



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК БАЙКАЛЬСКОГО РЕГИОНА

№9(44), сентябрь 2015 года

18

*Дольщики – под контроль
банков, а застройщикам –
повысить открытость*

31

*Стоимость автодорог: развенчание
старого мифа или очередной
фокус с цифрами?*

35

*Ипотека: не только
жива, но развивается
и ждет санатора
рынка*

**Иркутский техникум архитектуры
и строительства – 55 лет!**

Иркутскому техникуму архитектуры и строительства 55 лет

В настоящее время российский производственный сектор переживает не самые лучшие времена. Утверждение, что рабочие специальности – низкооплачиваемые и малопривлекательные, прочно держится в общественном сознании. А ведь еще полвека назад престиж рабочей профессии был огромен, потому что рабочему был открыт путь для получения социальных благ, жилья, обеспечения достойной старости. О рабочих снимали фильмы и сочиняли песни. Поколение, воспитанное таким образом, построило ту экономику, которая существует и по сей день.

Однако в последнюю пару десятилетий престиж рабочих профессий упал до критической отметки. Быть рабочим в определённый момент постсоветской истории России стало непрестижно. Результат виден невооружённым глазом. Сегодня в России наблюдается острейший дефицит в отношении рабочих специальностей, требующих высокой квалификации. Почти повсеместная нехватка рабочих кадров создаёт серьёзные проблемы для большинства промышленных предприятий, средний возраст квалифицированных работников приближается к пенсионному. Для того чтобы решить проблему, необходим постоянный и компетентный диалог заинтересованных сторон – работодателей и профессиональных образовательных учреждений.

С этим, на мой взгляд, отлично справляется Иркутский техникум архитектуры и строительства, который в 2015 году отмечает свое 55-летие. Руководство техникума постоянно работает над тем, чтобы расширить круг специальностей, реконструировать учебные классы и мастерские, участвовать в международных проектах, областных программах, конкурсах на областном и межрегиональном уровнях. Иркутский техникум архитектуры и строительства на сегодня имеет договоры с шестьюдесятью предприятиями – социальными партнерами – о прохождении производственной практики и дальнейшего трудоустройства студентов.

Особенно приятно вспомнить напряженные и торжественные минуты конкурсов профессионального мастерства, которые прошли на площадке техникума при непосредственном участии Ассоциации регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» (Ассоциации РООР СРОСБР). Это региональный и окружной этапы национального конкурса профессионального мастерства российских строителей «Строймастер-2015» в номинациях «Лучший каменщик», «Лучший штукатур», «Лучший электросварщик». В обоих случаях бок о бок с профессионалами-каменщиками, вне конкурса, соревновались будущие строители – учащиеся Иркутского техникума архитектуры и строительства.

Значение таких профессиональных состязаний трудно переоценить: они способствуют повышению престижа строительных профессий и



подготовке отечественных квалифицированных рабочих кадров, позволяют молодежи реализовать себя в общественно полезной и актуальной сфере, становиться в ней лучшими – вместо того, чтобы быть плохими менеджерами и клерками.

От всей души поздравляю педагогический коллектив техникума – преподавателей, мастеров производственного обучения, педагогов-психологов, социальных педагогов, воспитателей, педагогов дополнительного образования – с этим замечательным юбилеем. Быть преподавателем всегда почетно. Быть педагогом – дано не каждому. Это большой труд, ведь на протяжении всей жизни преподаватель постоянно совершенствует и приумножает свои знания, передавая их не одному поколению студентов и, в какой-то степени, неся ответственность за их дальнейшую судьбу и уровень профессионализма. А потому хочется пожелать вам, дорогие преподаватели, больших научных и творческих достижений, искренних друзей и коллег, отличных студентов, и, конечно же, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

А более 1300 студентам, которые обучаются сейчас по 6 направлениям подготовки специалистов среднего звена и по 11 профессиям подготовки квалифицированных рабочих и служащих, хочу пожелать не терять амбиций и упорства, не терять энергии и с каждым днем лишь приумножать ее, не терять веру в себя и свои возможности. За вами – будущее экономики России!

**С уважением, Председатель Правления
Ассоциации РООР СРОСБР С.Ф. Брилка**

Содержание

Поздравления 4

ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Страсти вокруг поправок: какая судьба ждет институт саморегулирования 10

Коррупция в сметном нормировании: подробности картельного сговора 14

Дольщики – под контроль банков, а застройщикам – повысить открытость? 18

«Потянут» ли наши банки контроль за всем долевым строительством? 20

Долевое строительство: почему застройщики не хотят, чтобы их контролировали банки 24

ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС

Янис Краулис: ближайшие годы будут сложными, но Кнауф строит в России заводы и продолжает верить в развитие Российской экономики 28

Стоимость автодорог: развенчание старого мифа или очередной фокус с цифрами? 31

Ипотека: не только жива, но развивается и ждет санатора рынка 35

Рынок металлоконструкций: что помогает выжить в непростое время 38

Строительство жилья: кто из регионов лидирует по падению объемов и где самая положительная динамика 40

ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Как Кнауф внедряет европейские стандарты в российскую практику строительства и ремонта 42

Каким будет уникальный мост через морской канал 46

«Зеленые» стандарты: почему они так тяжело приживаются в России 50

ТЕХНИКА И ОБОРУДОВАНИЕ

Почему качественная зарубежная техника часто дешевле плохой отечественной .. 54

НОВОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ

Иркутский техникум архитектуры и строительства – дорога к активной жизни длиною в полвека 56

Строительные выставки: Пропустить нельзя участвовать? 60

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 №000. Дата выпуска 20.09.15.
Тираж 1000 экз.

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

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

Наши партнеры:

Закрытое Акционерное Общество
«Оригинал»

Профессиональный цифровой
фотоцентр

664003, г. Иркутск, ул. Чехова, 26
тел.: 8 (3952) 20-85-63
факс: 8 (3952) 20-92-63
e-mail: original@irkutsk.ru,
www.original.irk.ru



полиграфический центр

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



*Лес, тогнo терем расписной,
Лиловый, золотой, багряный,
Веселой, пестрою стеной
Стоит над светлою поляной.*

Иван Бунин

Наступила осень, но солнце греет ещё почти по-летнему, стремясь отдать последнее не растраченное тепло. На голубом и чистом небе ещё почти нет туч. Только ветер стал более холодным и резким, напоминая о том, что на дворе уже сентябрь месяц. Сентябрьская погода отличается своим непостоянством, но чем сентябрь суше и теплее, тем лучше будет осень, тем позднее наступит настоящая зима. Поздний отлет птиц предвещает теплую осень и мягкую зиму, наоборот – поздний листопад – зиму суровую, плохую весну и неурожай на следующий год.

1 сентября – День знаний

В нашей стране ежегодно 1 сентября отмечается праздник День знаний. Свое название он получил благодаря тому, что является первым днем осени, когда начинается новый учебный год во всех российских школах, а также средних и высших учебных заведениях. День знаний – это праздник для всех учеников, учащихся, студентов, их родителей, учителей и преподавателей, а также всех тех людей, которые хоть как-то связаны с обслуживанием школьников и студентов.



Но традиционно больше всего ему радуются те, кто в этот день впервые идет в школу. Можно сказать, что 1 сентября для первоклассников и первокурсников начинается совершенно новая жизнь. Этот день является для них очень волнующим и запоминающимся.

2 сентября –

День российской гвардии

2 сентября по всей России отмечается праздник День российской гвардии. Этот праздник был установлен 22 декабря 2000 года Указом президента Владимира Владимировича Путина № 2032 «Об установлении Дня российской гвардии» в связи с трехсотлетием российской гвардии в целях возрождения и развития отечественных воинских традиций и повышения авторитетности военной службы.

Российская Императорская Гвардия была учреждена в начале царствования Петра I из Преображенского и Семеновского полков в 1687 году. В 1918 году она была распущена. И только в годы Великой Отечественной войны воссоздана снова.

Звание «гвардейский» присваивалось воинским частям, кораблям, соединениям и объединениям советских Вооруженных сил, отличившихся в боях во время Великой Отечественной войны. Воинское формирование получало гвардейское знамя, а личный состав – гвардейское звание и нагрудный знак.

Гвардией называли отборную, привилегированную, лучше других обученную и экипированную часть войск. Гвардия была ядром армии. Вооруженные отряды, состоявшие непосредственно при монархе, часто выполняли функции его личной стражи.

2 сентября – День патрульно-постовой службы полиции

Полицейский – одна из самых опасных профессий в мире. Лица, ежедневно следящие за порядком, находятся в нескольких шагах от гибели: мало ли с какими проступками и людьми им придется столкнуться в недалеком будущем, а может, и в настоящем. Причем уровень опасности не зависит от специфики направления деятельности полицейского, ведь неприятности случаются везде и всюду. Например, сотрудники дорожно-патрульной службы способны «нарваться» на неадекватного водителя автомобиля, уголовного розыска – стать жертвой мести за назойливый

интерес, проявляемый к личности и месту нахождения совершившего то же убийство. Самой мирной на первый взгляд кажется работа в патрульно-постовой службе, но и здесь есть множество моментов, связанных с риском и сулящих угрозу для жизни. 2 сентября постовые полицейские отмечают профессиональный праздник – День патрульно-постовой службы полиции.

3 сентября – День солидарности в борьбе с терроризмом

В России ежегодно 3 сентября отмечается особая дата – День солидарности в борьбе с терроризмом. Это не просто очередная профессиональный праздник, да, и праздником этот день никак не назовешь. Нужно отметить, что день 3 сентября является на сегодняшний день самой новой памятной датой России. Она была официально утверждена федеральным законом «О днях воинской славы (победных днях) России», который был выпущен 6 июля 2005 года. С тех пор, в этот день россияне с горечью вспоминают людей, погибших от рук террористов, а также тех сотрудников правоохранительных органов, которые погибли во время выполнения служебного долга.

В нашей стране за последние десятилетия произошло большое количество страшных террористических актов. Но самым ужасным из них, без сомнения, можно назвать трагические события, произошедшие в Беслане (Северная Осетия), когда погибло множество детей. Тогда, 1 сентября 2004 года, когда дети с родителями пришли в школу на День знаний, не ожидая беды и радуясь новому учебному году. Боевики проникли в школу № 1 и захватили в заложники учеников, их родителей и учителей.

4 сентября – День специалиста по ядерному обеспечению

Профессиональный праздник «День специалиста по ядерному обеспечению» в нашей стране принято отмечать 4 сентября. Данный официальный праздник является достаточно молодым, учрежден он был совсем недавно – в 2006 году. Ядерным обеспечением занимается у нас 12-е Главное управление Министерства обороны РФ. Его специфика делает его одним из самых закрытых в военном ведомстве. Нужно сказать, что эта дата была выбрана для данного праздника по той причине, что управление было создано в этот день.



Первая советская ядерная бомба получила свое название в честь Иосифа Сталина - ИОСИФ-1. Она была взорвана на полигоне в Семипалатинске 29 августа 1949 года. Известно, что, в общей сложности, в Советском Союзе было проведено 715 ядерных испытаний. Последнее из них было проведено 24 октября 1990 года на Новой Земле. С тех пор больше таких испытаний в нашей стране не проводилось.

В этот день проводятся различные торжественные мероприятия, ветераны подразделений получают награды, также вспоминают тех, кто погиб при исполнении служебного долга.

8 сентября – День финансиста России

Императором Александром I именно в этот день в 1802 году было создано Министерство финансов в России. С этого момента и началось формирование финансовой системы нашей страны.

Этот день с тех пор начали отмечать все работники российских финансовых органов. Нужно отметить, что Министерство финансов является одним из старейших учреждений нашей страны. В 2002 году оно отметило свое 200-летие. При этом оно всегда играло одну из ведущих ролей в финансовой политике страны.

11 сентября – День специалиста органов воспитательной работы

В нашей стране праздник «День специалиста органов воспитательной работы» ежегодно отмечается 11 сентября. Он посвящен тем сотрудникам российских Вооруженных Сил, которые занимаются воспитательной работой. Праздник был учрежден по приказу замминистра обороны РФ. Однако воспитательные структуры в нашей стране существовали еще задолго до создания данного праздника.

Императрица Екатерина II именно в этот день в 1766 году своим указом утвердила, впервые в российской истории, должности офицеров-воспитателей.

В настоящее время эта должность является достаточно востребованной и распространенной. Среди современных офицеров много воспитательных работников.

13 сентября – День парикмахера

«С лица воду не пить» – каждый из нас не раз употреблял данное выражение в соответствующей ситуации. Но, как ни крути, внешность человека все же играет довольно весомую роль в восприятии отдельно взятого субъекта и окружающими,

и им самим. Согласитесь, гораздо приятнее смотреть в зеркало и видеть там привлекательное лицо, чем устало созерцать физиономию дурнушки. Впрочем, красоту можно создать при помощи косметики, модной одежды и стильной прически. Чтобы сделать последнее, следует выбрать опытного мастера, иначе придется вступать в конфликт и портить себе настроение. 13 сентября у лиц, виртуозно владеющих ножницами и расческой, профессиональный праздник – День парикмахера.

19 сентября – День оружейника в России

Праздник «День оружейника в России», по сравнению с другими торжествами государственного масштаба, еще очень молод – в нынешнем сентябре 2015 года ему исполнилось только пять лет. Возникновение праздника произошло с подачи энтузиастов-оружейников, трудящихся на заводах четверки славных российских городов: Ижевска, Коврова, Климовска и Тулы. Дело было в мае 2010 года. Владимир Владимирович Путин нанес деловой визит оборонному предприятию «Ижмаш». После осмотра цехов, где непосредственно происходит процесс производства оружия, президент вступил в беседу с высококлассным специалистом в данной сфере, членом Союза машиностроителей России – знаменитым конструктором Михаилом Калашниковым. Именно создатель отечественного автомата передал Владимиру Путину совместное предложение оружейных коллективов об учреждении нового официального профессионального праздника, добавив от себя, что дата эта необходима хотя бы для общения коллег с разных уголков страны и подведения итогов в области вооружений. Оказалось, с аналогичной просьбой к Владимиру Путину уже обращалось руководство Союза российских оружейников. В свою очередь Путин дал обещание такой праздник учредить. В том же 2010 году День оружейника действительно пополнил копилку государственных памятных дат и отметил свой день рождения 19 сентября.

27 сентября – День воспитателя и дошкольного работника

27 сентября в России не так давно начали отмечать новый праздник – День воспитателя и всех дошкольных работников. А учрежден он был в 2004 году, инициаторами создания праздника выступило несколько общероссийских пе-



дагогических изданий. Основная идея праздника состоит в том, чтобы наше общество наконец-то обратило внимание на детские сады и другие дошкольные учреждения. Причем, нужно отметить, что в последние годы таких учреждений появляется все больше. Это связано с возрастающими требованиями современных школ, куда дети должны приходиться в первый класс уже достаточно подготовленными. Кроме того, далеко не все дети сегодня посещают детские сады. Это объясняется непростой ситуацией, сложившейся в связи с нехваткой этих учреждений по всей стране. Вот и открываются сейчас многочисленные частные школы раннего развития, в некоторые из них принимают даже годовалых детишек.

Нужно отметить неслучайный выбор такой даты. Если заглянуть в историю, то мы узнаем, что она была приурочена к открытию в Российской империи первого детского сада. Это событие произошло 27 сентября 1863 года в Санкт-Петербурге, располагался садик на Васильевском острове. Инициаторами открытия первого садика стали Аделаида Семеновна Симонович и ее муж. В это первое дошкольное заведение принимали детей от 3 до 8 лет. Учебно-воспитательная программа данного учреждения

включала в себя конструирование, уроки шитья, подвижные игры, а также специальный курс, посвященный России.

28 сентября – День работников атомной промышленности

В России каждый год 28 сентября отмечается профессиональный праздник – День работника атомной промышленности.

3 июня 2005 года, по ходатайству Минатома, которое было поддержано президентом РФ подписал Указ об учреждении этого нового праздника. Сделано это было с целью подчеркнуть огромный вклад, который вносит атомная промышленность в развитие российского государства.

До этого у работников атомной отрасли не было своего собственного праздника, и они 22 декабря отмечали «День энергетика» вместе с работниками энергетической отрасли.

Нужно отметить, что дата 28 сентября была выбрана совсем не случайно. Государственный комитет обороны СССР в этот день в 1942 году выпустил распоряжение «Об организации работ по урану». Тогда же было одобрено и создание специальной лаборатории атомного ядра, которая была учреждена при Академии наук.



В календаре праздников в сентябре есть и так называемые праздники, даты которых не определены точным числом месяца, эти даты в народе называют «скользящие даты»

6 сентября – День работников нефтяной, газовой и топливной промышленности

День работников нефтяной, газовой и топливной промышленности отмечается в первое воскресенье сентября по Указу Президиума Верховного Совета СССР от 01.10.80 N 3018-X «О праздничных и памятных днях», в ред. Указа Президиума Верховного Совета СССР от 01.11.88 N 9724-XI «О внесении изменений в законодательство СССР о праздничных и памятных днях».

День работников нефтяной, газовой и топливной промышленности - это праздник всех, кто связал свою судьбу с нелегкой профессией геологов, буровиков, разработчиков, строителей, транспортников, технологов и множеством других нефтяных и газовых специальностей.

Нефтяная и газовая промышленность постоянно наращивает уровни добычи и производства топливно-энергетических ресурсов, обеспечивая тем самым как внутренние потребности страны в энергоресурсах, так и выполнение экспортных обязательств.

13 сентября 2015 года – День озера Байкал

Наша планета располагает огромным числом различных водоемов. Реки, моря, океаны, термальные источники, грунтовые воды, водопады, родники – все они по-своему прекрасны и, конечно же, играют важную роль в формировании климата Земли, среды обитания определённых видов флоры и фауны. Но существует водоем, резко отличающийся от своих собратьев. Близ него уютно и спокойно, а водная гладь напоминает зеркало, особенно тихим утром и безмятежным вечером. Это озеро, и таких меньших морских братьев по планете разбросано немало. Если говорить о России, то здесь имеются знаменитые на весь мир Онежское, Ладожское озера, Каспийское море. А еще есть легендарное озеро Байкал, – настоящая гордость нашего Отечества. Ему даже посвящен праздник, приходящийся в этом году на 13 сентября.

Сегодня День озера Байкал россияне отмечают ежегодно во второе воскресенье

первого осеннего месяца. Но так продолжается всего лишь в течение пяти последних лет благодаря инициативе, проявленной Законодательным собранием Иркутской области: в 2008 году представителями данного органа государственной власти было разработано соответствующее постановление «О проведении Дня Байкала на территории Иркутской области». Изначально же датой празднования считалось каждое четвертое воскресенье августа.

18 сентября 2015 года – День секретаря

Официально в нашей стране профессионального праздника секретарей не существовало. Однако в 2005 году решено было исправить эту несправедливую ситуацию. Инициаторами создания нового российского праздника выступила группа секретарей из разных городов России. К ним также присоединились и сотрудники редакции журнала «Секрет@рь.RU». Они предложили учредить новый праздник – День секретаря. Это предложение было принято, отмечать новый праздник решено было в третью пятницу сентября. И в 2015 году праздник «День секретаря» выпадает на 19 сентября.

20 сентября 2015 года – День работников леса

День работников леса в России отмечается каждое третье воскресенье сентября. Это праздник людей, жизнь которых связана с охраной и приумножением лесных богатств нашей страны, с заготовкой и переработкой древесины.

В 1977 году, 18 сентября, в Советском Союзе было принято «Лесное законодательство», регулирующее вопросы лесного хозяйства. И вот с этого дня одновременно с принятием «Лесного законодательства» было решено официально отмечать День работников леса. Праздник День работников леса установлен Указом Президиума Верховного Совета СССР от 01.10.80 «О праздничных и памятных днях» в 1977 году. И с тех пор каждую осень лесники отмечают свой профессиональный праздник, день, когда все вспоминают их заслуги, почитают их самоотверженный труд на благо общества.

27 сентября 2015 года – День машиностроителя

День машиностроителя - учрежден Указом Президиума Верховного Совета СССР



от 01.10.80 N 3018-X «О праздничных и памятных днях», в ред. Указа Президиума Верховного Совета СССР от 01.11.88 N 9724-XI «О внесении изменений в законодательство СССР о праздничных и памятных днях». День машиностроителя отмечается в последнее воскресенье сентября и в 2015 году выпадает на 27 число.

Машиностроение как отрасль существует более двухсот лет. По числу занятых и по стоимости выпускаемой продукции оно занимает первое место среди всех отраслей мировой промышленности. Уровень развития машиностроения является одним из важных показателей уровня развития стра-

ны. Машиностроение определяет отраслевую и территориальную структуру промышленности мира, обеспечивает машинами и оборудованием все отрасли экономики, производит разнообразные предметы потребления. Кроме машин и оборудования, приборов и инструментов производственного назначения, оно выпускает всевозможные изделия бытового и культурного назначения. В зависимости от выпускаемой продукции машиностроение делится на энергетическое, транспортное, сельскохозяйственное, производство технологического оборудования для многих отраслей промышленности и станкостроение.





СТРАСТИ ВОКРУГ ПОПРАВOK: КАКАЯ СУДЬБА ЖДЕТ ИНСТИТУТ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ



2 декабря 2015 года в ТПП РФ состоялась III Международная конференция «Практическое саморегулирование». О ее значении для развития института саморегулирования в России и о тех препятствиях, с которыми оно сталкивается, шла речь на недавней пресс-конференции, посвященной этому событию.

Борьба идеологий

Основные претензии к саморегулируемым организациям — их низкая эффективность, из-за чего государство никак не отменит те административные процедуры, заменить которые они, собственно, и призваны.

Кроме того, система СРО используется не как общеотраслевой институт, а имеет лишь узко ограниченное применение. Настоящей проблемой многих СРО стал невысокий уровень их универсальности.

Наконец, СРО неоднократно уличали в том, что они коммерциализируют свои полномочия в целях личного обогащения руководства организаций. В свое время СРО создавались в том числе для снижения цены «входного билета» на рынок, но он сегодня зачастую для бизнеса дороже, чем был прежде.

Эти и другие проблемы многие склонны объяснять недостатками базового закона — №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях». Все эти претензии нашли свое отражение в подготовленной Министерством экономического развития (МЭР) концепции развития саморегулирования в России.

Документ во многом исходит из тезиса о том, что пока саморегулирование так и не сложилось в полноценный институт замены государственных функций.

Апрелевские тезисы

Авторы концепции из МЭР предлагают внедрять саморегулирование в два этапа: до 2020 года предполагается совместная работа с государством по повышению роли этого института, затем инициативу должны взять на себя сами СРО. Таким образом, процесс растягивается, как минимум, на десятилетие. При этом нет никаких гарантий, что даже эти сроки будут выдержаны.

Такие выводы и предложения не могут не волновать тех, кто профессионально занимается развитием саморегулирования. По словам сопредседателя Совета ТПП РФ по предпринимательской и профессиональной деятельности Константина Апрелева, хотя в разработанной МЭР концепции учтена примерно половина замечаний общественности, в блок развития этого института включены очень жесткие требования. Они способны дать обратный эффект — сворачивание процесса вместо его расширения.

По мнению г-н Апрелева, следует внести коррективы в концепцию, способствующие улучшению и развитию саморегулирова-



ния, и убрать те места, которые существенно осложняют эту задачу.

На решение этого вопроса направлена и борьба за обновление базового №315-ФЗ. Смысл предлагаемых в него поправок должен быть основан на повышении роли СРО. Те же изменения, что предлагаются сейчас, ведут ситуацию в обратном направлении и надолго растягивают сам процесс, убежден Константин Апрелев.

Судя по всему, вокруг законопроекта развернется серьезнейшая борьба, причем не только на самой конференции. Он становится важнейшим документом, от которого во многом будет зависеть судьба саморегулирования в России.

Своя игра

Напомним, что сам законопроект готовится в рамках поручения Президента и премьер-министра России по развитию саморегулирования. Первый его вариант был предложен для обсуждения еще 10 июня и вызвал однозначно негативную реакцию у бизнес-сообщества.

Но когда появился новый текст документа, стало ясно, что многочисленные замечания различных организаций, включая НОСТРОЙ, не были учтены. И это несмотря на то, что о законопроекте негативно отзывались такие влиятельные структуры, как Открытое Правительство, Минстрой, ТПП РФ и нацобъединения СРО.

Однако чиновников, разработавших поправки, такое единодушие не впечатлило, и они продолжают играть в свою игру. Вместо того чтобы собрать всех своих критиков и выработать единую позицию, МЭР направил текст почему-то только на антикоррупционную экспертизу. Причем обновленный законопроект был послан кому угодно, только не самим СРО и строительным компаниям.

Неудивительно, что адептов саморегулирования в России сильно беспокоят возможные последствия принятия законопроекта в его нынешнем виде.

Во-первых, считают они, придется внести поправки в огромное число различных правовых актов, что может растянуться на многие годы.

Во-вторых, дезавуируется статус и функции национальных объединений. Членство СРО в этих структурах, согласно законопроекту, предлагается сделать добровольным, сняв с них контрольные функции. Кроме того, авторы документа хотят определить единый орган федеральной власти, который будет контролировать все нацобъединения СРО во всех сферах экономики, включая строительную.

В-третьих, вводится обязательное членство в СРО всех строительных организаций, даже самых мелких. Эта норма коснется более 50 тысяч небольших компаний, ко-



торые сегодня спокойно работают на рынке безо всяких допусков. Вступление же в СРО заставит их заплатить от 19,8 до 37,3 млрд рублей взносов и впоследствии ляжет на их плечи новым оброком в пользу СРО. Причем сумма этого оброка составит от 3,2 до 5,4 млрд руб. ежегодно, и это — в ситуации, когда многие фирмы и так находятся на грани выживания.

Вместо двухуровневой системы страхования гражданской ответственности и формирования компенсационных фондов вводится «договор страхования финансового риска выплаты в пользу саморегулируемой организации в случае осуществления саморегулируемой организацией компенсационной выплаты из средств компенсационного фонда... и предъявления регрессного требования к ее члену».

Иными словами, остается один уровень ответственности — компенсационный фонд СРО, который может иссякнуть очень быстро. А сам компфонд должен размещаться через управляющие компании путем заключения договоров со специализированным депозитарием.

Такое правило отнюдь не гарантирует сохранности средств, но при этом повышает расходы СРО на данные цели. То есть авторы документа отказывают СРО в праве самим управлять своими деньгами.

Важная часть гражданского общества

Практически все, кто занимается развитием саморегулирования, согласны с тем, что декабрьская конференция должна стать переломной.

По словам директора Национальной ассоциации экспертов экономической безопасности Марии Ворониной, саморегулирование неразрывно связано со становлением гражданского общества, а с этим у нас пока далеко не все гладко.

Еще один спорный вопрос, который предстоит обсудить на конференции, — о структуре саморегулирования. Здесь борются два подхода. Согласно одному, в каждой отрасли должна быть одна СРО. Другое мнение заключается в том, что количество СРО не следует ограничивать, они должны конкурировать за привлечение членов. Такая ситуация будет приводить к тому, что каждая саморегулирующая организация станет предлагать свой набор сервисов, тем самым способствуя их разнообразию.

Этот подход приобретает особую актуальность в связи с тем, что в МЭР убеждены: помимо 11 обязательных отраслей, где



должно развиваться саморегулирование, есть еще 13, в которых уже созрели условия для его прорастания.

Нестандартный подход к стандартам

Еще одна тема, которая, судя по всему, вызовет на конференции жаркие дебаты, связана с созданием национальных саморегулируемых объединений. Кстати, этому вопросу много внимания уделяется и в концепции МЭР.

Вопросов тут немало. Для появления нацобъединений нужна соответствующая мотивация. При этом их возникновение должно происходить в интересах участников рынка, а не узкой группы недобросовестных лиц.

По мнению Дмитрия Мурзинцева, руководителя рабочей группы при Совете ТПП РФ, основная задача нацобъединений — выработка стандартов и правил для членов СРО (в первую очередь касающихся таких ключевых задач, как вход в профессию или на рынок), а также дисциплинарные наказания для нарушителей. Стандарты идентифицируют профессию, регулируют процедуры оказания услуг со стороны СРО, помогают выстраивать отношения между государством, бизнесом и потребителями.

Владимир ГУРВИЧ
Фото fishki.net, 3dn.ru



КОРРУПЦИЯ В СМЕТНОМ НОРМИРОВАНИИ: ПОДРОБНОСТИ КАРТЕЛЬНОГО СГОВОРА

В нынешнем году наш журнал неоднократно обращался к теме коррупции в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Нарушения закона происходили при активном участии бывшего руководства Федерального центра по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС). Наши весенние материалы на данную тему вызвали большой интерес читательской аудитории. И вот — новые подробности этой коррупционной саги.

Федеральная антимонопольная служба провела расследование, касающееся доступа к государственным сметным нормативам и иной информации в сфере ценообразования в строительстве, их распространения и использования. Были выявлены серьезные факты нарушения федерального закона «О защите конкуренции». Они привели к существенным потерям для бюджета и удорожанию строительных работ. Об этом высокопоставленные сотрудники ФАС рассказали журналистам 15 сентября на пресс-конференции в ТАСС.

Следствие ведет ФАС

Интерес к строительству у ФАС давний: согласно статистике наша сфера, увы, одна из самых монополизированных из всех отраслей экономики. 30% всех случаев нарушения федерального закона «О защите конкуренции» и 35% всех картельных соглашений фиксируется именно в строительном секторе.

Что же касается данной истории, то внимание к ней со стороны антимонопольного ведомства проявилось не сегодня. В течение нескольких лет региональные органы ФАС фиксировали нарушения в сфере доступа к государственным сметным нор-

мативам, оформляли предписания в отношении юридических лиц. Те отвечали, что отныне будут учитывать эти предписания в своей работе и писали соответствующие докладные в Правительство. Но на самом деле авторы этих «писулек» дезинформировали Кабмин, поскольку в реальности все продолжалось по-старому.

Это обстоятельство и заставило центральный аппарат ФАС летом 2014 года начать полномасштабное расследование. Оно продолжалось целый год. По итогам 18 августа 2015 года ФАС России признала целый ряд органов власти и юридических лиц нарушителями ст. 16 Федерального закона «О защите конкуренции». 31 августа было выпущено соответствующее предписание.

В чем же обвиняются все эти организации, включая бывшее Министерство регионального развития? К слову, напомним, что 8 сентября 2014 года Президент подписал указ о ликвидации Минрегиона, а большая часть его полномочий перешли к новому ведомству — Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Согласно Постановлению Правительства РФ, при строительстве объектов за



счет бюджетных средств существует порядок, по которому все строительные работы осуществляются на основе специально разработанных нормативов. В рамках проводимого расследования ФАС России установила, что в марте 2008 года между Минрегионом России, ФГУ ФЦЦС, ООО «Госстроймета» было заключено соглашение, целью которого явилось установление контроля над доступом к государственным сметным нормативам и иной информации в сфере ценообразования в строительстве. Их распространение и использование проводилось в личных интересах определенной группы лиц, аффилированной с бывшим руководством ФГУ ФЦЦС.

По словам заместителя руководителя ФАС России Александра Кинева, это антиконкурентное соглашение действовало на протяжении семи последних лет.

Нормативы — это тоже активы

Древнее изречение гласит: кто владеет информацией, тот владеет миром. Инициаторы картельного соглашения на мир не претендовали, у них были более скромные цели: всего лишь монополизировать один небольшой, но важный, а потому способный приносить очень неплохие доходы, сектор — нормативной информации в сфере строительства. Непосвященные вряд ли даже отдаленно представляют, о каких деньгах идет речь, что можно извлечь из такого дела. Но не спешите с выводами. Вот только один из самых ярких примеров.

За создание одного норматива для строительства космодрома «Восточный», его авторы получили свыше 300 млн (!) руб. Как отмечает в этой связи замначальника Управления по борьбе с картелями ФАС России Андрей Филимонов, такая сумма на несколько порядков превышает реальную стоимость подобной работы. К тому же на составление нормативного документа у его создателей ушло всего 10 дней. Любой специалист в этой области отлично знает: написать хороший норматив за такой срок невозможно. Спрашивается, за что же были заплачены такие огромные деньги?

Напомним, что в минувшем феврале Счетная палата опубликовала доклад, по которому две сметы — для «Росатома» и космодрома «Восточный» — обошлись в 944 млн руб., изменение расценок последнего привело к тому, что стройка подорожала на 13,2 млрд руб.

Возникает естественный вопрос: как такое стало возможным? Причин несколько: это и правовой вакуум, и пассивное или активное потакание нарушителям со стороны федеральных и местных органов власти. Но, разумеется, главное — это деятельность определенных лиц, которые получали от этого немалую, а в случае с космодромом — просто огромную выгоду. Одним из основных факторов, способствовавших успешной реализации этого незаконного картельного соглашения, стало совмещение в одном лице нескольких служебных полномочий.

Как уже рассказывал наш журнал, Евгений Ермолаев был одновременно руководителем государственной организации «Федеральный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов» (ФЦЦС) и возглавлял частную структуру — «Национальную ассоциацию сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга» (НАСИ). Это существование сразу в двух лицах и дало возможность в марте 2008 года заключить соглашение между Минрегионом России, ФГУ ФЦЦС, ООО «Госстроймета» о взаимном и, как оказалось, крайне выгодном сотрудничестве, поскольку позволило установить контроль над рынком.

Надо признать, что подписанты действовали весьма хитроумно. Например, заключались договоры на разработку нормативов с такими псевдогосударственными, несмотря на их названия, организациями, как ООО «Госстроймета» или ООО «Госнорматив». На самом деле ничего государственного в них не было — это чисто коммерческие фирмы, принадлежавшие частным лицам. Но именно им передавались права на создание нормативов и хранение нормативной информации. Желающим же ознакомиться с ней, предлагалось это сделать за деньги. Хотя, согласно действующему порядку, эта информация должна храниться в доступной базе и предоставляться бесплатно.

Следует отметить, что нарушения выявлены не только в центре — их очень много и в регионах. Можно сказать, что эта преступная сеть раскинулась по всей стране. А чтобы эта практика действовала эффективно и не давала сбоя, ФЦЦС активно лоббировал аффилированные с ним структуры, не позволяя другим организациям вклиниться в этот рынок.



Корейко отдыхает

Как признают представители ФАС, расследование оказалось непростое, пришлось подключить к нему и Счетную палату, и Следственный комитет. А конечному успеху способствовала и активная помощь со стороны руководства Минстроя.

Согласно предварительным подсчетам Счетной палаты РФ, общий ущерб от картельного сговора исчисляется несколькими десятками миллиардов рублей. В основном такие гигантские суммы убытков объясняются завышением сметной стоимости строительства на его первоначальной стадии, что было очень выгодно подрядчикам.

Следственный комитет возбудил свыше десяти уголовных дел против главных фигурантов этой неприглядной истории. Конечно, важно, чтобы виновные понесли заслуженное наказание, однако еще важнее другое.

По словам Александра Кинева, жилое, промышленное и дорожное строительство продолжают оставаться в центре внимания антимонопольного ведомства. В данном же деле главное — устранить вопиющие нарушения законодательства, создать систему, при которой государственные сметные нормативы на всех этапах оставались бы под контролем государства, а все заинтересованные организации могли бы беспрепятственно знакомиться и пользоваться ими.

Кроме того, крайне желательно устранить имеющий место правовой пробел, который позволил определенным лицам извлекать незаконную выгоду, пользуясь своим положением на государственной службе.

Минстрой подготовил проект Постановления Правительства о внедрении к 2017 году государственной информационной системы данных «Ценообразование в строительстве», содержащей сметные нормативы для госстроек, по которым рассчитывается бюджет таких проектов. На работу над госзаданием по техрегулированию и ценообразованию в строительстве в 2015 году направлено 5,5 млрд руб., а обновленное ФГУ ФЦЦС должно провести 2700 экспертиз сметных нормативов и подготовить 18 750 прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

ФАС предписал Минстрою до 1 января 2016 года выложить все имеющиеся сметные нормативы в открытый доступ, причем речь идет обо всех их разновидностях: государственных, территориальных, отраслевых и индивидуальных.

Владимир ГУРВИЧ







ДОЛЬЩИКОВ – ПОД КОНТРОЛЬ БАНКОВ, А ЗАСТРОЙЩИКАМ – ПОВЫСИТЬ ОТКРЫТОСТЬ?

Необходимость введения контроля целевого использования средств дольщиков обсудили на очередном заседании межведомственной рабочей группы по подготовке предложений по изменению законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Заседание прошло под председательством замминистра строительства и ЖКХ РФ Натальи Антипиной.

Банки готовят свои предложения по изменению №214-ФЗ

Как сообщает сайт Минстроя, участники заседания рабочей группы заслушали основные концептуальные предложения по изменению 214-ФЗ, представленные Фондом «Институт экономики города». Одно из них — установление обязанности банка контролировать целевое использование застройщиком денежных средств участников долевого строительства.

В настоящее время ответственность за целевое использование средств дольщиков не предусмотрена законом. Поэтому застройщики нередко, имея в работе несколько проектов, собирают средства дольщиков на строительство одного дома, а тратят их на другие. При этом у ряда застройщиков есть опыт раздельного учета средств, который можно взять за основу и сделать обязательным для всех девелоперов.

Введение контроля использования средств дольщиков, как убеждены некоторые участники заседания, положительным образом скажется на доверии к застройщикам со стороны покупателей. Однако введение такой ответственности еще будет обсуждаться.

Как отметила Наталья Антипина, в ближайшие две недели банковское сообщество планирует подготовить свои предложения по изменению № 214-ФЗ. В частности, просчитать финансовую модель новой альтернативной формы обеспечения прав участников долевого строительства.

На первом заседании рабочей группы было принято решение ввести новый механизм долевого строительства, при котором средства граждан-соинвесторов будут размещаться в банках и использоваться застройщиками под контролем банка.

Следующее заседание рабочей группы состоится 18 сентября.

Как планируется повысить открытость застройщиков

Параллельно с этими нововведениями Минстрой представил новую редакцию проекта федерального закона, разработанного во исполнение плана мероприятий, направленных на предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции хозяйствующих субъектов в сферах жилищного строительства и производства строительных материалов, и утвержденного первым вице-премьером Правительства РФ Игорем Шуваловым.



Согласно законопроекту застройщики, привлекающие денежные средства участников долевого строительства, теперь будут обязаны вести сайт. Вводится понятие «официальный сайт застройщика», доменное имя которого принадлежит застройщику или учредителю застройщика.

На своем официальном сайте застройщик должен размещать электронные копии:

- аудиторского заключения за последний год;
- разрешений на ввод в эксплуатацию ранее введенных объектов;
- проектных деклараций;
- градостроительного плана земельного участка;
- разрешения на строительство;
- заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- документов, подтверждающих права на земельный участок;
- технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям электросвязи.

Законопроектом предлагается установить конкретные сроки размещения информации на сайте. Аудиторское заключение должно быть опубликовано не позднее 1 мая. Остальные документы, в т.ч. проектная декларация, должны размещаться до ее подачи в контролирующий орган.

Проектную декларацию планируется дополнить следующими сведениями о застройщике:

- номер телефона,
- адрес официального сайта и электронной почты,
- фамилия, имя, отчество и должность руководителя.

Предлагается также раскрывать в проектной декларации фирменное наименование либо коммерческое обозначение иной организации, которое застройщик планирует использовать в рекламе. Тем самым легализуется практика, когда в рекламе застройщики используют наименование или бренд иной организации, имеющей привлекательную деловую репутацию.

Информация в проектной декларации должна будет соответствовать не только проектной документации, но и документации по планировке территории.

Вместо информации о целях проекта строительства в проектной декларации планируется указывать информацию о видах объектов капитального строительства.

Дополнительно в проектной декларации предлагается указывать:

- случаи заключения договоров, предусмотренных статьями 42.2, 46.4–46.6 Градостроительного кодекса РФ, во исполнение которых осуществляется реализация проекта (речь идет о договорах комплексного освоения территории и развития застроенных территорий);
- информацию о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование;
- сведения о результатах экспертизы результатов инженерных изысканий;
- сведения о коммерческом обозначении группы объектов капитального строительства (наименование жилого комплекса), которое застройщик планирует использовать в рекламе;
- сведения о градостроительном плане земельного участка;
- сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, сетям электросвязи, планируемых сроках такого подключения и размере платы за подключение;
- проектные характеристики общего имущества строящегося объекта.

Согласно проекту будет изменен и способ направления застройщиком проектных деклараций в контролирующий орган. Вместо почтового отправления застройщик будет заполнять электронную форму проектной декларации с использованием ЭЦП на сайте, определенном Минстроем РФ.

Предлагается также создать Единый электронный реестр проектных деклараций, который будет вести Минстрой РФ.

Важнейшим нововведением является установление единой формы проектной декларации, правом утверждения которой предлагается наделить Минстрой РФ.

Наконец, проектом федерального закона планируются изменения в № ФЗ-38 «О рекламе». Ими вводится запрет на использование в рекламе по привлечению средств граждан в доленое строительство фирменного наименования иного юридического лица, коммерческого обозначения организации или группы объектов строительства, если информация о таком наименовании или обозначении не содержится в проектной декларации.



«ПОТЯНУТ» ЛИ НАШИ БАНКИ КОНТРОЛЬ ЗА ВСЕМ ДОЛЕВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ?



11 сентября под руководством замминистра строительства Натальи Антипиной состоится очередное заседание межведомственной рабочей группы по подготовке предложений по изменению законодательства в сфере долевого строительства. По имеющейся у нас информации, велика вероятность того, что на нем Минстроем будет представлен для обсуждения первоначальный вариант текста нового законопроекта, который Правительство в лице первого вице-премьера Игоря Шувалова поручило подготовить и внести на рассмотрение Госдумы к началу ее осенней сессии.



Подробности обсуждения этого вопроса и основные позиции участвующих в дискуссии сторон — в эксклюзивном интервью члена рабочей группы, руководителя аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), директора Института развития строительной отрасли, зампреда Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ **Кирилла ХОЛОПИКА**.

— Кирилл Вадимович, перед первым заседанием рабочей группы наш журнал уже рассказал о том, что принципиально не устраивает застройщиков в предлагаемой властями реформе законодательства в сфере долевого строительства. 4 сентября все участвующие в обсуждении стороны (представители федеральных властей и отдельных регионов, крупнейших российских банков и сообщества девелоперов) представили свои аналитические наработки и выдвинули конкретные предложения по решению этой проблемы. Не могли бы Вы сделать для наших читателей краткий обзор основных позиций?

— Начну с предложений Национального объединения застройщиков жилья. Коротко позиция НОЗА выражается в том, что есть № 214-ФЗ закон, регулирующий отношения в сфере долевого строительства, и надо добиться его соблюдения, перекрыв обходные схемы, которыми сегодня пользуются не совсем чистые на руку застройщики.

— Простите, что перебиваю. Находящийся ныне под следствием бывший

владелец MIRAX GROUP Сергей Полонский (в прошлом один из ведущих отечественных застройщиков, как бы к нему ни относиться) утверждает, что лично он всегда выступал против этого закона, который, мол, не защищает дольщиков. Но при этом тот же Полонский (которого, к слову, обвиняют в хищениях средств участников долевого строительства на общую сумму 2,4 млрд руб.), противореча сам себе, недавно прилюдно заявил в суде: «Само долевое участие, сам закон №214 придумал я! ...Когда мы начинали 15 лет назад, здесь не было ... долевого строительства». А НОЗА по-прежнему уверена в том, что критикуемый многими № 214-ФЗ можно заставить работать?

— Само время показало, что этот закон все-таки работает. На него перешли все крупные застройщики, и мы видим по динамике Росреестра, что медленно, но верно в России все переходят на №214-ФЗ. Доля объектов, возводимых в рамках действия закона, постоянно растет. А если кто-то не работает, это не всегда связано с его отношением к данному документу.

Просто иногда нет другой схемы, кроме, например, тех же ЖСК, чтобы вовлечь в оборот земельный участок, находящийся в ведении того или иного госучреждения. И если все это запретить, то, конечно, все будут работать только по 214-му закону, но тогда, возможно, этот участок вообще в оборот не попадет...

Если в целом сейчас по России 95% объектов жилья строятся по договорам долевого участия (ДДУ), то 95% проблемных объектов — это как раз те, где ДДУ не используются.

Сейчас ужесточили законодательство по ЖСК — надо и дальше это делать. В банковской сфере в свое время закрутили эти гайки окончательно, и сейчас уже нет нелегальных банков, все работают по лицензии. Чуть что — лицензию на стол, а жулика-банкира — к ответственности. Вот и в нашей сфере добросовестные застройщики предлагают сильнее закрутить гайки. Насколько сильнее — это уже обсуждаемые варианты.

А если брать долевыми схемы привлечения средств граждан по ДДУ, то выясняется, что основные проблемы здесь связаны с нецелевым использованием средств. Когда застройщик, работая по 214-му за-



кону, фактически идет на его нарушение, выводит деньги граждан, предназначенные для строительства конкретного жилого дома, и использует их на решение какой-то другой своей проблемы. Возможно, при этом он не то чтобы сознательно злоупотребляет, а искренне думает, что деньги эти потом быстренько вернет. Но мы знаем истории о том, как застройщик рискнул деньгами дольщиков, а вернуть их, увы, не удалось.

Поэтому сообщество застройщиков выступает за ужесточение контроля целевого использования средств. Но предлагает использовать для этого стандартные инструменты: допустим, сделать более частой отчетность, ввести аудит и штрафы (которые сегодня законом не предусмотрены).

Усилить контроль целевого использования средств, привлекаемых по ДДУ, хотят и отдельные регионы. Но механизмы здесь предлагаются другие. В частности, руководство Московской области выступает за то, чтобы контроль осуществлял не сам застройщик или аудиторская компания, а чтобы этот контроль был превентивным. То есть не так, чтобы аудитор по факту платежа делал заключение, что деньги ушли не туда, а чтобы это дело загодя проверял банк и в случае чего просто не проводил платеж.

— Выглядит заманчиво. Вообще, презентация подмосковных властей по этому вопросу меня лично впечатлила своей продуманностью, подробностью. Но во сколько обойдется подобный контроль?

— В том-то и дело! Я согласен с Вашей оценкой предложений подмосковного правительства. Надо отдать им должное: схема рабочая, глубоко продуманная. Но здесь весь вопрос в том, какая задача при этом решается. Ведь контролировать будет каждый платеж, осуществляемый застройщиком, и это может стать весьма обременительным. А поскольку платежей у застройщика, как можно понять, очень много, данная схема будет дорогой.

— Да и сами авторы этой схемы, представляющие правительство Московской области, предлагая так называемый договор присоединения (в данном случае банка), публикуемый в составе проектной декларации, признают, что стоимость жилья в итоге увеличится на 3,5—10%.

— И при этом нет четкого ответа на конкретный вопрос: возможен ли при такой схеме — когда банк контролирует целевое расходование средств — обман дольщиков. Ведь получается, что банк подпитывает проект деньгами дольщиков. А являются ли деньги дольщиков, лежащие на депозите или размещенные в ценных бумагах банка, гарантией возврата кредита? Если да, то сам кредит будет дешевым. Но если застройщик, даже при всем предлагаемом контроле, не сможет его вернуть, то в этом случае деньги дольщиков все равно пропадут, поскольку пойдут на погашение кредита, а объект не будет достроен. То есть и здесь налицо риски для дольщиков.

Конечно, можно предположить: вероятность того, что застройщик и банк вступят в сговор и направят деньги на покупку золотой яхты или острова, становится минимальной. Но кто застрахован от обычной предпринимательской ошибки? Скажем, ошибся в своих расчетах застройщик, да и банк, который выдавал кредит и пошел в эту схему, чего-то недоучел — там ведь тоже живые люди работают. Например, никто не ожидал, что рынок упадет, а он взял и обвалился. И где гарантия, что объект в итоге построят и здесь не будет обманутых дольщиков?

Увы, данная схема, при всей своей дороговизне, такой гарантии не дает. То есть тем самым главная проблема остается: обманутые дольщики могут появиться. Деньги ушли в погашение кредита, а в итоге — ни денег, ни квартиры...

Короче говоря, если гражданин является инвестором, покупая квартиру на стадии строительства, он должен четко понимать, что нет схем, которые дают ему 100-процентную гарантию успеха. Потому что любой инвестор всегда рискует. Это закон экономики.

— Иными словами, когда вклады граждан, подпитывающие банк, связаны с кредитом, обманутые дольщики все равно могут появиться в случае, если застройщик не достроит объект и не вернет кредит. А если это не связанные средства, а обычный кредит, обычное финансирование: просто иди в банк и бери. Такой вариант обсуждался?

— Да, обсуждался. Но обычный кредит далеко не каждый может взять: там высо-



кие проценты, большое резервирование, жесткие нормативы...

— Ясно. А какой позиции по вопросу изменения схем долевого строительства придерживаются столичные власти?

— Мне трудно за них давать оценку. На рабочей группе выступал председатель Комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Константин Тимофеев. И судя по его выступлению, столичные власти не являются сторонниками какой-то глобальной революции в этом вопросе, наоборот — их позиция достаточно близка к предложениям застройщиков. Правительство Москвы высказало ряд конкретных предложений по повышению эффективности работы контролирующих органов, что весьма важно.

— А что говорят крупнейшие российские банки? Судя по всему, они не очень-то и жаждут работать по новой схеме...

— Так вопрос не стоял. На заседании рабочей группы выступали представители Сбербанка, Газпромбанка и ВТБ. Они рассказали о механизмах своей работы, о сложностях, с которыми приходится сталкиваться при проектном финансировании. И фактически подтвердили, что если передать банкам контроль над целевым расходованием средств по жилищному строительству в рамках ДДУ, то это обойдется недешево. В том же Сбербанке придется дополнительно увеличить штат сотрудников на 10 – 15 тыс. человек. А это, как Вы понимаете, весьма существенные затраты.

Ведь, смотрите, при такой схеме нужно не просто проконтролировать каждый платеж застройщика. Прежде следует проверить, как выполнен предыдущий платеж и пошли ли деньги именно туда, на что они были направлены. Для этого специалисту в области строительного контроля понадобится выезжать на место. В общем, это удовольствие не из дешевых.

Позиция банков такова: в случае возложения на них этих функций они будут их добросовестно выполнять, и это существенно повысит гарантии того, что деньги, предназначенные для строительства конкретных объектов, не уйдут на сторону, но стоить это будет достаточно дорого.

— Сейчас задача Минстроя — объединить все эти взгляды и привести их к общему знаменателю. К слову, руководитель рабочей группы Наталья Антипина по итогам первого заседания заявила, что «вводить новый механизм долевого строительства нужно, но только в качестве альтернативы иным, уже существующим механизмам». Значит ли это, что Минстрой отходит от своей революционной, испугавшей многих позиции?

— На заседании группы я таких слов не слышал, поэтому мне трудно судить. Но судя по той вполне доброжелательной деловой атмосфере, в которой прошло первое заседание, можно сделать однозначный вывод, что «махать шашкой» и крушить все созданное и наработанное ранее никто не собирается.

— 11 сентября состоится очередное заседание группы. Чего застройщики от него ждут?

— Честно говоря, застройщики сильно волнуются, и их можно понять. Строительный цикл — достаточно продолжительный по времени период. Например, сегодня идут переговоры о приобретении земельных участков, банковском кредитовании и объединении инвестиций по проектам, в которых объекты реально будут выставлены на продажу только через два года. Поэтому застройщики должны понимать, какие через эти два года будут действовать правила, как они изменятся.

В интересах застройщиков — чтобы ясность в этих вопросах наступила как можно скорее, и правила игры были определены. Ведь без этого невозможно сделать бизнес-план, да и просто определить цену земли для ее покупки в целях жилищного строительства.

— Говорят, на следующем заседании уже появится некий документ...

— Думаю, так и будет. Зная, как работает Наталья Николаевна Антипина, можно предположить, что к заседанию 11 или 18 сентября Минстрой подготовит первоначальный текст соответствующего законопроекта.

— Что ж, будем надеяться, что мы об этом узнаем одними из первых. Спасибо, Кирилл Вадимович, за то, что нашли время объяснить суть вопроса.

Беседу вел АНДРЕЙ ЧЕРНАКОВ



ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ПОЧЕМУ ЗАСТРОЙЩИКИ НЕ ХОТЯТ, ЧТОБЫ ИХ КОНТРОЛИРОВАЛИ БАНКИ



На днях в Москве под председательством президента Национального объединения застройщиков жилья, главы корпорации «Баркли» Леонида Казинца прошло открытое заседание рабочей группы НОЗА, на котором обсуждался вопрос о внесении изменений в законодательство о долевом строительстве.

По словам руководителя крупнейшего объединения российских девелоперов, о полном отказе от долевого строительства в настоящее время речь не идет, такого вопроса в повестке дня нет.

— Сейчас нам важно выработать консолидированную позицию добросовестных застройщиков по тому, как мы можем в сложившейся экономической ситуации и с учетом прозвучавших инициатив властей по изменению законодательства о долевом строительстве не допустить ухудшения положения застройщиков, не снижая темпов строительства жилья, и в то же время дать полное понимание защищенности покупателям квартир, которые вкладывают свои средства в строительство, — отметил Леонид Александрович.

В заседании приняли участие представители крупнейших компаний-застройщиков, работающих в московском регионе, а также ГК Единство (Рязань). Посредством видеоконференц-связи к обсуждению присоединились представители компаний-застройщиков из Санкт-Петербурга, Брянска, Владимира, Екатеринбурга, Кемерово, Владивостока, Челябинска, Омска, Тольятти, Новосибирска, Ульяновска, Воронежа, Орла, Казани, Уфы, Перми и Кирова.

Девелоперы единогласно высказались за сохранение №214-ФЗ и отметили, что с учетом нынешних экономических реалий изменение порядка привлечения застройщиком средств физических лиц по договорам об участии в долевом строительстве не только в полной мере не решит вопросы уже существующих обманутых дольщиков (ОД), но и может значительно повлиять на финансовое состояние добросовестных застройщиков.

По мнению участников совещания, нужно повысить ответственность застройщиков за нецелевое использование денежных средств дольщиков и привлечение денежных средств в обход №214-ФЗ. Кроме того, застройщики убеждены в том, что следует исключить из №214-ФЗ возможность привлечения денежных средств граждан путем создания ЖСК и выпуска жилищных сертификатов.

Эти меры, убеждены девелоперы, позволяют не допустить появления новых ОД, очистить рынок от недобросовестных застройщиков, повысить ответственность. А граждане, в свою очередь, будут уверены в том, что их деньги направят исключительно на строительство того объекта, в который они вкладывают свои средства, и что этот объект будет обязательно достроен.

По итогам конференции сформирована консолидированная позиция Национального объединения застройщиков, которая будет представлена для обсуждения на очередном заседании Межведомственной рабочей группы под руководством замминистра строительства Натальи Антипиной, которое состоится 4 сентября.

Редакция журнала поговорила с некоторыми участниками этой конференции.



Андрей Кирсанов, заместитель генерального директора MR Group:

— Сегодня под обманутыми дольщиками понимают не только тех, кого обманули, вступив с ними в отношения в рамках №214-ФЗ, но «прицепом» включают в это определение всех, кто заплатил кому бы то ни было за якобы квартиру. В рамках закона есть три варианта: договор долевого участия, ЖСК и жилищный сертификат. Здесь тоже надо разобраться, поскольку это разные формы, у них разные последствия и ответственность.

Среди тех, кто приобретает квартиру по зарегистрированным ДДУ, обманутых дольщиков минимальное количество. А основная масса ОД — это лица, действующие либо вне №214-ФЗ, либо в рамках этого закона, но не по ДДУ, а по иным формам — тем же ЖСК и сертификатам, где нет ни надлежащей ответственности, ни регистрации договора, ни обязательной публикации проектной декларации, ни многого другого.

ДДУ доказал свое право на существование как форма, наиболее защищающая права граждан: она урегулирована законом, предусматривает ответственность, и по ней меньше всего обманутых граждан. А вот две другие формы, напротив, показывают (и СУ-155 — здесь самый яркий пример), что ЖСК и жилищные сертификаты — это, мягко говоря, не самые удачные схемы. Поэтому предлагается оставить в рамках №214-ФЗ только доленое участие в строительстве путем заключения ДДУ, который подлежит регистрации.

Кроме того, сейчас много шумят по поводу нецелевого использования денеж-



ных средств дольщиков. Но напомним, что в законодательстве ответственности за это не предусмотрено. Я предлагаю устранить этот пробел путем введения штрафа в двойном размере от суммы использования. Такой же штраф предлагается установить за привлечение средств в обход закона.

Наконец, последнее мое предложение связано с усилением контроля за незаконным строительством. Все мы знаем случаи, когда на дачных участках «вдруг» появляются 17-этажные дома. Ведь это не за ночь происходит. И давно уже пора снять с наших чиновников «зеленые очки».

Итак, мои предложения:

— Исключить из №214-ФЗ возможность привлечения денежных средств путем создания ЖСК и выпуска жилищных сертификатов. По ЖСК и жилищным сертификатам — сохранить регулирование вне рамок №214-ФЗ.

— Ввести административную ответственность застройщиков за нецелевое использование денежных средств дольщиков: административный штраф в двойном размере от суммы нецелевого использования.

— Увеличить ответственность застройщиков за привлечение денежных средств в обход №214-ФЗ: административный штраф в двойном размере от привлеченной суммы.

— Ввести ежемесячную прозрачную отчетность целевого использования средств дольщиков.

— Усилить контроль со стороны органов местного самоуправления за незаконным строительством.



Евгений Коковин, генеральный директор ГК «Единство» (Рязань):

— Мы считаем нецелесообразным трогать, и уж тем более в дальнейшем отменять, 214-й ФЗ. Этот документ действует уже более 10

лет. Он себя вполне оправдал, в него были внесены необходимые изменения, и на сегодняшний день там вполне достаточно инструментов, чтобы предотвратить появление ОД и контролировать застройщиков в плане надлежащего исполнения ими своих

обязательств перед дольщиками.

А вот то, что сейчас предлагается, — изменить порядок приема денежных средств от инвесторов и участников долевого строительства — чревато весьма негативными последствиями. В результате рынок строительства жилья обрушится, объем резко сократится, цены вырастут.

Предложение задействовать банки в качестве посредников между участниками строительства и застройщиками может стать дополнительным административным барьером, с которыми сейчас активно борется и государство, и мы. На обсуждении этого вопроса прозвучала такая цифра: чтобы обеспечить всех застройщиков необходимым проектным кредитованием для достройки объектов, потребуется порядка 2 трлн руб.

К тому же далеко не все банки готовы будут выполнять эту работу в силу отсутствия у них необходимых квалификаций, да и просто желания. Так что риски здесь очень большие.

Хочу сказать, что такую позицию разделяют и региональные власти нашей Рязанской области, включая профильное министерство.



Игорь Белокобыльский, генеральный директор ГК «Стрижи» (Новосибирск):

— Предложение перенести вопросы контроля застройщиков на плечи банковских структур нас не устраивает. В первую очередь, банки

являются источником разного рода махинаций, афер и т.д. И у строительного сообщества нет широкой практики работы с банками. Поэтому данная идея мертва изначально.

Сам Бог велел наводить порядок внутри строительного сообщества за счет повышения эффективности уже имеющихся механизмов. Но пока никто даже не пытался упорядочить работу компаний, страхующих риски, обществ взаимного страхования. Так давайте сначала попробуем здесь что-то сделать — тем более что потенциал огромный. А бросаться из стороны в сторону, считаю, нелепо.



Предложения НОЗА, под которыми мы подписываемся, — это спокойный эволюционный, а не революционный подход. Их суть — довести до ума то, что уже есть, добавив действительно необходимые инструменты.

Например, новосибирцы предложили обязательный аудит целевого использования средств дольщиков. Кроме того, на заседании рабочей группы НОЗА прозвучало предложение обязать всех застройщиков, вне зависимости от формы привлечения средств, подчиняться нормам №214-ФЗ. Считаю, это отличная, правильная инициатива.

Как видим, с нашей стороны все очень конструктивно. Законодательство существует, правовое поле есть. Нужно все это дорабатывать, оттачивать, усиливать контроль. И ни в коем случае не переносить контроль на «поляну» банков, которые и без того склонны к всякого рода аферам.



Вячеслав Трапезников, исполнительный директор НП СРО «Гильдия строителей Урала»:

— Предлагаемая профессиональному сообществу модель реформирования до неузнаваемости долевого участия,

как нам представляется, принесет строительному комплексу гораздо больше вреда, чем пользы. Более эффективно защищать интересы покупателей жилья вполне можно с помощью других инструментов. Их перечень был озвучен в ходе недавней всероссийской конференции, организованной НОЗА.

Речь идет о более предметном и точном соблюдении норм действующего закона, большей отчетности и прозрачности строительной деятельности и работы застройщиков. Здесь сформулирован целый комплекс мероприятий.

В то же время заменить средства инвесторов из числа физических лиц банковскими средствами, как нам представляется (и это мнение подтверждают многие банкиры, с которыми мы это обсуждали), сегодня просто невозможно. В том числе и по объективным причинам — в силу того, что



нормы резервирования, установленные ЦБ, не позволят восполнить эти выпадающие триллионы рублей.

И если реформа данной сферы все-таки будет проведена в том виде, в каком это предлагает сделать Минстрой, то результат мы получим отрицательный. В итоге многие строительные компании будут вынуждены уйти «в тень», а весь тот позитив и прогресс, достигнутый за последние годы (когда подавляющая часть строящегося жилья продается по схемам долевого участия), будет остановлен.

Получается, мы вернемся на несколько лет назад. Застройщики вновь начнут придумывать самые разнообразные механизмы для того, чтобы так или иначе привлекать средства физических лиц. И с уходом от нынешних достаточно прозрачных схем подавляющая часть рынка окажется в «серой зоне». А это, бесспорно, понизит степень защищенности граждан и в конечном счете приведет к обратному эффекту, а отнюдь не к тому, на который рассчитывали авторы реформы.

В силу этого профессиональное сообщество однозначно высказалось за то, что повышать защищенность граждан нужно, и предложило конкретные меры, обеспечивающие эту защищенность. Но вместе с тем единодушно не поддержало обсуждаемый сегодня механизм реформирования этой сферы.

Алексей АНДРЕЕВ



ЯНИС КРАУЛИС: БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ БУДУТ СЛОЖНЫМИ, НО КНАУФ СТРОИТ В РОССИИ ЗАВОДЫ И ПРОДОЛЖАЕТ ВЕРИТЬ В РАЗВИТИЕ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ.



На вопросы журнала управляющий группы КНАУФ СНГ **Янис КРАУЛИС**.

— *Г-н Краулис, по данным ВШЭ, в первом полугодии 2015 года в среднем 57% российских производителей повысили цены на стройматериалы. Заводы КНАУФ относятся к этим предприятиям?*

— Мы относимся как раз к тем 43 процентам, которые цены не повышали, несмотря на то, что стоимость сырья и компонентов выросла. Даже те предприятия, которые производят свою продукцию здесь, вынуждены импортировать определенную часть компонентов. Рост стоимости валюты привел к удорожанию этой составляющей, соответственно и себестоимость продукции выросла.

На общую ситуацию в строительстве влияют два фактора: это низкие цены на нефть и отсутствие возможностей для внешнего

финансирования проектов из-за санкций. Другим фактором, который определяет ситуацию на рынке стройматериалов, является переизбыток мощностей в наших группах стройматериалов. За последнее время конкуренты ввели в эксплуатацию значительное количество мощностей, и спрос не успевает за предложением. К тому же снижается покупательская способность. В этих условиях мы снизили цены на некоторые группы стройматериалов в среднем на 10%.

Надо сказать, что мы предпринимаем серьезные усилия по локализации производства инновационных материалов. Напомню, что сама группа КНАУФ СНГ и ее российские предприятия — это местные компании. В России мы добываем сырье в собственных карьерах, перерабатываем его на своих заводах и поставляем готовую продукцию на местный рынок. Составляющие этой продукции на 70—90% отечественные. Мы бы хотели довести местную компоненту в нашей продукции до 100%.

— *Ваш прогноз развития экономической ситуации в России?*

— Основная тенденция на рынке недвижимости — сокращение объемов ввода нового жилья. Одновременно снижается и объем ремонтов жилого фонда, поскольку люди готовы тратить все меньше денег на эти цели. Сектор коммерческой недвижимости быстро и достаточно драматично отреагировал на негативные изменения в экономике. Производители и продавцы стройматериалов уже почувствовали все это на себе.

К сожалению, в ближайшие годы для нас ситуация не улучшится, а наоборот, еще больше усложнится, поскольку строитель-



ство — циклический процесс, и между началом инвестиций и вводом готового здания проходит в среднем 1—3 года.

Снижается объем строительства — снижается и потребление стройматериалов. В этом году мы ожидаем снижение производства на наших российских заводах на 15—20%, в следующем году спад будет на 10—15%. И это связано в первую очередь с экономической ситуацией в стране.

Я много езжу по стране и вижу, что значительная часть строек заморожена. Вопрос в том, что будет с построенными объектами. Если у населения и у компаний нет денег, то они не будут выкуплены. Дальше что? Если они не покупаются, то у строительных компаний нет денег для финансирования следующих объектов. Я не пессимист, но мы должны смотреть правде в глаза.

— Будет ли выполнена инвестпрограмма группы КНАУФ в нынешней экономической ситуации?

— В этом году группа КНАУФ СНГ осуществляет инвестиционную программу на сумму около 60 млн евро, из которых на Россию приходится порядка 40 млн. Это модернизация и строительство новых мощностей, производство новых видов стройматериалов.

Несмотря на кризис, мы продолжаем строить предприятия. В октябре начнется монтаж оборудования завода сухих строительных смесей на площадке в Чапаевске (Самарская область). В этом году открылись дополнительные мощности по производству смесей на заводе в Баскунчаке (Астраханская область), что позволило не только увеличить объемы производства, но и расширить номенклатуру. Работаем по строительству завода по производству влагостойких плит «Аквапанель» в Новомосковске (Тульская область).

Таким образом, мы продолжаем нашу инвестиционную деятельность, а также рассматриваем возможности по покупке других предприятий, потому что мы верим в потенциал развития российской экономики. В то же время считаем, что кризис — это время, когда открываются новые возможности, и мы их хотим использовать.

— Недавно создана новая Ассоциация «Национальное объединение производителей стройматериалов, изделий и конструкций». В случае вступления КНАУФ в эту ассоциацию, что бы Вы считали главным в ее деятельности на современном этапе?

— Наши представители участвовали в двух заседаниях ассоциации, в Москве и Краснодаре. Планируем вступить в эту организацию, поскольку она стремится активизировать диалог между властью и бизнесом в сфере производства и применения стройматериалов.

В ответ на просьбу руководства ассоциации мы передали наши пожелания и ожидаем содействия в решении ряда проблем.

Необходимо наладить производство в России модифицирующих добавок для сухих строительных смесей, которые сейчас нами импортируются. Мы ищем в России (правда, пока безуспешно) производителей эфиров целлюлозы, винной кислоты, глюконата натрия и др.

Существующая нормативная база (СНиП) не дает четкого понимания того, каким должно быть качество поверхности (например, гипсовых строительных плит) перед нанесением последующего финишного покрытия, нет и четкого определения этого качества. Мы предлагаем разработать и внедрить стандарт по подготовке поверхностей (стен, потолков) под финишную отделку с выделением категорий по аналогии с существующими европейскими нормами (Q1—Q4).

Следующий вопрос — обязательная сертификация стройматериалов только в проверенных аккредитованных органах и борьба с недобросовестными органами по сертификации и производителями: штрафы, санкции, вплоть до запрета обращения такой продукции на рынке. Для этого в новой ассоциации мы предлагаем создать соответствующий комитет.

В России полностью отсутствует нормативная база на составы грунтовочные для предварительной подготовки поверхностей (стен, потолков и полов) для внутренних и наружных работ. Отсутствуют требования, предъявляемые к данным типам продукции, а также их классификация. Из-за этого недобросовестные производители выпускают грунтовки ненадлежащего качества, а зачастую продают практически одну воду. Это приводит к возникновению претензий к материалам, применяемым на основаниях, обработанных некачественной грунтовкой. Необходимо активизировать работу по созданию соответствующей нормативной базы.

Ежегодно мы тратим до 20 млн руб. на поддержку учреждений профессионального образования. Предлагаем рассмотреть вопрос полного вычета расходов налогоплательщика на социальное партнерство



с учреждениями профобразования для целей налогообложения прибыли. Этот шаг может стать действенным механизмом расширения поддержки бизнесом образовательных проектов в целом и в строительной сфере в частности.

Еще одна проблема касается допуска движения транспортных средств максимальной массой свыше 12 т по автодорогам общего пользования. Минтрансом РФ подготовлен проект ФЗ «Об организации дорожного движения», который предусматривает наделение региональных и местных властей правом устанавливать запрет и ограничения движения по дорогам, взимать плату за въезд в зоны ограниченного движения, регулировать организацию парковочного пространства. Являясь крупным грузовладельцем, КНАУФ критически относится к данному законопроекту. Предлагаем Ассоциации поддержать нашу инициативу и принять участие в общей экспертизе этого документа.

— Для обеспечения строительства олимпийских объектов в Сочи производственные мощности вашего краснодарского предприятия, видимо, были загружены полностью. Что там сейчас, после того как все «стихло»?

— В Краснодарском крае у нас работает предприятие КНАУФ ГИПС Кубань, которое находится в п. Псебай Мостовского района. На его работу также влияет общая экономическая ситуация в стране. Ранее мы поставили значительные объемы продукции этого завода на стройки олимпийского Сочи. Вы видите, какие объекты там созданы. Возможно, этот город станет второй Ниццей для россиян.

Сегодня мы ищем другие возможности для применения наших стройматериалов, и подготовка к чемпионату мира по футболу 2018 года должна также оказать положительное влияние на производство стройматериалов в России.

Беседу вел Александр ГУСЕВ

СТОИМОСТЬ АВТОДОРОГ: РАЗВЕНЧАНИЕ СТАРОГО МИФА ИЛИ ОЧЕРЕДНОЙ ФОКУС С ЦИФРАМИ?



Существует устойчивое представление о том, что в России стоимость строительства дорог существенно выше, чем за границей. По заказу Росавтодора специалисты Института экономики транспорта и транспортной политики ВШЭ провели исследование, которое, по сути, опровергает этот тезис.

Его результаты были представлены на пресс-конференции «Дорожный расчет: ценообразующие факторы в дорожном строительстве в России и за рубежом», которая на днях прошла в агентстве ТАСС.

Удивительно, но по стоимости строительства дорог мы не впереди планеты всей

Мнение о том, что строительство дорог в России обходится значительно дороже, чем в других странах, не более чем миф, уверяет заместитель начальника управления проектирования и строительства автомобильных дорог Росавтодора Дмитрий Лаптев. Напротив, наша страна даже не входит в десятку самых дорогих по этому показателю государств.

Так, в Канаде, США, Германии стоимость 1 км полосы автодороги в среднем в 1,5 раза выше российской. Но, разумеется, есть государства, где строительство обходится дешевле, чем у нас. Например, Китай и Польша (см. таблицу 1).

Таблица 1.
Средняя стоимость 1 км полосы автодороги
(без деления на категории) в 2014 г.
в разных странах (млн руб.)

Страны	Стоимость
США	127
Канада	163
Германия	82
Китай	29
Польша	25,8
Россия	59

Источник: Институт экономики, транспорта и транспортной политики НИУ ВШЭ

К тому же у нас до 30% от общей суммы приходится на выкуп земельных участков и различного рода компенсации. За рубежом же эти затраты намного ниже. Так, в США финансирование из дорожного фонда начинается лишь тогда, когда штат за свои средства выполнил все подготовительные



работы.

На общую стоимость влияют специфические российские факторы. В первую очередь климат: среднегодовая температура в России составляет 3,8 градусов. Такой температурный режим увеличивает стоимость дорожных работ. К тому же у нас огромные расстояния, что ведет к росту издержек из-за больших транспортных расходов по завозу материалов и строительной техники.

При этом показатель средней стоимости существенно искажает общую картину. Размер затрат сильно разнится в зависимости от условий и географии прокладки дороги.

Согласно исследованию, в 2014 году самым капиталоемким стало строительство трассы М5 на участке обхода поселка «Октябрьский». Там один километр магистрали обошелся в 250 млн руб. А самой экономной стала реконструкция трассы Р-257 «Енисей» — всего за 17 млн руб. за 1 км.

Стоимость дороги сильно зависит и от ее категории. Для магистрали I категории она составляет 66,5 млн руб. за 1 км, для II категории — 48,7 млн руб., для III категории — 44,8 млн руб.

Однако подобные цифры не должны особенно радовать. По словам генерального директора компании «Мостотрест» Владимира Власова, ценообразование в сфере дорожного строительства сильно искажено. А это приводит к большому числу банкротств компаний. Причем ценовые искажения зачастую закладываются еще на уровне проектирования.

Положение здесь, мягко говоря, далеко от благополучного. А экономия в этом вопросе приводит впоследствии к большим дополнительным расходам при сооружении объекта и его дальнейшей эксплуатации. При этом, по словам топ-менеджера, сами инженерные решения у нас вполне современные, что неоднократно подтверждали и независимые иностранные специалисты.

Еще одна серьезная проблема — низкая производительность труда, а ведь это один из ключевых факторов формирования себестоимости дорожно-строительных работ.

Что русскому хорошо...

Лучше всего понять, как реально обстоят дела, это сравнить дорожное строительство в разных странах. Проектирование дорог в России почти до самого последнего времени велось по нормам 1972 года. Некоторое время назад Правительство РФ поставило задачу их обновить. В качестве

эксперимента оно предложило институту «Стройпроект» разработать проект строительства автомобильной дороги на основе действующих нормативов в нашей стране и в Германии.

Как рассказывает участник этой работы, главный инженер московского филиала института «Стройпроект» Александр Крайник, в основу проектирования автодорог положены динамические характеристики автомобилей. А поскольку российские нормы были созданы более 40 лет назад, понятно, что в те времена эти динамические характеристики сильно отличались от нынешних. Тогда время разгона до скорости в 100 км у «Волги-21» составляло 28 секунд, а, к примеру, такой грузовик, как КрАЗ вообще не разгонялся до своей расчетной скорости. Сегодня же динамика автотранспорта настолько изменилась, что грузовик от легковушки в этом вопросе почти не отличается.

Германия является ведущей автодорожной страной в Европе. В ФРГ дороги проектируют для скоростей в 130 км в час, в России — 120 – 150 км в час. Однако на немецких автобанах скорость движения не ограничивается, у нас на магистралях она колеблется в пределах 90 – 110 км в час. Любопытный факт: Евросоюз требует от ФРГ ограничить скорость на дорогах, так как немцы, которые ездят на машинах в другие европейские государства, по привычке гоняют там без скоростных ограничений. Но власти страны по политическим причинам таких мер пока так и не принимают.

Как немцы определяют такой важный параметр дороги, как число полос? Например, у нас в России дорога в 6 полос проектируется при интенсивности движения свыше 30 тыс. автомобилей в сутки, а в Германии — при интенсивности движения в 67 тыс. машин. То есть у немцев подход более экономный. Это происходит потому, что в основе германских норм лежат современные динамические характеристики автотранспорта.

Ширина полос в Германии уже, чем в России. На шестиполосной магистрали размер двух полос составляет 3,5 м, а размер выделенной для грузового транспорта полосы — 3,75 м. У нас же все полосы шириной по 3,75 м. А вот укрепленная обочина у немцев шире, чем в России. Они объясняют это тем, что при форс-мажорных ситуациях эта часть дороги часто используется для остановки или проезда транспорта.

Экономные бюргеры

Существенно отличаются подходы двух стран и при проектировании земляного полотна дороги. При этом выявлено любопытное обстоятельство. По словам Александра Крайника, как оказалось, многие нормы, которые используют сегодня в Германии, разрабатывались в свое время... в МАДИ.

Например, немцы придерживаются позиции, что водно-тепловой режим насыпи должен быть одинаков на всем протяжении эксплуатации полотна в любой сезон. Именно это обеспечивает его долговечность и надежность. В России же сегодня исповедуют иной подход: полотно у нас толще во многом за счет защищающего от морозов слоя и из-за используемого в большом количестве песка. А вот практичные немцы считают его слишком дорогим, поэтому заменяют дренажными конструкциями.

Стоимость земляных работ в России в полтора раза выше в силу того, что их проводится больше. Общая величина покрытия у нас значительно толще. Но вот та его часть, которая непосредственно воспринимает нагрузку транспорта, гораздо тоньше.

Таблица 2.

Допустимые осевые нагрузки для двухосных автомобилей в РФ

Расстояние между осями (м)	Допустимая нагрузка на каждую ось (т)	
	Автомобили группы А	Автомобили группы Б
Свыше 2,00	10,0	6,0
1-65-2,00	9,0	5,7
1,35-1,65	8,0	5,5
1,00 - 1,35	7,0	5,0
До 1,00	6,0	4,5

Примечание: к группе А относятся автомобили, у которых максимальная осевая нагрузка составляет 6–10 т. Их эксплуатация допускается только на дорогах I–III категории. К группе Б относятся автомобили с максимальной осевой нагрузкой 6 т, эксплуатация которых допускается на всех автомобильных дорогах.

Источник: ТВН

У немцев дорожная одежда рассчитана на срок эксплуатации в 30 лет. На аналогичной же российской дороге полотно имеет срок эксплуатации в 18 лет при толщине покрытия 24 см, что меньше немецкого на 10 см.

Но самое важное — стоимость строительства 1 кв. м в Германии в переводе на наши деньги составляет 4 740 рублей, а в России аналогичный отрезок стоит 3 242

рубля. Как видим, разница приблизительно в 40%. Но немецкий расчетный срок службы равен 30 годам, и в течение этого срока никаких реконструкций там не производится. В России же реконструкция начинается уже после 12 лет эксплуатации. В итоге же привыкшие считать деньги немцы расходуют меньше средств на содержание полотна.

Большое значение для обеспечения долговечности дорожного полотна имеют и допустимые показатели массы автомобилей и нагрузки на ось

И еще одно отличие. У нас следует производить расчет конструкции дорожного полотна. А вот немцы этого не делают, а просто кладут покрытие в соответствии с действующими нормами. При этом они исходят из постулата о том, что дороги в Германии должны быть лучшими в Европе.

И они действительно лучшие. Это стало возможным благодаря тому, что в Германии исследования по выработке эффективных нормативов начались еще в 1936 году. При этом немцы не стесняются признаваться в том, что даже они не в состоянии проводить весь объем исследовательских работ. Поэтому многие нормы приходится заимствовать у США, где эти работы проводятся еще более интенсивно.

Чтобы не было искушения

Пример Германии и России наглядно демонстрирует, что сравнение стоимостных показателей не дает четкого ответа, где же дороги реально дешевле. Следует учитывать много факторов: географических, экономических, климатических, национальных традиций и пр. Но всегда важно, чтобы вложенные в дорожное строительство средства давали максимальную отдачу. А это происходит в том случае, когда не просто осваивают деньги, а когда страна получает по-настоящему качественную магистраль.

Чтобы это происходило у нас как можно чаще, нужно кардинальным образом менять систему ценообразования, рассчитанную еще на плановую экономику. Профессор Лев Каплан считает, что нам следует переходить на принятые во всем мире системы ценообразования, в основе которых лежат фиксированные расценки.

Подрядчик выиграл тендер на строительство дороги, где оговорена стоимость. Цены на каждый вид работ остаются неизменными до конца контракта. Заказчик платит по факту, а не так, как сейчас: рас-



Таблица 3.
Ограничения максимальных разрешенных масс автомобилей и допустимых нагрузок на ось в Европе

Параметры/ страна	Бельгия	Италия	Англия	Германия	Франция	Польша	Голландия	Люксембург	Дания	Греция	Испания
Нагрузка на ось, т/с											
- ведущий мост	12	12	10,2**	11	13	12	11	12	10	10	13
- одиночный мост	10	12	10,2	10	13	10	10	10	10	10	13
- тележка из двух мостов с базой от 1,3 до 1,8 м	20	19	18,5	18	21***	19	18	20	16	19	21
- тележка из трех мостов с базой 2,6м	24/27*	26	22,9	24	24	24	-	27	24	26	-
Полная масса, т:											
- Одиночный автомобиль											
2-осный	19	18	16,3	17	19	19	-	19	18	19	20
3-осный	28	24	24,5	24	26	26	-	26	24	26	26
4-осный	32	24	30,5	32	26	30	-	32	32	33	23
- Прицеп											
2-осный	20	-	18	18	19	18	-	-	20	19	20
3-осный	30	-	22,4	24	24	24	-	-	24	24	26
- Прицепной автопоезд:											
4-осный	38	40	32,2	35	38	37	-	38	38	38	38
5 и 6-осный	44	44	32,5	40	40	40	50	44	48	38	38
- Седельный автопоезд											
3-осный	29	30	24,4	27	-	29	-	-	-	29	-
4-осный	39	40	32,5	35	38	38	-	-	-	38	38
5 и 6-осные****	44	44	38	40	40	40	50	44	48	38	38

* 27 т при пневматической подвеске и сдвоенных колесах

** 10,5 т для седельных автопоездов полной массой более 32,5 т

*** При базе 1,35м и больше, но меньше 1,8 м

**** 40 т максимально разрешенная масса для контейнеровозов ISO

Источник: TBN

ценка заложена, насыпь отсыпал — и изволь перечислить деньги.

За рубежом заплатят по той цене, которая есть в тендерной документации, но при этом ту же насыпь измерят буквально вдоль и поперек. Точность расчетов на Западе укладывается в 10%. А у нас опытный сметчик может одни и те же виды работ посчитать так, что разница будет составлять два раза! Тут уж, хочешь не хочешь, все равно войдешь в искушение и нагреешь на этом руки.

Эту систему уже давно пора менять. Но хватит ли сил, а главное, желания?

И, наконец, последнее. Приведенные на

пресс-конференции цифры во многом — от лукавого. Ведь что сейчас происходит? Из-за ограничений массы автомобилей и нагрузок на ось большегрузные машины, перевозящие в том числе и стройматериалы, курсируют по российским дорогам полупустыми.

А вот если бы федеральные власти в лице Правительства и Росавтодора прислушались к строителям и производителям стройматериалов и изменили нормы в сторону увеличения нагрузки, тогда строительство, ремонт и содержание наших дорог обходилось бы на порядок дороже, чем в той же Европе.

Владимир ГУРВИЧ



ИПОТЕКА: НЕ ТОЛЬКО ЖИВА, НО РАЗВИВАЕТСЯ И ЖДЕТ САНАТОРА РЫНКА

Строительный рынок России переживает не самые лучшие времена. Главная причина – сжимающийся, как шагреновая кожа, потребительский спрос. Если его не поддержать, не говоря уже об увеличении, то этот процесс не остановишь еще долго.

Важнейшая роль здесь принадлежит институту ипотечного кредитования. Этой теме был посвящен круглый стол «Перспективы рынка ипотеки в России: стагнация или развитие?», прошедший на днях в информационном агентстве «Россия сегодня».

Цифры и факты

Осенью прошлого года, когда кризис только-только разгорался, многие эксперты прогнозировали едва ли не полный обвал ипотечного рынка. Так что же на самом деле произошло с ипотекой за минувший год?

Для начала приведем общие характеристики ипотечного кредитования в России. По данным, приведенным экспертом компании «Русипотека» Сергея Гордейко, сегодня ипотечный портфель банков составляет внушительную сумму в 3,7 трлн руб. Ежемесячно банки выдают кредитов на 30 – 40 млрд руб. Всего же за 8 месяцев текущего года заемщики получили 653 млрд руб. Цифра вроде бы большая, но следует помнить, что в стоимостном выражении рынок ужался на 45%, а это немало.

Тем не менее ипотечный рынок, как видим, не только жив, но и развивается. И спасла его, по единодушному мнению экспертов, программа господдержки. По ней было выдано 100 тыс. кредитов на сумму в 176 млрд руб. В качестве компенсации Минфин перевел банкам 829 млн руб.

Во многом эти меры позволили удержать ситуацию. Если во время предыдущего кризиса в 2009 году было выдано кредитов в размере всего 16% от предыдущего года,

то в 2015 году этот показатель достиг 60% от уровня годом ранее. То, что рынок не лег окончательно на дно, свидетельствует и такой факт: средний размер одного кредита остается стабильным и равен 1,6–1,7 млн. рублей.

Динамика рынка ипотечного кредитования в России в 2014–215 гг.

	2014	2015 (за 7 месяцев)
Количество выданных кредитов (тыс. штук)	1012,3	338,6
Общий объем выданных кредитов (млрд руб.)	1751,7	0,653 (за 8 месяцев)
Средний размер одного кредита (млн руб.)	1,74	1,6
Средняя ставка ипотечного кредита (%)	12,5	13,9
Средний срок кредита (лет)	5,5	6,2
Средний возраст получателя кредита (лет)	43	34

Из банков на рынке остался один «крупняк»

Кризис внес существенные изменения в конфигурацию рынка. По словам Сергея Гордейко, произошла дальнейшая его концентрация. За три последних года ипотечный сегмент Сбербанка возрос на 20%–66%. Это огромный рост!

В 2014 году 90% рыночной доли приходилось на 15 кредитных организаций, в 2015 году – уже на шесть. За первую половину текущего года только пять банков расширили свои ипотечные владения.



Для многих ипотека стала едва ли не главным продуктом. У 11 банков она занимает более половины объема всего кредитного портфеля, 18 финансовых организаций резко увеличили свое присутствие на новостройках.

Исходя из этих фактов, можно сделать три основных заключения. В кризис еще больше выросла роль банков с государственным участием. Огромное значение сыграла и продолжает играть программа субсидирования ипотеки. В немалой степени рынок держался за счет набранной в 2014 году инерции.

Психологический барьер

Хотя выдача ипотеки — чисто банковское занятие, однако по своей технологии, социальной и экономической роли она стоит особняком от других банковских продуктов. По сути дела, это отдельный сегмент, правила игры на котором сильно отличаются от других видов банковской деятельности.

В качестве примера можно взять процентные ставки по ипотечным кредитам. Если в целом они растут, то в этом сегменте после подъема в 2014 году, наоборот, постепенно снижаются. Сейчас их средняя величина равна 13,9%. Это имеет очень важное значение, т.к., по словам генерального директора компании Frank Research Group Юрия Грибанова, существует психологический барьер в 15%, который сразу же отрезает от кредитования большое чис-

ло потенциальных заемщиков.

Снижение процентной ставки в самом деле имеет принципиальное значение. Опросы дают неутешительные цифры: сегодня лишь 4% россиян пользуются ипотекой. И это количество стабильно на протяжении последних лет.

У нас не любят жить в долг, констатирует руководитель исследовательских проектов Национального агентства финансовых исследований Сергей Антонян. И есть основания предполагать, что в ближайшее время эта цифра не изменится.

У 22% респондентов нет уверенности в будущем. К этому следует присовокупить снижение доверия к финансовым институтам, особенно к банкам, которое стало падать с 2014 года. Тогда банкам доверяли 80% опрошенных, сейчас — немногим больше половины.

...чтоб не пропасть поодиночке

Несмотря на кризис и снижение доходов, ипотека живет и действует. Обвал рынку не грозит, поскольку сегодня просто не существует лучшего инструмента решения жилищного вопроса, считает заместитель председателя правления АКБ «Абсолют Банк» Татьяна Ушкова.

Более того, нынешняя сложная ситуация имеет и свои положительные стороны. В 2015 году за один стол сели государство, банки и застройщики, которые раньше, подобно киплингским кошкам, гуляли сами по себе. Теперь все эти стороны треугольника пытаются договариваться.

Так, государство признает, что оно помогает строителям деньгами налогоплательщиков, а потому его возможности не безмерны. Строители, в свою очередь, соглашаются снижать рентабельность своего бизнеса, а банки — удерживать процентную ставку.

Способность главных игроков договариваться может стать палочкой-выручалочкой для рынка ипотеки. Сегодня как никогда реально массовое банкротство строительных компаний. И программа субсидирования ипотеки помогла строителям сделать несколько шагов от этой пропасти.



Мало того, те из них, кто умеет работать и приспосабливаться к обстоятельствам, сегодня укрепляют свои позиции.

Стабилизировать ситуацию помогает и то, что среди населения пока нет панических настроений. В этих условиях все ведут себя по-разному. Банки проявляют чрезмерную осторожность, но они действительно должны нести большую ответственность за выданные кредиты. Государство высказало намерение по созданию санатора рынка: если он появится, то станет дополнительной защитой для заемщиков.

Строители также вносят свой лепту. Наметился тренд по снижению стоимости квартир, они становятся меньше по площади при сохранении прежнего качества, что ведет к уменьшению суммы займов.

Расширилась практика аккредитации объектов. Банки тщательно оценивают свои риски, в итоге клиенты получают дополнительные гарантии. Это очень полезная практика, так как кредитные организации профессионально консультируют застройщиков на предмет продолжения проектов — ведь многие из них начинались при других условиях.

Хотите ипотеку — рожайте детей

Кризис вносит подчас неожиданные коррективы в процесс кредитования. Меняется социальный портрет заемщика: как отмечалось на круглом столе, он помолодел примерно на 10 лет. Если еще совсем недавно средний возраст получателя ипотечного кредита колебался в пределах 40 – 45 лет, то сейчас он снизился до уровня 30—37 лет.

Изменились также требования к кредиту и к его сумме. Средний срок до кризиса составлял 5 – 6 лет, сейчас — свыше 6 лет.

Каждая четвертая сделка (до кризиса — каждая десятая) происходит с участием материнского капитала. Таким образом, рождение второго ребенка становится драйвером ипотечного рынка.

Но есть и другая сторона этого явления. В половине ипотечных сделок участвуют родители заемщиков. Логика тут простая: пока мы живы, детям нужно решить квартирный вопрос.

Но и банки изменили свои пристрастия к клиентам. Раньше они с радостью встречали тех, у кого зарплата превышала 150 тыс. руб. в месяц. А вот сейчас такими клиентами не очень довольны. Дело в том, что если такой человек потеряет работу, то с подобным доходом новую ему найти уже сложно.

А вот заемщики, получающие 50—100 тыс. руб. в месяц, самые желанные: у них и зарплата неплохая, и в случае возможного увольнения им гораздо легче найти другое место с такими же выплатами.

Чаще всего за ипотекой в банк приходят женщины с высшим образованием и высокой оценкой собственного благосостояния. Меньше стали брать кредиты в небольших городах: нынешние ипотечные заемщики все больше концентрируются в российских мегаполисах.

Финансовая грамотность населения растет медленно. Часть граждан, у которых ухудшилась материальная ситуация, не желают вступать ни в какие контакты с банками. Такое явление закономерно, считает Сергей Антонян: во всем мире во время кризиса поведение заемщиков ухудшается.

Ипотечный портфель в банках постепенно ухудшается, стала нормой реструктуризация кредитов.

Ни вверх, ни вниз

В России ипотека — это не просто вид банковского кредитования, это еще и важный социальный проект. Психологи давно выяснили, что покупка недвижимости по эмоциональному воздействию находится на втором месте после рождения ребенка. А еще лучше, когда они объединяются. Поэтому, считают эксперты, программа материнского капитала должна быть продлена. Но в проекте бюджета на 2016 год такой строки нет...

Еще один важный момент: целесообразно распространить господдержку и на вторичный рынок жилья. В некоторых регионах он просел от 40 до 70%, а в среднем по стране — на 50%. Это важно для стимулирования строительной отрасли, поскольку многие покупают новостройки только после продажи старой квартиры. Сейчас же этот источник сильно обмелел.

В целом прогноз на 2016 год выглядит так: больших изменений на рынке ипотеке не предвидится, ситуация резко не ухудшится, но и положительных изменений ждать неоткуда.

Очень многое зависит от наличия госпрограммы поддержки ипотеки. Если она будет продлена, это значительно укрепит общее положение данного рынка, если же нет — оно станет хуже. Но даже в этом случае большого обвала не будет.

Владимир ГУРВИЧ



РЫНОК МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ: ЧТО ПОМОГАЕТ ВЫЖИТЬ В НЕПРОСТОЕ ВРЕМЯ



На вопросы журнала отвечает директор по продажам ООО «Руукки Рус» **Олег ЗУЕНКО**.

— Олег Николаевич, сегодня тема импортозамещения — одна из самых актуальных для российской экономики. Несмотря на кризис, в стране строятся новые производства по выпуску продукции, которая еще недавно завозилась исключительно по импорту. В одном таком проекте в Республике Мордовия приняла участие и ваша компания. Расскажите о нем подробнее, назовите основные цифры.

— ЗАО «Оптическое Волоконные Системы» — это первый в России завод по производству оптического волокна — продукции, востребованность которой на российском рынке отметил Президент Владимир Путин.

Инвесторы — Газпромбанк, РОСНАНО, Правительство Республики Мордовия. Уставный капитал — 2,714 млрд руб. Проект предусматривает промышленное производство телекоммуникационного и технического оптического волокна, внедрение последних достижений по созданию наноструктур в оптическом волокне и использованию нанотехнологий для улучшения свойств выпускаемой продукции. Производственные мощности завода составят 2,5 млн км оптического волокна в год.

Проект позволит серийно изготавливать практически все известные типы волокон, а также наноструктурированные оптические волокна на основе фотонных кристаллов. Уникальность проекта достигается за счет применения нанотехнологий, обеспечивающих высокие тактико-технологические характеристики при минимальных технологических затратах.

На заводе будет производиться оптическое волокно на основе нанотехнологий для кабелей связи, оборонного комплекса, медицины, а также для предприятий, эксплуатирующих сложные технические сооружения (мосты, трубопроводы, эстакады и т.д.), добывающих и транспортирующих нефть и газ.

Организация серийного производства оптических волокон позволит не только обеспечить 14 российских заводов по производству оптических кабелей отечественным сырьем, но и организовать экспорт волокон в страны СНГ и дальнего зарубежья. Высокое качество и умеренная цена сделают российское оптическое волокно конкурентоспособным не только на внутреннем, но и на внешнем рынках.

В 2015 году строительство завода успешно завершилось, все оборудование смонтировано, в настоящее время производится пуско-наладка. Общая полезная площадь



объекта — 8 758 кв. м. Площадь застройки — более 4000 кв. м. Объем наших поставок — порядка 700 т металлоконструкций для каркаса, более 6000 кв. м стеновых и около 4000 кв. м кровельных панелей.

— Применялись ли на этом объекте новейшие строительные технологии и собственные инновационные разработки компании? Если да, каков эффект от их использования?

— Здесь были применены самые современные методы проектирования, что позволило достаточно существенно снизить вес по сравнению с параметрами, заложенными в проекте. Заказчику это дало возможность достичь оптимизации на производстве фундаментов, сэкономить миллионы рублей на самом каркасе и его монтаже. Ведь каждая тонна смонтированного металла — это деньги. И чем меньше вес конструкций — тем меньше стоимость работ.

— Какое значение имеет успешное завершение этого проекта для Республики Мордовия и всей России?

— Этот проект начался еще до того, как слово «импортозамещение» вошло в моду. РОСНАНО уже давно и успешно работает в данном направлении, и это — один из примеров успешной деятельности корпорации, возглавляемой Анатолием Чубайсом.

Если говорить о Республике Мордовия, то отмечу, что наша компания уже давно плодотворно работает в этом регионе. Местные власти уделяют большое внимание строительной сфере. Мы возвели здесь целый ряд промышленных и сельскохозяйственных объектов, спортсооружений, культурно-развлекательных зданий и т.д. И не намерены на этом останавливаться.

— Есть ли в дальнейших планах вашей компании участие в подобных проектах по импортозамещению?

— Не только есть — мы активно их реализуем. Наша компания занимается этим практически ежедневно: у нас в год в России строится от 400 до 800 различных объектов, и большая их часть фактически работает на импортозамещение.

— А из последних крупных проектов какие еще можете назвать?

— Например, в этом году в Балашихе заработал построенный с нашей помощью завод «Криогенмаш» по выпуску всевозможного охладительного оборудования. Заказчик объекта — дочерние структуры «Газпрома». Сфера применения этой продукции — от газовой промышленности до

авиакосмической отрасли. Безусловно, локализация такого рода производства в России — реальный, живой пример импортозамещения.

К слову, помимо солидных объемов поставки наших панелей и металлоконструкций нас радует здесь и чисто эстетический результат: элегантные, ажурные металлоконструкции, красивое инженерное решение. Не Шуховская башня, конечно, но тоже смотрится весьма привлекательно...

— Какова нынешняя ситуация на рынке стеновой и кровельной продукции? Заметно ли здесь падение в связи с кризисом?

— Времена сейчас непростые. На рынке явно ощущается недостаток финансирования, инвестиций. Но мы продолжаем работать, тем более что заказами нас бог не обделил. Да, их стало сложнее находить и получать, но тем не менее наша продукция и предлагаемые нами решения востребованы.

Помогает выжить в кризис и то, что «Русулки» — абсолютно российская локализованная компания. По импорту мы практически ничего сюда не завозим — все производим на месте, в России. В основном на наших предприятиях в г. Обнинске и г. Балабаново Калужской области.

— А как изменились цены на рынке?

— Вы знаете, здесь наблюдается, можно сказать, разнонаправленное движение. С одной стороны, цены на металл растут, а с другой, все стараются снизить свои издержки, чтобы соответствовать требованиям заказчиков и не потерять потребителей.

Поэтому можно констатировать, что цены на сырье поднимаются вверх, а цены на готовую продукцию — наоборот, опускаются вниз. И буквально за каждый контракт на российском рынке сегодня идет жесткая борьба.

— Когда, по Вашим прогнозам, можно ожидать положительных изменений в данном сегменте рынка?

— Когда появятся деньги, тогда и пойдут изменения. В ближайшее время, увы, чудес ожидать не приходится. Во всяком случае, следующий год, по нашим прогнозам, будет тяжелым.

Возможно, какие-то улучшения наметятся в середине следующего года. Будем надеяться на рост в 2017 году.

— Что ж, дай, как говорится, Бог! Спасибо за интервью, Олег Николаевич. Успехов в вашем бизнесе!

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ



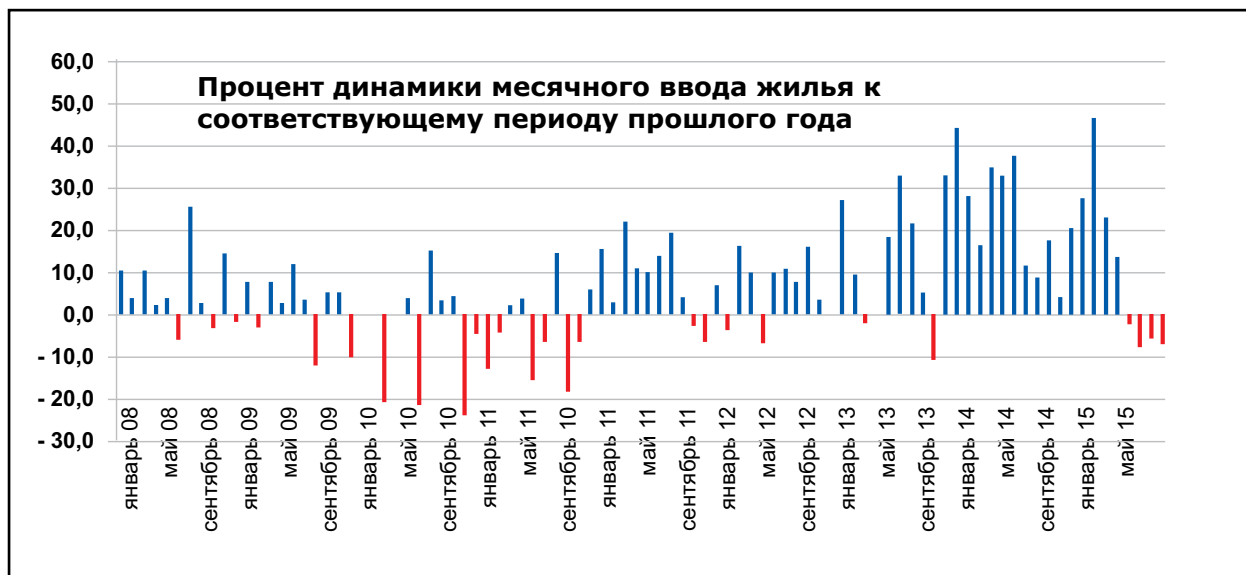
СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ: КТО ИЗ РЕГИОНОВ ЛИДИРУЕТ ПО ПАДЕНИЮ ОБЪЕМОВ И ГДЕ САМАЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА

По данным Росстата, в августе 2015 года введено в эксплуатацию 5,2 млн кв. м жилья, что меньше аналогичного показателя 2014 года на 7,4%.

Четыре месяца подряд показатель объема ввода жилья в Российской Федерации демонстрирует отрицательную динамику. Если в мае падение составило всего минус 0,3%, то в июне этот показатель составил минус 7,6%, в июле — минус 5,9%, в августе — минус 7,2%.

Последний раз в истории современной России отрицательная динамика ввода жилья четыре месяца подряд наблюдалась в 2010 году. Тогда пик спада пришелся также на летние месяцы, после чего ситуация начала меняться к лучшему.

В целом за период с января по август 2015 года в России введено 45 млн кв. м жилья против 41,2 млн кв. м, введенных в 2014 году. Т.е. ключевой показатель, характеризующий состояние жилищного строительства, пока превышает значение прошлого года на 9,2%.



По мнению руководителя аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) **Кирилла Холопика**, основной причиной отрицательной динамики ввода жилья в последние месяцы является падение спроса, вызванное снижением платежеспособности населения.

— Начиная с мая мы фиксируем рост количества случаев переноса застройщиками сроков ввода жилья, — рассказал Кирилл Холопик. — Сейчас в стадии строительства находится около 7 млн кв. м жилья, которые планировалось ввести в первом полугодии 2015 года. При сегодняшней динамике объем жилья, не введенного застройщиками в запланированный срок, к концу года может достигнуть 10 млн кв. м. Но в целом объем ввода жилья в 2015 году будет больше, чем в прошлом году.

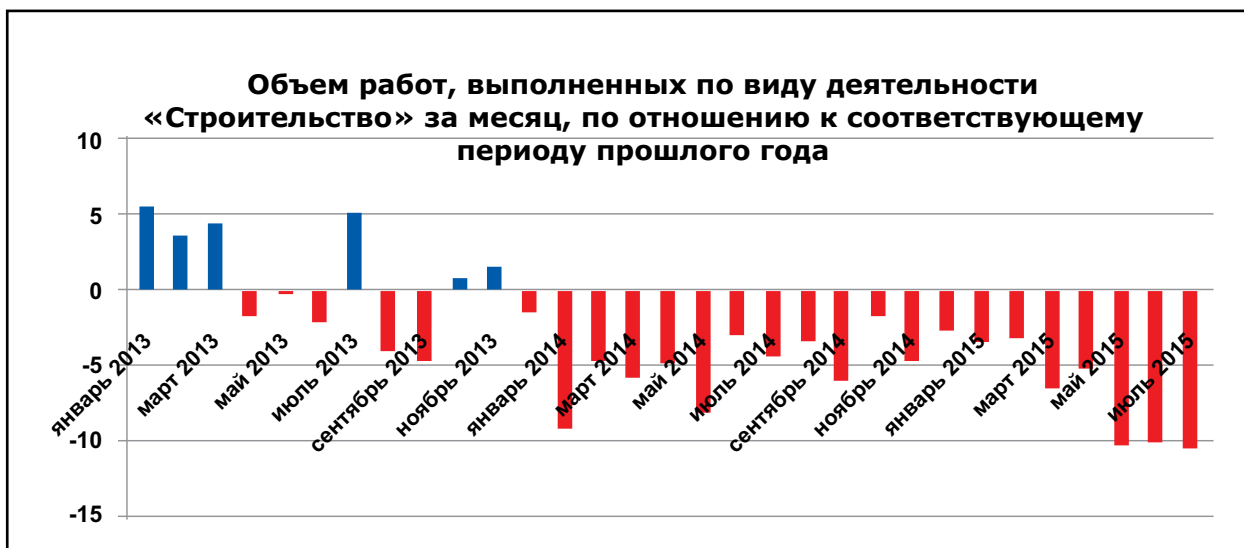
Следует отметить, что ситуация с динамикой ввода жилья сильно отличается в разных регионах. По итогам июля лидерами по отставанию от показателей прошлого года являются Московская область, г. Санкт-Петербург, Республика Татарстан, Чеченская Республика, Нижегородская область.

№	Регион	Динамика ввода жилья за 7 месяцев 2015 года в сравнении с таким же периодом 2014 года	
		абсолютные цифры падения	% падения
1	Московская область	-1059 тыс.кв.м.	- 27,54%
2	г. Санкт-Петербург	- 179 тыс.кв.м.	- 10.2%
3	Республика Татарстан	- 153 тыс.кв.м.	- 10.7%
4	Чеченская Республика	- 117 тыс.кв.м.	- 20.4%
5	Нижегородская область	-78 тыс.кв.м.	- 11.9%

Лидерами по положительной динамике ввода жилья являются Ленинградская, Свердловская, Тюменская, Новосибирская области, Краснодарский край, Самарская область, Ставропольский край, г. Москва, Челябинская и Воронежская области.

№	Регион	Динамика ввода жилья за 7 месяцев 2015 года в сравнении с таким же периодом 2014 года	
		абсолютные цифры роста	% роста
1	Ленинградская область	+ 61» тыс.кв.м.	+ 67,9%
2	Свердловская область	+ 412 тыс.кв.м.	+ 44.5%
3	Тюменская область	+ 351 тыс.кв.м.	+ 27,7%
4	Новосибирская область	+ 342 тыс.кв.м.	+ 35.0%
5	Краснодарский край	+ 295 тыс.кв.м.	+ 11.8%
6	Самарская область	+ 293 тыс.кв.м.	+ 50,3%
7	Ставропольский край	+ 276 тыс.кв.м.	+ 67,8%
8	г. Москва	+ 249 тыс.кв.м.	+ 13.8%
9	Челябинская область	+ 215 тыс.кв.м.	+ 31,0%
10	Воронежская область	+ 202 тыс.кв.м.	+ 38.1%

По данным Росстата, в августе 2015 года отрицательная динамика сохранилась по важнейшему показателю для всей строительной отрасли — объему выполненных работ по виду деятельности «Строительство». Объем работ, выполненных по этому виду деятельности, в августе 2015-го составил 523,9 млрд руб. или 89,3% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года. Таким образом, отрицательная динамика в строительной отрасли наблюдается уже 21 месяц подряд.



Таким образом, отрицательная динамика в строительной отрасли наблюдается уже 21 месяц подряд.

По материалам пресс-службы НОЗА



КАК КНАУФ ВНЕДРЯЕТ ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ В РОССИЙСКУЮ ПРАКТИКУ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА

В учебном центре КНАУФ в Красногорске журналистам продемонстрировали системный подход компании при возведении каркасно-обшивных конструкций.

Немецкий сервис от КНАУФ

Специалисты компании КНАУФ уверены, что недостаточно купить просто хороший гипсокартонный лист. Итоговое качество гипсокартонной конструкции зависит также и от качества каркаса, и от технологии монтажа, и от крепежных элементов, шпаклевки, которой производилась заделка стыков, и от других факторов. Поэтому КНАУФ предлагает не просто гипсокартон, а целый комплект материалов, который решает задачи в области отделки и зонирования помещения, а также его звукоизоляции и огнезащиты.

Сухое строительство — этот способ ремонта помещений, пропагандируемый компанией КНАУФ, сейчас он распространен повсюду. Его главные составляющие — листовые материалы (КНАУФ-лист и КНАУФ-суперлист), профили, сухие строительные смеси. Благодаря сухому строительству ремонт ускоряется в разы. Кроме того, этот метод удешевляет отделку, а также создает благоприятный микроклимат в помещениях, поскольку материалы на гипсовом связующем поддерживают оптимальный уровень влажности и не выделяют вредных веществ.

Основное отличие листовых материалов КНАУФ — их функциональное назначение, которое опирается на свойства конкретного продукта.

Например, влагостойкий КНАУФ-лист содержит силиконовое масло, которое снижает водопоглощение до минимального уровня.

Огнестойкий КНАУФ-лист содержит стеклоровинг, который армирует сердечник и не позволяет ему разрушиться от высоких температур.

КНАУФ-суперлист (ГВЛ) — это спрессованное гипсовое тесто с равномерно распределенной распушенной макулатурой, высокопрочный ударостойкий материал.

КНАУФ-Файерборд — плита, содержащая вермикулит и облицованная вместо картона специальным стеклохолстом, что делает ее негорючим материалом и позволяет применять в помещениях с самыми высокими требованиями по пожарной безопасности.

КНАУФ-Сейфборд — уникальный листовый материал: равномерное распределение сульфата бария в сердечнике обеспечивает надежную защиту от рентгеновского излучения.

Перегородки из гипсокартона по современным стандартам

Поскольку у немецкой компании самый большой опыт работы на российском рынке (23 года), её специалисты неоднократно принимали участие в разработках отечественных стандартов и нормативов, определяющих качество и технологии современного строительства. В нынешнем году в России вступил в действие новый ГОСТ на гипсокартон — ГОСТ 32614-2012 (EN 520:2009). Он предъявляет самые высокие современные требования к производителям гипсокартонных листов, существенно расширяет типы гипсокартона и четко определяет качественные характеристики



как листов, так и кромок. Этот ГОСТ был разработан при непосредственном участии специалистов КНАУФ.

По словам продукт-менеджера КНАУФ Андрея Удалова, применение технологий сухого строительства имеет ряд важных преимуществ перед такими традиционными работами, как кладка кирпича, газобетона, пеноблоков, а затем их оштукатуривание.

Во-первых, это позволяет решить все задачи по внутренней отделке легко и в кратчайшие сроки, удобно расположить скрытые коммуникации, световое оборудование и розетки.

Во-вторых, исключаются неудобные «мокрые» процессы, отпадает необходимость использовать цементные смеси.

В-третьих, все конструкции на основе КНАУФ-листов позволяют выполнить нормативные требования по звукоизоляции помещений.

В-четвертых, на поверхность перегородки или облицовки может быть нанесено любое финишное покрытие, которое будет радовать глаз долгие годы.

Специалисты компании не перестают убеждать, что перегородка из гипсокартона (в соответствии с новым ГОСТ — гипсовых строительных плит) является передовым и эффективным методом возведения стеновых конструкций.

Металлические профили — один из главных элементов систем

Одним из важных элементов комплектных систем КНАУФ являются металлические профили. Они служат для формирования каркасов, различных по конструкции и назначению, в том числе для сборных перегородок, облицовок и подвесных потолков. Каркасы, в свою очередь, являются жестким основанием для крепления гипсокартонных (гипсоволокнистых) листов.

КНАУФ-профили изготавливаются в со-

ответствии с ТУ 1121-004-04001508-2003 и представляют собой длинномерные элементы, выполненные методом холодной прокатки на современном профилегибочном оборудовании тонкой стальной ленты с номинальной толщиной 0,6 мм, что обеспечивает высокие прочностные характеристики конструкций.

— Это европейский стандарт, — рассказывает Андрей Удалов. — Но для того, чтобы сэкономить и больше заработать, многие российские производители изготавливают профили из стали меньшей толщины. При этом надежность конструкции снижается. И еще один негативный момент: при креплении листов к профилю шурупы отгибают полку профиля, прокручиваются, резьба срывается, из-за чего листы крепятся ненадежно, а сама конструкция получается очень хлипкой.

Поскольку большинство металлов подвержено коррозии, КНАУФ-профили выпускаются только с оцинкованным покрытием, которое защищает их от окисления. Цинковое покрытие образует эффективный защитный слой.

Требования при производстве работ

Специалисты обозначили некоторые требования, которые обязательно необходимо выполнять при производстве работ.

Первое: шурупы, фиксирующие гипсокартон к каркасу, должны входить в лист под прямым углом и проникать в металлический каркас на глубину не менее 10 мм, а при деревянном каркасе — не менее 20 мм.

Второе: головки шурупов должны быть утоплены на глубину около 1 мм и зашпаклеваны.

Третье: изогнутые, неправильно завернутые шурупы должны быть удалены и заменены новыми в местах, расположенных на расстоянии 5 см от прежних.

Четвертое: ни в коем случае нельзя использовать самоклеющуюся стеклотка-





невую ленту — серпянку, поскольку она никак не поможет справиться с трещинами. А вот перфорированная бумажная лента КНАУФ-Курт будет надежно «держат» стыки гипсокартона.

Пятое: в условиях повышенной влажности (санузлы, кухни, ванные) рекомендуется использовать влагостойкие гипсокартонные листы (ГКЛВ), при этом необходимо учитывать, что в местах прямого попадания воды на стены (ванная) поверхность листов следует покрывать гидроизоляцией («Флэхендихт»).

Шестое: в каркас между гипсокартонными плитами для обеспечения звукоизоляции необходимо поместить минеральную вату.

Стандарты Q1-Q4 для определения гладкости поверхности

Шпаклевание часто рассматривается как «неизбежное зло» при подготовке конструкции из ГКЛ или ГВЛ под финишную отделку. Требования к этим работам за последние годы выросли, но нет единой шкалы качества таких отделочных работ.



Именно поэтому специалисты компании КНАУФ предлагают ввести для всех строителей единые категории качества обработки поверхности Q1—Q4 (от немецкого слова Qualität— качество).

— Мы разработали очень хорошую схему, или, если хотите, алгоритм работы, позволяющий оценить качество поверхности, — объяснил журналистам управляющий группы КНАУФ СНГ Янис Краулис. — В европейских странах и в частности в Германии, где культура производства очень высока, давно уже действуют нормы, по которым определяют степень гладкости поверхности. Почему это важно? Скажем, когда покупается квартира в новом доме, покупателю должно быть ясно, каким критериям соответствует качество обработки стен. От этого зависит и цена квартиры.

Именно поэтому специалисты КНАУФ рекомендуют до начала отделочных работ оценить, какой уровень качества необходим в каждом отдельном случае. И здесь будет очень полезен стандарт подготовки поверхности и оценки качества Q1—Q4. О нем подробно рассказал продукт-менеджер Дмитрий Цюрупа.

Его суть в том, что под различную финишную отделку используются разное качество подготовки поверхности. Если необходимо подготовить стену, на которую будет клеиться плитка, ее достаточно подготовить в соответствии с уровнем качества Q1. В таком случае заделываются только стыки плит.

Если же необходимо декорировать стену при помощи структурированной штукатурки, то здесь необходимо качество поверхности Q2. Заделываются стыки плит с дополнительным накрывочным слоем. Уровень качества Q3 необходим, когда есть желание декорировать стены при помощи матовой краски с мелкой структурой, а также обоями различной толщины. При этом заделываются стыки между листами и производится поверхностное шпаклевание слоем до 1 мм толщиной. В таком случае удастся избежать следов работы, например, шлифовочных полос.

А вот если требуется зашпаклевать потолок или покрыть стену полуглянцевой или глянцевой краской, то здесь понадобится уровень качества шпаклевания Q4. При этом заделываются стыки, и производится поверхностное шпаклевание слоем более 1 мм толщиной. И даже при наличии бокового освещения, когда любой изъян дает тень, при качестве Q4 не видны никакие неровности.

Что можно повесить на перегородку из гипсокартона

Гипсокартон выдерживает различные нагрузки. Единственное и главное условие





— использование специального крепежа!
При нагрузке до 100 кг и более (например, подвесной унитаз, раковина и т.п.) необходимо использовать специальный каркас (закладные) в том месте, где будет осуществляться крепление груза к перегородке.

Для менее массивных конструкций (например, книжные полки, вешалка для одежды, легкая бытовая техника) достаточно использовать специальный крепеж в сочетании с двумя слоями облицовки гипсокартоном или гипсоволокнистыми КНАУФ-суперлистами.

Вот несколько правил КНАУФ по навешиванию предметов:

— Если необходимо навесить легкий предмет до 5 кг (например, картину, декоративную тарелку или небольшую поделку), достаточно использовать шуруп для гипсокартона или гипсоволокна.

— При креплении более тяжелых предметов (например, полка), необходимо использовать дюбель для пустотелых конструкций (бабочку, зонтик, шнековый дюбель).

— При навешивании массивных тяжелых предметов (например, телевизора) для надежного крепления необходимо использовать запатентованное изделие дюбель КНАУФ-Хартмут. Он выдерживает 35 кг на одно крепление при однослойной обшивке и 55 кг при двойной обшивке.

PFT BOARDMASTER — портативный стол для резки

ГКЛ КНАУФ-листы представляют собой идеальный материал для дизайнерской фантазии. Любые инженерные решения: подиумы, арки, многоуровневые потолки, ниши в стенах, рельефные перегородки, —



легко воплощаются с помощью металлических профилей, гипсокартона, шурупов.

Специалисты КНАУФ продемонстрировали журналистам PFT BOARDMASTER — портативный стол для резки листовых материалов.

Он подходит для быстрой, чистой и экономичной обработки различных материалов: гипсовых панелей, гипсоволокнистых плит, огнеупорных панелей, МДФ-панелей, деревянных панелей и т.д. С помощью этой машины можно изготовить декоративные элементы для беседок и канавок, колонн, ламинарных профилей, пилястр, сделать рифление и т.д.

Специалисты и учебные центры всегда помогут



Многочисленные учебные центры КНАУФ, расположенные по всей территории России, постоянно обучают специалистов современным технологиям сухого строительства. Причем обучение здесь проходят не только профессионалы — необходимые знания может получить любой желающий.

Юрий ИЗМАЙЛОВ



КАКИМ БУДЕТ УНИКАЛЬНЫЙ МОСТ ЧЕРЕЗ МОРСКОЙ КАНАЛ

Строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД) в Санкт-Петербурге по праву называют стройкой века. Объектов дорожного строительства такого масштаба и такой сложности в стране крайне мало. Одним из самых крупных и интересных объектов возводимого Центрального участка ЗСД является мост через Морской канал.



Сегодня этот, без преувеличений, уникальный мост находится в стадии строительства. Но многие жители города на Неве обращают внимание на мощные опоры Центрального участка и уже смонтированные в проектное положение многотонные пролеты металлоконструкций. О технических особенностях данного сооружения журналу рассказал генеральный директор компании-застройщика ООО «Магистраль северной столицы» **Алексей БНАТОВ**.

— **Алексей Николаевич, каковы габариты двухъярусного моста через Морской канал?**

— Общая длина моста через Морской канал составляет более 2 тыс. м, ширина — 22 м, длина центрального пролета — 168 м,

подмостовой габарит — 52 метра. Выбор меньшей высоты над водой недопустим, поскольку в данном случае не будет обеспечен проход судов к петербургским портам и в акваторию Невы. Мост выполняется в виде двухъярусной фермы.

— **Что представляет собой его пролетное строение?**

— Это металлическое пролетное строение с ортотропной плитой проезжей части — то есть плитой, состоящей из плоских стальных листов, подкрепленных снизу перпендикулярно пересекающимися поперечными и часто расположенными продольными ребрами.

— **Глубина заложения фундамента свай?**

— 40 м.

— **На каком типе фундамента размещаются опоры?**

— Фундамент на свайном основании с ростверком глубокого заложения.

— **Какой тип свай применяется в данном сооружении: буронабивные, забивные или какие-то иные? Чем обусловлен выбор?**

— Здесь применяются буронабивные сваи. Такое проектное решение принято в связи с геологической обстановкой данного района и расчетными уровнями нагрузки на фундамент.

— **Какие материалы планируется использовать для устройства мостового полотна, в частности для гидроизоляции и защитного слоя? Есть ли среди них инновационные, по-настоящему эксклюзивные материалы?**



— Полотно проезжей части будут составлять два слоя литого асфальта. Используется наплавляемая гидроизоляция типа «Техноэластмост-С».

Как в ходе строительства моста через Морской канал, так и в проекте строительства Центрального участка ЗСД в целом применяются известные и испытанные материалы, эксплуатационные характеристики которых в достаточной степени изучены. Только такой подход гарантирует требуемый срок службы и характеристики важнейшего инфраструктурного объекта Санкт-Петербурга.

— **Применяются ли на этом уникальном объекте передовые технологии?**

— Одной из важных особенностей проекта строительства Западного скоростного диаметра является то, что многополосная магистраль создается в условиях плотной городской застройки, жилых и промышленных районов пятимиллионного мегаполиса. Данный факт определяет стесненность условий строительства, и, как и в случае с используемыми материалами, диктует необходимость применения определенных проверенных и хорошо зарекомендовавших себя технологий.





Уникальным можно назвать сочетание большого количества различных используемых методов. Например, надвигка на данном объекте примечательна тем, что строителям приходится прибегать практически ко всем ее видам: от прямой продольной, до надвигки в гору и надвигки с измененным радиусом. Непростой задачей является и монтаж конструкций двухъярусной фермы — пролетного строения, где проезжие части встречных направлений будут располагаться друг над другом.

— **Какова технология монтажа пролетных строений?**

— Монтаж пролетных строений магистрали на данном участке производится методом надвигки с применением тяговых лебедок.

— **Что можете сказать о деформационных швах?**

— Здесь применяется модульный деформационный шов типа «Маурер».

— **Каков тип устоев — то есть крайних опор?**

— Устоев как таковых нет. Конструкция крайних опор стоечная, железобетонная, пустотелая, коробчатого типа.

— **С какими проблемами сталкиваетесь при строительстве, как удаётся их решать?**

— Я бы подчеркнул, что в данном случае речь идет не о проблемах, а о степени сложности выполняемых работ. Насколько нам известно, до сих пор в мостостроении не было фактов выполнения надвигки конструкции такого размера и массы (бо-



лее 20 тыс. т) на расстояние более чем в километр.

Мост, как в профиле, так и в плане, проходит с изгибом, что представляет основную сложность при его строительстве. Качество и точность сборки являются критически важными в процессе надвигки пролетного строения и определяют успешное завершение строительства.

Учитывая масштабы работы на данном объекте, права на ошибку у строителей просто нет. Но все перечисленное, повторяю, для нас является не проблемой, а текущей ситуацией. Она требует особого отношения к ежедневной кропотливой работе и постоянного неослабного внимания.





**— Назовите сроки строительства?
В каком режиме ведутся работы?**

— Сроки строительства Центрального участка ЗСД определены Соглашением о государственно-частном партнерстве. Строительство продолжается с 2013 по 2016 год. Работы ведутся одновременно на всей протяженности линейного объекта: на десяти площадках в четырех районах г. Санкт-Петербурга. Режим работ — всепогодный, круглосуточный, с учетом ограничений законодательства, накладываемых на работы с повышенным уровнем шума в ночное время.

— Какова стоимость строительства моста через Морской канал?

— Мы не ведем отдельных смет для объектов — моста или эстакады. Центральный участок ЗСД — это единый объект. Строительство ведется на всех сегментах одновременно, такой же будет и сдача участ-

ка. Но могу сказать, что общая стоимость строительства Центрального участка ЗСД оценивается в 120 млрд руб. Из этой суммы консорциум ООО «Магистраль северной столицы» привлекает более 69 млрд собственных и заемных средств, а софинансирование за счет федерального бюджета составляет 50,7 млрд руб.

— На какой транспортный поток рассчитан данный мост?

— В настоящее время мы фиксируем до 4 млн поездок в месяц по двум действующим участкам Западного скоростного диаметра — Северному и Южному. С вводом Центрального участка ожидается рост транспортного потока ЗСД от 30 до 100%.

— Спасибо за высокопрофессиональный комментарий, Алексей Николаевич. Успешного Вам завершения этого интереснейшего проекта!

Беседу вел Станислав ДОНИН



Западный скоростной диаметр (ЗСД) — внутригородская платная многополосная скоростная магистраль, проложенная в условиях плотной городской застройки, что делает проект уникальным. Трасса обеспечивает решение ключевых транспортных задач Санкт-Петербурга и определяет развитие города в качестве транспортного узла мирового уровня. Магистраль начинается от КАД на юге Санкт-Петербурга, идет через город до КАД в северной его части и далее до трассы Скандинавия.

Протяженность основного хода ЗСД — 46,6 км; общая протяженность, включая съезды и развязки, составляет более 70 км. На ЗСД предусмотрено функционирование 15 транспортных развязок. Движение осуществляется по 4—8 полосам.

В настоящее время продолжается строительство технически самого сложного — Центрального участка магистрали. Северный и Южный участки построены и уже эксплуатируются в платном режиме.

Для осуществления этого проекта создан консорциум «Магистраль северной столицы», сформированный ВТБ Капитал и Газпромбанком. В соответствии с соглашением о государственно-частном партнерстве с г. Санкт-Петербургом компания осуществляет функции финансирования и строительства Центрального участка магистрали ЗСД. Кредиторами проекта являются ВТБ Капитал, Газпромбанк, ВЭБ, ЕБРР, ЕАБР.

ООО «Магистраль северной столицы» в рамках концессии получает право на эксплуатацию в течение 30 лет всей трассы ЗСД. ЗСД — крупнейший в мире ГЧП-проект в сфере создания транспортной инфраструктуры и один из самых масштабных строительных проектов в России.

Проект удостоен наград ведущих мировых и российских экономических изданий, в том числе Project Finance International, Project Finance Magazine, World Finance, Infrastructure Investor, «Рынок ценных бумаг».

ЗСД отмечен в качестве лучшего инфраструктурного проекта премией «Формула движения» Министерства транспорта РФ, «Премией развития» Внешэкономбанка.

По мнению экспертов, 2-километровый мост через Морской канал в Санкт-Петербурге войдет в ТОП-20 самых уникальных мостовых сооружений в мире.



«ЗЕЛЕННЫЕ» СТАНДАРТЫ: ПОЧЕМУ ОНИ ТАК ТЯЖЕЛО ПРИЖИВАЮТСЯ В РОССИИ

О перспективах «зеленого» строительства в России «Строительству.RU» рассказал руководитель отдела строительного консалтинга «профайн РУС» Александр АРТЮШИН.



— Александр Николаевич, что включает в себя «зеленое» строительство? Насколько оно безопасно для здоровья людей?

— «Зеленое» строительство — одна из составных частей направления, основополагающие принципы которого обозначаются таким понятием, как «устойчивое развитие».

Сюда входит не только само «зеленое» строительство, но и все, что находится вокруг человека. Мы можем говорить о «зеленом» строительстве здания как о комплексе мероприятий, включающим в себя использование экологических материалов и различных инженерных систем, находящихся в гармонии с окружающей средой.

Но принципы устойчивого развития подразумевают сохранение природы не только здесь и сейчас, но и уменьшение нагрузки на окружающую среду в перспективе.

По большому счету «зеленые» технологии строительства охватывают весь цикл, начиная от добычи исходных материалов и кончая утилизацией здания с минимальным давлением на окружающую среду и человека. И, разумеется, с использованием и запуском в оборот продуктов утилизации.

Иными словами, «зеленое» строительство — это комплексное понятие, это целая философия.

— В России по международным стандартам «зеленого» строительства пока сертифицировано очень немногое зданий: всего около трех десятков. Являются ли экологические сертификаты конкурентным преимуществом?

— Для такой страны, как Россия, три десятка зданий — практически ничто. Для нас пока эти дома — не более чем знаковые строения, которые лишь свидетельствуют о возможности таких построек в принципе.

Все здания, которые прошли у нас эту оценку, сертифицированы по одному из трех наиболее распространенных стандартов:

LEED (американская рейтинговая система сертификации), BREEAM (британский метод оценки экологической эффективности зданий) и российская система «Зеленые Стандарты». Отметим, что все эти системы — добровольные.



Само собой, это полезная вещь, но здесь надо серьезно подходить к стоимостным показателям. Ведь такие здания обойдутся до-



роже, минимум на 20%. Хотя через 7 – 8 лет, когда новое здание окупится, владелец начинает получать экономический эффект.

Например, только показатели по энергоэффективности повышаются на 35 – 40%. И это не считая улучшения состава воздуха, здоровья людей и пр.

Но пока жизнь и работа в зданиях, построенных по «зеленым» стандартам, у нас в стране, к сожалению, не являются весомым аргументом.

— Почему же так мало девелоперов и строительных компаний сертифицируют свои объекты по «зеленым» стандартам?

— Во-первых, это обходится недешево. Застройщик планирует, как правило, ментальную отдачу, а эффективность менеджера оценивается не по тому, как экономично будет эксплуатироваться здание, а насколько он может сократить затраты сейчас, при проектировании и строительстве.

Девелоперы, которые занимаются «зеленым» строительством, четко понимают, что это стоит дороже. Поэтому количество востребованных зданий, возведенных по «зеленой» технологии, крайне мало.

Хотя процесс сертификации достаточно демократичен. Если существует такая задача, то можно сертифицироваться как по вышеупомянутым международным про-

граммам, так и по отечественной системе «Зеленые Стандарты».

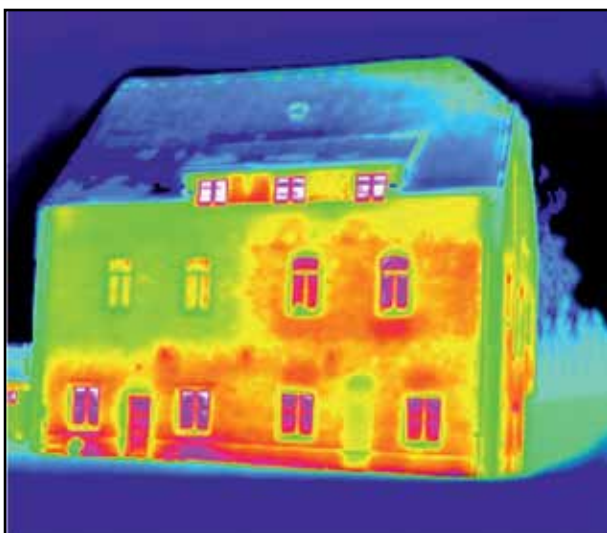
Но, увы, у нас в России никто не хочет экономить «потом»: если уж я плачу деньги, то хочу экономить прямо сейчас, а что будет потом, я не знаю, да и не особенно хочу знать. Только короткие деньги и минимальный срок окупаемости...

— Приведите примеры энергоэффективных решений для домов типовой постройки.

— Рынок энергоэффективного строительства в России пока весьма узок, можно сказать, он совсем не развит. Исключение составляют лишь Москва и Санкт-Петербург, где в рамках бюджетного строительства действуют определенные требования к зданиям. Например, в московских территориальных строительных нормах удельное потребление тепловой энергии на 1 кв. м не должно превышать определенной величины.

Соответственно, все, что строится за бюджетные деньги, должно отвечать определенным нормам и правилам. Что строится по другим бюджетам, должно соответствовать, как минимум, минимальным значениям требований СП 50 13330.2012 Тепловая защита зданий.

Например, в Москве минимальная характеристика сопротивления теплопередачи оконных блоков должна составлять не ме-



нее $0,56 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$. Сегодня требования к этим показателям постоянно растут. Значения $0,7 - 0,8$ становятся уже нормой для домостроительных комбинатов, таких как Главмосстрой и ГК ПИК. В российской же провинции объемы строительства значительно скромнее, да и к современным требованиям там по-прежнему относятся, так сказать, спустя рукава: выполнение требований осуществляется по минимальным значениям.

— **Тем не менее, Минстрой считает энергоэффективное и инновационное строительство основой для будущего успешного развития всей отрасли. Существуют ли конкретные программы господдержки «зеленого» строительства?**

— Пока эта поддержка не выходит за рамки деклараций, и со стороны Минстроя ничего конкретного не видно. А вот Минприроды, где вопросы устойчивого развития и экологии являются профильными, приоритетными, кое-что в этом направлении делает.

Например, при активном участии этого ведомства был выпущен стандарт ГОСТ Р 54964-2012 «Оценка соответствия. Экологические требования к объектам недвижимости», разработанный центром «Зеленых технологий». Он предъявляет экологические требования к объектам недвижимости, которые закладываются еще на этапе проектирования. Там четко обозначены цели и требования по безопасности зданий, людей, экономии энерго- и водных ресурсов, экологии, которые должны учитываться как при проектировании, так и при строительстве и реконструкции. Единственный недостаток этого документа — то, что он не является обязательным.

Да и в существующем техническом регламенте по безопасности зданий строений и сооружений нет ни слова о том, что должны соблюдаться принципы «зеленого» строительства, устойчивого развития. Написано, что здание должно быть энергоэффективным, и на этом все.

В конце прошлого года постановлением правительства был принят документ об обязательности тех или иных стандартов. Но опять же, не все стандарты и СНИПы носят обязательный характер. Документы, относящиеся к экологии (к «зеленому» строительству), не являются обязательными.

Но поскольку никто ни от кого ничего особо не требует, то это дело остается инициативой застройщика, в том числе и частного. Именно частник, по последним данным Росстата, строит 47% всего вводимого жилья в стране, и это огромный потенциал. Недаром бизнес, который занимается вопросами экологии, «зеленого» строительства, нацеливается на частника.

Но на государственном уровне эти вопросы не решены. Никто в принципе не против, но реальных подвижек нет.

— **Есть ли в России будущее у экологических строительных материалов?**

— У меня есть очень интересные данные Экологического союза Санкт-Петербурга. Эта организация провела опрос на предмет готовности населения покупать экологическую продукцию, которая дороже обычной. Так вот, 46% готовы это делать, если она будет на 10% дороже обычной; 19% — если на 20%; и 7% готовы покупать, если она будет дороже на 30%.

Надо сказать, что бизнес готов предложить потребителю такие продукты. В частности, наши оконные профили КБЕ и ТРОКАЛЬ, сертифицированные по программе «Зеленый листок», интересуют строительные компании. Сам факт сертификации по «зеленым» стандартам помогает успешнее продавать строительную продукцию. В частности, квартиры с установленными оконными блоками из сертифицированного ПВХ-профиля пользуются повышенным спросом.

Из этого можно сделать вывод, что в принципе общество понимает все эти проблемы: защита окружающей среды, экологичные материалы, комфортное проживание и т.д. И при должной поддержке государства произошел бы весьма заметный скачок в развитии.

Беседу вел Владимир РЕЧМЕНСКИЙ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



Уже четыре года выходит в свет наше специализированное издание – журнал «Строительный вестник Байкальского региона». Нам приятно осознавать, что он тепло принят строителями. Ваши отзывы позволяют думать, что журнал, безусловно, востребован и полезен в вашей повседневной работе.

Мы и в дальнейшем планируем придерживаться ежемесячного графика выхода журнала в свет. Однако такой напряженный график выходов и ежемесячная рассылка требуют от ассоциации моральных и материальных затрат. Поэтому мы предлагаем вам оформить подписку на наше издание в офисе Ассоциации РООР СРОСБР.

Организации, оформившие подписку, смогут получать журнал по почте ежемесячно.

**С уважением,
главный редактор Артем Игнатенков**



ПОЧЕМУ КАЧЕСТВЕННАЯ ЗАРУБЕЖНАЯ ТЕХНИКА ЧАСТО ДЕШЕВЛЕ ПЛОХОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ



В последнее время на рынке строительной техники наблюдается почти провальная ситуация с продажами. Особенно это касается отечественных машин. Только ли кризис тому виной? Об этом мы поговорили с генеральным директором ЦНИИЭП жилища, д.т.н., заслуженным строителем России Станиславом НИКОЛАЕВЫМ.

Купили нашу технику — будьте готовы к плохому сервису

— Станислав Васильевич, прежде всего, хотелось бы понять, чем наша строительная техника уступает зарубежной?

— Вы знаете, у нашей строительной техники, конечно же, есть определенные достижения. Но, на мой взгляд, имеется очень существенный недостаток.

Существует такое понятие, как эксплуатационные расходы. Это те деньги, которые пойдут на ремонт техники, замену каких-то деталей в течение всего срока ее службы. Так вот, у отечественных образцов

по сравнению с зарубежными такие расходы на эксплуатацию несравнимо выше.

У нас плохо организован сервис отечественной техники. Если что-то сломалось, например, вышла из строя подъемная система крана, вовремя вы ее не получите. А стройка-то в это время стоит!

Думаю, это одна из причин того, почему потребитель чаще останавливает свой выбор на зарубежных образцах.

— Но, очевидно, не только этим объясняется резкий спад продаж строительной техники отечественного производства, который мы наблюдаем в последнее время...

— Не только. Попробую поразмышлять. Видите ли, у нас в строительном комплексе привыкли к сверхприбылям. За 10—15% прибыли никто не работает, хотя это нормальная ситуация для зарубежных строительных компаний. Нам подавай все 100, а то и 200%. К такому подходу «подтягиваются» и маркетинговые службы наших машиностроительных предприятий.

Составляя бизнес-план по производству тех или иных видов строительных машин, у нас зачастую закладывают в этот план гораздо больший процент маржи, чем диктует разумная логика. Между прочим, в мире 10 – 15% дохода считается весьма эффективным вложением средств, а окупаемость в 5 – 7 лет – замечательным результатом. Мы же пока живем по принципу: «Нет, нет, нет – я хочу сегодня. Нет, нет, нет, нет – я хочу сейчас!»

В результате отечественная техника на рынке стоит ненамного дешевле импортной, при этом значительно уступая ей по качеству. Более того, есть случаи, когда цена зарубежных образцов даже ниже, чем у отечественных аналогов!

Решите задачу: какой бульдозер, погрузчик, экскаватор купит потребитель? Понятно, что тот, который будет иметь оптимальное соотношение «цена — качество».

Мне кажется, наш производитель тоже должен проводить здесь какую-то более дальновидную политику.



Мы уничтожили проверенные временем СНИПы и ГОСТы

— В одном из своих интервью Вы произнесли такую знаковую фразу: «Мы никогда не решим проблему, если будем постоянно воспроизводить путь, который нас к ней привел». Так на каком именно этапе мы отстали — что называется, выпали из обоймы? В чем была наша ошибка?

— С распадом Советского Союза была практически уничтожена наша строительная наука. Понимаете, любая проблема решается комплексно. В данном случае, было разрушено триединство «технология — конструкторская работа — эксплуатация».

Если говорить о технологиях, то в СССР худо-бедно существовали институты и КБ, которые занимались разработками в сфере строительной техники и оборудования. Целые научные коллективы работали над дорожной техникой. В 1990-х же все это обвалилось.

Если говорить о нормативной базе, то она тоже подверглась тотальной «переналадке». В итоге мы уничтожили проверенные временем СНИПы и ГОСТы. И я не уверен, что новые нормативы лучше старых.

И потом любая техника зиждется на общих технических достижениях. Зарубежные образцы очень сильно продвинулись вперед по части гидравлики, пневматики, электроники, телематики, энергосбережения и экологичности. Мы же пока в этом серьезно отстаем.

Кроме всего прочего, российская практика производства строительных машин, как правило, опирается на прежний социалистический метод: «Всё до последнего винтика делаем сами». В мире же давно существует четкое разделение труда. Один делает раму, другой — гидравлику, третий — системы управления и т.д. Опыт показывает, что это гораздо продуктивнее: тем самым повышается качество конечного продукта.

Впрочем, потихоньку дело сдвигается с мертвой точки и у нас, например, при МГСУ создается Федеральный инновационный строительный научно-исследовательский центр. Это, конечно, вселяет определенные надежды.

— Насколько я знаю, в свое время велись какие-то исследовательские работы и непосредственно на производстве...

— К сожалению, многие из тех исследовательских центров и технических отделов, которые были на предприятиях, просто погибли. Сегодня их нет.

Очень беспокоит и то, что мы перестали интересоваться техническими новинками. Проведите опрос: кто сейчас на предприятиях-производителях выписывает технические журналы? Единицы. Вот так потихоньку и отстаем от общемировых процессов...

— Где же выход? Сможем ли мы увидеть хотя бы «хвост уходящего поезда»?

— Думаю, что нам под силу многое. У нас в отрасли работают много талантливых, творческих людей. Но нужна определенная стратегия. Нужны стимулы, которые будут подталкивать производителя к разработке каких-то инновационных образцов. Допустим, почему бы не освободить от налогов на 3 – 4 года тех, кто разрабатывает инновационные технические решения.

К сожалению, сегодня по большинству видов строительной техники мы вряд ли сможем догнать мировых лидеров. Но, смотрите, у нас достаточно неплохо обстоят дела с грузовой техникой. Наши КамАЗы пользуются хорошим спросом. С успехом участвуют в ралли, показывают неплохие результаты.

Когда-то у нас была достаточно неплохая база по краностроению. Еще остались прежние наработки.

Так может быть, выделить какие-то отрасли, где мы чувствуем себя более уверенно, и направить все усилия на эту нишу рынка?

— Как Вы считаете, в чем причина успеха китайской строительной техники? Почему она так стремительно завоевывает рынок?

— Китайцы поступают очень мудро. Они покупают за рубежом не саму продукцию и даже не технологии, а ноу-хау, лицензию на производство «продвинутой» техники. Именно поэтому они идут в ногу с какими-то новинками, которые появляются на рынке.

Может быть, их продукция несколько хуже, чем машины известных брендов. Но во всяком случае она, что называется, в тренде, укладывается в рамки современных требований.

Мы же, когда начинаем что-то перенимать, перетаскиваем к себе в лучшем случае сборку. Как это произошло с некоторыми марками легковых автомобилей.

Беседа вела Елена МАЦЕЙКО



ИРКУТСКИЙ ТЕХНИКУМ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА – ДОРОГА К АКТИВНОЙ ЖИЗНИ ДЛИННОЮ В ПОЛВЕКА



« Ты помнишь, как все начиналось? Все было впервые и вновь...» – поется в известной песне. Более полувека назад, в 1960 году, в столице Восточной Сибири появилось новое учебное заведение для подготовки специалистов для стройиндустрии – строительное училище № 8.

Иркутский
Техникум



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
«ИРКУТСКИЙ ТЕХНИКУМ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»**

За свою 55-летнюю историю училище прошло нелегкий путь, несколько раз реорганизовывалось, меняло статус (от училища к лицей, а затем – и к техникуму), изменялись и модернизировались образовательные программы, увеличивалось количество специальностей и профессий... Одно осталось неизменным – нынешнее место Иркутского техникума архитектуры и строительства в системе среднего профессионального образования Прибайкалья по сей день – одно из ведущих. Если первых выпускников училища было всего 150 человек, то на сегодня из стен техникума ежегодно выходят более 300 выпускников – будущих кадров рабочих профессий и специалистов среднего звена.

Не нужно в очередной раз доказывать, что для получения высокооплачиваемой работы необходимо получить качественное образование – эту истину подтверждает сама жизнь. Экономические перспективы развития Восточной Сибири, запуск новых месторождений, строительство газопровода «Сила Сибири» – все эти и многие другие факторы требуют выполнения жестких условий по обеспечению новых рабочих мест высококвалифицированными кадрами. И одна из основных, а может, и самых главных задач техникума – помочь молодежи Приангарья их занять. К тому же, и сам город Иркутск постоянно строится, растет, что также требует соответствующих специалистов. Но даже не это главное. Именно здесь на протяжении всего периода подготовки студентов их учат работать на свой

собственный успех, чтобы в дальнейшем они умели строить свою профессиональную карьеру и могли мгновенно реагировать на изменения в экономике и обществе, а по большому счету – работать на благо региона. Ведь грамотный специалист с хорошими руками всегда сможет найти применение своим навыкам и вознаграждение за труд получить достойное. Уже во время прохождения учебных и производственных практик студенты видят, что труд строителя, сварщика, столяра приносит конкретный результат и удовлетворение. Молодые люди понимают: совершенствуя свои профессиональные знания и навыки, рабочий может быстро продвинуться по карьерной лестнице, ведь хороший специалист-практик сейчас на вес золота!

Одной из сильных сторон в организации учебного процесса в Техникуме архитектуры и строительства является его тесная связь с работодателями. Партнерские отношения, установленные с ведущими строительными организациями города, такими как ГК «ВостСибСтрой», ФСК «Новый город», ОАО «Сибавиастрой» и многими другими, позволяют трудоустроить всех выпускников. С учетом роста курса валюты и соответствующего увеличения стоимости услуг иностранных рабочих, строители Приангарья все больше внимания обращают на местные кадры, предпочитая участвовать в их подготовке заранее. Такая тенденция, подчеркивают в техникуме, открывает еще больше возможностей по будущему трудоустройству.



Языком цифр:

Первый выпуск 1962 года – три профессии строительного профиля: каменщик, штукатур-маляр, сварщик.

Май 2010 года – Профессиональный лицей № 17 получил статус техникума. Открыты 4 специальности среднего профессионального образования – Архитектура, Сварочное производство, Программирование в компьютерных системах, Реклама.

2011 год – открыт набор студентов на заочное отделение.

2012 год – Техникум становится лауреатом конкурса «Лучшее образовательное учреждение Иркутской области». Открыты новые специальности: «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Технология деревообработки» и «Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств, кондиционирования воздуха и вентиляции». Открыт филиал техникума в г. Шелехов.

2014 год – Иркутский техникум архитектуры и строительства принят в Союз строителей Иркутской области. Участие в международном проекте в форме стажировки преподавателей в области деревообработки и реставрации в школе Альфонса Керна г. Пфорцхайм (Германия).

Февраль 2015 года – участие в международном проекте «Лесное богатство Сибири. Проблемы и перспективы» Проведение практических занятий (совместное производство проектного продукта) – школьники г. Траунройт (Бавария), школьники МБОУ г. Иркутска Лицей № 3, студенты ИТАС, преподаватели и мастера производственного обучения ИТАС.

Июнь-июль 2015 года – на базе ИТАС прошли региональный и окружной этапы национального конкурса профессионального мастерства российских строителей «Строймастер-2015» по номинациям «Лучшее звено каменщиков», «Лучший штукатур», «Лучший электросварщик», «Лучший каменщик Сибирского федерального округа», «Лучший штукатур Сибирского федерального округа», «Лучший электросварщик Сибирского федерального округа».

2015 год – Договора с техникумом о прохождении производственной практики и дальнейшего трудоустройства студентов заключили 60 различных предприятий региона – социальные партнеры ИТАС.

1960-2015 гг. – За время существования из стен образовательного учреждения

вышло 16 тысяч 82 специалиста, из них с красным дипломом более 8 % выпускников.

Послесловие

Сегодня техникум – современное профессиональное учебное заведение, образовательная деятельность которого направлена на подготовку высококвалифицированных рабочих и технических кадров с учетом реальных потребностей экономики региона. В задачи техникума входят: открытие новых специальностей, осуществление непрерывного образования, предоставление дополнительных образовательных услуг, обеспечение доступности и качества профессионального образования с учетом потребностей личности и общества.

В настоящее время в техникуме обучается более 1300 студентов, обучение студентов ведется по 6 направлениям подготовки специалистов среднего звена и по 11 профессиям подготовки квалифицированных рабочих, служащих. Реализуется 20 программ дополнительного профессионального образования. Профессиональное обучение и повышение квалификации рабочих осуществляется по 35 образовательным программам. По каждой подготавливаемой профессии/специальности имеются классы теоретического обучения, учебно-производственные мастерские, лаборатории, оснащенные современным оборудованием. Для проживания иногородних имеется общежитие. По кадровому составу педагогический коллектив техникума представлен преподавателями, мастерами производственного обучения, педагогами-психологами, социальными педагогами, воспитателями, педагогами дополнительного образования. Средний возраст педагогических работников техникума – 44 года.

В нынешней более чем непростой ситуации, как с экономической, политической и социальной точки зрения, в которой оказалась наша страна, основной задачей преподавателей ИТАС, как это ни банально прозвучит, остается одна – сеять разумное, доброе, вечное. Иначе – регион останется без квалифицированных рабочих рук и специалистов, развитие будет невозможно, а значит, и труд всех педагогов окажется напрасным. Именно поэтому никто не собирается останавливаться на достигнутом, и все мысли только об одном – вперед, по ДОРОГЕ к АКТИВНОЙ ЖИЗНИ! 55 лет – это только начало большого пути. С юбилеем!

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ: ПРОПУСТИТЬ НЕЛЬЗЯ УЧАСТВОВАТЬ?

Надо ли участвовать во всех специализированных выставках? Или «часть» вовсе не стоит? Как не прогадать и правильно вложить деньги? Секреты выставочного бизнеса раскрывает исполнительный директор Российского союза выставок и ярмарок Людмила СМОРОДОВА.



Некоторые думают, что главное в выставочном бизнесе – продать площади

— Людмила Сергеевна, как компании правильно построить свою выставочную политику? Это крайне важно сегодня, в кризисные времена, когда многие производители вынуждены урезать свои рекламные бюджеты.

— Некоторые думают, что выставочный бизнес — это очень просто: продал площа-

ди, получил прибыль и, как говорится, отвалил. На самом деле, это не так. Продаются контакты! Со сколькими потребителями услуг ты меня свел? Сколько переговоров проведено? Сколько контрактов удалось заключить? Вот что здесь продается.

Согласитесь, сегодня, на фоне сокращения деловой активности, такие контакты особенно важны! Поэтому сокращать в кризис выставочные бюджеты, по крайней мере, недальновидно.





Площади сокращаются, а посещаемость – растет

— **Снизилось ли количество выставок на фоне кризиса? Что с посещаемостью? Отказываются ли от приезда традиционные экспоненты?**

— Снижение показателей, безусловно, есть. И достаточно значительное. За предыдущий год площадь НЕТТО (которую выкупает экспонент для демонстрации своей продукции) сократилась на 4%, количество участников уменьшилось на 9%. Примерно на 28 тыс. кв. м снизилось количество площадей, использованных под выставки строительной тематики.

Правда, ни от одной из крупных строительных выставок мы не отказались. На достаточно неплохом уровне прошли MosBuild (Москва), Мир климата (Москва), Деревянное домостроение (Москва), Арх-Москва, Aqua-ThermMoscow, Интерстройэкспо (Санкт-Петербург), Волгастройэкспо (Казань), SibBuild (Новосибирск) и др.

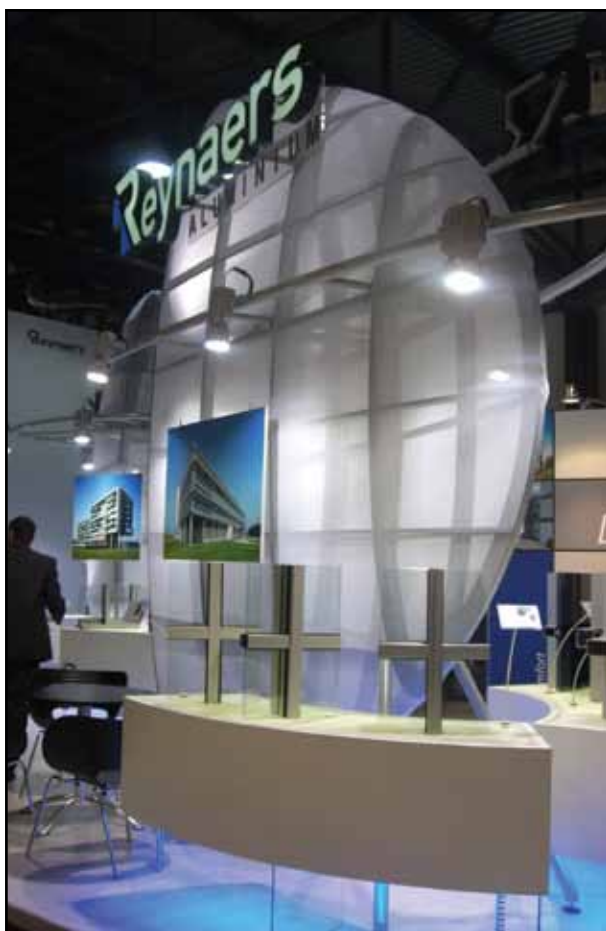
Но надо заметить, что на фоне сокращения площадей посещаемость выставок растет! Значит выставка как фактор продвижения товара все-таки работает.

«Мы вам будет жать руки под столом»

— Тем не менее некоторые выставки в этом году были отменены или прошли с меньшим «выхлопом». Например, нынешним летом не состоялась Строительная неделя Московской области. Недосчиталась многих традиционных участников выставка «Строительная техника и технологии» (СТТ-2015). Как известно, в этом году на нее не приехала «большая автомобильная семерка»: Volvo, Iveco, Mercedes, Skania и Renault и др.

Количество посетителей на выставке строительного инструмента Mitex было достаточно большим, но контрактов на ней было подписано намного меньше, чем раньше. Гораздо беднее смотрелась экспозиция выставки MosBuild: явно чувствовалось отсутствие ряда европейских производителей стройматериалов. Зато ощущалось нарастающее присутствие азиатских марок, прежде всего китайских.

— Должна сказать, что европейцы в этом году не приехали к нам, конечно же, в большей степени из-за санкций. Видимо, им «погрозили пальчиком» собствен-





ные правительства — ведь в Европе, как известно, выставочный бизнес во многом зависит от государственных дотаций. Вот компании и не захотели рисковать.

Наши традиционные партнеры, экспоненты из Германии, в кулуарах одной из выставок признались: «Нынче мы вам будем жать руки под столом!» То есть хорошие отношения сохраняются, но их теперь стараются не афишировать. Ну, а за ту активность, какую демонстрируют на нашем рынке китайцы, можно только порадоваться.

— Какую тарифную политику проводят сейчас компании, занимающиеся выставочным бизнесом? Идут ли они навстречу потенциальным участникам?

— Разбег цен на участие в строительных выставках значителен, он зависит от региона. Цифры примерно такие: в регионах стоимость до 8 тысяч рублей за 1 кв. м необорудованной площади, в столицах цены в два-три раза выше.

Но, безусловно, выставочники стараются поддерживать в первую очередь отечественного производителя. В частности, используется гибкая система скидок от 5 до 10%.

К числу новых решений относятся и так называемые пакетные услуги. То есть за те же деньги экспонент получает гораздо большее количество услуг. В пакет может входить обширная деловая программа

КСТАТИ

Если уж вы все-таки твердо решили, что вашему продукту место в столице, будьте готовы к серьезным тратам. В Экспоцентре в Москве, например, выставочный стенд площадью примерно 100 кв. м будет стоить около 8—10 млн руб., за интернет вам придется выложить порядка 10 тыс. руб. за весь период выставки, за водоснабжение (подключение технологического оборудования к санузлу) — около 14 тысяч, телефон и факс обойдется примерно в 3,5 тыс., парковка — до 10 тыс. руб. за весь период выставки, уборка — 40 руб. за 1 кв. м выставочных площадей (например, если стенд занимает 200 кв. м, получится 8 тыс. руб.).

В Крокус-Экспо расценки еще выше. Например, минувшей весной стоимость интернет-услуг для одной крупной и уважаемой фирмы зашкалила за 100 тыс. руб.

А есть еще погрузка, освещение, охрана... Словом, расходы будут приличные. И прежде чем на них решиться, хорошенько взвесьте, окупятся ли столь существенные финансовые вложения.



(без нее сейчас не обходится ни один серьезный строительный форум): семинары, лекции, круглые столы. Это подключение экспонента к интернет-услугам. И даже культурная программа (экскурсии по городу и т.д.).

Практика «перетягивания» выставок – не наше изобретение

— Какая периодичность, на Ваш взгляд, оптимальна для крупных строительных выставок?

— Вы знаете, никаких нормативов по этому поводу нет. Но если проект долгосрочный, проводятся специальные исследования, насколько он может быть рентабельным. И в случае отрицательного ответа выставка не проводится.

— В Германии крупные строительные выставки проводятся раз в два-три года. Нет ли у Вас ощущения, что с некоторыми нашими выставками организаторы неоправданно «частят»? Не кроется ли тут желание просто-напросто «срубить бабок»?

— Между прочим, Союз выставок и ярмарок в свое время и создавался для того, чтобы защищаться от мелких фирмочек, которые работали исключительно на «сшибание» денег. Мы попытались объединить продвинутых профессионалов, чтобы те могли скоординировать свои графики и работать, не мешая друг другу.

Кстати, путем проб и ошибок наши европейские партнеры пришли к выводу, что «мельтешить» с выставками не стоит. За год в отрасли не успевают произойти ничего нового, нечем удивить посетителя. Поэтому интервалы между выставками могут быть длиннее. Зато количество посетителей на такую экспозицию придет рекордное!

А практика «перетягивания» выставок популярной тематики (интерьерно-строительных, например) — это отнюдь не наше изобретение. Например, в той же Германии тоже есть фирмы, старающиеся «перешить» успешную выставку у конкурентов по выставочному бизнесу. Но там все решается за столом переговоров.

У нас же многое решают личные связи, умение подойти в нужное время к нужным людям, в том числе представляющим то или иное ведомство. Результатом часто становится непрофессионально и неграмотно устроенная экспозиция, организаторы

ры которой вдобавок «перебежали дорогу» выставочнику-профессионалу.

— И все-таки каким должен быть минимальный разбег, к примеру, между выставками одной тематики?

— Уверена, не менее полугодя. В противном случае такая выставка будет только дезориентировать экспонентов. «Ой, а мне куда? Что выбрать?», — засуетится потенциальный участник. В итоге деньги потратит и там, и там, а результат получит нулевой: ни полезных договоров, ни выгодных контрактов.

В некоторых случаях целесообразно разносить одну и ту же выставку и на двухгодичные циклы. За это время в отрасли как раз успевают появиться какие-то новинки. И выставка получается более яркой, насыщенной.

Все в Москву?

— Почему-то в кризисы люди выбирают главные выставки страны. Им кажется, что именно участие в столичной выставке даст нужный эффект. Поэтому все свои финансовые возможности пытаются использовать на столичных площадках. Насколько верен такой подход?

— Тут надо понимать. Вот вы поехали в Москву. А потребитель-то ваш, и так часто бывает, остался в регионе! Далеко не у всех бизнес-интересы находятся в столице.

Допустим, ты производишь небольшое количество какого-то строительного материала. Ну и на кой тебе, извините, ехать в Белокаменную? Надо на месте искать потребителя — может быть, весь твой рынок как раз здесь, дома! В Москве же — свои производители, крупнее тебя в десятки раз.

Бывает, потусовался человек в Москве и быстренько понял: цены здесь в пять раз выше, «своих» клиентов днем с огнем не сыщешь. В итоге начинается исход в обратном направлении. И вот так столичные экспоненты пополняют региональные выставки, где в итоге успешно находят и контакты, и контракты.

Чтобы не делать таких ошибок и не наступать дважды на одни грабли, нужно хорошо себе представлять, где именно нужен твой продукт. И тогда уже, не распыляясь, бить в одну точку. Москва — так Москва, регион — так регион.

Беседу вела Елена Мацейко

МНЕНИЯ

Ирина ТЕРЕНТЮК, руководитель службы маркетинга компании КНАУФ СНГ:

— Компания КНАУФ СНГ отказалась от участия в федеральных строительных и интерьерных выставках в России вслед за материнской компанией. Для известной марки это неоправданно высокие затраты, разумнее организовать собственное мероприятие.

В российских регионах ситуация иная, часто участие в выставках — это отличная возможность расширить деловые связи и провести презентацию новинок. Решение об участии принимается региональным руководством на основании рекомендации службы маркетинга.

Степан ЛАПШИН, начальник отдела маркетинга компании «Старатели»:

— Раньше мы проводили большое количество выставок, тратили на это немалые деньги. С некоторых пор кардинальным образом поменяли политику. Сейчас мы практически не участвуем в специализированных экспозициях. Потому что крайне трудно измерить эффект от такого участия.

Дело в том, что у нас в России очень своеобразная традиция посещения выставок. Наш человек приходит туда вовсе не за тем, чтобы приобрести какие-то контакты или, тем более, купить продукт. Для него это скорее некий «релакс»: пройтись, расслабиться, поглазеть на яркие стенды. И в этой ситуации, как бы ты ни формировал визуальный контакт с посетителем, тот, скорее всего, не запомнит ни тебя, ни твой продукт или запомнит очень смутно — выставки большие, участников сотни.

И когда вы на следующий день или через неделю позвоните этому человеку, чтобы отработать тот самый контактный «мостик», который вы навели, эффект от разговора будет, скорее всего, нулевым.

Помучившись так какое-то время, потратив уйму средств (а хороший стенд площадью около 100 кв. м на крупной выставке тянет где-то миллионов на восемь), мы решили пойти другим путем. И не прогадали. Сейчас мы продвигаем свои продукты в интернете. Здесь можно создать гораздо больше контактов с большой вероятностью покупки.

Сравнительная таблица посещаемости крупных строительных выставок в 2014—2015 гг.

Название выставки	Организатор	2014			2015		
		Отечественные гости	Зарубежные гости	ВСЕГО	Отечественные гости	Зарубежные гости	ВСЕГО
MosBuild. Cersanex / Керамика. Камень. Сантехника	ООО «АйТиИ»	20909	1574	22483	25258	1496	26754
Мир Климата-2015	ООО «Евроэкспо»	13981	892	14873	14298	686	14984
YugBuild	ООО «КраснодарЭКСПО»	14035	142	14177	14282	130	14412
АРХ Москва	ООО «Экспо-Парк. Выставочные Проекты»	17239	3568	20807	19470	3758	23228
Отечественные строительные материалы — 2015	ООО «Евроэкспо»	9100	790	9890	10130	410	10540
Batimat Russia	ООО «Медиа Глоб-Крокус»	49176	3139	52000	65812	6508	72000



Торговый дом
БензоЭлектроМастер

ВЫБИРАЕМ ТЕПЛОВЫЕ ПУШКИ С «УМОМ»!

Некоторые строительные процессы просто не могут обойтись без такого оборудования, как тепловые пушки. Это и зимнее строительство, и различные технологические процессы, требующие разогрева материала. При помощи тепловой пушки можно обогревать помещения самого разного размера – от небольшого гаража до многокомнатной квартиры. Принцип работы тепловой пушки основан на обогреве проходящего через пушку воздуха при помощи нагревательного элемента.

Однако не спешите покупать первую попавшуюся! Прежде всего, нужно обратить внимание на вид топлива, которое используется той или иной моделью. Обычно тепловые пушки бывают трех типов – газовые, дизельные и электрические.

В электрических пушках используются трубчатые электронагревательные элементы. Их действие основано на высоком сопротивлении металла, из которого они изготовлены. Чем выше сопротивление проводника, тем сильнее он нагревается при прохождении через него электрического тока. Соответственно, имея очень высокое сопротивление, ТЭН «перерабатывает» электрическую энергию в тепловую.

Еще один тип тепловых пушек – газовый. Принцип действия газовой пушки основан на использовании тепла, которое выделяется при сгорании природного газа. Обычно газовые пушки применяются для отопления больших нежилых помещений – строящихся зданий, ангаров и т.д. Основным преимуществом газовых пушек является то, что они практически мгновенно нагревают воздух в помещении. Минусом таких пушек является «выжигание» кислорода и выделение углекислого газа – именно поэтому газовые пушки непригодны для использования в помещениях, где проживают люди. Тем не менее, газовые пушки можно с успехом применять в условиях открытого пространства, а в условиях достаточной вентиляции – в птичниках, коровниках и т.д.

Похожим принципом действия отличаются и дизельные пушки – с той лишь разницей, что в них сгорает не природный газ, а дизельное топливо. При помощи дизельных тепловых пушек отапливают сельскохозяйственные объекты, производственные помещения и т.д. При сгорании дизтоплива выделяется не только углекислый газ, но и другие вещества – поэтому в случае использования дизельных пушек требуется отвод выделяющихся газов (обустройство дымохода). Дизельные пушки достаточно эффективны – к ним можно подвести воздуховоды и отапливать помещение сразу в нескольких точках.

Торговый дом «БензоЭлектроМастер» представляет серию тепловых пушек «Master».

Торговая марка «Master» принадлежит американской компании «Master Climate Solutions». Тепловые пушки «мастер» славятся на весь мир уже более полувека благодаря своему высокому качеству, надежности, экономичности и экологичности. Тепловые системы Master производятся на заводах США, Италии, Польши с самым современным оборудованием и внедрением инновационных технологий.

Дизельная тепловая пушка Master B 300 CED прямого нагрева относится к теплогенераторам производственного или промышленного назначения и поэтому прекрасно подойдет для обогрева строительных площадок, помещений с ремонтом, складских помещений, ангаров и т.д. Работа на дизельном топливе делает жидкотопливный нагреватель воздуха Master B 300 CED удобным в эксплуатации, а также значительно снижает расходы на его эксплуатацию, в виду невысокой стоимости энергоносителя.

Теплогенератор Master B 300 CE оснащен возможностью работы с двумя ступенями мощности, а именно выбором работы с одним нагревателем или сразу с двумя.

Удобство в эксплуатации добавляет наличие температурного дисплея, а также информационного дисплея, сообщающего коды возникших неисправностей или ошибок.

Нагреватель также оснащен терморегулятором и разъемом для подключения термостата.

У нас вы можете не только купить тепловые пушки, но и взять их в аренду!

Прокат бензоинструмента: тел. 691-442

Прокат электроинструмента: тел. 799-256

Всю информацию о нас вы можете узнать на нашем сайте www.bem.ru а также в отделе корпоративных продаж на ул. Рабочего Штаба, 1/4. Тел. 483-052
С уважением, коллектив ТД БЭМ



Тираж 1000 экз.

Политграфический центр
3952/484-100, 24-11-25