



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**

**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЕЙ БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА»**

# **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА**

**№2(37), февраль 2015 года**

**16**

**ЗАКУПКИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:  
НОВЫЙ ЗАКОН ИЛИ КОРРЕКТИРОВКА  
ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ – ЧТО ЛУЧШЕ?**

**28**

**КОРРУПЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:  
КАК ЕЙ СПОСОБСТВОВАЛ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР ЦС**

**42**

**НОВАЯ ТЕХНОЛОГИЯ:  
«ПАНЕЛЬНЫЙ МОНОЛИТ»**



**ТЕМА НОМЕРА:**

**Очередное общее  
отчетно-выборное собрание  
членов Некоммерческого  
партнерства НП СРОСБР**





## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о проведении очередного общего отчетно-выборного собрания членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» (НП СРОСБР)

г. Иркутск

04 февраля 2015 года

По решению Правления НП СРОСБР, протокол №ПД-01/2015 от 04.02.2015, Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» уведомляет о проведении **05 марта 2015 года** очередного общего отчетно-выборного собрания членов партнерства.

Для участия в собрании необходимо обеспечить явку одного представителя с правом голоса. Для лиц, имеющих право действовать без доверенности, необходимо представить протокол либо решение, приказ о назначении, паспорт. Для лиц, действующих по доверенности – доверенность от руководителя организации, паспорт. В случае невозможности обеспечить явку представителя организации допускается оформление представительства по доверенности на работника аппарата НП СРОСБР.

Ознакомиться с документами, которые будут рассматриваться на собрании, можно на сайте партнерства [www.baikalsro.ru](http://www.baikalsro.ru)

Согласно пп. 2.2-2.3 Регламента подготовки и проведения общего собрания членов НП СРОСБР любой член Партнерства вправе вносить предложения о включении в повестку собрания дополнительных вопросов, а также кандидатуры претендентов на выборные должности в партнерстве. Предоставить предложения по вопросам повестки можно до **20 февраля 2015 года** на фирменном бланке организации-члена партнерства.

Информацию об участнике собрания с правом голоса необходимо предоставить до **20 февраля 2015 года**. Информация оформляется на фирменном бланке организации с указанием Ф.И.О., номера и даты документа, подтверждающего полномочия (протокол, решение, приказ о назначении либо доверенность), номер, серию и дату выдачи паспорта представителя и передается любым удобным способом по любому из следующих реквизитов: письменно: город Иркутск, ул. Байкальская, 180а, 4 этаж, офис 402; по факсу: 8 (3952) 500-329, 500-569, по электронной почте: [info@baikalsro.ru](mailto:info@baikalsro.ru) получатель: Мишаткина Людмила Юрьевна

**Дата проведения собрания:** 05 марта 2015 года.

**Место проведения собрания:** г. Иркутск, ул. Байкальская, 279, Байкал Бизнес Центр, Малый конференц-зал.

**Время регистрации участников собрания:** 10.00 - 11.00

**Время начала собрания:** 11.00

**Форма проведения собрания:** очная

**Форма голосования:** по вопросам 6, 10, 11, 14 – тайное голосование, по остальным вопросам повестки – открытое.

**Способ голосования по вопросам повестки дня:** тайное голосование путем заполнения бюллетеней, открытое голосование – путем поднятия карточек для голосования.

### Содержание

Поздравления ..... 4

#### **ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**

Путин поручил установить ответственность СРО за несоблюдение капитального ремонта ..... 8

Рабочая встреча в Сочи ..... 8

Заседание кабинета министров ..... 9

#### **НОВОСТИ СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ**

В Союзе строителей обсудили реализацию региональной программы капитального ремонта ..... 13

#### **ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**

Закупки в строительстве: новый закон или корректировка действующих норм – что лучше? ..... 16

Криминал в строительстве: не сметные схемы Евгения Ермолаева ..... 22

Коррупция в строительстве: как ей способствовал Федеральный центр ЦС ..... 28

С процедурой изъятия земель под строительство давно пора разобраться ..... 34

#### **ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ**

Почему мачтовые подъемники дешевле и эффективнее башенных кранов ..... 38

#### **ИННОВАЦИИ**

Новая технология: «Панельный монолит» ..... 42

ОСМ 2015: иностранцы хотят открывать в России заводы, но помощи от наших банков почти нет ..... 46

#### **ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Светопрозрачные фасады: почему мы были первыми, а теперь копируем чужое ..... 48

#### **ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС**

Марина Потокер: для сильных игроков кризис – время укрепления ..... 52

#### **НОВОСТИ АРХИТЕКТУРЫ**

Обзор международных событий новинок ..... 54

#### **ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Обзор изменений законодательства в строительной сфере (декабрь 2014 года) .... 58

#### **Учредитель-издатель:**

Автономная Некоммерческая организация  
«Строители Байкальского региона»

#### **Адрес:**

664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 180 а

#### **Журнал зарегистрирован:**

Управлением Федеральной службы  
по надзору в сфере связи, информационных  
технологий и массовых коммуникаций  
по Иркутской области.

#### **Регистрационный номер:**

ПИ № ТУ38-00490 от 04.04.2012г.

#### **Главный редактор:**

Игнатенков Артём Михайлович  
тел.: 8-964-110-12-09

#### **Адрес редакции:**

664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 180 а  
Телефон (факс): 8 (3952) 500-329  
e-mail: info@baikalsro.ru

**Официальный сайт:** www.baikalsro.ru

#### **Без возрастных ограничений.**

Отпечатано в типографии «РИЭЛ»,  
г. Иркутск, ул. Марата, 34В,  
тел.: 484-100

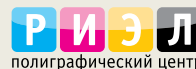
Заказ №79. Дата выпуска 27.02.15.  
Тираж 1000 экз.

По вопросам размещения рекламы  
обращаться  
по тел.: 8 (3952) 500-329, 8-964-110-12-09

Редакция не несет ответственности за  
достоверность информации, опубликованной  
в рекламных материалах. Мнение редакции  
может не совпадать с мнением авторов  
публикуемых материалов.

#### **Наши партнеры:**

Закрытое Акционерное Общество  
«Оригинал»  
Профессиональный цифровой  
фотоцентр  
664003, г. Иркутск, ул. Чехова, 26  
тел.: 8 (3952) 20-85-63  
факс: 8 (3952) 20-92-63  
e-mail: original@irkutsk.ru,  
www.original.irk.ru



Полиграфический центр «РИЭЛ»  
г. Иркутск, ул. Марата, 34В,  
тел.: (3952) 484-100,  
факс: (3952) 484-103



*Несмотря на то, что последний зимний месяц состоит из двадцати восьми календарных дней и является самым коротким в году, этот факт никоим образом не повлиял на праздники в феврале 2015 года, а вернее, на их количество. И действительно, февраль 2015 порадует нас большим количеством как профессиональных, государственных, так и церковных православных праздников.*

*К примеру, в феврале 2015 года в России свои профессиональные праздники отметят бармены, стоматологи, дипломатические работники, компьютерщики, работники транспортной полиции, российского Аэрофлота. Также в этом месяце 19 числа все желающие в очередной раз смогут встретить Новый год 2015, но уже по восточному стилю (календарю). Ну и безусловно, самым долгожданным февральским праздником, для всех без исключения, станет День защитника Отечества, который мы традиционно отмечаем 23 февраля, до него мы еще дойдем, а начнем с начала февраля.*

### **8 февраля – День российской науки**

Многолетняя традиция отмечать отечественные научные достижения в России прервалась, к сожалению, в начале 90-х годов и была возобновлена только указом президента от 7 июня 1999 года «Об установлении Дня российской науки». Согласно этому указу дата 8 февраля выбрана далеко не случайно. В далеком 1724 году именно 8 февраля была учреждена Российская Академия Наук, 275-летний юбилей которой довольно широко отмечался в нашей стране. Почти за 3 века российская наука открыла миру огромное множество великих имен и достижений, она всегда шла в передовых рядах мирового научного прогресса, особенно в области фундаментальных исследований. На весь мир известны имена таких выдающихся ученых, как Н.А. Доллежал, М.В. Ломоносов, Д.И. Менделеев, И.В. Курчатов, Э.К. Циолковский, П.Л. Капица, Л.Д. Ландау, И.В. Курчатов, А.П. Александров, И.П. Павлов, П.Л. Капица, С.П. Королев и великое множество других. Учеными России во многом были «первопроходцами» науки, – так, к примеру, разработано уче-



ние о биосфере, запущен искусственный спутник Земли, введена в эксплуатацию первая в мире атомная станция.

Существует еще праздник науки, третье воскресенье апреля, отмечаемый все годы Советской власти. В 1918 году между 18 и 25 апреля Ленин составил «Набросок плана научно-технических работ», что явилось фактическим признанием Советами науки. До сегодняшних дней многие научные коллективы отмечают День науки «по старому стилю», то есть в третье воскресенье апреля.

### **9 февраля –**

#### **День гражданской авиации и Аэрофлота**

Именно в этот день в 1923 году в нашей стране появился воздушный флот, в чьи задачи вошло перевозить пассажиров, путешествующих по служебным или личным делам, почту и разного рода грузы. 9 февраля Совет Труда и Оборона СССР принял постановление «Об организации Совета по гражданской авиации». Первым маршрутом, по которому могли отправиться авиапассажиры, стала воздушная линия «Москва — Нижний Новгород» протяженностью 420 километров. Появление пассажирского флота обусловило появление еще нескольких структур. Так, в том же 1923 году было создано общество добровольного воздушного флота, получившее название «Добролет». А технический надзор за гражданской авиацией возложили на Главное управление воздушного флота. В 1932 году в СССР утвердили специальный флаг гражданской авиации, ввели форменную одежду и знаки различия для персонала.

Здесь же следует дополнить, что во второе воскресенье февраля в России отмечается День аэрофлота, потому что в 1979 году Указом Президиума Верховного Совета СССР был установлен День Аэрофлота. На сегодняшний день Аэрофлот – это лидер всей гражданской авиации России. Он является национальным авиаперевозчиком. Компания перевозит 7 миллионов человек в год, а вместе с дочерними компаниями 9 миллионов, что составляет четверть общего количества перевозок, которое совершается всем воздушным транспортом России. Аэрофлот контролирует 51% всего рынка международных авиационных перевозок России. Компания проводит собственные рейсы в 93 города 47 стран мира.

День Аэрофлота пока не является «красным днем календаря», но без авиации, а, следовательно, и без Аэрофлота, Россию просто невозможно представить. День Аэрофлота – это праздник для всех пассажиров, для сотрудников министерства транспорта России, российских авиакомпаний, аэропортов. И конечно же, это праздник для сотрудников самого Аэрофлота, задача которых – заботиться о каждом пассажире, о том, чтобы полеты были безопасными и удобными.

### **10 февраля –**

#### **День дипломатического работника**

Профессиональный праздник дипломатических работников, отмечаемый в нашей стране ежегодно 10 февраля, установлен Указом президента Российской Федерации № 1279 от 31 октября 2002 года в ознаменование 200-летнего юбилея Министерства иностранных дел России. Текст Указа лаконичен: «Установить День дипломатического работника и отмечать его 10 февраля». Среди дипломатов также бытует версия, что День дипломатического работника отмечается 10 февраля потому, что именно на этот день 1549 года приходится наиболее раннее упоминание Посольского приказа, первого внешнеполитического ведомства России. Однако, отсчет времени своего существования Министерство иностранных дел берет с 1802 года — когда появилось это новое ведомство, сформированное императором Александром I наряду с Кабинетом министров и другими министерствами. В настоящее время Министерство иностранных дел Российской Федерации (МИД России) — это федеральный орган исполнительной власти РФ, осуществляющий государственное управление в области отношений нашей страны с иностранными государствами и международными организациями. Оно подведомственно Президенту Российской Федерации.

### **16 февраля –**

#### **День архива Минэнерго России**

По мнению специалистов, история российской энергетики начинается с 1801 года — в начале 19 века в России разрабатываются 25 угольных месторождений. Впоследствии правительство активно проводит политику развития и укрепления энергетических отраслей промышленности. Уже в



середине 19 века в Российской империи начинается официальная регистрация добычи полезных ископаемых. В 1855 году добыча угля в стране составила 9 494 тысячи пудов (примерно 155 миллионов тонн). В 1880 году в Москве в наиболее популярных местах отдыха и развлечений появились первые уличные электрические фонари. А на следующий год в Москве каждый вечер зажигалось уже 100 электросветильников.

И сегодня отмечается День архива Минэнерго России, который ведет свою историю с 24 января 1939 года, когда был создан Народный Комиссариат электростанций и электропромышленности СССР. Но исторически датой основания самого архива принято считать 16 февраля 1939 года, когда к своим обязанностям приступили заведующий архивохранилищем Центрального архива Е.Л. Семенова и старший архивариус Технического архива Ю.О. Кулеш. Архив — структурное подразделение Министерства энергетики РФ, осуществляющее хранение, комплектование, учет и использование архивных документов, образовавшихся в деятельности Министерства и его предшественников.

### **17 февраля – День Службы горючего Вооруженных Сил России**

Служба горючего Вооруженных Сил Российской Федерации — одна из самых молодых служб Тыла Вооруженных Сил России. Ее история началась 17 февраля 1936 года, когда по Приказу Народного Комиссара Обороны Союза ССР № 024 было создано Управление по снабжению горючим — Служба горючего ВС СССР. Первым серьезным испытанием готовности Службы горючего стало обеспечение горючим боевых действий у озера Хасан — за две недели войсками было израсходовано более 8 тысяч тонн горючего. С мая по август 1939 года на реке Халхин-Гол расход горючего составил уже почти 87 тысяч тонн. А в зимней войне с Финляндией в 1939-1940 годах войскам Красной Армии потребовалось 215 тысяч тонн горючего.

И сегодня Служба горючего выполняет одну из важнейших задач в обеспечении боевой готовности Вооруженных сил России - обеспечение войск горючим и смазочными материалами и ракетным топливом. В своем составе Служба имеет: центры обеспечения горючим и техническими средствами; соединения и части трубопровод-

ных войск; автомобильные части заправки горючим; склады и базы горючего, склады ракетного топлива; ремонтные заводы и ремонтные мастерские службы горючего; лаборатории горючего; подразделения подвоза ракетного топлива и различные вспомогательные организации; 25-й ГосНИИ Минобороны России.

### **23 февраля – День воинской славы России – День защитника Отечества**

Свою историю праздник, отмечаемый в нашей стране 23 февраля, ведет с 1920-х годов. И независимо от названия, в этот день всегда чествовали настоящих мужчин – защитников своей Родины. 10 февраля 1995 года Государственная Дума России приняла Федеральный закон «О днях воинской славы (победных днях) России», в котором 23 февраля имеет следующее название: «День победы Красной армии над кайзеровскими войсками Германии (1918 год) — День защитников Отечества». Федеральным законом № 48-ФЗ «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О днях воинской славы и памятных датах России», принятым 15 апреля 2006 года, было установлено, что «Согласно внесенным изменениям день воинской славы России 23 февраля переименован в День защитника Отечества...». Он является официальным выходным днем.

Сегодня большинство граждан России склонны рассматривать День защитника Отечества не столько, как годовщину великой победы или День рождения Красной Армии, сколько, как день Настоящих Мужчин. Защитников в самом широком смысле этого слова. И для большинства наших сограждан это важная и значимая дата. Но необходимо отметить, что в этот день поздравляют не только мужчин, а еще и женщин – ветеранов Великой Отечественной войны, женщин-военнослужащих. Сохранились у праздника и некоторые традиции – возложение цветов к памятным местам, в частности в Москве – это торжественное возложение венков к Могиле Неизвестного Солдата у стен Кремля первыми лицами государства. А также проведение праздничных концертов и организация салютов во многих городах России.

Кстати, до 1917 года традиционно днем Русской армии являлся праздник 6 мая — День святого Георгия Победоносца, считающегося покровителем русских воинов.

# С Днем рождения!

**Руководство и коллектив  
НП СРОСБР**

**от всей души поздравляет**

**Лоскутова  
Валерия Семеновича**

**директора ООО «Политехник»**

**с 65-летием со дня рождения!**

**В этот знаменательный день искренне желаем Валерию Семеновичу сохранить на долгие годы молодость души и постоянный интерес к достижению положительных результатов, как в личной жизни, так и в профессиональной деятельности.**

**Крепкого здоровья, счастья, семейного благополучия и успехов во всех делах.**

**Пусть всегда и во всем сопутствует удача!**

**С уважением,  
руководство и коллектив  
НП СРОСБР**

**Руководство и коллектив  
НП СРОСБР**

**от всей души поздравляет**

**Кириллюка  
Владимира Ефимовича**

**генерального директора  
ООО «Ремонтно-строительное  
управление-3»**

**с 65-летием со дня рождения!**

**В этот знаменательный день искренне желаем Владимиру Ефимовичу новых строительных высот, воплощения всех намеченных планов, успехов в решении самых сложных задач, неиссякаемой энергии, крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия.**

**Пусть всегда и во всем сопутствует удача!**

**С уважением,  
руководство и коллектив  
НП СРОСБР**



### ПУТИН ПОРУЧИЛ УСТАНОВИТЬ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СРО ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ СРОКОВ КАПРЕМОНТА

**МОСКВА, 27 января - РИА Новости.** Президент РФ Владимир Путин поручил установить ответственность саморегулируемых организаций (СРО) за несоблюдение сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов, говорится в сообщении на сайте Кремля.

В нем уточняется, что ответственность также поручено установить за несоблюдение сроков строительства таких домов для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, и некачественное выполнение таких работ.

«Обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, предусматривающих установление ответственности саморегулируемых организаций за деятельность своих членов, осуществляющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах или строительство таких домов для граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда, а также строительство жилых помещений для иных целей в рамках государственных или муниципальных программ, в том числе за несоблюдение сроков (проведения - ред.) таких работ и (или) их некачественное выполнение», - отмечается в документе.

Кроме того, в документе поручается распространить обязательное проведение экспертизы проектной документации на многоквартирные дома с этажностью не выше трех этажей, строительство которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджета.

В поручении отмечается, что поручение должно быть исполнено до 1 июля 2015 года.

Также поручено организовать публичное обсуждение решений, принимаемых в сфере ЖКХ, информирование граждан о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и обеспечить открытость проведения конкурса на назначение руководителя регионального оператора, говорится в сообщении. ■



### РАБОЧАЯ ВСТРЕЧА В СОЧИ

Рабочая встреча Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации с представителями строительного комплекса из Республики Беларусь и Республики Казахстан по вопросам формирования единого рынка услуг в строительной сфере проходит 30 и 31 января 2015 года в городе Сочи. Замглавы Минстроя России Юрий Рейльян проводит встречу в рамках реализации мероприятий Договора о Евразийском экономическом союзе, вступившего в силу с начала этого года.





Совещание в Сочи стало продолжением работы, начатой после переговоров делегаций из России, Беларуси и Казахстана 13-14 января 2015 года в Минске. Тогда, в целях унификации допуска строительных организаций стран-участниц ЕАЭС на рынки строительных и проектных услуг трех государств, был подписан соответствующий протокол и намечены основные направления деятельности.

В ходе переговоров обсуждается круг вопросов, связанных с процессами интеграционного взаимодействия. В их числе техническое регулирование строительной деятельности с обсуждением проекта Технического регламента Таможенного Союза «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий». Еще одна тема, поднятая на совещании, – вопросы ценообразования в строительной сфере в рамках ЕАЭС, требующие гармонизации сметно-нормативной базы трех стран и выработки методики расчета стоимости строительства объектов за счет государственных инвестиций.

На повестке дня также условия, необходимые для скорейшего формирования общего рынка услуг России, Беларуси и Ка-

захстана в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и его эффективного функционирования.

В частности, приоритетным направлением деятельности станет урегулирование механизма равнозначного действия разрешительной документации на проведение строительных работ на территориях всех трех стран. В России таковыми являются свидетельства о допуске к видам работ, в Республике Беларусь – аттестаты соответствия, а в Республике Казахстан – специальные лицензии. Все эти документы в ближайшей перспективе должны иметь одинаковую юридическую силу в России, Беларуси и Казахстане. Необходимо также провести работу по соответствию квалификационных требований, предъявляемых к инженерно-техническим работникам, в трех странах и разработать механизм взаимного признания удостоверений о повышении квалификации или аттестации.

Помимо деловой программы для участников встречи проведена экскурсия по олимпийским объектам города Сочи. ■



## ЗАСЕДАНИЕ КАБИНЕТА МИНИСТРОВ

**29 января в российском Белом доме состоялось заседание Кабинета министров. Основной вопрос повестки – о совершенствовании системы саморегулирования. Полная стенограмма опубликована на сайте Правительства России.**

В своём вступительном слове премьер-министра Дмитрий Медведев отметил, что система саморегулирования – институт этот не новый, появился в 2007 году. К настоящему времени создано более тысячи саморегулируемых организаций, которые охватывают самые разные сферы деятельности. Одна из основных функций саморегулируемой организации – устанавливать стандарты и правила либо в определённом виде предпринимательской деятельности, либо в определённой профессии и контро-

лировать их соблюдение, их исполнение. «Когда мы начинали эту реформу и передавали часть своих полномочий участникам рынка, мы предполагали, что в результате снизится избыточная административная нагрузка на экономику, сократится количество лицензируемых видов деятельности (что, собственно, и произошло), контрольно-надзорные и разрешительные процедуры станут более простыми и более понятными, – отметил Дмитрий Анатольевич. – Одновременно – это как бы оборотная



сторона, но не менее важная – возрастёт ответственность бизнеса перед потребителями соответствующих продуктов, работ, услуг. Особенно это касается тех сфер, где вступление в саморегулируемую организацию, по сути, даёт право заниматься определённым видом деятельности без государственного лицензирования. Государство, делегируя полномочия по допуску на рынок, вправе ожидать, что эти функции будут выполняться более эффективно, чем это было ранее, и все участники отношений будут соблюдать обязательные предписания».

Глава Белого дома предложил собравшимся проанализировать, что получилось: «Оценки здесь разные, скажем прямо. Некоторые эксперты считают, что в одних сферах это привело к избыточной волоките, а в других, наоборот, саморегулируемые организации лишь штампуют формальные бумаги, разрешения по допуску на рынок, не отвечая за квалификацию тех или иных организаций. Есть, естественно, и противоположное мнение – что в целом всё развивается нормально и количество сфер, которые должны быть отданы на откуп саморегулируемым организациям, должно возрастать».

По словам господина Медведева, в любом случае курс на снижение присутствия государства в экономике является очевидным, и лучшим антикризисным средством является предоставление большей свободы бизнесу, но не без нюансов. При этом важно соблюсти баланс интересов сторон, включая самих потребителей, поэтому нужно повышать ответственность субъектов саморегулирования, включая, кстати, и возможную имущественную ответственность, обеспечивать большую прозрачность принятия ими решений, открытость в опубликовании правил. Для этого, как подчеркнул Дмитрий Анатольевич, необходимо повысить эффективность нормативно-правового регулирования этих отношений.

Затем с докладом выступил министр экономического развития РФ Алексей Улюкаев. Он отметил, что кроме базовых принципов закона «О саморегулируемых организациях» есть отраслевые особенности саморегулирования, и поэтому есть также определённый регулятивный массив законов, которые устанавливают режим обязательного членства саморегулируемых организаций и предусматривают определённые отраслевые особенности.

По словам Алексея Валентиновича, сейчас в России обязательное членство участников рынка в СРО – это 11 сфер деятельности, а уже принято решение о том, что ещё в двух в этом году будет введён этот режим. Итого 13 отраслей: это и строительство, и оценочная деятельность, и аудит, и кредитная кооперация, и деятельность арбитражных управляющих, и так далее.

В 10 отраслевых законах упомянута возможность добровольного членства. Это не требуется с формальной точки зрения, тем не менее такая практика существует законодательская. Конечно, есть СРО, которые просто создаются на основе базового закона.

Как сказал министр, в настоящее время создана 1191 саморегулируемая организация. Большая часть, больше чем две трети, 767, – в отраслях, где предусмотрено обязательное членство, 424 – в сфере добровольных саморегулируемых организаций. Динамика довольно бурная, по словам господина Улюкаева, особенно в сфере добровольных СРО. Там почти в три раза увеличилось за последние четыре года количество организаций. Чуть меньше, но тоже довольно быстрая динамика и в тех отраслях, где обязательно членство в СРО. Так, например, в отрасли строительства и архитектурно-изыскательской деятельности практически 500 СРО создано и действует в настоящий момент. При этом даже в тех сферах, где предусмотрено добровольное членство, по сути, стимулом к созданию саморегулируемых организаций является ожидание введения там принципов обязательного саморегулирования. Поэтому в тех сферах, где такие ожидания имеются (это, прежде всего, управление недвижимостью, ЖКХ, в сфере обращения с отходами, пожарная безопасность), там активнее идёт этот процесс, создано больше соответствующих организаций.

«В соответствии с поручениями Президента и Правительства мы провели анализ результативности работы системы саморегулирования и сформулировали определённые предложения в рамках концепции совершенствования системы саморегулирования в Российской Федерации», – сказал Алексей Улюкаев.

### **Итак, проблемы, которые выявились**

Низкое качество стандартизации. На самом деле стандарты не стали стандартами профессиональной деятельности высокой



репутации участников, как это есть в иных странах, где зачастую стандарты саморегулирования выше по своим требованиям, чем то, что установлено законодательством. «В нашей ситуации в большинстве случаев это формальное переложение содержания требований законов в соответствующие профессиональные или предпринимательские стандарты», – отметил глава ведомства.

Низкая эффективность контроля саморегулируемых организаций за своими членами.

Низкий коэффициент использования механизмов ответственности предпринимателей или профессионалов перед потребителями, производимых ими товаров и услуг. То есть компенсационные фонды создаются, объём средств, который там сконцентрирован, очень большой, а количество выдачи выплат из компенсационных фондов крайне низкое. Практически не работают также такие институты, как страхование. Обязательное или добровольное страхование ответственности участников саморегулируемых организаций также крайне низкое.

Почти нет процедур внесудебного разрешения споров между членами саморегулируемых организаций и их контрагентами.

Очень низок и государственный контроль за деятельностью самих саморегулируемых организаций. И нет даже такой правовой рамки для работы Национальных объединений саморегулируемых организаций, которые существуют. Есть практика их деятельности, но в законе эта практика совершенно не регламентирована, просто отсутствует упоминание о ней в законе.

«С точки зрения организации, мы видим, что у нас низкая степень универсальности закона, – отметил Алексей Валентинович. – Сначала предполагалось, что у нас будет ограниченный отраслевой перечень особенностей регулирования. Сейчас он фактически стал безграничным. Отрасли с особенностями регулирования, с обязательным саморегулированием, – их число увеличивается, и базовые принципы универсального закона не работают. Я имею в виду такие базовые принципы, как принцип единства отрасли, например, о невозможности сочетания в одной саморегулируемой организации профессионалов и предпринимателей или физических и юридических лиц. То есть у нас есть низкая степень универсальности и большое количество отраслевых законов с таким

неограниченным числом особенностей регулирования через саморегулируемые организации».

По словам министра, фактически сохраняется одновременно и государственное регулирование, и обязательное членство в саморегулируемых организациях.

«Для того чтобы решить эти проблемы, повысить эффективность данного института, подготовлен проект концепции совершенствования механизма саморегулирования, которая исходит из того, что мы должны обеспечить унификацию и стандартизацию требований к самому этому институту, к самим организациям, единый подход к регулированию СРО и ограничение перечня отраслевых особенностей деятельности СРО и введение обязательности их участия, которое предусматривается отраслевыми законами. То есть в базовом законе должен быть чётко сформулирован принцип, что может регулироваться отдельным отраслевым законодательством в части СРО. Кроме того, предлагается совершенствовать механизмы обеспечения имущественной ответственности субъектов саморегулирования через утверждение принципа коллективной ответственности и установление в качестве базового принципа солидарной ответственности членом СРО», – сказал глава МЭРа.

Среди первоочередных мер, по словам Алексея Улюкаева, необходимо расширить перечень оснований для обращения к взысканию средств компенсационных фондов или для обращения за страховой выплатой в рамках гражданско-правовой ответственности членом саморегулируемых организаций.

Повышение эффективности осуществления контроля СРО за предпринимательской и профессиональной деятельностью и развитие инструментов внесудебного урегулирования споров как между членами СРО, так между ними и их контрагентами.

Принятие комплекса мер, направленных на усиление ответственности саморегулируемых организаций в случае нарушения ими обязательных требований. В частности, предлагается установить базовые требования к порядку осуществления государственного контроля за деятельностью СРО, требования к осуществлению ими контроля за деятельностью своих членом, детализации состава административных правонарушений в сфере деятельности саморегулируемых организаций.





По мнению главы МЭРа, следует включить в базовый закон о СРО главу, посвящённую регулированию деятельности Национальных объединений СРО, в том числе вопросов их статуса, порядка их формирования, определения объёма их прав, обязанностей и тех функций, которые на них возлагаются.

Формирование стимулов для создания и развития саморегулируемых организаций с добровольным участием. «Мы не предлагаем отказаться от института обязательного участия в СРО для ряда отраслей, но хотели бы стимулировать создание организаций с добровольным участием», – подчеркнул министр.

Основным механизмом реализации этих предложений будут являться поправки в закон о саморегулируемых организациях. По словам Алексея Улюкаева, предполагается подготовить такие поправки к октябрю, в течение ближайших двух месяцев доработать концепцию, направить её на утверждение распоряжением Правительства к апрелю, а к октябрю представить согласованный пакет изменений и дополнений в закон о саморегулируемых организациях.

– «А почему к октябрю? Это такой сложный закон? Нужно 10 месяцев, чтобы подготовить эти изменения?», – спросил Дмитрий Медведев. «Думаю, можем постараться быстрее уложиться. Просто мы исходили из того, что трудно успеть в весеннюю сессию. Я согласен с тем, чтобы поставить на июнь», – ответил глава МЭРа. «Давайте поставим на июнь, конечно. Договорились», – резюмировал премьер-министр.

Затем слово было предоставлено президенту Общероссийского объединения работодателей «Российский союз промышленников и предпринимателей» Александру Шохину. Он сразу же подчеркнул, что тема саморегулирования для бизнес-сообщества является одной из постоянных, приоритетных тем: «Мы ежегодно проводим форумы саморегулируемых организаций, и 20 марта уже будет пятый ежегодный форум по саморегулированию. Кстати сказать, можно доработанную концепцию обсудить в порядке публичного живого обсуждения именно на этом форуме».

Как заметил Александр Николаевич, безусловно, развитие саморегулирования натолкнулось на определённый ряд препятствий и проблем, концепция и обновление законодательства являются неотложной задачей.

«Мы поддерживаем основное направление работы на ближайшее время – это законодательное закрепление общегосударственной модели саморегулирования. Собственно, это вытекает из поручения Президента. Безусловно, нужно исключить необоснованные и неограниченные отраслевые требования к саморегулированию, которые прописаны в так называемых отраслевых, или специальных, законах», – отметил господин Шохин.

«Мы поддерживаем предусмотренную концепцией трёхуровневую модель саморегулирования, – продолжил глава РСПП, – имея в виду, что в базовом законе должны быть более чётко прописаны, чего сейчас вообще нет, требования к Национальным объединениям, к их правам, обязанностям, к распределению полномочий между Национальными объединениями, самими саморегулируемыми организациями и государственными органами по надзору и контролю».

Также Александр Шохин сказал: «Мы поддерживаем направленность концепции на развитие добровольного саморегулирования. Сейчас добровольное саморегулирование – это своего рода лист ожидания. Бурный рост этих организаций, добровольных и саморегулируемых, – это ожидание того, что они станут обязательными по закону (обязательное членство), но в принципе можно стимулировать добровольное саморегулирование, делегируя определённые полномочия. В частности, можно было бы процессуальными полномочиями такие организации наделить, в случае если стандарты их деятельности являются достаточно высокими. Можно было бы наделить их правами при рассмотрении дел об административных правонарушениях, то есть представлять интересы своих членов без доверенности и так далее, можно было бы передавать отдельные функции государственного контроля и так далее. Тогда без обязательности по закону можно было бы стимулировать создание добровольного саморегулирования».

Очень важно, по словам господина Шохина, одновременно с подготовкой поправок в базовый закон проанализировать, промониторить эффективность установленных требований к СРО в разных отраслях и подготовить изменения в отраслевые законы.

Мы продолжаем следить за всеми событиями, которые посвящены решению проблем саморегулирования, и прежде всего, в важнейшей отрасли России.



Союз строителей Иркутской области выступает с инициативой внести поправки в региональное законодательство о капитальном ремонте многоквартирных домов. В частности, эксперты предлагают улучшить работу с населением в части информирования о том, на что собирают деньги и когда их используют. Кроме того, они предлагают изменить подход к формированию плана капремонта – основывать его не на возрасте здания, а на результатах исследования состояния конкретной постройки.

Президент Союза строителей Иркутской области Юрий Шкуропат считает, что необходимо обследовать каждый многоквартирный дом, так как износ зданий одного года постройки может быть различным, и на каждый объект составлять свою смету. Необходимо создать перечень надёжных строительно-ремонтных компаний-подрядчиков, с повышенными требованиями к их культуре производства. Также было предложено обратиться к главам органов местного самоуправления, чтобы те вышли с законодательной инициативой о наделянии муниципальных властей функциями технического заказчика.

Многие участники заседания отметили важность более активного информирования населения – из-за его недостаточности, по их мнению, не высока собираемость

## В СОЮЗЕ СТРОИТЕЛЕЙ ОБСУДИЛИ РЕАЛИЗАЦИЮ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНО- ГО РЕМОНТА

Совместное совещание, которое состоялось 2 февраля 2015 года с участием Президиума Союза строителей Иркутской области, было посвящено выполнению региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014-2043 годы.

взносов за капремонт в муниципалитетах (в среднем по региону сбор платежей составляет 50%). Замечания, в частности, касались официального сайта Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области. Вице-мэр г. Иркутска Антон Логашов подчеркнул, что сайт регионального оператора должен стать более удобным, простым и более информативным – например, чтобы можно было посмотреть конкретные показатели по собираемости взносов.

Также вице-мэр рассказал о ситуации с капремонтом в областном центре: «В региональную программу вошли 4944 многоквартирных иркутских дома из 7580-ти. В первую пятилетку, с 2014 по 2018 годы, предполагается отремонтировать 723 дома, во вторую – 1074, в третью – 1059, в четвертую – 631, в пятую – 832 и в шестую, заключительную, – 625 домов.

Полностью утвержден краткосрочный план на 2014 год, в рамках которого необходимо провести работы на 25 домах – на эти цели запланировано 139 млн 390 тыс. рублей». По словам Антона Логашова, с краткосрочным планом на 2015 год местные власти должны окончательно определиться к 1 июня, пока предполагается отремонтировать 75-80 жилых зданий, затратив ориентировочно 341 млн рублей. Прозвучало, что из 4944 домов только 198 открыли спецсчет для сбора взносов – остальные решили переводить деньги на счет регионального оператора.

Также Антон Логашов подчеркнул, что существует проблема, которую сложно



оперативно решать в рамках программы капремонта, обновляющейся раз в год. «Горят дома, и необходимо предусмотреть какие-то инструменты, которые позволят действовать в конкретной ситуации оперативно. С этими объектами нужно будет делать что-то быстро», – пояснил вице-мэр.

Заместитель председателя Думы г. Иркутска Александр Ханхалаев отметил, что предпочтительнее было бы использовать местных подрядчиков, чтобы деньги оставались в городе и поступали в качестве налогов в бюджет. Многие участники диалога придерживались такой же позиции, но задавались вопросом: как это сделать практически, если компании участвуют в конкурсе, а победителем может стать иногородняя подрядная организация?

Так, мэр Иркутского района Игорь Наумов выразил сомнение в том, «что удастся зафиксировать права местных строителей – антимонопольное законодательство никто не отменял. Да и мелкие компании мало конкурентоспособны по сравнению с крупными федеральными».

Другое предложение Александра Ханхалаева – создать при региональном министерстве жилищной политики и энергетики координационный центр для принятия оперативной информации, жалоб, предложений населения и для выработки совместных рекомендаций в сфере капитального ремонта.

Сопредседатель Общероссийского народного фронта в Иркутской области Анатолий Стрельцов отметил недостатки региональной программы: «подход размытый – капремонт делают, а электропроводку менять не будут». Он заявил, что «программа в Иркутской области сделана в спешке и без обязательных общественных слушаний», поэтому возникают проблемы. Анатолий Стрельцов предложил провести ревизию всей программы.

В свою очередь первый заместитель министра жилищной политики и энергетики Иркутской области Михаил Клинков подчеркнул, что в этом году наступает важный этап: не подготовка к программе, а её непосредственная реализация: в планах – первые 96 домов.

«Иркутская область по результатам мониторинга, в котором участвовали 57 регионов, заняла 11-е место по подготовке к

реализации программы и сбору финансовых ресурсов», – добавил первый замминистра.

Отдельно участники заседания коснулись вопроса сейсмобезопасности, особенно крупнопанельных домов первых серий (1-335с). Таких зданий в Приангарье около тысячи, из них 500 – в Ангарске, 400 – в Иркутске, также есть в Черемхово и Усолье-Сибирском.

Заведующий лабораторией сейсмостойкого строительства Института земной коры СО РАН Юрий Бержинский предложил предпринять конкретные действия, чтобы область получила федеральные средства, и наряду с проведением капитального ремонта провела сейсмоусиление некоторых домов первой панельной серии. Для этого необходимо провести паспортизацию (инженерное обследование) домов, в первую очередь, так называемых «хрущевок». Кроме того, эксперт посоветовал разработать муниципальные программы по сейсмобезопасности в территориях, где есть такие здания.

Заместитель председателя Законодательного собрания Иркутской области Сергей Брилка выступил с предложением: чтобы фонд капремонта кредитовался и ремонтировал конкретные дома по программе. После этого можно было бы включить режим сбора взносов, а неплательщикам справедливо начислять пени. Правда, Сергей Брилка признаёт, что пока, в условиях кризиса, эта идея вряд ли осуществима.

На совещании было решено – министерству жилищной политики и энергетики Иркутской области, региональному Фонду капитального ремонта, Законодательному Собранию, службе государственного жилищного надзора, муниципалитетам, Союзу строителей, Общероссийскому народному фронту – совместно подготовить коллективный документ, который подробно и доходчиво разъяснит населению и организаторам на местах задачи региональной программы по капитальному ремонту, этапы её исполнения, конкретные цели расходования собираемых взносов и убедит в том, что успех этого крупномасштабного проекта зависит от каждого.

**Юлия Никонова, ИА «Телеинформ»,  
Пресс-служба Союза строителей  
Иркутской области**



Руководство и коллектив НП СРОСБР  
от всей души поздравляет

## **Захватошина Юрия Викторовича**

директора ООО ПКЦ «Энергоремонт»

**с 85-летием со дня рождения!**

Желаем Вам, Юрий Викторович, в этот знаменательный день  
крепкого здоровья, неиссякаемой энергии,  
благополучия, мира и согласия в семье,  
успехов во всех начинаниях!

***Вам сегодня – 85,  
Это возраст мудрости большой.  
И чего Вам можно пожелать?  
Пусть здоровье будет и любовь!  
Чтобы ваши близкие всегда  
Были рядом с Вами каждый час  
И не покидали никогда,  
И любовью радовали Вас.***

С глубоким уважением,  
руководство и коллектив НП СРОСБР

***С Днем рождения!***



**Малахов Владимир Иванович**, к.э.н. DBA директор по инжинирингу ЧУ ГК «Росатом» – отраслевой центр капитального строительства

### **ЗАКУПКИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: НОВЫЙ ЗАКОН ИЛИ КОРРЕКТИРОВКА ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ – ЧТО ЛУЧШЕ?**

Федеральный закон о контрактной системе в сфере закупок является важным элементом в формировании в России устойчивого антикоррупционного мышления. Эту роль невозможно переоценить и по своей значимости она существенно превышает указанные в Проекте задачи и цели, в общем случае объединенные в понятие - эффективный госзаказ. Кроме того, в качестве целей закупок недостаточно рассматривать только обеспечение выполнения государственных функций. Здесь есть и другие существенные цели, а именно: обеспечение роста конкурентоспособности на рынках товаров и услуг, обеспечение возможности выхода на рынок новых предприятий малого и среднего бизнеса, обеспечение гармоничного развития соответствующих промышленно-строительных кластеров в соответствии с приоритетами государственной политики.

Общая ситуация. Существующий закон № 44 ФЗ ни в коей мере не повлиял на снижение уровня коррупции в строительной части Федерального и государственного заказа вообще. Более того, коррупционное давление в последние годы существенно повысилось, что было связано как с политическими ожиданиями участников рынка и представителей Госзаказа в частности, так и с наличием государственных проектов, прямо подталкивающих к коррупционным преступлениям типа строительства Олимпийских объектов, глобальные энергетические проекты, саммит АТЭС и другие, может менее слышимые, но явные источники коррупционной активности. По негласным опросам участников рынка, средний демпинг на строительные контракты, финансируемые из государственного бюджета, в этом году составлял 10-15% от суммы контракта, а по отдельным доходным проектам доходил и до 20-25%. По опросам руководителей строительных компаний, признаются в наличии демпинга в контракте до 70% респондентов, а оставшиеся более 30% ссылаются на то, что Заказчики им навязывают или конкретных субподрядчиков, расчеты с которыми идут транзитом по завышенной смете, а значит, скорее всего, именно они являются операторами по выводу денежных средств. Основной причиной коррупционности предыдущего закона является как несовершенство законодательства в области строительного ценообразования, отсутствие институтов аудита смет и неэффективность (избыток) системы СРО.

Общую проблематику ценообразования строительных контрактов по государственному Заказу можно разделить на две основные категории:

1. Наличие или отсутствие первоначальной стартовой цены;
2. Необходимость генподрядчика при реализации инвестиционно-строительного проекта.

#### **1.1 Наличие первоначальной стартовой цены.**

Как уже было отмечено, наличие начальной стартовой цены говорит о том, что есть ОТВЕТСТВЕННЫЕ расчетные исполнители, которые подготовили эту цену, исходя из принципов, установленных как требования для государственных контрактов, а именно: минимальная доходность, соответствие государственным стандартам, нормам и правилам, отвечает требованиям законодательства о труде, охране труда и



промышленной безопасности, а также учитывает экологические требования. Другими словами, государственные контракты НЕ МОГУТ и НЕ должны быть источниками чрезмерной экономической эффективности для подрядчиков. Они могут выступать в качестве стабилизатора портфеля заказов подрядчика, а также в качестве источника референций для начинающих бизнесов. В таких случаях законом должна быть предусмотрена ОТВЕТСТВЕННОСТЬ исполнителя работ по подготовке контрактной цены, вплоть до лишения права заниматься такой деятельностью в случае наличия коррупционных доказательств.

### **1.2. Отсутствие первоначальной стартовой цены.**

Для отбора подрядчиков с минимальной ценой, должны проводиться конкурсы без первоначальной стартовой цены. В основном это должно касаться контрактов на строительство крупных комплексных объектов, предусматривающих наличие генподрядчика, а также ЕРС/ЕРСМ-подрядчиков, а также на услуги технического заказчика или технического надзора за строительством. Конкурс без первоначальной цены подразумевает подготовку комплексного технического задания, которое также готовится квалифицированными исполнителями Заказчика, как и расчет первоначальной цены. В процедуре должен быть предусмотрен период на изучение технического задания и консультации по уточнению его параметров. Решение:

Законом должны быть установлены два типа контрактов:

- с начальной ценой;
- без начальной цены.

Для контрактов с начальной ценой устанавливается свой порядок определения победителя, который предусматривает НЕВОЗМОЖНОСТЬ конкурсного снижения цены априори. Определения победителя идет по показателям экономического состояния компании, при условии наличия полного комплекта обязательных документов участника.

Для контрактов без первоначальной цены устанавливается свой порядок определения победителя, который предусматривает ВОЗМОЖНОСТЬ конкурсного снижения цены априори. Определения победителя идет по показателям экономического состояния компании, техническим и технологическим решениям, ценовым параметрам, разумеется, при условии наличия полного комплекта обязательных документов участника.

### **2.1 Наличие необходимости в привлечении генподрядчика при наличии стартовой цены.**

Необходимость обязательного участия генподрядчика определяет Заказчик, о чем он обязательно указывает в конкурсном объявлении. Наличие указания на необходимость генподрядчика подразумевает, что при наличии объявленной стартовой цены, законодательно утверждается доля генподрядчика в сметной стоимости контракта. При наличии условия «Последнего исполнителя» - доля генподрядчика, это весь его маржинальный доход, который он получит за управление строительством. Для увеличения своего дохода он будет вынужден делать большую часть работ собственными силами. Решение:

Плановый маржинальный доход генподрядчика по контрактам с объявленной начальной ценой должен быть нормативно установлен Законом и не меняться при любых обстоятельствах, например:

На контракты до 10 млн. рублей - 15% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год (т.е. пропорционально сроку строительства);

На контракты до 100 млн. рублей - 12,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты до 500 млн. рублей - 10% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты до 1 млрд. рублей - 7,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты более 1 млрд. рублей - 5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты более 10 млрд. рублей - 2,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год.

### **2.2 Наличие необходимости в привлечении генподрядчика при отсутствии стартовой цены.**

Необходимость обязательного участия генподрядчика определяет Заказчик, о чем он обязательно указывает в конкурсном объявлении. Наличие указания на необходимость генподрядчика подразумевает, что при отсутствии объявленной стартовой цены, доля генподрядчика указывается участником конкурса в своем ценовом предложении. При наличии условия «Последнего исполнителя», генподрядчик обязан показать сметную стоимость работ, которую он будет оплачивать субподрядчиком и расчет стоимости услуг генподрядчика исходя из этой стоимости. Конкурс





на снижение цены подразумевает именно снижение стоимости услуг генподрядчика, так как сметная стоимость работ последних исполнителей фиксируется и становится неизменяемой на момент участия в конкурсе. Так же как и в первом случае, генподрядчик для увеличения своего дохода будет вынужден делать большую часть работ собственными силами. Решение:

Плановый маржинальный доход генподрядчика по контрактам при отсутствии начальной цены должен нормативно не превышать установленные Законом лимиты. В случае превышения лимитов участник может быть снят с конкурса, например:

На контракты до 10 млн. рублей - не более 15% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год (т.е. пропорционально сроку строительства);

На контракты до 100 млн. рублей - не более 12,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты до 500 млн. рублей - не более 10% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты до 1 млрд. рублей - не более 7,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты более 1 млрд. рублей - не более 5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год;

На контракты более 10 млрд. рублей - не более 2,5% от суммы сметной стоимости работ последнего исполнителя в год.

### **ПРАВИЛА ОТБОРА ПОБЕДИТЕЛЯ В КОНКУРСЕ**

Если в конкурсах на выбор подрядчика строительства по тендерам с объявленной ценой нет условия отбора по уровню снижения цены, необходимы другие показатели отбора. В качестве таких показателей должны быть зафиксированы следующие:

1. Наличие недвижимого имущества на балансе компании (офисы, промбазы, временные здания и сооружения, земельные участки). Параметром для сравнения выступает КОЭФФИЦИЕНТ ЗАЛОГОВОЙ ЗАЩИТЫ ГОСКОНТРАКТА - отношение стоимости недвижимого имущества компании к сумме контракта на момент подачи заявки. Предпочтение отдается тем, у кого он больше. Это требование заставит собственников компаний не выводить активы из строительных организаций, а наоборот - пополнять их, что, в свою очередь, гарантирует государству судебную перспективу по взысканию имущества в случае неисполнения контракта.

2. Наличие у компании собственных оборотных средств (оставленная в работе

прибыль компании). Параметром для сравнения выступает КОЭФФИЦИЕНТ ЛИКВИДНОСТИ ГОСКОНТРАКТА - отношение суммы контракта к сумме оборотных активов подрядчика на момент подачи заявки. Предпочтение отдается тем, у кого он больше. Это требование заставит собственников компаний не выводить денежные средства из строительных организаций, а наоборот - пополнять их, что, в свою очередь, гарантирует государству судебную перспективу по взысканию авансов в случае неисполнения контракта. Кроме того, это позволяет новым строительным компаниям входить в рынок, при условии, что собственники новой компании сразу внесли на баланс серьёзный денежный взнос.

3. Наличие у компании ресурсной обеспеченности (наличие других проектов у подрядчика). Параметром для сравнения выступает КОЭФФИЦИЕНТ АКТИВНОСТИ ПОРТФЕЛЯ - отношение суммы контракта к общему портфелю заказов на момент подачи заявки. Предпочтение отдается тем, у кого он меньше. Это требование заставит собственников компаний выходить на конкурс с имеющимся портфелем других проектов, поскольку нельзя делать один государственный контракт главным контрактом компании. Это позволит государству быть уверенным, что в случае приостановки проекта или непредвиденных задержек, компания не просто не исчезнет, но будет иметь достаточно ресурсов для быстрого возврата на объект.

### **ПРАВИЛА ОТКРЫТОСТИ В КОНКУРСЕ**

Основным фактором коррупции государственных контрактов является низкая информативная открытость конкурсов. Часто это мотивируется интересами защиты участников от посягательств и недобросовестной конкуренции, но в наших условиях - это становится наилучшим фактором сокращения коррупционной взаимосвязи Заказчиков и назначенных исполнителей.

Для снижения претензий со стороны независимых подрядчиков, а они чаще всего не боятся полностью открывать информацию о себе, в ЗАКОНЕ о госконтрактах должна быть предусмотрена ИДЕОЛОГИЯ ОТКРЫТОЙ КНИГИ для участников конкурса. Эта идеология предполагает:

1. Информацию обо всех участниках конкурса с момента его объявления доступную для всех новых участников;

2. Право участников конкурса запрашивать уточняющую информацию о конкурсе. И запросы, и ответы должны быть



доступны всем остальным участникам;

3. Право участников предоставлять дополнительную информацию о деталях строительного объекта, его сложностях и неучтенных исходных данных, полезную для всех остальных участников конкурса;

4. Информацию о снятии с конкурса с причинами снятия - строго, отсутствие информации о причинах таких решений, или невнятные причины, типа, несоответствие требованиям конкурса - недопустимы;

5. Предоставлять информацию о лицах принимающих решения по конкурсу, начиная от руководителя комиссии и заканчивая секретарями;

6. Предоставлять после выбора победителя сравнительную таблицу конкурса и держать её на сервере раскрытия информации до конца проекта;

7. Открыть реестр победителей конкурсов по всем видам государственных заказчиков с информацией о текущем положении в строительстве объекта;

8. Открыть черный список подрядчиков с обоснованием причин занесения в этот список;

9. Открывать конечных бенефициаров подрядчиков.

### **А что делать с коррупцией и несовершенством закона о госзакупках в части, касающейся строителей?**

По этому поводу сломаны уже тысячи копий. Вряд ли я скажу что-то новое в части критики самой концепции государственных закупок. Законы вроде бы совершенствуются, а коррупция остается такой же и даже нарастает. Чиновники придумывают все новые способы обеспечения победы своим аффилированным компаниям, а в случае если это невозможно - портят жизнь тем, кто выиграл, пока подрядчика-победителя не заменят на свою, подотчетную, компанию, портят до такой степени, что сторонние участники волей-неволей становятся недобросовестными исполнителями. Это часто касается даже компаний, назначенных сверху, поскольку чиновники нижних уровней делают все, чтобы обеспечить победу только своим предпринимателям-партнерам по освоению бюджета. Вы спросите, как можно было бы изменить ситуацию в лучшую для строителей сторону? Я считаю, что введение нескольких правил, касающихся концепции государственных закупок может существенно снизить коррупционную составляющую. При этом никак нельзя сбрасывать со счетов мелкую работу по выщелкиванию новых придумок чиновников по обеспечению исключительной победы своим ставленникам. Какие это

правила? Давайте рассуждать логически и поймем, что лучшим способом уменьшения коррупции в государственных закупках является политика постоянного разделения чиновника и его подопечного победителя. Создать десятки подопечных компаний чиновник не сможет, да и невозможно договориться со всеми - рано или поздно кому-то это надоест и чиновник сгорит. Поэтому правила появляются простые: компания - победитель тендера не может входить в новые тендеры у одного конкретного государственного заказчика до полного исполнения подписанного контракта. Принцип называется: ОДИН ГОСЗАКАЗЧИК - ОДИН КОНТРАКТ! Никто не запрещает участвовать в тендерах других государственных Заказчиков, но если впоследствии создать единый реестр государственных подрядчиков, то другой Заказчик сможет по нему отследить состояние дел по иным госконтрактам и принять соответствующие решения.

Что дает такой принцип? Во-первых, дает возможность заходить на новые тендера все новым и новым компаниям. Во-вторых, интерес вернуться к своему заказчику заставит подрядчиков работать качественнее и, главное, быстрее. Это ведет и к снижению накладных расходов и к конкуренции за ресурсы. В-третьих, зная, что контракт может быть только один, сильные компании будут бороться за самые большие контракты по объемам капвложений, оставляя мелкие контракты малому и среднему бизнесу. Это ли не государственная поддержка малого бизнеса? Именно этого и ждут строители от государства.

Конечно, найдутся сотни аргументов против такого правила, начиная, например, от отсутствия достаточного числа подрядчиков и заканчивая отсутствием у многих подрядчиков необходимой ресурсно-технической готовности. Но это все технические детали, которые можно прописать на основании анализа ретроспективы контрактов и состояния рынков. Все вопросы можно решить, было бы желание.

### **5. Вы сказали, несколько правил, а что ещё можно изменить в системе госзакупок?**

Да, два других правила касаются методологии отбора победителей конкурсов и системы контрактного ценообразования.

Второе правило можно сформулировать просто: ЦЕНА КОНТРАКТА НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ФАКТОРОМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ. Для выбора победителя должны быть назначены вполне конкретные параметры или показатели, по совокупности которых победитель определяется автоматиче-



ски, т.е. чуть ли не компьютером. Почему нельзя фокусироваться на цене? Потому что всегда найдутся компании, которые, в том числе целенаправленно, поговору, в целях ликвидации конкурентов, будут заниматься демпингом. В некоторых контрактах демпинг достигает 50%. Это что за конкурсы? Любой даже молодой специалист в экономике строительства скажет вам, что это невозможно. Демпинга не должно быть вообще, поскольку стартовая цена должна определяться профессионально, а не на глазок. Сметчики и экономисты, выводящие стартовую цифру должны понимать, что демпинг в 30-40% - это или результат их некачественного участия в расчетах, или мошенничества участников торгов. Все же прекрасно понимают, что подрядчики не имеют широкого диапазона для варьирования цен: они могут конкурировать или в объеме накладных, в цене некоторых материалов (например, если есть свой карьер), затрат на мобилизацию, демобилизацию, на объеме ВЗиСов или на логистике ресурсов. Основной бюджет строительных работ так сильно колебаться не может. Поэтому вывод напрашивается сам: разорвать связь аффилированных заказчиков и подрядчиков можно прекращением ценовой конкуренции. Прекращение ценовой конкуренции требует решения задачи по адекватному расчету стартовой конкурсной цены, но это вопрос как раз легко разрешаемый, ведь результат налицо – конкуренция за качество и сроки.

Заказчик, который соглашается со снижением цены на 30-40%, должен понимать, что совершает преступление, ведь снизить цену можно или на дешевой рабочей силе, или на снижении качества материалов, невыплате зарплат, отказа от мероприятий по ОТ и ПБ, отказа от ВЗиСов, вообще на невыполнении части работ, отказа от специалистов, от программных продуктов и на прочем несовершенстве. Можно снизить на какой-то супертехнологии. Но технология находит свое отражение в исполнительной документации и должна утверждаться в проектно-сметной документации. Если подрядчик в проекте снизил цены, то значит сам же и потерял, а значит, рассчитывать на эту методологию не приходится.

Разумеется, вы спросите – какие тогда показатели могли бы быть определяющими для выбора победителя? Могу сказать, что их может быть несколько, главное правильно расставить их в иерархии влияния на выбор, то есть какой первый, потом второй и третий, при прочих равных. В каче-

стве примера таких показателей могу назвать следующие:

1. Коэффициент залоговой защиты госконтракта - отношение стоимости недвижимого имущества компании к сумме контракта на момент подачи заявки. Наличие недвижимого имущества на балансе компании (финансовые вложения, офисы, промышленные базы, техника, временные здания и сооружения, земельные участки) – это все потенциальная возможность защиты интересов налогоплательщиков, а значит, предпочтение должно отдаваться тем, у кого он больше. Это требование заставит собственников компаний не выводить активы из строительных организаций, а наоборот, создавать и пополнять их, что, в свою очередь, гарантирует государству судебную перспективу по взысканию имущества в случае неисполнения контракта.

2. Вторым параметром для сравнения может быть коэффициент ликвидности госконтракта – отношение собственных оборотных средств компании к общему портфелю заказов на момент подачи заявки. Предпочтение отдается тем, у кого он больше. Это требование заставит собственников компаний не выводить денежные средства из строительных организаций, а наоборот – пополнять их, что, в свою очередь, гарантирует государству судебную перспективу по взысканию авансов в случае неисполнения контракта. Ведь сегодня бизнес обескровливается собственниками в целях предупреждения рисков изъятия средств Заказчиками, по сути, большинство строительных компаний – полубанкроты. Я даже считаю, что компании, у которых объем потенциальной залоговой массы вдвое превышает сумму контракта, а объем свободных денежных средств заведомо больше суммы контракта - можно не предоставлять банковских гарантий, поручительств и иных инструментов безумной поддержки банковского сектора. Представляете, как это будет стимулировать собственников компаний накапливать реальные активы внутри своего строительного бизнеса.

Можно привести ещё несколько вариантов показателей, но главная цель должна оставаться: победителями должны быть компании с гарантиями и собственным капиталом, тогда и уровень ответственности за результат работы у собственников вырастет в разы.

**6. Вы ещё упомянули систему ценообразования, что можно сделать в этой сфере?**

Последнее правило, как раз касается





системы ценообразования. Сегодня много критики в адрес сметного ценообразования в России, хотя это только подтверждает суровую правду о дисквалификации наших управляющих кадров. Сметное ценообразование – это всего лишь способ калькулирования стоимости работ, он строится по законам и правилам, которые мы сами же и утверждаем, поэтому называть его отсталым или неправильным – по крайней мере, смешно. Главное понять, что на этапе конкурса можно калькулировать стоимость контракта и более интегральными тарифами и оценками, сводными или приведенными единичными расценками, а на этапе составления рабочей документации, разумеется – оперировать уже более точными ценами и объемами. Главное в этом – это отношение конечной стоимости контракта к исполнителю. Ведь сегодня разница между ценой генподрядчика и конечного исполнителя может отличаться в разы. А ведь они считаются по единым справочникам и правилам. Весь секрет в последующем разведении реальных исполнителей владельцами первого контракта. Поэтому правило здесь звучит просто: СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ – ЭТО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПОСЛЕДНЕГО ИСПОЛНИТЕЛЯ. Что значит это правило? Это значит, что цена составляется только для той компании, которая непосредственно выполняет работы, с лопатами и техникой. Закон должен устанавливать, что этот последний исполнитель не должен получать меньше этой сметы, ни в оплате труда, ни в покрытии прочих затрат. Все остальные услуги, например, генподрядные, должны рассчитываться отдельным коэффициентом и, соответственно, оплачиваться. К чему это приведет? Прежде всего, это заставит генподрядные компании конкурировать по стоимости генподрядных услуг, а не строительных работ, определяемых сметой. Снижение стоимости этих услуг будет возможно, если только часть СМР такие компании будут выполнять собственными силами. Или будут снижать затраты на содержание аппарата управления. Ведь сегодня налицо совершенный перекоп в ценообразовании низового субподряда. Генеральный подрядчик, чаще всего, аффилированное лицо Заказчику, отбирает себе максимальную долю доходной маржи, оставляя субподряд на голодном пайке. Отсюда низкое качество работ, непрофессиональный персонал и прочие проблемы. Если генподрядчик будет обязан отдавать вниз всю смету по закону, то в линейный подряд пойдут квалифицированные кадры, появится возможность для

дальнейшего развития и конкуренции. Кроме того, само создание положение об оценке стоимости услуг генподрядчика, ЕРС или ЕРСМ-подрядчика позволит конкурировать именно за эти услуги, а не просто скопом за всё. И их прибыль должна закладываться в стоимость этих услуг, а не отбираться у последнего исполнителя.

К чему это приведет? Во-первых, существенно укрупнятся многие средние игроки, появятся действительно мощные генподрядные компании, которые много делают сами, исчезнут посредники, отжимающие коррупционную маржу, поскольку им не с чего будет брать 20-30% от стоимости контракта, уменьшится количество транзитеров-посредников при реализации проектов и ничего не делающие монстры строительного рынка вынуждены будут трансформироваться в нормальные и экономные генподрядные структуры. Во-вторых, с рынка уйдут многие мелкие компании, поскольку их работу будут выполнять средние генподрядчики, а это значит, что общее сокращение строительных компаний с нынешних ужасных более 100 тысяч до приемлемых 20-30 тысяч существенно скажется на профессиональном уровне бизнеса. Ведь сегодня по сути 15 тысяч выпускников строительных вузов в год не могут покрыть даже минимальную обязательную потребность в обороте кадров, не говоря уже о росте. Когда в советские времена, с учетом сильной системы строительных техникумов, готовилось от 25 до 40 тысяч специалистов-строителей в год, на, если мне не изменяет память, 3-5 тысяч строительных организаций. Вы представляете, какое кадровое обновление такие компании тогда получали. А сегодня половина выпускников строительных специальностей вообще не идет в строительство – нет перспектив. Качественные изменения в подготовке кадров начнутся тогда, когда у компаний появится мало-мальски обзримый портфель контрактов с перспективой 2-3 года, позволяющий оценить потенциал развития и предусмотреть соответствующие бюджеты на повышение квалификации. Сегодня мы имеем бизнес одного контракта и все готовятся распускать персонал сразу по окончании работ. С другой стороны, строительной отрасли как хлеба необходим срочный трудовой контракт и вообще, все современные способы привлечения кадров на проектные сроки, начиная от аутстаффинга и заканчивая удаленным офисом. Без этого строительная отрасль не выживет. ■



### КРИМИНАЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: НЕ СМЕТНЫЕ СХЕМЫ ЕВГЕНИЯ ЕРМОЛАЕВА

Мы подробно описали коррупционную историю с завышением смет и нормативов на строительство государственных объектов, которая стала возможной благодаря многолетней «плодотворной» деятельности Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС) и лично его бывшего директора Евгения Ермолаева. О том, как такое стало возможным и по какому пути должно идти реформирование этой сферы, журналу рассказал президент Союза инженеров-сметчиков, директор Департамента экспертно-аналитической работы и ценообразования в строительстве Ассоциации строителей России Павел ГОРЯЧКИН.

### От русской печки до деревянных мостовых

— Павел Владимирович, в чем причина, где кроются корни этой неприглядной, но, увы, такой характерной для России истории?

— Сразу отмечу, что история эта началась не вчера. Просто сегодня, после целого ряда громких проверок, она всплыла на поверхность и стала достоянием общестественности. Но для большинства представителей сметного сообщества, к которому я принадлежу, многие описанные в СМИ факты и тенденции вовсе не были какой-то тайной за семью печатями, откровением. Нет, мы все отлично знали и понимали.

— Простите, что перебиваю. Но если знали, то почему молчали?

— Да нет, мы не молчали. Наоборот, неоднократно обращались в разные инстанции по этому поводу. Но напомню, что за последние десять лет в строительной сфере сменилось шесть министров и произошло пять реорганизаций. Ведомства, ответственные за положение в отрасли, регулярно меняли вывеску: Госстрой, Росстрой, Минрегион, Минстрой... И до ФЦЦС просто руки не доходили, поскольку один министр сменял другого. А в мутной воде, как известно, очень удобно ловить рыбку.

— Хорошо. Тогда давайте начнем с самого начала — с советских времен. Как регулировались цены на строительные работы в эпоху СССР?

— В советское время было государственное регулирование цен, в том числе и на строительные работы. В системе строительных норм и правил (часть IV СНиП) как раз были сметные нормативы. В 1984 и 1991 годах последняя сметно-нормативная база советского периода делалась силами 114 проектных институтов. Это была очень большая работа — централизованный переход на новые сметные нормы и цены.

В постсоветское время, в середине 1990-х, наше профессиональное сообщество, и я в том числе, подняло этот вопрос. Мы обращались к отраслевому руководству, стараясь убедить его в том, что России нужна новая, современная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве, причем уже не советская, а наша, российская, которая бы отвечала потребностям рыночной экономики. И потом надо учитывать одно обстоятельство: база советского периода образца 1984 года на самом деле отражала технологии



производства работ еще 1950-х годов. К слову сообщу, что всего переходов на новые сметные нормы и цены в послевоенное время в стране было три: в 1954—1956, в 1967—1969 и в 1984—1991 годах. Но могу ответственно заявить, что ни один из этих переходов не сопровождался коренными изменениями. То есть здесь обходилось, так сказать, без революций. В основном снижали уровень нормативной трудоемкости, показывая тем самым, что у нас в строительстве повышается производительность труда. Глубинных же изменений не происходило, а технологии, повторяю, оставались, считайте, еще с тех же 1950-х годов.

И что же было сделано на рубеже 1990-х и 2000-х годов, когда мы подняли этот вопрос? А вот что. Взяли базу 1984 и 1991 годов, стряхнули с нее пыль, внесли небольшие косметические правки, гордо назвали это «российской сметно-нормативной базой» и запустили в нормах и расценках с учетом цен на 1 января 2000 года. С тех пор прошло 15 лет, но этот уровень у нас до сих пор остается базовым, и к ценам 2000 года мы до сих пор применяем индексы и пересчеты, которые могут составлять от 5 до 25. И несмотря на то, что в базу вносились определенные изменения, в основном там старые технологии — процентов на 90%.

**— А конкретные примеры привести можете?**

— Да сколько угодно! Просто до смешного доходит. Например, в перечне расценок фигурирует ремонт русской печи. Обивка стен под штукатурку из драни. Установка окон с использованием пакли и ветоши. Или возьмем 27-й сборник, касающийся автомобильных дорог. Как вам устройство деревянных мостовых?

**— Деревянных? Вы серьезно?**

— Абсолютно! И это — наша современная сметно-нормативная база. Смех сквозь слезы, одно слово... И вот такую туфту до сих пор «впаривают» строителям.

Где-то к 2003—2004 году, слава богу, все сборники выпустили. Но они опять же были переписаны с базы 1984 года, хотя и утверждены Госстроем России. Напомню, что до конца 2003 года у нас в стране действовал так называемый Большой Госстрой, который последовательно возглавляли Фурманов, Басин, Шамузафоров, Кошман. Потом начался тот самый процесс реорганизации, о котором я уже упоминал. Госстрой переименовали в федеральное агентство, уменьшили штатную

численность. Потом агентство передали в Минрегион. Затем Минрегион вообще ликвидировал федеральное агентство. Потом его снова воссоздали. Наконец, в ноябре 2013-го воссоздали Минстрой, а через год почил в бозе и Минрегион. В общем, не соскучишься...

И за этот период времени, то есть с 2004 года, пользователям (строителям, заказчикам и всем остальным) продавали сметно-нормативную базу четыре раза. И все четыре раза в ней не происходило никаких глубинных изменений. Что-то меняли, двигали какие-то цифры влево-вправо, и все. Скажем, было 220 человеко-часов — стало 218 или, наоборот, 234. Вот вам, пожалуйста, готовая редакция сметно-нормативной базы. И так — четыре раза.

**— Хороший бизнес, ничего не скажешь. И во сколько обходился очередной комплект заветной базы?**

— Мне, как сметчику, чтобы составлять сметы, нужен хотя бы печатный вариант. Он стоит порядка 15 тыс. руб. А у нас только членов СРО — 234 тысячи строительных организаций, я уже не говорю о том, что в строительстве занято очень много людей, которым могут понадобиться сметы. Вот и посчитайте. Плюс еще электронные базы данных, сметные программы. Да, одна только продажа нормативов — это уже прибыльный бизнес. И им через свои аффилированные структуры как раз и занимался ФЦЦС.

## **Бизнес по-чиновничьи:**

### **откат, распил, завышение**

**— Когда была образована эта структура?**

— Два десятилетия назад. Тогда Госстрой, с моей точки зрения, вел правильную политику в данной сфере. Поскольку в те времена была большая инфляция, при Госстрое образовали Федеральный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов, а на местах решено было создать региональные центры по ценообразованию в строительстве. И надо сказать, поначалу работа ФЦЦС носила позитивный характер. Он держал связь с региональными центрами, собирал большой объем ценовой информации. Конечно, не обходилось и без проблем. Но в целом, повторяю, с учетом малочисленности штата самого Госстроя, центр работал достаточно эффективно. Вначале его возглавлял Иван Игнатьевич Дмитриенко, затем Владимир Петрович Шуппо.





С ними у строительно-сметного сообщества было нормальное взаимодействие.

**— А когда ФЦЦС возглавил Евгений Евгеньевич Ермолаев?**

— 11 лет назад, в 2004 году. Вот с этого времени и начались все проблемы. Поскольку на ФЦЦС особого внимания не обращали, Ермолаев развернулся, что называется, по полной программе.

**— А куда смотрели ваши инженеры-сметчики — или вас как профессионалов все устраивало? Небось, встроились в эту систему?**

— Нет. Мы сигнализировали куда только можно, предпринимали колоссальные усилия, стараясь привлечь внимание властей к данной теме. Я как президент Союза инженеров-сметчиков неоднократно обращался по этому поводу в министерство, правительство, Счетную палату и другие инстанции. Помимо нас, сигнализировали руководители Ассоциации строителей России, Российского союза строителей и целый ряд признанных, авторитетных специалистов отрасли.

**— А Ермолаев знал, что вы пишете против него?**

— Конечно.

**— И какова была его реакция?**

— Естественно, ему это не нравилось. Как бы то ни было, более десяти лет я писал письма в разные инстанции, но никак не удавалось, что называется, обострить этот вопрос. А ведь мы не просто писали. Я лично встречался с несколькими министрами и их заместителями, разговаривал с ними не по десять минут, а часами. Выкладывал все, что знал. Выходил из кабинета — и все, тишина... Дело спускалось на тормозах. А мне прозрачно намекали: мол, ты, дорогой товарищ, отвали, тут и без тебя разберутся. Догадаться нетрудно, где тут собака зарыта. Было очевидно, что человека прикрывают, и весьма серьезно, на самом высоком уровне — это просто бросалось в глаза.

**— А лично с Ермолаевым Вы много раз сталкивались и, как сегодня модно говорить, коммуницировали?**

— Приходилось, конечно, и не раз.

**— И какое впечатление он у Вас оставил о себе как о человеке?**

— Крайне негативное. Во всех смыслах. Вдаваться в подробности не хочу.

**— Тем не менее, вода камень точит. Значит, в том, что эту многолетнюю аферу, этот, как его уже сегодня называют, «распилный механизм федерального масштаба», наконец при-**

**крыли, есть и ваша заслуга. Но уж слишком долго все это длилось...**

— Это не моя заслуга, а всего сметного сообщества. К сожалению, пока длилась эта эпопея, ушло из жизни много специалистов старой школы, наших учителей, настоящих «аксакалов» сметного строительного дела. Они, как и я, глубоко переживали за то, что творилось в нашей сфере. И их уже не вернешь.

А длилось все это так долго только по одной причине: использовались, повторяю, административный ресурс и личные связи наверху. Человек просто говорил: «Вот пишут на меня кляузы всякие коммерсанты и специалисты непонятные». Заканчивалось все разными ничего не значащими отписками. А ведь попытки разобраться с ФЦЦС и его руководителем были, и не одна...

**— Чего стоит одна только история с «золотыми» олимпийскими буронабивными сваями за 4 млн руб. каждая...**

— Да уж, в 2010 году дело было громким. Несмотря на то, что на эти работы существовали прямые расценки общеприменительного назначения, ФЦЦС разработал и выпустил так называемые индивидуальные сметные нормативы, которые оказались завышены на 40—60%. Специалисты писали в Генпрокуратуру, Счетную палату, дело дошло до высшего руководства страны. И что в результате? Сняли с работы замминистра регионального развития Сергея Круглика, а Ермолаев как ни в чем не бывало остался сидеть в своем кресле. Потом к этим нормативам применили понижающие коэффициенты, и для ФЦЦС все закончилось благополучно.

**— Если бы уже тогда, в 2010-м, дело с ФЦЦС довели до конца, не было бы афер с завышением нормативов по космодрому Восточный, Приморскому океанариуму, Московскому метрополитену и т.д. Согласны?**

— Конечно. Но в определенной степени я могу понять, почему тогда так вышло. Помните, какой был жуткий цейтнот с этими олимпийскими стройками? Ведь в то же самое время разгорелся скандал со строительством санно-бобслейной трассы и пр. Но власти, судя по всему, решили не заикливаться на скандалах, а прежде всего, Олимпиаду провести, и в этом есть своя логика. Ну а потом, как говорится, поезд уже ушел...

**— Как же удалось г-ну Ермолаеву и его ближайшим родственникам превратить такую скучную на первый**



**взгляд вещь, как ценообразование и сметное нормирование, в бизнес, в способ получения денег? Так сказать, приватизировать целое направление строительной экономики?**

— Началось все, как я уже говорил, с продажи различной нормативно-технической литературы. Несмотря на то, что все эти сборники и комплекты вводились приказами Госстроя, Минрегиона, то есть были официальными документами, они не являлись объектами авторского права. А продавало эту литературу ООО «Стройинформиздат», где сидел некий Вадим Ермолаев. К слову, фамилия ни о чем вам не говорит?

**— Судя по всему, родственник?**

— Мне трудно судить. Но я знаю, что у Евгения Ермолаева есть брат. Причем все это выглядело предельно официально и «государственно»: на СНиПы наклеивались голограммы «Госстрой», потом «Минстрой» и т.д. В общем, только наши издания официальные, а все остальное — неофициальное. Так что покупайте у нас, господа строители и сметчики, всего каких-то 12—15 тысяч — и это чудо ваше. Деньги прокручивались через ООО. Он же не дурак был работать через расчетный счет ФЦЦС: ведь это государственное учреждение, в любой момент могут прийти с проверкой, провести аудит и пр. А тут ООО: получают «бабки» — и обналичивают. Ну а куда и кому конкретно они их «заносят», я не знаю. Да и неинтересно мне это, по большому счету. Тем более, что теперь, надеюсь, с этим разберутся более компетентные люди.

**— Сборник «в бумаге» продадут, а сама база на сайте появлялась, как водится, позже?**

— Иногда вообще не появлялась, ограничивались приказом: ввести сборник такой-то, а самого сборника-то при этом нет. Или он «всплывал» только через несколько месяцев, причем, как правило, в каком-то кривом формате PDF, весь перечеркнутый, но при этом — с голограммой министерства.

Так же было и с образовательными программами, и со многим другим. Все делалось через целую сеть аффилированных фирм и фирмочек. Это приносило очень хорошие доходы.

## **Заросшие кустарником**

### **по самые... нормативы**

**— Но самые большие доходы, судя по всему, приносило другое направление бизнеса г-на Ермолаева и иже с**

**ним, причем направление весьма серьезное, на котором он, собственно, и «погорел», в итоге лишившись своего поста. Речь идет о так называемых индивидуальных или фирменных нормативах. Расскажите о них подробнее.**

— Да, это однозначно был самый лакомый кусок. Учитывая все недостатки сметно-нормативной базы, о которых я уже говорил, эти господа выстроили примерно такую схему.

Предположим, я — крупная подрядная организация, работаю на федеральной стройке. Смотрю: как-то маловато получается по деньгам. Обращаюсь в ФЦЦС: «Ребята, у меня уникальная работа (сложное бетонирование, собственные металлоконструкции и пр.), так не могли бы вы разработать индивидуальные сметные нормативы, которые учитывали бы мои условия производства работ, мою технику и трудовую силу». Естественно, нужно, чтобы эти сметные нормативы попали в смету. А для этого они должны пройти в Главгосэкспертизе процедуру проверки достоверности сметной стоимости. Сама эта процедура заключается в том, что эксперты Главгосэкспертизы сравнивают нормативы, включенные в смету, с нормативами, включенными в Федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН), за которые формально отвечает Минстрой, а на самом деле вел его тот же Ермолаев. Понимаете? Мало разработать индивидуальный норматив — нужно еще, чтобы он попал в ФРСН: тогда его можно применять на федеральных стройках.

Короче, изложил я, подрядчик, свои «хотелки» в ФЦЦС. А мне отвечают: «Уважаемый товарищ, это возможно. Стоить будет столько-то». Я посчитал, подумал: да, неплохо, но маловато. Предлагаю: «Ребята, а может быть, за такие деньги (чего уж там, я приплачу) вы мне еще «жирка» плеснете процентов на 20—30?» Они же не сами по себе разрабатывают — они ж потом будут с заказчиком советоваться. А он еще будет смотреть и наверняка скажет: «Ой, что-то, ребята, маловато здесь. Давайте-ка мы добавим».

В общем, в результате доигрались буквально до абсурда. Я своими глазами видел фирменные сметные нормативы, к примеру, на расчистку территории строительства от кустарников, зарослей и т.д. Посмотрел, посчитал с калькулятором. Оказалось, что если этот норматив под лупой исследовать, то вся эта территория на сто процентов за-



нята древесиной — там даже воздуху нет места!

**— А про «Зенит Арена» в родном Санкт-Петербурге не расскажете несколько слов?**

— Пожалуйста. Напомню, что на Крестовском острове строится стадион «Зенит Арена» за 34 млрд руб. Я знаю, сколько стоят все самые крупные футбольные стадионы мира. Реконструкция того же «Уэмбли» там и близко не валялась... Подрядчики тоже подумали: «Чего мы будем возиться? Здесь ведь огромные объемы бетонирования. И хрен поймешь, сколько там щебня, какая плотность, сколько арматуры. А давайте-ка мы все бетонирование сведем в одну фирменную расценку». Сказано — сделано. Свели. Провели через ФЦЦС. Мы делали экспертизу и выявили завышение от 44 до 66%, перерасход арматуры, бетона... Докладывали губернатору Валентине Ивановне Матвиенко.

**— Да, скандал, помнится, был громким. Писали, что один стадион для «Зенита» стоит как пять самых лучших мировых арен. Однако непотопляемый Ермолаев все равно удержался на своем месте...**

— Да, удержался. Спустили на тормозах это дело. Пошумели-пошумели, но стоимость при этом не уменьшилась ни на копейку. Как говорится, слова словами, а важен результат.

**— Сейчас действие индивидуальных нормативов приостановлено распоряжением премьера Дмитрия Медведева. Вообще, как, по-вашему, нужны они или нет?**

— Вопрос не в том, нужны или не нужны индивидуальные сметные нормативы. Вопрос в том, чтобы они были достоверными, открытыми, объективно проверялись, чтобы не было возможности выстроить коррупционную схему. Понимаете, невозможно все стройки «стричь под одну гребенку». Естественно, всегда найдутся какие-то особые условия. И в советское время были индивидуальные нормативы.

Взять, к примеру, строительство дороги. Мы видим на поверхности лишь асфальтобетонное покрытие, но это только верхние слои. Конечно, можно проверить. Но ведь никто не стоял, как говорится, со свечкой, когда ее делали. Мы же не знаем, сколько там было реально использовано песчано-гравийной смеси, щебня, песка, с каким коэффициентом уплотнения он принят. На скрытые работы (которые не видны) можно

списать очень большие деньги. То же самое армирование: мы же не будем методом разрушения проводить обмерные работы.

Вот эти вещи, конечно, очень лакомые. Или, например, использование импортной техники. Там с цифрами можно играть сколько угодно. Годовой режим работы машины, амортизационные отчисления, затраты на быстро изнашивающиеся запасные части... Там можно такое накрутить, что неспециалист никогда не разберется.

**За что в Китае ставят к стенке**

**— Павел Владимирович, а на Западе тоже так накручивают? Во всем мире ведь на стройке воруют, разве не так?**

— Так-то оно так, но в этом вопросе, к сожалению, мы впереди планеты всей. Я знаком с системами ценообразования в США, Западной Европе. У них тоже есть свои сборники, и на стройках там, конечно, тоже воруют. Вопрос в объемах. В самом деле, совесть-то надо иметь. Об откатах в 10—15% у нас давно принято вслух говорить, без опаски и утайки. Ну а 40—60% — это уже просто полный беспредел. Это наше, родное...

**— А в Китае есть свои сметные сборники?**

— Конечно, есть. И на стройках там тоже воруют, как и везде. Только у них там время от времени за это к стенке ставят. А у нас Россия — щедрая душа. Когда тебе в карман дождем сыплются деньги, человеку это голову может снести.

**— Но ведь, очевидно, многих такое положение дел устраивало. И сейчас, когда эту «лавочку» прикрывают, может быть, кто-то этому и не рад...**

— Не может быть, а точно. Ведь они как думали: «Отстегнули мы Ермолаеву — ну и ладно. Зато результат получили. Заплатили деньги — получили больше». А сейчас кому отстегивать?..

**— Вернемся к индивидуальным нормативам. По таким фирменным расценкам возводились олимпийские объекты, работали «Трансстрой», «Дальстрой». Где еще они применялись?**

— Про автодорожное хозяйство я уже упоминал. Еще могу назвать реконструкцию взлетно-посадочных полос в Пулковое, Домодедово и в целом ряде аэродромов в российских регионах. Где проводится густоармированное устройство самой полосы — там есть возможность «наварить». Также упомяну строительство метрополитена:



Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург. И это далеко не полный список — целые романы можно написать на эту тему. Невершенство нормативно-правовой базы — вот чем пользовался ФЦЦС и лично г-н Ермолаев.

— **Причем из федерального бюджета его структуры почти ничего не получали в последнее время, а между тем деньги на счетах обнаружены немалые...**

— Думаю, не только на счетах. Когда хотят спрятать концы — регистрируют всякие фирмы и фирмочки. В учредители записывают жену, брата, свата... Контор этих наплодили — не счесть. По образовательной деятельности, по научной, по сертификации... Еще придумали какие-то «печати сметчика». У нас же сейчас модно что-нибудь повесить на стенку. Платишь 25 тысяч, посидел на паре семинаров — и вот тебе именная печать «Сметчик Иванов». Имеешь личную печать, сертификат. Солидно...

— **А для чего Ермолаеву понадобилась «Национальная ассоциация сметного ценообразования»?**

— Для того же самого. Он по закону имел право быть президентом общественной организации. Повторяю, там была куча контор: «Госстройсмета», «Госстройнорматив», «Госстройрегион», какой-то Центральный НИИ чего-то там и вдобавок целый профсоюз сметчиков, где членские взносы платились неизвестно за что. В общем, целая империя, запутаться можно... Но теперь, надеюсь, этому положен конец. Председатель Правительства, считаю, абсолютно правильно отреагировал, приостановив действие индивидуальных нормативов. Как говорится, лучше поздно, чем никогда. Не то сейчас время, чтобы разбазаривать бюджетные средства.

### **Лед тронулся?**

— **К слову, о Правительстве. Министерство строительства и ЖКХ только что внесло в Правительство предложения по новым подходам в ценообразовании при строительстве объектов с привлечением бюджетных средств. В их основе лежит новый принцип ценообразования: переход к государственному заданию по формированию исчерпывающей базы сметных нормативов стройматериалов и стоимости услуг машин и механизмов, которая будет находиться в открытом доступе. В**

**Минстрое уверены, что использование государственного задания позволит значительно детализировать и актуализировать все сметные нормативы и в конечном итоге создаст условия для поэтапного перехода от устаревшего базисно-индексного метода к более современному и максимально объективному ресурсному методу. Кроме того, готовится проект нормативно-правового акта, предусматривающий разработку и применение индивидуальных сметных нормативов в строительстве исключительно по отдельному решению Правительства РФ. Павел Владимирович, это то, чего Вы добивались или все-таки вопросы остаются?**

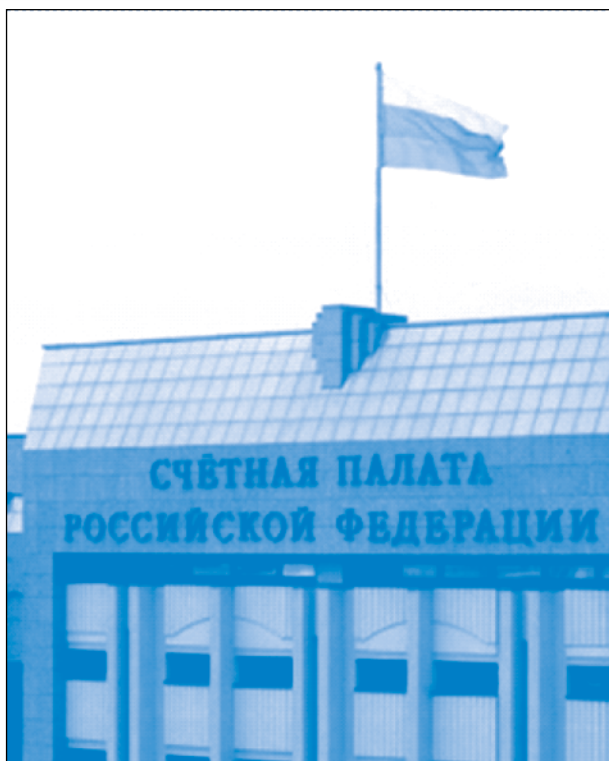
— Отрадно, что в Минстрое так оперативно отреагировали на эту скандальную ситуацию. В целом я положительно оцениваю эти инициативы и считаю, что начинается движение в правильном направлении. Основной вопрос сейчас таков: кто все это будет делать? Ведь в министерстве нет даже соответствующего отдела. Поэтому, помимо приостановки действия индивидуальных сметных нормативов, разработанных и согласованных при участии ФЦЦС, по моему мнению, в структуре Минстроя следует создать департамент или управление ценообразования и сметного нормирования в строительстве, а работу ФЦЦС — полностью реформировать.

По оценкам Минстроя России, регулярный мониторинг должны будут проходить более 300 тысяч сметных нормативов (вместо нынешних 400). Вы представляете, какой это объем данных? Напомню, что в советские времена при переходе на сметные нормы и цены 1984 года было задействовано, как я уже говорил, 114 проектных институтов, многочисленные нормативно-технические станции и комиссии. Сейчас собрать такие силы просто нереально.

Считаю, к решению столь масштабной задачи следует привлечь всех грамотных специалистов, которые еще есть в отечественном сметном деле. Кроме того, не должны остаться в стороне от реформы ценообразования экспертное сообщество, общественные и национальные объединения строителей, проектировщиков и изыскателей. Эту проблему можно решить только сообща.

— **Спасибо за интереснейшую беседу, Павел Владимирович. Надеюсь, все у вас, сметчиков, получится!**

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ



### КОРРУПЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: КАК ЕЙ СПОСОБСТВОВАЛ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦС

Премьер-министр Дмитрий Медведев дал поручение приостановить на государственных стройках действие так называемых сметных нормативов. Причина — завышение сметной стоимости объектов, практикуемое Федеральным центром ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов. Сегодня мы более подробно расскажем о том, в каких коррупционных схемах обвиняют это ценообразующее ведомство, и назовем главные объекты, стоимость которых была завышена при участии его прежнего руководства.

Напомним, что сметные нормативы определяют, какова должна быть стоимость работ по строительным проектам. При разработке смет на строительство проектировщики обращаются к единой федеральной сметно-нормативной базе, где собраны нормативы для различных объектов, и таким образом аргументируют расходы на строительство.

### Цена вопроса

С 2004 года функции госоргана, ответственного за выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере строительства, в том числе в части ценообразования и сметного нормирования, последовательно переходили от Росстроя к Минрегиону и Госстрою России. В настоящее время государственную политику в этой сфере проводит Минстрой и ЖКХ РФ. В России за разработку и экспертизу смет отвечают два федеральных автономных учреждения. Полномочия по разработке и экспертизе сметных нормативов Минстрой осуществляет через подведомственное ему ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве» (ФЦЦС), полномочия по проведению экспертизы проектной и сметной документации — через другое подведомственное ФАУ: «Главное управление государственной экспертизы» (к слову, прежний руководитель «Госэкспертизы» Сергей Османов скончался в октябре прошлого года на 59-м году жизни).



Однако сама госполитика в этой сфере, по мнению Счетной палаты, оставляет желать лучшего. «При наличии объективной потребности проведения государственной политики в вопросах ценообразования и сметного нормирования эта функция фактически на сегодня утрачена. Это результат деятельности органов государственной власти на протяжении целого ряда последних лет», — считает аудитор СП Юрий Росляк (на фото). В итоге, по его мнению, существующий процесс ценообразования и сметного нормирования в строительстве приводит к увеличению расходов федерального бюджета на капитальное строительство и характеризуется наличием коррупционных рисков.

Между тем строительная отрасль входит в число наиболее финансовоемких отраслей экономики России. По данным СП, ежегодные расходы федерального бюджета на капитальное строительство составляют более 1 трлн руб., в отрасли задействованы 218 тыс. строительных организаций, в том числе 879 государственных, 2,8 млн профильных специалистов.

## Небольшой, но важный орган

И весь этот колоссальный объем, вся эта силища богатырская, как выяснилось, практически остается вне сферы действия продуманной государственной политики, и при этом никак не может обойтись без услуг ФЦЦС — небольшого, но весьма важного органа, которому и переданы госфункции в этой сфере. Его руководству в свое время удалось замкнуть на себя все вопросы ценообразования в строительстве, сделав эту структуру настоящим монополистом в данном вопросе.



Надо сказать, что вопросы к ФЦЦС и его руководителю Евгению Ермолаеву (на фото) у властей появились далеко не вчера. Ярче всего недовольство сметной стоимостью возводимых за госсчет объектов проявилось во время подготовки к сочинской Олимпиаде,

когда из федерального бюджета пришлось выложить поистине астрономические суммы. Всем памятен громкий ценовой скандал 2010 года, когда выяснилось, что установка одной олимпийской сваи в Сочи обойдется бюджету в... 4 млн руб. Дело дошло до Президента и премьер-министра. В результате главным виновником был признан замминистра регионального развития РФ Сергей Круглик, который и лишился своего кресла. Дальнейшее ведомственное реформирование обернулось воссозданием Минстроя и ЖКХ, а позже — и ликвидацией Минрегиона.

Но при всех этих пертурбациях ФЦЦС остался нетронутым. Многие эксперты связывают это с тем, что у Евгения Ермолаева были очень влиятельные покровители наверху (о них речь пойдет ниже), поэтому все попытки его уволить четко отбивались с помощью высокопоставленных заступников. Тут принцип простой: ты мне — я тебе, и всем хорошо. Всем, кроме страны и ее бюджета. В общем, 11 лет продержался человек на своем посту, пережив шесть министров, которые за эти годы формально им руководили. Можно сказать, долгожитель, настоящий мастодонт сметного царства. Но, как говорится, сколь веревочке не виться...

В общем, пока «лавочку не прикрыли» (точнее, даже не всю «лавочку», а часть «продуктов», которыми она торгует, — например, индивидуальные сметные нормативы при строительстве гособъектов), государство успело профинансировать по сметам ФЦЦС кучу строек. И большинство — как раз по завышенным сметам.

## Космические завышения

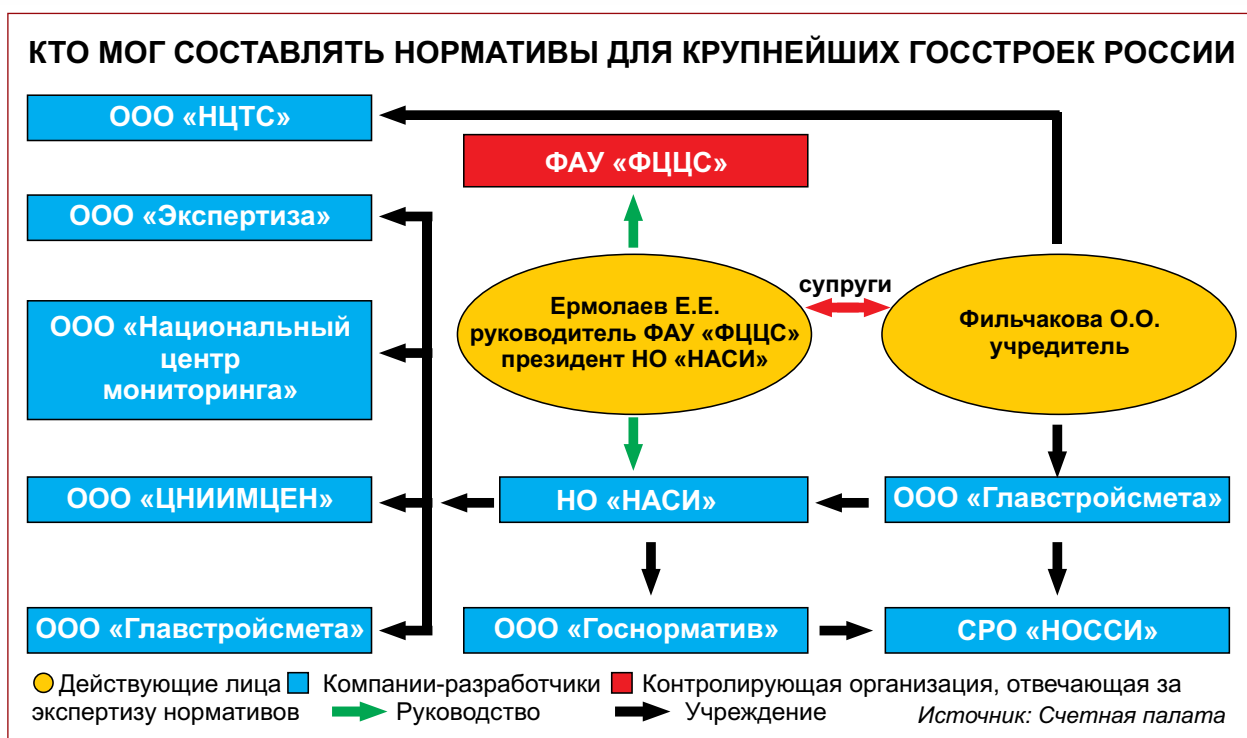
Специалисты Счетной палаты считают, что классификация сметных нормативов была утверждена Госстроем России в 2012 году «без каких-либо законодательных оснований». Тем не менее такая «удобная» для многих методика позволяет использовать индивидуальные нормативы как для отдельных объектов, так и для целых отраслей.



Тем самым, считает аудитор Сергей Агапцов (на фото), обеспечивается «избирательный подход, в результате чего сметная стоимость строительства отдельных объектов может увеличиться на 20—45%».

К тому же ФЦЦС, пользуясь своим монопольным положением, брал за свои услуги немалые денежки. По данным СП, разработка лишь двух сметных нормативов для Росатома и Роскосмоса (для строительства космодрома Восточный) обошлась налогоплательщикам почти в миллиард рублей — точнее, в 944 млн. И, как пишет, ссылаясь на свой источник в Генпрокуратуре, «Новая газета», большую часть этих средств получили коммерческие структуры, «не чужие г-ну Ермолаеву и связанным с ним лицам». Дело в том, что практически все подрядчики входили в некоммерческую организацию «Национальная ассоциация сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга»: ООО «Центр по ценообразованию в строительстве», ЗАО «Сибирский центр ценообразования в строительстве, промышленности и энергетике», ООО «Челинформцентр», ООО «Научно-технический центр сметного нормирования», «Стройинформиздат», ООО «Госстроймета», ООО «Госнорматив», ООО «Экспертно-консультационный центр в строительстве». А их главная отличительная особенность в том, что они «имели признаки аффилированности с бывшим





директором ФЦЦС Евгением Ермолаевым и его супругой» (Олесея Фильчаковой. — Ред.), уверено издание.

Но, как пишет «КП», выбора у компаний не было, без одобрения ФЦЦС не мог быть принят ни один проект госзаказа. Естественно, все эти расходы потом включались в общую смету проекта. Как рассказал нашему журналу президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин, за разработку индивидуальной сметы, в которой бы учитывались сложные климатические условия и прочие факторы, позволявшие «разогнать» стоимость объекта на 20—40%, компаниям приходилось «отстегивать» и «откатывать». Например, Союз инженеров-сметчиков в свое время провел экспертизу сметы строительства стадиона «Зенит Арена» на Крестовском острове в Санкт-Петербурге — этого до сих пор не построенного, но уже ставшего печально знаменитым объекта, сравнимого по стоимости с несколькими лучшими стадионами мира, вместе взятыми. И, как сообщил нам Павел Горячкин, даже после обнаруженного завышения на 60—80% смету все равно не изменили.

А при строительстве уже упомянутого космодрома Восточный, как показала проверка Счетной палаты, сметная стоимость объектов космодрома была превышена на 13,2 млрд руб., что составляет примерно 20% от стоимости всех наземных объектов инфраструктуры космодрома. Кстати,

как сообщает РБК, возможную аффилированность между ФЦЦС и разработчиками нормативов аудиторы обнаружили, проверяя именно эту «космическую стройку» (госзаказчик — Роскосмос, генподрядчик — «Дальспецстрой» при Спецстрое России). Тогда и выяснилось, что смету «задрали» путем использования завышенных сметных нормативов. Их всего за пять дней и 230 млн руб. разработало ООО «Госнорматив», однако на сайте госзакупок обнаружить этот контракт не удалось. По словам одного из чиновников, договор с «Госнормативом» предусматривал, что нормативы будут не только разработаны, но и одобрены ФЦЦС, а затем попадут в федеральный реестр сметных нормативов. Это позволяло официально использовать их для расчетов сметы строительства. Минстрой лишь проверял комплектность документов при подаче, за их экспертизу же отвечал ФЦЦС.

«Экспертизу ФЦЦС делал посредством заключения договоров на рынке со своими коммерческими структурами. С теми же самыми коммерческими структурами, которые осуществляли первичную разработку сметных нормативов. Это была абсолютно замкнутая схема. Извне туда никто не допускался. Фактически они давали заключение на разработку тех нормативов, которые сами же разрабатывали», — пояснил источник РБК. А представитель Спецстроя России подтвердил, что документация, полученная в 2012 году, «не в полной мере



учитывала особенности строительства такого сложного объекта».

Такие же «индивидуальные» нормы применялись и при возведении еще одного знакового объекта — Приморского океанариума. Напомним, что фирма-подрядчик «Мостовик» заключила контракт на его строительство в 2010 году и должна была построить океанариум на острове Русский еще к саммиту АТЭС-2012. Сроки сдачи океанариума переносились несколько раз, но минувшей осенью «Мостовик» вновь не выполнил очередное обещание, не сдав объект к сентябрю 2014 года. В ноябре во время посещения Президентом Владимиром Путиным океанариума его заверили, что объект может быть сдан через 9—12 месяцев. Однако спустя неделю после этого бывшего владельца «Мостовика» Олега Шишова и директора ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов федеральных государственных органов» Управделами Президента Андрея Поплавского арестовали по подозрению в мошенничестве на сумму почти 2 млрд руб. В конце декабря госконтракт с подрядчиком на строительство океанариума был расторгнут в судебном порядке.

И еще один пример. Стоимость строительства участка московского метро (от станции «Марьино» до «Зябликово») ФЦЦС оценил в 4,1 млрд руб. После пересчета по нормативной базе Москвы стоимость оказалась 2,1 млрд рублей.

### Кто будет рулить триллионом

А что же Евгений Ермолаев? Похоже, последним приятным событием для него стало награждение орденом Почета за вклад

в подготовку и проведение сочинской Олимпиады (часом не за пресловутые ли свай?..). А дальше, похоже, удача отвернулась-таки от непотопляемого «императора смет». В конце прошлого года Евгений Евгеньевич покинул свой пост. Но отдохнуть от напряженной работы по нормо- и сметотворчеству ему, судя по всему, не придется. Недавно воссозданный Минстрой провел несколько проверок ФЦЦС, по итогам которых в ведомстве пришли к выводу, что работа центра «неэффективна, непрозрачна и не отвечает государственным задачам по ценообразованию с привлечением бюджетных средств». Так, «при формировании основных факторов цены на строительство необоснованно привлекались коммерческие организации, а объективность их оценок вызвала серьезные вопросы». Как пояснили в пресс-службе министерства, это и стало причиной увольнения главы ФЦЦС, а документы по его деятельности уже находятся в правоохранительных органах. Остается добавить, что итоги проверок Минстроя совпали с выводами Счетной палаты и Федеральной антимонопольной службы.

Как пишет «Коммерсант», в конце января руководитель Счетной палаты Татьяна Голикова сообщила Президенту Владимиру Путину, что в ФЦЦС «возникли предпосылки для возможного использования коррупционных механизмов» и что экс-руководитель ФЦЦС Евгений Ермолаев через Национальную ассоциацию сметного ценообразования, «аффилированную лично с ним и его супругой, выстроил систему коммерческих организаций», разрабатыва-





ющих индивидуальные и отраслевые сметные нормативы.

Похоже, экс-глава ФЦЦС смог создать «распильный механизм федерального масштаба», а «откаты» от его деятельности мог получать целый ряд чиновников федерального уровня, считает ряд экспертов. По их мнению, на причастность к «махинациям Ермолаева» стоит проверить руководство не только Минстроя, но и Минпромторга, ФСК, Росатома и Роскосмоса. Кроме того, есть версия, что о том, что на начальном этапе развития «бизнеса на сметах» господина Ермолаева к этому процессу был причастен и тогдашний глава Минрегиона, а ныне губернатор Пермского края Виктор Басаргин. Похоже, что и его силовикам пора проверить на причастность к «махинациям Ермолаева», убеждены эксперты.

По сведениям «Коммерсанта», ознакомившись с результатами проверки СП, Владимир Путин перенаправил письмо Голиковой премьеру Дмитрию Медведеву с визой: «Рассмотреть и предложить план реформирования системы ценообразования в строительстве». Свои предложения по этому вопросу Правительство должно представить в самое ближайшее время. А пока, как мы уже сообщили, действие на госстройках сметных нормативов приостановлено.

По информации из Минстроя, основным изменением в этой системе будет отказ от участия коммерческих структур при формировании как общих, так и индивидуальных ценовых индексов. Также обсуждается предложение, при котором индивидуальные индексы рассчитывались бы только по решению Правительства и использовались при реализации действительно уникальных строительных объектов.

По словам сотрудника аппарата Правительства, которые приводит «Новая газе-

та», текущее ограничение «области компетенции» подведомственного Минстрою учреждения является «неотъемлемой частью реформирования Минстроя». Напомним, что до конца весны этого года при Минстрое создадут ФАУ «Роскапстрой», которое с 1 января 2016 года будет наделено функциями единой службы заказчика и возьмет на себя всю федеральную стройку. Так вот, ряд наблюдателей полагают, что «персональная атака» на Евгения Ермолаева как раз связана с распределением кресел в будущей суперструктуре. Возможно, что в данном ведомстве, которое будет решать глобальные задачи и иметь всю ту же «частичную автономию» от министерства, могут повториться те же махинации, которые были в ФЦЦС, предполагает ряд наблюдателей, а Минстрой при этом опять не будет нести никакой ответственности. Для издания очевидно, что в Минстрое «находится слишком много нечистых на руку топ-менеджеров, которые вскоре «вольются» в ФАУ «Роскапстрой» и будут контролировать распределение триллиона рублей».

Впрочем, распределять триллион рублей как заблагорассудится, похоже, никому уже не удастся. Судя по всему, Кремль намерен всерьез заняться наведением порядка в сметной сфере. Ведь провозглашенные российским руководством грандиозные планы инфраструктурныхстроек, которые могут стать драйвером всей отечественной экономики, потребуют учета буквально каждого рубля. И это особенно актуально сегодня, в период кризиса и санкций.

Мы будем продолжать следить за этой темой и в ближайшее время планируем опубликовать интервью с одним из признанных специалистов по данному вопросу.

**Алексей АНДРЕЕВ**





**Квартиры в Ленинском  
и Октябрьском  
районах –  
ЖК «Премьер» и  
ЖК «Золотой Ключ»  
Квартиры площадью от  
двадцати квадратных  
метров!**

**Льготное ипотечное кредитование  
ОАО «Сбербанк России»**

**93-90-66**



### С ПРОЦЕДУРОЙ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДАВНО ПОРА РАЗОБРАТЬСЯ

В последние месяцы уходящего года был принят целый «пул» новых градостроительных законов и ряд поправок в уже существующее градостроительное и земельное законодательство. Какие из новых законов наиболее удачны, пришлось ко времени, а какие уже требуют доработки? Об этом журналу рассказала ведущий специалист Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ, автор нескольких книг по земельному праву, к.ю.н. Елена ГАЛИНОВСКАЯ.

### Процедуре изъятия земель не хватает прозрачности

— Елена Анатольевна, как известно, правительство всерьез взялось за улучшение правовой ситуации в сфере градостроительства. Как Вы оцениваете новые законодательные инициативы?

— Вы знаете, в последние месяцы, что называется «под елочку», действительно было принято сразу несколько важных и нужных градостроительных законов. И это, безусловно, позитивный момент.

Другое дело, что в конце года некоторые законопроекты принимаются с ненужной в таком ответственном деле поспешностью. Вот и получается, что уже в процессе правоприменительной практики часто обнаруживаются «подводные камни», скрытые недочеты, которые приходится выправлять уже постфактум, после того как закон опубликован.

Возьмем Закон об упрощенном порядке изъятия земель для государственно-муниципальных нужд, принятый в последних числах декабря 2014 года. Должна сказать, что в целом этот закон пришелся очень ко времени: давно нужно было разобраться с самой процедурой изъятия земель под строительство.

Не секрет, что земли для госнужд изымаются во всем мире. Другое дело, что право должно достичь компромисса между интересами частника и государства. И как собственник не может использовать земельный участок как ему заблагорассудится, так и государственная власть не должна рассчитывать на то, что земельное пространство может быть изъято и использовано в публичных целях без четких правовых оснований.

Долгое время порядок изъятия земель таил серьезные недоработки. Дело дошло до того, что в 1990—2000-х годах чуть ли не для каждого крупного освоения территории стали прописывать «специальные» условия такого изъятия. Появилась масса злоупотреблений. Новый закон призван привести все нормы к единому знаменателю, установить общие и понятные для всех правила и принципы изъятия земель под застройку.

— Но уже в первые дни после его принятия к новому закону возникло много нареканий. Закон критиковали сами депутаты, например глава думского комитета по жилищной политике





**и ЖКХ Галина Хованская. Многих насторожила сама формулировка «упрощенный порядок». Появились опасения, что земли у частных чиновники будут изымать «по сочинскому варианту». То есть теперь, по сути, ничего не мешает муниципальным властям, что называется, пинком удалить собственника с того участка, который мешает строительству.**

— У меня тоже есть опасения по этому поводу. Но думаю, что «сочинский» и «сколковский» варианты все же следует отличать от действий юридически безграмотных (а зачастую просто коррумпированных) чиновников.

В Сочи «упрощенная» схема была обусловлена важным политическим решением. Мы готовились к Олимпиаде, и во что бы то ни стало нужно было возвести мегаобъекты, которыми сегодня по праву гордится вся страна. В обычной же практике «волевые» решения местной власти, мягко говоря, неуместны. Безусловно, закон не должен давать повода для таких волюнтаристских подходов.

**— По идее, в законе речь идет об упрощенном изъятии земель не для любых, а только для государственно-муниципальных нужд...**

— По закону в упрощенном порядке земли, действительно, могут изыматься, по большей части, для реализации полномочий государственных органов и органов местного самоуправления. И это вроде бы ставит серьезный заслон на пути волюнтаристских решений. Но дело в том, что еще с советских времен правоведа так до конца и не разобрались, а что же такое — эти самые «государственно-муниципальные

нужды». В новых условиях многообразия форм собственности и множества интересов, направленных на использование земли, понять, что же такое «государственные и муниципальные нужды», стало еще сложнее. Одни трактуют это как некие сугубо государственные потребности: освободить земли нужно под комплексное развитие какой-то территории, строительство дороги, воинской части, здания тюрьмы или суда. Другие настаивают, что «государственно-муниципальные» — это любые общественные нужды. Например, строительство стадиона. За каждым подходом стоит своя аргументация.

С терминологией юристы, увы, до конца не разобрались до сих пор. То есть, как выяснилось, само понятие «государственно-муниципальные нужды» достаточно размыто. И здесь, действительно, кроются довольно серьезные «подводные камни» для мелкого собственника земли (дачника, частного), права которого в данном случае недостаточно хорошо защищены.

### **Землю теперь легче передавать из федеральной в муниципальную собственность**

**— Какие законы потребовали наиболее серьезного вмешательства в Земельный и Градостроительный кодексы?**

— Их несколько. Так, новые федеральные законы «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 26 июня 2014 г. и 31 декабря 2014 г. существенно обновили структуру и содержание Земельного и Градостроительного кодексов





РФ. Принятием этих законов законодатель намеревается уменьшить количество административных барьеров на пути включения земель в оборот.

Изменен порядок комплексного освоения территорий. Новые поправки в законодательство коснулись оснований и порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и определенных моментов, связанных с образованием земельных участков, в частности установлением их границ и постановкой на кадастровый учет. Появилась возможность безвозмездного обмена земельными участками (из государственной — в муниципальную собственность), причем в заявительном порядке.

То есть орган местного самоуправления может теперь выбрать любой понравившийся ему участок, заявить о том, что его нужно передать в муниципальную собственность, — и дело, как говорится, в шляпе. Отказать муниципалитету можно только на основании веских причин.

### **Есть риск, что в «некоммерческих» домах будут жить вовсе не учителя и врачи**

**— Не так давно Госдума приняла еще один важный закон, касающийся застройщиков и потребителей строительных услуг. Имеется в виду Закон о некоммерческом найме жилья. Закон очень ожидаемый. Как известно, речь в нем идет о жилье, которое люди будут не покупать, а... арендовать. Как вы его прокомментируете?**

— Этот закон, действительно, очень ждали. Рассчитан он на людей с небольшим уровнем дохода. Не секрет, что далеко не все семьи способны «потянуть» ипотеку с ее огромными процентами, особенно в последнее время, когда курс доллара преподносит такие сюрпризы. Идея некоммерческого жилья, которое малообеспеченные

семьи могли бы не купить, а взять в аренду, обсуждалась давно. И вот наконец прорыв — закон принят. Появились новые нормы в Жилищном и Земельном кодексах РФ.

Но тут нужно понимать, что с точки зрения земельных отношений этот правовой акт может таить определенные риски. Согласно положению закона, земельный участок предоставляется застройщику без проведения аукциона! Такая вот колоссальная преференция дается строительной компании, которая берется за строительство жилья по схеме некоммерческого найма.

Вроде бы все замечательно. Но тут возникают вопросы, на которые закон не дает четкого ответа. Например: насколько добросовестно муниципальные органы будут

отслеживать социальное назначение жилья, когда оно будет возведено? Ведь строятся-то, по большому счету, добротные квартиры с хорошим коммерческим потенциалом. Не возникнет ли у застройщика искушения как-то обойти закон и все-таки реализовать выигрышную не-

движимость на рынке? Или, к примеру, серьезно повысить стоимость некоммерческого найма.

**— Разве такое возможно?**

— А почему нет? Схема отслеживания низкой стоимости найма квартир, определенная в законе, практикой только апробируется. И сейчас уже говорят о недостаточной эффективности механизма. Какие «серые» схемы тут могут быть? Да самые разные.

Допустим, оплата аренды «черным налом». В этом случае квартиры в таких домах будут уходить вовсе не учителям и врачам с их скромными зарплатами, а сотрудникам, например, коммерческих компаний, готовых финансировать проживание своих работников. Или просто более состоятельным гражданам, которые какими-то путями (не исключено, что коррупционными) получили возможность занять квартиру в таком некоммерческом доме, а теперь готовы еще





и переплачивать за нее. Четкая схема отслеживания низкой стоимости найма в законе пока не отработана.

Еще одна лазейка — возможность размещать в одном доме и некоммерческое, и коммерческое жилье. И тут, как вы догадываетесь, может быть огромное поле для злоупотреблений.

Но больше всего (вернусь к этому еще раз!) настораживает, конечно, приобретение земельных участков без процедуры аукциона. То есть публичность здесь вроде бы соблюдена, но лишь в поле заключения договора о строительстве некоммерческого дома. Дальнейшее развитие ситуации обычно бывает скрыто от публики.

А дальше может быть еще интереснее. Если сопоставить этот закон с законом об упрощенном изъятии земель, то есть риск того, что можно будет изымать практически любой участок (некоммерческий дом — это ведь дом, построенный для муниципальных, общественных нужд) и передавать его под строительство по схеме некоммерческого найма.

Так что, думаю, этот закон еще придется корректировать.

### **Арктика, Сибирь и Дальний Восток нуждаются в специальном законодательстве**

— Елена Анатольевна, какие законы в сфере градостроительства, на Ваш взгляд, назрели, требуют немедлен-

**ного принятия? Может быть, какие-то законопроекты долго пылятся под сукном?**

— Нет, под сукном у нас, слава богу, ничего не пылится. Наоборот, принимается порой, я бы даже сказала, с излишней поспешностью.

Ну а из назревших... Пожалуй, назвала бы закон о территориях опережающего социально-экономического развития, принятый 29 декабря 2014 года. Имеются в виду, конечно, территории Сибири и Дальнего Востока. Законом предусматривается специальная программа хозяйственной деятельности, жилищного строительства в этом регионе. Документ нацелен на устойчивое развитие территорий, отдаленных от центра.

Если говорить о том, какие законы необходимы, то считаю, что особого законодательства требует Арктика. Арктике как воздух нужно развитие строительной инфраструктуры для промышленного, транспортного, аграрного освоения региона, для вахтовиков, коренных малочисленных народов Севера.

Климатические особенности региона требуют и особых механизмов привлечения инвесторов, предоставления земельных участков. Не все действующие законодательные механизмы подходят для этих территорий. Так что в этом направлении предстоит большая и интересная работа.

**Беседу вела Елена ВЛАДИМИРОВА  
Фото Строительство.RU, pnmn.kz**





# ПОЧЕМУ МАЧТОВЫЕ ПОДЪЕМНИКИ ДЕШЕВЛЕ И ЭФФЕКТИВНЕЕ БАШЕННЫХ КРАНОВ





**В последние годы высотное строительство в нашей стране вышло из разряда диковинок. И здесь не обойтись без мачтовых подъемников — специального строительного оборудования, предназначенного для подъема людей и грузов на необходимую высоту.**

Конструкция подъемника состоит из мачты, установленной на горизонтальной платформе. Мачта подъемника прикрепляется снаружи или внутри строящегося здания (например, в шахте лифта), а на ней, в свою очередь, устанавливается подъемная кабина.

### **Шурик был бы удивлен**

В Северной Америке, Японии и Европе мачтовые подъемники появились довольно давно, а вот в нашей стране они получили широкое распространение лишь в последнее десятилетие. Впрочем, следует признать, что тросовые мачтовые подъемники, в отличие от современных реечных, использовались еще на советских стройках. Достаточно вспомнить кадры из известной комедии Леонида Гайдая «Операция «Ы» и другие приключения Шурика», где герои фильма, можно сказать, весьма своеобразно применяют это подъемное приспособление, ведя на стройплощадке полномасштабные «боевые действия».

С каждым годом все больше российских строительных компаний используют в своей работе строительные мачтовые подъемники различных модификаций. Конечно, в первую очередь это связано с ростом этаж-

ности зданий. Хотя, как показывает практика, мачтовые подъемники рационально использовать не только при строительстве высоток. Эти механизмы с успехом применяются и при возведении зданий в 15—20 этажей.

К слову, жестких требований относительно того, при какой этажности нужен мачтовый подъемник, в России не существует. Но, как сообщили нашему журналу в компании, которая занимается арендой строительной техники, многие начинают ставить такие подъемники уже при этажности в 7—9 этажей. Ну а при возведении таких высотных комплексов, как Москва-Сити, Грозный-Сити, Екатеринбург-Сити, Волгоград-Сити, без этой техники просто никак не обойтись.

Уже из самого названия приспособления видно, что мачтовый подъемник — это специальное оборудование, где кабина для подъема грузов и людей установлена на мачте, которая крепится к фасаду здания. В большинстве случаев мачтовый подъемник устанавливается после демонтажа башенного крана и используется для доставки людей и грузов на нужный этаж строящегося здания. При строительстве высотных зданий используются в основном универсальные грузопассажирские подъемники с грузоподъемностью от 1,5 до 3 т, в том числе двухкабинные, установленные на одной мачте.

На зданиях выше 20 этажей проблемой для застройщика становится подъем не только грузов, но и людей, работающих на разных этажах: их число порой достигает нескольких сотен человек. Так что без





применения мачтового подъемника эту задачу просто не решить.

### **Снижая сроки и затраты**

Разумеется, использование такой спецтехники требует от строительных компаний наличия квалифицированного и подготовленного персонала, знания современных строительных технологий и соответствующих строительных проектов.

Умение строительных компаний работать с мачтовыми подъемниками, помимо прочего, свидетельствует и об их эффективности, поскольку позволяет существенно уменьшить сроки строительства и, соответственно, снизить затраты. Не говоря уже про заботу о персонале, внимание к его потребностям.

Много полезной информации относительно применения подъемников мы получили от регионального управляющего компании — арендодателя стройтехники Сергея Иванова.

— Потребность рынка в мачтовых подъемниках сегодня актуальна как никогда, — отметил специалист. — Рынок этих подъемных приспособлений развивается очень неплохо, даже несмотря на достаточно сложную нынешнюю финансово-экономическую ситуацию в стране. Ведь с такими подъемниками работать гораздо комфортнее. И многие строительные фирмы начинают ценить свое рабочее время. Ведь подъем на большую высоту занимает у строителей определенное время — прошу заметить, рабочее время.

Как рассказал нам Сергей Иванов, сегодня стоимость и эксплуатация подъемников закладывается в строительных компаниях еще на этапе проектирования. Конечно, отдельные компании по старинке еще используют башенные краны. Но с экономической точки зрения мачтовый подъемник ощутимо выгоднее, чем башенный кран. Уже неоднократно, с конкретными цифрами было доказано, что башенный кран нерационально использовать абсолютно на всех этапах строительства. Он необходим лишь при возведении коробки здания, а дальше в дело может вступать мачтовый подъемник.

### **Что есть на рынке**

Сегодня на отечественном рынке наиболее популярны подъемники грузоподъемностью до двух тонн и максимальной рабочей высотой до 400 м. Ну а срок работы такого подъемного оборудования при его грамотной эксплуатации и своевременном обслуживании может достигать 10 лет.

Как рассказал нам менеджер компании по аренде стройтехники Иван Прохоров, из всего многообразия фирм, выпускающих мачтовые подъемники и присутствующих на российском строительном рынке, стоит выделить ведущих европейских производителей из Швеции, Германии, Польши и Чехии. Мачтовые подъемники производителей-лидеров оснащены механизмами реечного (бесканатного) типа.



Конечно, если есть спрос, появляются и новые предложения. В последнее время на наш рынок пришли мачтовые подъемники итальянских, испанских и китайских производителей, но их количество пока незначительно, да и качество не дотягивает до лидеров.

Эксперты строительного рынка отмечают, что, к сожалению, отечественные предприятия пока не выпускают оборудование, аналогичное иностранному, а имеющиеся образцы обладают низкой грузоподъемностью (в основном 0,5—1 т) и небольшой высотой подъема (до 100 м). В основном в конструкциях российских мачтовых подъемников до сих пор используется тросовый привод вместо реечного (ТЭМЗ). И среди представленных моделей имеются только грузовые варианты.

### **Свидетельство строительной культуры**

Но вернемся к самим мачтовым подъемникам. Они делятся на грузовые и грузопассажирские. Чаще всего эксплуатация такого оборудования начинается после демонтажа башенных кранов, когда основные работы, в частности возведение монолита, завершены. Но это на зданиях относительно невысоких — в 20—30 этажей. В то же время при строительстве комплекса Москва-Сити мачтовые подъемники устанавливались раньше. Напомним, что основная функция мачтового подъемника на стройке — это доставка на высоту рабочих и инструментов. Конечно, в первую очередь ра-

бочих, которых нужно обеспечить хотя бы минимальным комфортом (питание, туалеты, доставка на рабочее место).

Так что установленный на строящемся здании мачтовый подъемник напрямую может свидетельствовать не только о культуре данного строительства, но и о его качестве. Ведь мачтовые подъемники сегодня в первую очередь используются в коммерческом строительстве, где нужны скорость, качество и эффективность. К слову, при строительстве флагмана Москва-Сити, башни «Федерация», используются подъемники чешского производства.

— Подъемник у нас весьма дорогой, — рассказал в интервью журналу «Строительство.RU» генеральный директор ЗАО «Башня Федерация» Михаил Смирнов. — Его лидерная мачта доходит до самого верха. На этой мачте могут двигаться одновременно в разные стороны шесть кабин по 27 человек. Этот уникальный для России подъемник используется для того, чтобы обеспечить высокие темпы строительства: скорость подъема кабины у него — 100 м в минуту.

Между тем в регионах, где пока нет широкого строительства высотных зданий, всю используют устаревшие отечественные мачтовые подъемники. Причина очевидна: местные компании прельщает относительно невысокая цена таких конструкций, которая не превышает 200—400 тыс. рублей.

**Владимир РЕЧМЕНСКИЙ**

**Фото предоставлены Иваном Прохоровым**





## НОВАЯ ТЕХНОЛОГИЯ: «ПАНЕЛЬНЫЙ МОНОЛИТ»

*Как турецкой компании удалось соединить плюсы монолита с заводским качеством*

Турецкая компания Dahir Insaat разработала оригинальную технологию домостроения, которая позволяет индустриальным методом быстро и качественно строить разнообразное по архитектуре жилье, комплексно застраивать микрорайоны и даже возводить новые города. С предложением использовать эту технологию в России компания обратилась в форме видеобращения к Президенту Владимиру Путину.

К сожалению, какого-то ответа на это обращение турецких партнеров пока не последовало.

Ниже мы рассказываем о том, что представляет собой эта технология.

### **В основе новшества — специальная панель**

Когда мне впервые пришлось услышать о новой строительной технологии, первое, что пришло в голову — это одна из разновидностей модного нынче за рубежом модульного строительства.



Однако при более глубоком взгляде стало понятно: это действительно нечто необычное совершенно новое для традиционного домостроения. Потому что эта технология сумела соединить плюсы монолитного домостроения с высоким качеством заводского изготовления деталей дома.

В основе всей системы — новая универсальная стеновая панель.

Оригинальность решения в том, что эта панель является и стеновой конструкцией, и при этом становится частью опорной колонны. Колонна как бы замоноличена внутри этой стеновой панели!

Для этого при формировании в панели оставляют специальное отверстие под колонну. И она на стройплощадке буквально «надевается» на стальную арматуру будущей колонны. А затем отверстие с «арматурной колонной» заполняется бетоном. И получается полноценная монолитная конструкция — замоноличенная арматура превращается в колонну, а колонна монолитится с панелью. При этом сами панели имеют настолько точные, ровные и гладкие боковины, что их без проблем скрепляют между собой клеевым составом.

Ширина панели 1700 мм, а высота может варьироваться, например, 3100 мм либо 2200 мм, в зависимости от необходимой высоты этажа.

Такой «панельный монолит» позволяет строить надежные сейсмостойкие здания высотой до 50 этажей. Это достигается благодаря общей монолитности конструкции, легким ограждающим стенам и большому количеству колонн по периметру зданий: ведь внутри панели может проходить не одна, а две или три армированные колонны!

Удивляет и скорость строительства, которой можно достичь с помощью новой технологии. Например, одноэтажный дом размером в плане 25х60 метров (1200 кв. метров полезной площади) собрали за пять часов! Такую скорость не дает даже классическая технология панельного домостроения.

А на возведение 10-этажного жилого дома бригаде из 10 рабочих потребуется всего два месяца.

### **Неприхотливая и очень теплая...**

Стеновые панели можно производить, используя самое разное сырье, что делает возможным их производство в любых районах страны. Например — из легких бетонов: керамзито-, газо-, пемзо-, вермикулит-, пенополистиролбетонов. Кроме того, можно использовать стеклопену, а также бетоны с применением опилок, щепы, войлока, текстильных волокон и т.д. Это придает панелям высокие теплоизоляционные свойства. При желании можно использовать все применяемые сегодня в строительстве утеплители — заливаемые, засыпаемые и укладываемые. Ведь панели формируются и пропариваются в горизонтальном положении, что предотвращает сваливание утеплителя в процессе твердения бетона.

Когда на стройплощадке панель «надели» на арматуру колонны, залили бетоном, конструкция превращается в монолитную стену вместе с общим каркасом дома.

Колонн, как уже было сказано, может

быть несколько на одну панель, их форма тоже может быть различной — как круглой, так и прямоугольной. Например, в здании до трех этажей достаточно одной колонны диаметром 300 мм.

А можно вести монтаж и по-другому: сначала изготовить и замонолитить колонны, а уж затем, убедившись, что нет пустот и колонна отвечает необходимым требованиям, надеть на нее панель.

### **Три тысячи панелей в сутки!**

Поскольку технология базируется на индустриальном производстве, несколько слов о заводе, который производит эти чудо-панели.

Завод практически полностью автоматизирован. Стальные формы для отливки сочетаются с пластиковыми вставками. Эти многоразовые тонкие вставки формируют наружную поверхность стеновой панели.

**Нужно, наконец, чтобы тот или иной инвестор решил на приобретение такого завода и запустил строительство зданий по новой технологии.**



Вставки могут использоваться сотни раз, а после морального или физического износа дробятся в пластиковую крошку, из которой делают новые формы. Такая многократная переработка пластмассы позволила снизить себестоимость производства панелей.

Для отделочного слоя фасадной стороны панели используется белый цемент, который дает высокое качество поверхности.

Заливка форм проводится в специальном помещении. На форму предварительно напыляют тонкий слой фибры, вставляют композитную арматуру-каркас, а сверху заливают керамзитовую смесь. Проводится вибрация, если требуется — вакуумная обработка. Внутри формы уже установлены все закладные детали, в том числе — те, которые оставляют отверстия для колонн.

Панели в касетах, которые одновременно являются пропарочными камерами, за ночь набирают 40%-ю марочность. При этом пропарочная камера учитывает температуру, которая нужна для схватывания белого цемента.

Наутро происходит распалубка, стальные формы и пластиковые вкладыши возвращаются на повторный цикл, а готовые к отправке панели — складируются и отправляются на объект. Кстати, для их перевозки используется грузовой транспорт обычной грузоподъемности.

Важно заметить — все процессы идут почти полностью автоматически с минимальным участием ручного труда!

В итоге один небольшой завод может выпускать около 3 тысяч панелей в сутки! Этого достаточно для строительства 50 тыс. кв. м жилья ежедневно, или 15 млн кв. м в год!

Авторы технологии разработали комплексную технологию строительства микрорайонов и малых городов «под ключ». По расчетам, возведение города на 200 тыс. жителей со всей инфраструктурой займет не более двух лет!

### **Прочь от близости!**

Новой технологией будут весьма довольны архитекторы. Небольшая ширина панели делает ее универсальной и позволяет строить здания разнообразных типов и планировок, что практически невозможно при крупнопанельном домостроении.

При этом существенный момент: поскольку фасадная часть панелей отливается на заводе, то можно легко и без затрат менять внешность панели и вместе с ней — внешность здания.

Компания разработала и испытала около 500 вариантов фасадов и балконов, комбинация которых позволяет получать огромное разнообразие внешнего вида зданий.

Таким образом, безо всякого преувеличения можно сказать, что описываемая технология дает возможность создать прак-





тически любой архитектурный стиль — от самого незамысловатого частного домика, до настоящего многоэтажного дворца!

Возникает естественный вопрос: во что обходится строительство дома по такой технологии? Разработчики утверждают, что стоимость строительства получается значительно ниже, чем при использовании других применяемых в России технологий.

Например, на возведение одного этажа общей площадью 800 кв. м, потребуется 40 армированных колонн, 40 панелей и 40 карнизов, а также 270 кв. м несущей стены, 36 окон и радиаторов отопления, 1 электрошкаф и 800 кв. м железобетонного перекрытия. С учетом стоимости двух лифтов, двух лестничных маршей, а также фундамента и кровли цена строительства квадратного метра жилой площади составляет 205 долларов США.

### **Что нужно, чтобы технология пошла в России?**

Разумеется, нужен проект, который рассчитан на применение именно этой технологии. А значит — нужно, чтобы проектировщики имели о ней представление, причем не поверхностное, а весьма подробное.

Нужно, чтобы архитектурные «власти» того или иного города нашли в себе решимость отказаться от «накатанной» колеи, по которой идет нынешнее домостроение и

приняли решение о переходе на эту новую технологию.

Нужно, наконец, чтобы тот или иной инвестор решил на приобретение такого завода и запустил строительство зданий по новой технологии.

Сделать все это будет не так просто, поскольку рынок домостроения в российских городах достаточно плотно занят существующими домостроительными предприятиями. Вкладываться «за просто так» в приобретение технологии они могут и не захотеть — и так мощностей больше, чем денег, на строительство жилья.

Однако не все так мрачно. Например, московские власти приняли решение отказаться от старых методов возведения крупнопанельного жилья, которые приводили к однообразию и безликости городской застройки. При этом от индустриальных методов домостроения столичные градоначальники и архитекторы отказываться не намерены.

Кстати, вполне предсказуемо, что за Москвой тем же путем пойдут и власти других российских городов.

Вот тут бы и смогла пригодиться технология компании Dahir Insaat.

Нужно только, чтобы о ней было хорошо известно тем, от кого зависит принятие решений...

**Михаил ЗИБОРОВ,  
почетный строитель России**





### ОСМ 2015: ИНОСТРАНЦЫ ХОТЯТ ОТКРЫВАТЬ В РОССИИ ЗАВОДЫ, НО ПОМОЩИ ОТ НАШИХ БАНКОВ ПОЧТИ НЕТ

Те, кто в этом году пришел на 16-ю специализированную выставку строительных материалов ОСМ 2015, были немного удивлены: выставка оказалась меньше обычного. Стенды компаний-производителей стройматериалов заняли лишь один этаж павильона №7 Экспоцентра.

— В этом году мы не рискнули приглашать большое количество народу, — рассказал нам один из организаторов выставки. — Кризис и плавающий курс рубля поставили под сомнение участие в форуме целого ряда крупных игроков строительного рынка.

К счастью, организаторы признали, что просчитались. Желающих принять участие в вернисаже оказалось больше, чем ожидалось. Поэтому с местами для стендов возникли проблемы.

— Стенд нашей компании оказался где-то «на задворках»: в третьем-четвертом рядах, — пожаловался нам представитель российской компании «Вибропресс». — Нам объяснили это тем, что мест уже нет. И таких, как мы, желающих показать свою продукцию и рассказать о ней, было много.

#### Кирпич с российским гербом

Много было не только участников выставки, но и посетителей: начиная со второго дня работы выставки экспозиционные залы были буквально полны людьми. Наиболее эффектно выглядела продукция многочисленных керамических заводов. Повсюду яркими декоративными горками был разложен керамический кирпич: облицовочный, клинкерный, «рядовой». Оттенков жженой соломы, кофе с молоком, персика, свежей зелени и еще каких-то совершенно экзотических цветов, вроде ультрамаринового (благо, что красящих пигментов для керамики сейчас великое множество).

На подиумах высились керамические блоки — те же «кирпичи», но крупногабаритные. Наш корреспондент попробовала поднять одну такую 30-килограммовую махину, но даже не смогла сдвинуть ее с места.

— А между тем «крупногабаритка» сейчас пользуется достаточно большим

спросом, — рассказал нам представитель австрийской Wienerberger. — Вначале россияне только присматривались к нашей продукции, но сейчас очень охотно ею пользуются. Ведь такой блок не требует утеплителя, кроме того, сокращает время монтажа в разы. Единственное, что здесь может понадобиться, — мини-кран, облегчающий труд монтажника.

Серьезных конкурентов в этой нише у австрийцев не так уж много. Разве что немецкая компания Braer, также производящая крупноформатные пустотные керамические блоки. Помимо «крупноформатки», немцы выпускают всю линейку керамического кирпича, начиная с облицовочного и заканчивая цветным, изготовленным по индивидуальному заказу.



Буквально магнитом притягивал посетителей стенд с керамическим кирпичом ручной формовки. Оказывается, самые простые составляющие способны творить чудеса. Кварцевый песок, глина, краситель, замешенная масса кладется под штамп — и вот уже на свет божий появляются ни на что не похожие кирпичи с «со старенным» эффектом.

— Из такого материала можно соорудить любой дизайнерский каприз, — говорит представитель компании производителя Сергей Кружалов. — Это может быть камин «под старину», стеновая перегородка, декоративная кирпичная стена. Сколы, трещинки и кракелюры только добавляют такой керамике прелести.

А компания Deboer изготовила для выставки уникальные кирпичи с отформованным российским гербом, а также медведями и оленями, которых можно увидеть на гербах многих наших городов.

#### Почему «силикатчики»

#### обиделись на «керамистов»

К сожалению, стенды заводов-производителей силикатного кирпича выглядели куда менее эффектно.

— «Керамика» просто задавила нас своими объемами, — призналась нам сбытовик крупного кирпично-силикатного завода



из Тверской области Светлана Солодкова. — Готова даже поверить, что существует какое-то «керамическое лобби», активно продвигающее свою продукцию на рынок. А ведь наш кирпич ничем не хуже!

Действительно, ситуация на рынке силикатного кирпича в последнее время далека от позитива. Продажи «силиката» падают, а керамический кирпич, напротив, набирает популярность. Между тем чуть ли не вся Россия-матушка построена именно из белого силикатного кирпича: начиная от сталинских высоток и заканчивая жилым фондом в российской провинции.

— Да, проблемы со сбытом есть, — признает и глава Ассоциации производителей силикатных изделий (АПСИ) Николай Сомов. — Но думаю все-таки, что они временные. Наша продукция еще возьмет свое. Для этого мы и в ассоциацию объединились, чтобы активнее пропагандировать наш кирпич.

Как рассказал нам представитель одного из заводов по производству силикатного кирпича из Центральной России, при строительстве бюджетных объектов (детских садиков, школ, больниц) предпочтение до сих пор отдается «силикатке». Потому что этот кирпич экологичен (в его составе только природные компоненты — кварцевый песок, известь), долговечен, обладает прекрасными несущими свойствами.

Силикатные заводы сейчас активно экспериментируют с цветом. И предлагают не только белый кирпич, но и силикатные изделия десятков других цветов. Пытаются здесь разнообразить и габариты силикатных блоков.

Так что силикатный кирпич, похоже, еще повоюет...

### **Не умеете? Научим!**

Одни строительные компании ориентируются на частное домостроение, другие отдают предпочтение многоэтажному строительству. А вот Bonolit & Poriter, представленная на выставке большим стендом, решила ориентироваться сразу на оба рынка. И, кажется, не прогадала. Компания выпускает газобетонные блоки разного формата. Для малоэтажного домостроения — bonolit с плотностью 400 кг/м<sup>3</sup>: легкие, надежные, с хорошими теплоизоляционными свойствами. Для многоэтажек — poriter: более тяжелые, с плотностью 500 кг/м<sup>3</sup>. В прошлом году компания заняла треть столичного рынка газобетона. Однако планирует открыть еще один завод по производству газобетонных блоков.

В компании работает собственная школа мастерства, где можно обучиться работе с газобетоном. Есть услуга шеф-монтажа.

Salvena Consalting — тоже своего рода «обучающий» игрок рынка. Только обучает она не новым приемам обработки материала, а новым технологиям производства керамических материалов: консультирует, помогает с внедрением новых методик и совершенствованием старых, оптимизирует производственные процессы. Компания представляет на российском рынке известный мировой бренд «Серик Технолоджи».

Инновации сейчас как воздух нужны российской строительной индустрии. Поэтому, как говорится, любые новинки — в гости к нам.

### **Построить современный завод: желание есть, а вот возможностей...**

Не побоявшись режима санкций, на выставку приехали десятки зарубежных производителей. И не просто приехали, а поделились теми проблемами, с которыми столкнулись в новых экономических условиях.

Так, представитель SRL Inkeram Жак Теста пообещал, что свои проекты в России компания ни в коем случае не собирается замораживать. В частности, сегодня в ее инвестиционном портфеле есть такой крупный проект, как строительство кирпичного завода в Белгородской области.

Inkeram поставляет технологические линии для производства строительной керамики. По словам ее сотрудников, компания получает много заявок на оснащение кирпичных производств в России. Но сложности возникают на этапе открытия кредитной линии. Причем исходят они не от иностранных, а от российских банков.

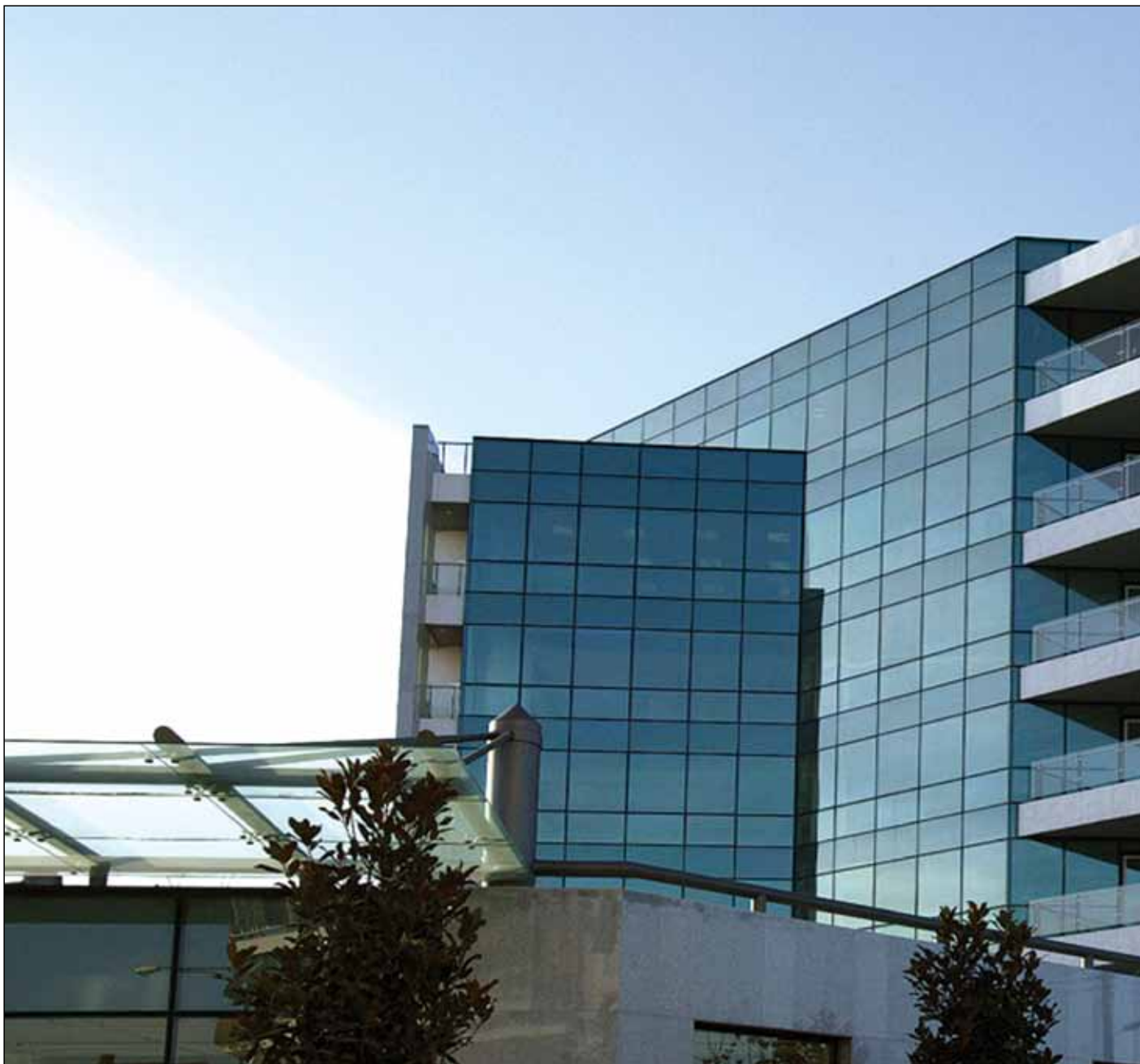
— У нас есть один клиент, — рассказал Жак Теста. — Он проделал огромную работу: подыскал производственное помещение, сертифицировал сырье, заложил фундамент для новой производственной линии, но получить кредит в российском банке ему, увы, так и не удалось.

Компания пытается помочь российским предпринимателям перекинуть «мостик» между российской и иностранной финансовой системой. Но осуществить такую «стыковку», к сожалению, удается не всегда.

Тем не менее, по словам Жака Теста, не все так плохо, и наши иностранные партнеры надеются на скорейшее урегулирование проблем, в том числе и в финансово-банковской сфере.

**Елена МАЦЕЙКО**





## СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ ФАСАДЫ: ПОЧЕМУ МЫ БЫЛИ ПЕРВЫМИ, А ТЕПЕРЬ КОПИРУЕМ ЧУЖОЕ

Кому-то это может показаться странным, но фасады зданий из светопрозрачных материалов впервые появились в СССР, и именно наши архитекторы и проектировщики стояли у истоков этого направления в строительстве.



Фасады из стекла можно увидеть на некоторых зданиях, построенных еще в первой половине XX века. Яркий пример — Дом Центросоюза (на фото), построенный в Москве в 1936 году по проекту знаменитого архитектора Шарля Эдуарда Ле Корбюзье. Строительство комплекса велось под надзором Николая Колли, архитектора из группы конструктивистов.

То есть говорить о том, что фасадное остекление — это что-то совершенно новое в архитектуре, не совсем корректно. Просто сегодня появились новые технологии, позволяющие воплотить те идеи, которые уже были реализованы в прошлом веке.

## В первую очередь архитектурное решение

Итак, что происходит сегодня на рынке фасадного стекла, а точнее, светопрозрачных навесных или витражных конструкций? Начнем с того, что светопрозрачные конструкции (СПК) — совершенно уникальная область, где нашли применение очень многие строительные новации, в частности нанотехнологии. Если стекло достаточно высокого класса, количество покрытий на нем достигает 40 тончайших атомарных слоев.

По словам специалистов, прежде чем применять в зданиях светопрозрачный фасад или витражную конструкцию, надо помнить, что подобные сооружения имеют малое сопротивление теплопередачи. Этот коэффициент у них чуть больше единицы, тогда как у обычной стены он составляет от трех единиц. Так что установка светопрозрачной конструкции — это в первую очередь все-таки архитектурное решение.



Дом Центросоюза, г. Москва

Специалисты из НИИ строительной физики не понаслышке знакомы с этим направлением. Свои разъяснения по интересующей нас теме нам дал заведующий лабораторией, руководитель испытательного центра фасадов СПК к.т.н. Алексей Верховский.

— Сегодня в России работают несколько крупных компаний, которые занимаются разработкой системы и изготавливают профиль для фасадного остекления, — рассказал эксперт. — Весомое место на этом рынке пока за иностранцами. Прежде всего, это продукция, произведенная в Германии, Бельгии, Италии и Китае, меньше представлены Корея, Франция и Турция. Но компании-производители из двух последних стран, можно сказать, «не оправдали доверия» из-за низкого качества.

В настоящее время на российском рынке фасадного остекления, по имеющимся у



нас данным, расклад следующий. 25—30% занимает продукция отечественных предприятий (пять лидирующих компаний и пять — второго эшелона), 70—75% — это импорт. В отечественном производстве широко используются импортные оборудование и комплектующие.

### Китайская экспансия

Массовое производство стекла для фасадных конструкций сегодня под силу только крупным компаниям. По словам Алексея Верховского, если посмотреть на современное производство стекла, то длина производственного цеха может составлять 250—300 м — чтобы стекло, проходя через множество систем вакуумного напыления, получало все заданные характеристики.

— Сейчас научные разработки в этом направлении достигают поистине фантастических результатов, — отметил специалист из НИИСФ. — Есть конструкции, в которых пропуск энергии в помещение достигает 1% (для сравнения: у капитальной стены по нормативу этот показатель составляет от 3%). Создаются новые СПК с заданными параметрами по солнцезащите, повышенной энергоэффективностью. Отечественные же производители светопрозрачных фасадов в большинстве своем, к сожалению, сегодня лишь копируют зарубежные аналоги.



### Бизнес-комплекс Москва-Сити

Очень активно позиционируют себя китайские производители: на тендерах они предлагают по полтора десятка типов фасадов для одного здания. Как рассказал нам главный проектировщик одной из китайских компаний г-н Цюй, они с оптимизмом смотрят в будущее и планируют открыть в нашей стране производство. Кстати, именно их компания занималась фасадным остеклением башен «Федерация» и «А» в комплексе Москва-Сити. Помимо московских высоток, представители Поднебесной

проводили работы на одном из небоскребов в Екатеринбурге, причем для этой башни выбрали стекло российского производства. И это не единичный случай, когда при изготовлении и монтаже фасадов китайцы используют стеклопакеты из России.

### Они — придумывают, а мы даже нормально смонтировать не можем

Теперь о грустном. В СССР была очень сильная стекольная промышленность, в частности выпускающая стекло для фасадов. Но после развала Союза западные компании устремились на наш рынок с целью перекупить или ликвидировать местные производства. А поскольку в последние годы эта отрасль в мире сделала резкий скачок, то отечественные компании оказались в роли догоняющих. И сегодня в России производство фасадного стекла осуществляется только за счет частных инвестиций, поэтому выглядит скромно. А вот наши соседи-белорусы за последние годы очень серьезно продвинулись в этом направлении, значительно опередив нас и приблизившись к Европе и по объемам, и по качеству.

К сожалению, российские компании сегодня выступают, как правило, в роли фасадных подрядчиков, а не разработчиков систем. За рубежом закупаются стеклопакеты, на основе которых и разрабатываются адаптированные системные решения с последующим монтажом. И вот тут-то и начинаются проблемы, поскольку квалификация наших монтажников, мягко говоря, невысока. И даже при тщательно разработанных системах сегодня мало кто в России может качественно их смонтировать: процент брака зашкаливает.

Теперь несколько слов о долговечности светопрозрачных конструкций. Как объяснил Алексей Верховский, хотя стекло — почти вечный материал, все зависит от технического задания на проектирование конкретного фасада. И если заказчик грамотно поставил задачу, то конструкция светопрозрачного фасада будет служить не менее 40—50 лет. И задача разработчика системы — обеспечить эту долговечность и доказать свою правоту.

— Требование долговечности для стеклопакета по существующему ГОСТу составляет 20 лет, а для высотных или уникальных зданий — 40—50 лет, — рассказал эксперт и добавил: — У нас есть лаборатория, которая проводит испытание на долговечность.





Говорить же о долговечности всей системы фасадного остекления достаточно проблематично. Например, герметик и прокладки могут простоять 40—50 лет. С профилем сложнее: тут и адгезия, и прочность покрытия, хотя, как заверил специалист, если она качественно изготовлена, покрашена и нормально эксплуатируется, то простоит не меньше 40 лет.



Здание правительства Московской области

### **Небоскреб по-казахски: стекло приклеено скотчем**

Сегодня оценить экономическую обоснованность применения светопрозрачных фасадов достаточно трудно. Если хотите получить разумный баланс экономии энергии, то это будет стоить определенных денег. И все-таки можно, затратив не так уж много средств, изготовить отменную конструкцию (разумеется, с соблюдением всех технологий и контролем качества) с коэффициентом теплопередачи больше единицы. А это, повторяем, очень неплохой показатель.

Но, увы, у нас не все гладко с фасадным остеклением. Есть и откровенные неудачи. В частности, комплекс Правительства Московской области в Красногорске, где были широко использованы светопрозрачные фасады, уже весь трещит и сыплется. Есть знаменитое здание одного из корпусов Академии народного хозяйства на Юго-Западе Москвы (его часто называют «Синий Зуб»), которое начали возводить еще в советские времена, в 1991 году, однако оно так и не введено в эксплуатацию. Здесь впервые в Москве было применено структурное остекление. Но, к сожалению, были допущены ошибки при монтаже. Кроме того, применялся не адаптированный для наших климатических условий герметик, к тому же с нарушением технологии нанесения. В общем, первый блин вышел комом.

Но примеры неудачного применения фа-

садного остекления есть не только в столице. В холодном Сургуте турецкие компании умудрились возвести конструкции, не применимые даже для субтропиков: то есть не то что в Сибири, но и в Сочи такой дом не пройдет по нормативам. А документацию, подтверждающую возможность использовать конструкцию в данной климатической зоне, турки попросту не предоставляют.



Недостроенный корпус Академии народного хозяйства, г. Москва

Но не только у нас есть такие «проколы». Российские специалисты проводили экспертизу одного небоскреба в Астане, который один из местных олигархов подарил президенту Нурсултану Назарбаеву. Обследовали — и пришли в ужас. Здание просто разрушается. Фасад спроектирован и смонтирован безграмотно. Вес несущих кронштейнов был рассчитан только на вес самого стекла, без учета ветровых и снеговых нагрузок. Также забыли и про возможное обледенение конструкции. А само стекло было приклеено на... двухсторонний скотч.

### **Почему 13 компаний вышли из тендера по башне «Федерация»**

Но, право, не хочется заканчивать обзор на такой ноте. Например, в той же башне «Федерация» были предъявлены очень жесткие климатические требования к СПК. И если на первом этапе о своем желании принять участие в тендере по такому «вкусному» объекту заявили 33 компании, то после объявления жестких требований к конструкции 20 фирм отказались от участия.

Так что главное требование к компаниям, приходящим на наш рынок, связано с «диапазоном применимости» предлагаемых ими конструкций.

Этим обзором тема СПК далеко не исчерпана. Мы будем возвращаться к ней на страницах нашего журнала, рассказывая вам о новинках и тенденциях на рынке светопрозрачных фасадов.

**Владимир РЕЧМЕНСКИЙ**



### **МАРИНА ПОТОКЕР: ДЛЯ СИЛЬНЫХ ИГРОКОВ КРИЗИС — ВРЕМЯ УКРЕПЛЕНИЯ**

На вопросы журнала отвечает генеральный директор ROCKWOOL Russia Марина ПОТОКЕР.

**— Марина Александровна, ROCKWOOL — крупнейший в мире производитель теплоизоляционных материалов из каменной ваты, благодаря чему теплоизоляция этой марки обладает прекрасными свойствами. За счет чего еще вы опережаете своих конкурентов?**

— Для нас особенно важно, что фирма ROCKWOOL — лидер в производстве энергоэффективных решений на основе каменной ваты. Мы действуем согласно собственной стратегии развития системных решений. Здесь речь идет не об отдельном продукте, а о комплексном подходе, когда здание рассматривается целиком, и таким образом повышается уровень его энергоэффективности, пожаробезопасности, звукоизоляции и т.д. Прежде чем прийти на тот или иной рынок, ROCKWOOL всегда ставит перед собой задачу организовать его развитие и обучение, а затем активно этим занимается. Наш более чем 100-летний опыт работы и наличие собственной экспертизы позволяют нам осуществлять

эту деятельность на высоком уровне, предоставляя системные решения, инновационные продукты и сервисы для наших клиентов. Ведь сегодняшний рынок — это не просто продажа и покупка отдельных продуктов, а рынок сервиса. И наша задача — предвосхитить пожелания наших клиентов, предвидеть и понять, что им потребуется в ближайшей и долгосрочной перспективе.

**— С какими показателями компания завершила 2014 год?**

— В 2014 году ROCKWOOL Россия продемонстрировала хороший рост. Наши заводы работали на 100%. Наибольшую мощность показал завод в Елабуге, который вновь бьет рекорды. В целом этот год стал очень позитивным для нашей компании.

**— Ваша оценка ситуации на российском рынке минеральной ваты? Каковы ценовые тенденции в связи с курсом рубля?**

— Мы работаем в России, обеспечивая производство, в основном, за счет местных сырьевых компонентов. Однако в их производстве есть импортные составляющие. Например, упаковочная пленка, что в свою очередь накладывает определенную инфляционную нагрузку. Конечно, мы будем внимательно следить за рынком, смотреть, как он развивается. Задача перед нами стоит достаточно жесткая: повысить эффективность, минимизировать инфляционные влияния на оперативную деятельность.

**— Насколько известно, ваши коллеги из «Росизола» проводят исследование по оценке затрат и эффектов от применения дополнительных мер политики повышения энергоэффективности в зданиях. Принимает ли ваша компания участие в данной работе?**

— Да, конечно. «Росизол» выступает в данном проекте единым фронтом. Решение о проведении данного исследования принималось коллегиально всеми членами ассоциации. И работа по нему ведется и согласовывается между всеми рабочими группами, в состав которых входят представители ROCKWOOL. Данное исследование имеет очень большое значение для нашей страны. Мы сильно отстаем в реализации политики повышения энергоэффективности — примерно на 20 лет. И если не предпринимать активных шагов, то отставание будет только усугубляться. При этом мы обладаем огромным потенциалом по сокращению энергопотерь, в первую очередь, за счет реконструкции уже построенных зда-

ний, потенциал которых, с точки зрения энергосбережения, достаточно велик.

**— А чего вы ожидаете от 2015 года?**

— Сейчас довольно сложно что-либо прогнозировать. Но хочу напомнить, что нынешний кризис — далеко не первый для нашей компании, присутствующей в России уже более четырех десятилетий и производящей здесь свою продукцию с 1999 года. Мы готовы к любым сложностям и подготовили различные сценарии, которые будут гибко меняться в зависимости от экономической ситуации в стране в целом и на строительном рынке в частности. Мы уверены в том, что нам хватит российских мощностей для обеспечения потребностей клиентов. В случае повышения спроса у нас есть европейские операционные компании ROCKWOOL, которые будут снабжать российский рынок продукцией. Мы готовы как к большему, так и к сниженному росту потребностей на рынке.

**— Ваша российская продукция экспортируется за рубеж?**

— Да, в Финляндию, куда она уже восемь лет поставляется с нашего завода в Выборге. И в новом году мы планируем продолжать это делать. В целом местный рынок достаточно большой, чтобы потреблять все, что выпускают отечественные мощности. Чтобы обеспечивать все потребности наших клиентов, в минувшем году нам даже приходилось импортировать продукцию из Европы.

**— Многие участники рынка строительных материалов утверждают, что в некоторых сегментах есть кризис перепроизводства? А вы это ощущаете?**

— По объемам наших продаж — не ощущаем. Яркое подтверждение этому — импорт продукции в Россию, о чем я упоминала. Но в отдельных регионах России, к примеру, на Урале, где сосредоточено большое количество предприятий по производству теплоизоляции, такая ситуация действительно существует. Думаю, это нормально и естественно для определенной стадии развития рынка. Тем не менее, еще раз подчеркну, что российский рынок имеет очень большой потенциал. С нашим климатом и в жару, и в холод вопросы энергоэффективности всегда будут в приоритете, независимо от каких-то экономических моментов.

**— Можно ли ожидать, что ваша компания использует кризисное время для поглощения кого-нибудь из более слабых игроков или для открытия нового производства?**

— Вспомним кризис 2008—2009 годов: ROCKWOOL вышел из него более сильным игроком. Мы приобрели завод в Троицке. И сегодня мы с оптимизмом смотрим в будущее.

**— ВОПРОС ОТ ЧИТАТЕЛЯ. Сразу несколько человек интересуются, для утепления каких строительных конструкций лучше всего подходит теплоизоляционный материал ROCKWOOL?**

— Для всех типов конструкций. Наша теплоизоляция из природного камня способна обеспечить отличную тепло- и звукоизоляцию помещения, защиту от огня, долговечность и все очевидные преимущества использования натурального материала скандинавского качества. Для достижения максимальных показателей по этим факторам компания предлагает большой спектр сервисов и услуг, направленных на помощь в расчете необходимого количества теплоизоляции, выбор ее типа в зависимости от конструкции и климатических условий, а также обучение правильному монтажу.

**— Марина Александровна, беседа с Вами, право, трудно удержаться от комплимента. Позвольте спросить, как работает красивая женщина в мужском коллективе?**

— На самом деле наш коллектив — не очень мужской: из пяти подчиненных директоров трое — женщины. В этом отношении ROCKWOOL, наверное, сильно отличается от других компаний стройиндустрии. Принято считать, что строительство — настоящая мужская среда. У нас несколько по-другому. Но независимо от пола сотрудника мне легко работать со своими коллегами. Я в компании больше 12 лет и, поверьте, до сих пор получаю от работы истинное удовольствие. Ну а если за спиной есть надежный тыл, как у меня, то абсолютно не страшно двигаться вперед.

**— Традиционный вопрос от редакции. Как проводите свободное время? Чем увлекаетесь?**

— Я активный сторонник того, что необходимо соблюдать баланс между бизнесом и личной жизнью. У меня есть семилетний сын, и в свободное время мы гуляем в парке, катаемся на велосипедах, путешествуем. В прошлом году были в Шотландии. Сын занимается спортом, а я, как любящая мама, переживаю, глядя, как он плавает в бассейне.

Дома очень люблю готовить. Родные и друзья хвалят мои медовые торты, но я не намерена на этом останавливаться и хочу освоить гораздо более сложный — «Наполеон».

Беседу вели А. ГУСЕВ, А. ЧЕРНАКОВ





### «Звезда архитектуры» из Дании успевает светить в разных уголках земного шара

Недавно появившееся в английском языке определение «starchitect», что можно перевести как «звезда архитектуры», как нельзя более подходит к Бьярке Ингельсу, зодчему из Дании, опередившему в прошедшем году всех своих коллег из разных стран по числу успешных архитектурных проектов. Некоторые из них уже воплощены в жизнь, другие находятся в процессе строительства, третьи — недавно одобрены и приняты к производству. Общее число получивших одобрение проектов Ингельса — 23, и разбросаны они по всему миру.



Среди архитектурных сооружений, уже построенных по проекту датчанина и его команды, — дополнение к зданию Национального музея в Вашингтоне и Культурно-спортивный центр в датском городе Хеллерупе. Их догоняют находящиеся в процессе создания спиралевидная офисная башня во Флориде, подобный пчелиному улью жилой комплекс на Багамах, состоящий из стеклянных «скал» городок для пенсионеров на Тайване, похожая на корабль пришельцев штаб-квартира крупной компании в Швейцарии и многие другие сооружения причудливых очертаний, воплощающие лучшие идеи современной архитектуры.

### Поток инвестиций помогает лондонским небоскреbam расти как грибы

В скором времени семейство небоскребов в центральной части Лондона пополнится новым членом: британское архитектурное бюро Avery Associates Architects представило проект 270-метровой офисной башни. Планируемое здание станет самым высоким в центре города и вторым по высоте во всем Лондоне после нашумевшего супер-

### ОБЗОР МЕЖДУНАРОДНЫХ СОБЫТИЙ И НОВИНОК

Мы продолжаем ежемесячный рассказ о наиболее интересных зарубежных проектах последнего времени.

гиганта Shard, возведенного два года назад. Для реализации проекта на этом месте снесут здание, построенное в 1969 году.



Новый шедевр архитектурной мысли задуман в форме вытянутого вверх равнобедренного треугольника с коротким основанием, от которого «отсечен» малый треугольник. Его ни на что не похожая форма заставила задуматься местных остряков, до этого метко прозвавших соседнее с ним здание, выстроенное в прошлом году, «Теркой для сыра», а известный небоскреб Нормана Фостера — «Огурцом».

Проектировщики новой башни подчеркивают, что ее остроконечная верхушка позволит сохранить хрестоматийный вид со стороны Флит-стрит на знаменитый собор Святого Павла, один из главных символов Лондона. А благодаря «отсеченному» от основания здания треугольному «куску» образуется дополнительное внешнее пространство — площадь перед входом в здание. На его верхних этажах планируется разместить ресторан и бар, остальные будут сданы в аренду различным компаниям.

Кстати, лондонский рынок недвижимости сегодня переживает небывалый подъем. Согласно свежим данным, в прошлом году он был самым привлекательным для инвесторов, опередив такие города, как Нью-Йорк, Париж и Токио. Только за первые три квартала 2014 года в недвижимость британской столицы было вложено более \$26,5 млрд.

### **Единственный проект Гауди за пределами Испании воплощается в жизнь**

Почти через 90 лет после смерти великого испанского архитектора Антонио Гауди в чилийском городке Ранкагуа, расположенном в 80 км от столицы страны Сантьяго, началось строительство часовни по его проекту. Уникальность будущего здания состоит в том, что это первое в истории

архитектурное сооружение, которое будет возведено за пределами Испании по оригинальному проекту, разработанному гениальным каталонцем.



20 небольших круглых окон будущей часовни, чья высота составит 30 м, планируется отделать камнем, который доставят из Барселоны. Главную башню увенчает медный крест, а сама она будет покрыта добываемым в Чили лазуритом. Возведение этого сооружения обойдется государству в \$7 млн. Строительство часовни предполагают закончить к 2017 году. Она получит имя Богородицы Ангелов. Внутри часовни будут покоиться останки монаха Ангелико-Аранды, который в 1922 году написал Гауди письмо с просьбой разработать проект такой часовни.

### **У металла, обработанного лазером, появились новые свойства, полезные в строительстве**

Лист металла, обработанный лазером при помощи сверхкоротких световых импульсов, приобретает ярко выраженное водоотталкивающее свойство, защищающее поверхность от коррозии и загрязнения микробами. К тому же обработанный таким образом металл приобретает способность к поглощению света. В природе примером идеальной водоотталкивающей поверхности, не подверженной загрязнению, являются листья ряда растений, в том числе лотоса, в связи с чем данное свойство назвали «эффектом лотоса».

Ученые неоднократно пытались повторить «эффект лотоса» при разработке различных покрытий металла. Недавно исследователям Рочестерского университета в США удалось устранить главный недостаток современных «лотосоподобных» покрытий — их недолговечность и подверженность царапинам. В этом им помог



лазер: путем многочисленных экспериментов ученые нашли подходящий вариант лазерной обработки металла, который придает ему идеальные водоотталкивающие свойства, делает его прочным, неуязвимым для повреждений, да еще и способным к светопоглощению.



Разработанная технология способна совершить настоящий переворот во многих областях, в том числе в строительстве. С ее помощью можно производить более совершенные элементы строительных конструкций, самоочищающиеся солнечные батареи и системы канализации и многое другое. Основное препятствие для коммерческого внедрения данной технологии — крайне медленная работа лазера. Сейчас ученые работают над решением этой проблемы.

### **Шерлок Холмс и герои «Крестного отца» оживут в парке аттракционов**



Тематический парк развлечений вырастет в графстве Кент на юго-востоке Великобритании. Его аттракционы будут связаны с героями и сюжетами знаменитых сериалов, созданных телекомпанией BBC, таких как «Шерлок» и «Доктор Кто». Другими участниками тематических аттракционов станут персонажи популярных голливуд-

ских фильмов разных времен: «Звездное путешествие», «Крестный отец», «Миссия невыполнима». Инициатор строительства будущего парка — компания London Resort Company Holdings уже заключила контракты на использование интеллектуальных продуктов с британской BBC Worldwide и с американской Paramount Pictures.

Развлекательный проект стоимостью более \$3 млрд планируется завершить к весне 2020 года. Его инвесторы рассчитывают на то, что будущий парк вызовет большой интерес не только со стороны англичан, выросших на сериалах BBC, но и привлечет к тематическим аттракционам множество иностранных туристов, знакомых с сюжетами и героями знаменитых кино- и телефильмов.

### **Как «русская матрешка» спасла уникальные американские пленки**

Одна из крупнейших американских киностудий столкнулась с необходимостью построить супернадёжное хранилище для уникальных негативов своих старых фильмов. При этом руководители студии категорически отказывались от установки противопожарной системы, которая в случае тревоги могла залить драгоценные негативы струями воды. Между тем правила страхования пленок требовали обязательных противопожарных мер.



Киностудия обратилась за помощью к специалистам компании Smith Group, которые предложили обезопасить хранилище как от пожара, так и от затопления, используя принцип «русской матрешки». И теперь уникальные негативы хранятся в помещении, где роль противопожарного агента играет специальный экологически





безопасный газ. Здание это герметически закрыто и находится внутри другого, большего по объему сооружения, в котором включена резервная, водяная, система противопожарной защиты, при этом попадание воды во внутреннее помещение абсолютно исключено. Использованием принципа «русской матрешки» уже заинтересовались другие киностудии, а также библиотеки и архивы.

### **Мост из алюминия: гибкость, подвижность, надежность**

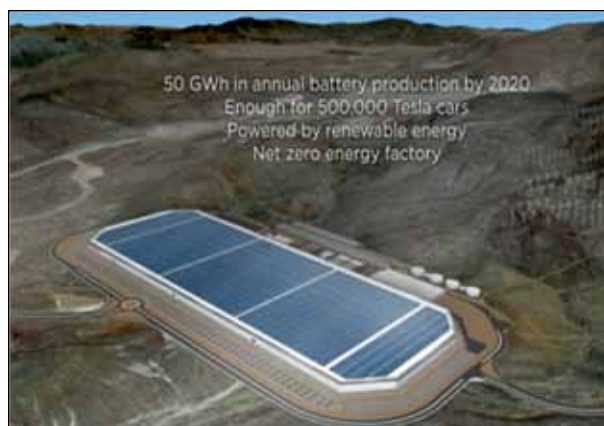


Канадская строительная компания MAADI Group разработала проект пешеходного моста, соединяющего нефтяные платформы в Западно-Филиппинском море. Его длина — около 50 м, ширина — примерно 2 м. Используя в качестве стройматериала сверхпрочный алюминий, который разработчики называют материалом будущего, компания сумела спроектировать мост, способный при помощи поперечного движения противостоять глубоководным океанским течениям и порывам ветра до 200 км в час. Допустимый размах движения моста составляет около 1 м. Специальный колесный механизм на одном конце моста позволяет ему двигаться взад-вперед между платформами.

Конструкция состоит из четырех секций. 13-тонный мост способен выдержать вес 80 рабочих. На фото видны бутылки, содержащие в целом 8,4 т воды, используемые для проверки несущей способности моста.

### **Строительство завода принесет экономике штата Невада многомиллиардную прибыль**

В пригороде американского города Рино, штат Невада, началось строительство гигантского завода по выпуску батарей для электромобилей компании TeslaMotors. К 2020 году, когда завод заработает на полную мощность, он сможет ежегодно производить 50 гигавагг-часов для ионно-литиевых батарей, что способно обеспечить энергией до полумиллиона электромобилей Tesla.



В сентябре прошлого года, когда Невада выиграла тендер на строительство у себя завода-гиганта, ее губернатор на радостях подписал указ о предоставлении компании Tesla налоговых льгот на \$1,3 млрд. Кроме того, компания получила бесплатно для строительства завода площадь, равную 174 футбольным полям. Стоимость грандиозного проекта — \$5 млрд.

Компания Panasonic, которой принадлежит часть акций Tesla, тогда же заявила о намерении инвестировать в новый проект порядка \$92 млн.

Tesla строит этот завод, чтобы обеспечить аккумуляторами несколько будущих моделей своих электромобилей, которые компания планирует выпускать в ближайшие два-три года. Ее цель — наладить выпуск недорогих батарей, которые к тому же позволят ее машинам проезжать до 200 км без подзарядки.

Для Невады строительство огромного завода — просто манна небесная. Планируется, что оно обеспечит штату от 20 тыс. до 22 тыс. рабочих мест, а позже — около 6,5 тыс. постоянных рабочих мест. Подсчитано, что за 20 лет работы завод принесет экономике штата не менее \$100 млрд.

**Подготовила Ирина ТЕМИНА  
По материалам зарубежной печати**



### ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ (ДЕКАБРЬ 2014 ГОДА)

#### Обзор изменений законодательства в сфере деятельности застройщиков и их объединений, за декабрь 2014 года.

1. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступает в силу с 1 января 2015 года.

1. Предусмотрена разработка программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа. Данные программы представляют собой документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов соответственно транспортной или социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных генеральных планов.

2. Срок вступления в силу запрета на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка с основным видом разрешенного использования, предусматривающим строительство зданий, сооружений, и на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки перенесен на 1 июля 2016 года применительно к городу федерального значения Москве, к Московской области и применительно к муниципальным образованиям, в которых по состоянию на 1 января 2015 года правила землепользования и застройки не утверждены.

3. До 1 июля 2016 года продлена возможность включения земельного участка в границы населенного пункта (исключения из границ населенного пункта) на основании решения уполномоченного органа государственной власти субъекта РФ до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, которые расположены на территории Московской области или в которых по состоянию на 1 января 2015 года указанные документы территориального планирования не утверждены.

4. На 1 год (до 31 декабря 2015 года) продлен срок, в течение которого в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов могут предоставляться градостроительные планы. При этом для выдачи разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию подготовка проекта планировки и проекта межевания не требуется.

5. До 1 июля 2016 года продлен срок, в течение которого в городе Москве и на территории Московской области допускается принятие решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, о подготовке документации по планировке территории при отсутствии генерального плана, выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

2. Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 533-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 49 и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Вступил в силу 10 января 2015 года.

Установлено, что в случае строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр, получение разрешения на строительство не требуется, а проектная документация на строительство, реконструкцию таких буровых скважин не подлежит экспертизе, проводимой в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

3. Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступает в силу 1 апреля 2015 года.

1. Земельный кодекс дополнен новой главой, в которой детально урегулирован порядок принудительного отчуждения (изъятия) земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Так, определены органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, условия, при которых допускается такое изъятие, порядок выявления правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию. Установлен порядок принятия решения об изъятии и уведомления правообладателей о принятом решении, определены основания для отказа в удовлетворении ходатайства об изъятии земельных участков и в принятии решения об изъятии. Регламентирован порядок подготовки и заключения соглашения об изъятии земельного участка. Исключена необходимость государственной регистрации в ЕГРП решения об изъятии.

2. Внесены следующие изменения в основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд: предусмотрена возможность изъятия земельных участков для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования. Исключена возможность установления законами субъектов РФ дополнительных оснований для изъятия земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности.

3. Предусмотрено, что изъятие земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов федерального, регионального или местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки территории. При этом решение об изъятии может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории. По истечении указанного срока проект планировки территории в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов не действует. Также установлено, что проект планировки территории до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

4. Вводится возможность принятия решений об изъятии земельных участков на основании ходатайств, которые могут быть поданы следующими юридическими лицами:

1) являющимися субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального или регионального значения и обеспечивающих деятельность этих субъектов;

2) уполномоченными в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, заключенными с органами государственной власти или местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющими разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

3) являющимися недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами.

Перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд, устанавливается Правительством РФ.

Ходатайство также может подать государственное унитарное предприятие, государственное учреждение в случа-

ях изъятия земельного участка для размещения объекта федерального или регионального значения, предусмотренных адресной инвестиционной программой.

В случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства указанных лиц, то такие лица выполняют действия, необходимые для подготовки соглашения об изъятии земельных участков, в том числе обеспечивают проведение кадастровых работ, оценку объектов недвижимости, подлежащих изъятию.

5. Установлены четкие правила определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Так, размер возмещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом РФ. Например, в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка на предельный (максимальный) срок (49 лет при отсутствии такого срока).

Определены объекты и расходы, которые не учитываются при определении размера возмещения.

6. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (3 года). При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения 90 дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.

7. Установлена возможность резервирования земель для государственных нужд в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

4. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 459-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу с 1 января 2015 года.

1. Участки недр, содержащие подземные воды, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения и объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки, отнесены к участкам недр местного значения. Предусмотрено, что право пользования участком недр местного значения для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод, для добычи подземных вод или для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод и их добычи возникает на основании решения органа государственной власти субъекта РФ. При этом участки недр местного значения предоставляются в пользование для указанных целей в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

2. Определены права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков в целях использования для собственных нужд имеющихся в границах земельных участков общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод.

При этом уточнено, что под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод понимается их использование для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд. Общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды не могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому.

3. Урегулирован порядок исправления технических ошибок в лицензии на пользование недрами.

4. Возможность предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков в составе земель лесного фонда без проведения государственного кадастрового учета продлена до 1 января 2017 года, но только в целях использования лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых.

5. Федеральный закон от 22 декабря 2014 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Вступил в силу 1 января 2015 года.

1. Предусматривается проведение комплексных кадастровых работ. Такие работы выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов:

1) земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

2) земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории;

3) зданий, сооружений, а также объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы.

2. Комплексные кадастровые работы проводятся в целях уточнения местоположения границ земельных участков, а также иных объектов недвижимости, образования земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, и земельных участков общего пользования, исправления кадастровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

3. Заказчиком комплексных кадастровых работ является орган местного самоуправления муниципального района или городского округа (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя). Установлен порядок выполнения комплексных кадастровых работ, особенности уточнения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, согласования местоположения границ земельных участков, внесения в государственный кадастр недвижимости сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

4. Установлено, что в государственный кадастр недвижимости может вноситься отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков, которая снимается в случае:

1) поступления заявлений об учете изменений земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади;

2) разрешении земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

3) истечения 15 лет со дня внесения сведений о спорном местоположении границ земельных участков.

5. Уточняется порядок внесения и изменения сведений об адресе. Так, предусмотрено, что с заявлением об учете адреса правообладателя здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лицо, обладающее этими зданием, сооружением, помещением либо объектом незавершенного строительства на таком праве.

6. Сокращен срок постановки на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, государственной регистрации прав на объект недвижимости с 18 календарных до 10 рабочих дней.

7. Установлен порядок изменения сведений кадастра в целях устранения кадастровой ошибки о местоположении границ земельного участка (без согласия правообладателя по истечении 6 месяцев со дня направления заинтересованным лицам решения о необходимости устранения такой ошибки. При исправлении кадастровой ошибки площадь земельного участка не может измениться более чем на пять процентов).

8. Уточняется порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости, являющихся ранее учтенными.

9. С 1 января 2018 года отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, пересечение границы земельного участка с границей другого земельного участка не будет являться основанием для приостановления государственной регистрации только в случае регистрации возникновения, перехода или прекращения права собственности





на земельную долю. Сейчас это не является основанием для приостановления регистрации также в случае: если право на такой участок ранее зарегистрировано; если такой земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или жилищного строительства; если права возникают в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

6. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»

Вступил в силу с 1 января 2015 года, за исключением отдельных положений.

1. Уточнены используемые в Федеральном законе «Об отходах производства и потребления» понятия. В том числе определено, что объекты размещения отходов включают в объекты хранения отходов (специально оборудованные сооружения, которые предназначены для долгосрочного складирования отходов в целях их последующих утилизации, обезвреживания, захоронения) и объекты захоронения отходов (участки недр, подземные сооружения для захоронения отходов I - V классов опасности). С 1.01.2016 года требования к объектам размещения отходов (за исключением твердых коммунальных отходов) и требования к объектам захоронения твердых коммунальных отходов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области охраны окружающей среды.

2. Введено понятие твердые коммунальные отходы, к которым, в частности, относятся отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами. Введено понятие норматив накопления твердых коммунальных отходов.

3. Установлены разные правила обращения с отходами и твердыми коммунальными отходами. Так, производители, импортеры товаров обязаны самостоятельно обеспечивать утилизацию отходов от использования этих товаров в соответствии с нормативами утилизации, установленными Правительством Российской Федерации. Производители, импортеры товаров, которые не обеспечивают самостоятельную утилизацию отходов от использования товаров, уплачивают экологический сбор.

С 1.01.2016 сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации осуществляются региональным оператором в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами. Регулируется содержание и порядок заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Порядок регулирования тарифов в области обращения с такими отходами.

С 1.01.2016 запрещается применение твердых коммунальных отходов для рекультивации земель и карьеров

4. Установлены требования в области обращения с отходами при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте. Так, при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, сооружений и иных объектов, в процессе эксплуатации которых образуются отходы, необходимо предусматривать места (площадки) для сбора таких отходов в соответствии с установленными требованиями, правилами и нормами в области обращения с отходами. Запрещается ввод в эксплуатацию зданий, сооружений и иных объектов, не оснащенных техническими средствами и технологиями обезвреживания и безопасного размещения отходов. Указанные требования вступают в силу с 1 января 2016 года.

5. С 1.01.2016 юридические лица и индивидуальные предприниматели при эксплуатации зданий, сооружений и иных объектов, связанной с обращением с отходами, обязаны:

соблюдать требования, правила и нормы в области обращения с отходами и иные требования, установленные законодательством РФ в области обращения с отходами;

разрабатывать проекты нормативов образования отходов и лимитов на размещение отходов в целях уменьшения количества их образования, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства; вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду при размещении отходов;

соблюдать требования при обращении с группами однородных отходов; внедрять малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений, а также внедрять наилучшие доступные технологии; проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения;

проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды на территориях объектов размещения отходов; предоставлять в установленном порядке необходимую информацию в области обращения с отходами;

соблюдать требования по предупреждению аварий, связанных с обращением с отходами, и принимать неотложные меры по их ликвидации;

разрабатывать планы мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций техногенного характера, связанных с обращением с отходами, планы ликвидации последствий этих чрезвычайных ситуаций;

в случае возникновения или угрозы аварий, связанных с обращением с отходами, которые несут или могут нанести ущерб окружающей среде, здоровью или имуществу физических лиц либо имуществу юридических лиц, немедленно информировать об этом соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления.

Применительно к индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, в процессе хозяйственной и (или) иной деятельности которых образуются отходы, устанавливаются нормативы образования отходов и лимиты на их размещение. При нарушении нормативов образования отходов и лимитов на их размещение хозяйственная и (или) иная деятельность индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, в процессе которой образуются отходы, может быть ограничена, приостановлена или прекращена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. С 1.01.2016 внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду при размещении отходов (за исключением твердых коммунальных отходов) осуществляется индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, в процессе осуществления которыми хозяйственной и (или) иной деятельности образуются отходы. Плательщиками платы за негативное воздействие на окружающую среду при размещении твердых коммунальных отходов являются операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональные операторы, осуществляющие деятельность по их размещению.

В случае накопления отходов в целях утилизации или обезвреживания в течение одиннадцати месяцев со дня образования этих отходов плата за их размещение не взимается.

С 1.01.2019 при размещении отходов на объектах размещения отходов, которые не оказывают негативное воздействие на окружающую среду, плата за негативное воздействие на окружающую среду не взимается.

7. В целях организации и осуществления деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению отходов уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации утверждается территориальная схема в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами (далее - территориальная схема обращения с отходами). Данная норма вступает в силу с 1 января 2016 года.

8. С 1 июля 2015 года уточняется перечень объектов, проектная документация которых подлежит государственной экологической экспертизе. Так, вместо проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V класса опасности, установлено, что государственной экологической экспертизе подлежит проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I - V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I - V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при раз-

мещении отходов I - V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I - V классов опасности.

9. С 1 января 2016 года уточняется, что государственной экспертизе подлежит проектная документация не любых объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I - V классов опасности, а только объектов, используемых для обезвреживания и (или) захоронения отходов I - V классов опасности (в отношении иных объектов может проводиться негосударственная экспертиза).

10. Уточнены полномочия Российской Федерации, субъектов РФ, органов местного самоуправления в области обращения с отходами, порядок лицензирования деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности. Для осуществления деятельности по сбору, транспортированию, обработке, Лицензии на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности, выданные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, действуют до 30 июня 2015 года.

11. Вводится единая государственная информационная система учета отходов от использования товаров (содержит информацию об отходах от использования товаров, о наличии мощностей основного технологического оборудования по обеспечению утилизации указанных отходов и иную предусмотренную законодательством Российской Федерации информацию и предназначена для осуществления контроля за выполнением установленных нормативов утилизации). Порядок создания, эксплуатации и модернизации системы устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. С 1 января 2016 года в плату за коммунальные услуги для собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме включается плата за обращение с твердыми коммунальными отходами.

13. Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» дополнен новым случаем заключения контракта у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) - осуществление субъектами РФ за счет субсидий, предоставленных из федерального бюджета, закупки работ или услуг по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации для строительства объектов, используемых для обработки, утилизации отходов, объектов обезвреживания отходов, строительству и оснащению таких объектов у организаций, включенных в перечень, утвержденный Правительством РФ.

14. Перенесена с 1 января 2015 года на 1 июля 2015 года дата вступления в силу ряда положений ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» о возможности организации, осуществляющей водоснабжение и водоотведение, прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение в случае аварийного состояния водопроводных и (или) канализационных сетей, а также о нормативах допустимых сбросов загрязняющих веществ и лимитов на сбросы, плате абонентов за негативное воздействие на окружающую среду, вводе в эксплуатацию локальных очистных сооружений.

15. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» с 1 января 2016 года признается утратившим силу.

7. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»

Вступает в силу 30 марта 2015 года.

1. Закон предусматривает создание территорий опережающего социально-экономического развития (далее - ТОСЭР) в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения. ТОСЭР создаются на 70 лет по решению Правительства РФ на основании предложения уполномоченного федерального органа исполнительной власти. В решении о создании ТОСЭР предусматривается перечень видов экономической деятельности, при осуществлении которых действует особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности. ТОСЭР не может создаваться в границах особой экономической зоны или зоны территориального развития.

В течение трех лет ТОСЭР могут создаваться на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на территориях моногородов с наиболее сложным социально-экономическим положением, включенных в перечень, утверждаемый Правительством РФ, по истечении трех лет - на территориях остальных субъектов Российской Федерации.

2. Особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности на ТОСЭР включает в себя:

1) установление резидентам льготных ставок арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащими управляющей компании;

2) особенности налогообложения резидентов;

3) приоритетное подключение к объектам инфраструктуры;

4) предоставление государственных услуг на территории опережающего социально-экономического развития;

5) применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны;

6) освобождение резидентов от уплаты налогов на имущество организаций и земельного налога;

7) особенности осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на ТОСЭР.

3. Уполномоченный федеральный орган (Министерство по делам Дальнего Востока (за исключением территорий моногородов)) осуществляет:

1) выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов инфраструктуры ТОСЭР, за исключением объектов, указанных в пункте 51 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, кроме автомобильных дорог федерального значения;

2) согласование схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, в котором создается или функционирует ТОСЭР, согласование документации по планировке ТОСЭР для размещения объектов капитального строительства регионального значения, осуществление государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

3) утверждение проекта планировки ТОСЭР в целях ее комплексного развития.

4) согласование документов территориального планирования муниципальных образований, в границах которых расположена ТОСЭР, а также правил землепользования и застройки;

5) предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности и расположенных на ТОСЭР;

6) принятие решения о резервировании земель и принудительном отчуждении земельных участков (изъятии земельных участков) для государственных нужд в целях размещения объектов инфраструктуры ТОСЭР;

7) установление сервитутов в отношении земельных участков в целях размещения объектов инфраструктуры ТОСЭР.

4. В качестве застройщика объектов инфраструктуры ТОСЭР выступает управляющая компания (акционерное общество, определенное Правительством РФ, его дочерние хозяйствующие общества). Управляющая компания также получает технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию.

Управляющей компании в порядке, установленном Правительством РФ, передаются на праве собственности или аренды земельные участки, здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на территории опережающего социально-экономического развития. Распоряжение такими земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, а также объектами инфраструктуры ТОСЭР осуществляется управляющей компанией в порядке и на условиях, которые установлены Правительством РФ.

Управляющая компания обеспечивает все мероприятия, необходимые для исполнения решения об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных нужд в целях размещения объектов инфраструктуры ТОСЭР.

Управляющая компания организует: строительство и эксплуатацию автомобильных дорог; размещение объектов ин-



фраструктуры ТЭСЭР; электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение на территории опережающего социально-экономического развития и т.п.

5. Резидент ТЭСЭР - индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, государственная регистрация которых осуществлена на ТЭСЭР, которые заключили с управляющей компанией соглашение об осуществлении деятельности на ТЭСЭР и включены в реестр резидентов ТЭСЭР.

Управляющая компания предоставляет резиденту в собственность или аренду земельный участок, если для осуществления соответствующей деятельности резиденту требуется земельный участок.

6. Документация по планировке ТЭСЭР подготавливается управляющей компанией и утверждается уполномоченным органом без проведения публичных слушаний. Вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития.

7. До выдачи разрешения на строительство объектов, необходимых для размещения объектов инфраструктуры ТЭСЭР, подготовительные работы могут выполняться с даты представления проектной документации в целях проведения ее экспертизы. Перечень видов указанных работ устанавливается уполномоченным федеральным органом по согласованию с Минстроем.

8. Для получения разрешений на строительство линейных объектов, необходимых для создания ТЭСЭР, и на ввод таких объектов в эксплуатацию предоставление градостроительных планов земельных участков не требуется. При этом правила, установленные пунктом 2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, не применяются и уполномоченный федеральный орган проводит проверку соответствия проектной документации объектов проектам планировки территории и проектам межевания территории.

9. В случае, если требуется проведение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры ТЭСЭР, такая экспертиза проводится при условии соответствия требованиям указанного Федерального закона «Об экологической экспертизе» проектной документации, материалов и иных документов, представляемых заказчиком непосредственно для ее проведения в федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченные на проведение государственной экологической экспертизы. Срок проведения государственной экологической экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры ТЭСЭР не может превышать 45 дней после ее предварительной оплаты в полном объеме.

10. Допускается размещение объектов инфраструктуры ТЭСЭР на землях лесного фонда. При этом допускается осуществление выборочных и сплошных рубок лесных насаждений (за исключением случаев, предусмотренных Лесным кодексом РФ и иными законодательными актами РФ). Лесохозяйственный регламент на ТЭСЭР до его утверждения подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом.

11. Помимо создания ТЭСЭР в соответствии с настоящим федеральным законом предусмотрено создание ТЭСЭР в порядке, установленном Правительством РФ, на территориях монопрофильных муниципальных образований (моногородов) с наиболее сложным социально-экономическим положением, включенных в перечень, утверждаемый Правительством РФ. В отношении таких территорий предусмотрены отдельные требования к резидентам, а также условия осуществления предпринимательской деятельности.

8. Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 519-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»

Вступает в силу 1 апреля 2015 года.

1. Устанавливается, что в отношении территорий опережающего социально-экономического развития градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Вносятся изменения в целый ряд федеральных законов, предусматривающие, что особенности предоставления земельных участков, установления сервитутов, изъятия и резервирования земельных участков для государственных

нужд в целях размещения объектов инфраструктуры ТЭСЭР, осуществления градостроительной деятельности, строительства, реконструкции автомобильных дорог, строительства, реконструкции объектов инфраструктуры на землях лесного фонда, проведения государственной экологической экспертизы проектной документации, осуществления полномочий органов государственной власти субъектов РФ, организации местного самоуправления на ТЭСЭР, регулирования в области рыболовства и решения вопросов местного значения и т.п. устанавливаются Федеральным законом о ТЭСЭР.

3. Установлены особенности осуществления трудовой деятельности у резидентов ТЭСЭР, в том числе при привлечении ими иностранных граждан.

4. Для резидентов ТЭСЭР установлены на 10 лет пониженные размеры тарифов в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.

9. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации»

Вступил в силу 9 января 2015 года.

1. Внесены изменения в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, а также целый ряд отраслевых федеральных законов о возможности перераспределения полномочий в области земельных отношений, градостроительной деятельности, жилищных отношений, в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в области погребения и похоронного дела, в области обращения с отходами, в сфере рекламы, в сфере организационных рынков, организации и осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках, в области регулирования торговой деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта РФ в порядке, предусмотренном частью 12 статьи 17 ФЗ от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Справочно: Согласно части 12 статьи 17 Закона № 131-ФЗ с начала очередного финансового года законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации, за исключением полномочий органов местного самоуправления в сферах управления муниципальной собственностью, формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, осуществления охраны общественного порядка, установления структуры органов местного самоуправления, изменения границ территории муниципального образования, а также ряда иных полномочий.

2. Установлено, что полномочия по организации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории сельских поселений осуществляют органы местного самоуправления муниципального района (на территории городских поселений – органы местного самоуправления таких поселений), если иное не предусмотрено законом субъекта РФ.

10. Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 498-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Вступает в силу с 31.12.2014 года.

1. Установлено, что в 2015 году в случаях и в порядке, которые определены Правительством Российской Федерации, заказчик предоставляет отсрочку уплаты неустоек (штрафов, пеней) и (или) осуществляет списание начисленных сумм неустоек (штрафов, пеней). Данное положение действует до 1.01.2016.

2. Вводится закрытый реестр банковских гарантий, предоставляемых в качестве обеспечения заявок и исполнения контрактов, если такие заявки и (или) контракты содержат сведения, составляющие государственную тайну.

3. В 2015 году допускается изменение по соглашению сторон срока исполнения контракта, и (или) цены контракта



та, и (или) цены единицы товара, работы, услуги, и (или) количества товаров, объема работ, услуг, предусмотренных контрактами (включая государственные контракты, муниципальные контракты, гражданско-правовые договоры бюджетных учреждений на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), срок исполнения которых завершается в 2015 году, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) новых условий контракта.

4. В 2015 году заказчик вправе осуществить реструктуризацию задолженностей коммерческих банков, возникшую в связи с предъявлением требований к исполнению банковских гарантий, предоставленных в качестве обеспечения исполнения контрактов (включая государственные контракты, муниципальные контракты, гражданско-правовые договоры бюджетных учреждений на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

11. Федеральный закон от 29 декабря 2014 года № 457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

1. Изменен размер нотариального тарифа за удостоверение сделок, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества:

например, до 1 000 000 рублей (не близким родственникам) - 3 000 рублей плюс 0,4 процента суммы сделки (было 1 процент суммы договора, но не менее 300 рублей);

свыше 1 000 000 до 10 000 000 рублей - 7 000 рублей плюс 0,2 процента суммы сделки, превышающей 1 000 000 рублей (было 10 000 рублей плюс 0,75 процента суммы договора, превышающей 1 000 000 рублей);

свыше 10 000 000 рублей - 25 000 рублей плюс 0,1 процента суммы сделки, превышающей 10 000 000 рублей, а в случае отчуждения жилых помещений (квартир, комнат, жилых домов) и земельных участков, занятых жилыми домами, - не более 100 000 рублей (было 77 500 рублей плюс 0,5 процента суммы договора, превышающей 10 000 000 рублей).

2. Предусмотрено, что при удостоверении сделок, направленных на отчуждение или залог имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус проверяет принадлежность данного имущества лицу, его отчуждающему или закладываемому, за исключением случаев, если в соответствии со сделкой на момент ее совершения данное имущество еще не принадлежит этому лицу. Ранее просто предусматривалось, что нотариус удостоверяет такие сделки при условии представления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое или закладываемое имущество.

Также введено, что государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления.

3. Введена возможность удостоверения нотариусом решения органа управления юридического лица. В этом случае нотариус присутствует при проведении собрания или заседания органа управления юридического лица и выдает свидетельство об удостоверении факта принятия решения органом управления юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствовавших при принятии данного решения.

Указанные изменения вступили в силу с 1 января 2015 года. Федеральным законом также предусмотрены иные многочисленные изменения правового регулирования нотариальной деятельности.

12. Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 511-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

Вступает в силу 1 июля 2015 года.

Предусмотрено создание единого реестра проверок, оператором которого является Генеральная прокуратура РФ. Правила формирования и ведения реестра устанавливает

Правительство РФ. Определен перечень информации при проведении проверок при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, которая должна размещаться на специализированном сайте в сети «Интернет».

13. Федеральный закон от 21 июля 2014 года № 221-ФЗ «О внесении изменений в главу 253 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Вступил в силу 1 января 2015 года.

1. Предусматривает повышение размера государственной пошлины:

1) по делам, рассматриваемым судами;

2) за государственную регистрацию актов гражданского состояния;

3) за совершение ряда действий уполномоченными органами государственной власти (по государственной регистрации программ для ЭВМ, базы данных; лекарственных препаратов, медицинских изделий);

4) за государственную регистрацию, а также за совершение прочих юридически значимых действий, в том числе:

- за внесение сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций - 6500 руб (было 4000);

- за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества - 2000 для физических лиц и 22000 для юридических лиц (было 1000 и 15000);

- за государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве: для физических лиц - 350 рублей (было 200); для организаций - 6 000 рублей (было 4000);

- соглашения об изменении или о расторжении договора участия в долевом строительстве, уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - 350 рублей (было 200);

- за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции - 5000 руб (вместо 3000);

- за выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода - 3500 руб (было 2000).

2. Установлен размер государственной пошлины за следующие действия уполномоченных органов, связанные с лицензированием предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

- предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 30 000 рублей;

- переоформление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 5 000 рублей;

- предоставление (выдача) дубликата лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 5 000 рублей.

С 1 января 2015 года также вступили в силу:

- Федеральный закон от 24.11.2014 № 356-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»

- Федеральный закон от 1 декабря 2014 года № 404-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении»

См. Обзор изменений законодательства в сфере деятельности застройщиков и их объединений, за ноябрь 2014 года.

С 22 января 2015 года вступает в силу Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

См. Обзор изменений законодательства в сфере деятельности застройщиков и их объединений, за октябрь 2014 года.

# О ПРАВОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 2014 г. № 357-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» с 01.01.2015 г. для трудоустройства иностранных граждан на территории РФ требуется оформление патента и получение сертификата подтверждающего владение данным иностранным гражданином русским языком, знание им истории России и основ законодательства Российской Федерации.

Общество с ограниченной ответственностью «ДА» предоставляет услуги по тестированию и выдаче сертификатов о прохождении государственного тестирования.

**Начало занятий**  
- 04.01.2015г.

**Форма занятий**  
- вечерняя

**График занятий** - понедельник, среда, четверг с 19 ч. 00 мин. до 21 час. 00 мин.

**Место проведения** - ФГБОУ СПО ГУОР г. Иркутска, ул. Байкальская, 267, Федеральное государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Иркутский техникум физической культуры», аудитория № 104.

## УСЛУГИ:

1. Подготовка к тестированию

(до 180 часов) и Комплексный экзамен по модулям: русский язык как иностранный, история России, основы законодательства РФ, для трудящихся мигрантов.

2. Подготовка к тестированию (до 180 часов) и Комплексный экзамен по модулям: русский язык как иностранный, история России, основы законодательства РФ для лиц, желающих получить разрешение на временное проживание.

3. Подготовка к тестированию (до 180 часов) и Комплексный экзамен по модулям: русский язык как иностранный, история России, основы законодательства РФ для лиц, желающих получить вид на жительство.

В случае сдачи экзамена без предварительной подготовки - необходимость подготовки и

стоимость услуг определяются по результатам предварительного тестирования.

По итогам экзаменов выдаются сертификаты «Государственного института русского языка им. А.С. Пушкина» (ФГБОУ ВПО «Гос. ИРЯ им. А.С. Пушкина») и приложения к сертификату по результатам экзаменационной сессии.

**Контактные телефоны:**  
**8 (3952) 21-71-41, 21-71-66,**  
**ООО «ПГ «НОМОС»**

