



Ассоциация региональное отраслевое объединение работодателей
«Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА

№6(41), июнь 2015 года

16

Окружной этап национального конкурса профессионального мастерства строителей «Строймастер-2015»

18

Саморегулированию быть: государство поддерживало и будет поддерживать развитие саморегулирования в строительстве

25

Стройэкспертиза: баланс между безопасностью и экономической свободой

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО
КОНКУРСА «СТРОЙМАСТЕР-2015»**





**Уважаемые проектировщики, застройщики,
заказчики и инвесторы строительства!
Для вашего удобства в Иркутской области открылось
представительство Негосударственного
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ЭКСПЕРТНОГО ЦЕНТРА ПАРТНЕР»**

«Межрегиональный экспертный центр Партнер» работает уже более **10-лет**, и на сегодняшний день предоставляет в Вашем регионе ряд негосударственных услуг.

Лучшее предложение по проведению негосударственной экспертизы проектной документации.

Предлагаем одни из самых выгодных в стране условий по срокам, оплате, гарантиям.

Экспертиза проектно-сметной документации

В короткие сроки и за минимальную стоимость проводим негосударственную экспертизу проектно-сметной документации. Наши цены существенно дешевле, чем официальные цены госэкспертизы.

Работаем по всей стране, принимаем документы на экспертизу в электронном виде.

Гарантируем минимальный срок экспертизы. В случае Вашей особой потребности – всегда готовы к обсуждению максимально коротких сроков.

Оказываем реальную помощь и поддержку: в случае обнаружения недостатков в проектно-сметной документации наши эксперты немедленно поставят Вас в известность об этом и дадут подробные консультации по необходимым исправлениям.

Экспертиза результатов инженерных изысканий

На отличных условиях, в короткие сроки и за минимальную стоимость проводим негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий.

Мы постараемся сделать все возможное, чтобы сотрудничество с нами Вам понравилось и Вы стали нашим постоянным заказчиком.

Обращайтесь к нам!

г. Иркутск, 664025, ул. Российская, 14 «Е» тел.: 8 (3952) 217-141,
e-mail: pg_nomos@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

Поздравления 4

НОВОСТИ ПРОФСОБЩЕСТВА

Региональный этап Национального конкурса российских строителей «Строймастер-2015» среди рабочих профессий организаций – членов Ассоциации РООР СРОСБР в городе Иркутске 12

Окружной этап национального конкурса профессионального мастерства строителей «Строймастер-2015» 16

ИНФОРМАЦИЯ НОСТРОЙ

Саморегулированию быть: государство поддерживало и будет поддерживать развитие саморегулирования в строительстве 18

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Китай – это наше всё! 19

ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Новая жилищная госкорпорация еще не создана, но уже накачивается бюджетными миллиардами 20

Законопроект о компенсационных фондах: как скрестить ужа с ежом 22

Стройэкспертиза: баланс между безопасностью и экономической свободой 25

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Пенополистирол: откуда у нового ГОСТа ноги растут 28

«Малоэтажка» — это именно то, что нужно россиянам, особенно в условиях кризиса 30

Сэндвич-панели: строительный фаст-фуд для быстровозводимых зданий 34

Ремонт и отделка: секреты гипсового вяжущего и плюсы комплексного подхода 36

ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС

Как аренда и лизинг помогают сэкономить во время кризиса 38

Через три года лифты в России будут делать только из отечественных комплектующих 40

5 мифов Российского Стройкомплекса... 44

Дмитрий Швед: рынок грузовиков «просел» на 40%, но это не навсегда 48

ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Обзор последних изменений законодательства в сфере строительства (апрель — май 2015 года) 50

НОВОСТИ МАШИНОСТРОЕНИЯ

Новое поколение дорожно-строительных машин 61

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

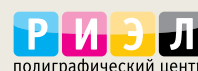
Заказ №397. Дата выпуска 09.07.15
Тираж 1000 экз.

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.

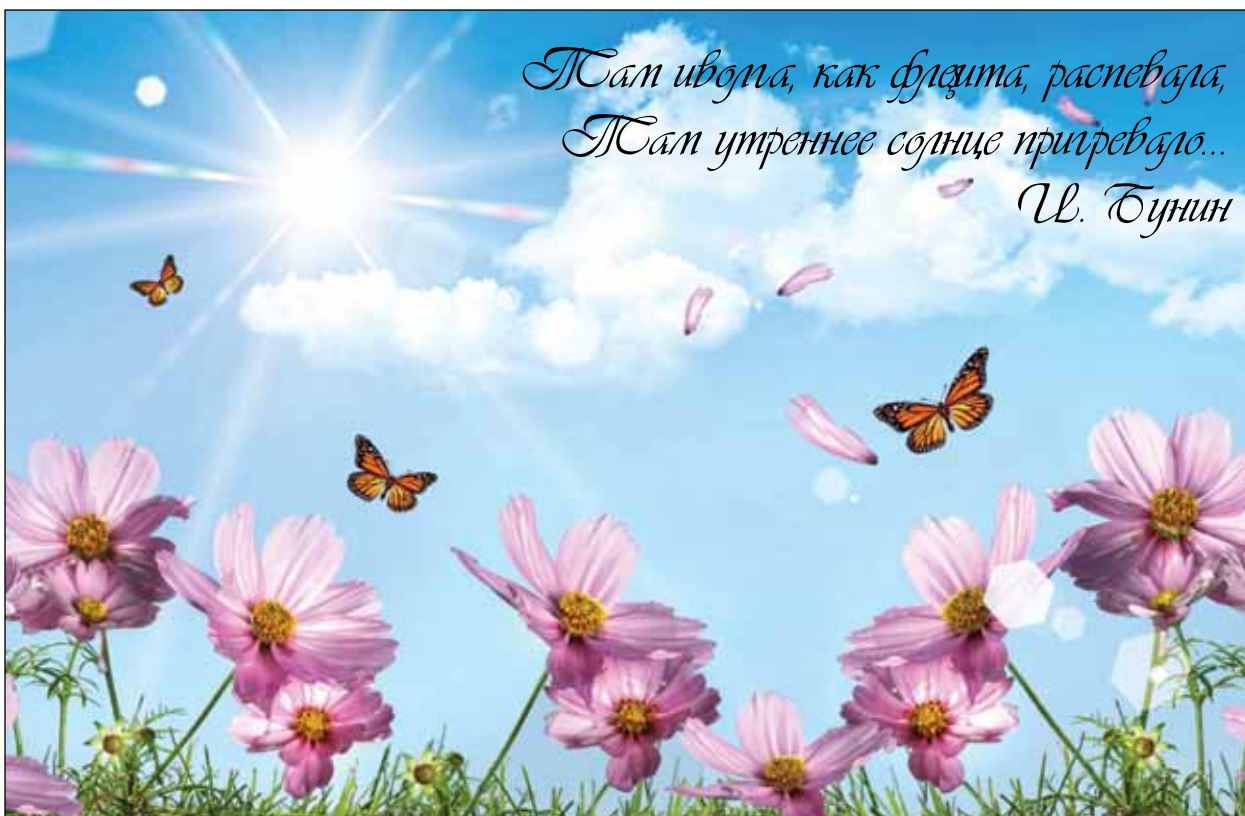
На обложке:

Моменты регионального этапа
конкурса российских строителей
«Строймастер-2015», г. Иркутск.



полиграфический центр

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



*Там ивома, как флэнта, распевала,
Там утреннее солнце пригревало...
У. Тунин*

Пришло лето. Июнь. Природа летом цветет, поспевают, сады полны зелени, луга покрыты широким шлейфом зеленой травы. В небе неспешно парят, словно огромные корабли, тяжелые кучевые облака. И хотя месяц май под конец весны баловал нас теплыми и по-летнему жаркими днями, первые июньские дни нередко прохладные, порой дождливые. Огорчаться не стоит, ведь затяжная пасмурная погода в начале месяца ненадолго. Сухой антициклон принесет теплые ветра, а высоко стоящее в небе солнце обеспечит теплую и жаркую погоду. В самом наступлении лета, издревна на Руси совершался уникальный обряд «крещение кукушки». После полного ухода зимы, холодных ветров и ненастий, надобно было задобрить летнюю природу на новые растительные силы, добрую погоду и на благородный урожай. В древней Руси описание лета с первых дней было так. Ранним утром в первое воскресенье лета русские девушки уходили в лес, чтобы найти траву ятрышник – ее называли кукушкины слезки, и затем, срывали, несли в избу, чтобы шить наряды, каждая для своей кукушки. Затем кукушек кумовали, встречаясь между собой, люди обнимались и целовались. Ведь породнясь друг с другом, став ближе, вместе они приближали к себе щедрость лета.

Первыми залпами ударяет гром, и тут же, водой как из ведра, заряжает ливень. Неба не видно, лишь отблески молний с треском чередуются с раскатами грома. Гроза стихает так же неожиданно, как и началась. Небо светлеет, вспышки молний становятся реже, раскаты грома уходят в сторону. Проглядывают первые лучи солнца, ярко отражаясь в лужах. И снова жизнь летнего леса оживает, птицы радостно щебечут, животные выходят из укрытий. Тем временем в лесу, в самых потаенных темных местах появляются первые грибы.

А теперь подошло время вспомнить праздники июня, и несмотря на то, что этот праздник считается Международным, для россиян он один из любимых, конечно же, это День защиты детей.

1 июня отмечается Международный день защиты детей

Праздник Международный день защиты детей учрежден в ноябре 1949 года решением сессии Совета Международной демократической Федерации женщин и отмечается ежегодно 1 июня. Впервые день защиты детей был проведен в 1950 году в 51 стране мира. ООН поддержала эту инициативу и объявила защиту прав, жизни и здоровья детей одним из приоритетных направлений своей деятельности.



В соответствии с Женевской декларацией о правах детей, принятой в 1924 году, была провозглашена необходимость социальной защиты прав ребенка. Декларация прав ребенка была принята 20 ноября 1959 года и провозглашала равные права детей в области воспитания, образования, социального обеспечения, физического и духовного развития независимо от цвета кожи, национальной принадлежности, общественного происхождения, имущественного положения и др. Декларация призывает родителей, общественные организации, правительства признать права детей и содействовать их осуществлению.

Международный день защиты детей отмечается ежегодно более чем в 30 странах мира и является одним из наиболее старых международных праздников.

К сожалению, сегодня права детей нарушаются достаточно часто. Этот веселый праздник создан был не просто для развлечения. Его основной целью можно назвать напоминание обществу о необходимости защищать права ребенка. Вторая Мировая война и ее последствия очень больно ударили по детям. После ее окончания все пострадавшие страны начали восстанавливаться и задумываться о своем будущем. Через несколько лет в мире начали отмечать этот праздник.

Летние каникулы – это всегда долгожданный и длинный праздник для детей. Начало лета, однако, это не только начало детских каникул, 1 июня – День защиты детей – это праздник детей, день их защиты, день, побуждающий взрослых думать о детях.

1 июня – День Северного флота России

1 июня в нашей стране ежегодно отмечается День Северного флота России. Впервые военный флот на севере России пытались создать еще свыше 300 лет назад.

По указу Петра I в Архангельске в 1693 году была заложена Соломбальская судостроительная верфь, на которой начали строить военные корабли. Белое и Баренцево моря, начиная с 15-го века, были очень важны для торгового флота нашей страны. России был необходим выход к незамерзающим гаваням северных морей после того, как на Балтийском море воцарилась Германия. Именно по этой причине в 1895 году на Севере начали строить первый военный порт.

14 августа 1694 года в море вышли: 24-пушечный фрегат «Святой Павел», построенный в Соломбале, 44-пушечный корабль «Святое пророчество», купленный в

Голландии и яхта «Святой Петр». Эти корабли под руководством Петра I сопровождали восемь английских купеческих судов. На них был поднят бело-сине-красный флаг.

Но в те времена все боевые корабли не базировались в Белом море, а переводились на Балтику. В 1740 году на Севере была создана первая эскадра российских военных кораблей, которые курсировали от Норвежского до Карского морей. Они препятствовали заходу шведского флота в русские гавани. История постоянного Северного флота (СФ) началась в 1933 году. Тогда И.В. Сталин посетил Заполярье.

Народный комиссар обороны СССР 15 апреля 1933 года подписал приказ о переходе на Север эскадренных миноносцев «Урицкий» и «Куйбышев», сторожевых кораблей «Ураган» и «Смерч». Туда же были направлены подводные лодки «Декабрист» и «Народоволец». Все эти суда вошли в экспедицию особого назначения (ЭОН-1).

8 июня – День социального работника

Праздник День социального работника учрежден указом Президента Российской Федерации от 27.10.2000 N 1796 «О Дне социального работника». День 8 июня для праздника выбран не случайно. Именно в 1701 году 8 июня Петр I издал Указ «Об определении в домовья Святейшего Патриарха богодельни нищих, больных и престарелых» (о создании при церквях богаделен для нищих, больных и престарелых).

Указ Петра I

№ 1856 - 1701 года 8 июня Именной - об определении в домовые Святейшего Патриарха богадельни нищих, больных и престарелых. Великий государь указал: «...в домовых Святейшего патриарха богадельным нищим быть, больным и престарелым, которые не могут ходить для собирания милостыни, а для десяти человек больных быть в богадельне одному человеку здоровому, который бы за теми больными ходил и всякое им вспоможение чинил. А больных в богадельнях велеть лечить, и для того учинить особых лекарей, и давать тем лекарям кормовые деньги и покупать лекарства из Патриарши домовые казны».

Профессия социального работника появилась в нашей стране в 90-е годы XX века. Она состоит в том, что работники обеспечивают одиноких пожилых людей продуктами питания и оказывают им другие услуги. Причин для создания такой служ-



бы было несколько. Ранжировать их по степени важности трудно, однако назвать можно следующие: это отдаленные последствия Великой Отечественной войны, т. к. многие женщины остались вдовами, а многие просто не смогли создать семью; это вопрос престижа в международных отношениях, поскольку государственная помощь престарелым и немощным гражданам присуща культурным и богатым странам; это и прямая необходимость заботы о пожилых больных людях, потому что при общественных катаклизмах они страдают в первую очередь, а к переменам привыкают гораздо труднее.

12 июня – День России

День России раньше, до 2002 года, имел название День принятия Декларации о государственном суверенитете России. День России – государственный праздник и является одним из самых «молодых» праздников в стране.

В 1994 году Борис Ельцин, будучи первым президентом Российской Федерации своим указом 12 июня придает государственное значение – День принятия декларации о государственном суверенитете России.

Сам документ был подписан четырьмя годами ранее на первом съезде народных депутатов РСФСР в условиях, когда бывшие республики Советского Союза одна за другой становились независимыми. Позже этот день стали просто называть Днем независимости. Стоит отметить, что именно 12 июня помимо «независимости» Россия обрела первого всенародно избранного президента.

В 1994 году этот день был объявлен государственным праздником. Формально – это самый главный из современных государственных праздников в стране. От этой даты можно вести отсчет начала становления новой российской государственности, основанной на принципах конституционного федерализма, равноправия и партнерства. Россия строит демократическое, гражданское общество, в котором каждый этнос, каждый гражданин видит себя неотъемлемой его частью.

Этот праздник сегодня многие считают новообретенным, забывая о многовековом историческом пути России к утверждению своей державности, к завоеванию позиций становления сильного государства, простирающегося от Тихого океана до берегов Балтики. Независимость России – это итог напряженного труда и великих потерь на-

ших предков, итог ратных подвигов тех, кто не щадя своей жизни, отстаивал незыблемость кордонов страны. Декларация, принятая 12 июня 1990 года, стала символом возрождения обновленной, другой России, чем обеспечила условия построения демократического общества. Суверенитет Российской Федерации был провозглашен во имя высших целей – обеспечения каждому человеку неотъемлемого права на достойную жизнь, свободное развитие и пользование языком, а каждому народу – права на самоопределение в избранных им национально-государственных и национально-культурных формах.

14 июня – День работников миграционной службы

Ежегодно 14 июня в России отмечается День работника миграционной службы. Президент России Владимир Путин 6 мая 2007 года подписал Указ «Об установлении Дня работника миграционной службы». В данном документе говорится: «Установить профессиональный праздник – День работника миграционной службы и отмечать его 14 июня».

Федеральная миграционная служба (ФМС) России была создана в 1992 году Указом Президента Российской Федерации. Ее возглавила ученый, кандидат географических наук Татьяна Регент.

В 1999 году Федеральная миграционная служба Указом Президента России была преобразована в Министерство по делам федерации, национальной и миграционной политики Российской Федерации. В конце 2001 года на базе Службы и бывшего министерства по делам национальностей было образовано Министерство.

23 февраля 2002 года вышел Указ Президента Российской Федерации «О совершенствовании государственного управления в области миграционной политики». Согласно данному документу, МВД России исполняет функции иммиграционного контроля и координации действий федеральных органов исполнительной власти субъектов Федерации по вопросам миграции. Сегодня Федеральная миграционная служба Российской Федерации представляет собой самостоятельный федеральный орган исполнительной власти. Он осуществляет правоприменительные функции, функции по контролю, а также надзору и оказанию государственных услуг в сфере миграции.



20 июня – День специалиста минно-торпедной службы ВМФ

Военно-морской флот Российской Федерации – это целая оборонительная система, предназначенная для отражения вражеских ударов на и под толщей воды. Она характеризуется не только огромным количеством всевозможной боевой техники, боеприпасов разрушительной силы, но и представителей не одной военной профессии. Бортинженеры, штурманы, капитаны – всех не перечислить. Специалисты минно-торпедной службы ВМФ являются среди этого разнообразия едва ли не самыми главными, ведь именно от их успешной работы во многом зависит, как быстро и насколько успешно враг будет сражен, а оборонительные позиции укреплены. У каждого из нас есть возможность раз в год выказать свое уважение к этим умным, ответственным мастерам своего дела – 20 июня в России отмечают День специалиста минно-торпедной службы ВМФ.

Профессиональный праздник военнослужащих специфического подразделения военно-морского флота существует на просторах нашего Отечества без малого 17 лет. 15 июля 1996 года Главнокомандующий ВМФ России подписал приказ о создании официального Дня специалиста минно-торпедной службы ВМФ. Дату выбрали в связи с крупным в военном деле историческим событием: задействовании моряками в боях минного оружия.

Дело было в 1885 году. Бушевала Крымская война. В ходе одного из сражений сборная эскадра французов и британцев задалась целью захватить русские базы. Дабы осуществить свой коварный план, враги заняли Финский залив. Русским ничего не оставалось, как воспользоваться минным оружием. Успех превзошел все ожидания военных: захватчики лишились боевого «квартета», в результате чего об атаке больше не помышляли. Кронштадт был спасен.

Что касается торпеды, то ее применение произошло на 7 лет раньше в условиях другой войны – Русско-турецкой – по инициативе Степана Макарова. Будущему вице-адмиралу зимней ночью при помощи мощного оружия удалось отправить под воду сторожевой пароход противника. Вот так мины и торпеды стали главной атакующей силой на морских волнах.

22 июня – День памяти и скорби

22 июня 1941 года – одна из самых печальных дат в нашей истории, начало Великой Отечественной войны. Этот день напоминает о всех погибших, замученных в фашистской неволе, умерших в тылу от голода и лишений. Памятная дата «День памяти и скорби» установлена Указом Президента России от 8 июня 1996, как дань памяти жертвам Великой Отечественной войны 1941-1945 гг., а также жертвам всех войн за свободу и независимость России. Во многих странах в этот день приспускают государственные флаги и вспоминают эту войну.

27 июня – День молодежи в России

Праздник «День молодежи в России» ежегодно официально отмечается в России 27 июня. Учрежден он был приказом президента от 24 июня 1993 года.

Но его история началась значительно раньше – еще в Советском Союзе. Он был создан 7 февраля 1958 года. А отмечать его сперва постановили в последнее воскресенье июня.

Затем произошел распад СССР, Российская Федерация получила независимость. Обновленная страна, без сомнения, нуждалась в подобном празднике. Тогда первый российский президент 24 июня 1993 года решил перенести этот праздник на 27 июня. Он также издал распоряжение, согласно которому, в этот день во всех регионах нашей страны должны проходить различные праздничные мероприятия, включающие в себя концерты, встречи, выставки, выступления молодежных творческих коллективов, спортивные состязания и т.п. А СМИ должны подробно освещать все мероприятия праздника.

Юность и молодость являются самыми прекрасными периодами в человеческой жизни. Воспоминания о впечатлениях и событиях молодости остаются с человеком на всю жизнь. Это время мечтаний, смелых надежд, поиска себя, первой любви и становления как личности. При этом, нужно отметить, что это еще также и очень непростое время перехода от детства ко взрослой жизни. Если за ребенка несут ответственность его родители, то молодой человек уже сам распоряжается своей жизнью. Как это обычно бывает, молодые люди не хотят слушать советов взрослых. По этой причине им приходится учиться всему на собственных ошибках и все постигать самостоятельно. У молодежи во



всем мире хватает различных проблем, это же относится и к российским представителям молодого поколения.

«Скользящие»

даты в июне

День мелиоратора

День мелиоратора, появившийся еще в советские времена, является профессиональным праздником всех мелиораторов в нашей стране.

Праздник День мелиоратора ежегодно отмечается в первое воскресенье июня, и в 2015 году выпадает на 7 июня. Он был официально учрежден Указом Президиума Верховного Совета СССР от 24 мая 1976 года. В России этот праздник введен Указом Президента РФ в 2000 году.

Мелиорация (от лат. melioratio – улучшение) представляет собой комплекс орга-

низационно-хозяйственных и технических мероприятий, направленных на улучшение гидрологических, почвенных и агроклиматических условий. Она позволяет более эффективно использовать земельные и водные ресурсы с целью получения высоких и устойчивых урожаев сельскохозяйственных культур.

Мелиорация осуществляется в двух направлениях. Пустынные, полупустынные и засушливые районы нуждаются в орошении. Во влажных и болотистых районах, наоборот, производят осушение. Правильно проведенная мелиорация способствует улучшению водного и теплового режима почвы, регулирует микроклимат, повышает урожай.

Мелиораторы способны превратить топи и болота в земли, пригодные также для строительства домов и образования новых



районов. Они должны обладать знаниями об особенностях состояния почвы и процессах, которые необходимо выполнить.

В российском перечне почетных званий есть такое звание, как «Заслуженный мелиоратор Российской Федерации». Это звание присваивается тем мелиораторам, которые внесли свой вклад в обустройство земель на территории России, в образование и подготовку нового поколения кадров. Чтобы получить это звание, нужно проработать в данной сфере не менее 15 лет.

День пивовара

В России праздник День пивовара отмечается каждую вторую субботу июня, и в 2015 году выпадает на 13 число. День пивовара является главным отраслевым праздником российских производителей пива. Праздник День пивовара учрежден решением Совета Союза, вышедшим 23 января 2003 года.

Основной целью проведения праздника День пивовара можно назвать повышение престижа российских производителей пива.

Праздник «День пивовара» отмечают не только работники отрасли, но и простые любители пива. На всех предприятиях чествуют лучших работников, а также проводятся различные праздничные и культурно-развлекательные мероприятия, спортивные программы.

Пиво в нашей стране является очень популярным напитком. Данный рынок можно назвать одним из наиболее динамично развивающихся.

Сегодня в России насчитывается уже около 300 пивоваренных предприятий. У нас представлено свыше 1500 торговых марок пивоваренной продукции. В их число входят не только национальные бренды, но и популярные в регионах марки.

Пиво является древним напитком. Его варили еще в Вавилоне, Древнем Египте, Армении и Китае. А вот Древние римляне пиво не любили, предпочитая ему вино. Готовили пиво из овса, пшеницы, ржи, ячменя, проса и полбы. В эпоху Средневековья пиво варилось в монастырях. Именно европейские монахи в качестве консерванта начали использовать хмель. Нужно отметить, что варили пиво преимущественно в странах с прохладным климатом, не позволяющим выращивать виноград. В средние века пиво было принято считать дешевым напитком бедняков. Вино ценилось гораздо выше. Поэтому пивовары были вы-

нуждены также заниматься изготовлением сидра. Луи Пастер открыл, что дрожжи являются живыми организмами. Ботаник Эмиль Христиан Хансен из Дании вывел чистый штамм дрожжей для пивоварения. Все это очень сильно изменило пивоваренную промышленность.

Нужно отметить, что слово «пиво» присутствует во всех славянских языках. Это означает, что данный напиток является очень древним и всегда пользовался большой любовью у народа.

На Руси пиво было известно с незапамятных времен. Этот напиток традиционно присутствовал на всех праздничных мероприятиях. Пиво даже служило показателем достатка, а профессия пивовара очень высоко ценилась.

Сами крестьяне имели право варить пиво только четыре раза в год на 3 дня, а получали его самые трудолюбивые и предприимчивые.

Известно, что практически во всех новгородских домах уже в 9-11 веках имелись бочки для варки пива. Новгородским вече даже был принят специальный закон, который регулировал требования к качеству пива и устанавливал твердые расценки на него. В Древней Руси каждый взрослый человек употреблял пиво. Этот напиток считался обязательным угощением после завершения любого важного мероприятия.

День работников легкой промышленности

14 июня 2015 года в России отмечается День работников текстильной и легкой промышленности. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 17.06.2000 г. №1111 во второе воскресенье июня отмечается День работников текстильной и легкой промышленности.

В этот праздничный день все работники данной отрасли принимают поздравления от коллег, друзей, начальства и чиновников разных рангов. Чествуют также и ветеранов легкой промышленности. Ведь именно благодаря напряженному труду этих людей мы имеем возможность покупать качественную продукцию отечественного производства.

На предприятиях легкой промышленности трудятся в основном представительницы прекрасного пола. Они выпускают самые разнообразные товары народного потребления. Всё больший вес в объемах



производства отрасли набирают малые предприятия и частные предприниматели, которые занимаются пошивом одежды не большими партиями и по индивидуальным заказам, делают специальную одежду и туристическое снаряжение.

Многие предприятия легкой промышленности проводят активную маркетинговую и сбытовую стратегию, что помогает им расширять свое присутствие, как на местном рынке, так и в других регионах России. В зависимости от потребительского спроса и изменения экономической ситуации расширяется и резко меняется ассортимент выпускаемой продукции, осуществляется диверсификация производства, внедряются новые прогрессивные технологии.

День медицинского работника

Профессиональный праздник День медицинского работника отмечается в третье воскресенье июня в соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 01.10.80 N3018-X «О праздничных и памятных днях».

Основание: Указ Президиума Верховного Совета СССР от 01.10.1980 N3018-X «О праздничных и памятных днях», в редакции Указа Президиума Верховного Совета СССР от 01.11.1988 N9724-XI «О внесении изменений в законодательство СССР о праздничных и памятных днях».

День медицинского работника традиционно отмечается в нашей стране как праздник людей, посвятивших себя благородному делу сохранения жизни и здоровья сограждан.

На современном этапе развития общества осуществляется широкая программа мероприятий по предупреждению и значительному сокращению болезней, ликвидации массовых инфекционных заболеваний, удовлетворению потребностей городского и сельского населения во всех видах высококвалифицированного медицинского обслуживания. Выполнение этих задач повышает значение здравоохранения, как особой сферы человеческой деятельности, направленной на обеспечение гармонического развития физических и духовных сил людей.

Медицина призвана вовлекать в процессы оздоровления и лечения человека не только все ресурсы современного здра-

воохранения, но и активно задействовать физические, психические и духовные возможности самого человека.

День медицинского работника празднуют не только врачи и медсестры, но и все те, без чьей помощи не обошлась бы медицинская наука, кто имеет отношение к спасению человеческой жизни: инженеры и технологи, которые изобретают новое оборудование для лечения и диагностики болезней, химики, биологи, лаборанты, санитары и т.д.

День изобретателя и рационализатора

День изобретателя и рационализатора отмечается в России в последнюю субботу июня. По предложению Академии наук СССР в конце 1950-х годов был введен День изобретателя и рационализатора. Первоначально День изобретателя и рационализатора представлял собой советское подобие присуждения Нобелевской премии. 25 июня Академия наук рассматривала все рационализаторские предложения, выдвинутые за прошедший год, отбирала лучшие и награждала их авторов.

Но с прошествием времени потерялось первоначальное значение Дня изобретателя и рационализатора, начиная с 1979 года этот день стал просто «профессиональным» праздником всех изобретателей и рационализаторов. Сейчас День изобретателя и рационализатора отмечается в нашей стране, но, к сожалению, прежней широты и размаха в праздновании этого дня нет. В России изобретены множество технических средств, изменивших историю человечества: талантливый русский ученый Д.И. Виноградов открыл секрет изготовления фарфора, русский ученый-агроном А.Т. Болотов предложил использовать многопольные системы в земледелии взамен патриархальному трехполью, ученый с мировым именем В.Н. Ипатьев работал в области органической химии и открыл гетерогенный катализ, Н.И. Кибальчич за несколько дней до казни разработал проект реактивного летающего аппарата для полета в космос, персональный компьютер, по мнению некоторых авторов, был изобретен в 1968 году советским конструктором А.А. Гороховым, который назывался «программирующий прибор» и многие другие открытия и изобретения. ■

Руководство и коллектив Ассоциации РООР СРОСБР
от всей души поздравляют

Шульца Владимира Васильевича

генерального директора
ООО «АНГАРСКОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ М»
с 55-летием со дня рождения!

В этот знаменательный день искренне желаем Владимиру Васильевичу
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 Ассоциации РООР СРОСБР

Руководство и коллектив Ассоциации РООР СРОСБР
от всей души поздравляют

Миронова Виктора Михайловича

генерального директора ООО «Строительная компания Новый дом»
с 60-летием со дня рождения!

В этот знаменательный день искренне желаем Виктору Михайловичу
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 Ассоциации РООР СРОСБР

Руководство и коллектив Ассоциации РООР СРОСБР
от всей души поздравляют

Савинова Владимира Александровича

генерального директора ООО «Сибстрой АМУ»
с 70-летием со дня рождения!

В этот знаменательный день искренне желаем Владимиру Александровичу
неиссякаемой энергии, крепкого здоровья, 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 Ассоциации РООР СРОСБР



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА РОССИЙСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ «СТРОЙМАСТЕР-2015» СРЕДИ РАБОЧИХ ПРОФЕССИЙ ОРГАНИЗАЦИЙ – ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ РООР СРОСБР В ГОРОДЕ ИРКУТСКЕ



24-25 июня 2015 года в городе Иркутске прошел Региональный этап Национального конкурса российских строителей «СТРОЙМАСТЕР-2015» среди рабочих профессий организаций – членов Ассоциации РООР СРОСБР.

Председатель Конкурсной Комиссии – **Домбровский Александр Лаврентьевич** – Генеральный директор Ассоциации РООР СРОСБР.

Зам. председателя Конкурсной Комиссии – **Часовитина Ольга Николаевна** – представитель Министерства строительства и дорожного хозяйства Иркутской области.

Секретарь Конкурсной Комиссии – **Иванова Марина Михайловна** – нач. отдела по работе с документами и реестром Ассоциации РООР СРОСБР.

Члены Конкурсной Комиссии:

Михайлов Борис Анатольевич – директор Иркутского техникума архитектуры и строительства;

Волков Антон Юрьевич – генеральный директор ОАО «Сибавиастрой»;

Ильичёв Виктор Геннадьевич – Генеральный директор ЗАО «УК «ВостСибСтрой»;

Комаров Андрей Константинович – заведующий кафедрой ФГБОУ ВО ИРНИТУ;

Бубнов Артём Юрьевич – представитель компании КНАУФ в Иркутске (председатель профессионального жюри в номинации «Лучший штукатур»);

Кожуховский Валерий Иосифович – преподаватель кафедры сварки Иркутского техникума архитектуры и строительства

(председатель профессионального жюри в номинации «Лучший электросварщик»);

Фисаченко Нина Васильевна – преподаватель Иркутского техникума архитектуры и строительства (председатель профессионального жюри в номинации «Лучшее звено каменщиков»).

Члены профессионального жюри в номинации «Лучший штукатур»:

Гончаров Александр Юрьевич – главный инженер строительного комплекса ОАО «Сибавиастрой»;

Королёва Жанна Александровна – мастер производственного обучения Иркутского техникума архитектуры и строительства;

Елисеев Владимир Иванович – ведущий специалист контрольного отдела Ассоциации РООР СРОСБР;

Дружинин Виктор Геннадьевич – старший специалист контрольного отдела Ассоциации РООР СРОСБР;



Бройдо Владимир Львович – доцент кафедры ФГБОУ ВО ИРНИТУ;

Соснин Михаил Иванович – начальник контрольного отдела Ассоциации РООР СРОСБР;

Фатеева Наталья Евгеньевна – мастер производственного обучения машиностроительного колледжа ФГБОУ ВО ИРНИТУ.



Члены профессионального жюри в номинации «Лучший электросварщик»:

Звеков Вадим Сергеевич – директор департамента организации сварочного производства ООО «Восток ЛТД»;

Члены профессионального жюри в номинации «Лучшее звено каменщиков»:

Шустов Павел Александрович – доцент кафедры ФГБОУ ВО ИРНИТУ;



Нечипуренко Алексей Викторович – директор ООО «Строительная компания «ВостСибСтрой»;

Леонов Валерий Юрьевич – ведущий специалист контрольного отдела Ассоциации РООР СРОСБР;

Иванов Евгений Леонидович – ведущий специалист контрольного отдела Ассоциации РООР СРОСБР.

В Номинации «Лучший каменщик» принимали участие:

Чипилин Сергей Васильевич (каменщик 5 разряда), **Шивирский Юрий Яковлевич** (каменщик 4 разряда) – ООО «Ново-Строй»; **Перфильев Вячеслав Геннадьевич** (каменщик 4 разряда), **Ефременко Алексей Васильевич** (каменщик 5 разряда) – ООО «СМК «ВостСибСтрой»»; **Кузубов Сергей Андреевич** (учащийся); **Астафьев Кирилл Сергеевич** (учащийся); **Олейников Евгений Алексеевич** (учащийся); **Берляков Вадим Витальевич** (учащийся) – Иркутский техникум архитектуры и строительства.

В Номинации «Лучший штукатур» принимали участие:

Калинин Максим Владимирович (штукатур 5 разряда) – ООО «СМК «ВостСибСтрой»;

Ахиярдинова Гольсым Ахнофовна (штукатур 4 разряда) – ООО «Ново-Строй»;

Голдобина Людмила Анатольевна (штукатур 4 разряда) – ООО «ИРКУТСТРОЙ»;

Антипина Ирина Титовна (Штукатур 4 разряда) – ЗАО «МАИРТА».

В Номинации «Лучший электросварщик» принимали участие:

Стерликов Андрей Викторович (электросварщик 6 разряда) – ООО «СК «ВостСибСтрой»;

Батурин Эдуард Валерьевич (электросварщик 5 разряда) – ООО «БМУ ГИДРО-ЭЛЕКТРОМОНТАЖ» (г. Братск);

Данилов Дмитрий Николаевич (электросварщик 6 разряда) – ЗАО «Иркутск-энергоремонт».

Итогами конкурса стали:

Первое место и звание победителя в номинации «Лучший штукатур» конкурсная комиссия присудила **Калинину Максиму Владимировичу**, штукатуру 5 разряда ООО «СМК «ВостСибСтрой».

Второе место – **Антипиной Ирине Титовне**, штукатуру 4 разряда ЗАО «МАИРТА»

Третье место – **Голдобиной Людмиле Анатольевне**, штукатуру 4 разряда ООО «Иркутстрой»

Первое место и звание победителя в номинации «Лучший электросварщик» конкурсная комиссия присудила **Данилову Дмитрию Николаевичу**, электросварщику ЗАО «Иркутскэнергоремонт».

Второе место – **Стерликову Андрею Викторовичу**, электросварщику ООО «СК «ВостСибСтрой».

Третье место – **Батурину Эдуарду Валерьевичу**, электросварщику ООО «БМУ Гидроэлектромонтаж».

Первое место и звание победителя в номинации «Лучшее звено каменщиков» конкурсная комиссия присудила **Перфильеву Вячеславу Геннадьевичу и Ефременко Алексею Васильевичу**.

Второе место в номинации «Лучшее звено каменщиков» присудили **Чупилину Сергею Васильевичу и Шиверскому Юрию Яковлевичу**

Поощрили дипломами Ассоциации регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» и ценными подарками студентов 2 курса Иркутского техникума архитектуры и строительства:

1. Астафьева Кирилла Сергеевича
2. Берлякова Вадима Витальевича
3. Кузубова Сергея Андреевича
4. Олейникова Евгения Алексеевича

Помощь в организации

и проведении Конкурса оказывали:

Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области;

ОАО «Сибавиастрой» – ген. директор **Волков Антон Юрьевич**;

ЗАО УК «ВостСибСтрой» – ген. директор **Ильичев Виктор Геннадьевич**;

ЗАО «Восток-Центр» - ген. директор Сигал Александр Петрович;

ООО «Иркутстрой» – ген. директор **Маятников Виктор Анатольевич**;

ООО «Иркутская домостроительная компания» - ген. директор **Пузанов Алексей Александрович**;

ООО «Фотон» – директор **Панюшев Константин Васильевич**;

ООО «Сибстройтехмонтаж» – ген. директор **Владимиров Олег Владимирович**;

ООО «ПСМ-Иркутск» – ген. директор **Исаков Владимир Александрович**;

Иркутский техникум архитектуры и строительства – директор **Михайлов Борис Анатольевич**;

Машиностроительный колледж Иркутского национального исследовательского технического университета – руководитель **Макогон Павел Михайлович**;

Техническую поддержку оказывала – Восточная сбытовая дирекция филиала **ООО «КНАУФ-ГИПС»** (г. Иркутск).



ОКРУЖНОЙ ЭТАП НАЦИОНАЛЬНОГО
КОНКУРСА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
МАСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЕЙ
«СТРОЙМАСТЕР-2015»



8-10 июля 2015 года в Иркутске пройдёт Окружной этап национального конкурса профессионального мастерства строителей «СТРОЙМАСТЕР-2015».

Организатором конкурса является координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Сибирскому федеральному округу.

Принимающей стороной выступает Ассоциация РООР СРОСБР.

Окружной этап конкурса проводится по следующим номинациям: «Лучший штукатур Сибирского федерального округа», «Лучший электросварщик Сибирского федерального округа», «Лучший каменщик Сибирского федерального округа».

В Иркутск посоревноваться в мастерстве съедутся строители из таких регионов Сибирского федерального округа, как: Хакассия, Алтайский край, Красноярский край, участники из Омской, Кемеровской, Томской областей и Забайкальского края.

Иркутскую область будут представлять победители Регионального этапа, который прошёл в Иркутске 24-25 июня 2015 года.

Соревнование строителей в номинациях «Лучший электросварщик Сибирского федерального округа» и «Лучший каменщик Сибирского федерального округа» будет проходить на базе Иркутского техникума архитектуры и строительства, а в номинации «Лучший штукатур Сибирского федерального округа» на объекте ООО «ПСМ-Иркутск» в микрорайоне Первомайский.

Оценивать квалификацию строителей предстоит профессиональным жюри, в состав которых вошли специалисты из разных регионов Сибирского федерального округа.



САМОРЕГУЛИРОВАНИЮ БЫТЬ: ГОСУДАРСТВО ПОДДЕРЖИВАЛО И БУДЕТ ПОДДЕРЖИВАТЬ РАЗВИТИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

23 июня 2015 года вице-премьер министр Д.Н. Козак провел расширенное совещание с рядом заинтересованных органов и организаций по вопросам саморегулирования в строительной отрасли страны. В совещании приняли участие президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Н.Г. Кутьин, председатель комитета Государственной Думы Федерального Собрания А.Ю. Русских, заместитель министра строительства и ЖКХ Ю.У. Рейльян, а также представители Ростехнадзора, Минэкономразвития, Центробанка России и других ведомств.

В ходе совещания рассмотрено много вопросов, касающихся становления и развития саморегулирования в строительной отрасли, в том числе вопросы о реализации законодательных инициатив по совершенствованию института саморегулирования, взаимоотношениях саморегулирования с органами государ-

ственной власти, полномочиях СРО и Нацобъединений.

Основным лейтмотивом совещания стали выводы, сделанные Д.Н. Козаком: саморегулированию быть. Государство поддерживало и впредь будет поддерживать развитие саморегулирования в строительстве. Д.Н. Козак отметил, что необходимо избавлять саморегулирование от излишней опеки, поскольку внутренние вопросы строительной отрасли саморегулирование призвано решать самостоятельно.

По результатам совещания Н.Г. Кутьин провел совещание с вице-президентами НОСТРОЙ и руководителем Аппарата. Вице-президенту А.В. Ишину и руководителю Аппарата Н.И. Капинусу поручено об основных выводах совещания у Д.Н. Козака проинформировать участников семинара юристов, который состоится в Санкт-Петербурге 25 июня 2015 года.



КИТАЙ — ЭТО НАШЕ ВСЁ!

Китайские строительные компании все увереннее чувствуют себя в России — и не как поставщики дешевой рабочей силы, а как ключевые игроки на российском строительном рынке. Они готовы строить жилье в Бурятии и Хабаровске, мосты в Якутске и Костроме, дороги по всей России и даже высокоскоростную железную дорогу Москва — Казань.

Еще 20 лет назад в такое развитие событий верилось с трудом. Но пока наши строители утешали себя сверхвысокими прибылями и сказками о дешевой китайской рабочей силе, Китай учился строить много, быстро, качественно, по-современному. И вот теперь, обустроив у себя мосты и дороги, связав страну высокоскоростными магистралями, построив новые города-миллионники и миллиарды квадратных метров жилья, все это высокоорганизованное и профессиональное строительное сообщество готово прийти к нам. И в этом противостоянии вопрос: кто кого? — совершенно неуместен ввиду очевидности ответа. Российским строителям просто нечего противопоставить возможностям «младшего брата».

Нет, конечно, наши застройщики научились строить элитное жилье по никем не контролируемым ценам, продавать его втридорога, а потом публично или советовать малообеспеченным москвичам уезжать из столицы, если им тут жить не по карману (Леонид Казинец), или вообще всем отправить по известному адресу,

если у них нет миллиарда долларов (Сергей Полонский). Строители научились строить так, что на начальной стадии объект стоит три рубля, а на конечной — уже три тысячи. А еще можно украсть 90% выделенных на ремонт дома средств, а на остальные покрасить фасад и подмести тротуар, как это сделали умельцы в Калуге.

Чиновники, окормляющие стройкомплекс, уже за оскорбление считают откат в 10%, а среди строителей ходит шутка, что на любой бюджетной стройке сначала украдут все, что можно, а на остатки построят объект.

Электронные аукционы, столь любимые Федеральной антимонопольной службой, раз за разом выбивали со строительного рынка профессионалов, и теперь дороги у нас строят продавцы подержанных самосвалов, а сети прокладывают компании в составе директора, секретаря и приходящего бухгалтера.

Главгосэкспертиза костыми ляжет, но не пропустит проект с использованием инновационных материалов и технологий, а Минстрой по наследству от Минрегиона получил пакет обновленных сводов правил, но до сих пор не торопится их утверждать.

И вот во все это к нам готовы прийти китайские строительные компании. У них, несчастных, нет аукционов, за воровство и взятки чиновников могут и расстрелять, а стоимость объектов рассчитана раз и навсегда. Они могут только строить по два миллиона квадратных метров жилья в год силами не самой большой региональной компании, возводить высотные дома за 10 месяцев и нефтеперерабатывающие заводы — за два года. У них все хорошо с проектными и научно-исследовательскими строительными институтами, они вырастили миллионы квалифицированных инженеров, мастеров и рабочих, а строительная техника по мощности давным-давно оставила позади российский автопром. И самое главное, китайские строители умеют много, хорошо и сосредоточенно работать.

Так что через пару лет оглянется «Баркли» или «Мортон» — а китайские товарищи уже за спиной, всей своей мощью, с высокими технологиями и низкими ценами наперевес. А по построенным ими мостам и дорогам потоком хлынут квалифицированная рабочая сила, отличная техника и продукция стройиндустрии. Думаете, невозможный сценарий? Отчего же нет? Они уже в Крыму.

Лариса Поршнева



НОВАЯ ЖИЛИЩНАЯ ГОСКОРПОРАЦИЯ ЕЩЕ НЕ СОЗДАНА, НО УЖЕ НАКАЧИВАЕТСЯ БЮДЖЕТНЫМИ МИЛЛИАРДАМИ

Уже осенью может заработать новое объединение – Национальная жилищная корпорация. Именно так предполагается назвать структуру, создающуюся на базе АИЖК и Фонда РЖС.



Напомним, первые сообщения о том, что путем слияния АИЖК и Фонда РЖС будет создано акционерное общество «Агентство жилищного развития» (АЖР), появились в начале марта. Главными целями формирования новой структуры провозглашались «повышение доступности жилья и создание комфортных условий проживания... граждан РФ». 3 марта проект соответствующего федерального закона был опубликован на едином портале размещения проектов нормативных правовых актов.

Причем сначала предполагалось, что в создающееся АЖР, помимо вышеназванных структур, также войдет Фонд содействия реформированию ЖКХ. Но позже на совещаниях у вице-преьера Игоря Шувалова и премьер-министра Дмитрия Медведева Фонд ЖКХ решили не трогать, о чем сообщил журналистам глава наблюдательного совета фонда Сергей Степашин, очевидно, приложивший к этому руку.

21 апреля, выступая в Госдуме, Дмитрий Медведев попросил депутатов поддержать создание института развития жилищной сферы. «Новая структура займется финансированием программы «Жилье для российской семьи», в результате которой в 49 регионах уже начинается строительство более 10 млн кв. м жилья, а также поддержкой создания коммунальной инфраструктуры, возведения наемного жилья и ипотечного кредитования», — пояснил премьер-министр.

«Рабочее название объединенного института развития жилищной сферы пока НЖК — Национальная жилищная корпорация, — сообщил на днях глава Минстроя Михаил Мень, оговорившись при

этом: — Хотя могут быть дискуссии на этот счет».

Судя по всему, госкорпорации позволят иметь не только собственную страховую компанию, но и свой банк. Такое предложение Михаил Мень высказывал еще в декабре, мотивируя это тем, что таким образом объединенная структура могла бы «привлекать больше средств для развития ипотеки». И хотя решение об этом еще не принято, будущая госкорпорация уже активно накачивается деньгами. 20 апреля Постановлением Правительства №373 уставный капитал ОАО «АИЖК» увеличен на 4,5 млрд руб. «путем размещения дополнительных акций и... оформлением на них права собственности Российской Федерации».

Еще одним источником финансирования госкорпорации станут средства компенсационных фондов СРО. Выкупать облигации НЖК строительные СРО обяжет новый федеральный закон «О внесении изменений в статьи 5510 и 5516 Градостроительного кодекса Российской Федерации». Первое чтение этого документа состоялось 18 марта, а его окончательное принятие ожидается в самое ближайшее время.

И, наконец, о руководстве. Возглавит объединенную госкорпорацию один из «птенцов гнезда Шувалова» — Александр Плутник, на днях назначенный гендиректором ОАО «АИЖК», на базе которого и будет происходить формирование новой суперструктуры. Причем, по словам Михаила Меня, предложившего своего зама на новую должность, госкорпорация будет решать «более сложные задачи», которые включают в себя развитие ипотеки, инфраструктуры и выделение земельных участков.

Как сообщил министр, законопроект об объединенной структуре должен быть вынесен на рассмотрение Госдумы уже в ходе текущей сессии. По его просьбе «для усиления работы будущего единого института развития» в состав его наблюдательного совета может быть включен один из вице-премьеров.

«К осени структура фактически заработает, а к началу года будут завершены все соответствующие процедуры», — пообещал новоиспеченный глава НЖК Александр Плутник.

Мы будем внимательно следить за этим процессом.





ЗАКОНОПРОЕКТ О КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДАХ: КАК СКРЕСТИТЬ УЖА С ЕЖОМ

В последнее время участились дискуссии об изменении порядка размещения компенсационного фонда строительных СРО. Здесь две главные причины: с одной стороны, ряд СРО потерял эти средства из-за банкротства банков, с другой — в силу нарастания финансовых проблем у государства и бизнеса, многие хотели бы получить в той или иной форме эти деньги для собственных нужд. Недавно в рамках III Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства состоялся круглый стол «Вопросы имущественной ответственности членов СРО». Его участники попытались найти ответы на наиболее злободневные вопросы.

Какой способ лучше

Согласно законодательству, имущественная ответственность СРО формируется двумя способами. Первый — создание компенсационного фонда требуемого размера. Второй — формирование компенсационного фонда меньшего размера, чем требуется, но параллельное заключение договоров страхования гражданской ответственности СРО.

И если еще недавно в среде СРО преобладал первый вариант, то теперь явно активизировались сторонники второго. Об этом свидетельствует подготавливаемый законопроект о замене компфондов страховыми выплатами.

По словам первого заместителя председателя Комитета Госдумы РФ по земельным отношениям и строительству Владимира Парахина, актуальность этой темы значительно возросла в связи с массовым отзывом лицензий у коммерческих банков. В итоге некоторые СРО, разместившие свои фонды в проблемных финансовых институтах, фактически их потеряли. Дело в том, что сам процесс возмещения этих средств для СРО — далеко не первоочередной, поэтому шансов получить свои деньги назад у них немного. По крайней мере, пока таких случаев еще не было.

При этом значительная часть банков вообще не подлежит оздоровлению, поскольку там уже попросту не осталось ликвидных активов. Это означает только одно: компенсационного фонда у такой СРО больше нет.

В поисках подушки

Новый законопроект вводит понятие доверительного управления компенсационными фондами и позволяет до 20% средств передавать управляющим компаниям для размещения денег на фондовом рынке. Однако, как считает заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Ирина Кузьма, законопроект вызывает сомнения, поскольку он не связывает воедино интересы всех сторон. По словам Ирины Евгеньевны, в этом документе сделана попытка механически объединить позиции всех участников процесса. Этакое скрещивание ужа и ежа.

Что беспокоит в этом документе? Много. Например, вопрос ответственности за проведение капитального ремонта, который невозможно осуществлять без подготовки проектной документации. А ее обеспечивает заказчик. Например, нельзя проводить ремонтные работы фундамента без гео-



логических изысканий или отремонтировать все здание без проверки его несущих конструкций. Строитель не должен отвечать за стремление заказчика сэкономить на этом деньги. Кто должен нести ответственность, если возникнет ситуация, требующая компенсации ущерба? Внятного ответа на этот вопрос в новом документе нет.

Законопроект предлагает способ защиты компфондов от банкротства банков с помощью передачи части средств в управление сторонней организации. Но у строителей возникает вопрос: почему СРО не в состоянии сама управлять своими деньгами? Нужно четко установить пределы финансовой ответственности СРО, считают представители строительного сообщества, она не должна становиться заложником недобросовестных заказчиков.

Есть и другие проблемы, которые ждут своего решения. Скажем, один крупный объект может «съесть» весь компенсационный фонд небольшой СРО. Как следует поступать в таком случае? Или другая ситуация: сразу десять подрядчиков сорвали сроки выполнения контрактов — и как здесь сформировать очередь выплат по невыполненным обязательствам?

Разумеется, существует и административный ресурс, который особенно прояв-

ляется во время больших государственных строек. И здесь заказчик нередко «беспредельничает» по максимуму: достаточно вспомнить сочинские стройки.

— Если объект хороший, лакомый, то прессинг, как правило, очень сильный, и подрядчик вынужден решать почти гамлетовский вопрос: строить или не строить, — говорит генеральный директор НП СРО «МОС» Виктор Сорокин. — При этом никакой документации не предоставляется. Более того, заказчик зачастую предлагает подрядчику готовить ее самому, а он только обещает поставить свою подпись. Но когда срываются сроки, то именно строители оказываются в этом виноватыми. И штрафные санкции могут быть огромными, зачастую способными поглотить весь компенсационный фонд.

Возникает вопрос: как выходить из такой ситуации? Один из вариантов решения — установление норматива выплат из компфонда в зависимости от размера взноса компании. СРО может выплатить штраф в пределах суммы в два-три раза больше взноса ее члена, иначе одни получают много, а другие — ничего, что, согласитесь, вряд ли справедливо.

По мнению Ирины Кузьма, подобные коллизии неизбежно приведут к тому, что воз-





никнет разделение СРО на тех, кто отвечает за взятые ее членами обязательства, и на тех, кто этого делать не может или не хочет. Тут и возникает механизм страхования, который должен выступать в качестве своеобразной подушки безопасности.

Лакомый кусок в 70 млрд

Размер неустоек должен быть напрямую связан с ответственностью заказчика перед подрядчиком. Сегодня подрядчик не имеет возможности выставить заказчику неустойку, если тот срывает график оплаты за выполненные работы. А вот заказчик в случае несоблюдения строительной фирмой сроков может предъявлять ему финансовые санкции, что называется, по полной программе. Поэтому, как отмечалось на круглом столе, должны быть законодательно определены границы штрафов — чтобы строители знали, что конкретно им может грозить. Но главное — должны заключаться типовые контракты, в которых были бы прописаны обязательства сторон, и каждый подписант нес бы ответственность за свои действия. А в число тех, кто отвечает

по договору, должна включаться и СРО в силу того, что она финансово отвечает за своего члена-подрядчика.

Сам вопрос сохранения средств компенсационных фондов необходимо решать на новом уровне. Между тем нынешняя ситуация свидетельствует о том, что финансовое управление деньгами у части СРО находится, мягко говоря, не на высоте. Об этом свидетельствует хотя бы то, что многие СРО разместили свои фонды в далеко не самых надежных банках.

В законопроекте предлагается Правительству РФ определять список рекомендуемых банков для размещения компфондов. Однако не все согласны с таким подходом. Если все поручать органам власти, то зачем тогда вообще нужны СРО, спрашивают строители. Ведь саморегулируемые организации как раз и создавались с целью взять на себя часть управленческих и регуляторных функций. В том числе и в сфере финансов.

Как утверждает в этой связи генеральный директор компании «Солид Менеджмент» Юрий Новиков, СРО должны анализировать ситуацию в банковском секторе, знать методику изучения финансового состояния кредитной организации. И прежде чем доверить ей деньги, провести соответствующий анализ ее финансового здоровья, а затем постоянно следить за ним. А за три месяца до возможной кончины банка — успеть увести оттуда свои средства.

При этом, по мнению Юрия Новикова, нужно диверсифицировать вложения компфондов, составлять портфель из ценных бумаг. А для этого лучше всего использовать возможности, опыт и знания управляющих компаний, которые способны обеспечить сохранность вложенных капиталов даже при неблагоприятном развитии ситуации.

Компенсационные фонды СРО строителей, общая сумма которых, по некоторым оценкам, составляет более 70 млрд руб., — это лакомые куски, которые многие хотели бы прибрать к своим рукам, особенно в нынешней непростой ситуации. Но, увы, внятной программы, в которой было бы четко сказано, как обеспечить безопасность фондов и сделать так, чтобы они каким-то образом начали реально работать на экономику, пока так никто и не выдвинул.

Владимир ГУРВИЧ
Фото sro-krasproekt.ru,
a4consulting.ru, stroim-dom.by



Без бумажки ты букашка...

Как показала дискуссия, эта тема сохраняет большую актуальность, поскольку напрямую влияет на качество и стоимость строительства. А то, что в этом вопросе много нерешенных проблем, делает его особенно актуальным.

Экспертное сообщество нуждается в консолидации, это важный и необходимый шаг для формирования единых подходов в области экспертизы, считает президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве Шота Гордезиани. Но до этого надо еще пройти немалый путь. Пока же, по его словам, мы находимся на стадии определения тех основных вопросов, которые предстоит решить.

Экспертиза комплексной застройки территории крайне важна, за ней будущее, уверен директор по развитию проектов крупной группы девелоперских компаний Андрей Гранько. Но важно разобраться в общей ситуации, определить, где она должна быть, а где нет. Сейчас в этом вопросе много неясностей.

Например, при комплексной застройке территории возводится много разных объектов. Но коль уж внутриквартальные сети в таких проектах не нуждаются в прохождении экспертизы, тогда и документация также не должна ее проходить, считает девелопер. Между тем, нынешняя практика этого требует.

Малоэтажные нюансы

Один из самых острых вопросов — нужна ли экспертиза для малоэтажного строительства? Сегодня оно переживает настоящий ренессанс. Минстрой считает, что экспертиза необходима, но это приводит к дополнительным финансовым и временным затратам. Например, тотальная экспертиза стартап-проекта в 1 млрд руб. в разы увеличивает расходы застройщика.

Пока экспертное сообщество не пришло к единой позиции по данному вопросу. Градостроительный кодекс исключает проведение экспертизы при строительстве домов до трех этажей. Но идеология ГК формировалась немного в другое время, когда в малоэтажке превалировало индивидуальное, в основном загородное, строительство. Сейчас же возводятся коттеджные поселки, то есть, по сути дела, этот сегмент превратился в формат массового строительства, где прокладываются линии газо- и водоснабжения, канализация, то есть создается вся необходимая современ-

СТРОЙЭКСПЕРТИЗА: БАЛАНС МЕЖДУ БЕЗОПАСНОСТЬЮ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СВОБОДОЙ

В рамках недавнего III Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства состоялся круглый стол «Российское законодательство в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».



ная инфраструктура. А это уже иной уровень строительных работ со всеми вытекающими отсюда рисками. Таким образом, вопросы безопасности объекта здесь становятся приоритетными, что и определяет потребность к экспертной оценке.

Если же экспертиза проводится не будет, то все вопросы безопасности отдаются на откуп строителям и владельцам зданий. Между тем, практика показывает, что они далеко не всегда в полной мере соблюдают пожарную, санитарную безопасность и т.д. Вот так на одной чаше весов оказываются дополнительные затраты, а на другой — жизнь и здоровье людей.

По словам Шоты Гордезиани, сегодня этот вопрос находится в стадии обсуждения. Он считает, что нужно установить отдельный порядок прохождения экспертизы для индивидуальных строений и для целых поселков.

Практика показывает, что нередко под видом трехэтажных строений фактически возводятся четырехэтажные, где роль четвертого этажа выполняют вполне пригодные для жилья мансарды. Такие уловки надо пресекать на стадии подготовки проектной документации, полагает Шота Михайлович. Ведь когда случается пожар или другое бедствие, государство несет расходы по ликвидации последствий несчастья, платит компенсацию за утрату имущества. И все прекрасно знают, что нередко беда приходит именно из-за несоблюдения элементарных правил безопасности.

А вот председатель правления СРО «ПроектСтройСтандарт» Сергей Журавлев придерживается другой позиции. По его мнению, вводить экспертизу для малоэтажного строительства нецелесообразно: достаточно ее проводить на стадии планиров-

ки территории. При этом нужно улучшать качество процесса, убежден специалист, а в регионах зачастую это делают долго и плохо.

Пишут кто во что горазд

Следует разобраться и с рядом других принципиальных вопросов. Например, многие полагают, что можно обойтись без экспертизы внутренних сетей, так как они принадлежат дому. С этой целью в Градостроительный кодекс должны быть внесены соответствующие поправки. Другие выступают против экологической экспертизы, считая, что в сфере строительства жилья это часто экспертиза «ни о чем».

По мнению заместителя директора Департамента государственных услуг в строительстве и разрешительной деятельности Минстроя и ЖКХ РФ Елены Хановой, качество строительства у нас не самое лучшее, поэтому экспертиза за бюджетные средства необходима. Но при этом государство понимает озабоченность застройщиков увеличением расходов и времени на весь строительный процесс. Оно не заинтересовано воздвигать дополнительные барьеры для бизнеса. В силу этого рассматривается возможность упрощенного порядка проведения экспертизы в более сжатые сроки. Но необходимость самой экспертизы не подлежит сомнению, поскольку ее отсутствие оборачивается дополнительными затратами на проведение преждевременного ремонта объектов.

С тем, что экспертиза необходима, согласен и Шота Гордезиани. Но ее проведение не должно превращаться в возведение дополнительных административных барьеров, считает глава строительного экспертного сообщества. Сегодня же при приеме документации на государственную



экспертизу много лишнего, надуманного, формального.

Нужно установить ограниченный перечень необходимых документов. Следует сформулировать более четкие требования к экологическому разделу: бывают случаи, когда он состоял почти из 100 страниц при минимуме содержательного материала. То есть эксперт пишет не как положено, а все, что придет ему в голову. С такой практикой надо кончать как можно скорей, отмечалось на круглом столе.

Не должна, по мнению участников круглого стола, проходить экспертизу и рабочая документация: она огромна, поэтому ее изучение затягивается на долгий срок. Ни один орган стройнадзора не справится с такой непомерной задачей, да в ней и нет необходимости. Экспертизе должна быть подвергнута проектная документация: на этой стадии вполне можно оценить основные конструктивные решения объекта. Выявленные же недостатки и ошибки рабочей документации следует устранять в процессе строительства. А если они очень существенны, то надо вернуться к изучению проекта.

В поисках баланса

Критика нынешнего состояния дел с экспертизой, конкретные замечания и предложения и замечания со стороны строителей и проектировщиков не остаются без внимания властей. По крайней мере, в этом завила участников круглого стола Елена Ханова. Так, по словам чиновника, в постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» будут вноситься поправки. Их цель — установить все требования к документации одним-единственным документом. При этом

все ведомственное нормотворчество в этом вопросе будет упразднено.

Задача экспертизы — обеспечить баланс между безопасностью объектов строительства и свободой экономической деятельности. К этому и надо стремиться. Однако эту задачу будет трудно решить, если не изменится положение с самими экспертами. Сегодня в этом смысле существует большая кадровая проблема: уровень специалистов низкий. Почему? Как отмечалось на круглом столе, в 2011 году госорганы ошиблись, снизив барьер для физических лиц по допуску на этот рынок. В итоге аттестаты получили эксперты низкой квалификации.

Нужно повышать уровень квалификации экспертов, устанавливать квалификационные требования к ним, проводить их аттестацию. Если же они совершают ошибки, то должны лишаться права на работу в этом качестве на 5 лет, а у самой экспертной организации, где работает горе-специалист, может быть отобрана лицензия. Экспертами должны работать в высшей степени ответственные люди. Однако и застройщики должны быть более требовательны к себе: часто они обращаются в организации, которые обещают провести экспертизу в кратчайшие сроки и за подозрительно маленькие деньги.

Реорганизация экспертизы строительства — комплексный вопрос, подчеркивает Шота Гордезиани. Он требует серьезной, всесторонней проработки. Для этого при Минстрое существует постоянно действующая рабочая группа, в которой обсуждаются все самые насущные проблемы отраслевой экспертизы.

Владимир ГУРВИЧ

Фото Строительство.RU и kubanmakler.ru





Как немцы оживили мертвые кварталы

В конце 1970-х годов жилищно-коммунальные службы и профильные ведомства Германии были обеспокоены профицитом социального жилого фонда, расположенного на окраинах городов. Такое жилье не было востребовано, а его обслуживание требовало существенных затрат, в основном на отопление. В результате пустовали целые кварталы, ухудшая криминогенную обстановку. Требовалось оперативно и всесторонне решать эту многогранную социальную проблему, усугубляющуюся с каждым месяцем.

В выработке комплексного решения участвовали лучшие немецкие социологи, экономисты, строители. И выход был найден. Для снижения стоимости эксплуатации жилья было решено утеплить фасады пенополистиролом (ППС), который сочли самым эффективным и экономичным утеплителем. При этом фасады домов были выкрашены в яркие цвета, что изменило отношение окружающих к этим районам и вдохнуло новую жизнь в старые здания. А главное, стоимость квартплаты удалось снизить до уровня, приемлемого для любой социальной категории.

Такие серьезные изменения не могли остаться незамеченными. Положительный опыт, помноженный на немецкую педантичность, привел к существенным последствиям: во всей Западной Европе началась работа по созданию нормативной документации в области теплотехники построенных и проектирующихся зданий.

По немецким стандартам теплоизоляции жилое помещение должно соответствовать следующим требованиям:

По термическому сопротивлению стен (R) норма составляет не менее 3,6 кв. м °С/Вт.

Норма воздухообмена: 0,8 раз/час; КПД приборов отопления: 80%.

Годовая потребность в тепле: 26200 кВт/час.

Годовое потребление тепла на 1 кв. м: 140 кВт/час.

Эра «пассивных домов»

Тепловая изоляция зданий в Германии осуществляется в соответствии с постановлением о теплоизоляции от 1982 года, которым установлены минимально возможные величины теплотерь через элементы строительных конструкций. Дом, построен-

ПЕНОПОЛИСТИРОЛ: ОТКУДА У НОВОГО ГОСТА НОГИ РАСТУТ

В современной непростой экономической ситуации вопросы энергосбережения становятся все более актуальными. Ученые работают над поиском более экологичных и экономичных энергоресурсов и одновременно — над проблемой снижения их потребления. В Западной Европе о более экономном расходовании энергоносителей задумались уже давно. Этим и объясняется богатый опыт проектирования и строительства энергоэффективных домов. И здесь на помощь пришел такой известный материал, как пенополистирол.



ный в соответствии с этими требованиями, расходует в среднем (в зависимости от соотношения между внешней площадью, объемом и степенью вентиляции) от 100 до 140 кВт/ч конечной энергии на 1 кв. м жилой площади в год. Это является значительным прогрессом в сравнении с теми домами, которые строились в Германии до ужесточения требований по энергопотреблению. Применение же пенополистирола обусловлено тем, что утепление — долгосрочная инвестиция, а строительная изоляция имеет свои сроки службы. ППС, помимо того, что стоит дешевле минеральной ваты, в отличие от нее, имеет больший срок службы в строительных конструкциях. Именно поэтому в большинстве штукатурных фасадов в Германии в качестве утеплителя использован пенополистирол.

В связи с резким ужесточением правил строительства и проектирования с начала 1980-х годов в Германии началась активная кампания по утеплению домов ППС. Стоимость утепления равнялась стоимости отопления за относительно короткий период времени — 5—7 лет. В этот же период начали появляться предложения по воплощению экстремально-высоких теплотехнических характеристик новых строящихся домов. Уже тогда проектировщики начали задумываться о создании «пассивных домов», которые не требуют дополнительного отопления и кондиционирования, имеют минимальные эксплуатационные расходы, обеспечивают жильцам комфортное круглогодичное проживание при низкой стоимости владения.

Как правило, «пассивный дом» имеет слои утепления не менее 200 мм, здесь практически отсутствуют «мостики холода», а оконные стеклопакеты в нем заполнены инертным газом, обеспечивающим минимальный теплоперенос. Часто такие дома оснащены солнечными батареями, тепловыми насосами и прочим высокотехнологичным оборудованием для получения необходимого количества «чистой энергии».

А как у нас?

Российская эра утепления фасадов началась сравнительно недавно. В конце 1990-х застройщики начали применять утеплитель толщиной 60—80 мм, но уже десятилетие спустя толщина утеплителя для применения на многоквартирных жилых домах достигла вполне оправданных 150—160 мм для наружных стен. Для фун-



даментов и кровель сейчас применяют не менее 200 мм утеплителя.

Впрочем, несмотря на некоторые положительные тенденции, в целом проблема теплосбережения существенно не продвигается. В первую очередь из-за жилого фонда, построенного более 30 лет назад. Сегодня такие дома, не отвечающие даже крайне лояльным и неэкономичным отечественным нормам, составляют более 75% от всей городской застройки. В случае с частным сектором и административными зданиями ситуация обстоит не лучше. Все это обусловлено отсутствием эффективных мер административно-правового регулирования в области теплоэффективности.

В определенной степени на ситуацию может повлиять новый ГОСТ 15588 на плиты пенополистирольные теплоизоляционные, которые, собственно, и являются пенополистиролом. Документ расставит, пусть и не все, точки в вопросе применения этого материала в России. В первую очередь ГОСТ подробно классифицирует сам материал: теперь у потребителей появится четкое понимание, что считать фасадным утеплителем из пенополистирола, а что — нет. Во вторую очередь ГОСТ 15588 зафиксирует качественные характеристики материала, что (в теории) должно избавить рынок от подделок и некачественных материалов.

Документ уже утвержден и должен вступить в силу с 1 июля 2015 года, поэтому о динамике применения ППС, изготовленного по ГОСТ 15588, можно будет судить уже по этому году. Впрочем, еще до введения документа в России стали появляться дома и даже целые коттеджные поселки, отвечающие не только отечественным, но и более строгим европейским нормам. К сожалению, пока это скорее примеры частной инициативы и экономического подхода, а не общий тренд индивидуального строительства.

Алексей ПОКРОВСКИЙ,
эксперт в области фасадных систем



«МАЛОЭТАЖКА» — ЭТО ИМЕННО ТО, ЧТО НУЖНО РОССИЯНАМ, ОСОБЕННО В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА



На вопросы журнала отвечает зампредседателя Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ при Комитете Госдумы, замкоординатора Программы Госдумы по развитию жилищного строительства «Свой дом», член Общественного совета Минстроя и ЖКХ РФ, вице-президент НАМИКС Валерий КАЗЕЙКИН.

— Валерий Семенович, Ваша оценка нынешнего состояния российского рынка малоэтажного домостроения? Почему «малоэтажку» называют одним из антикризисных инструментов?

— Российский рынок малоэтажного домостроения находится в стадии динамичного развития. Побудительным мотивом для начала реализации проекта явилось оглашенное восемь лет назад ежегодное послание Президента России Владимира Владимировича Путина Федеральному Собранию, в котором была определена приоритетность развития малоэтажного строительства. «Массовая малоэтажная застройка существенно снижает себестоимость жилья, что делает его доступным для малоодоходных групп населения», — сказал тогда Президент. Эту позицию полностью подтвердили данные соцопросов граждан, проведенные фондом «Общественное мнение», которые показали, что среди граждан, желающих улучшить жилищные условия, около 59% опрошенных выразили желание жить в индивидуальном доме и только 27% — в отдельной квартире.

Для координации вопросов, связанных с приоритетным развитием малоэтажного строительства, совместно с депутатами нами была разработана Программа Государственной Думы по развитию малоэтажного жилищного строительства «Свой дом» и создано Национальное агентство по малоэтажному и коттеджному строительству (НАМИКС). Его бессменным президентом является первый зампред Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева. В целом деятельность НАМИКС способствовала тому, что было принято 12 новых законов, стимулирующих малоэтажное строительство, налажено взаимодействие с профильными министерствами и нацобъединениями, сняты многие административные барьеры, консолидирован рынок застройщиков.

Все это привело к тому, что доля «малоэтажки» в общем объеме ввода жилья за последние восемь лет выросла в России с 38 до 55%. Средний ежегодный прирост доли «малоэтажки» составил более 2%. По итогам прошлого года, ввод жилья составил 1,084 млн квартир и индивидуальных домов общей площадью 81,6 млн кв. м, из них малоэтажного жилья было построено 44,8 млн кв. м, что стало абсолютным рекордом за всю историю России. При этом существенно выросла доля организованной малоэтажной застройки, которая со-



ставила более 15% от общего ввода жилья.

В 2015 году темпы строительства спали, но именно «малоэтажка» является одним из антикризисных инструментов. Это связано с тем, что сроки строительства индивидуального дома составляют всего два-три месяца, в отличие от многоэтажного дома, который может строиться два-три года. Естественно, стоимость инвестиций в такой дом иногда в сотни раз меньше, чем в многоэтажный комплекс, и их проще найти. В связи с этим риски недостроя здесь существенно ниже. Кроме того, каждый малоэтажный дом строится под конкретного владельца, и с ним всегда проще договориться, чем с десятками и сотнями дольщиков. Именно поэтому в «малоэтажке» почти нет обманутых дольщиков.

— Каковы особенности комплексного освоения и развития территорий с использованием малоэтажного домостроения, в том числе при строительстве социальных объектов (детсадов, школ и др.)?

— НАМИКС поддерживает и активно развивает именно проекты по комплексному освоению территории в целях массового малоэтажного строительства жилья эконом-класса, которые реализуются на находящихся в собственности земельных участках, взятых на конкурсной основе в долгосрочную аренду. Инфраструктура такого поселка включает все центральные инженерные сети, дороги, зоны отдыха, школы, детсады, досуговые центры, медицинские пункты и аптеки, почту, отделение банка, пункт охраны общественного порядка, службу эксплуатации, магазины, автомойки, автосервисы и пр. То есть все, что необходимо людям для полноценного проживания. Именно это и отличает проекты комплексного освоения территорий с использованием малоэтажного домостроения от стихийной застройки. При этом

дома в этих поселках построены из энергоэффективных, экологически чистых строительных материалов, имеют установленное инженерное оборудование с индивидуальным источником отопления, приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов. В целом это жилье, возведенное по условно типовым проектам, с типовой инженерной инфраструктурой, доступной стоимостью, ориентированное на средний класс населения, которое преимущественно его приобретает за счет ипотечных кредитов.

— Кстати, об ипотеке. Насколько широко в России используются инструменты ипотечного кредитования в сегменте малоэтажного домостроения?

— В 2014 году в России было выдано более 1 млн ипотечных кредитов на сумму в 1,76 трлн руб. Это в 1,3 раза превысило уровень 2013 года в количественном и денежном выражении. Можно определить, что кредиты на малоэтажное жилье распределяются пропорционально доле ввода организованного малоэтажного жилья. Средняя ставка выдачи ипотечных кредитов составила 12,5%, цены на жилье выросли в среднем за год на 5,9%. Это вдвое ниже официальной инфляции (11,4%). Объемы выдачи потребительских (не ипотечных) кредитов за 2014 год снизились на 7,6% по сравнению с прошлым годом, в то время как объемы выдачи ипотечных кредитов выросли на 30%. В январе-феврале 2015 года ипотечных кредитов выдано на 149,6 млрд руб., что на 24% меньше, чем за аналогичный период 2014 года. В целом в нынешнем году — с учетом принятой спецпрограммы субсидирования кредитных организаций — можно ожидать выдачи примерно 550 тыс. ипотечных кредитов на сумму порядка 400 млрд руб. Однако, как сообщил Минфин, если ипотека будет нарастать, объемы кредитования будут увеличены.



Применительно к особенностям ипотечного кредитования при малоэтажном строительстве следует отметить, что НАМИКС совместно с АИЖК разработало два новых для нашей страны ипотечных продукта: «Дом с участком» и «Малоэтажное жилье». Для ряда социальных категорий граждан в этих продуктах предоставляются вычеты из процентной ставки по кредиту из базовой кредитной ставки.

В рамках этих продуктов впервые в России на проекте «Экодолье Оренбург» были отработаны принципы кредитования покупателей домов и земельных участков на этапе строительства при комплексном освоении земельных участков с последующим формированием закладной и рефинансированием ее в АИЖК. Использование системы ипотечного кредитования в сочетании с небольшой стартовой стоимостью домов с участками, минимальными ставками по кредиту и первоначальным взносом от 10 до 20% обеспечило рекордное для России число сделок по ипотеке на этапе малоэтажного строительства — около 50%.

— Эффективно ли применение схем государственно-частного партнерства при реализации программ малоэтажного строительства?

— Большинство проектов в НАМИКС реализуется с использованием ГЧП. Для этого применяется соответствующее региональное законодательство и заключается Соглашение с властями, в котором отражается основное положение ФЦП «Жилище», заключающееся в возможности «снижения стоимости жилых помещений, в том числе за счет ограничения их площади в соответствии со стандартами жилья эконом-класса».

При этом в Соглашениях предусматривается, что доля жилья эконом-класса в проекте составит не менее 80%. К такому жилью эконом-класса относятся индивидуальные дома общей площадью менее 150 кв. м и квартиры в многоквартирных домах, общая площадь жилья которых находится в следующих пределах: однокомнатные квартиры — 28—45 кв. м, двухкомнатные квартиры — 44—60 кв. м, трехкомнатные квартиры — 56—80 кв. м. Как правило, по таким Соглашениям внешние инженерные сети, школы и детские сады строят региональные власти, а частный застройщик вычитает эти расходы из стоимости квадратного метра и предоставляет определенный процент жилья по фиксированной цене, например по 30 или 35 тыс. руб. за 1 кв.

м для социальных категорий населения и работников бюджетной сферы.

Президент Владимир Путин, высоко оценив такой подход, назвал механизмы финансирования строительства инженерных коммуникаций администрацией Оренбургской области в поселке «Экодолье Оренбург» «идеальным решением вопроса» и рекомендовал использовать этот опыт руководителям других регионов России.

— Как повысить качество возводимых малоэтажных объектов, к которому сегодня масса претензий со стороны заказчиков и жильцов?

— В проектах НАМИКС контроль за качеством выполнения строительных работ подрядными организациями осуществляется на нескольких уровнях. Ежедневно специалисты по техническому контролю по каждому дому заполняют специальные формы учета — чек-листы. В них отмечается объем выполненных работ и их качество. Информация с чек-листов накапливается в модуле контроля качества на каждый дом. При завершении строительства каждого элемента малоэтажного дома технический надзор подписывает акты о проведении скрытых работ, а также проверяет всю исполнительную документацию, пользуясь собранными данными по чек-листам. Формы КС2, КС3, КС11 оформляются подрядчиком на основании смет после приемки всей исполнительной документации. Общий надзор за строительством периодически осуществляют инспекция государственного строительного надзора (сети, дороги, объекты инфраструктуры), санэпиднадзор, орган пожарного надзора, служба экологического мониторинга и другие службы.

Качество малоэтажных объектов очень существенно зависит от выбора технологии их строительства, поскольку важнейшими параметрами здесь являются стоимость, экологичность и энергоэффективность материалов и конструкций, используемых в строительстве, а также возможность использования промышленных технологий. Именно эти показатели являются определяющими при формировании мнения покупателей жилья и их личного отношения к качеству той или иной строительной системы и материалов.

Поэтому предприятия НАМИКС в процессе реализации проектов осуществляют строительство домов, используя более десятка различных технологий. Из них две технологии — сборный железобетон и съемная опалубка.



лубка — в малоэтажном домостроении распространены слабо. Как показала практика и спрос, наиболее востребовано покупателями строительство из различных типов блоков. Экологически чистыми заявлены блоки «Дюрисол». Из них построены пилотные дома в ряде проектов, но спрос на них невелик. Из блоков «Теплостен» возведены таунхаусы, из несъемной полистирольной опалубки — индивидуальные дома, но спрос на них также оказался низким. Возведенные дома из блоков «Керра» покрылись наружными трещинами, использование блоков «Керракам» показало их хрупкость при строительстве и относительно высокую цену. Строительство же по панельным деревянным технологиям показало их высокую индустриальность и хорошую скорость возведения домов. Однако построенные по технологии «Бенпан» таунхаусы оказались дорогими вследствие большого числа импортных составляющих в каркасе и панелях. Более выгодным стало строительство по отечественной технологии ЛСТК. Из этих панелей можно строить энергоэффективные детские сады и школы.

Наиболее же востребованной покупателями с точки зрения качества оказалась классическая кирпично-блочная технология. По ней в настоящий момент построено большинство домов — более 90%. Применение классической технологии связано с более низкой себестоимостью строительства, высокой энергетической эффективностью газобетонных блоков, а также с неснижающимся интересом покупателей к «классике» строительства.

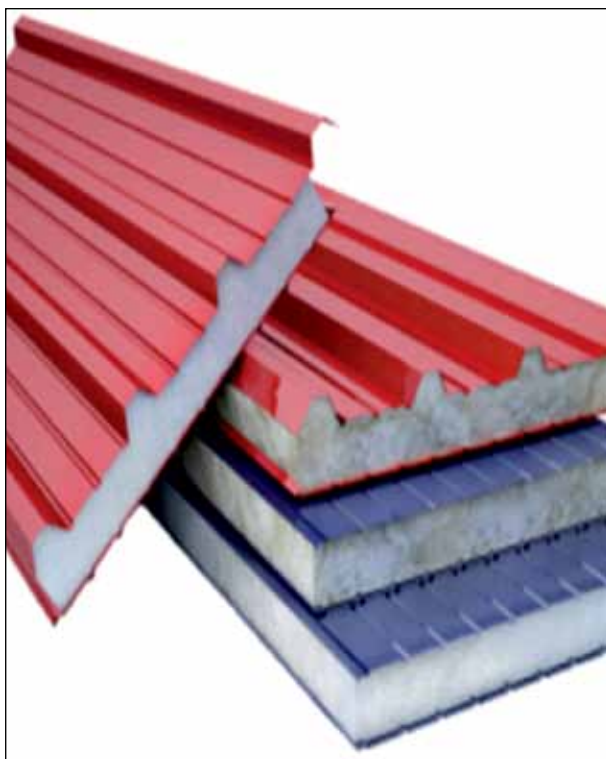
— Какими Вам видятся дальнейшие перспективы малоэтажного и коттеджного строительства в нашей стране?

— Мы видим их в приоритете дальнейшего развития организованной малоэтажной застройки, проектов комплексного освоения территорий с использованием ГЧП. Не исключено, что для этого будут разработаны новые механизмы проектного финансирования и ипотечного кредитования.

Одним из возможных инструментов здесь может стать продекларированное создание ОАО «Агентство жилищного развития» (Институт развития жилищной сферы), которое будет иметь в своем составе несколько дочерних организаций. Это ОАО АИЖК, занимающееся привлечением инвестиций через эмиссию ипотечных ценных бумаг, обеспеченных закладными. Фонд развития жилищного строительства, являющийся агентом по привлечению в оборот земельных участков. Агентство финансирования жилищного строительства, которое займется привлечением инвестиций в строительство коммунальной инфраструктуры. Наконец, это кредитная организация, которая будет выполнять задачи в сфере реализации жилищной политики, развития инфраструктуры, формирования рынка ипотечных ценных бумаг, а также «Страховая компания АИЖК».

Эта новая структура сможет активизировать малоэтажное строительство в целях строительства жилья экономического класса и реализации программы «Жилье для российской семьи», строительства арендного жилья, жилищной кооперации, ликвидации аварийного жилищного фонда и других направлений жилищного строительства.

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ



СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФАСТ-ФУД ДЛЯ БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

Современное строительство, особенно быстровозводимых зданий, невозможно сегодня представить без сэндвич-панелей.

Область их применения довольно широка — от промышленных зданий и складских помещений до торговых и развлекательных центров, спортсооружений и автомоек. Единственное, что не рекомендуется — так это возводить из сэндвич-панелей жилые помещения. Впрочем, их нередко используют для строительства бытовок, хозблоков и временных жилых помещений для строителей, особенно на Крайнем Севере.

Из чего состоит «бутерброд»

Сэндвич-панели разделяют на стеновые, занимающие 75% рынка, и кровельные, на долю которых, соответственно, приходится 25%.

Все сэндвич-панели — это трехслойные конструкции, где слои склеиваются между собой полиуретановым клеем по технологии холодного или горячего прессования. Средний слой «бутерброда» — утеплитель. Он бывает минераловатный, пенополистирольный, пенополиуретановый, пенополиизоциануратный (последние два применяются для холодильных камер). Любой из этих утеплителей выполняет также и звукоизолирующие функции. Сегодня около 80% выпускаемых панелей изготавливается с утеплителем из минеральной ваты.

С двух сторон утеплитель обрамлен листами стали с полимерным покрытием. Вот вам и все три слоя «бутерброда».

Иностранцы, гоухоум!

В нашей стране наибольшее распространение получили сэндвич-панели, облицованные с двух сторон оцинкованной сталью, на которую нанесено цветное полимерное покрытие — полиэстер, пластизол или пурал.

Выпуском сэндвич-панелей в России сегодня занимается около 100 предприятий, и, надо сказать, нашим удалось практически вытеснить с рынка зарубежную продукцию. В результате доля импорта в этом сегменте рынка крайне незначительна — не более 3%.

70% объемов отечественной продукции на счету 10—12 крупных и столько же средних предприятий, которые в основном расположены в Центральном, Северо-Западном и Приволжском федеральных округах.

По разным экспертным оценкам, объем рынка сэндвич-панелей колеблется от 30 до 80 млн кв. м в год. Такой разброс цифр объясняется информационной закрытостью данного рынка и трудностью в получении свежих объективных данных.



Дешево — не значит плохо

Отметим, что сэндвич-панели относятся к недорогим ограждающим конструкциям и, как мы уже говорили, предназначены в первую очередь для быстровозводимых зданий и сооружений на металлическом или железобетонном каркасе. Еще одно преимущество зданий с применением сэндвич-панелей — относительная легкость всей конструкции. Это позволяет обойтись без дорогостоящих фундаментов: в основном здесь применяются ленточные фундаменты.

По мнению менеджера компании «ТРИМО-ВСК» Юлии Марковцовой, сэндвич-панели — очень перспективный материал и потребности в его применении растут. С использованием сэндвич-панелей сегодня строится много логистических и сельскохозяйственных комплексов, торговых помещений.

— Немаловажно, что этот материал может достаточно долго эксплуатироваться: в среднем 20—25 лет без потери качества, — добавляет эксперт. — Но такая эксплуатация возможна лишь в том случае, если не будет нарушено покрытие и не деформирован сам материал.

Однако на 100% универсальных материалов в строительстве не бывает. То же самое можно сказать и о сэндвич-панелях. Это материал, предназначенный в первую очередь для промышленных зданий, а его главный минус — низкие архитектурные возможности. Готического замка из него не построишь.

И в жару, и в холод

— На российском стройрынке это достаточно новый материал: он появился 12—15 лет назад и тогда же началось его массовое применение, — рассказал нам коллега Юлии Марковцовой, бренд-менеджер «ТРИМО-ВСК» Роман Болдырев. — В ту пору в нашей стране выпуском сэндвич-панелей занимались лишь три предприятия, а основной поток этого инновационного для того времени материала шел из-за рубежа.

Сегодня же, по словам Болдырева, «сэндвич» хорошо изучен и проверен строителями и проектировщиками, они отлично разбираются в его характеристиках и свойствах. Например, одно из его преимуществ — великолепные теплотехнические параметры. При толщине в 150 мм «сэндвич» сопоставим по характеристикам с кирпичной стеной в 2,5 кирпича.

Добавим, что здания, в которых сэндвич-

панели применялись как ограждающие конструкции, могут эксплуатироваться при температурах от +75°C до –50°C.

Кстати, профилирование листа, помимо некоторого внешнего разнообразия ограждающих конструкций, имеет еще одно важное назначение. В первую очередь профилирование делается для придания конструкции дополнительной жесткости. А кровельные сэндвич-панели внешне напоминают профлист — это уже готовая жесткая конструкция утепленной кровли.

Перспективы видны

Отметим, что рынок сэндвич-панелей фрагментарный: продукт в основном производится под конкретный проект. Сегодня рынок находится в стадии насыщения. Естественно, на это влияет и общестроительный кризис. В результате предприятия по выпуску данной продукции в настоящее время загружены лишь на 30-40%. Спрос уменьшился, небольшие фирмы разоряются. И скорого изменения ситуации пока не предвидится.

Чтобы выжить в жесткой конкурентной борьбе, производители предлагают заказчику дополнительный сервис, скидки и другие привилегии при крупных заказах, он-лайн отслеживание заказа, доставку готовой продукции в четко оговоренные сроки.

Сегодня на рынке осталось не более 10—12 компаний, которые производят сэндвич-панели по-настоящему высокого качества. Основную конкуренцию им составляет большая группа фирм, производящих дешевую, но некачественную продукцию. С кем в итоге останется массовый потребитель, покажет время.

Впрочем, по мнению большинства специалистов, у этого материала хорошие перспективы, и его рынок должен динамично развиваться. Поскольку главное преимущество сэндвич-панелей связано со строительством зданий и сооружений на основе готовых металлоконструкций, это подразумевает высокую скорость монтажа. А значит — сокращение сроков строительства и получения прибыли от проекта.

Сегодня, да и в перспективе, здания и сооружения с применением сэндвич-панелей будут востребованы при строительстве в труднодоступных районах Севера, в том числе при освоении новых регионов для добычи полезных ископаемых.

Владимир РЕЧМЕНСКИЙ



РЕМОНТ И ОТДЕЛКА: СЕКРЕТЫ ГИПСОВОГО ВЯЖУЩЕГО И ПЛЮСЫ КОМПЛЕКСНОГО ПОДХОДА

Мы уже сообщали, что на днях на крупнейшей производственной площадке компании «ВОЛМА» — предприятии по выпуску сухих строительных смесей, пазогребневых плит и гипсокартонных листов «ВОЛМА–Воскресенск» — состоялся информационный семинар для стройорганизаций и проектировщиков Московской области и Центрального федерального округа.

В ходе экскурсии по заводу наш спецкор воочию увидел процесс комплексного применения продукции «ВОЛМА»: подготовку поверхности «под обои» без применения шпаклевки, заделку швов гипсокартонных

листов без армирующей ленты и многое другое. Сегодня мы публикуем ответы специалистов компании на вопросы нашего журнала, которые были заданы непосредственно на производственной площадке.



Сергей КОВАЛЬЧУК,
начальник отдела продвижения
современных строительных
технологий компании «ВОЛМА»:

— В чем основные преимущества комплексного применения Ваших материалов — и для потребителя, и для самой компании-производителя?

— Вначале остановлюсь на выгоде для потребителя. Когда мы даем потребителю решение в комплексе, это значительно облегчает ему задачу. Он применяет нашу продукцию с гарантированным качеством и сроком службы. Если же получается «сборная солянка» (грунтовка одна, шпаклевка — другая, штукатурка — третья), за результат не может отвечать никто из производителей этих разнородных материалов. В этом случае ответственность ложится на плечи самого потребителя. Опытные штукатурки прекрасно знают, что продукты разных производителей при их одновременном использовании могут, что называется, «не дружить» друг с другом.

Если же потребитель применяет продукты одной марки, то ответственность уже полностью лежит на производителе. Когда речь идет о компании, которая дорожит своим брендом, уважает и себя, и своих

клиентов, никакого риска нет. Например, наши технологи обязательно тестируют все выпускаемые компанией «ВОЛМА» материалы на взаимосвязь между собой, тщательно изучают процесс их взаимодействия. Отсюда и результат.

— То есть можно сказать, что комплексный подход наиболее эффективен?

— Да, именно так и есть. Мы даем гарантию, что, пошагово применяя технологию «ВОЛМА», соблюдая все условия процесса (вода, температура и пр.), вы получите именно тот результат, которого ожидали.

А вот при «сборной солянке» добиться такого очень непросто: здесь надо экспериментировать, рисковать. Да, есть люди, которые не боятся экспериментов, мы это признаем. Пожалуйста! Как говорится, творите, выдумывайте, пробуйте... Может, у вас получится, а может, и нет. Но при этом, повторяю, надо помнить, что здесь риски несет сам производитель работ.



Евгений ГРИШИН,
главный технолог производ-
ственной площадки
«ВОЛМА — Воскресенск»:

— Когда Ваш завод вышел на проектную мощность?

— Предприятие постепенно выходило на запланированные обороты. Сначала были поставлены гипсовые печи. Потом построили цех пазогребневых плит. Цех гипса стал обеспечивать сырьем пазогребневое производство. На первом этапе действовали две формовочных машины, потом в течение нескольких лет к ним добавились еще четыре. В 2010 году мы запустили производство гипсокартона и через год вышли на проектные мощности.

— Произошло ли в связи с кризисом снижение производства сухих строительных смесей, пазогребневых плит, гипсокартона?

— В прошлом году мы не ощущали какого-то спада. В этом году спад есть, но ближе к лету люди начали более активно покупать нашу продукцию.

— Вы производите высококачествен-

ное гипсовое вя-
жущее — основу
всего ассорти-
мента продук-
ции «ВОЛМА».
Какие возмож-
ности в этом
смысле дает гип-
соварочная печь
Alstom?

— Мы используем современные технологии производства гипсового вяжущего с нормальными сроками схватывания. Поясню. Стадии процесса схватывания при выпуске гипсового вяжущего могут быть короткими, средними, длинными. Так вот, у нас эти сроки — средние, и они позволяют обеспечить как качество, так и нужную нам производительность. Мы закупает суперсовременное импортное оборудование, в ряде случаев не имеющее аналогов в России. Такое как инновационная гипсоварочная печь Alstom.

Мария СТАРОСТИНА, Алексей АНДРЕЕВ,
Елена ВЛАДИМИРОВА





КАК АРЕНДА И ЛИЗИНГ ПОМОГАЮТ СЭКОНОМИТЬ ВО ВРЕМЯ КРИЗИСА



— **Ваша оценка ситуации на российском рынке лизинга? Каковы сегодня самые заметные тенденции?**

— После

На вопросы журнала отвечает руководитель группы по работе с клиентами нефтегазовой, металлургической и строительной промышленности «Райффайзен-Лизинг» **Галия САФИНА**

заметного спада активности в начале года, начиная с мая, наблюдается оживление. Клиенты проявляют активность, устанавливают новые лизинговые лимиты, планируют приобретение основных средств. Компании, которые больше не могут откладывать свои инвестиционные планы, сегодня начали покупать технику. Конечно, объем запросов по сумме финансирования сократился, компании приобретают только самое необходимое и стараются по максимуму использовать имеющееся оборудование и технику. С точки зрения рисков сдержанный, экономный подход к инвестиционной программе — это хорошо. Мы, как лизинговая компания, также стараемся помочь клиентам сэкономить. Наши ставки — одни из самых низких на рынке, мы подстраиваем графики лизинговых платежей под денежные потоки клиентов, предоставляем так называемый грейс-период, разрабатываем с поставщиками программы краткосрочной аренды и операционного лизинга.

Кроме того, клиенты стали чаще интересоваться возможностью возвратного лизинга как инструмента долгосрочного финансирования оборотного капитала компании.

— **Как на рынок лизинговых услуг повлияла стабилизация валютных курсов, в частности снижение волатильности курса рубля по отношению к доллару и евро?**

— Снижение и стабилизация валютных курсов положительно влияет на рынок. Существенная доля приобретаемой строительной техники — импортная: европейских, японских и корейских брендов. Поэтому снижение и стабилизация курса привели к уменьшению текущих цен и позволили прогнозировать стоимость техники ведущих производителей до конца года.

— **Как Вы оцениваете ситуацию с динамикой процентных ставок? Ожидаете ли их дальнейшего понижения до конца года и, если да, то на сколько пунктов?**

— Процентные ставки снижаются, и мы ожидаем их дальнейшего снижения. В соответствии с заявлениями Правительства РФ учетная ставка может быть снижена к концу года до 9,5% с текущего значения 12,5% — в этом случае в следующем году лизинговые ставки теоретически могут вернуться к докризисному уровню. В зависимости от приоритетов финансовой политики предприятий мы можем предложить два варианта финансирования: по плавающей ставке и по фиксированной. Для тех, кто верит в снижение ставок, плавающая ставка в текущих условиях может дать реальную возможность сэкономить на процентах. Мы предлагаем рублевую ставку на базе Моспрайм. Если ставка снижается на начало очередного процентного периода — график пересчитывается в сторону понижения (но не чаще раза в квартал, чтобы не перегружать лизингополучателей бумажной и прочей работой, связанной с изменением графика). Для предприятий, которым стабильность и прогнозируемость расходов важнее экономии, предлагается фиксированная на весь срок лизинга ставка. Причем в нашем договоре нет никаких оговорок насчет того, что фиксированная ставка изменится в случае каких-то пертурбаций в макроэкономике. И это в условиях нестабильности в конце прошлого — начале нынешнего года в полной мере оценили наши клиенты.

— **По мере сокращения объемов инвестирования и откладывания запланированных приобретений в строительстве растет интерес к арендным и**



лизинговым схемам. Как вы намерены этим воспользоваться?

— Мы готовы расширять лизинговый портфель, привлекать и обслуживать новых клиентов, которые раньше по каким-то причинам не пользовались лизинговыми схемами. Конечно, мы по-прежнему будем оценивать финансовое положение лизингополучателей в соответствии со своей кредитной политикой.

Мы считаем лизинг — не важно, финансовый, возвратный или операционный — самым удобным и оптимальным с финансовой точки зрения способом профинансировать приобретение основных средств. Инвестирование в основные средства по лизингу дает компании не только возможность привлекать заемное финансирование дорогостоящих приобретений на длительный срок, но и получать льготу по налогу на прибыль.

Рост популярности арендных схем очень заметен. И это неудивительно. Ведь часто техника нужна строительной компании на срок, меньший периода ее полезного использования, и пополнять ею свой парк, выплачивать ее полную стоимость лизинговой компании, а затем выкупать в свою собственность компания не хочет. Необходимо избегать простоев ненужной техники, повышать рентабельность строительных проектов, снижая общий объем затрат на ее приобретение.

Интересна аренда и с точки зрения отражения в бухгалтерской отчетности лизингополучателя: обязательства компании не увеличиваются, а значит, повышается ее привлекательность как заемщика перед финансовыми институтами.

Все эти преимущества аренды уже успели оценить многие строительные организации. Поставщики строительного оборудования также учитывают необходимость предложения такой опции своим клиентам для увеличения продаж техники, и мы разрабатываем с ними совместные программы, где поставщик выступает лизингополучателем, а затем сам передает ее в краткосрочную аренду конечному клиенту.

— Некоторое оживление рынка, которое наблюдается в последние месяцы, дает надежду на рост инвестиций. Как вы можете в этом помочь?

— «Райффайзен-Лизинг» традиционно хорошо работает на рынке лизинга строительной отрасли. Мы знакомы со многими строительными компаниями и сейчас также

готовы рассматривать новые заявки на приобретение строительной техники в лизинг, учитывая ее высокую ликвидность. Мы предлагаем очень конкурентные условия по лизингу строительной техники: срок до 3 лет, аванс — от 0%, удорожание — от 5% в год.

— В каких сегментах техники дела идут наиболее хорошо, а в каких пока хуже? Как обстоят дела с автотранспортом и спецтехникой? Насколько востребованы краны, экскаваторы, погрузчики?

— Дела идут относительно неплохо у тех компаний, которые успели заключить строительные контракты на два года вперед, где финансирование связано с инфраструктурными проектами в нефтегазовой отрасли, железнодорожном строительстве. Такие компании приобретают краны, экскаваторы, бульдозеры, автотранспорт, хотя и не в таких объемах, как до кризиса.

— Насколько подходят строителям схемы экспресс-лизинга на базе стандартных условий? Какое будущее у подобных схем?

— Данные схемы подходят строителям, поскольку дают возможность оперативно приобретать строительную технику. В нашей компании программа «Просто лизинг» позволяет за одну неделю одобрить новый лимит размером до 1 млн евро для новой компании с приемлемым финансовым положением (даже если она принадлежит к малому или среднему бизнесу) под ликвидное строительное имущество по ставкам, сравнимым с уровнем, предлагаемым корпоративным клиентам. Важно отметить, что при оценке кредитоспособности лизингополучателя по этой программе необходимо предоставить минимизированный список документов.

— Вы уже многое рассказали о возможностях финансирования по лизингу строительных компаний. Скажите, в чем, по-Вашему, заключаются основные конкурентные преимущества компании «Райффайзен-Лизинг»?

— Основные конкурентные преимущества нашей компании — сочетание прозрачности, индивидуального подхода к клиенту, профессионализма команды и привлекательных коммерческих условий. Благодаря этому клиенты, один раз заключив с нами договор, становятся нашими партнерами на много лет. Не зря девиз «Райффайзен» — «Разница в отношении».

Беседа вел Алексей АНДРЕЕВ



ЧЕРЕЗ ТРИ ГОДА ЛИФТЫ В РОССИИ БУДУТ ДЕЛАТЬ ТОЛЬКО ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКТУЮЩИХ



На вопросы журнала
отвечает президент
Национального
лифтового союза
Виктор ТИШИН



— Виктор Андреевич, каково сегодняшнее состояние российского лифтового хозяйства?

— Сегодня в стране находится в эксплуатации 490 тыс. лифтов, из них почти 90% — пассажирские. То есть в жилом фонде эксплуатируется около 430 тыс. лифтов. Около 130—140 тыс. эксплуатируемых лифтов необходимо менять. И все разговоры ведутся о том, где на это взять деньги и в какие сроки выполнить данные работы.

Вот Москва — богатый город. Она приняла программу, и в следующем году завершит замену всех старых лифтов. На это выделяются очень серьезные деньги — 6 млрд руб., поэтому в столице процесс идет активно. Если же говорить о регионах, то тут картина диаметрально противоположная. Можно сказать, что на местах процесс или идет очень вяло, или не идет никак. Поэтому нам приходится использовать процедуру продления сроков службы лифтов.

— А как обстоят дела с производством лифтов, которых так не хватает?

— Если говорить о производителях, то тут у нас все хорошо. Имеющиеся заводские мощности позволяют закрывать все потребности страны. Но все опять же упирается в деньги. Ведь заводы работают только под заказ. Поменять нужно 140 тыс. лифтов, а наши заводы могут сделать 170

тыс. Чтобы полностью заменить отработавшие свой срок машины, следует умножить эти 140 тыс. на 1,6 млн (средняя стоимость замены одного лифта). Получаются гигантские деньги. И если бы они были, то с помощью наших производителей мы бы за несколько лет смогли заменить все старые лифты.

Что у нас сегодня происходит? Государство постепенно перекладывает на население расходы по замене лифтов. Жильцы уже с этого года должны платить за капитальный ремонт здания, и в этих средствах определенная часть выделяется на лифты. В Московской области уже создали программу замены порядка 3 тыс. лифтов за два года. В ней заложено, что третья часть средств — это деньги жильцов. Этого источника раньше не было, а сейчас он появился...

— Каково соотношение иностранных и отечественных машин в российском лифтовом хозяйстве?

— Около 65% приходится на отечественные лифты, 35% — на импортные модели. Здесь надо отметить, что половина импорта — это белорусская продукция Могилевского завода. До кризиса и санкций тенденция к приобретению импортного оборудования преобладала. Однако по программе импортозамещения мы взяли на себя обязатель-



ства до 2018 года полностью перейти на отечественные комплектующие. Как будут развиваться события дальше, посмотрим. Но пока, повторяю, у нас треть лифтов — импортные. А на них подорожало и обслуживание, и комплектующие узлы и агрегаты, что создает определенные трудности.

— Проверка технического состояния лифтов: как дела с этим?

— Раз в году каждый лифт должен проверяться на техническое состояние и получить заключение о дальнейшей работе. Тут у нас, вроде бы, в целом все неплохо, но нередки случаи, когда управляющие компании передают по договору обслуживающей организации и работы по обслуживанию, и средства на проверку. А эти сервисные организации нанимают кого хотят. Таким образом нарушается принцип независимой проверки, и это одна из неприятностей, которая у нас есть.

С 2010 года вступил в силу новый Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов». Для нашей отрасли этот документ породил множество вопросов. Дело в том, что у каждой страны-участницы существовали собственные системы законодательства по безопасности лифтов. Но эту проблему мы уже почти

решили.

— Давайте поговорим о производстве лифтов и о тех предприятиях, которые занимаются выпуском такого оборудования.

— До того, как мы пришли к новому Техническому регламенту, в стране было порядка 30 предприятий, способных изготавливать лифты и все оборудование для них. Сегодня вся лифтовая продукция подлежит обязательной сертификации в рамках требований вышеупомянутого документа. И за пять лет количество предприятий — изготовителей лифтов и компонентов для них выросло в шесть раз, дойдя до 171.

Каждый регион хочет строить заводы по производству лифтов у себя. Стремление, прямо скажем, не очень хорошее. Уже есть много примеров, когда в регионе открылся новый завод, начал выпускать и поставлять лифты, а затем обанкротился и закрылся. А продукция-то его при этом уже эксплуатируется. И кто будет эти лифты обслуживать? Есть же определенные отличия в оборудовании. У нас пока нет общей стратегии. Ведь поставка лифта должна быть просчитана и с монтажом и с эксплуатацией, а этого нет. Основных же производителей лифтов в стране всего три: Ка-



рачаровский, Щербинский и Серпуховской лифтостроительные заводы, представляющие Московский регион.

— **Соответствует ли отечественная техника современным требованиям, в том числе по безопасности и качеству?**

— Может быть, наши заводы делают не вполне конкурентные лифты, но они соответствуют всем требованиям по безопасности, экологичности и т.д. Унифицированную продукцию предприятий на 90% потребляет массовый жилой сектор. Для этого сектора у нас вполне приемлемое качество.

При этом наши предприятия могут сделать более комфортные и дорогие лифты. Но проблемы, которые сегодня возникают при эксплуатации этих подъемных механизмов (вандализм, неоплата услуг и пр.), сводит на нет производство более комфортной техники.

Сервисное обслуживание и ремонт лифтовой техники у нас отлажен. Узлы и агрегаты можно заказать и через 5—10 лет после начала эксплуатации, и они есть и будут.

— **Ваша оценка китайской продукции?**

— Китайская продукция так же, как и

другой импорт, значительно подорожала. Ведь она привязана не к рублю, а к доллару. Конечно, и сейчас есть относительно дешевые модели. Но до кризиса китайцы поставляли нам продукцию дешевле, чем из Европы, и это было выгодно. Например, можно было привезти комплектующие из Китая и собрать здесь.

Так что наших лифтопроизводителей можно поделить на тех, кто производит свое, и тех, кто собирает импорт по открытой технологии. Но в прошлом году мы добились того, что за производством лифтов установлен госнадзор. Его осуществляет Росстандарт. С начала этого года ведомство приступило к проверке заводов. Постепенно, шаг за шагом, в методологическом плане наводим порядок. И, будьте уверены: мы его наведем.

— **Как государство защищает отечественных производителей?**

— Про программу импортозамещения я уже сказал. Кроме того, для импортных лифтов в России установлена заградительная пошлина. И если не будет резких изменений в экономической политике, то, в принципе, тенденция намечается положительная.

Беседу вел Владимир РЕЧМЕНСКИЙ
Фото sdelanounas.ru, vk.me



5 МИФОВ РОССИЙСКОГО СТРОЙКОМПЛЕКСА

На одного россиянина в среднем приходится 24 кв. м жилой площади, в Европе этот показатель составляет 45 кв. м, в США — более 70 кв. м. Это более чем наглядная демонстрация нашего отставания в этой сфере. А потому ныне модный термин «реальная политика» очень применим к нашему строительному комплексу. Однако в значительной степени она формируется под воздействием разного рода мифов.

Первый миф состоит том, что рост цен на жилье не связан с конкуренцией в сфере жилищного строительства.

Второй миф заключается в том, что главным сдерживающим фактором увеличения темпов жилищного строительства является острая нехватка участков для жилищного строительства, поэтому, мол, нужно срочно увеличивать их количество.

Третий миф гласит, что нужно наращивать объемы комплексного освоения новых пригородных и внутригородских территорий.

Четвертый миф: развитие малоэтажного строительства должно быть приоритетным курсом в деле улучшения жилищной ситуации.

Пятый миф: жилищное строительство — локомотив экономики.

Рассмотрим каждый из этих мифов по отдельности.

Конкуренция за тело начальника

До 2008, в основном в силу дефицита предложения, на рынке жилья наблюдался реальный рост цен: в среднем на 8—10% в год. Дополнительным фактором стало развитие ипотечного кредитования. С 2006 года годовой объем выдачи кредитов увеличился до 2% ВВП, а задолженность по ним возросла с нуля практически до 4% ВВП к концу 2014 года.

По словам исполнительного директора Фонда «Институт экономики города» Татьяны Полиди, анализ жилищного рынка в 61-м регионе РФ показал, что эластичность российского предложения жилья колеблется от нуля до трех. Напомним, что показатель эластичности иллюстрирует, на сколько процентов увеличивается объем предложения товара на рынке при росте его цены на 1%. Чувствительность рынка к увеличению спроса в более благополучных и экономически развитых регионах ниже, чем в менее развитых. Иными словами, тамшние застройщики обладают большей рыночной властью, что вкупе с меньшей конкуренцией позволяет им извлекать более высокие доходы.

По мнению управляющего директора ОАО «Федеральный центр проектного финансирования» Ильи Пономарева, сегодня конкуренция действует не в сфере технологий строительства, не среди подрядчиков, а главным образом в сфере «доступа к телу» начальства. Отсюда и отсутствие спроса на повышение производительности



труда, поскольку ее увеличение вдвое даст прирост прибыли в 5%, а хорошие посиделки с мэром — минимум 20%.

Из трех лет, в среднем отводимых на строительство объекта, около двух лет приходится на согласовательные процедуры. Изменить такое положение можно только путем снятия факторов, сдерживающих конкуренцию на этом рынке.

Анализ показывает, что есть три главных фактора, снижающих накал конкуренции. Это отсутствие равного доступа к подключению к коммунальной инфраструктуре. Неравная нагрузка по затратам на социальную сферу, которая во многом, опять же, зависит от договоренности с местными чиновниками. И третье — административные барьеры на всех стадиях. Эти причины возникают в силу сращивания административных лиц, принимающих решения с застройщиками. Результат известен: на российском рынке застройки, девелопмента сегодня практически отсутствует состязание.

Полезно ли освоение целины

Существует мнение, что в России много незастроенных участков. За последние три года только 20% от потенциального объема строительства было реализовано на землях, выделенных для этих целей. Это означает, что участки либо приобретались для других нужд, либо три года — недостаточный срок для реализации в России строительного проекта. Что говорит о барьерах, существующих на этом рынке.

С начала 2000-х годов в стране возрасали объемы ввода жилья. Но спрос их все равно опережал, а удовлетворялся он главным образом путем комплексного освоения новых территорий, а не за счет реконструкции уже застроенных. Если в 2000 году инвестиции в реконструкцию были в 10 раз меньше, чем в освоение новых территорий, то в 2012-м — уже в 20 раз меньше. То есть, превалировал экстенсивный путь развития. Причем все это происходило на фоне плачевного состояния жилищного фонда. Итог: с 2000 по 2012 годы доля изношенного, устаревшего жилья увеличилась с 15 до 18,5%. Это сильно снижает эффект от нового строительства в плане повышения степени жилищной обеспеченности граждан. Она (эта обеспеченность) увеличивалась медленней, чем рос жилищный фонд. Таким образом, то разви-

тие строительного комплекса, которое наблюдалось в эпоху экономического роста, не дало ожидаемых результатов.

А какой потенциал заключается в развитии уже сложившихся территорий российских городов? В 2014 году на эту тему было проведено исследование по заказу Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) и НОСТРОЙ. Изучались только города с населением свыше 250 тыс. человек. Их возможность составила 262 млн кв. м строительства нового жилья взамен сноса ветхого и аварийного. А реально в этих городах застройщиками возводится лишь 16 млн кв. м жилой площади в год. То есть, при таких темпах ввода домов понадобится целых 33 года на то, чтобы реализовать эти объемы.

Вперед, в прошлое!

Теперь перейдем к структуре жилищного строительства по типам жилья. По данным эксперта Татьяны Полиди, доля индивидуального жилищного строительства (самостроя), занимает 40% от общего объема. По площади ввода это уровень 1939 года.

Со второй половины 1950-х годов началась эра индустриального домостроения. А с приходом рыночной экономики страна как бы вернулась в предшествующую хрущевским реформам эпоху, когда население само строило себе жилье. По оценкам Фонда «Институт экономики города», из 80 млн кв. м жилья, о сдаче которого в 2014 году гордо сообщили власти, около половины возведено вне рынка и не с помощью бизнес-схем, а архаичными дедовскими способами. Например, в секторе одноэтажных и двухэтажных домов только 6,6% площади приходится на профессиональных застройщиков. Правда, надо иметь в виду, что рынок жилья в России определяется спецификой городов. В северных городах практически 100% жилой площади строит не население, в южных — наоборот, самострой занимает большую долю.

Ряд экспертов называет мифом декларируемый сегодня тезис о том, что для достижения цели повышения жилищной обеспеченности российских граждан эффективной стратегией является малоэтажное строительство. Гораздо более оправданным с экономической точки зрения специалистам представляется компактное развитие российских городов. Тем более что во многих из них население не растет. Такое развитие должно происходить с увеличением плотности застройки.



Посильная задача

Крайне важен вопрос структуры цены. По данным Росстата, на первичном рынке один квадратный метр жилья стоит в среднем по стране 52—54 тыс. руб. Половина здесь приходится на строительно-монтажные работы, еще 10% составляет стоимость земли, другие 10% — подключение к инфраструктуре. Долю же оплаты кредитов в средней цене жилья вычислить непросто в силу того, что у нас застройщики работают по несколько отсталой модели, привлекая средства населения напрямую, по договорам долевого участия в строительстве. Это характерно для развивающихся стран, в развитых же используют кредитные механизмы, и люди покупают уже готовое жилье, а не на уровне котлована. В тех же проектах, где используется кредит, его погашение занимает еще 10%. Остальное — это прибыль застройщиков.

Понятно, что строители с удовольствием брали бы кредиты. Но мешает действующее правило ЦБ о стопроцентном резервировании. Поэтому даже в более успешные для строительства годы ставка самого дешевого кредитования составляла 18%, а срок реализации проекта с учетом продаж — четыре года. Если жилье не продается в течение трех лет, то застройщик несет убытки. На таких условиях никто работать не хочет, вот поэтому-то и привлекают деньги населения — все у нас традиционно делается за счет людей.

Впрочем, снижение себестоимости строительства — вполне посильная задача. По

словам президента фонда «Институт экономики города» Надежды Косаревой, в рамках программы «Жилье для российской семьи», где стоимость определена в 30 тыс. руб. за квадратный метр, были проведены многочисленные консультации. Эта цифра сложилась из минимальных предельных затрат: 20 тыс. руб. — строймонтаж, по 4 тыс. руб. приходится на коммунальную и социальную инфраструктуру, 1 тыс. руб. — аренда земельного участка, 1 тыс. руб. — обслуживающие кредиты. Часть застройщиков уверяла, что невозможно уложиться в эти суммы, а часть — что вполне даже возможно.

То, что цена жилья в этой программе на 20% ниже рынка, определено Постановлением Правительства №404, напоминает руководитель АИЖК Александр Семеняка, недавно оставивший свой пост. Страховая компания агентства готова страховать застройщиков — участников данного проекта. В его рамках АИЖК также реализует механизмы выкупа объектов инженерно-технического обеспечения по цене не выше 4 тыс. руб. на 1 кв. м жилья. Застройщики, не желающие работать по этой программе, не будут пользоваться мерами господдержки.

Считаю, что с помощью этой программы можно реально навести порядок на строительном рынке, определить стандартные требования к жилью, застройщикам, поддерживать сертифицированные по соответствующим стандартам компании. Намерение такое у властей есть. Насколько хватит воли — покажет ближайшее время.

Клубок противоречий

Впрочем, улучшить обеспеченность населения жильем только за счет многоэтажек крайне трудно. Если взять семью из четырех человек, то по современным представлениям им понадобится квартира в 140 кв. м. В нынешних условиях для столь массового строительства просто нет инвестиций.

Выход — в предоставлении жилья в аренду, а не в собственность. А у нас, между тем, взят курс на то, чтобы все как один были инвесторами и хозяевами. В итоге строим все больше малогабаритных студий. Но если они станут превалировать, то мы скатимся к средней обеспеченности в 18 кв. м на человека. Возводить же жилье бизнес-класса для всех нереально.

Во всем мире человек начинает заниматься инвестициями в недвижимость не от бедности, а когда у него закрыты основные потребности, в том числе и в жилье. Тогда можно приобретать недвижимость в собственность. Поэтому при нынешнем раскладе у нас возникает большой клубок противоречий.

Но дело не только в этом. Программа «Жилье для российской семьи», другие госпрограммы в процентах к ВВП десятикратно меньше, чем, скажем, в США. При этом у них там на поддержку социального жилья выделяется тоже не бог весть сколько — каких-то 0,3% от ВВП, у нас — 0,012%... К тому же эта помощь часто идет не строителям, а сразу направляется на вторичный рынок жилья.

Унылая перспектива

Пятый миф российского стройкомплекса: жилищное строительство — локомотив экономики. Это может быть так, а может — и прямо наоборот. Есть примеры стран, которые проводили именно такой, «локомотивный», курс: Испания, Португалия. Итог — нынешний острейший кризис на рынке недвижимости, целые города непроданных домов. А уж если вспомнить американский ипотечный кризис, становится ясно, какие здесь существуют риски.

Еще одно мифическое представление заключается в том, что надо, оказывается, ежегодно строить столько миллионов квадратных метров жилья, сколько людей проживает в стране. То есть из расчета 1 кв. м жилья на человека — как, мол, во всех развитых странах. Но, во-первых, в большинстве государств, включая европейские, обеспеченность жильем составляет меньше 1 кв. м на человека. Во-вторых,

сам показатель, измеряемый в квадратных метрах, дезориентирует. Это приводит к тому, что в погоне за метрами застраивают свободные территории. По сути дела строят вторые города или города-спутники, забыв про первые. Но население-то при этом не растет! Это наглядное свидетельство отсутствия четкой жилищной стратегии, ошибочной строительной и градостроительной политики. Есть только квадратные метры на человека, и ничего больше.

А ведь надо строить не только жилье, но и весь стандартный «набор» сопутствующих объектов. Должна быть обеспечена не просто коммунальная и социальная инфраструктура, но и транспортная доступность к местам работы, многофункциональность территорий и многое другое. А сегодня в большинстве российских районов новостроек (за исключением разве что подмосковных) в лучшем случае есть детский садик и школа, а больше — ничего. Так происходит тиражирование спальных районов советского типа. Такая вот унылая перспектива развития наших городов.

На это накладывается неэффективность государственной поддержки жилищных программ. Ее объемы у нас такие же, как и в других странах со схожей моделью жилищной политики: 2—3% ВВП в год. Но у нас она и идет не туда, и достается не тем. Порядка 220 млрд руб. ежегодно уходит богатым, согласно тезису «деньги к деньгам». Государство дает вычет по налогам физических лиц, по уплате процентов по ипотеке и на приобретение жилья. То есть, людям, доходы которых позволяют взять ипотечный кредит и купить жилье. А вот тем, у кого нет денег, родное государство помогает мало.

Порядка 250 млрд. руб. идет на неадресные льготы по оплате ЖКХ. То есть снова не тем, кто не может платить. Это еще советские исторические привилегии. Хотя проблематика реконструкции и развития застроенных территорий, сноса ветхого и аварийного жилья гораздо более адекватна для государственных инвестиций, чем те формы ее использования, которые сегодня существуют.

Всю эту порочную практику надо менять. Кардинально и как можно скорее.

Владимир ГУРВИЧ

От редакции. Публикуя эту частную точку зрения, мы приглашаем читателей продолжить на страницах нашего журнала дискуссию о путях развития и приоритетах строительной отрасли.



ДМИТРИЙ ШВЕД: РЫНОК ГРУЗОВИКОВ «ПРОСЕЛ» НА 40%, НО ЭТО НЕ НАВСЕГДА

На вопросы журнала отвечает директор по маркетингу ООО «ИвекоРоссия» Дмитрий ШВЕД.

— *Дмитрий Васильевич, какова сегодня ситуация на российском рынке продаж строительной и коммунальной техники?*

— Объемы падают. В настоящий момент на 40% «просел» рынок грузовиков, в том числе для дорожно-строительной отрасли. 2015-й будет довольно тяжелым годом с падением продаж в объеме порядка 35—40% относительно 2014 года. Впрочем, на 2016 год для нашей экономики прогнозирован рост, и я думаю, что в начале будущей весны мы уже увидим рост спроса на дорожно-строительную и коммунальную технику. А в целом на уровень 2013 года, по нашим прогнозам, мы вернемся где-то в середине 2017 года — если ситуация в российской экономике будет улучшаться.

Наша компания входит в «большую семерку» европейских производителей грузовых автомобилей, и конкуренция в этом сегменте очень жесткая. В период кризиса покупатели заинтересованы в минимальной цене автомобиля, при этом они хотят

быть уверенными в долгосрочности и экономичности приобретенной техники.

— *К слову, расскажите, как «большая семерка» поделила российский рынок строительной автотехники?*

— Лидер рынка — концерн Volkswagen, в который входят Scania и MAN. Далее следует Mercedes, который также пытается нарастить объем продаж на российском рынке. У этой компании в России есть локальное производство, и они очень плотно работают с возмещением своих расходов. Кроме того, здесь действуют IVECO, DAF и Renault. DAF продает в основном магистральные тягачи, а поскольку их рынок сейчас серьезно просел, эта компания испытывает большие трудности и ее доля на рынке очень существенно сокращается. Renault в результате объединения с Volvo (которая также является очень крупным игроком на рынке) сильно потеряла свою долю: у нее падают продажи из-за того, что Volvo держит достаточно высокие цены по сравнению с конкурентами. А вот MAN и Scania, напротив, сегодня предлагают привлекательные цены, и на них пытаются равняться Mercedes и мы. Всем остальным производителям сегодня достаточно сложно. Например, белорусский МАЗ испытывает большие трудности: дошло до того, что Минский автозавод остановил свою работу. Неполный рабочий день трудятся и на КамАЗе. Но здесь помогают госзаказы и привлекательная цена за счет локального производства. Поэтому у КамАЗа доля растет, а у МАЗа — падает.

— *Рынок строительства делится на несколько сегментов: жилищное, дорожное, нефтегазовое и т.д. Давайте поговорим о перспективах поставки техники для каждого из них.*

— Благодаря спецпрограмме субсидирования ипотечных ставок сохраняются серьезные объемы строительства жилья и, соответственно, закупка миксеров, самосвалов 6x4 и 8x4, которые широко используются в жилищном строительстве. Именно под этот рынок мы сейчас выводили наш 682-й проект с колесной формулой 6x4, который по цене позиционирован между европейскими грузовиками и отечественной продукцией. Российский грузовик сегодня стоит 3,5 млн руб., хороший европейский (в том числе и нашего производства) — порядка 6 млн. А наш новый продукт обойдется в 4,5 млн. Тем самым мы рассчитываем удовлетворить спросы тех, кто хочет купить качественный и комфортный грузовик, приносящий выгоду от владения им.



Выручает нас и нефтегазовое строительство. Поскольку мы производим полноприводные самосвалы, грузовики, тягачи, которые хорошо зарекомендовали себя в нефтегазовой отрасли, у нас есть достаточно серьезные заказы.

С удовольствием поучаствуем мы и в масштабной инфраструктурной программе дорожного строительства. Раз правительство выделяет на нее большие деньги — значит, предстоит борьба за заказы. И мы к ней готовы.

— Как отразились на показателях бизнеса вашей компании в России санкции против нашей страны и падение курса рубля по отношению к евро? Насколько выручает в этих условиях локализация производства в России?

— Разумеется, местная продукция дорожает гораздо меньшими темпами, чем импортная, привозная. И в этом смысле наш завод IVECO-AMT в г. Миассе Челябинской области — полноценное сборочное предприятие, которому уже 20 лет, — дает нам преимущество, позволяя сглаживать негативные тенденции и предлагать самосвалы по фиксированной рублевой цене. В условиях кризиса мы существенно снизили свою маржу, и сегодня часть моделей продаем, что называется, в ноль, рассчитывая расширить рыночную долю.

— К слову, каков у вас уровень локализации, ее глубина?

— Судите сами. В России мы производим IVECOEurocargo — среднетоннажные грузовики с колесной формулой 6x4 и 6x6, а также IVECO Trakker с колесной формулой 8x8. Ни на одном европейском заводе компании грузовиков с такими колесными формулами нет, поскольку это специализированный продукт — исключительно для России и стран СНГ.

— В нынешних условиях перспективными являются аренда и лизинг техники. Насколько активно использует эти институты ваша компания? Если да, то в какую сумму обойдется лизинг относительно нового грузовика?

— Мы предоставляем услуги лизинга как через собственную сеть IvesoCapital, так и через услуги других компаний и банков. Помимо этого, мы периодически запускаем акции по стимулированию спроса. По аренде мы готовы предложить клиенту схему с обратным выкупом. То есть после того, как клиент использует арендованную технику, мы либо банк выкупим ее обратно.

— Россия — крупнейший в мире производитель газа. А ваша компания на

рынке предлагает полную гамму автомобилей, работающих на сжатом или сжиженном газе. Как Вы оцениваете уровень и перспективы перевода автотранспорта нашей страны на газомоторное топливо, в частности метан?

— Перспективы перевода техники на метан в России очевидны и огромны. Если считать экономику, то покупка нашей техники дает до 50% экономии на топливе и до 30% снижения совокупной стоимости владения за три года эксплуатации. Поскольку техника заводская, достигается существенная экономия на ГСМ. Причем наши двигатели специально оптимизированы: они уже созданы для работы на газе, а не переоборудованы под него. То есть уже с завода они выходят с соответствующими настройками.

Понятно, что существующих в России 250 станций недостаточно. Впрочем, сегодня в строительство АГНКС активно вкладываются основные игроки нефтегазового рынка.

Еще одной проблемой являются таможенные пошлины на автомобили на метане, которые выше на 15—19%, чем на бензиновые. Считаю, что эти пошлины можно обнулять и давать преференции. Во всем мире переход к более высокому экологическому классу (а метановый автомобиль, если он нормально сделан, это стандарт Евро-6), стимулируется. Правительство дает потребителям преференции, частично субсидируя покупку такой техники.

Но было бы неплохо дать преференции и частным компаниям: хотя бы отменить транспортный налог для автомобилей на метане и разрешить въезд в центр города среднетоннажных грузовиков. В дорожном потоке такой грузовик благодаря радиусу своего поворота никому мешать не будет. Почему бы не начать это с Москвы?

— Традиционный вопрос редакции: как проводите свободное время, чем увлекаетесь?

— Люблю читать книги, в том числе и по экономике. Например, недавно прочел «Возвращение Великой депрессии». Стараюсь минимум три раза в неделю посещать тренажерный зал и бассейн. Это помогает сохранять хорошую физическую форму и дает необходимый для работы заряд энергии. Мое хобби — это автомобили, картинг. В прошлом году участвовал в чемпионате по картингу среди автопроизводителей, представленных на российском рынке — есть у нас такие соревнования.

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ



ОБЗОР ПОСЛЕДНИХ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (АПРЕЛЬ – МАЙ 2015 ГОДА)

1. С 1 апреля вступил в силу Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Земельный кодекс РФ 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, порядок определения возмещения за изымаемый

земельный участок и иные объекты недвижимости.

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

2. Федеральный закон от 20 апреля 2015 года № 102-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам исключения избыточных требований при оказании государственных услуг и осуществлении государственных функций»

Вступает в силу 19 октября 2015 года.

1. Внесены изменения в Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которым предоставление выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписки из единого государственного реестра юридических лиц является правом, а не обязанностью заявителя. В случае, если такая выписка не приложена к ходатайству о переводе земельного участ-



ка из одной категории в другую, заявке на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, заявлению о включении земельного участка в границы населенного пункта или исключении из границ населенного пункта, такая выписка запрашивается органами государственной власти, органами местного самоуправления самостоятельно с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Аналогичные изменения внесены в Федеральный закон «О таможенном регулировании в Российской Федерации», «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Также уточняются сведения, которые запрашиваются в уполномоченном федеральном органе исполнительной власти организатором аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка (сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, ранее — сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей), а также форма такого запроса — с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

2. В Федеральный закон «О техническом регулировании» вносятся дополнения, согласно которым заявитель хранит 10 лет декларацию о соответствии или ее регистрационный номер. Предусмотрено, что предоставлять в органы государственного надзора (контроля) и заинтересованным лицам можно сертификат соответствия или декларацию о соответствии либо их регистрационный номер.

3. Федеральный закон от 20 апреля 2015 года № 88-ФЗ «О единовременной выплате за счет средств материнского (семейного) капитала»

Вступил в силу 2 мая 2015 года и применяется до 1 июля 2016 года.

Предусматривает право лиц, получивших государственный сертификат на материн-

ский (семейный) капитал и проживающих на территории Российской Федерации, на единовременную выплату за счет средств материнского (семейного) капитала в размере 20 000 рублей (в размере фактического остатка — если ранее использовали материнский капитал и остаток менее 20 000 рублей).

Порядок осуществления единовременной выплаты, правила подачи заявления о ее предоставлении устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере труда и социальной защиты населения.

4. Федеральный закон от 23 мая 2015 года № 131-ФЗ «О внесении изменений в статьи 7 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»»

Вступил в силу 23 мая 2015 года.

Предусматривает возможность направления средств материнского (семейного) капитала до достижения 3 лет ребенком, в связи с рождением которого он предоставляется, не только на погашение основного долга и уплаты процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, но и на уплату первоначального взноса.

5. Федеральный закон от 23 мая 2015 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об инновационном центре «Сколково»»

Вступил в силу 3 июня 2015 года

1. Предусмотрено, что в границах территории Центра могут находиться земельные участки, принадлежащие управляющей компании не только на праве собственности, но и на праве аренды (переданы на срок не менее чем пять лет и имеют общую границу с земельными участками, находящимися в границах территории Центра). Распоряжение земельными участками, переданными в аренду управляющей компании, допускается исключительно в целях обеспечения реализации проекта путем их передачи в субаренду лицам, участвующим в реализации проекта. В отношении деятельности, осуществляемой в границах таких земельных участков, не применяются установленные особенности технического регулирования на территории Центра, а также особенности обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Центра.



2. Предусмотрено новое направление исследовательской деятельности на территории Центра — биотехнологии в сельском хозяйстве и промышленности.

6. Федеральный закон от 8 июня 2015 года № 142-ФЗ «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»»

Вступает в силу 19 июня 2015 года.

Предусмотрено, что членами жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом «О развитии жилищного строительства» и Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», могут быть сотрудники не только общеобразовательных учреждений и организаций высшего образования, но работники любых государственных и муниципальных образовательных организаций. Предусмотрена возможность вступления в такие кооперативы и работников государственных организаций социального обслуживания.

АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 437 «О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698»

Вступило в силу 16 мая 2015 года.

Признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

В настоящее время формы разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждены приказом Минстроя России от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 мая 2015 года № 525 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

Вступило в силу 10 июня 2015 года.

Внесены изменения в Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776, в части отмены

необходимости согласования проектной документации на оборудование узла учёта воды и сточных вод с организацией, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение.

Указанная процедура также исключена из исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 403.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 года № 442 «Об утверждении перечня организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд»

Вступило в силу 16 мая 2015 года.

Утвержден перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайствами об изъятии земельных участков для федеральных нужд:

1. Организации, являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения обеспечивающих деятельность этих организаций следующих объектов федерального значения: линейные объекты; электрические станции и объекты электросетевого хозяйства; инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования; линии, сооружения и иные объекты связи.

2. Организации, уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, заключенными с органами государственной власти Российской Федерации договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, предусмотренную или необходимую для выполнения международных договоров Российской Федерации, в том числе для размещения дипломатических представительств иностранных государств, представительств международных организаций, а также деятельность по строительству и реконструкции следующих объектов федерального значения:

автомобильные дороги;

морские терминалы и объекты инфраструктуры морских портов, речные порты (причалы), инфраструктура внутренних водных путей, аэропорты и аэродромы, а также объекты единой системы организации воздушного движения, объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты использования атомной энергии;



объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

объекты, указанные в пункте 1 настоящего перечня.

3. Организации, являющиеся недропользователями на основании выданной федеральным органом исполнительной власти лицензии, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недр, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 мая 2015 года № 485 «Об утверждении требований к объектам спорта, предназначенным для проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года»

Вступило в силу 3 июня 2015 года.

1. Установлен порядок организации и проведения работ в области обеспечения безопасности объектов спорта, предназначенных для проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года, в период их строительства (реконструкции), период после введения в эксплуатацию, включая период проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года. Определены технические средства охраны, которыми стадионы оборудуются в каждый из указанных периодов.

2. Установлено требование о включении в проектную документацию на строящиеся (реконструируемые) стадионы, строения и сооружения временной и (или) вспомогательной инфраструктуры на территории стадионов, введенных в эксплуатацию до утверждения данного Постановления, технических и иных решений, связанных с обеспечением радиационной, химической, биологической и пожарной безопасности, взрывобезопасности и антитеррористической защищенности, а также специальной связи, в том числе описание проектных решений и мероприятий по охране стадионов в период их строительства (реконструкции) и до окончания официальных мероприятий чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года. Проведение государственной экспертизы проектной документации, в разделы которой включены указанные технические и иные решения, осуществляется в течение 30 дней.

3. Проектная документация направляется Минспортом России на согласование в

МВД РФ, ФСБ, МЧС РФ, ФСО. Указанные органы рассматривают проектную документацию в месячный срок со дня ее поступления, согласовывают ее или представляют в Минспорт России исчерпывающие специализированные требования к безопасности и антитеррористической защищенности стадионов в зависимости от обстановки в районе нахождения стадионов и с учетом оценки состояния их защищенности, степени угрозы совершения на стадионах противоправных действий и возможных последствий их совершения. Такие требования являются обязательными для учета в проектной документации, в том числе получившей положительное заключение государственной экспертизы.

4. Установлен особый режим охраны на стадионах в период их строительства (реконструкции) и эксплуатации до периода проведения чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года. Обеспечение особого режима охраны стадионов в г. Калининграде, г. Нижний Новгород, г. Ростове-на-Дону, г. Самаре, г. Саранске, г. Волгограде и г. Екатеринбурге осуществляет ФГУП «Спорт-Инжиниринг», а в г. Сочи, г. Москве, г. Санкт-Петербурге и г. Казани — органы государственной власти субъектов Российской Федерации соответственно.

5. Предусмотрено ежеквартальное комиссионное обследование строящихся (реконструируемых) и введенных в эксплуатацию стадионов в части проверки соблюдения пропускного режима и иных требований к их безопасности и антитеррористической защищенности. План указанных комиссионных обследований утверждается Минспортом России на очередной календарный год. По результатам комиссионных обследований составляются акты, обязательные к исполнению собственниками или иными владельцами стадионов и (или) иными лицами, которым стадионы переданы в управление для целей эксплуатации.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок»

Вступает в силу с 1 июля 2015 года, в части присвоения учетного номера проверкам и включения в единый реестр проверок информации о проверках, проводимых при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.



ской Федерации, и проверок, проводимых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора), с 1 июля 2016 г., в отношении проверок, проводимых при осуществлении муниципального контроля, с 1 января 2017 г.

1. Установлен порядок формирования и ведения единого реестра проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля. Каждой проверке присваивается учетный номер.

2. Определен состав информации единого реестра проверок (информация о проверке, об органе контроля, о лице, в отношении которого проводится проверка, об уведомлении проверяемого лица о проведении проверки с указанием даты и способа уведомления в случаях, предусмотренных Федеральным законом; о результатах проверки, о мерах, принятых по результатам проверки).

3. Определен порядок внесения сведений о проверках в единый реестр проверок (информация о плановой или внеплановой проверке подлежит внесению в единый реестр проверок уполномоченным должностным лицом органа контроля не позднее 3 рабочих дней со дня издания распоряжения или приказа руководителя (заместителя руководителя) органа контроля о проведении проверки, а в отношении отдельных видов внеплановых проверок, в том числе при проведении которых не требуется уведомление проверяемых лиц - не позднее 5 рабочих дней со дня начала проведения проверки).

4. Доступ к единому реестру проверок обеспечивается на безвозмездной основе. Доступ к общедоступной информации, содержащейся в едином реестре проверок, предоставляется неограниченному кругу лиц с момента внесения указанной информации в единый реестр проверок посредством ее размещения оператором единого реестра проверок на специализированном сайте в сети «Интернет».

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 апреля 2015 года № 350 «О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»

Вступило в силу 24 апреля 2015 года.

Установлен порядок опосредованного технологического присоединения энергопринимающих устройств иных лиц владельцами ранее присоединенных энергопринимающих устройств и перераспределения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств. Так, указанный владелец вправе присоединить к принадлежащим ему объектам электросетевого хозяйства энергопринимающие устройства иного лица по согласованию с сетевой организацией и при условии соблюдения выданных ранее технических условий. Опосредованное присоединение может быть осуществлено в случае, если присоединение объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих владельцу ранее присоединенных энергопринимающих устройств, к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации было произведено до 1 января 2015 г.

Сетевая организация осуществляет согласование опосредованного присоединения в течение 3 рабочих дней со дня получения уведомления об опосредованном присоединении и документов.

Сетевая организация отказывает в согласовании в случае, если выданные владельцем ранее присоединенных энергопринимающих устройств технические условия в рамках опосредованного присоединения приводят к нарушению ранее выданных сетевой организацией технических условий данного владельца, в частности к превышению величины максимальной мощности.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 года № 406 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. № 368»

Вступило в силу 8 мая 2015 года.

В постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2014 г. N 368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения» внесены следующие изменения:

1. Уточнено, что Правила также определяют основания, по которым могут быть изменены существенные условия концессионного соглашения, в том числе основания, по которым может быть продлен срок действия концессионного соглашения, и порядок согласования антимонопольным органом таких изменений.

2. Исключена норма о возможности согласования изменений условий концесси-



онного соглашения только по истечении 3 лет со дня заключения концессионного соглашения. Вместе с тем, предусмотрено, что в согласовании отказывается в случае, если со дня заключения концессионного соглашения и до дня регистрации в антимонопольном органе заявления прошло менее одного года (в случае если предметом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем).

3. Предусмотрены дополнительные основания согласования изменений условий концессионного соглашения:

- вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в связи с которыми ухудшается положение концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения концессионного соглашения, в результате чего концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении концессионера;

- вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

- установление регулируемых цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам), по которым концессионер предоставляет потребителям товары, работы, услуги, с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным концессионным соглашением;

4. Уточнен порядок согласования ФАС изменения условий концессионного соглашения, в том числе основания для отказа в согласовании изменений условий концессионного соглашения. Так, основания отказа дополнены следующими случаями:

- если объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концесси-

онного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения и (или) конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) этого объекта, подлежит увеличению (в случае если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем);

- если ухудшаются плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, плановые значения иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей этих систем и (или) объектов.

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 мая 2015 года № 507 «О внесении изменения в положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации в связи с ликвидацией Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта»

Вступило в силу 9 июня 2015 года.

Из числа организаций, координацию деятельности которых осуществляет Минстрой России, исключена Государственная корпорация по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

Признаны утратившими силу 132 акта Правительства Российской Федерации, связанные со строительством олимпийских объектов и функционированием указанной Государственной корпорации.

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 года № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционер-



ного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Вступило в силу 30 апреля 2015 года

Утверждает основные условия реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

В Основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации перечислены граждане, имеющие возможность воспользоваться правом на реструктуризацию кредита, требования к предмету ипотеки, а также сами условия реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов).

АКТЫ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

1. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»

Зарегистрирован в Минюсте России 9 апреля 2015 года. Вступил в силу 16 мая 2015 года

1. Утверждена форма разрешения на строительство. В отличие от ранее утвержденной Правительством Российской Федерации, данная форма предусматривает особенности разрешения на строительство, выдаваемого при строительстве, реконструкции линейного объекта. Расширяется перечень сведений, которые должны указываться в разрешении на строительство (наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, номер и дата выдачи такого заключения, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства, сведения о градостроительном плане земельного участка, о проекте планировки и межевания территории, о проектной документации). Конкретизируются краткие проектные характеристики объекта, указываемые в разрешении. Определены правила заполнения разрешения на строительство.

2. Утверждена форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В отличие от ранее утвержденной Правительством Российской Федерации, данная форма предусматривает указание в разрешении кадастрового номера земельного участка.

Уточняются сведения об объекте капитального строительства, которые должны указываться в разрешении. Так, для любых объектов должна указываться площадь нежилых помещений. Материалы фундаментов, стен, перекрытий и кровли должны указываться для любых нежилых объектов, а не только объектов производственного назначения. Применительно к объектам непромышленного и промышленного назначения должны указываться сведения о количестве лифтов, эскалаторов, инвалидных подъемников, сведения о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, количестве этажей, в том числе подземных. При этом сведения об объекте должны указываться как по проекту, так и фактически.

Определены сведения, которые должны указываться в отношении линейных объектов (категория (класс), протяженность, мощность, диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалы труб, тип, уровень напряжения линий электропередач, перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность).

Вводится новый раздел – соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов (класс энергоэффективности здания, удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади, материал утепления наружных ограждающих конструкций, заполнение световых проемов).

Исключен раздел о стоимости строительства. Предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана.

Определен порядок заполнения разрешения.

3. Признаны утратившими силу приказы Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» и от 19 октября 2006 г. № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 апреля 2015 года № 258/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2015 года»

Зарегистрирован в Минюсте России 16.04.2015 года. Вступил в силу 1 мая 2015 года.

Утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2015 года, которые подлежат применению для расчета размеров социальных выплат. Например, в Московской области — 51 225 руб/м², в г. Москва — 90 400 руб/м².

3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 апреля 2015 г. № 249/пр «Об утверждении ведомственного перечня государственных услуг (работ), оказываемых (выполняемых) находящимися в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации федеральными государственными учреждениями в качестве основных видов деятельности»

Зарегистрирован в Минюсте России 26.05.2015. Вступил в силу 9 июня 2015 года.

Перечнем предусмотрено наименование государственной услуги (работы), категории потребителей государственной услуги (работы), единицы измерения показателя объема (содержания) государственной услуги (работы), показатели, характеризующие качество государственной услуги, и наименование учреждений (групп учреждений), оказывающих государственную услугу (выполняющих работу). Перечнем предусмотрены следующие виды государственных услуг (работ): реализация дополнительных профессиональных программ — программ повышения квалификации и программ профессиональной переподготовки; реализация основных профессиональных образовательных программ высшего образования — программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре; государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий; проверка достоверности определения сметной стоимости; подготовка заключений для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений; издание и распространение официально опубликованных сводов правил на территории Российской Федерации на бумажном

носителе и в электронно-цифровой форме; проведение экспертизы проектов сметных нормативов в градостроительной сфере деятельности; проведение информационно-аналитической и разъяснительной работы по вопросам сметного нормирования и ценообразования в градостроительной сфере деятельности; организация разработки прогнозных индексов изменения стоимости работ, осуществляемых в градостроительной и инвестиционно-строительной сфере; осуществление библиотечного, библиографического и информационного обслуживания пользователей библиотеки, в том числе обеспечение безопасности пользователей и их комфортного пребывания в библиотеке; проведение фундаментальных и прикладных научных исследований; организация и проведение работ по разработке, экспертизе и подготовке к утверждению проектов сводов правил и других нормативных технических документов в сфере строительства и др.

Соответствующие услуги оказывают: Федеральное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса», Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук», Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы»; Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве»; Федеральное бюджетное учреждение «Центральная научно-техническая библиотека по строительству и архитектуре»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Российская академия архитектуры и строительных наук»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследо-



вательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук».

4. Приказ Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 3 марта 2015 года № 25 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, выполнение которых допускается до получения разрешения на строительство объектов, необходимых для размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития»

Зарегистрирован в Минюсте России 13 мая 2015 года. Вступил в силу 29 мая 2015 года.

Утвержден перечень видов подготовительных работ, выполнение которых допускается до получения разрешения на строительство объектов, необходимых для размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития в пределах Дальневосточного федерального округа. К таким работам отнесены, в частности, геодезические разбивочные работы для строительства, размещение и строительство временных зданий и сооружений производственного, складского, бытового и общественного назначения, временных источников и сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, связи, временных очистных сооружений, объектов освещения, средств сигнализации, освобождение строительной площадки для производства строительно-монтажных работ, устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима и др.

Такие работы могут выполняться со дня представления проектной документации объектов инфраструктуры для проведения государственной экспертизы проектной документации.

5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 843 «Об утверждении административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества»

Зарегистрирован в Минюсте России 2 апреля 2015 года. Вступил в силу 19 апреля 2015 года.

Утвержден Административный регламент Росреестра по предоставлению государ-

ственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, который определяет стандарт предоставления указанной государственной услуги и устанавливает сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества.

Государственная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины или иной платы.

Постановка на кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости, включение в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости осуществляются в десятидневный срок.

Прием заявлений, необходимых документов и выдача документов по результатам предоставления государственной услуги осуществляются в многофункциональных центрах в соответствии с заключенными в установленном порядке соглашениями о взаимодействии.

6. Приказ Министерства внутренних дел Российской Федерации от 30 марта 2015 года № 380 «Об утверждении административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации исполнения государственной функции по осуществлению федерального государственного надзора в области безопасности дорожного движения в части соблюдения требований законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения, правил, стандартов, технических норм и иных требований нормативных документов в области обеспечения безопасности дорожного движения при строительстве, реконструкции, ремонте и эксплуатации автомобильных дорог»

Зарегистрирован в Минюсте России 7 мая 2015 года. Вступил в силу 19 мая 2015 года.

Утвержден регламент по надзору за соблюдением технических норм в области обеспечения безопасности дорожного движения при строительстве и эксплуатации автомобильных дорог. Установлено, что государственный надзор будет осуществляться за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами - участниками дорожного движения обязательных требований безопасности к строительству и реконструкции автомобильных дорог, дорожных сооруже-



ний, железнодорожных переездов и линий городского электрического транспорта; к эксплуатационному состоянию и ремонту автомобильных, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, а также к установке и эксплуатации технических средств организации дорожного движения.

Также регламентом установлены права и обязанности сотрудников МВД, права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляется государственный надзор, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, а также требования к порядку их выполнения.

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12 мая 2015 г. № п/210 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик»

Зарегистрирован в Минюсте России 12.05.2015 года. Вступает в силу 20 июня 2015 года.

Установлено, что ФГБУ Федеральная кадастровая палата будет осуществлять полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 марта 2015 года № 137 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42»

Зарегистрирован в Минюсте России 9 апреля 2015 года. Вступил в силу 25 апреля 2015 года.

Урегулированы вопросы изменения сведений государственного кадастра недвижимости (далее также – ГКН) о земель-

ном участке при исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка и исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях.

Уточняется, что при выявлении органом кадастрового учета технической или кадастровой ошибки должностное лицо, выявившее такую ошибку, готовит протокол выявления технической (кадастровой) ошибки и проект решения о необходимости устранения кадастровой ошибки, если выявленная ошибка является кадастровой.

Кроме того, Порядок ведения государственного кадастра недвижимости дополняется перечнем сведений, который дополнительно приводится при выявлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка в протоколе выявления кадастровой ошибки.

В решении о необходимости устранения кадастровой ошибки указывается дата выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Контрольный срок (шесть месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки) для представления (направления) в орган кадастрового учета документов, необходимых для устранения кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка, указывается в АИС ГКН.

При принятии уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении изменений в сведения ГКН о местоположении границ и площади земельного участка без согласия его правообладателя при исправлении кадастровой ошибки по истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки такое решение оформляется в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью данного должностного лица, и регистрируется в регистрационно-контрольной форме.

9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2015 года № 188 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42»

Зарегистрирован в Минюсте России 26



мая 2015 года. Вступил в силу 9 июня 2015 года.

Внесены следующие изменения в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. N 42:

- к сведениям о кадастровой стоимости относятся дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости, а также дата применения кадастровой стоимости, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда;

- урегулированы случаи изменения статуса «временных» кадастровых сведений на «аннулированный»;

- предусмотрено внесение в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения, сведений о принадлежности таких земельных участков к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения без принятия решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель, если с заявлением об учете изменений соответствующего земельного участка в части сведений о категории земель обратился исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, либо организация, подавшая ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение.

10. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2014 года № 118н «Об установлении размера платы, взимаемой за предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах в случае предоставления их на бумажном носителе и за предоставление обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также порядка взимания такой платы»

Зарегистрирован в Минюсте России 8

апреля 2015 года. Вступил в силу 21 апреля 2015 года.

Утвержден порядок взимания платы за предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах и размер такой платы.

Предусмотрено, что плата взимается в случае предоставления сведений об адресе объекта адресации на бумажном носителе. При этом размер такой платы составляет 115 руб. для физических лиц, 1000 руб. — для юридических лиц.

Плата также взимается в случае предоставления в форме электронного документа обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах. Размер платы дифференцирован в зависимости от заявителя и территории, в границах которых сведения об адресах обобщаются (населенный пункт, поселений, муниципальный район, городской округ, субъекту РФ, РФ) и составляет от 50 рублей до 25000 рублей.

Установлено, что плата взимается с лица, представившего запрос о предоставлении сведений на бумажном носителе и (или) предоставлении обобщенной информации, полученной в результате обработки сведений.

В случае представления запроса в форме документа на бумажном носителе при личном обращении в территориальный орган ФНС или многофункциональный центр, внесение платы производится после представления запроса в территориальный налоговый орган или многофункциональный центр с обязательным указанием уникального идентификатора начисления при формировании распоряжения о переводе денежных средств.

Внесение платы осуществляется через организации, имеющие право на осуществление переводов денежных средств по поручению физических и юридических лиц.

Плата подлежит возврату полностью — в случае ее ошибочного внесения, частично — в случае ее внесения в большем размере, чем предусмотрено установленным размером платы, при этом возврату подлежат денежные средства в размере, превышающем размер установленной платы.

Обзор подготовлен Институтом развития строительной отрасли

НОВОЕ ПОКОЛЕНИЕ ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН



Введение очередных строгих норм по эмиссии отработанных газов дизельных двигателей (Stage IV в Европе, Tier 4 Final в Северной Америке, Tier 4 в Японии) дало новый импульс развитию дорожно-строительных машин.

Больше могут при меньших расходах топлива

Центральной задачей при усовершенствовании дорожных машин и выпуске новых стали двигатели. В 2014 году российский дилер Volvo Construction Equipment, компания «Ферронордик Машины», начала поставки в РФ полного ряда асфальтоукладчиков на гусеничном и колесном ходу серии С, которые ранее были запущены на европейском рынке. Машины обеспечивают высокое качество работ при устройстве как основного несущего слоя дорожного полотна, так и гладкого покрытия. Разравнивающий брус укладчиков с электроприводом оборудован системой трех или пяти циклов циркуляции тепла, что обеспечивает полный температурный контроль каждой секции бруса и ускоряет время про-

грева при низких оборотах вала двигателя. Модели асфальтоукладчиков для России оснащены двигателями по нормам Stage IIIA, что допустимо на нашем рынке.

Компания AtlasCopco выпустила новый ряд уплотнителей, асфальтоукладчиков и фидеров улучшенной разработки. Новый уплотнитель модели Dynapac CG2300 имеет управляемые вальцы, а в машине Dynapac CC со сдвоенными вальцами имеется центральная артикуляция. Стандартной стала экономичная модификация ECO Mode. Расход топлива в этом варианте снижен более чем на 15%, благодаря гидроприводу уменьшен уровень шума, а вентилятор начинает работать от заданного уровня температуры.

Производитель Wirtgen выпустил новую версию холодного планировщика W200, в котором режущий барабан может сдвигать-



ся влево или вправо на 400 мм, что очень удобно при работах в стесненных условиях. Несмотря на массу в 30 т, машина маневренна и может работать вплотную к препятствиям типа барьеров и бордюров. Избежать столкновений помогает концевой протектор, который может быть поднят на высоту 420 мм с обеих сторон машины.

Компания GOMACO в прошлом году представила свой скользящий бетоноукладчик Commander III, который уже с осени поступает подрядчикам. Машина оснащена двигателем, соответствующим новым нормам Tier 4, рама реконструирована под размещение нового двигателя. Укладчик перемещается на трех ходовых траках. Как и все новые модели этого производителя, он оснащен контрольной системой G+. В числе других новинок компании — бетоноукладчик на четырех траках GHP-2800, укладчик-распределитель материала PS-2600, финишер С-450 и др. Новейшая технология, разработанная специалистами этой компании, — индикатор гладкости дорожных поверхностей GSI.

На аравийской жаре и в австрийской прохладе

Новые машины и технологии позволяют укладывать большие объемы асфальта в короткие сроки. Примером может служить проект расширения крупнейшего аэропорта Саудовской Аравии King Abdulaziz International Airport близ г. Джидды. Для укладки были выбраны два асфальтоукладчика Cat AP 1055 E с разравнивающим брусом AS3301C, которые уложили пять слоев асфальта общей толщиной 420 мм — два слоя из модифицированной полимерной смеси и три слоя асфальта по методу Marshall. Эти машины обеспечили ширину укладки 6 м, типовой ритм движения составлял 5 м/мин. Впервые в Саудовской Аравии использовался асфальтоукладчик с ходовой частью Moby-Trac System (MTS) от



Caterpillar, отличительная особенность которой — специальные роликовые тележки, обеспечивающие контакт с любой поверхностью, гладкой или неровной.

Интересно была решена проблема непрерывной подачи асфальтовой смеси к месту укладки на работах по замене верхнего покрытия автодороги А2 в Австрии. По технологии работ требовалось снабжать асфальтоукладчик горячей смесью без перерывов, однако доступ к месту работ был затруднен из-за напряженного трафика на магистрали. Место работ располагалось в 1 км от завода по производству смеси. На укладке асфальта использовался укладчик Super 1900-2 от компании Vögele, подрядчики добавили к нему фидер Vögele MT 3000-2 Offset Power Feeder с конвейером. Фидер принимал асфальтобетонную смесь из транспортных средств и обеспечивал ее непрерывную подачу на укладчик, что позволило избежать перерывов в подаче смеси. Для непрерывного снабжения было достаточно поставок асфальта на 25-тонных грузовиках. Асфальтоукладчик 1900-2 оснащен раздвижным разравнивающим брусом AB 500 TV, обеспечивающим ширину укладки от 4,76 до 6 м. Профиль дорожной секции предусматривал укладку двух нижних слоев асфальтобетона толщиной 70 мм и 75 мм и верхнего слоя толщиной 35 мм из мастичного асфальта с каменной крошкой. Использование подающего фидера позволило обеспечить непрерывную работу в жестком временном режиме с 7 утра до 16 часов дня.

Американские стандарты телематики распространяются и в Европе

Самая быстро развивающаяся технология в сфере дорожно-строительной техники — телематика, обеспечивающая дистанционный мониторинг работы машин. Эта технология активно применяется на дорожных машинах в США и Европе.



Например, американский подрядчик The Turtle Companies получил крупный контракт на срезку асфальта на участке 48 км магистрали I-75. Несмотря на использование на работах одновременно пяти фрезерующих машин, потери времени на их управление составили менее 1% за счет применения системы Guardian Telematic System (GTS), разработанной компанией Roadtec. Подрядчик использовал на данных работах технику этой компании: две фрезы моделей RX-600e и RX-700e, оснащенные телематическими системами для дистанционного мониторинга в реальном времени с передачей информации в офис.

Технология GTS позволила быстро и эффективно диагностировать все рабочие процессы и состояние основных узлов машин, менять параметры работ непосредственно из офиса. Крупные американские подрядчики оценивают эту разработку как

очень значительную для развития строительного бизнеса.

Однако Северной Америкой продвижение данной технологии не ограничилось. В рамках прошлогодней выставки ConExpo представители американских ассоциаций АЕМ и АЕМР, связанные с производством и торговлей машинами, встречались с немецкой торговой ассоциацией VDBUM с целью распространения их стандартов телематики в Европе. В обсуждении стандарта Version 2.0 участвовали такие ведущие производители строительных машин и оборудования, как Liebherr, Wirtgen-Voegelé, Caterpillar и Bauer. В результате немецкая ассоциация приняла решение о распространении стандарта телематики АЕМ/АЕМР в Европе.

**Подготовил Алексей АНДРЕЕВ
по материалам БИНТИ**

Фото roadtec.com, youtube.com, cat.com





«Строймастер - 2015» Приветствуем участников конкурса!



г. Минск

государственный
конкурс
KNAUF