



**ВИКТОР ОПЕКУНОВ:  
МЕХАНИЗМ САМООЧИЩЕНИЯ  
СИСТЕМЫ СРО ЗАРАБОТАЛ,  
И РЕЗУЛЬТАТЫ БУДУТ**

**23**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК:  
В ОЖИДАНИИ КАТАСТРОФЫ  
ИЛИ ВСЕ ОБОЙДЕТСЯ?**

**28**

**ЯНИС КРАУЛИС:  
ГОСУДАРСТВО МОЖЕТ ПОМОЧЬ  
СТРОЙИНДУСТРИИ И ДЕВЕЛОПЕРАМ,  
А ЭТО СНИЗИТ ЦЕНЫ**

**36**

**СТРОЙКОМПЛЕКС И ГОССОВЕТ:  
ГОЛОС СТРОИТЕЛЯ**



**ПОЗДРАВЛЕНИЯ** 4

**ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ**

<b>РЕФОРМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЗА 4,7 МИЛЛИАРДА: ОЧЕРЕДНОЕ ГОЛОВОТЯПСТВО ИЛИ МАХРОВАЯ КОРРУПЦИЯ?</b>	<b>8</b>
<b>СТРОЙКОМПЛЕКС И ГОССОВЕТ: ГОЛОС СТРОИТЕЛЯ</b>	<b>20</b>
<b>ВИКТОР ОПЕКУНОВ: МЕХАНИЗМ САМООЧИЩЕНИЯ СИСТЕМЫ СРО ЗАРАБОТАЛ, И РЕЗУЛЬТАТЫ БУДУТ</b>	<b>23</b>



**ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС**

<b>СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК: В ОЖИДАНИИ КАТАСТРОФЫ ИЛИ ВСЕ ОБОЙДЕТСЯ?</b>	<b>28</b>
<b>ПЕНОПОЛИСТИРОЛ: КТО ВЛИЯЕТ НА РОССИЙСКИЙ РЫНОК</b>	<b>32</b>
<b>ЯНИС КРАУЛИС: ГОСУДАРСТВО МОЖЕТ ПОМОЧЬ СТРОЙИНДУСТРИИ И ДЕВЕЛОПЕРАМ, А ЭТО СНИЗИТ ЦЕНЫ</b>	<b>36</b>
<b>ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ РОССИИ: ОБЗОР РОССИЙСКИХ СМИ</b>	<b>38</b>



**ТЕХНИКА И ИНСТРУМЕНТЫ**

<b>ТЕРМИНЫ ИНОСТРАННЫЕ, ОБОРУДОВАНИЕ – РОССИЙСКОЕ - ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В ДЕЙСТВИИ</b>	<b>42</b>
<b>ОБЗОР РЫНКА КОНДИЦИОНЕРОВ: СПАД ПРОДАЖ И СМЕНА ЛИДЕРОВ</b>	<b>44</b>



**АРХИТЕКТУРА И СТРОИТЕЛЬСТВО**

<b>ПОЧЕМУ В РОССИИ ДО СИХ ПОР НЕ НАУЧИЛИСЬ ПРОЕКТИРОВАТЬ ОТЕЛИ</b>	<b>48</b>
<b>АНДРЕЙ БОКОВ: УНИЧТОЖИТЬ ФИГУРУ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА БЫЛО БЫ НЕПРОСТИТЕЛЬНОЙ ОШИБКОЙ</b>	<b>52</b>



**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ**

<b>КОТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: ЧТО ВЫБРАТЬ В КРИЗИС</b>	<b>58</b>
---	-----------





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

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

**93-90-66**





Безусловно, самым долгожданным февральским праздником, для всех без исключения, станет День защитника Отечества, который мы традиционно отмечаем 23 февраля, до него мы еще дойдем, а начнем с начала февраля.

## ■ 8 февраля – День российской науки

Многолетняя традиция отмечать отечественные научные достижения в России прервалась, к сожалению, в начале 90-х годов и была возобновлена только указом президента от 7 июня 1999 года «Об установлении Дня российской науки». Согласно этому указу дата 8 февраля выбрана далеко не случайно. В далеком 1724 году именно 8 февраля была учреждена Российская Академия Наук, 275-летний юбилей которой довольно широко отмечался в нашей стране. Почти за 3 века

русская наука открыла миру огромное множество великих имен и достижений, она всегда шла в передовых рядах мирового научного прогресса, особенно в области фундаментальных исследований. На весь мир известны имена таких выдающихся ученых, как Н.А. Доллежал, М.В. Ломоносов, Д.И. Менделеев, И.В. Курчатов, Э.К. Циолковский, П.Л. Капица, Л.Д. Ландау, И.В. Курчатов, А.П. Александров, И.П. Павлов, П.Л. Капица, С.П. Королев и великое множество других. Учеными России во многом были «первопроходцами» науки, - так, к примеру, разработано учение о биосфере, запущен искусственный



спутник Земли, введена в эксплуатацию первая в мире атомная станция.

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

## ■ 9 февраля –

### День гражданской авиации и Аэрофлота

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

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

Компания проводит собственные рейсы в 93 города 47 стран мира.

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

## ■ 10 февраля – День

### дипломатического работника

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

## ■ 16 февраля – День архива Минэнерго России

По мнению специалистов, история российской энергетики начинается с 1801 года — в начале 19 века в России разрабатываются 25 угольных месторождений. Впоследствии правительство





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

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

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

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

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





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

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

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

России 23 февраля переименован в День защитника Отечества...». Он является официальным выходным днем.

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

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





# РЕФОРМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ ЗА 4,7 МИЛЛИАРДА: ОЧЕРЕДНОЕ ГОЛОВОТЯПСТВО ИЛИ МАХРОВАЯ КОРРУПЦИЯ?

На вопросы журнала отвечает президент Союза инженеров-сметчиков, директор Департамента экспертно-аналитической работы и ценообразования в строительстве Ассоциации строителей России Павел ГОРЯЧКИН.



— Павел Владимирович, со времени нашего разговора о коррупции в системе сметного нормирования в строительстве прошел ровно год. Надо сказать, та наша февральская беседа вызвала большой интерес. И его продолжают читать.

Главный «герой» того интервью — бывший директор Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС) Евгений Ермолаев сегодня находится под следствием. А что за минувший год изменилось в этой системе в целом?

— Хочу сказать, что та история, о которой мы тогда говорили, получила продолжение. Есть определенные позитивные сдвиги.

Прежде всего, наконец-то покончено с коммерческой деятельностью. Раньше, во времена Ермолаева, около ФЦЦС кормилась куча всяких ООО, которые прикрывались символикой Минстроя.

Это привело к тому, что органы ФАС на федеральном уровне и в более чем 40 субъектах РФ сейчас проводят проверки и выигрывают дела, требуя размещать сметные нормативы на сайтах региональных органов исполнительной власти.

То есть, иными словами, времена, когда сметные нормативы были некой тайной за семью печатями — их нигде нельзя было увидеть, прочесть, изучить, а можно было только купить за деньги, — эти времена постепенно проходят. Нормативы становятся общедоступными.

Хочу отметить, что и Минстрой в этом плане исправился и теперь публикует документы со всеми приложениями, с которыми всегда можно ознакомиться. И правительство Москвы вынуждено было разместить на сайте в открытом доступе свои территориальные сметные нормативы. Подобное повышение информационной от-





крытости — очень хорошее дело. Минстрой сейчас подготовил проект постановления Правительства о создании информационной системы ценообразования в строительстве. Я считаю, это шаг очень позитивный. Когда в общедоступной форме будет и банк данных, и цены, и нормативы, и индексы.

Наводится определенный порядок с так называемыми индивидуальными сметными нормативами. Но здесь есть одно маленькое противоречие. Общефедеральные сметные нормативы вносятся в реестр приказами министра. А индивидуальные нормативы для федеральных строек — только по распоряжению Правительства.

На мой взгляд, здесь нет логики. На заседании Правительства никакие сметные нормативы рассматриваться никогда не будут: кроме «Газпрома» я не вижу структур, которые способны вынести и, главное, провести такие вопросы через Правительство.

К чему это может привести? К тому, что будут пытаться проводить индивидуальные нормативы как общие. Что, в свою очередь, засорит сметно-нормативную базу какими-то нормами и расценками, которые имеют, мягко говоря, узкое применение.

Это не очень хорошо, поскольку система ценообразования все-таки строится на общеприменимых технологиях и на принципе усреднения. И, к сожалению, отдельные сборники уже начинают засорять подобными нормативами.

Кроме того, за минувший год уже дважды сменилось руководство ФЦЦС.

— **То есть там уже нет этого спортсмена?**

— Да. Его уже тоже убрали и назначили вместо него... медика Сергея Фокина. Лично у меня по этому поводу очень серьезные вопросы.

Кандидат медицинских наук, бывший зам. главного санитарного врача г. Москвы, человек, не имеющий строительного образования, представитель совсем другой сферы.

Такое кумовство я приветствовать никак не могу.

**П. Горячкин: «Начиная с осени, Минстрой развил бурную законотворческую деятельность. Но качество этих инициатив, честно говоря, вызывает большие сомнения. Большая часть министровских инициатив в итоге не получила одобрения Правительства»**

Тем более когда речь идет о таком специфическом направлении деятельности, как сметное нормирование в строительстве. А у нас к стройке такое отношение, как к футболу: все считают, что уж в этом-то они разбираются. Ничего хорошего из этого не выйдет.

У меня вообще есть большие претензии к профессиональному уровню некоторых сотрудников Минстроя. Между прочим, эта ситуация явно не соответствует закону «О государствен-





ной службе», и такие люди даже аттестацию пройти не смогут. Так нельзя, господа!

Сам тот факт, что набрали много различной молодежи, можно только приветствовать. Но все-таки Минстрой — это не место для подобных экспериментов, для обучения на производстве. По моему глубокому убеждению, так поступать нельзя.

И это уже сказывается. Поверьте, я знаю, о чем говорю, поскольку с этой кухней хорошо знаком. Одним из факторов оценки ведомства у нас является количество транслируемых им законодательных инициатив. За последние полгода, начиная с осени, Минстрой развил бурную законотворческую деятельность. Но качество этих инициатив, честно говоря, вызывает большие сомнения

**П. Горячкин: «Краеугольным камнем всей системы ценообразования в строительстве должен стать принцип формирования и контроля со стороны исполнителя, заказчика, проверяющих органов и органов экспертизы стоимости основных ценообразующих материалов»**

Большая часть министровских инициатив в итоге не получила одобрения Правительства. Они не могут пройти процедуры согласования, есть большие претензии со стороны Минэкономразвития, Минфина, ФАС. И этот фактор серьезно осложняет жизнь всем тем, кто работает в данной сфере. Количество не означает качество.

— **Перейдем к главному. Весной под руководством Президента России Владимира Путина пройдет заседание Президиума Госсовета, посвященное проблемам строительной отрасли. Насколько я знаю, вопросы технического регулирования и ценообразования в строительстве в его повестке значатся...**

— Да, по моей информации эти вопросы будут обсуждаться на Госсовете. На эту тему уже сейчас много спекуляций и непрофессиональных суждений. Это вызывает тревогу.

Тем более что Минстрой России в декабре попытался объявить о некоей реформе ценообразования, назвав ее «400 дней». Честно говоря,

звучит как-то не очень...

— **«400 дней», «500 дней» — это все мы уже проходили...**

— Вот-вот, и я об этом. Хочу сказать, что все это реформенное действие осуществлялось келейно. Обсуждалась эта реформа только на рабочей группе Общественного совета при Минстрое. И на том заседании никого из сметчиков вообще не было. Ни одного.

Авторы программы попытались представить «400 дней» на комитете по ценообразованию и закупкам НОСТРОЙ. Там она подверглась жесткой критике. Но все равно ей дают ход и собираются реализовывать. Большие претензии к министровскому видению дальнейшего развития отрасли в целом и системы ценообразования в частности есть у РСПП.

— **Что конкретно профессионалов, и Вас в том числе, не устраивает в предлагаемой концепции реформы ценообразования?**

— Понимаете, там есть все, кроме самого ценообразования. Это как рецепт супа без самого супа. Подготовленный документ является набором лозунгов и картинок. Типа, раньше у нас все было плохо, а теперь будет хорошо; каким доступным, современным и инновационным в результате реформы будет ценообразование; кто кому должен подчиняться, как следует усилить роль ФЦЦС и пр.

А вот как именно это сделать, каково содержание этой реформы, какие конкретные шаги следует предпринять, чтобы все это заработало, — об этом ни слова.

Счетная Палата РФ: «Информация (Минстрой) не содержит конкретного плана мероприятий (программы, комплекса мероприятий, мероприятий «дорожной карты») по осуществлению поэтапного реформирования системы ценообразования в строительстве»

Мало того, некоторые послы и тезисы, звучащие из уст высокопоставленных чиновников Минстроя, свидетельствуют о том, что люди даже не знают, что до них в этой области делалось за все предшествующие десятилетия.

— **А пример можете привести?**

— Да сколько угодно! Например, сейчас громко звучат голоса, что надо всячески развивать ресурсный метод — современный, прогрессивный и инновационный.

Против этого никто не возражает. Но я просто хочу напомнить, что еще в 1992 году в систе-





ме тогдашнего Минархстроя была разработана концепция ценообразования и приняты методические указания к ней по разработке смет именно ресурсным методом. В 1994—1995 годах были приняты все методики по применению ресурсного метода в строительных, монтажных, пуско-наладочных работах.

В этот же период базовая организация министерства, ЦНИИЭУС (которая, к слову, и по сей день существует), разработала ресурсные сметные нормы. Они легли в основу государственных сметных нормативов и послужили базой для создания ресурсных сметных норм в Казахстане, Беларуси, Армении, Украине.

Если мы откроем действующие документы, в частности принятую в 2005 году «Методику определения стоимости в строительстве в Российской Федерации», в соответствующем пункте, где перечисляются методы определения стоимости, на первом месте стоит именно ресурсный метод.

Этот метод широко и успешно используется в целом ряде регионов России, практически у всех наших коллег по Таможенному и Евразийскому экономическому союзу. Никаких юридических, технических и методических препятствий применению этого метода на сегодняшний день не существует. Поэтому не нужно на голубом глазу заявлять, что, мол, это что-то новое и открытое только сейчас...

— **Выдавать старое, особенно уже основательно подзабытое, за новое — это наша национальная забава. Достаточно назвать нынешние попытки реанимировать системы ЖСК и ССК.**

— Это так. Но здесь-то речь идет даже не о ползабытых, а об уже применяющихся вещах, которые выдают за новинку и открытие! Просто люди, которые пришли в Минстрой, судя по всему, знать не знали и ведать не ведали о том, что здесь было сделано до них.

**Ю. Росляк, аудитор Счетной Палаты РФ:** «Проект изменений в Градкодекс не решает проблемы ценообразования (определения стоимости строительства), в связи с чем не в полной мере отражает поручение Президента РФ» Но если уж продолжать разговор о ресурсном методе, то не нужно думать, что он приведет к сокращению издержек и снижению стоимости бюджетных строек. Ничего подобного! Он приведет к увеличению стоимости.

Если взять любую федеральную стройку, посчитанную базисно-индексным методом, и пересчитать ее ресурсным методом при условии, что мы под ресурсы ставим фактические цены на материалы, изделия и конструкции, то итоги по ресурсной смете в 90 случаях из 100 будут на 15—30% выше, чем по смете, составленной базисно-индексным методом.

— **Что же нужно сделать, чтобы ресурсный метод реально заработал?**

— Только одно. Чтобы краеугольным камнем всей системы ценообразования в строительстве стал принцип формирования и контроля со стороны исполнителя, заказчика, проверяющих органов и органов экспертизы стоимости основных ценообразующих материалов. То есть тех, которые в любой смете составляют 95% стоимости строительных материалов.

**П. Горячкин: «Устаревшие сметные нормативы вошли в полное противоречие с реальным строительным производством. Мы можем много и громко говорить об инновационных методах, но из-за того, что наша база неадекватна, стоимость строительства не будет соответствовать требованиям времени»**

Такая смета становится наглядной, понятной. Вот тогда эта система будет правильно ориентирована и выстроена.

Вообще, любую строительную смету проверить очень трудно, говорю вам как профессионал. А двигаясь в том направлении, о котором я рассказал, мы колоссально повысим прозрачность сметной стоимости, сделаем ее объективной, а главное — проверяемой и читаемой.

И второй краеугольный камень системы ценообразования в строительстве заключается в следующем. Если мы не исправим абсолютно неадекватную, с технологиями 50-х годов прошлого века, сметно-нормативную базу, то все это теряет всякий смысл и превращается в бесплодную суету и имитацию деятельности.

Мы сейчас находимся в той ситуации, когда выезжать на багаже советских времен дальше уже невозможно. Мы просто уперлись в стену: сметные нормативы вошли в полное противоречие с реальным строительным производством. И пока мы это не исправим, все остальные дей-



ствия бессмысленны. Мы можем много и громко говорить об инновационных методах, но из-за того, что наша база неадекватна, стоимость строительства не будет соответствовать требованиям времени.

В результате сметная стоимость деформирована и недостоверна! Дальнейшее переписывание советских норм приведет лишь к усилению деградации сметного дела и нарастанию коррупционных рисков и резонансных скандалов в сфере государственных закупок и нормирования.

— **А в этом отношении движения со стороны Минстроя нет?**

— Есть, но очень слабое. Откровенно говоря, я очень возмущен той ситуацией, которая сейчас сложилась. Я работаю с Минстроем с 1993 года. Все, что было сделано в сметном ценообразовании, происходило на моих глазах и при моем непосредственном участии.

Так вот, за все эти 25 лет никогда строительному ведомству не выделялись прямые деньги на разработку сводов правил, методик. И тем более никогда не выделялось государственное финансирование на разработку сметных нормативов. И вот, наконец, такое государственное задание появилось! До 2017 года на эти цели выделены огромные деньги: около 4,7 млрд руб. (см. справку — Ред.)

— **Получатели — Минстрой и ФЦЦС. Назначение – разработка нормативов и СНиПов?**

— Совершенно верно. В минувшем декабре ФЦЦС провел тендеры, на которых распределил около 630 млн руб. Так вот, итоги этих тендеров, конкурсная документация и сама суть происходящего повергли сметное сообщество в настоящий шок. Говорю это как президент Союза инженеров-сметчиков.

— **Что же так удивило профессионалов-сметчиков?**

— Я могу рассказать. У нас 47 сборников на строительные работы, 41 сборник на монтажные работы, 17—19 сборников на ремонтно-строительные работы и еще целая куча других документов. Так вот, например, на разработку одного единственного сборника №9 «Металлические конструкции» организаторы провели аж целых два конкурса, а на кону стояло более 65 млн руб.! Но хочу сообщить, что нами этот сборник... уже давно переработан и сделан. И эта работа

**П. Горячкин: «Прикрываясь тем, что люди просто не разбираются в этих вопросах, сейчас просто тупо «распиливают» государственные бюджетные средства, деньги налогоплательщиков. Сотни миллионов, выделяемых в это трудное для страны время на разработку нормативов»**

просто не стоит таких сумасшедших денег. Это смешно. Можно только догадываться, куда пойдут эти деньги.

— **И не просто отмывание. Получается, они при этом еще вашу интеллектуальную собственность присваивают, то есть, попросту говоря, крадут. Надеюсь, все ваши разработки зарегистрированы в Федеральной службе по охране интеллектуальной собственности?**

— Разумеется, все как положено. У нас сейчас 6 томов норм и расценок на новые технологии. Каждый месяц мы выпускаем новые нормы. 9-й сборник нами полностью переработан с учетом всех современных технологий. И то, что они творят, просто возмутительно.

При этом я далек от мысли, что они просто возьмут наши нормы и тупо их перекачают. Нет, они «творчески» передерут: переставят местами слова в предложениях, поменяют расположение некоторых главков и т.д.

На Западе интеллектуальная собственность — это священная и неприкасаемая вещь. Вспомним, сколько судов было по этому поводу, в том числе с участием знаменитых музыкантов. А у нас — плевали на все это.

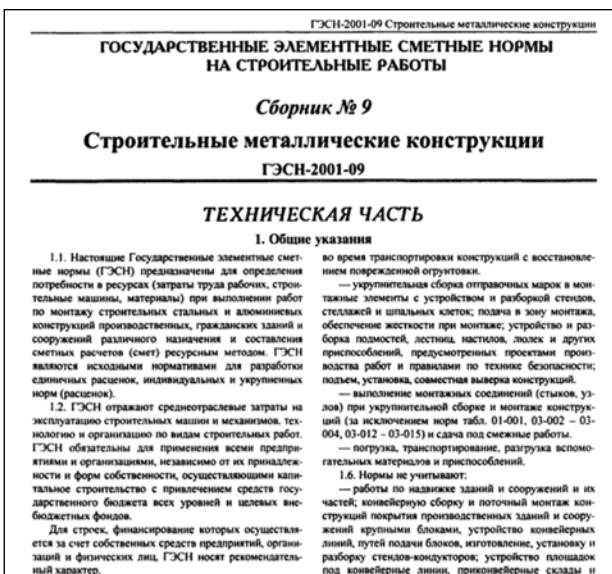
— **Почему?**

— Да потому, что эти господа прекрасно понимают, что мы, реальные разработчики сметных нормативов, замучимся с ними судиться! Потратим кучу денег на пошлины, адвокатов, судебные заседания, и что в итоге? Судьи у нас в этих вопросах не разбираются. Дела будут переноситься, начнут привлекать разных экспертов — в области сравнительного правоведения, авторского права, анализа литературных текстов и т.д. Я эту кухню знаю. Это будет длиться годами.

— **Дело известное. За это время или ишак сдохнет, или падишах умрет...**

— Конечно. Они знают, что судиться с ними за свои права — себе дороже. Поэтому они будут





еще больше наглеть. Но все равно говорить мы об этом не перестанем.

— **Сколько же стоит победа в этих конкурсах, которые проводит обновленный ФЦЦС?**

— Сборник государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства «Объекты социальных отраслей», по их логике, тянет почти на 158 млн руб. Но, во-первых, этот документ достаточно вторичный и для сметного дела не особо нужный, да и качество его, мягко говоря, так себе. Это что-то типа прејскурантов, которые раньше выпускались.

Но главное не это. А то, что этот сборник НЦС... уже тоже есть, причем в ценах 2014 года.

Кроме того, сам Минстрой ведет банк типовых проектов, отбирает и утверждает их. В этом банке типовых проектов, которые абсолютно безвозмездно достаются Минстрою, есть сметная документация, технико-экономические показатели. И из банка данных нужно просто выдернуть эти цифры и облечь их в нормы вот этого сборника на 30—40 страниц. Работы — максимум на две недели...

— **А между тем оценили ее в 157 с лишним миллионов...**

**П. Горячкин: «Могу предположить, что в афере участвуют чиновник Министра самого высокого ранга, один руководитель департамента, а также два руководителя и один заместитель руководителя подведомственных учреждений»**

— Эта цифра просто ни в какие ворота не лезет. Все настолько очевидно, что просто диву даешься.

По этому поводу мы еще в ноябре, до проведения тендера, писали руководству Минстрою (см. справку — Ред.). Но ничего изменить не удалось.

— **Получается, Ермолаев сидит, но дело его живет?**

— Слушайте, я никогда не был сторонником Ермолаева. Наоборот, всегда с ним воевал, писал письма в разные инстанции, которые годами клали под сукно в столичных кабинетах.

Но справедливости ради хочу напомнить, что Ермолаеву денег-то никогда не давали. Он сам крутился, зарабатывая их с помощью своих многочисленных ООО, присосавшихся к ФЦЦС. То есть, иными словами, пользовался административным ресурсом, чтобы выбивать «бабки» снизу. А сверху ему ничего не перечислялось, ни на содержание ФЦЦС, ни тем более на разработку нормативов.

— **А сейчас, в кои-то веки, родное государство выделило громадные деньги, да еще в кризис. То есть Ермолаев вынужден был крутиться, деньги зарабатывать с помощью своих ОООшек. А этим господам даже суется не нужно: деньги сами сверху свалились. Так?**

— Абсолютно. Суммы упали, доселе невиданные... И это в то самое время, когда активисты ОНФ (дай Бог им здоровья) поднимают вопрос о госзакупке какой-то люстры, подсчитывают, во что обошелся депутатский или губернаторский банкет. Так и хочется им сказать: «Ребята! Какие люстры, вы о чем вообще? Сюда посмотрите!...». Но дело в том, что чисто по-обывательски люстра, золотой унитаз или навороченный «Мерседес» людям понятен, а сборник «Нормативы цены строительства» для них — темный лес. Обычный, рядовой человек просто не в состоянии постигнуть все масштабы происходящего.

Поэтому, прикрываясь тем, что люди просто не разбираются в этих вопросах, сейчас просто тупо «распиливают» государственные бюджетные средства, деньги налогоплательщиков. То есть наши с вами денежки — сотни миллионов, выделяемых в это трудное для страны время на разработку нормативов.

Причем ни я, ни мои коллеги-сметчики, профессионалы высокого класса, специалисты в этой



области, даже принять участие в конкурсах не можем.

— **А что же вам мешает поучаствовать?**

— Очень просто. Если речь идет о таких суммах, как те же 157 млн, то у нас не хватит денег даже на обеспечение банковской гарантии, которую мы, не будучи государственными организациями, обязаны представить для участия в конкурсе. 5% от цены на обеспечение заявки и 30% — обеспечение контракта — никакой банк нам таких денег не даст. Меня просто пошлют куда подалее, и этим все дело кончится.

Понимаете, это изначально так было придумано: такие крупные лоты и все прочее, чтобы не пустить реальных разработчиков.

— **А у кого есть такие деньги? Кто участвует в конкурсах? Давайте уже выкладывайте, как говорит наш Президент, явки, фамилии, адреса. Может быть, и до него дойдет, раз уж пошел такой разговор в преддверии Госсовета...**

— Пожалуйста. Заглянув в официальные документы по итогам тендеров (см. справку — Ред.) мы видим, что выиграли, главным образом, госконторы или организации с государственным

участием которым по закону не нужно предоставлять банковскую гарантию и резервировать крупные суммы для участия в конкурсе.

Например, АО «Институт Экономики и развития транспорта». Эта структура близка к Минтрансу и фактически им контролируется. Она выиграла конкурс на разработку НЦС (укрупненных нормативов цены строительства) по объектам автодорог, железных дорог, мостам на сумму 135,9 млн. руб.

ОАО «Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве» (ЦНИИЭУС). Это практически подведомственная Минстрою организация. За новые методики для ценообразования для ценообразования получит 72 млн руб.

ФГБУ «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и ЖКХ РФ». Это федеральное бюджетное учреждение, напрямую подведомственное Минстрою, выиграло 2 лота и получит 65,4 млн руб. за работу по инвентаризации, актуализации и дополнению ГЭСН и ФЕР с учетом всех новых строительных технологий, материалов и механизмов.





Идем дальше. ООО «Московская государственная экспертиза строительно-технических проектов». Это фирма создана бывшим руководителем Москомэкспертизы и, понятное дело, аффилирована с этой госструктурой. Она выиграла сразу 3 лота на разработку НЦС для административных зданий, жилья и социальных объектов на общую сумму 230,2 млн руб., что просто поражает воображение.

ОАО «Ордена Трудового Красного Знамени Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова». Эта структура, выиграв конкурс на разработку НЦС по инженерным сетям, получила 67,4 млн руб.

**— То есть, сюда не удалось прорваться никому из нормальных компаний-сметчиков?**

— Нет, к счастью, двум небольшим фирмам, похоже, удалось. Это ООО «РИК», за которым стоят реальные разработчики сметных программ, я их лично знаю. Они выиграла конкурс на разработку Классификатора строительных ресурсов, за что получают 45 млн руб.

Также отличилось ООО «КСК Технологии». Эту компанию я не знаю. Она выиграла лот, в соответствии с которым разработает концепцию для государственной информационной системы ценообразования на сумму 10 млн руб.

**— Хорошо, конкурсы проведены, победители определены. Что будет происходить дальше?**

— Ясно, что это тривиальное отмывание денег. Практически все вышеперечисленные структуры не имеют сколько-нибудь серьезных научных сил в области ценообразования. Это я вам авторитетно заявляю. А дальше будут привлечены соисполнители (по типу субподрядчиков), и, по поступающей ко мне информации, это уже пытаются делать.

Дальше эти деньги пройдут через соисполнителей, через чьи-то третьи руки. Затем большая их часть будет обналичена в «помойках» и откачана тем людям, которые этим вопросом занимаются.

**— А это, простите, кто?**

— Фамилии я называть не буду, чтобы не тратить время на суды. Но могу предположить, что в этой афере участвует чиновник Минстроя самого высокого ранга.

**— Разрешите уточнить, у него есть строительное образование?**

— Нет, строительного образования у этого человека нет. Кроме него в этих делах, по моей

оценке, участвуют как минимум один руководитель департамента, а также два руководителя и один заместитель руководителя подведомственных учреждений.

**— В принципе, ряд фамилий в СМИ уже звучит. Как говорится, имеющий уши да услышит... Павел Владимирович, как Вы считаете, если мы с Вами сейчас об этом громко и на всю страну заявим, что-то изменится? Ведь то, о чем Вы рассказали, — это подсудное дело. Здесь уже пора правоохранителям подключиться...**

**П. Горячкин: «Не те сегодня времена, чтобы на федеральных стройках делать 30—40-процентные откаты. Эти вещи просто недопустимы, их нужно выжигать каленым железом»**

— Давно пора. Знаете, я человек терпеливый...

**— ...и не робкого десятка.**

— За минувшие 20 лет чего только не повидал и не испытал. Но вот эта ситуация, которая происходит сейчас, в кризисное время, повергла меня в шок. Я считаю, что это оскорбление всего сметного сообщества, настоящий плевок в лицо всем честным сметчикам. И это дело так оставить нельзя.

Об этом нужно в колокола звонить: говорить, писать, рассказывать людям. В том числе с помощью вас, журналистов. Нужно сделать все, чтобы на грядущем Президиуме Госсовета по строительству кое-кто не блефовал по данному вопросу. Чтобы руководству страны, извините, лапшу на уши не вешали.

**— Как Вы считаете, раз в деле замешаны такие высокопоставленные чиновники, без Президента уже не обойтись? Опять вся надежда — на ручное управление?**

— Вообще-то у отрасли есть курирующий вице-премьер — Дмитрий Николаевич Козак. Есть еще один вице-премьер, Игорь Иванович Шувалов, который тоже в своей части курирует деятельность Минстроя.

Честно говоря, я не считаю, что по каждому поводу надо бежать к царю-батюшке, перескакивая через все головы. Но если другие все пути будут исчерпаны, а ситуации не изменится, есте-



ственно, нужно доводить информацию и до первого лица.

— **Но наш разговор хочется закончить на позитивной ноте. Что вы, инженеры-сметчики, предлагаете рассмотреть Госсовету? Куда нужно двигаться, с вашей точки зрения? В какую сторону?**

— Двигаться нужно туда, куда идет весь мир, в том числе и наши ближайшие соседи — члены ЕАЭС. Например, Беларусь перевела еврокоды, и мы сейчас пользуемся их переводами. Казахстан перевел те же еврокоды, перешел на ресурсный метод.

В общем, соседи идут вперед, а нас пытаются тянуть назад — к совковой лопате, в дремучее советское прошлое. Предлагают нам в очередной раз переписать устаревшие СНИПы, замшелые сметные нормативы и жить в иллюзии, что у нас от этого повысится качество и безопасность строительства. Но этого, увы, не произойдет.

И еще. Не те сегодня времена, чтобы на федеральных стройках делать 30—40-процентные откаты. Эти вещи просто недопустимы, их нужно выжигать каленым железом.

Минстрой предложил программу «400 дней», а мы, исходя из уже принятых ведомством реше-

ний, сформулировали основные шаги, которые, с нашей точки зрения, вполне можно сделать за 60 дней (см. справку — Ред.). Подчеркну: речь идет не о революции, а о развитии уже принятых решений.

Мы считаем, что в сметном деле полно проблем, но нет неразрешимых.

Предлагаемые первые шаги можно, безусловно, детализировать и дополнить. Но этого пока не требуется. А требуется политическая воля. Пока — со стороны руководства Минстроя. А иначе эту самую волю может проявить высшее руководство страны. Но уже — с последствиями.

**Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ**

**ОТ РЕДАКЦИИ. Мы приглашаем поделиться своим видением вопросов реформирования ценообразования в строительстве представителей Минстроя РФ, ФЦЦС и всех заинтересованных профессионалов. Наш журнал будет по-прежнему внимательно следить за ситуацией в этой сфере, в том числе и с учетом итогов ближайшего Президиума Госсовета по строительству, на котором будут обсуждаться и проблемы ценообразования в отрасли.**





## На что пойдут миллиарды

По оценке Союза инженеров сметчиков, из 4,7 млрд руб., выделенных государством до 2017 года, около 70% будет направлено на разработку и актуализацию сводов правил (СНиПов).

За первое полугодие реализации программы по реформированию системы технического регулирования в строительстве разработаны и актуализированы 124 свода правил, 22 из которых утверждены в 2015 году. Всего до конца 2017 года предстоит подготовить порядка 380 нормативных технических документов.

Методика определения стоимости их разработки утверждена приказом главы Минстроя в 2015 году. Исходя из этого документа, разработка одного СНиПа правил в среднем составляет 5 млн руб., что пока не вяжется с результатами декабрьских тендеров. Оставшиеся 30% выделенных средств будут направлены на разработку и актуализацию нормативов ценообразования в строительстве, полагают эксперты. Всего в строительной отрасли применяется более 40 тыс. сметных нормативов, собранных в несколько сотен сборников. Предстоит обновить не менее трети нормативов. Но если оплачивать один сборник суммами в 157 млн руб., никаких государственных

средств не хватит.

Это свидетельствует только об одном: о том, что цена неадекватно завышена, считает президент СИС Павел Горячкин. По его оценкам для успешной разработки и актуализации сводов правил вполне достаточно 1,5 млрд руб., а разработка и актуализация сметных нормативов и методик в целом не должна стоить дороже 500 млн руб.

**Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.А. Меню**

**Уважаемый Михаил Александрович!**

ФАУ «ФЦЦС» Минстроя России 19 ноября 2015 года на Портале госзакупок РФ (<http://zakupki.gov.ru>) объявило открытые конкурсы на разработку сметных и методических документов по ценообразованию в строительстве за счет средств бюджета.

Обращаем внимание на конкурсы по сборникам ГЭСН и ФЕР №№ 6 «Монолитные конструкции» и 9 «Металлические конструкции» (№ 31502975713 и № 31502975710). Два одинаковых конкурса с общей ценой более 65 млн рублей. Аналогичных сборников в системе сметных нормативов больше сотни. Кроме того, указанные сборники давно дополнены нормами и расценками на новые технологии Союзом инженеров-сметчиков, вплоть до норм на

## СПРАВКА

применение композитной

арматуры. Данные нормы и расценки много лет игнорируются Минстроем (ранее Минрегионом и Росстроем), а потом банально «воруются» ФЦЦС и выдаются за собственные разработки. Примеров тому предостаточно.

Тема «Выполнение работ по разработке проекта сборника государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства «Объекты социальных отраслей» с ценой 157 945 059,32 рублей! В Минстрое России уже есть банк типовых проектных решений по данным объектам. Осталось только его свести в ценовые таблицы. То же касается и НЦС Жилые и Административные здания. По нашему мнению, все это — попытка крупномасштабного воровства бюджетных средств, с расчетом на обман.

При таких условиях, как 5% от цены на обеспечение заявки и 30% — обеспечение контракта, принять участие в конкурсе очень сложно! Лоты очень крупные по суммам для НИОКРа.

Просим Вас, уважаемый Михаил Александрович, вмешаться в ситуацию, которая создает предпосылки





для дальнейших нарушений в деятельности ФАУ ФЦЦС.

**С уважением,**

**Президент Союза П.В.**

**Горячкин, 23.11.2015**

Выписка из документов официального сайта Единой информационной системы в сфере закупок:

**№ 31502975722**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Разработка классификатора строительных ресурсов (КСР) и регламента его ведения, проведение кодификации строительных ресурсов с учетом данных федеральных и территориальных сборников сметных цен

45 000 000,00

Российский рубль

**№ 31502975716**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Разработка концепции, технического задания и финансово-экономического обоснования автоматизированной информационной системы ценообразования в строительстве (АИС ЦС)

10 000 000,00

Российский рубль

**№ 31502975713**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по актуализации и разработке дополнений в ГЭСН 81-02-06-2001, ГЭСН 81-02-09-2001, ФЕР 81-02-06-2001, ФЕР 81-02-09-2001

20 470 802,50

Российский рубль

**№ 31502975710**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по актуализации и разработке дополнений в ГЭСН 81-02-06-2001, ГЭСН 81-02-09-2001, ФЕР 81-02-06-2001, ФЕР 81-02-09-2001

45 016 286,61

Российский рубль

**№ 31502975705**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по разработке проекта сборника государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства «Объекты социальных отраслей». 157 945

059,32 Российский рубль

**№ 31502975702**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по разработке проектов сборников государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства НЦС 07-2014 «Железные дороги», НЦС 08-2014 «Автомобильные дороги», НЦС 09-2014 «Мосты и путепроводы». 135 915 655,28 Российский рубль

**№ 31502975690**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по разработке проекта сборника государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства «Жилые здания». 28 426 806,52 Российский рубль

**№ 31502975671**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по разработке проекта сборни-



## СПРАВКА

ка государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства «Административные здания». 43 971 423,20 Российский рубль

### № 31502975646

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по разработке проектов сборников государственных укрупненных сметных нормативов цены строительства, Раздел «Линейные объекты» на базе НЦС 11-2014 «Наружные сети связи», НЦС 12-2014 «Наружные электрические сети», НЦС 13-2014 «Наружные тепловые сети», НЦС 14-2014 «Сети водоснабжения и канализации», НЦС 15-2014 «Сети газоснабжения» 67 400 100,20 Российский рубль

### № 31502975638

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ»

Выполнение работ по анализу, актуализации и разработке проектов методических документов, рекомендуемых к применению при определении сметной и контрактной стоимости объек-

тов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета. 72 068 736,00 Российский рубль

### Что предлагает Союз инженеров-сметчиков

- Из Федерального реестра исключаются все индивидуальные сметные нормативы и осуществляется их ревизия.
- Индексы Минстроя на I квартал 2016 года выходят в принципиально новом формате с разбивкой по видам строительства и элементам прямых затрат (оплата труда, машины, материалы + общие индексы СМР);
- В приказах о рыночной стоимости кв. м слово «рыночной» заменяется на «расчетные показатели стоимости, предназначенные для...».
- В ГЭСН и ФЕР вносятся оперативные исправления по уже очевидным ошибкам.
- Действие самих нормативов ограничивается 1 января 2018 года, и принимается решение о создании по-настоящему Новой сметно-нормативной базы для ее применения с 1 января 2018 года.
- По мере разработки новых нормативов они оперативно включаются и в старую базу до момента введения новой.
- Сметная прибыль возвращается к исчислению от сметной себестоимости, дифференцируется по видам строительства и работ и корректируется

по мере необходимости.

- Для отдельных видов строительства и работ с небольшой номенклатурой ресурсов приоритет отдается ресурсному методу.
- Одновременно с разработкой новой элементной базы начинается разработка Нормативов цены конструктивных решений (НЦКР) с перспективой их внедрения для расчета НМЦК и стадии «Проект».
- Основная работа по мониторингу цен на материалы переносится на региональный уровень.
- Отменяются декабрьские конкурсы ФЦЦС и готовятся новые. За 700 млн. можно очень много разработать Максимальные лоты — не более 20 млн.
- Действующее руководство ФЦЦС увольняется.
- Исключается одновременное существование филиалов ФЦЦС и региональных органов по ценообразованию; Любая коммерческая деятельность ФЦЦС только в рамках Устава. Все документы размещаются на сайте в полном объеме после их перехода в статус «официальных (Информационная система) и т.д.



# СТРОЙКОМПЛЕКС И ГОССОВЕТ: ГОЛОС СТРОИТЕЛЯ

Вопросов к грядущему Госсовету у членов комитета РСПП по строительству накопилось много. Что тревожит в первую очередь?

***Заседание комиссии РСПП по строительному комплексу, прошедшее на днях на площадке Российского союза строителей, на этот раз затянулось. Уж слишком серьезной была повестка дня: обсуждался вопрос о ходе подготовки к весеннему Президиуму Госсовета, который в этот раз будет посвящен проблемам развития стройкомплекса и совершенствования градостроительной деятельности в РФ.***



## **Главное — правильно сформулировать**

...Все шло своим чередом. Выступающие сменяли друг друга. На экране монитора вспыхивали цифры, диаграммы, мелькали таблицы. Но почему-то не отпускало ощущение, что участники встречи (а она была очень представительной) пребывают в некоторой растерянности. Впрочем, это можно было объяснить тем, что представи-

тельной комиссии предстояло определиться с теми острыми вопросами, которые будут поставлены на Госсовете с участием Президента Владимира Путина. И от того, насколько точно будут сформулированы и поставлены эти вопросы, во многом зависит дальнейшее направление движения отрасли.

Недавно назначенный заместителем министра строительства и ЖКХ Хамит Мавляиров (к слову, профессиональный строитель) приоткрыл аудиторией завесу тайны относительно доклада, который будет представлен Госсовету.

Всего в нем будет 12 блоков, 4 из них — порученческие.

Первая тема — ипотека и другие формы государственной поддержки отрасли).

Вторая — вопросы техрегулирования и ценообразования. Как отметил замминистра, своды правил и нормативы, на которые было потрачено око-

ло 600 млн руб., пока в полной мере так и не работают (читайте наш материал «Реформа ценообразования за 4,7 млрд: очередное головотяпство или махровая коррупция?» — Ред.). Третья — строительная наука и создание площадки, на которой были бы сосредоточены все новейшие изыскания в строительной сфере, которая сейчас в большом загоне.

И четвертая тема — строительное образование, которое катастрофически ухудшается, и с этим что-то надо делать.

До 1 марта, как сказал замминистра, еще можно вносить предложения в основной документ: здесь важно не упустить что-то конструктивное. По словам Хамита Давлетяровича, конечный продукт (доклад Госсовету) должен получиться и академическим, и утилитарным одновременно.

## **Что имеем...**

Особенно острые дискуссии





предполагаются по вопросу совершенствования техрегулирования. Сейчас на стройке, заметил вице-президент Российского союза строителей, президент СРО НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвар Шамузафаров, главенствует кто угодно (санитарные врачи, пожарные), но не строители. Между тем голос строителя должен стать решающим. Вместе с тем нельзя разрушать «до основанья, а затем...» старую систему техрегулирования, поскольку еще несколько десятков лет назад наша система была лучшей в мире! И башни-близнецы в Нью-Йорке не выдержали рокового удара как раз потому, что там, по мнению целого ряда экспертов, не были использованы нормы, которые в обязательном порядке учитывались при возведении зданий в Советском Союзе. Выступивший с основным сообщением заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Сергей Чернов увлекся аналитикой. Он с энтузиазмом высчитывал соотношение прибылей застройщика и риэлтора, разницу между первичной стоимостью жилья и фактической, процент частных инвестиций в стройкомплекс и уменьшение затрат на архитектурное проектирование в общей стоимости строительства... Только было непонятно, какие именно острые вопросы собирается представить на Госсовет проектно-строительное сообщество. В «результативной» части, по сути, все свелось к общим фразам, вроде «...нужна разработка новой градостроительной политики» и «...необ-

ходима немедленная реформа системы управления строительной отраслью».



### «С чем выйдем с Госсовета?»

...Между тем неспешный ход мероприятия нарушил «старейшина» в области строительства, бывший руководитель Госстроя, а ныне член Общественной палаты РФ, президент Международного фонда содействия экономическому развитию им. Н.К. Байбакова

#### **Валерий Серов:**

— Я что-то так и не понял, с чем же мы выйдем с Госсовета? — строго оглядев аудиторию, произнес зубр строительной отрасли. — И где та «программа КПСС», по которой мы будем жить в течение последующих 10 лет?

По мнению авторитетнейшего ветерана, следует выработать четкую систему управления строительством.

— У нас есть уникальный шанс всерьез погрузить первых лиц государства в строительную проблематику. И мы этот шанс не должны упустить, — заявил Валерий Михайлович и после многозначительной паузы продолжил: — В свое время мы де-

тально прописывали программу для каждой отрасли: домостроение для строительства, электроника для строительства, химия для строительства и так далее. А сегодня толком не можем утвердить даже перечень работ!..

По словам Валерия Серова, если не будут созданы рабочие группы из авторитетных профессионалов-строителей по каждому разделу доклада, все вновь сведется к пустой говорильне.

### **Зачем сейчас поддерживать ИЖС**

Гендиректор Национального градостроительного института, академик Международной академии архитектуры Александр Кривов предложил сосредоточиться на поддержке индивидуального строительства.

Под этим предложением есть серьезная почва: 48% россиян имеют дачные дома, по сути, второе жилье. Это уникальная характеристика российского урбанизма. Но сегодня государство индивидуального строительства практически не замечает!

— Да, для этого придется серьезно пересмотреть вопросы территориального планирования и землепользования, — напомнил Александр Кривов и резюмировал: — Но это нужно сделать! Только так мы сможем сохранить достойные объемы ввода жилья.

Спросите у горожанина, где бы он хотел жить, и большинство ответит: в своем доме. Так значит надо поощрять эту заинтересованность в индивидуальном жилье.

Один этот посыл распростра-



нит свое «влияние» и на отрасль строительных материалов, и на сферу машин и механизмов, на все виды надзора. — Если мы дальше будем наращивать объемы многоэтажного коммерческого жилья, мы придем к тупику, ведь покупательская способность населения падает, — констатировал академик. — А в частном домостроении стоимость квадратного метра возведенного жилья ниже, а значит, доступнее.

### **Как сделать прозрачным квадратный метр**

— Нам нужно расширять номенклатуру, форматы жилья, источники его финансирования. Не ипотекой единой живо

строительство, — высказался президент Российского союза архитекторов Андрей Боков. — Единообразие приводит к стагнации. Почему бы нам не развивать арендное, социальное жилье?

Многие сейчас ломают голову над тем, как удешевить строительство. Между тем эти пути, заметил Андрей Владимирович, давно известны. Нужно повышать статус архитектора, совершенствовать систему проектирования, вводить предпроектные стадии, чтобы потом не нужно было переделывать «по-живому».

И еще: цифры себестоимости одного квадратного метра жилья должны из тайных стать

явными. Все это темы, вполне достойные Госсовета, решили участники заседания.

...Ну а жирное многогочие в разговоре поставил почетный строитель России, легендарный начальник ГлавБМСтроя Ефим Басин:

— Мы должны подойти к Госсовету с таким документом, чтобы нам не было мучительно больно за бесцельно потраченное на его подготовку время — перефразируя классика, рубанул Герой Соцтруда и резюмировал. — И главное, чтобы не было больно за результат.

***Елена МАЦЕЙКО***





# ВИКТОР ОПЕКУНОВ: МЕХАНИЗМ САМООЧИЩЕНИЯ СИСТЕМЫ СРО ЗАРАБОТАЛ, И РЕЗУЛЬТАТЫ БУДУТ

Существует ли проблема коммерческих СРО в такой отрасли, как атомная? Об этом нам рассказал президент СРО атомной отрасли .



**На вопросы журнала отвечает вице-президент НОСТРОЙ, президент СРО атомной отрасли Виктор ОПЕКУНОВ.**

**Что дал второй вариант**

**— Виктор Семенович, в январе 2016 года системе саморегулирования в сфере строительства исполняется семь лет. Одни ее критикуют, другие утверждают, что она вполне работоспособна. А как считаете Вы: состоялась ли система СРО в атомной отрасли?**

— Я считаю, что да, состоялась. Сегодня саморегули-

руемые организации решают очень широкий спектр задач. Помимо выдачи допусков, исполнения контрольно-надзорных функций, СРО очень серьезно занимаются образовательной деятельностью и многими другими направлениями. Сразу после принятия закона о введении саморегулирования в России, руководством корпорации «Росатом» был рассмотрен вопрос о создании СРО атомной отрасли.

Предлагалось два подхода: либо дать право предприятиям и организациям атомной отрасли произвольно выбирать саморегулируемые организации, либо создать отраслевую систему саморегулирования. Был выбран второй вариант, поскольку отрасль имеет слишком много специфических особенностей (технологических, режимных и др.), которые надо обязательно учитывать.

В итоге в атомной отрасли были созданы три саморегулируемые организации: в сфере инженерных изысканий

— «Союзатомгео», в области проектной деятельности — «Союзатомпроект» и в области строительной деятельности — «Союзатомстрой».

С первого дня все три СРО: и строители, и проектировщики, и изыскатели, — работают в одной связке. Хотя это три разных юридических лица и по закону они не могут быть объединены, с точки зрения системы работы это единый комплекс.

Наша ключевая задача — объединить строительные, проектные и изыскательские организации, которые бы обладали компетенциями высокого уровня, регулировались едиными техническими нормативами, обладали единой системой контроля качества и безопасности, едиными профессиональными стандартами и подходами к подготовке персонала и т.д.

Эти организации — основа строительного комплекса атомной отрасли. Сегодня этот комплекс, интегрированный в структуру СРО атомной отрас-





Строительство Нововоронежской АЭС-2



ли, включает 52 застройщика, 18 генподрядных организаций и 247 подрядчиков по специализациям, 8 генеральных проектировщиков и 120 подрядных проектных организаций, 7 комплексных изыскательских организаций и 53 подрядчика по специализациям.

Кстати, 12 февраля состоялось традиционное общее собрание организаций-членов СРО атомной отрасли. На нем подведены итоги работы за 2015 год и определены основные направления дальнейшего развития системы. Утверждена программа развития СРО атомной отрасли на 2016—2017 годы. Особое внимание в этом документе уделено обеспечению стабильности строительных компаний атомной отрасли в условиях кризиса.

**— Многие ругают систему саморегулирования за деятельность так называемых коммерческих СРО. Есть ли в вашем союзе саморегулируемых организаций такие проблемы?**

— Нет, у нас такое полностью исключено. Все руководители строго предупреждены, что если даже пройдет малейший слух о «коммерциализации» СРО, меры будут приняты жесточайшие.

**— У вас очень высокий уровень требований к членам СРО. Вы сами разрабатываете эти требования или они были спущены сверху?**

— Особые требования для допуска на объекты использования атомной энергии в области изысканий, проектирования и строительства установлены постановлением Правительства №207 от 24.03.2011. Причем проект этого постановления был подготовлен при нашем непосредственном участии.

В СРО атомной отрасли установлен единый наивысший уровень требований. И мы следим за тем, чтобы наши организации этим высоким требованиям соответствовали.

Мы строго раз в год проверяем все наши организации, вхо-

дящие в СРО, на соответствие установленным требованиям и соблюдение технических регламентов, сводов правил и стандартов, включая стандарты СРО. Особое внимание уделяется проверке организаций, работающих на площадках строительства энергоблоков АЭС. На этих площадках дважды в год проводятся комплексные проверки, при этом одновременно проверяется деятельность застройщика (технического заказчика), генподрядчика и подрядных организаций.

В 2015 году отделом технического надзора СРО проведено 136 выездных проверок и 391 камеральная проверка. По результатам проверок дисциплинарной комиссией вынесено 299 предписаний, 104 предупреждения, действие 19 свидетельств о допуске к работам прекращено.

**— Каков размер компенсационного фонда СРО атомной отрасли?**

— В 2016 году существенно увеличился совокупный компенсационный фонд трех СРО, в том числе и за счет его размещения на депозитных счетах в банке. Общая прибыль от депозитов составила 68,2 млн. руб.

Эффективность размещения средств компенсационного фонда на депозитах была предельно возможной. При этом все проценты по депозитам направляются на наращивание средств компфонда, который составляет 856 млн руб. Это существенная сумма для стабильной работы нашей системы.

**У них и у нас**

**— Что нужно изменить,**



**чтобы улучшить качество работы саморегулируемых организаций в строительной сфере?**

— Сегодня здесь довольно большое количество коммерческих СРО. По нашим оценкам, их около 20%. Почти год назад был принят долгожданный 359-ФЗ, который наделил полномочиями НОСТРОЙ и НОПРИЗ по самоочищению системы саморегулирования. И сейчас идет активная работа в этом направлении.

Сегодня несколько СРО в сфере строительства уже лишены статуса саморегулируемых организаций. Механизм заработал. На каждом заседании Совета НОСТРОЙ мы рассматриваем 5—7 СРО на предмет наличия у них грубых нарушений.

Очень важно, что Национальные объединения наделены полномочиями по ведению реестра членов саморегулируемых организаций. Сегодня все реестры, и наших СРО в том числе, переданы в базу данных НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Сейчас формируется единый реестр членов СРО, который позволит вести более

серьезный и тщательный анализ их деятельности.

Такую сложную проблему, конечно же, одним рывком не решить. Это не штанга, которую можно взять на грудь и поднять. Это сложный процесс, но он идет и разворачивается шире и шире. И думаю, что уже в ближайшее время мы увидим зримые результаты работы Нацобъединений по очистке

**В. Опекунов: «Все руководители строго предупреждены, что если даже пройдет малейший слух о «коммерциализации» СРО, меры будут приняты жесточайшие»**

нию системы саморегулирования от недобросовестных СРО.

— **Члены СРО атомной отрасли активно работают с европейскими странами, в частности с Евросоюзом...**

— Да, наши компании работают в Европе довольно успешно. Сегодня мы строим энергоблок атомной электростанции мощностью 1200 мВт в Ханхикиви (Финляндия).

По проекту, который разраба-

тывал Санкт-Петербургский институт «Атомэнергопроект», будет строиться блок четвертого поколения — так называемый энергоблок АЭС-2006 с высокой степенью надежности и безопасности. Генподрядчиком является компания «Титан-2» — член СРО «Союзатомстрой».

В конце ноября Россия и Египет подписали межправительственное соглашение о сотрудничестве, предполагающее строительство первой АЭС в Арабской Республике Египет.

Полным ходом идет строительство двух энергоблоков в Республике Беларусь, где также задействованы члены наших СРО.

В зарубежном портфеле есть и ряд других крупных строек. То есть «Росатом» имеет за границей большой пакет заказов на сооружение энергоблоков.

**В зоне особого внимания**

— **Какое внимание уделяется у вас подготовке кадров?**

— К сожалению, кадровый дефицит — одна из основных проблем строительного комплекса атомной отрасли. Проблема в их квалификации и способности работать эф-



Машинный зал Калининской АЭС



фективно и качественно.

На образовательный проект мы направляем очень большие силы и средства. В 2015 году на курсах повышения квалификации обучили 4 079 руководителей, инженеров и специалистов наших компаний, из них 2 663 человека — в нашем учебном центре. На эти цели затратили более 55 млн руб., причем это наши собственные средства.

В 2016 году планируем обучить по программам дополнительного профессионального образования еще около 3 000 специалистов. Я не знаю другой СРО, которая бы в таком масштабе, как мы, финансировала образовательную деятельность.

Вторая серьезная задача — подготовка рабочих кадров. В 2011 году мы совместно с ГК «Росатом» приступили к реализации нового проекта — организации учебных центров подготовки рабочих. Прежде всего, совместно учредили Учебный центр профессиональной подготовки работников строительного комплекса атомной отрасли. На базе НОУ ДПО «УЦПР» мы приступили к обучению линейного персонала: мастеров, прорабов, начальников участков. Продолжаем разрабатывать специальные программы для этой категории специалистов.

В 2012—2013 годы ввели в эксплуатацию два учебно-производственных комплекса — в Нововоронеже и в Москве. В них создана современная учебная база, с хорошим оборудованием, компьютерными классами, где можно готовить рабочих высокого уровня ква-

лификации.

В Нововоронеже создан комплексный участок, оснащенный оборудованием всех применяемых на стройках видах сварочных работ. Там же оборудован участок по тепло-монтажным работам, хорошо оснащена лаборатория неразрушающих методов контроля, где мы приступили к обучению дефектоскопистов для строящихся и действующих атомных станций.

В УПК в Москве организован центр подготовки специалистов сварочного производства высокого уровня для строящихся и действующих объектов ГК «Росатом». Там же создан современный комплекс подготовки специалистов в области электротехники в составе девяти лабораторий.

Важным событием стало открытие в сентябре 2014 года в Нововоронежском филиале учебного центра первого в атомной отрасли тренировочного полигона подготовки персонала к работам на высоте и в опасных условиях.

В этом году в нашем учебном центре прошли обучение 3 008 рабочих самых разных специальностей, участвующих в сооружении объектов атомной отрасли.

Но несмотря на выполнение планового задания обучение рабочих в учебном центре идет недостаточными темпами. Анализ подготовки рабочих на площадке сооружения Нововоронежской АЭС-2 показывает, что из 5 000 рабочих только 601 человек (12%) прошел обучение по основным профессиям. Обучено всего 11% линейного персонала от

численности занятых на стройке.

Многие проблемы нам только предстоит решить. Поэтому подготовка квалифицированного персонала остается приоритетом СРО атомной отрасли.

**— Очень важное направление деятельности СРО — разработка новых стандартов. Что делается в этом направлении?**

— Практически с первого дня создания СРО атомной отрасли приступили к разработке стандартов организации. Поворотным моментом в этой работе стало подписание соглашения между ГК «Росатом» и СРО атомной отрасли по разработке, взаимному признанию, внедрению и контролю исполнения совместных нормативно-технических документов, утверждена специальная программа разработки стандартов на период до 2017 года, в которую включены 132 документа.

В целях реализации этой функции решением общего собрания членов СРО в 2011 году была создана дочерняя организация «Центр технических компетенций атомной отрасли» (ЦТКАО), основной целью которой является реализация соглашений отраслевых СРО в части технического регулирования.

СРО атомной отрасли сформировали и организовали работу профессионального экспертного сообщества, включающего лучших ученых, инженеров, специалистов организаций — членов СРО.

В 2015 году в рамках совместной Программы стандартизации СРО и ГК «Росатом»





разработано и передано в Госкорпорацию 24 стандарта. Из них в области строительства — 15 стандартов, в области проектирования — 5, в области инженерных изысканий — 4 стандарта.

На сегодняшний день в СРО атомной отрасли, с учетом принятых 12 февраля общим собранием членов СРО, разработано и действует уже 114 стандартов атомной отрасли. В 2016—2017 годах планируется разработать еще 31 стандарт: 21 по строительству, по 5 по проектированию и инженерным изысканиям.

Программы стандартизации разрабатываются также с Концерном Росэнергоатом (136 стандартов до 2020 года), АО «ТВЭЛ» (22 стандарта до 2020 года), НОСТРОЙ (10 стандартов до 2017 года).

В 2016 году будут подготовлены дополнительные программы стандартизации с ФГУП ПО «МАЯК», АО «ПСР», НИЦ «Курчатовский институт».

**— Расскажите о разработке технологических регламентов сооружения АЭС?**

— Работа по развитию стандартизации — одна из важнейших функций СРО атомной отрасли.

Три года назад нашими экспертами был поставлен вопрос о необходимости перехода к комплексному технологическому проектированию процессов сооружения энергоблоков АЭС в рамках технологических регламентов на элементы конструкций зданий и сооружений и инженерных систем АЭС.

В 2013 году заключено согла-

шение между АО «Концерн Росэнергоатом» и СРО атомной отрасли по разработке технологических регламентов, включающее задачу по разработке более 130 таких документов.

На первом этапе в 2014 году по заказу СРО атомной отрасли разработан первый стандарт

**В. Опекунов: «Я не знаю другой СРО, которая бы в таком масштабе, как мы, финансировала образовательную деятельность»**

«Общие требования к технологическим регламентам», а в 2015 году по заказу Концерна Росэнергоатом — стандарт «Основные требования к технологиям сооружения АЭС», представляющий собой каталог технологий сооружения.

В текущем году мы рассчитываем приступить к разработке непосредственно технологических регламентов.

СРО НП «СОЮЗАТОМСТРОЙ» внесла предложение Концерну Росэнергоатом включить в программу 2016 года 5 пилотных технологических регламентов.

В прошлом году Центр технических компетенций атомной отрасли успешно справился по реализации совместных программ стандартизации с ГК «Росатом», Концерном Росэнергоатом, НОСТРОЙ.

**— Российские стандарты более жесткие, чем в других странах, например, в Канаде или Южной Корее?**

— Сегодня каждая страна, где

строятся новые атомные объекты, имеет либо собственную систему стандартов, либо использует системы других развитых стран. И все зарубежные системы стандартов отличаются от российской.

В. Опекунов: «Проще всего сегодня работать именно с теми странами, которые не обременены никакими техническими нормативами в области атомной энергии. Они просто принимают нашу нормативную базу, наши стандарты»

Есть страны, которые не имеют ни своей, ни заимствованной системы. И, кстати, проще всего сегодня работать именно с теми странами, которые не обременены никакими техническими нормативами в области атомной энергии. Они просто принимают нашу нормативную базу, наши стандарты.

В тех же странах, где есть собственные или заимствованные системы, всегда ставится вопрос об их гармонизации с российской системой. И в этом случае российским проектировщикам приходится вести очень большую и сложную работу, доказывать, что наши нормы соответствуют или даже перекрывают нормы, действующие в той или иной стране.

Если же говорить объективно, то действительно, российские стандарты во многих случаях более жесткие, чем зарубежные.

**Беседу вел Александр ГУСЕВ**



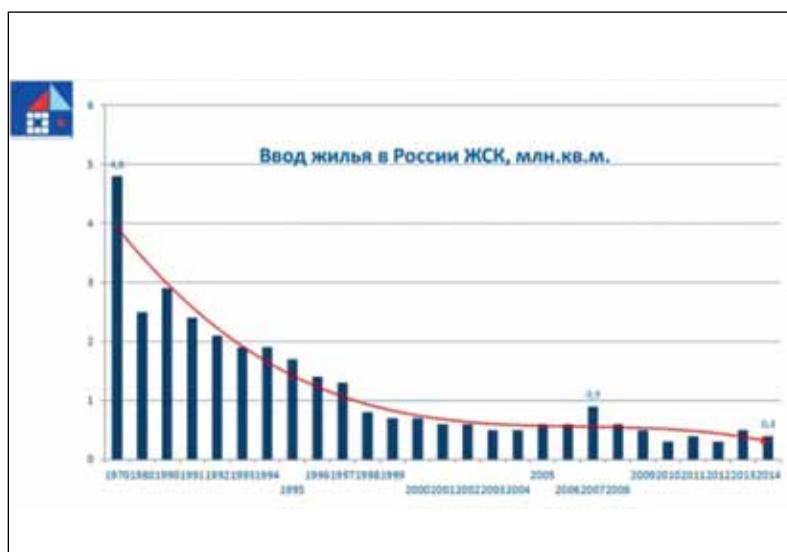
# СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК: В ОЖИДАНИИ КАТАСТРОФЫ ИЛИ ВСЕ ОБОЙДЕТСЯ?



О последних тенденциях в сфере жилищного строительства рассказал руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), директор Института развития строительной отрасли Кирилл ХОЛОПИК

Недавно на заседании Комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ обсуждалась тема строительства жилья силами жилищно-строительных кооперативов (ЖСК).

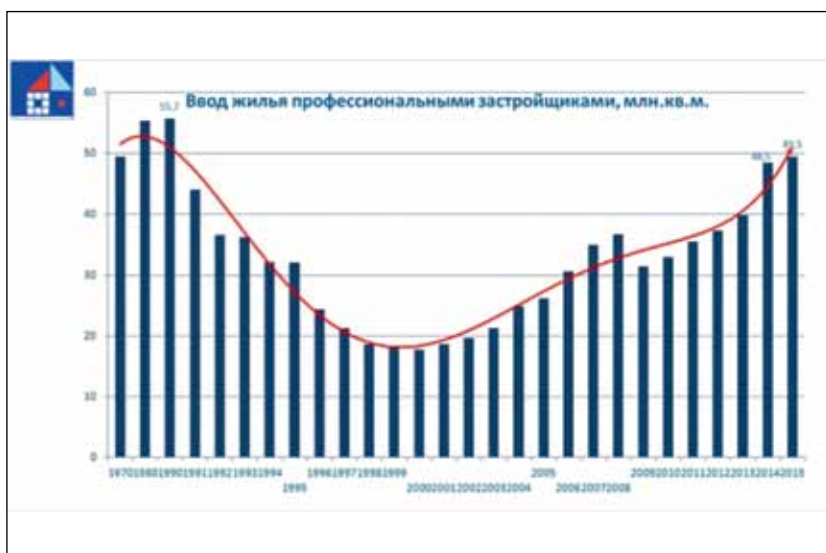
Этот вопрос была поднят неслучайно, ибо сегодня строительство жилья жилищными кооперативами практически умирает. Так, в 2014 году ЖСК построили всего 400 тыс. кв. м жилья. Причем значительная часть из этих ЖСК — это не настоящие кооперативы. Просто профессиональные застройщики (например, пресловутое СУ-155), мягко говоря, несколько схитри-





ли и использовали данный механизм в целях ухода от требований закона о долевом строительстве.

— С учетом того, что в 2015 году приняты новые нормы, ужесточающие требования к деятельности ЖСК (один кооператив не может строить больше одного дома, есть ограничения и по этажности), можно сказать, что все идет к тому, что скоро эта цифра упадет до нуля, и кооперативное движение в России умирает, — констатирует Кирилл Холопик.



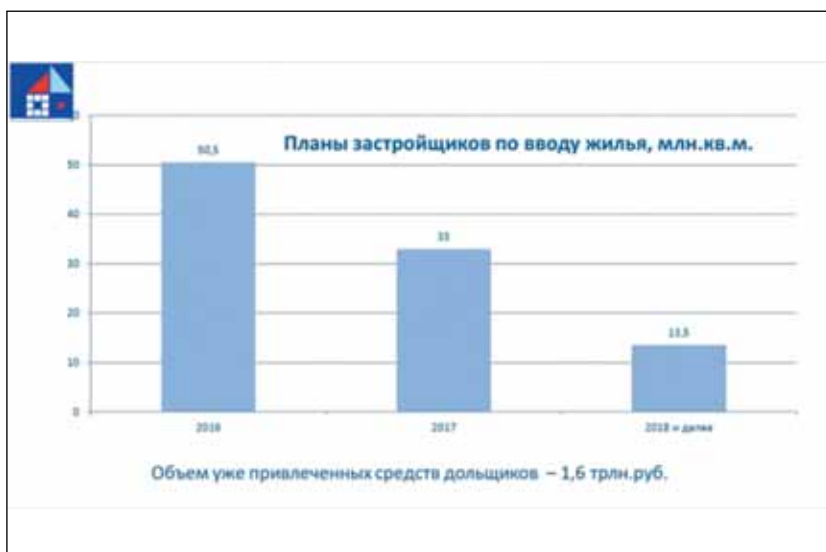
А вот в сфере индивидуального жилищного строительства (ИЖС), по мнению эксперта, наблюдается прямо противоположная картина. В 2006 году была объявлена дачная амнистия, и уже в 2007-м начался бурный рост индивидуального домостроительства.

Впрочем, и здесь в дело вмешался кризис. В 2015 году, впервые за целый ряд лет, произошло падение объемов индивидуального жилищного строительства: рынок потерял 1,5 млн кв. м индивидуального жилья.

Директор института развития строительной отрасли обратил внимание на то, что в 2015 году профессиональные застройщики построили больше, чем в 2014-м.

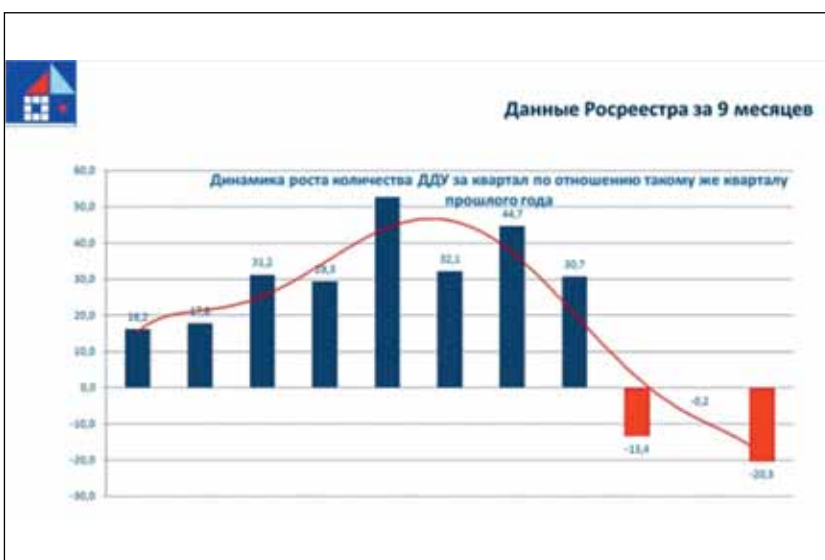
Всего они построили 49,5 млн кв. м жилья, выйдя тем самым на уровень 1970 года, — именно столько жилья было построено в том году в России индустриальным способом.

Источник: Институт развития строительной отрасли



Институт развития жилищной отрасли постоянно проводит мониторинг рынка жилищного





строительства, анализирует не только данные Росстата и муниципалитетов, но и планы застройщиков, рассказал Кирилл Холопик.

— В СМИ часто встречаются публикации, где говорится, что цифры Росстата не соответствуют действительности, что они, мол, высосаны из пальца, что эти данные — нечестные, — сказал Кирилл Холопик. — Но мы подтверждаем, что цифра по вводу жилья профессиональными застройщиками — 49,5 млн кв. м — совпадает с нашими данными. Причем она совпадает даже с тем прогнозом, которые мы дали полгода назад.

А вот прогноз на нынешний год специалистов НОЗА несколько удивляет.

— Мы видим, что застройщики, несмотря на тяжелую ситуацию с платежеспособным спросом населения, запланировали ввести в эксплуатацию в 2016 году еще больше жилья, чем годом ранее: 50,5 млн кв. м, — подчеркнул Кирилл Вадимович. — Однако в 2017 году они планируют ввести уже 33 млн кв. м, а в 2018 году и того меньше — всего 18 млн кв. м. Таким образом, профессиональные застройщики планируют резко снизить объемы ввода жилья. С чем это связано, не совсем понятно.

Совместно с РАСК специалисты Института развития строительной отрасли подсчитали, что на сегодняшний день застройщики привлекли 1,6 трлн руб. средств граждан. Эти деньги уже вложены в стройку, перечислены на счета застройщиков.

И это помимо кредитов банков, которые также составляют



довольно внушительную сумму: порядка 600 млрд руб. Еще около 300 млрд руб. составляют собственные средства застройщиков. Поэтому если вдруг остановится строительство, это будет настоящей катастрофой для многих, убежден эксперт.

— В июне 2015 года мы опубликовали на портале «Строительство.RU» статью, в которой прогнозировали, что в 2015 году застройщики сдадут 50,5 млн кв. м жилья, — напомнил Кирилл Холопик. — Реально же было сдано 49,5 млн кв. м.

По словам эксперта, разница в 1 млн кв. м возникла только из-за проблем, возникших в компании СУ-155. В 2015 году эта компания как раз должна была сдать ровно 1 млн кв. м жилья, но она их не сдала.

— А если бы этот 1 млн кв. м был сдан в эксплуатацию, то наш прогноз сбился бы с точностью до квадратного метра, — не без гордости резюмировал директор института.

Сегодня, по его словам, наблюдается негативная динамика ввода жилья. Так, в 2015 году в России в течение семи месяцев подряд был спад по отношению к аналогичному периоду 2014 года.

— Мы видим, что в октябре — декабре даже была преодолена планка минус 10%. По всей видимости, отрицательная динамика будет идти и дальше этой отметки, — дал прогноз Кирилл Вадимович.

— Итак, что мы видим сегодня? — перешел к выводам руководитель аппарата НОЗА. — Ежемесячный ввод жилья — в постоянном минусе на протя-

жении семи месяцев подряд, а планы застройщиков — такие же, как в прошлом году. Здесь явно какой-то дисбаланс. Очевидно, что если ситуация в экономике будет сохраняться, то многие строящиеся дома,

**...Мы видим, что в октябре-декабре даже была преодолена планка минус 10%. По всей видимости, отрицательная динамика будет идти и дальше этой отметки...**

как минимум 10% из них, будут перенесены на следующий год. Они просто не будут сданы в срок, убежден специалист.

И еще один важный момент. Обычно говорят об обязательствах застройщиков перед дольщиками. Между тем, по данным НОЗА, сегодня обязательств самого населения перед застройщиками фактически в два раза больше, чем по-

следних перед людьми.

Что это означает? То, что, заключив договор участия в долевом строительстве, даже взяв кредит, дольщик, как правило, не выплачивает полную сумму. Он выплачивает стоимость квартиры в рассрочку, вплоть до окончания строительства. И это особенно наблюдается в регионах, в глубинке, где у людей тривиально не хватает денег.

— Отрицательная динамика связана с низкими доходами населения, — напоминает Кирилл Холопик. — Мы видим, что пять кварталов подряд, то есть 15 месяцев, идет снижение доходов населения. И это очень сильно влияет на объемы жилищного строительства. А снижение доходов населения, понятное дело, отрицательно сказывается и на количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

До I квартала 2014 года наблюдался постоянный рост количества заключенных договоров. Затем в I квартале 2014 года падение составило минус 13%. С введением господдержки ситуация выровнялась, во II квартале падение составило 0%, а в III квартале, несмотря на господдержку, минус 20%.

В целом же по году падение стало существенным: оно достигло минус 20%. Вместо 850 тыс. ДДУ было заключено около 690 тыс.

**Подготовил  
Юрий ИЗМАЙЛОВ**



# ПЕНОПОЛИСТИРОЛ: КТО ВЛИЯЕТ НА РОССИЙСКИЙ РЫНОК



Ситуацию на рынке пенополистирола в эксклюзивном интервью «Строительству.RU» анализирует топ-менеджер компании «СИБУР»

***Заседание комиссии РСПП по строительному комплексу, прошедшее на днях на площадке Российского союза строителей, на этот раз затянулось. Уж слишком серьезной была повестка дня: обсуждался вопрос о ходе подготовки к весеннему Президиуму Госсовета, который в этот раз будет посвящен проблемам развития стройкомплекса и совершенствования градостроительной деятельности в РФ.***

На вопросы журнала отвечает руководитель Дирекции пластиков и оргсинтеза ООО «СИБУР» Павел ЛЯХОВИЧ.

**— Павел Николаевич, какие тенденции наблюдаются на рынке полимерной теплоизоляции в мире в целом и в России в частности?**

— Наибольшее влияние на нас оказывает европейский рынок полимерной теплоизоляции, который является крупнейшим локальным рынком. По нашим данным и цифрам ведущих аналитических агентств, полимерные материалы показали в прошедшем году прирост око-

ло +3,7%. Основные драйверы, благодаря которым рынок показывал положительный прирост в предшествующие годы, не изменились: это высокая эффективность изоляции и ужесточение законодательства по применению теплоизоляции.

В России, наоборот, на рынок





полимерной теплоизоляции оказало негативное влияние ухудшение общей экономической ситуации. Изменения были в основном количественные: сокращение емкости рынка на 12—13%. Главный рынок сбыта, строительная индустрия, также демонстрирует негативную динамику. По информации с рынка, объемы проектных работ сократились на 30% по Москве и области, а в целом по России — более чем на 30%, что в свою очередь скажется на объемах строительства в следующем году.

— Каковы итоги года для российского рынка вспененного полистирола? По оценкам директора Ассоциации производителей и поставщиков пенополистирола Юрий Савкина, в 2015 году произведено около 7,5 млн куб. м пенополистирола, то есть по сравнению с 2014 годом снижение объемов составит примерно 15—18%. Вы согласны с такой оценкой? Если да, то как это отразится на положении основных производителей?

— Прежде всего стоит отметить, что падение испытал в целом весь рынок теплоизоляционных материалов (ТИМ). По нашей оценке, сокращение объема рынка составило 17—18% к уровню 2014 года. Примерно так же в процентах сократился и сегмент пенополистирола (ППС).

В прошедшем году на рынок влияло множество неблагоприятных факторов. К ним можно отнести прежде всего высокую волатильность валютных курсов, повышение ставки рефинансирования (что значительно увеличило стоимость заемных средств), общее ухудшение состояния экономики.

Эти проблемы оказали заметное влияние на основной рынок сбыта для всей отрасли теплоизоляционных материалов — капитальное строительство. Как следствие, крупнейшие производители ППС-плит зафиксировали падение объемов продаж, что вынуждает их переходить на режим экономии в 2016 году. Кроме сокращения издержек многие производители активно ищут новые сегменты применения ППС, которые позволят компенсировать падение выручки в сегменте строительства.

— **Изменились ли в связи с кризисом инвестиционные планы ключевых игроков рынка?**

— Насколько нам известно, в текущих условиях большинство производителей теплоизоляцион-

ных материалов либо отказались от планов по созданию (расширению) своих мощностей, либо перенесли их на более поздние сроки. Это нормальная ситуация: производители будут смотреть на динамику рынка, долгосрочный потенциал которого остается значительным.

— **Как повлиял кризис на ситуацию в данном сегменте рынка? Как ведут себя цены, как на них отражается волатильность курса рубля по отношению к доллару и евро?**

— В глобальном масштабе наибольшее влияние на цены имеют котировки в Азии и курс доллара. До строительства завода СИБУР в Перми рынок ПСВ был глубоко импортозависимым, причем львиная доля ПСВ была китайского производства. С выходом наших заводов на полную мощность ситуация существенно изменилась: доля импорта упала до 35—40%, однако влияние цен на ПСВ в Азии на ситуацию на внутреннем рынке осталось.

Поэтому в прошлом году, когда мы наблюдали резкое ослабление рубля, внутренние цены могли бы также резко вырасти, однако этот рост в значительной степени был сглажен снижением котировок в Китае.

Влияние кризиса на рынок выразилось в снижении количества объектов строительства, что уменьшило совокупный спрос на ТИМ и вылилось в обострение ценовой конкуренции между различными видами теплоизоляции. При этом производители пенополистирольных плит вслед за удорожанием сырья были вынуждены увеличивать цены, снижая тем самым свою конкурентоспособность.

Чтобы избежать этого, часть переработчиков переключилась с импортного на отечественное сырье. К слову, летом 2015 года цены на импортный полистирол доходили до 130 тыс. руб. за тонну, в то время как стоимость отечественного сырья оставалась (и продолжает оставаться) заметно ниже. В результате в разгар сезона значительно увеличился спрос на наш вспенивающийся полистирол.

— **Какова ситуация с сырьем? Известно, что на вашем пермском заводе вырабатывается львиная доля всего произведенного в России сырья, а это только 50% потребностей подотрасли. Остальную половину приходится импортировать. Г-н Савкин рас-**



**сказал нам, что дефицит сырья в этом году ощущался в подотрасли достаточно сильно, даже при падении спроса на пенополистирол. И это уникальная ситуация для стройиндустрии. При этом азиатское сырье сменило европейское, которое сегодня неконкурентоспособно из-за курса валют. Можно ли нарастить российскую переработку сырья?**

— Надо отметить, что выпуск вспенивающегося полистирола на заводе СИБУР-Химпром — это новое производство, запущенное в 2010 (первая очередь) и в 2012 (вторая очередь) годах. С момента сдачи второй очереди завод работает со 100-процентной загрузкой мощностей.

Львиная доля ПСВ поставляется на российский рынок, и лишь небольшая его часть направляется в страны ближнего зарубежья. Обычно это вызвано сокращением потребления полистирола в несезон, когда разместить весь нарабатываемый объем в России становится сложно.

Помимо нас в России есть еще два производства ПСВ, и они, по данным обзоров маркетинговых агентств и согласно нашей аналитике, в 2015 году работали не с максимальной загрузкой. Таким образом, даже не создавая новых мощностей, производству ПСВ есть куда расти. Это позволяет и сырьевая база, и недозагрузка существующих мощностей.

В настоящее время планов по строительству третьей очереди производства полистирола у СИБУР нет. Возможно, с улучшением ситуации на рынке мы вернемся к рассмотрению этого вопроса.

**— Какие зарубежные рынки сегодня являются самыми перспективными для отечественных производителей ППС? Насколько нашим экспортерам помогает слабый рубль?**

— Сокращение строительного рынка РФ, безусловно, заставляет переработчиков задуматься об экспорте ППС на рынки с более стабильной ситуацией. Дополнительным плюсом является и валютная выручка, столь ощутимая в настоящее время.

Однако надо понимать, что ППС-плита обладает ограниченным радиусом эффективной перевозки. Обычно это несколько сотен километров. Если везти ее дальше, то это то же самое, что пе-

ревозить воздух: затраты на логистику перекроют потенциальную прибыль. Поэтому на рынке ППС в основном представлены локальные производители, каждый из которых обслуживает расположенных неподалеку потребителей. В этих условиях возможности по экспорту ППС плит весьма невелики и ограничены приграничными регионами соседних стран.

Если же мы говорим о сбыте самого ПСВ, то, будучи отечественным производителем, СИБУР в первую очередь ориентирован на удовлетворение потребностей российских переработчиков ПСВ. Однако в отдельные периоды низкого сезонного спроса мы сталкиваемся с затруднениями при сбыте внутри России и вынуждены экспортировать продукцию. Главным образом речь идет о странах Таможенного союза — Беларуси и Казахстане. Суммарная емкость этих рынков позволяет обеспечить надежный сбыт даже в несезон на рынке РФ.

**— Какие проблемы в производстве и барьеры в применении ППС мешают производителям?**

— В настоящее время пенополистирол является одним из наиболее оптимальных видов теплоизоляции по соотношению цена/качество. Поэтому он нашел такое широкое применение. Например, в Европе на данный материал приходится почти 40% рынка ТИМ. В России это второй по распространенности утеплитель после минеральной ваты, что объясняется рядом страновых особенностей.

Глобально можно выделить три основных барьера. Во-первых, распространение ППС в России сталкивается, прежде всего, с мифом о его горючести и, исходя из этого, якобы его опасности. Однако реальность значительно отличается от мифов.

Надо понимать, что если мы в принципе говорим о вспененном полистироле, то он, конечно же, горюч, как и все полимеры. Однако вспененный полистирол для применения в строительстве, в соответствии с новым ГОСТом, уже содержит в своем составе антипирены, которые сводят к нулю поддержание огня. Таким образом, сам полимер от огня будет лишь плавиться, но не будет его поддерживать в случае отсутствия открытого пламени. Это первая преграда на пути огня.



Вторая преграда — это сама система, в составе которой применяется ППС. Ведь когда, скажем, утепляют стены и фасад, никто не ограничивается лишь пенополистирольными плитами. Используют штукатурную фасадную систему, где слой теплоизоляции надежно скрыт под слоем штукатурки, и контакт плиты с открытым пламенем исключен: система получает класс пожарной опасности К0.

Если мы говорим о многоэтажном строительстве, то стоит дополнительно упомянуть об обязательных минераловатных рассечках возле окон и других ключевых мест. Таким образом, на реальном объекте мы видим несколько моментов, обеспечивающих безопасность использования пенополистирола, начиная с характеристик самого материала и заканчивая способами его применения.

Еще одним барьером является недобросовестная конкуренция, когда при резонансных пожарах на различных объектах в СМИ и информационном пространстве формируется мнение, что виновата исключительно теплоизоляция из ППС.

Однако дальнейшее объективное расследование обычно показывает, что ППС-изоляция либо вовсе не применялась на объекте (а горела, например, ветровлагозащитная мембрана или контрафактные облицовочные панели на вент-фасаде), либо теплоизоляция применялась с нарушением всех допустимых норм. Данные случаи лишней раз подчеркивают, что, соблюдая все нормы проектирования и строительства, можно быть уверенным в том, что утепленный ППС объект не попадет в сводки пожарных новостей.

И, наконец, последний барьер — это нормативные ограничения, фиксируемые нами в последнее время. В рамках ужесточения конкуренции за сокращающийся рынок появляются нормативные ограничения на использование ППС в различных элементах строительного объекта.

**— Теплоизоляция на базе малозэффективных и быстроразрушающихся материалов — одна из причин теплопотерь при эксплуатации зданий, сооружений, тепловых сетей. Каковы преимущества и недостатки такого ТИМ, как вспененный полистирол?**

— Как я уже упомянул, пенополистирол являет-

ся сбалансированным материалом: за сравнительно небольшую сумму потребитель получает отличные теплоизоляционные характеристики. Основное его достоинство — это, конечно, низкая теплопроводность. Значение коэффициента теплопроводности составляет порядка 0,034—0,044 Вт/(м\*К) и зависит от плотности применяемой плиты.

Также ППС-плиты легко перевозить и монтировать на объекте, поскольку их плотность заметно ниже по сравнению с аналогами. Однако, несмотря на низкую плотность, ППС является конструкционным материалом, который обладает стойкостью к разнонаправленным деформациям. Это свойство позволяет применять его в качестве несъемной опалубки.

Пенополистирол характеризуется малым водопоглощением, и это дает защиту от проникновения влажности через слой теплоизоляции. При этом он является биологически нейтральным и экологичным материалом.

Наконец, помимо всего прочего ППС обладает отличными звукоизолирующими свойствами.

**— Что, по Вашим оценкам, ожидает этот сегмент рынка в ближайшем будущем?**

— Сейчас, конечно, сложно прогнозировать что-то определенное: условия в экономике меняются слишком быстро. Все это заметно влияет как на сегмент ППС, так и на весь рынок ТИМ. В 2016 году возможно дальнейшее сокращение емкости рынка, однако меньшее, чем мы наблюдали в прошедшем году: около 7—10%. Поэтому предпринимаемые нашей компанией меры в первую очередь будут направлены на поддержку отечественных производителей ППС-плит, поскольку стабильная и прибыльная деятельность наших потребителей — это залог совместного успеха.

Мы уверены в том, что преодолеть этот сложный период мы сможем только вместе с нашими потребителями, единым фронтом.

**Беседу вел Юрий ИЗМАЙЛОВ**





# ЯНИС КРАУЛИС: ГОСУДАРСТВО МОЖЕТ ПОМОЧЬ СТРОЙИНДУСТРИИ И ДЕВЕЛОПЕ- РАМ, А ЭТО СНИЗИТ ЦЕНЫ

По мнению главы Группы КНАУФ СНГ, государство должно взять на себя строительство и содержание объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры



На вопросы журнала отвечает управляющий Группы КНАУФ СНГ Янис КРАУЛИС.

— *Г-н Краулис, вскоре состоится Президиум Госсовета по строительству. Как, с точки зрения руководителя одного из лидеров стройиндустрии, следует скорректировать государственную политику в части регулирования строительства и производства стройматериалов, чтобы существенно снизить влияние экономического кризиса?*

— Ситуация в строительном комплексе зависит от состояния экономики в целом. Я, наверное, повторю аксиому, но строительство — это действительно настоящее зеркало экономики. Экономика растет — растет и строительство, экономика стагнирует — стагнирует и строительная отрасль.

Государство может снизить нагрузку на застройщиков и население, если возьмет на себя и своих партнеров строительство и содержание объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. Сегодня эти расходы лежат на девелоперах, что влияет на себестоимость жилья и, разумеется, на его конечную стоимость.

— *Сможет ли курс на замещение импортных строительных материалов отечественными помочь снизить издержки строителей?*

— Разумеется! Однако следует понимать, что для полноценного импортозамещения требуется не просто перенести производство конечного продукта в страну, но и найти местных поставщиков основных компонентов. И тем самым снизить риски, которые возникают из-за изменений мировой экономической конъюнктуры. Например, доля импортной составляющей в за-



тратах на производство стройматериалов, которые выпускаются КНАУФ в России, — около 20%. Мы бы хотели добиться более высокой степени локализации производства, но, к сожалению, российская промышленность, в том числе химическая, не может обеспечить нам такую возможность.

Считаю, что для успешного развития таких отраслей не обойтись без поддержки государства.

**— На днях Минпромторг заявил о том, что при производстве сухих строительных смесей используется 60% отечественного оборудования. Вы можете как-то подтвердить или опровергнуть эти цифры?**

— Да, я могу это подтвердить. Сегодня Россия делает определенные шаги в этом направлении. Приведу конкретный пример. В этом году в подмосковном Красногорске мы устанавливаем на нашем предприятии новую линию упаковки. Причем ее производитель, а это российское предприятие, находится с нами по соседству.

Однако я должен отметить, что полного импортозамещения здесь добиться не удастся, потому что довольно большая часть технологических линий и оборудования — иностранного производства. Поэтому для нас очень важна ситуация на валютном рынке.

**— Готовы ли производители строительных материалов к дополнительным инвестициям в условиях экономического кризиса? Какие меры может предпринять государство, чтобы поддержать их?**

— Инвестиции в строительный комплекс, как и в другие отрасли, будет всегда, даже в кризис. Государство может и обязано упорядочить эти инвестиции, надо лишь принять взвешенные решения по их поддержке. А для принятия правильных и взвешенных решений необходимо провести анализ рынка строительных материалов. И такой анализ может быть проведен Минстроем с участием профессиональных ассоциаций.

Далее на основе этого тщательного, досконального анализа можно будет принять правильные решения о развитии тех или иных производственных мощностей. Скажем, там, где есть их переизбыток (а это, например, заводы по изго-

товлению ССС, где мы объективно видим превышение предложения над спросом), нет смысла в господдержке.

А вот в тех сферах, где пока превалирует импорт (например, это строительная химия), государству нужно поддержать отечественных производителей.

Какими могут быть сами меры господдержки? Это и налоговые льготы для предприятий с высоким потенциалом развития для замещения импортной продукции. И снижение административной нагрузки, в том числе ограничение числа проверок или их полная отмена для новых предприятий.

И, конечно, речь должна идти о защите добросовестных производителей от противоправных действий производителей контрафактной и фальсифицированной продукции. В этом направлении борьба должна носить непримиримый характер.

**— Г-н Краулис, как Вы думаете, стоит ли сегодня организовывать массовое строительство недорогого типового жилья в рамках государственной программы?**

— Вопрос непростой. С одной стороны, как представитель строительной индустрии, считаю, что это обязательно нужно делать. С другой стороны, здесь должен быть взвешенный подход, ибо нужно задаться вопросом, а кто купит это жилье?

Ведь любое жилье должно иметь владельца, а я не уверен, что в нынешней ситуации все, что построится, будет востребовано и, не дай бог, новые дома будут стоять без хозяина.

Все мы помним кризис 2008—2009 годов. Он был намного короче, но все равно в какой-то его период то, что было построено, мало использовалось, и не было импульса для нового строительства и новых бизнес-проектов.

Думаю, что и последствия нынешнего кризиса мы будем еще ощущать в ближайшие два-три года.

**Беседу вел Александр ГУСЕВ,  
подготовил Юрий ИЗМАЙЛОВ**



# ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ РОССИИ: ОБЗОР РОССИЙСКИХ СМИ

Строительство ВСМ Москва – Казань привлекает внимание иностранных партнеров. Помимо китайских инвесторов, теперь в проекте готова участвовать и компания Siemens.

## **Siemens подтвердила намерение инвестировать €2 млрд в ВСМ Москва – Казань**

12 февраля агентство РБК сообщило, что компания Siemens подтвердила намерение инвестировать €2 млрд в проект высокоскоростной магистрали Москва — Казань. Об этом заявил президент Siemens в России и Центральной Азии Дитрих Меллер на встрече с главой «РЖД» Олегом Белозеровым, которая состоялась 11 февраля.

— Сумма в 2 млрд евро не сокращается. Мы активно работаем. Знаем, что и китайская сторона работает, — у меня есть надежда, что на трехсторонней основе может быть решение этой темы, потому что для такого мегапроекта нужно усилие не только России и Китая, но и других партнеров, — пояснил Меллер.

При этом представитель компании Siemens отметил наличие определенного риска кредитования в связи с волатильностью рубля. Напомним, что 770-километровая ВСМ пройдет по 7 регионам России.

## **Китайский бизнес на российском строительном рынке**

Китайский инвестор, пишет 5 февраля «Комсомольская правда», рассматривает возможность участия в строительстве нового моста за 40 млрд руб., который соединит города Саратов и Энгельс. О таких планах инвестора из Китая рассказал министр транспорта и дорожного хозяйства Саратовской области Николай Чуриков.

— Такие объекты строятся в рамках государ-

ственно-частного партнерства, в реализации должны участвовать регион и инвесторы. В случае если инвесторов все устроит, в конце 2016 года планируем подать заявку на реализацию данного проекта, — сказал он.

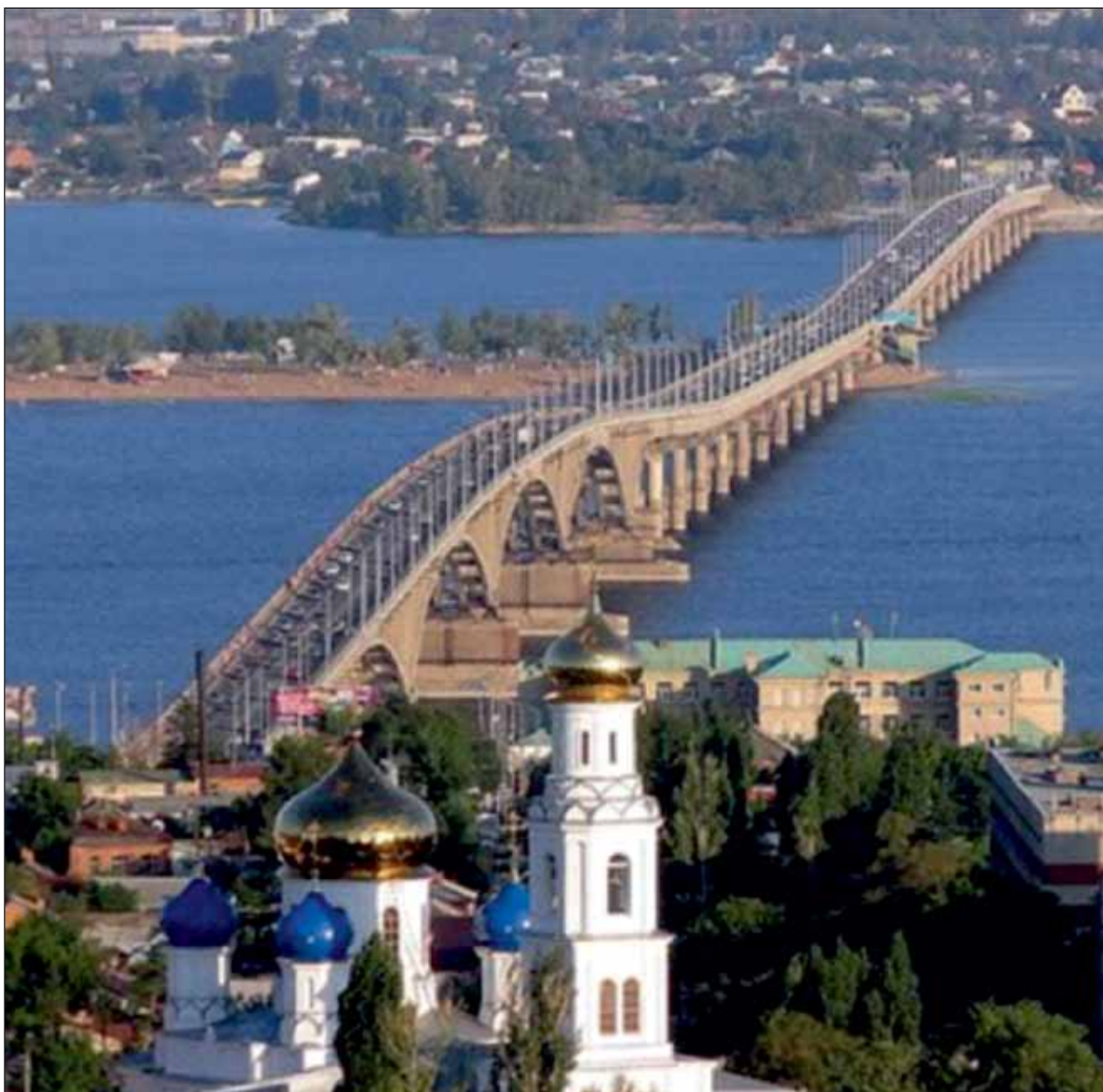
Как сообщила 13 февраля служба новостей RuNews, в 2016 году под Томском начнется строительство молочной фермы за 1 млрд руб., выделенный китайским инвестором. По словам замгубернатора области по аграрной политике Андрея Кнорра, китайско-российская компания построит ферму в пригороде Томска на месте уже существующего хозяйства, которое будет реконструировано.

11 февраля портал UfaTime рассказал о планах китайского предприятия «OWS», которое специализируется на строительстве современных тепличных комплексов, инвестировать в Башкирию \$30 млн. Этот проект уже получил поддержку правительства Башкирии.

— Мы планируем купить или арендовать землю, чтобы построить цех по производству самих тепличных комплексов... Я собираюсь привезти в республику не только оборудование, но и современные технологии, которые поднимут сельское хозяйство, — пояснил гендиректор «OWS» ТяньКсинганг.

12 февраля «Интерфакс-Недвижимость» сообщил, что китайская компания, которая проводит реконструкцию торгового дома «Дружба» в Москве на Новослободской улице, завершит работы за 12 месяцев. По словам председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева, китайское представительство «Центр развития





торговли и управления инвестициями в Европу» уже заканчивает подготовку исходно-разрешительной документации и приступит к реконструкции в нынешнем году. Площадь объекта увеличится с 16 690 до 18 838 кв. м за счет зоны отдыха, объектов общественного питания и оздоровительно-лечебных комплексов.

«Независимая газета» в опубликованной 10 февраля статье «Разворот РФ на Восток за год так и не произошел» пишет, что общий объем прямых инвестиций из Китая за рубеж продолжает расти и в 2015 году составил \$118 млрд. При этом объем китайских капиталовложений в россий-

скую экономику снижается: по итогам 2016 года этот показатель может составить \$6 млрд, что ниже, чем было в 2014 году.

Причиной тому служит макроэкономическая нестабильность в России. Именно поэтому от ряда знаковых проектов китайские бизнесмены отказались. Например, в начале года китайцы прервали переговоры с московскими властями о вложении \$6 млрд в строительство новой ветки метро и недвижимости в этом районе. Неясны перспективы амбициозного проекта по строительству газопровода «Сила Сибири», отмечает издание.



### **Казахстан сменил Финляндию на рынке железобетонных панелей Санкт-Петербурга**

11 февраля издание DP.ru сообщило о покупке казахскими инвесторами предприятия по производству железобетонных панелей в Санкт-Петербурге. Ранее оно принадлежало финской компании Betset. Сумма сделки составила 1 млрд руб.

— В кризис строительный рынок Петербурга просел в 2 раза. Заказы от застройщиков сократились пропорционально, — прокомментировал решение финских бизнесменов гендиректор завода Betset Юсси Урпола. При этом, как отмечает издание, на рынке Санкт-Петербурга наблюдается тенденция активного замещения европейских инвесторов компаниями из стран Таможенного союза. В качестве основных причин DP.ru указывает сложную экономическую ситуацию в России и охлаждение политических отношений со странами Запада.

А казахские инвесторы, выкупившие завод Betset, уже сообщили о своих планах. Это строительство жилья в Санкт-Петербурге, экспорт железобетонных панелей в Северную Европу и строительство в Казахстане двух панельных заводов по финской технологии.

### **Иностранцы участвуют в строительстве заводов по всей России**

12 февраля газета «Коммерсантъ» в статье «Запоросило за окном» рассказала о перспективе увеличения в Нижегородской области производства свинины в три раза за счет участия норвежского бизнеса. Соглашение о строительстве двух новых свиноводческих комплексов в Большемурашкинском районе подписали губернатор Нижегородской области Валерий Шанцев и гендиректор ООО ННПП, российской дочки норвежской компании RBPI, Томас Норгард.

Инвестиции в первое предприятие составили 2,5 млрд руб. и еще 3 млрд руб. будут вложены во второе. Строительство комплекса начнется летом 2016 года и будет полностью введено в эксплуатацию в 2017 году. Компания планирует сбывать всю продукцию на территории Нижегородской области. По оценкам Минсельхоза, таким образом будут закрыты потребности региона в свинине.

11 февраля ТАСС сообщил, что эксперты из Токио совместно с российскими коллегами прорабатывают проект строительства в Москве крупного предприятия по сжиганию и переработке мусора. Введение объекта в эксплуатацию плани-





руется к 2019 году. Японские специалисты приступили к работе на основе договоренностей, достигнутых в прошлом году в ходе визита в Токио московского мэра Сергея Собянина.

11 февраля РИА Новости написало о планах бразильских бизнесменов из штата Парана построить в ряде российских регионов, в том числе в Крыму, крупные мясопроизводящие комплексы.

— Понимание того, что просто торговля сельхозпродукцией имеет свои пределы, постепенно приходит к предпринимателям и Бразилии, и России. Уже появляются реальные проекты создания таких комплексов, — сказал посол РФ в Бразилии Сергей Акопов. По его словам, у Бразилии, как крупнейшего в мире производителя и поставщика сельхозпродукции, в этой области накоплен большой опыт, передовые технологии и научные разработки.

В то же время 8 февраля «Московский комсомолец» написал, что власти Челябинской области опровергли слухи о строительстве на территории региона кондитерской фабрики «Рошен» украинского президента Петра Порошенко.

Как заявил министр сельского хозяйства области Сергей Сушков, ведомство не располагает подобными данными, он также напомнил о российской программе санкций. Ранее в соцсети писатель Александр Проханов опубликовал сообщение о якобы уже реализующихся проектах по строительству фабрик «Рошен» в Челябинской и Калужской областях. Эта информация вызвала негативную реакцию многих пользователей Сети.

Французская «Леруа Мерлен» откроет гипермаркет строительных материалов еще в одном городе России. Об этом сообщил 15 февраля портал «Деловой Саратов». В пресс-службе Саратова отметили, что компания уже получила разрешение на застройку участка площадью 2 га, где будет размещен сам гипермаркет площадью 16 500 кв. м, парковка и вспомогательные помещения.

Свой первый гипермаркет на территории России «Леруа Мерлен» открыла в 2004 году в г. Мытищи. Впоследствии подобные магазины появились еще в 18 городах.

**Обзор подготовила Татьяна КАНУННИКОВА**







# ТЕРМИНЫ ИНОСТРАННЫЕ, ОБОРУДОВАНИЕ – РОССИЙСКОЕ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ В ДЕЙСТВИИ



В компании «Старатели» налажен выпуск отечественного оборудования для производства сухих строительных смесей (ССС). Оправдала ли себя эта идея? Об этом нам рассказал главный инженер компании Сергей ДУШУТИН.

**Почему компания «Старатели» решила вплотную заняться импортозамещением?**

— *Сергей Геннадьевич, почему компания «Старатели» выпускает не только СССР, но и оборудование для их производства? Чем обусловлена такая политика?*

— Дело в том, что раньше наша компания закупала оборудование по выпуску сухих строительных смесей (для их фасовки, укладки в паллеты, обмотки стрейч-пленкой и т.д.) у иностранных производителей. В России качественного оборудования такого профиля просто не выпускалось, и нам, как производителю СССР, его предлагали французские, немецкие, итальянские фирмы.

В свое время мы купили итальянское оборудование, в том числе и паллетайзеры — машины, которые укладывают мешки с готовой продукцией в паллеты. Установили две производственные линии производительностью 15 т в час каждая. Увы, уже вскоре после запуска импортного оборудования в эксплуатацию начались проблемы.

Итальянская фирма, которая поставила нам оборудование, не имела в России своего представительства, поэтому при оказании техподдержки возникали большие трудности. Выполнение заказа на поставку тех или иных запчастей растягивалось на долгие месяцы, иногда это занимало до полугода. Кроме того, у нашего производства есть определенная специфика. Процесс не назовешь чистым: песок, абразив, пыль, цемент... Не каждое оборудование выдержит столь агрессивную среду. И для полного соответствия российским условиям эксплуатации итальянские паллетайзеры требовали определенной доработки и совершенствования.



С течением времени количество оборудования увеличилось, расширился его ассортимент, усилилась автоматизация технологических процессов. Все это побудило нас создать на предприятии новые технические подразделения: конструкторское бюро, IT-отдел, отдел автоматизации. Здесь трудятся конструкторы, инженеры, программисты.

Имея своих технических специалистов, мы самостоятельно начали изготавливать отдельные детали и узлы оборудования. И в 2009 году родилась идея: наладить выпуск оборудования для производства ССС, которое не уступало бы импортным аналогам.

Для этого необходимо было проанализировать все мировые достижения и новейшие разработки в этой сфере и сделать свой, отечественный аналог. Наши специалисты внимательно изучили иностранное оборудование, в том числе и итальянское, и пришли к выводу, что в общем-то ничего сложного в нем нет.

Мы поняли, что изготовление такого оборудования нам вполне по плечу. Для этого у нас есть и материальные, и трудовые ресурсы. Мы с энтузиазмом взялись за дело, и у нас все получилось. Оборудование, изготовленное руками наших специалистов, работает на уровне импортных аналогов.

Благодаря комплексной автоматизации производственных процессов мы убрали лишний человеческий фактор, повысили качество продукции.

— **Вы все производственное оборудование изготовили сами или же часть заказа разместили на стороне?**

— Все делали сами. Для этого купили и установили станки по обработке металла — токарные, фрезерные, сверлильные. Сегодня на заказ мы отдаем лишь некоторые операции: резку листового металла лазером и гибочные работы. Да и они выполняются по нашим чертежам и программам.

К слову, уже через месяц у нас будет свой гибочный станок, и единственной операцией «на стороне» останется лишь лазерная резка.

— **Вы не приобретаете лазерное оборудование, потому что оно дорого стоит?**

— Знаете, пока мы считаем целесообразным заказывать эту работу на стороне, ибо цена нас вполне устраивает. А вот когда мы начнем продавать наше оборудование другим потребителям, увеличим объемы производства, расширим цеха, — тогда следующим ходом, возможно, станет покупка лазера.

— **Итальянцы не обиделись на вас за то, что «эти русские» скопировали их оборудование?**

— В том-то и дело, что мы не скопировали! Мы собрали все лучшее, что было наработано в этой области. Безусловно, велосипед мы здесь не изобрели, просто добросовестно учли опыт эксплуатации у нас импортного оборудования. Мы модернизировали наше оборудование с учетом определенных технических нюансов, которые нас не устраивали по тем или иным причинам. В частности, усовершенствовали подъемную платформу, абсолютно переработали рольганги, заменили другие важные детали и узлы. Совершенствуем программное обеспечение, чтобы программа адекватно себя вела в любых нестандартных ситуациях. К слову, процесс модер



низации продолжается. И сегодня мы уже готовы предложить рынку паллетайзер четвертой модернизации — М-4.

Например, сейчас проводим испытания машины для упаковки стрейч-чулком. При использовании этой технологии паллет не обматывается стрейч-пленкой, а именно упаковывается. Эта упаковка имеет высокую эластичность и может, как чулок, растягиваться, сжиматься и за счет силы сжатия крепко удерживать груз на паллете. Кроме того, мы начали разработку механизированных складов для автоматического хранения продукции в паллетах весом до 1,8 тонн.

**— А как ваше оборудование показало себя по сравнению с импортной техникой в плане производительности?**

— Производительность нашего оборудования ничуть не уступает импортным аналогам.

**— То есть можно с уверенностью сказать, что идея выпуска отечественного оборудования для производства ССС со всех точек зрения оправдала себя?**

— На сто процентов! Мы еще с самого начала своей деятельности поняли, что замена работников техникой и автоматикой быстро дает ощутимый экономический эффект.

Еще один плюс в том, что существенно повышается качество укладки мешков.

Но главное — мы бережем людей, убираем их с тяжелых работ. Если раньше люди вручную и фасовали продукцию, и укладывали ее в паллеты, то сейчас все процессы автоматизированы и механизированы. Человек ходит да посматривает, его задача — отслеживать точность фасовки, правильность укладки, чтобы нигде не было никаких сбоев.

Существенно снизилась себестоимость производства оборудования. Думаю, что, перейдя на комплектующие российского производства, мы сэкономили 40%. И если за последнее время курс евро и доллара увеличился практически вдвое, то за счет перехода на российские аналоги себестоимость паллетайзера осталась на том же уровне.

Значительно уменьшились и затраты на техобслуживание, ибо расходные материалы теперь обходятся гораздо дешевле.

Из импортных составляющих оборудования сегодня у нас остался только шкаф управления, причем лишь его «начинка» — контроллеры, ча-

стотные преобразователи, защита. А сам шкаф производим в России.

**— Можно ли ваше оборудование использовать на других производствах?**

— Да, причем не только для производства ССС. Фасовочная машина может фасовать любой сыпучий продукт: муку, цемент, растительные и кофейные зерна...

Рольганги и ленточные транспортеры, которые мы выпускаем, также можно использовать на других производствах.

Это же касается и паллетайзера — машины, с помощью которой можно укладывать мешки, коробки, канистры, любую продукцию, которая имеет определенную форму.

**— Вы упомянули, что намерены продавать производимое оборудование. Сейчас изучаете спрос?**

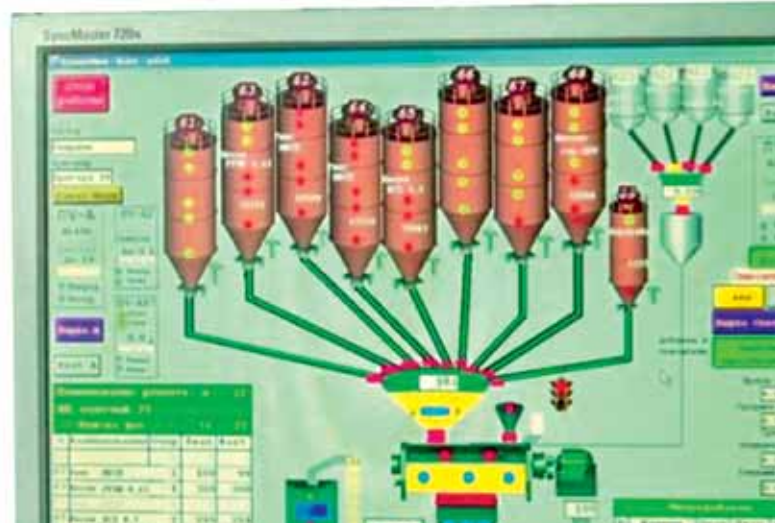
— Да, и в этом году попытаемся выйти на рынок, чтобы получить заказы на наше оборудование. Создадим сайт, заявим о себе, расскажем, что компания не просто разрабатывает и производит оборудование, но и предлагает полное его техобслуживание и сервисную поддержку.

Мы можем предложить и эффективную систему управления под определенный техпроцесс. По желанию заказчика составим план развития и автоматизации производства — локальный или глобальный, разработаем программное обеспечение.

Пока же мы работаем на себя, модернизируем собственные технологические линии.

Планы у нас большие. И никакой кризис не мешает их реализовать.

**Беседу вел Юрий ИЗМАЙЛОВ**

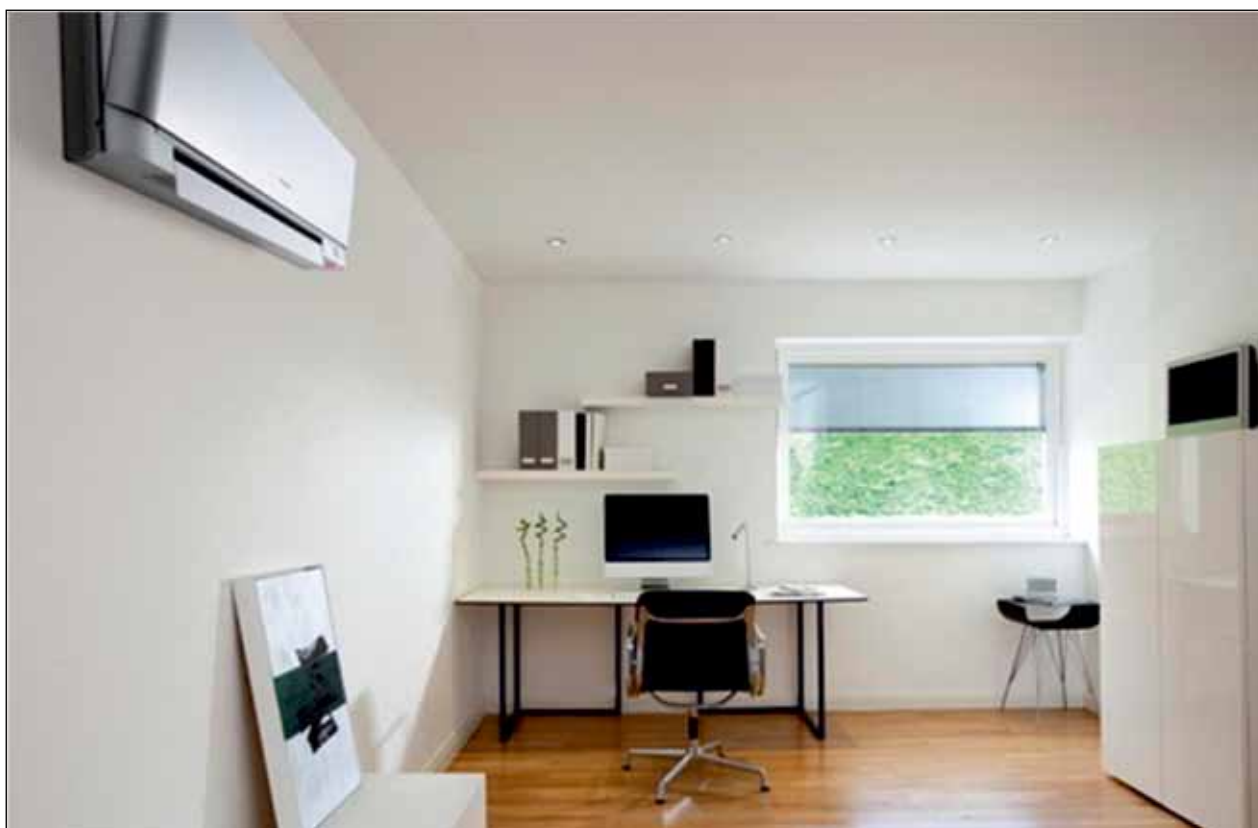






# ОБЗОР РЫНКА КОНДИЦИОНЕРОВ: СПАД ПРОДАЖ И СМЕНА ЛИДЕРОВ

Какие системы и модели кондиционеров сегодня, в непростых условиях финансово-экономического кризиса, предпочитает покупать российский потребитель



Сегодня на российском рынке представлены практически все известные мировые производители современных систем кондиционирования. В этот раз мы расскажем об изделиях, доступных как специалистам, так и обычному потребителю.

## От бытовых до прецизионных

В зависимости от обслуживаемой ими площади кондиционеры делятся на три группы.

**Бытовые** — приборы, используемые для помещений площадью до 100 кв. м (квартиры, небольшие магазины и коттеджи), мощностью до 8 кВт. Сюда можно отнести оконные, напольные кондиционеры, а также настенные сплит-системы. К

таким приборам не предъявляется высоких требований по точности поддерживаемой температуры и влажности.

**Полупромышленные кондиционеры**, составляющие вторую группу, это агрегаты мощностью от 8 до 20 кВт, способные обеспечить заявленную температуру на площади 300—400 кв. м. Здесь представлены напольно-потолочные, колонные, кассетные и каналные сплит- и мульти-сплит-системы.

Средняя мощность этих кондиционеров — от 10 до 15 кВт. К ним предъявляются гораздо более жесткие требования по точности поддерживаемой температуры, а по своим техническим воз-



возможностям они уже близки к следующей группе — промышленным системам.

**Промышленные системы** мощностью больше 20 кВт используются для кондиционирования спортивных, административных и жилых зданий, торговых центров, крупных производственных цехов и помещений.

В основном здесь представлены центральные, прецизионные (высокоточные для специальных помещений) и крышные кондиционеры, а также системы чиллер-фанкойл и VRF- и VRV-системы (см. справку).

### **В живых остались не все**

Как чувствует себя сегодня рынок, лучше всего узнать у профессионалов. В этом нам помог руководитель одной инжиниринговой фирмы Алексей Челмодеев. Его компания уже много лет занимается проектированием, подбором и монтажом систем кондиционирования.

— Что касается бытового кондиционирования — в квартирах, малых офисах, коттеджах — то в последние два года тут идет существенный спад и продаж, и заказов на установку, — отметил эксперт. — Ведь из-за скачков валютного курса оборудование подорожало более чем в два раза. Даже обеспеченные люди практически перестали приобретать и устанавливать системы кондиционирования.

По словам Алексея, многие компании, занимавшиеся установкой систем кондиционирования, к настоящему моменту практически разорились, а оставшиеся выживают за счет сервисного обслуживания ранее установленных систем.

Клиентам сегодня если и ставят системы кондиционирования, то уже не фирменные, а главным образом дешевое китайское оборудование. Однако стоит отметить, что стоимость монтажных работ практически не выросла.

На рынке появилось много компаний-однодневок, которые сегодня предлагают услуги по монтажу буквально за копейки. Понятно, что качество работ при этом отвратительное. И, конечно, никто не несет ответственности за работу, а уж о гарантии и говорить не приходится.

### **Китай вместо Европы**

Российский рынок наводнен китайскими кондиционерами: сегодня они занимают более 50% рынка, хотя еще несколько лет назад их продукция занимала не более 10%.

— Раньше заказчик ни в коем случае не хотел

приобретать и устанавливать китайское оборудование. Сегодня же из-за отсутствия денег Китай в приоритете, — рассказывает Алексей Челмодеев. — Хотя качество этой продукции ни идет ни в какое сравнение с такими брендовыми марками, как Daikin, Mitsubishi Electric, Mitsubishi Heavy Industries, Toshiba, — с хорошим пластиком, качественными испарителями и сборкой, отличной электроникой и электрикой. — До такого уровня китайцы не дотягивают, — продолжает он. — В Поднебесной пока не производят высокотехнологичное оборудование в данной сфере, по крайней мере, на нашем рынке его практически нет.

Среднюю позицию по качеству и ценам между японцами и китайцами (так же, как и на глобусе) занимают корейцы, выпускающие кондиционеры таких известных марок, как Samsung и LG.



### **Наш удел — отвертка**

Что касается выпуска кондиционеров в нашей стране, то отсутствие отечественной производственной базы тормозит развитие этого направления. То, что сегодня имеется, это отверточная сборка сплит-систем из корейских и китайских комплектующих. Такие предприятия работают в подмосковных Электростали и Фрязино, в Ростове-на-Дону, Москве, Ижевске и Хабаровске. Их продукция занимает нижний ценовой диапазон.

— Сегодня наибольшим спросом пользуются дешевые системы кондиционирования, — говорит Александр Котов, руководитель направле-



ния одного из интернет-магазинов. — В основном это инверторные сплит-системы, которые по сравнению с предыдущим поколением ON/OFF кондиционеров более высокотехнологичны и на 10% потребляют меньше электроэнергии.

По словам продавца, значительно вырос спрос на мультizonальные кондиционеры. В конструкции таких систем используется один наружный блок и несколько (от 2 до 5) внутренних. Эти системы идеально подходят для небольших коттеджей и квартир. Но надо учитывать, что это оборудование на 20—30% дороже систем предыдущего поколения.

Если ставить отдельные блоки, то, с одной стороны, здесь можно выиграть на стоимости самого оборудования. Однако, с другой, последующий монтаж и эксплуатация окажутся менее экономичными (особенно по потребляемой мощности агрегатов), чем у современных мультizonальных систем.

#### Качество стоит денег

Говоря о ценах, нужно включать сюда и стоимость монтажа. Поскольку вряд ли рядовой обыватель сможет грамотно установить у себя в квартире или на даче эту достаточно громоздкую и сложную систему. Услуги монтажников-гастарбайтеров и кондиционер от неизвестного производителя обойдутся вам в 15—20 тыс.

руб., правда о качестве монтажа и работы самого прибора можно будет только мечтать.

С установкой чуть лучшей конструкции можно уложиться в 35—40 тыс. руб. А вот фирменные системы кондиционирования с их профессиональным монтажом начинаются от 95—120 тыс. «деревянных».

Кстати, практически на все оборудование для кондиционирования (если это, конечно, не продукция «попаме» — то есть непонятного происхождения) при грамотном профессиональном монтаже производитель дает трехлетнюю гарантию. А срок эксплуатации при своевременном сервисном обслуживании рассчитан на 10 лет.

Самому потребителю обслуживать эту систему вряд ли под силу. Поскольку в кондиционерах, помимо замены или очистки фильтров, необходимо промывать радиатор наружного блока, осуществлять протяжку гаек на медных трубках конструкции, промывать дренажную систему с разборкой агрегатов... Регулярность таких манипуляций для бытовых кондиционеров — ежегодно, для промышленных — не реже двух раз в год.

О состоянии рынка вентиляционного оборудования мы расскажем в следующих номерах нашего журнала.

**Владимир РЕЧМЕНСКИЙ**

## СИСТЕМЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ КОНДИЦИОНЕРОВ

**СПРАВКА**

**VRV-системы** — мультizonальные системы кондиционирования, предназначенные для работы на больших площадях. Они служат как для охлаждения, так и для обогрева помещения. Могут создавать в каждом помещении свой микроклимат.

**VRV-система** — благодаря своей модульной конструкции более практична и позволяет осуществлять монтажные работы по мере ввода здания в эксплуатацию. К одному блоку VRV-системы может быть подключено от 2 до 100 и более внутренних блоков различных типов. В них используется общая система трубопроводов, поэтому со временем можно наращивать количество внутренних блоков без прокладки дополнительных магистралей.

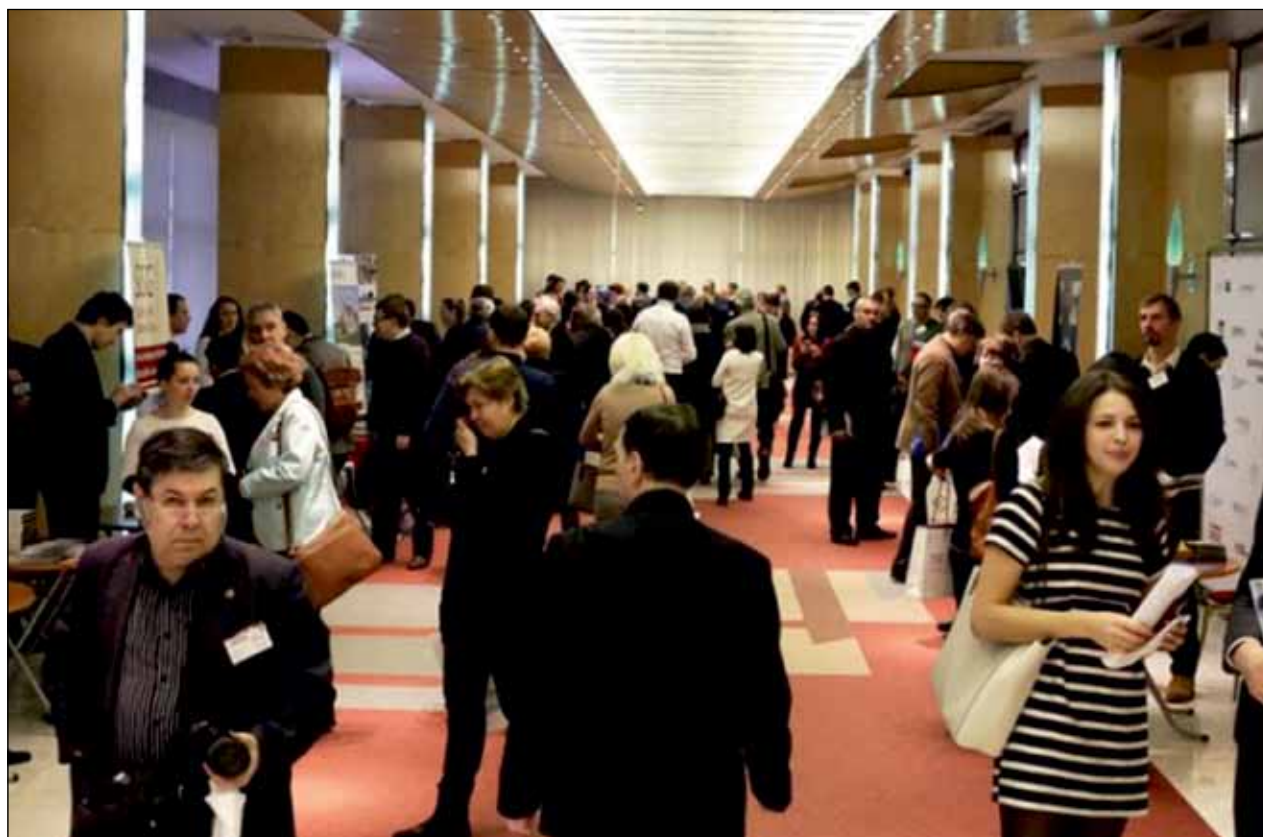
**Система chiller-fancoil** — мнгозональная система кондиционирования, состоящая из внутреннего и наружного блоков. В качестве хладагента в ней используются вода или раствор этиленгликоля. Чиллеры (холодильные машины) одновременно дают холод и для фанкойлов (теплообменников с вентилятором), и для водяных секций центральных кондиционеров. Помимо этого они могут охлаждать технологическую воду для производственных целей.





# ПОЧЕМУ В РОССИИ ДО СИХ ПОР НЕ НАУЧИЛИСЬ ПРОЕКТИРОВАТЬ ОТЕЛИ

Никто не станет спорить с тем, что нам нужна собственная конкурентная туриндустрия. Вопрос в том, как ее создать, если даже отели мы проектировать не умеем



*Еще совсем недавно речи не шло о том, чтобы развивать внутренний туризм. Но, как говорится, не было бы счастья, да несчастье помогло. Возвращение Крыма, «закрытые» для наших туристов Египет и Турция поставили вопрос ребром: России нужна собственная конкурентоспособная туриндустрия. И главным «бенефициаром» внутреннего туризма, конечно, должен стать отель, отвечающий всем современным требованиям.*

## **Приглашать или учиться?**

Надо признать, что пока у нас нет своих высококлассных компаний, специализирующихся на проектировании отелей. В этой ситуации есть два пути. Первый — по-прежнему приглашать архитекторов из-за рубежа. Вторым — учиться самим. Думается, второй путь перспективнее. Именно поэтому архитектурное сообщество

сейчас старается чаще зазывать на «сэйшены» авторитетов в области «отелестроения» с тем, чтобы максимально перенять так нужный нам сейчас опыт.

Вот и на недавнюю специализированную конференцию «Тектоника отеля. Особенности создания архитектурного концепта и проектирования отелей малого, среднего и большого типа»,



организованную Национальным агентством по архитектуре и градостроительству, были приглашены ведущие специалисты, имеющие дело с «отельным» бизнесом.

В частности БоянЕленич, менеджер по проектированию и дизайну одной из международных компаний. Надо сказать, он перевернул многие устоявшиеся представления о том, как нужно строить отель. Кстати, приглашенные на встречу архитекторы, чиновники, отельеры, не стесняясь, обрисовывали непростые проблемы, с которыми сталкиваются те, кто проектирует отели, и те, кто их строит.

#### **У нас любое отступление от привычного конструктива вызывает панику**

Главная сегодняшняя проблема — общий низкий уровень проектирования.

— Иногда смотришь на то убожество, которое тебе спроектировали, и только головой качаешь, — поделился с нами один из присутствующих на конференции отельеров. — Порой все, на что способны наши проектировщики, — это спроектировать традиционную коробку в сетке колонн «шесть на шесть». Любое отступление от привычного конструктива вызывает панику.

Беда нашего проектного корпуса еще и в том, что мы, грубо говоря, не умеем проектировать современные отели. Нас никто этому не учил. Гостиницу советского образца — еще куда ни шло. Но отель — сложное соединение самых разных функций и зон — от зоны лобби, до зоны еды, подсобных помещений, развлекательной части, зоны спа, бассейна — для нас все это пока сложно.

— Думается, настал момент, когда должны (просто обязаны!) появиться компании, которые специализируются на отелях и у кого есть портфолио с уже реализованными проектами, — отметил генеральный директор Российского института градостроительства и инвестиционного развития (Гипрогор) Михаил Грудинин.

#### **Девелоперы привыкли работать с «привычными» архитекторами**

Давно идет перманентная дискуссия и по поводу того, почему у нас при проектировании отелей так слабо внедряется конкурсная практика? Не секрет, что формат проектирования на российской почве во многом зависит от инвесторов. Да, некоторые наиболее сознательные из них идут на то, чтобы провести конкурс и заключить договор с победителем. Но чаще всего девелопер работает с «привычным» архитектором — с тем, к кому он подстроился, чьи результаты прогнозируемы. Да и заключить контракт с таким «понятым» архитектором, да еще и на приемлемых условиях, гораздо легче.

— Между тем конкурсы — это, пожалуй, лучший способ найти яркое, интересное, вписывающееся в окружающую застройку решение, — считает начальник управления Архитектурного совета Москомархитектуры г. Москвы Евгения Муринец. — Порой «сторонний», никому не известный архитектор может предложить совершенно неожиданный проект, который становится украшением целого района, а иногда и города.

Поэтому, по мнению г-жи Муринец, не стоит бояться — наоборот, нужно смелее обращаться к



архитектурному сообществу. В том числе и к муниципалитетам, у которых зачастую тоже есть свои «партнерские» архитектурные бюро, с которыми им привычнее работать.

— Не стоит относиться к отелю, как к «номерному фонду», — напоминает Евгения Муринец. — Во многих странах отель — это арт-объект, гигантская «городская скульптура».

Например, в Сингапуре, который показывает в последние десятилетия колоссальный финансово-экономический рост, ставка была сделана именно на туриндурию, в частности на индустрию отелей. Здесь очень много ярких архитектурных решений, связанных с отельным бизнесом.

Конкурсная практика успела доказать свою эффективность не только за рубежом, но и у нас. Пример тому — проект отеля Radisson Blu Moscow Riverside Hotel&SPA на берегу Москвы-реки, отличительная особенность которого — оригинальная форма «галки».

Если сравнить это решение с другими, созданными без конкурсного тендера (возьмем, допустим, недавний проект гостиницы в Тушино), то разница будет очень и очень ощутимой. Во втором случае мы имеем пример добротного, функционального здания, но выполненного без особых изысков, в традиционной манере.

### Что делать с маленьким отелем

Порой очень востребованными бывают небольшие гостиницы, на 50—100 мест. Нужны ли для них яркие и необычные решения? И кто возьмется профинансировать их создание?

— Безусловно, нужны! — убеждена Евгения Муринец. — Если есть четкие технико-экономические показатели, почему бы не сделать конкурсный проект?

Но у малых и средних отелей есть свои сложности. Такой отель должен быть очень хорошо продуман с точки зрения удобства, функциональности. Его нужно насытить всем необходимым, но в то же время не перебарщивать, не накручивать лишнего. Такого, что сделает проект более дорогим и малореализуемым.

### Как развивать индустрию гостеприимства в кризис

— Мне кажется, нам нужно подумать не только о том, как построить новые отели, но и о том, как «загрузить» старые, — размышляет вице-президент Федерации рестораторов и отельеров Вадим Прасов.

Еще два года назад было не очень принято говорить о развитии внутреннего туризма. Теперь такой момент настал. В последнее время весьма популярна идея туристических кластеров —

Отель Marina Bay Sands,  
Сингапур







Проект гостиничного комплекса Radisson Blu Moscow Riverside Hotel & SPA. Архитектурная мастерская «А.Лен»

своеобразных центров туристической индустрии, где было бы сосредоточено все, что нужно человеку, путешествующему по стране.

— Росстат нас убеждает в том, что внутренний туристический поток с каждым годом растет, — продолжает Вадим Прасов. — Но в масштабе страны мы этого пока не ощущаем. Да, есть рост в Казани, Сочи, Санкт-Петербурге, но это, пожалуй, и все.

Вывод? По мнению эксперта, нам нужно перестать обманывать себя и признать, наконец, что те самые туристические кластеры, которые так рьяно рекламируются в последнее время, развиваются далеко не так успешно, как хотелось бы.

Причина во многом кроется в том, что размещаются они порой в «чистом поле», без соответствующих инженерных коммуникаций, подведенных к строящимся объектам. Без удобной транспортной инфраструктуры.

Взять хотя бы уже упомянутый Radisson Blu Moscow Riverside Hotel & SPA — проект отеля, который победил в конкурсе. Уже сейчас ясно, что когда отель построят, добраться до него будет непросто.

Между прочим, есть гостиницы, расположенные гораздо ближе, но даже они испытывают проблемы с загрузкой: времена, когда в Москве

был дефицит гостиничных мест, давно прошли. Получается, экономическую составляющую проекта никто не продумал?

Словом, надо прокладывать дорогу там, где уже протоптана тропинка, считает Вадим Прасов. О каком, например, туристическом потоке на Алтае можно говорить, если люди просто не привыкли туда ездить? А между тем деньги на создание туристического кластера «Бирюзовая Катунь» потрачены огромные. И что в итоге? Территория пустует, без особых шансов на то, чтобы развиваться дальше. То же самое грозит произойти и с игровой зоной «Сибирская монета».

Словом, нужно очень тщательно подходить к технико-экономическому обоснованию таких зон: что здесь строить, как, за какие деньги, и будет ли в итоге проект рентабельным.

### **Иногда турцентры, к счастью, возникают спонтанно**

— В регионах мы сегодня, увы, также наблюдаем общее ухудшение качества проектирования, — свидетельствует главный архитектор Рязани Вячеслав Макаров.

По его словам, Рязань была тем городом, который одним из первых вошел в Программу развития туристических кластеров в России. На Рязани, собственно, эта программа и обкатывалась.

Кстати, туркластер здесь возник вопреки всяким градостроительным нормам как раз в чистом поле. Проекту предрекали нулевую рентабельность. Но по счастливой случайности очень вовремя подоспела Программа развития рекреационно-туристических кластеров. За счет нее удалось подвести к пятну застройки всю инфраструктуру.

А дальше начались совсем невероятные вещи. К уже существующему туробъекту подтянулись биатлонный комплекс, комплекс «Рыбацкая деревня». И теперь многие просто мечтают, как бы войти в новую туристическую структуру.

Ну, что ж. Бывает и такое. Но исключение, как известно, лишь подтверждает правило.

— Это говорит о том, что государство в целом проводит правильную политику в отношении создания таких туристических кластеров, — заключает Вячеслав Макаров. — Но все-таки надо вкладываться в те регионы, от которых точно будет отдача и чья привлекательность очевидна. А строить отели научимся! И не такому учились.

**Елена МАЦЕЙКО**



# АНДРЕЙ БОКОВ: УНИЧТОЖИТЬ ФИГУРУ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА БЫЛО БЫ НЕПРОСТИТЕЛЬНОЙ ОШИБКОЙ



В чем разница между архитектором и градостроителем? Чем отличается архитектор от урбаниста? Существует ли для архитектора угроза превратиться в обслугу для девелопера? На эти и другие вопросы отвечает президент Союза архитекторов России Андрей БОКОВ.

**Об актуальных проблемах современной архитектуры — в эксклюзивном интервью президента Союза архитекторов России.**

**А. Боков: «Архитектор и градостроитель всегда дополняли друг друга. Более того, все выдающиеся архитекторы прошлого были одновременно и градостроителями»**

**Все великие архитекторы изобретали свой город**

— Андрей Владимирович, во-первых, спасибо, что согласились на интервью. Скажите, пожалуйста, в чем, на Ваш взгляд, принципиальное отличие архитектора от градостроителя? Сейчас об этом очень часто говорят...

— Отличие? Во-первых, они близкие родственники. Более актуально было бы сегодня обсуждение отличий градостроителя и урбаниста.

Считается, что разница между архитектором и градостроителем в том, что архитектор видит результаты своей деятельности, а градостроитель, как правило, лишен этого счастья. Все, что он делает, связано с весьма продолжительными сроками, огромными пространствами, которые меняются не так быстро.

К числу градостроителей, которые видели придуманный ими город, относятся великие. Борис Рафаилович Рубаненко, который построил несколько городов. ЛючиоКоста, который сделал Бразилию. КонстантиносДоксиадис, создавший Исламабад. Ле Корбюзье, автор индийского Чандигарха, и забытые сегодня авторы «моногородов».

Все они люди XX столетия, создававшие новые города. Города, к которым было принято предъявлять множество претензий. Сегодня мы вправе отнестись к этому опыту менее предвзято, спокойно и аргументированно оценив прорывы и проблемы.

— **А градостроитель выходит из среды архитекторов?**

— Как правило, да. Ведь и те и другие готовятся в одних вузах. По идее, в градостроители должны идти люди, которые име-



Ле Корбюзье. Дворец  
Ассамблеи в Чандигархе

ют архитектурное образование и обнаруживают способность работать с «большими числами», с отвлеченностями, знают и умеют больше, чем их коллеги, занятые домом или интерьером, и, главное осознают свою ответственность. Словом, градостроитель — это суперархитектор.

— **В российских условиях архитектор и градостроитель мешают друг другу или дополняют?**

— Архитектор и градостроитель всегда дополняли друг друга. Более того, все выдающиеся архитекторы прошлого были одновременно и градостроителями. Это «родовая черта» отцов современной архитектуры — тех, кем воспитывалась профессия, которой я принадлежу. Все эти люди считали своим долгом создать свое видение, собственную модель города, без которой они не могли проектировать и строить свои дома.



Фрэнк Ллойд. Gammage Auditorium

Фрэнк Ллойд Райт, который прославился частными резиденциями, придумал Бродакр-Сити — некий город, вбиравший, по сути, все им построенное.

Каждый думающий архитектор выстраивает свою картину мира, которая есть не что иное, как внятная визуализация его представлений об идеальном городе. И присутствие этих идеальных представлений существенным образом отделяет и отличает архитектора от сегодняшнего урбаниста или дизайнера.

**А. Боков: «Архитекторы объединяются в корпорации, палаты и союзы, чтобы формировать и отстаивать высокие профессиональные стандарты. Причем делать это не в собственных корыстных интересах, а обеспечивая защиту интересов общества, его будущего»**

— **А в нынешних условиях российской действительности, как Вы считаете, в регионах должен быть отдельно архитектор и отдельно градостроитель — или это можно совмещать?**

— Идея такого разделения кажется противостественной, правда, если забыть о маячащей где-то фигуре «урбаниста», поэтому этот вопрос более сложен, чем может показаться на первый взгляд.

Благополучные города, которые нам нравятся, на которые мы привыкли ссылаться, могут функционировать на основании того, что назы-





И. В. Жолтовский. Дом на Моховой

вается зонированием (от англ. zoning — Ред.), а в нашем законодательстве — Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). В идеале это следование исчерпывающему набору правил, которые приобретают силу закона. То есть обязательны к исполнению и определяют судьбу каждого квадратного метра земли.

Сегодня у нас такого зонирования, культуры его формирования и следования ему нет. До революции это было и опиралось на культуру землепользования, когда земля ощущалась ценностью. В отсутствие и грамотного генерального плана (культура составления которого также во многом утрачена), и зонирования (культура которого еще не сложилась) уничтожать фигуру главного архитектора, теоретически еще способного отстаивать осмысленность и порядок, — дело рискованное.

**Архитектор обслуживает интересы заказчика, а должен — общества**

**— Почему архитекторы в регионах превращаются в своего рода службу, а архитектура — в откровенный бизнес?**

— Как только судьбу города начинает определять не архитектор, не профессионал, а предприниматель, лицо, облик города, меняется.

**А. Боков: «Учиться, страдать, мучиться, овладевать знаниями, накапливать опыт, защищать диссертации сегодня не нужно: актуальны другие каналы достижения счастья. Депрофессионализация архитектурной практики — это огромная угроза для всех»**

Архитекторы объединяются в корпорации, палаты и союзы, чтобы формировать и отстаивать высокие профессиональные стандарты. Причем делать это не в собственных корыстных интересах, а обеспечивая защиту интересов общества, его будущего.

Люди, которые, занимаясь проектированием или становясь главными архитекторами городов и регионов, ведут себя иначе, принадлежат, видимо, другой профессии.

Иван Владиславович Жолтовский тратил свои деньги на то, чтобы его работы завершались именно так, как он того хотел: качественно исполнялся декор, расписывались потолки, ковались решетки, а лепщики, кузнецы и живописцы получали за свой труд им положенное. Для него важны были не его доходы, а репутация и качество того, что он делает.



**— *Нынешние архитекторы вряд ли будут делать что-то за свой счет...***

— Сегодня требуются другие формы самопожертвования. Если для человека главное корысть, то тогда его занятие — не архитектура, а проектный или иной бизнес. И речь не о расточительстве — архитектор обязан считать и зарабатывать деньги. Речь о приоритетах, о том, что для многих бизнес становится важнее архитектуры.

В известной степени такая модель пришла к нам из промышленного дизайна. Принципиальное отличие архитектора от дизайнера в том, что один строит в соответствии с некой картиной мира, работая на общество и будущее, неся за это ответственность, другой же выполняет узкую, вполне конкретную задачу, за которую ему платит заказчик, несущий ответственность за конечный результат.

Архитектор охватывает суть и сущность задачи целиком во всех ее аспектах, ощущая все последствия своих решений, стремясь найти компромисс и нащупать баланс интересов. Дизайнер решает конкретную проблему: например, повышение привлекательности пачки сигарет или обеспечения успешной продажи квартир.

**— *То есть между добросовестным архитек-***

***тором и архитектором-бизнесменом есть определенная грань...***

— Конечно. Что предписывают правила профессионального поведения, диктуемые международным сообществом человеку нашей профессии? Если заказчик обращается с требованием спроектировать нечто абсурдное, выходящее за пределы дозволенного, архитектор обязан напомнить ему о социальных обязательствах, уберечь заказчика от возможных рисков, объяснить, с чем эти риски связаны, какие репутационные, финансовые и прочие потери могут заказчику грозить.

**Почему мы строим чуть ли не дорожке всех в мире**

**— *В свое время президент Союза строителей Виктор Никитович Забелин рассказал мне такой строительный анекдот. Приезжает в лихие 90-е заказчик принимать свой объект. Его подводят к объекту и спрашивают: «Это здание похоже на то, что Вы заказывали?» — «Ну да, примерно похоже». — «Ну, тогда все, принимайте!», — отвечают ему подрядчики. Неужели и сейчас, через 20 лет, у нас в России приблизительно такая картина?»***



*И. В. Жолтовский. Здание Московского ипподрома*





— Вы упомянули человека, к которому я отношусь с глубочайшим почтением. Людей такого масштаба, как Виктор Никитович, почти не осталось. И хотя он описал ситуацию с участием заказчика, на месте заказчика легко представить архитектора. При этом картина будет выглядеть даже более оптимистичной, чем нынешняя.

Сегодня архитектор — автор проекта, тот, кто придумал дом, вообще никуда не призывается. Его не спрашивают, то построено или не то, хорошо или плохо. Он вообще отсутствует в момент сдачи-приемки.

Архитектор низведен до положения человека, который отвечает за какой-то раздел документации, да и самой этой документации не обязательно следовать. Проект у нас не является законом, тем, что подлежит обязательному исполнению. Поэтому мы плохо, быстро и некачественно проектируем и очень долго и дорого строим. Качество того, что делается, нас все меньше заботит, и это тесно связано с состоянием и проекта, и профессии.

Между тем в окружающем мире происходит нечто противоположное. Наши коллеги долго думают, изучают и формируют задачу, потом долго проектируют и работают над качеством проектных решений. И только потом строят — быстро, уверенно и не меняя заявленной цены.

### **Сегодня высокий профессионализм не является пропуском к высотам профессии**

**— Каким же должен быть статус архитектора в России? У государства в лице Минстроя, судя по всему, пока нет никакого понимания на этот счет. А Ваше мнение?**

— Статус профессии — самая болезненная и тревожная для нас тема. Сегодня профессионализм, к глубокому сожалению, не ценится. Он не является условием успеха, персонального благополучия, пропуском к «социальному лифту», не становится аргументом при определении того, кто выполняет тот или иной заказ, занимает тот или иной высокий пост.

Учиться, страдать, мучиться, овладевать знаниями, накапливать опыт, защищать диссертации сегодня не нужно: актуальны другие каналы достижения счастья. То, что мы получаем в итоге непрофессиональных действий, будь то рекомендации по развитию города или проекты школы и детского сада, все чаще грозит реально

ощутимыми или отложенными рисками — рисками, которые напомнят о себе позднее.

Депрофессионализация архитектурной практики — это огромная угроза для всех.

**— Вы считаете, что на местах должна быть должность архитектора региона, области, района?**

— В отсутствие качественного генерального плана, действенных правил землепользования и застройки такая фигура обязательна. Ее уничтожили, по сути, не предложив ничего взамен. Другое дело, что такой архитектор не должен быть простым исполнителем, фигурой, вызывающей насмешку, не должен быть деятелем, пекущемся о своем бизнесе. Это должен быть ответственный, профессиональный, вызывающий всеобщее доверие избираемый человек, реализующий ясную, прозрачную политику, которая должна поддерживаться городским сообществом.

### **Минстрой зачастую превращается в лоббиста интересов девелоперов**

**— А в Минстрое должен быть соответствующий департамент архитектуры, который...**

— ...он есть, но там, к сожалению, нет архитекторов. И в Совете при Минстрое тоже, по-моему, всего один архитектор. По сути, это отражает реальную ситуацию, в которой стройка превратилась в самоцель, и места для адекватной градостроительной политики уже не остается.

**— Ее должен разрабатывать Минстрой?**

— Во времена плановой советской экономики функции министерства, которое занималось вопросами строительства, были понятны. Когда же стройка стала бизнесом и делом девелоперов, Минстрой рискует поневоле превратиться в лоббиста их интересов.

Так получилось: должно было повезти городам и людям, а пока повезло строителям, точнее предпринимателям от строительства.

**— Но ведь если их не поддерживать, то и строительства не будет, утверждают чиновники...**

— Это заблуждение! Давайте тогда заведем отдельное министерство на каждый вид бизнеса — от выпуска игрушек до производства мыла. Если провести аналогию между строительством жилья и автопромом, то мы по-прежнему выпу-





скаем «Жигули» первой модели, а вот продаем их по цене «Мерседеса». Увлечение огромными жилыми панельными и непанельными домами, от которых окружающий мир давно отказался, лишил необходимого внимания другие сегменты рынка.

Обширная и растущая область индивидуально-го жилья лишена регулирования и поддержки, и там вовсю буйствуют непрофессионалы. Если вспомнить, что индивидуальные дома составляют половину вводимого жилья и построены кустарно, практически «на коленке», непонятно где и как, то становится ясно, куда и на что должны быть направлены сегодня усилия власти и банков.

### **Зодчий должен совершенствоваться в профессии всю жизнь**

**— Разговаривая с архитекторами старой советской школы, часто слышу такое мнение, что не может быть архитектором города или области человек, не являющийся членом профессионального союза. А Ваше мнение?**

— От мнений я, и не только я, перешел к убеждениям. Сегодня творческие союзы советских времен уступают место организациям другого рода, в которых не только обсуждаются и формируются взгляды и убеждения, но задаются стандарты деятельности и правила поведения — этический кодекс.

В таком сообществе могут присутствовать два типа участников. Первые — это архитекторы, занимающиеся наукой, преподаванием, работающие в компаниях.

Вторые — это квалифицированные архитекторы, которые несут прямую персональную ответственность, застрахованы, получили после вуза необходимый практический опыт, сдали квалификационный экзамен и имеют документ о третьем (после бакалавра и магистра) уровне квалификации.

Они в первую очередь обязаны быть членами профессионального сообщества и следовать определенным этическим нормам. В этом отношении архитектор напоминает врача, дающего клятву, или военнослужащего, принимающего присягу.

**— Некий кодекс чести?**

— Да, именно так! Архитектор добровольно

подтверждает, что не будет действовать вопреки интересам общества. Однако юридически, формально профессионального архитектора в стране нет.

Чиновники просто забыли, что в соответствии с Болонской декларацией существует еще один этап или ступень подготовки, что есть люди, которые должны эту подготовку получить, которых сегодня в России нет и в которых страна остро нуждается.

### **Умение рисовать перестало быть нормой**

**— В завершение беседы, позвольте задать Вам наш традиционный вопрос. Вы человек творческий, много путешествующий, много видящий. Как Вы используете свободное время, чем занимаетесь в часы досуга? Есть ли у Вас какое-то хобби?**

**А. Бокков: «Умение рисовать — одно из основных отличий отечественной архитектурной школы. Это то, чем мы вправе гордиться, та ценность, которую мы должны всячески хранить и беречь, то, что существенно расширяет наши возможности и способности думать и делать»**

— Сейчас у меня больше времени писать и рисовать, то есть я вполне могу, наконец, воспользоваться имеющимся художественным образованием: когда-то я закончил художественную школу.

**— А правду говорят, что каждый профессиональный архитектор обязательно должен уметь рисовать?**

— Нет, неправда. К глубокому сожалению, сегодня это перестает быть нормой. В западных школах этому уже не учат. Потому, возможно, умение рисовать — одно из основных отличий отечественной архитектурной школы.

Это то, чем мы вправе гордиться, та ценность, которую мы должны всячески хранить и беречь, то, что существенно расширяет наши возможности и способности думать и делать.

**— Спасибо за очень интересный разговор, Андрей Владимирович!**

**Беседу вел Александр ГУСЕВ,  
подготовила Елена МАЦЕЙКО**



# КОТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ: ЧТО ВЫБРАТЬ В КРИЗИС

Чем лучше обогреть загородный дом? Какие котлы экономичнее в эксплуатации, а какие дешевле по цене? Об этом и многом другом в нашем материале



**Недавно мы уже затрагивали тему обогрева домов с помощью электрических отопительных приборов. Сегодня разговор пойдет об основных системах бытовых котлов для отопления частных домов.**

## Критерии выбора

Для начала необходимо определиться с критериями, по которым выбирается теплогенератор. Конечно, в первую очередь надо знать площадь отапливаемого помещения: без этой информации трудно правильно подобрать котел по мощности или теплоотдаче.

1 кВт мощности может обогреть до 10 кв. м площади вашего строения с высотой потолков от 2,5 до 3 м. Однако при этом не стоит забывать, что для слабо утепленных зданий (например, домов из бруса) на 1 кв. м потребуется как минимум 1,5 кВт мощности. Но в этом случае вы уже начина-

ете частично «отапливать улицу».

Следующий фактор при выборе котла — используемое топливо. Это может быть газ, электричество, дизельное топливо или твердое (дрова, уголь, торф, пеллеты или брикеты) топливо. Здесь все зависит от доступности конкретно-



го ресурса в вашем регионе. Нужно заранее определиться и с тем, что в итоге вы хотите получить: только систему отопления или отопление и горячую воду. Если потребителю необходимо лишь тепло в доме, то достаточно приобрести одно-контурный котел. А для наличия горячей воды из-под крана стоит обратить внимание на двухконтурные котлы или одноконтурные, но с бойлером косвенного нагрева.

При наличии дымохода для отвода продуктов сгорания можно говорить о котлах с открытой камерой горения. А при его отсутствии потребуются или достаточно дорогой турбированный котел со специальным коаксиальным дымоходом, который принудительно отводит дым наружу, или котел с закрытой камерой горения.

Все бытовые котлы, которые используются населением для отопления частных домов можно разделить на пять основных групп. Мы расположим их в зависимости от популярности среди потребителей.

#### **Газовые котлы: не только импорт**

Самыми востребованными се-

годня являются газовые котлы, имеющие КПД от 93 до 98%. Конечно об их установке можно говорить лишь в том случае, если к вашему дому уже подведен сетевой газ (метан) или вы используете систему автономного газоснабжения (с пропан-бутаном).

Эти котлы могут быть как одноконтурными — только для обогрева помещения, с возможностью подключения дополнительного устройства для подогрева воды (бойлера), так и двухконтурными, в которых второй контур обеспечивает горячей водой. Газовые котлы выпускаются в напольных (срок службы до 20 лет) и настенных (срок службы 5—7 лет) компоновках.

— Наибольшим спросом пользуется итальянская продукция, да и наши газовые службы их очень любят, — поделился с нами Александр Яковлев, категоричный менеджер по системам отопления одной из торговых компаний. — По запчастям и сервису с таким оборудованием нет проблем. В эксплуатации газовые котлы на магистральном газе наиболее экономичны, в первую очередь за

счет пока еще невысокой стоимости топлива.

На отечественном рынке сегодня много импортных газовых котлов. В основном это продукция европейского (Италия, Германия, Чехия, Польша, Словакия, Турция) и азиатского (Корея) производства. Но лишь итальянцы и чехи поставляют к нам бюджетные модели, мощности по выпуску которых не находятся в странах ЕС. Остальные готовы обеспечить россиян котлами среднего ценового сегмента и премиум-класса. Диапазон цен на газовые котлы сегодня составляет от 16 тыс. до 2,5 млн руб., в зависимости от качества и решаемых задач.

Отечественных производителей газовых котлов также немало. Они выпускаются в Липецкой и Ростовской областях, подмосковных Жуковском и Королеве, а также в Екатеринбурге и Энгельсе (Саратовская область).

Разумеется, все эти котлы адаптированы к российским условиям, а в случае поломки запчасти есть в наличии практически всегда. Да и стоимость наших котлов значительно меньше импортных аналогов: от 10 до 100 тыс. руб.

По экспертным оценкам продукция российских предприятий становится все более конкурентоспособной. Заводы не только перенимают зарубежный опыт, но и развивают собственные передовые технологии.

#### **Твердотопливные котлы: если нет газа**

При отсутствии магистрального газа (а таких мест у самой богатой по запасам природно-







го газа стране еще достаточно) потенциальному потребителю стоит подумать о применении для отопления помещений твердотопливных автономных моделей котлов. Эта техника имеет массу достоинств.

Самое главное из них — минимальная стоимость: от 8 до 100 тыс. руб. Такие котлы смело можно отнести к бюджетному варианту, поскольку по цене и монтажу они вполне доступны потребителю с небольшими доходами. В качестве топлива тут подойдут и дрова, и торф, и каменный уголь (за исключением антрацита). Самая популярная мощность — 20 кВт, что обойдется в сумму до 70 тыс. руб.

О таких агрегатах хорошо информирован Сергей Чорбаджи, генеральный директор компании по реализации теплового оборудования.

— Отечественные производители представляют сегодня всю гамму твердотопливных котлов, — пояснил он нашему журналу. — Есть котлы прямого горения с работой 2—4 часа от одной загрузки. Котлы пиролизные верхнего и нижнего

дожига работают от одной загрузки по 6—8 часов. А котлы шахтного типа могут обогревать помещения по 12—14 часов — разумеется, если не забыть загрузить их дровами или брикетами (евродровами).

Сегодня в частном секторе наибольший спрос на пиролизные котлы с большой камерой загрузки. Конечно, котлы с таким принципом сжигания топлива будут дороже котлов прямого горения, но зато они более экономичны в эксплуатации.

В основном на рынке представлены одноконтурные пиролизные котлы. Впрочем, есть и двухконтурные, но с малой производительностью второго контура для подогрева воды (не более 10 л в час).

— Ко всем котлам, и не только твердотопливным, можно подключать бойлеры косвенного нагрева, — напоминает Сергей Чорбаджи. — Они и будут выполнять функции второго контура для подогрева воды.

Присутствуют на рынке и более продвинутые модели твердотопливных котлов длительного горения, которые при одной закладке топлива работают до 30—40 часов. Такую про-

дукцию вывели на наш рынок производители из Литвы. КПД в них достигает 95%.

Стоит обозначить и еще один вид твердотопливных котлов — пеллетный.

— Эти агрегаты пришли на наш рынок из Европы, а свое название получили от пеллет — небольших гранул, изготавливаемых из спрессованных отходов древесины, — поясняет Ринат Хизяпов, специалист отдела подбора интернет-магазина.

Как рассказал эксперт, пеллеты автоматически подаются в котлы из бункера. Пеллетные котлы имеют достаточно высокий КПД. Единственное, что может составить проблему, это сами пеллеты. Их производство у нас хоть и освоено, но купить их можно далеко не везде. Да и цена таких аппаратов не каждому по карману.

Например, стоимость пеллетного котла мощностью 20 кВт начинается от 150 тыс. руб. Однако отопление на этом топливе вдвое дешевле, чем при использовании дизтоплива.

#### **Многотопливные котлы: необходимая универсальность**

Не забыты покупателями и многотопливные теплогенераторы. В первую очередь такие котлы устанавливают для того, чтобы быть защищенным при перебоях с каким-нибудь одним видом топлива.

Наиболее популярны котлы, которые могут работать на газе/электричестве. Второй востребованный вариант — электричество/твердое топливо.

#### **Электрические котлы: дополнительные источники тепла**





Электрокотлы, хотя они самые комфортные и удобные в эксплуатации (100% КПД, простота монтажа, бесшумная работа, отсутствие дымохода, экологичность и пр.) чаще устаивают все же в качестве дополнительных источников обогрева. Причина банальна: постоянное использование таких теплогенераторов может серьезно отразиться на вашем бюджете. Хотя цена самого котла при этом невысока.

К другим недостаткам такой техники помимо затрат на электроэнергию можно отнести необходимость подведения к дому мощности 7—20 кВт с трехфазным питанием. А на многих дачных участках есть ограничения по мощности в диапазоне 5—15 кВт. Наконец, у таких котлов достаточно высокие требования к жесткости воды.

Наиболее востребованы потребителями электрокотлы мощностью до 18 кВт.

#### **Жидкотопливные котлы: воздух не озонируют**

В жидкотопливных котлах в качестве топлива используют любое — от топочного мазута до керосина. Чаще применяют дизтопливо.

КПД в таких котлах приближен к 95%. Время работы ограничено лишь объемом бака для топлива.

К недостаткам таких агрегатов можно отнести высокую стоимость жидкого топлива, потребность в помещении для котельной (желательно с отдельным выходом на улицу), да и выхлоп у дизеля явно не будет озонировать свежий городской воздух...

#### **Какой теплоноситель лучше**

Во всех обогревательных котлах теплоносителем служит вода (с использованием современных систем ее очистки) или этиленгликолевые смеси.

Однако самой практичной, безвредной и безопасной, по мнению экспертов, считается незамерзающая жидкость на основе глицерина (срок ее службы 5—7 лет).

#### **Перспективы рынка**

Развитие этого рынка, что справедливо для любой отрасли, во многом будет зависеть от общей экономической ситуации в стране.

Однако, по экспертным оценкам, даже при самых благоприятных раскладах рост данного сегмента вряд ли превысит 5% в год.

**Владимир РЕЧМЕНСКИЙ**



Работа пиролизных котлов основана на том, что углеродсодержащее топливо (уголь, дрова, брикеты, пеллеты) горят при недостатке кислорода и разлагаются на большое количество газов и горючих веществ (древесный уголь, метиловый спирт, ацетон, различные смолы и уксусную кислоту). И для нагрева используется энергия не только самого топлива, но и дожигания газа, который выделяется во время тления. Такие котлы еще называют газогенераторными.

В нашей стране сырьем для производства пеллет служат отходы древесины хвойных пород, хотя лучшими считаются пеллеты из отходов лиственных пород древесины. Но для производства таких пеллет необходимо дорогое оборудование высокого класса. Зато теплотворная способность пеллетного топлива в 1,5 раза выше, чем у дров.

### **СПРАВКА**

# ООО «ДОМОСТРОЙ ПРОФИ»

ООО «Домострой Профи» заявило о себе на рынке региона с начала 2009 г. Основным направлением деятельности является малоэтажное строительство. Коллектив организации в сезон достигает 150 человек.

Акцент деятельности компании лежит в сфере реализации целевых программ на территории Иркутской области. Основными заказчиками ООО «Домострой Профи» являются муниципальные образования городов Слюдянка, Байкальск и Усть-Кут. Первые объекты «Домострой Профи» были выполнены в Слюдянке в 2009 г., тогда специалистами компании были построены пять двухэтажных домов — взамен разрушенных землетрясением. Работа была выполнена точно в срок и с надлежащим качеством. Удачный старт позволил фирме положительно зарекомендовать себя и закрепиться на рынке

цены жилья благодаря организации собственного производства бетона, полистиролбетона и сэндвич-панелей. Наличие собственного автопарка, включающего всю необходимую строительную и грузовую технику, также способствует эффективному выполнению заказов. В арсенале предприятия имеются миксеры, самосвалы, экскаваторы, автокран и многое другое.

Помимо работы по государственным жилищным программам, компания выполняет и частные заказы по строительству индивидуальных домов, а также возводит объекты соцкультбыта и объекты рекреационного назначения. Так, в 2015 г. завершено строительство гостиницы в поселке Листвянка. В настоящее время ведется строительство коттеджного поселка в одном из пригородов Иркутска.

*Евгений  
Ильич  
Иванов,  
генеральный  
директор  
ООО «До-  
мострой  
Профи»*



*Новостройки  
на ул. Куприна в Слюдянке*



*Группа жилых домов на ул. Амбулаторной  
в Слюдянке*

*Микрорайон «Березовый»  
в Слюдянке*

ке. И сегодня «Домострой Профи» активно участвует в строительном бизнесе Иркутской области. Компания расширяет свое присутствие в г. Слюдянка, г. Байкальск, возведя за несколько лет более десятка домов. За 2015 г. в Слюдянке был введен в эксплуатацию целый микрорайон, состоящий из 10 трехэтажных домов и 4 трехэтажных жилых дома в Байкальске, что составляет 12 000 м<sup>2</sup> жилья. Дома построены по государственной программе переселения из ветхого и аварийного жилья.

В настоящее время компания приступила к реализации очередных проектов строительства жилья по целевым программам. В 2016 г. планируется ввод в эксплуатацию трехэтажных домов в городах Усть-Кут и Братск. По окончании строительства область получит около 16500 м<sup>2</sup> жилья. Руководство предприятия убеждено в том, что программа переселения будет продолжаться — и объемы работы будут только возрастать. А значит, будут востребованы и строительные услуги компаний, способных эффективно работать в непростых условиях сибирской глубинки.

В начале своей деятельности специалисты ООО «Домострой Профи» взяли на вооружение прогрессивную канадскую технологию строительства из SIP-панелей. Именно с применением данной технологии были построены первые дома в городе Слюдянка, а также дом в пос. Звездный Иркутской области. Руководство компании считает каркасно-панельное строительство самым подходящим для условий Сибири. Однако «Домострой Профи» не ограничивает себя рамками одной технологии. При строительстве домов специалистами компании также используется монолитный железобетонный каркас с заполнением из легких бетонов. Строителям удается добиваться доступ-



Руководство компании убеждено, что необходимо создавать достойные условия для людей, которые готовы жить и работать на периферии. Нужно строить жилье — причем, не точно, а комплексно. Одновременно необходимо «подтягивать» инфраструктуру, строить больницы, школы, детские сады. Хочется, чтобы люди в глубинке жили не хуже, чем в центре.