



ДОКЛАД ПРЕЗИДЕНТА АССОЦИАЦИИ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ» АНДРЕЯ ЮРЬЕВИЧА МОЛЧАНОВА НА ЗАСЕДАНИИ ГОССОВЕТА ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5

КАК НАМ РЕОРГАНИЗОВАТЬ СТРОЙИНДУСТРИЮ

13

МИХАИЛ ХАЗИН: СДЕЛАЙТЕ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ 2% – И У ВАС СТРОИТЕЛЬСТВО РАСЦВЕТЕТ. НО НАШИМ ЧИНОВНИКАМ ЭТО НЕ НУЖНО

28

**ЗАСЕДАНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



ВЛАСТЬ И САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**ЗАСЕДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ** 3

**ДОКЛАД ПРЕЗИДЕНТА АССОЦИАЦИИ «НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ» АНДРЕЯ ЮРЬЕВИЧА МОЛЧАНОВА
НА ЗАСЕДАНИИ ГОССОВЕТА ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ** 5



**ДМИТРИЙ КОЗАК: «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО
ЗАНИМАЕТСЯ МАЗОХИЗМОМ!»** 7

**ПОНЯТИЕ «ТЕХНИЧЕСКОЙ НОРМЫ»
И ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ЕГО ПРИМЕНЕНИЯ** 8

КАК НАМ РЕОРГАНИЗОВАТЬ СТРОЙИНДУСТРИЮ 13

ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС

**СТРОИТЕЛЬНЫМ БУЛЬДОЗЕРОМ
ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ БАРЬЕРАМ** 18

**В ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ПОШЛИ ПЕРВЫЕ ДЕНЬГИ «ОТ ПЛАТОНА»** 22

**МИНПРОМТОРГ: ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ПОД
КОНТРОЛЕМ. ПРОФЕССИОНАЛЫ РЫНКА: СЕЙЧАС В ЭКОНОМИКЕ
НУЖНО ПРИНИМАТЬ ДРУГИЕ РЕШЕНИЯ** 23

**МИХАИЛ ХАЗИН: СДЕЛАЙТЕ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ 2% – И У ВАС
СТРОИТЕЛЬСТВО РАСЦВЕТЕТ. НО НАШИМ ЧИНОВНИКАМ
ЭТО НЕ НУЖНО** 28

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

**«ДОРОЖНАЯ КАРТА» ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ
ЗДАНИЙ - В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИИ** 33

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

ЦЕМЕНТОБЕТОН VS АСФАЛЬТ: ЗА И ПРОТИВ 34

**ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА ПРОМАТ:
СПАСАЯ ЖИЗНИ И ЗАЩИЩАЯ ИМУЩЕСТВО** 37

ОПЫТ НАШИХ КОЛЛЕГ

КАК ФИННЫ СТРОИТЕЛЕЙ СЫЗМАЛЬСТВА РАСТЯТ 39

**ДОРОГИ В ЧЕХИИ СТРОЯТ ТЕ, КТО ВЫИГРАЛ ТЕНДЕР,
И ТОЛЬКО ЛЕТОМ** 40

АРХИТЕКТУРА И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**ДМИТРИЙ КОВАЛЕВ: ОТЛИЧИТЬ НАСТОЯЩЕГО ДИЗАЙНЕРА
ОТ ФРИЛАНСЕРА ЛЕГКО** 42

ЧТО ЖЕ ДАСТ НАМ BIM? 46





ЗАСЕДАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



17 мая 2016 года в Москве под председательством Президента Российской Федерации Владимира Путина состоялось заседание Государственного совета при Президенте Российской Федерации по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности. Участие в нем принял Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрей Молчанов.

Президент России Владимир Путин в своем вступительном слове отдельно остановился на работе саморегулируемых организаций.

«Этот институт действует с 2009 года. Сейчас в его рядах 502 структуры, которые должны были бы обеспечивать качество, надёжность и безопасность инженерных изысканий, проектирования и в конечном итоге самого строительства, а по большому счёту эти цели так и остались на бумаге. Деятельность саморегулируемых организаций зачастую сводится к выдаче свидетельств о допуске к определённым видам работ, причём часть из них просто торгует такими раз-

решениями. Помню, как мы с представителями бизнес-сообщества горячо обсуждали эту тему и как в своё время доказывали наши партнёры, что это совершенно необходимое нововведение», – отметил Президент России.

Он напомнил, что институт саморегулирования был организован именно по просьбе самих предпринимателей, создан для преодоления административных барьеров, для утверждения честного, неподкупного профессионального отношения к делу.

«А на деле, к сожалению, мы получили практически ту же бюрократию, но уже в лице бизнес-со-



общества, те же чиновничьи подходы и использование, к сожалению, даже, это мы тоже отмечаем, своего положения в этих структурах отдельными предпринимателями в корпоративных интересах. Только с худшими всё последствиями, потому что дискредитируется сама по себе идея саморегулирования. Но отказываться от этого института, конечно, не нужно. Нужно учесть все ошибки, провести необходимую реформу и направить потенциал профессионального сообщества на те направления, где оно действительно может принести пользу», – подчеркнул Владимир Путин.

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрей Молчанов в своем докладе остановился на наиболее важных темах. Он отметил, что за почти семь лет существования системы саморегулирования в строительной отрасли достигнут ряд положительных результатов. При участии профессионального сообщества разработано более 150 нормативных актов технического регулирования, приняты профессиональные стандарты для рабочих и инженерных специальностей.

«Однако, как уже отмечалось, деятельность большинства саморегулируемых организаций зачастую сводится к выдаче свидетельств о допуске к определенному виду работ. Отсюда и появление недобросовестных СРО, которые торгуют такими свидетельствами и, таким образом, извращают саму суть саморегулирования, превращая систему в бизнес, – констатировал Андрей Молчанов. – Для того чтобы исключить подобные явления, повысить контроль и вывести саморегулирование на новый качественный уровень, подготовлен и внесен в Госдуму пакет поправок в Градостроительный кодекс. Просим поддержать их скорейшее принятие».

Важнейшими темами Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» назвал также рынка долевого строительства жилья, продление действия льготной ипотечной ставки на 2017 – 2018 годы, совершенствование порядка проведения публичных слушаний перед утверждением градостроительной документации, повышение эффективности подрядной деятельности при исполнении государственных и муниципальных контрактов, ужесточение требований к профессиональному стажу



руководителей и главных инженеров подрядных компаний.

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Козак, который курирует в Правительстве вопросы жилищной политики, градостроительство и жилищно-коммунальное хозяйство, в свою очередь отметил необходимость скорейшего принятия законопроекта о саморегулировании. По его словам, саморегулирование превратилось в свою противоположность – профессиональное сообщество занимается поборам друг с друга без всякой необходимости.

«Тот законопроект, который в настоящее время в Правительстве подготовлен, позволяет оздоровить ситуацию, освободить от обязательного участия в саморегулируемых организациях малый и средний бизнес, который не претендует на государственные и муниципальные заказы в качестве генподрядчиков, и в то же время сделать это профессиональное сообщество действительно ответственным за своих членов, которые участвуют в качестве строительных подрядов, в качестве организаторов стройки. На мой взгляд, это позволит в короткие сроки оздоровить там ситуацию и навести порядок», – подчеркнул Дмитрий Козак.

Подробная стенограмма заседания Государственного совета Российской Федерации, посвященного вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности размещена на сайте Президента России.



Доклад Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрея Юрьевича Молчанова на заседании Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности



Уважаемый Владимир Владимирович! Уважаемые коллеги!

Остановлюсь на трёх темах, которые считаю наиболее важными.

Первая – совершенствование системы саморегулирования в отрасли. Она действует уже почти семь лет, и за это время при участии профессионального сообщества разработано более 150 нормативных актов технического регулирования, приняты профессиональные стандарты для рабочих и инженерных специальностей.

Однако, как уже отмечалось, деятельность большинства таких организаций сводится к выдаче свидетельств о допуске к определённому виду работ. Отсюда и появление недобросовестных

СРО, которые торгуют такими свидетельствами и таким образом извращают саму суть саморегулирования, превращая систему в бизнес.

Для того чтобы исключить подобные явления, повысить контроль и вывести саморегулирование на новый качественный уровень, предлагается строительным или проектным компаниям вступать в СРО по месту их регистрации. Для малого бизнеса при заключении договоров на сумму не более 3 миллионов рублей исключить требование обязательного членства в саморегулируемой организации. Обязательное членство оставить только для генеральных подрядчиков. В связи с тем, что значительная часть компенсационных фондов многих СРО утеряна в банках,



чьих лицензии отозваны, предлагается средства таких фондов консолидировать в уполномоченных банках, требования к которым будут установлены Правительством России.

По всем этим направлениям подготовлен и внесён в Госдуму пакет поправок в Градостроительный кодекс. Просим поддержать их скорейшее принятие.

Вторая тема – это развитие рынка долевого строительства жилья. Этот вопрос остаётся по-прежнему острым, и ему в предыдущих выступлениях уделялось особое внимание, в том числе инновациям проекта закона, который в феврале принят Госдумой в первом чтении и направлен на усиление защиты прав граждан и добросовестных застройщиков. Однако данный законопроект не учитывает несовершенство системы страхования рисков в долевым строительстве.

Мы полностью поддерживаем предложение о создании специального государственного компенсационного фонда, в который все застройщики будут производить обязательные отчисления в размере того же 1 процента, который сейчас взимается как страховая премия.

Кроме того, важнейшим фактором, обеспечивающим государственную поддержку сектору жилищного строительства, является льготная ипотечная ставка. Мы просим продлить её действие на 2017 и 2018 годы.

Ещё одна проблема – это порядок проведения публичных слушаний перед утверждением градостроительной документации. Сегодня различные инициативные группы, не имеющие отношения к гражданам, проживающим на территории, активно участвуют в таких слушаниях и отстаивают свои собственные интересы, зачастую не связанные с тематикой обсуждений; с другой стороны – требование только личного присутствия ограничивает права жителей.

Мы предлагаем вовлечь в общественное обсуждение более широкий круг лиц, проживающих на территории, упорядочить процесс учёта всех предложений и замечаний граждан путём использования в том числе информационной сети «Интернет». Материалы слушаний должны размещаться на публичных ресурсах, это повысит их доступность для населения. Каждое высказанное мнение должно учитываться.

И третья тема – это повышение эффективности подрядной деятельности при исполнении государственных и муниципальных контрактов. Их объём в прошлом году составил 2 триллиона 70 миллиардов рублей. При этом на контракты размером до 60 миллионов рублей пришлось лишь 25 процентов этой суммы, а количество таких контрактов составляет более 90 процентов.

Сегодня предусмотрена возможность снижения цены контракта на 25 и более процентов. Да, в период кризиса строительные компании для сохранения коллективов могут отказаться от прибыли, но это максимум 10 процентов. Дальнейшее снижение цены подталкивает строителя выплачивать зарплату в конвертах, привлекать неквалифицированных рабочих, экономить на качестве материалов. Построить объект за цену, которая на 25 процентов ниже установленной заказчиком и подтверждённой заключением экспертизы, по-другому невозможно. А зачем вообще надо строить такие некачественные объекты?

Мы предлагаем ограничить возможность снижения начальной цены для государственных строительных контрактов не более чем на 10 процентов. В случае если все участники конкурса покажут готовность снижать цену на 10 процентов, заказчик свой выбор должен основывать на квалификационных требованиях.

Первый – это объём ранее введённых объектов. Сейчас этот показатель равен 20 процентам. Мы предлагаем допускать к торгам только тех подрядчиков, которые за последние три года выполнили работы на сумму не менее 50 процентов от стоимости нового контракта. Такой подход усложнит фирмам-однодневкам участие в государственных и муниципальных закупках.

Второй важнейший критерий – это профессиональный стаж руководителей и главных инженеров подрядных компаний. Требования здесь должны быть предельно жёсткими. Они будут стимулировать строителей сохранять свои компании и персонал, растить их, заботиться о положительной истории отношений с государственными заказчиками.

Предлагаем такие требования установить в законе о государственной и контрактной системе. Благодарю за внимание.

<http://kremlin.ru/events/president/news/51926>



ДМИТРИЙ КОЗАК: «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО ЗАНИМАЕТСЯ МАЗОХИЗМОМ!»

На расширенной итоговой коллегии Минстра России, которая состоялась 29 апреля, выступил вице-премьер Правительства России Дмитрий Козак... Чтобы сектор не «просел»

Вице-премьер Правительства России Дмитрий Козак считает, что в саморегулировании сложилась нетерпимая ситуация. Об этом он заявил в приветственном слове участникам итоговой коллегии Минстра России.

«Мы надеялись, что получится самоуправляемое профессиональное сообщество, — сказал вице-премьер. — Но вылилось это в то, что профессиональное сообщество занимается мазохизмом, они издеваются друг над другом, занимаются поборами».

Необходимо в срочном порядке все это отрегулировать, заявил он. Чтобы было прозрачное самоуправляемое сообщество, которое способствует развитию строительной отрасли, а не сдерживает ее. Он напомнил, что подготовлен соответствующий законопроект, который в ближайшие дни будет внесен в парламент.

На вопрос журналистов о том, что является главным в этом законе, ответил на коротком брифинге по окончании коллегии министр строительства Михаил Мень. Но об этом чуть

позже, пока вернемся к приветствию Дмитрия Козака.

Говоря о ситуации в строительстве, он заметил, что необходимо сделать все, чтобы строительный сектор не просел в это сложное время.

Ключевыми он назвал вопросы технического регулирования. Он отметил, что они связаны с внедрением новых технологий в строительстве, с повышением производительности труда, повышением эффективности работы строительной отрасли. В силу исторических наслоений, сказал вице-премьер, многие вопросы в отрасли до сих пор остались неурегулированными. Это «доисторические» нормы и правила, применяемые в отрасли сегодня, и здесь «само не расосется, на чудо надеяться не надо», предостерег Дмитрий Козак. «Надо впрячься и пересмотреть тысячи технических регламентов, СНиПов. Пересмотреть с точки зрения используемых во всем мире современных технологий».

Много, по словам вице-преьера, негативных исторических «наслоений» и в вопро-

сах взаимоотношения строителей с государством. И прежде всего, в вопросах ценообразования в строительстве. Нужны прозрачные и понятные сметные нормативы, нужен мониторинг стоимости строительных ресурсов, нужно исключить десятки посредников между производителями строительных ресурсов и подрядчиками, считает чиновник. Речь, по его словам, идет от триллионах рублей, которые оседают в карманах тех, кто никакого отношения ни к строительству, ни к государству не имеет. Поэтому необходимо в кратчайшие сроки изменить ситуацию, наладить систему мониторинга строительных ресурсов, пересмотреть сметные нормативы, чтобы они были всем понятны, справедливы. Чтобы выделялись реальные деньги, за которые можно построить соответствующие объекты, но чтобы не выделялись деньги на финансирование различных посреднических фирм-однодневок.



ПОНЯТИЕ «ТЕХНИЧЕСКОЙ НОРМЫ» И ЮРИДИЧЕСКИЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ЕГО ПРИМЕНЕНИЯ



В сети Интернет появился законопроект о внесении изменений в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Может быть, мое мнение, базирующееся на многолетнем изучении мирового опыта технического регулирования, будет интересно в России.



Законопроект вводит понятие «технической нормы в сфере строительства». Уточнение терминологии — похвальная инициатива, однако понятие «техническая норма» нужно вводить не в технический регламент о безопасности зданий и сооружений, а в законы о техническом регулировании и о нормативных правовых актах, потому что это понятие универсально для всех отраслей экономики, связанных с производством или использованием техники. Поскольку понятие технической нормы имеет весьма ощутимые для субъектов права юридические последствия, его регулятивное воздействие огромно. Предлагаемое же авторами законопроекта определение получилось неуклюжим с технической точки зрения и юридически неграмотным. Надо понимать, что «техническая норма» — это не любое нормативное требование технического характера, а прежде всего техническое требование, предназначенное для общеобязательного применения. Общеобязательным техническое требование становится только в результате его закрепления посредством норм права и тесного переплетения с ними. (Под «нормой права» (или «правовой нормой») в теории правового регулирования понимается общеобязательное правило поведения, рассчитанное на многократное применение, распространяющееся на индивидуально неопределённый круг лиц в рамках регулируемых общественных отношений.)

Другими словами, добровольное техническое требование становится обязательной «технической нормой» только в том случае, если в целях его реализации вокруг данного технического требования выстраивается комплекс управомочивающих, обязывающих или запрещающих правовых норм, регулирующих поведение субъектов с целью поощрения и принуждения к исполнению и соблюдению данного технического требования. В добровольных технических стандартах такого переплетения нет, поскольку содержащиеся в стандарте технические требования являются добровольными, не имеют юридических последствий, и для их реализации не требуется применение правовых инструментов регулирования; субъект права по собственному усмотрению решает, стоит ли ему использовать, исполнять или соблюдать добровольные стан-

дарты. В отношении технических норм субъект регулирования такой свободой не обладает — он обязан исполнять и соблюдать технические нормы, иначе ему грозят штрафы, лишение права заниматься профессиональной деятельностью или тюрьма.

По канонам правотворчества, переплетение технических и правовых норм превращает их комбинацию в единое и неделимое целое, юридический акт, задача которого заключается в правовом регулировании социальных отношений, возникающих при установлении, исполнении, соблюдении и применении обязательных требований к продукции (включая здания и сооружения) и связанным с ней процессам на всех этапах жизненного цикла данной продукции. Это переплетение является правовым фундаментом технического регулирования, которое по определению является разновидностью правового регулирования. В отличие от добровольного технического требования, за неисполнение или несоблюдение технической нормы наступает юридическая ответственность — либо административная, либо уголовная, либо и та и другая. Именно так «техническая норма» понимается в теории технического регулирования и трактуется в строительном законодательстве экономически развитых стран.

Следует подчеркнуть, что добровольных технических норм не бывает. В стандартах и других документах добровольного применения, как бы они не назывались (стандарты, своды правил, инструкции, руководства и т. п.), «технических норм» быть не может и не должно. Документы добровольного применения не могут устанавливать нормы права, и по этой причине не могут содержать технические нормы, которые, как было указано выше, могут существовать только в результате переплетения с правовыми нормами, без которых реализация технической нормы невозможна. Вместо «технических норм» добровольные нормативные документы могут устанавливать только «добровольные требования», а вместо «норм права» — только «добровольные правила». В противном случае, технические нормы, кем бы они ни устанавливались — государственным уполномоченным органом или предприятием — будут являться нормами права. А во всем мире, включая Россию,



монополия на установление норм права имеется, как известно, только у законодательных и исполнительных органов государственной власти. Предлагаемое законопроектом всеохватывающее определение «технической нормы» — это правовой нонсенс.

В советское время нормативные документы, регулирующие проектирование, строительство и эксплуатацию строительных объектов, неслучайно назывались «строительными нормами и правилами». Эти документы содержали обязательные требования, устанавливающие единые количественные и качественные показатели («технические нормы»), и обязательные правила поведения («правовые нормы»), адресованные субъектам права и направленные на реализацию установленных технических норм. До принятия в России закона о техническом регулировании, строительные нормы и правила по своему юридическому статусу были нормативными правовыми актами технического характера — они регулировали отношения между субъектами проектной, строительной и надзорно-контролирующей деятельности, которые возникали в связи с установлением, исполнением, соблюдением и правоприменением технических норм в области строительства.

В современной российской системе правового регулирования, нишу СНиПов в строительном законодательстве заняли технические регламенты, в то время как сами строительные нормы и правила трансформировались в добровольные стандарты и были с чьей-то лёгкой руки неграмотно названы «сводами правил». Чтобы ликвидировать правовую брешь, пробитую в строительном законодательстве российским законом о техническом регулировании, разработчикам закона РФ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» пришлось (а) внести поправку в закон о техническом регулировании, устанавливающую то, что техническое регулирование в строительной отрасли имеет особенности, и (б) в ст. 6 ныне действующей редакции технического регламента использовать странную с точки зрения стандартизации формулировку, которая гласит о том, что национальные стандарты и своды правил, применением которых обеспечивается соблю-

дение требований данного закона, являются документами обязательного применения.

Конфуз заключается в том, что особенность технического регулирования в строительстве была сведена к тому, что добровольные стандарты были объявлены обязательными, несмотря на то, что национальные стандарты и своды правил являются (согласно определению закона РФ от № 184-ФЗ «О техническом регулировании», которое позднее было закреплено законом № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации») документами добровольного применения. Таким образом, правой рукой российского законодателя была установлена добровольность стандартов, а левой — их обязательность.

Трагедия современного российского строительного законодательства, однако, заключается не в том, что технический регламент о безопасности зданий и сооружений, объявив добровольные стандарты юридически обязательными, в своё время пошёл вразрез с мировой практикой стандартизации и нарушил дух и букву закона «О техническом регулировании», где в понятие технического регулирования изначально был заложен принцип добровольности «применения требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг». Ничего страшного в обязательности применения стандартов нет, да и практика обязательности их применения не нова. Например, в СССР все государственные стандарты были обязательными и их несоблюдение преследовалось по закону. (Впрочем в современном понимании технического регулирования, советские ГОСТы в силу своей юридической обязательности не были стандартами.)

В строительных кодексах США и Канады, которые являются обязательными нормативными документами, содержатся ссылки на добровольные стандарты, что делает последние де-факто (но не юридически!) обязательными. В новом законопроекте делается попытка исправить эту ситуацию и вернуть стандартам добровольность, что не может не заслуживать похвалы. Однако трагедия заключается в том, что од-



новременно с этим позитивным шагом нынешний законопроект продолжает практику выхолащивания законодательства о техническом регулировании, выдвигая предложения, которые повторно вступают в правовую коллизию с российским и международным законодательством в области технического регулирования.

Взять, к примеру, предложение законопроекта о вводе в законодательство понятия «строительные нормы», под которым подразумеваются нормативные документы обязательного применения. Правовая проблема, которую создаёт это предложение, заключается в том, что в нынешней системе правового регулирования, сложившейся в Российской Федерации после принятия закона о техническом регулировании, эти «строительные нормы» в силу своей обязательности по своему правовому статусу юридически приравниваются к техническим регламентам с далеко идущими юридическими последствиями для строительного законодательства, регулируемых субъектов и правоприменительных органов, включая органы надзора и контроля, судебные и правоохранительные органы. Если обратиться к Соглашению ВТО о технических барьерах, подписантом которого является Российская Федерация, технический регламент признаётся «документ, в котором устанавливаются характеристики продукции или связанных с продукцией процессов и методов её производства ..., соблюдение которых является обязательным».

Как следует из закона № 184 «О техническом регулировании», технический регламент в России — это «документ, который принят ... в соответствии с международным договором Российской Федерации... или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации)». Как извест-

но, Соглашение ВТО — это международный договор, ратифицированный Государственной Думой, который согласно ст. 14 Конституции РФ является составной частью правовой системы Российской Федерации и имеет верховенство в ней над национальными законами и подзаконными актами. Исходя из этого, любой нормативный акт (независимо от его формы, наименования и положения в иерархии нормативных актов в правовой системе России), который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (включая здания и сооружения), должен быть признан «техническим регламентом» законодателями, регулирующими, надзорными, судебными и правоохранительными органами Российской Федерации.

Таким образом, два фактора — принцип верховенства международных актов в российской правовой системе и особенности российской национальной системы технического регулирования, в которой технические регламенты выделены в особую категорию нормативных правовых актов, — автоматически переводят предлагаемые законопроектом «строительные нормы» в категорию технических регламентов со всеми вытекающими из этого юридическими последствиями для всех без исключения субъектов, которые будут вовлечены в разработку, утверждение, введение в действие, изменение, исполнение, соблюдение и правоприменение строительных норм.

Авторы законопроекта и разработчики будущих «строительных норм» должны отдавать себе отчёт в том, что вводя в законодательство строительные нормы — категорию документов, в силу своей обязательности содержащих технические нормы и нормы права, — они выпускают джина из бутылки. В частности, появление в техническом регулировании строительных норм, юридически и фактически являющихся техническими регламентами (Сомневающиеся в этой категоризации строительных норм смогут удостовериться в её правильности при первом же судебном разбирательстве, где будет рассматриваться случай нарушения строительного законодательства и устанавливаться административная или уголовная ответственность виновно-



го лица.), означает, что разработка, принятие, обсуждение, утверждение, изменение, утрата силы, отмена и правоприменение строительных норм регламентируются теми же правилами, которые предусмотрены для технических регламентов. А именно, разработчиком строительных норм может быть любое лицо; каждый проект строительных норм подвергается публичному обсуждению и экспертизе экспертными комиссиями, в состав которых на паритетных началах включаются представители федеральных органов исполнительной власти, научных организаций, саморегулируемых организаций, общественных объединений предпринимателей и потребителей; и в случае несоответствия строительных норм интересам национальной экономики, развитию материально-технической базы и уровню научно-технического развития, а также международным нормам и правилам, введенным в действие в Российской Федерации в установленном порядке, правительство или федеральный орган исполнительной власти по техническому регулированию обязаны начать процедуру внесения изменений или отмены строительных норм. (Это цитата из российского закона о техническом регулировании, где словосочетание «технический регламент» заменено на синонимичное ему «строительные нормы».) Для тех, кто не представляет себе сложности и длительности вышеупомянутых процедур, следует напомнить, что за 13 лет после принятия закона о техническом регулировании, в России было разработано и утверждено всего около 20 (!) технических регламентов, со скоростью примерно равной двум документам в год.

С точки зрения правомерности утверждения технических регламентов — которыми в результате принятия законопроекта станут строительные нормы — приказом уполномоченного органа в области строительства, тоже не всё в порядке, поскольку закон о техническом регулировании предусматривает, что полномочиями введения в действие технических норм обязательного применения в системе технического регулирования Российской Федерации обладает ограниченный круг лиц — Государственная дума, президент страны, правительство и уполномоченный орган в области технического регулирования.

В пояснительной записке к законопроекту также бросается в глаза наивность утверждения о том, что предлагаемые изменения не могут нарушать положения Соглашения ВТО о технических барьерах в торговле. Это странное утверждение, учитывая, что строительные нормы сплошь и рядом устанавливают обязательные требования (а точнее, «технические нормы») к строительным материалам в составе строительных конструкций. Соответственно, они не только могут, но и очень часто нарушают положения Соглашения ВТО по той простой причине, что строительные конструкции, которые являются предметом регулирования в большинстве строительных норм, состоят из строительных материалов и изделий. Таким образом, регулирующие их строительные нормы могут быть такими же барьерами, как и любые другие национальные обязательные требования.

*Андрей Серых,
технический директор Snip Register Inc.,
Чикаго, США*

Наша справка

Андрей Романович Серых, технический директор Snip Register Inc., США, признанный специалист в области нормирования, использования нормативных баз в сфере проектирования и строительства, автор большого аналитического обзора, обобщающего современный мировой опыт технического регулирования строительства в экономически развитых странах и регионах, в том числе в Австралии, Европейском союзе, Канаде, Новой Зеландии, Соединенных Штатах Америки, Японии, ОАЭ.

Один из создателей информационного портала и электронной инженерно-технической библиотеки нормативных правовых и технических документов, справочных материалов, типовых проектов сооружений, узлов и конструкций «Memorandum». Известен своими многочисленными выступлениями и презентациями на международных форумах и конференциях о принципах создания нормативной базы в строительстве и методах нормирования.

Окончил МАРХИ, с 1991 года живет и работает в США.



КАК НАМ РЕОРГАНИЗОВАТЬ СТРОЙИНДУСТРИЮ

Вопросы законодательного обеспечения развития отраслей промышленности строительных материалов, машин и оборудования обсудили эксперты в Госдуме



19 мая в Государственной Думе России состоялось расширенное заседание экспертного совета по вопросам производства строительных материалов, машин и оборудования для строительства при Комитете по земельным отношениям и строительству ГД ФС РФ.

Темой заседания стало «Законодательное обеспечение развития отраслей промышленности строительных материалов, машин и оборудования». Провел его **председатель Экспертного совета комитета, депутат ГД ФС РФ Святослав Сокол**. В повестку дня было включено обсуждение законодательных инструментов поддержки производителей строительных материалов, машин и оборудования для строительства на территории России:

— проект поправок в Федеральное законодательство о противодействии контрафакту и фальсифицированной продукции при производстве и потреблении продукции промышленности строительных материалов и специального машиностроения;

— законодательное обеспечение вопросов недропользования для промышленных производств строительных материалов. Внесение изменений в федеральное и региональное законо-

дательство о недропользовании для предприятий ПСМ;

— снижение административных и законодательных барьеров в промышленности строительных материалов (на примере стеновых строительных материалов, их отнесения к 1 и 2 категориям по степени воздействия на окружающую среду и необходимость внесения изменений в Постановление Правительства РФ №1029).

Еще одна группа вопросов, которая была включена в повестку — финансовые инструменты поддержки промышленных предприятий в отраслях строительства, современные условия для инвестирования в промышленность строительных материалов и производство строительной техники.

На заседание были приглашены представители профильных министерств — Минпромторга, Минстроя, Минприроды, Минэкономразвития, руководители предприятий промышленности строительных материалов, ассоциации производителей — АПКМ, СОЮЗЦЕМЕНТ, СПССС, НОПСМ, а также ведущие специалисты других министерств, финансовых организаций и другие.

Далее мы приводим в сокращении некоторые, наиболее интересные с нашей точки зрения для читателей выступления, про-



звучавшие на этом заседании. К другим — не менее важным темам, затронутым на экспертном совете — мы планируем вернуться в недалеком времени.



Как отметил, начиная заседание, Святослав Сокол, вопросы промышленности стройматериалов требуют постоянного внимания и периодической корректировки.

— Не всегда и не все у нас легко получается — ни у нас, ни у правительства, — констатировал депутат. — Но вместе с вами в конкретных финансово-экономических условиях пытаемся найти те приемлемые решения, которые все-таки позволят выправить ситуацию, в том числе и в целом в строительной отрасли.

СВОБОДУ ОТ ЗАРУБЕЖЬЯ!



Весьма обстоятельным было выступление заместителя **директора Департамента металлургии и материалов Минпромторга России Романа Куприна**. Он рассказал о том, какие шаги планируется предпринять для реализации недавно принятой «Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и на перспективу до 2030 года».

Он сообщил, что правительство поручило Минпромторгу представить перечень мероприятий по реализации принятой и утвержденной решением Правительства 10 мая нынешнего года вышеназванной Стратегии. Министерство планирует это сделать с участием отраслевого сообщества и других органов федеральной власти до октября текущего года.

Для реализации этой задачи создан Научно-технический совет при Минпромторге по развитию промышленности строительных материалов. Он состоит из межведомственной рабочей группы, в которой предполагается согласовывать все вопросы на межведомственном уровне, и системы экспертных групп, формируемых из представителей отраслевого сообщества, в рамках которых обсуждаются и прорабатываются рабочие вопросы. Руководители экспертных групп входят в состав Научно-технического совета. Также в состав Научно-технического совета у нас входят руководители отраслевых ассоциаций.

— Стратегия ставит своей целью формирование высокотехнологичной конкурентоспособной промышленности строительных материалов инновационного типа, обеспечивающей внутренний и внешний рынок качественной, доступной, энергоэффективной продукцией, — пояснил Роман Куприн. — Кроме того, целью стратегии становится снижение зависимости отрасли от зарубежных технологий, оборудования, сырья, компонентов и обеспечение занятости населения и повышение уровня жизни. Для достижения целей стратегии у нас разработано пять ключевых индикаторов. Вся информация о них есть на сайтах министерства и правительства, где размещена Стратегия.

ИЗ ИМПОРТЕРОВ — В ЭКСПОРТЕРЫ!

Как сообщил Роман Куприн, стратегию планируется реализовывать в три этапа. На краткосрочный период — до 2018 года — планируются мероприятия, в первую очередь, по снижению негативного фона, чтобы поддержать отрасль в ее текущем состоянии и создать задел для того, чтобы отрасль смогла стать технологически самостоятельной.

На втором этапе — с 2019 по 2025 год — планируется развитие отрасли на базе отечественных технологий производства строительных мате-



риалов и отечественного оборудования. На третьем этапе, который начнется в 2025 году, предполагается, что промышленность строительных материалов станет в какой-то мере локомотивом нашей экономики и сможет не только обеспечивать российский рынок, но и поставлять наши материалы за рубеж, для чего уже сейчас, по словам чиновника, созданы достаточно серьезные предпосылки.

Одной из главных задач стратегии является импортозамещение. В настоящее время доля импортного оборудования в производстве строительных материалов доходит до 70% (в среднем — 60-65%). При этом есть направления, где доля импортного оборудования наивысшая — в частности, в цементной промышленности и в производстве кирпича. А где ситуация наиболее благоприятная в этом отношении — это производство железобетонных изделий и сухих строительных смесей. Здесь доля импортного оборудования не превышает 30%.

Сегодня мы много средств тратим на закупку импортного оборудования в промышленности строительных материалов и много тратим на инжиниринговые зарубежные центры. Дело в том, что любой зарубежный инжиниринговый центр приходит сюда не только с технологией, но и с производителями оборудования. Эти центры не готовы работать с российским оборудованием и замещать импортное оборудование российским.

— Хотя такую работу мы сейчас планируем вести, — поделился Роман Куприн. — Мы сейчас собираем предложения в план по импортозамещению не только по промышленности строительных материалов, который сейчас в Минпромторге отсутствует, но и уже в существующий план импортозамещению по машиностроению. Собственно, машиностроители и производят оборудование для промышленности стройматериалов. Но так как промышленность строительных материалов до прошлого года Минпромторгом не курировалась, то пока нет точной информации о том, что именно нужно «импортозамещать». Поэтому призываем всех присутствующих обратиться к нам в министерство с тем, чтобы мы могли такой план сформировать и обсудить.

ТРИ ШАГА К ПРОГРЕССУ

Роман Куприн также остановился на тех мерах, которые Минпромторг сейчас предполагает разработать для реализации Стратегии в ближайшее время.

Во-первых, планируется создание исследовательского центра, который при финансовой поддержке Минпромторга будет разрабатывать технологии производства строительных материалов. Впоследствии эти технологии будут доступны производителям, которые смогут их у себя внедрять.

Во-вторых, предполагается реализовывать субсидию субъектам Российской Федерации на внедрение в регионе инвестиционных проектов, которые будут максимально использовать систему наилучших доступных технологий (НДТ) и максимально вовлекающие в производство отходы производства и потребления.

Третья предполагаемая мера поддержки — субсидирование через фонд развития промышленности, также направленное на инвестиционные проекты, касающиеся переработки отходов потребления и производства строительных материалов.

Все эти инструменты находятся в стадии разработки их планируется обсуждать и прорабатывать на заседаниях Научно-технического совета и экспертных групп.

ДОРОГИ ИЗ ЦЕМЕНТА: НЕМНОГО ДОРОЖЕ, НО НАМНОГО ДОЛГОВЕЧНЕЕ



Интересную тему затронул присутствовавший на заседании **заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов.**

Он остановился на вопросе строительства цементно-бетонных дорог, напомнив, что доволь-



но давно в столице с помощью этой технологии был построен целый ряд магистральных дорог, в том числе, к примеру, Ленинский проспект. Эти дороги оказались весьма долговечными.

Однако сегодня строительству таких дорог мешает ценовой фактор — они несколько дороже в строительстве по сравнению с асфальтобетонными. Кроме того, технология укладки этих дорог пока отстает от той технологии, которая применяется для асфальтобетона.

Но долговечность цементобетонных магистралей несравнима с долговечностью асфальтобетонных, она в несколько раз выше, чем у последних.

Есть вопросы и с ремонтом. Залечивание повреждений составами из асфальтобетонной смеси на битумной основе происходит гораздо быстрее, чем залечивание дорог цементными материалами. Однако с применением существующих современных добавок отверждение цементобетона возможно в течение суток, а это уже сравнимо с той технологией, которая используется для асфальтобетонных дорог.

Что нужно для того, чтобы сейчас продвинуть эту технологию?

— Необходим выпуск ряда ГОСТов, я думаю, что Минпромторг с Росстандартом здесь подключатся, — считает Александр Степанов. — Потому что выпуск ГОСТов на сегодняшний день не за Минстроем. Но мы в тесном контакте все равно с коллегами работаем.

ГОЛОС «СНИЗУ»: ГОСУДАРСТВО К НАМ РАВНОДУШНО



Очень ярким стало выступление на экспертном совете **генерального директора**

Сафоновского кирпичного завода Олега Овчинникова.

Предприятие, по словам самого выступавшего, завод «старого типа», выпускающий полнотелый кирпич, спрос на который в последнее время снижается и цены, соответственно, падают. Что и создает серьезные финансовые проблемы у таких предприятий.

— Новые правила системы «наилучших доступных технологий» (НДТ) — это конец всем старым кирпичным заводам, — считает директор. — И причина нав бездарности управления ими, а в том, что при нынешних ценах на кирпич найти средства на реализацию всех необходимых для приведения к стандартам НДТ мероприятий попросту невозможно.

По словам Овчинникова, Ростехнадзор сегодня превращается в карательный орган, своеобразную техническую прокуратуру.

— Там действует негласное правило в работе инспектора: без штрафа с проверки не возвращаться, — считает директор. — Ситуация отягчается тем, что старые работники, способные понять суть проблем, уходят.

Несмотря на кризис, государство облагает нас новыми непомерными платежами. Последний пример из нашей практики. Сейчас мы оформляем новый горный отвод, всего 8 га на заболоченной местности. Но чтобы получить его, мы по требованию областного закона должны пройти аукцион. Но только за право участия в нем требуется заплатить 2 млн рублей! Мы просили рассрочить нам этот платеж, учитывая трудные времена, я даже встречался на приеме с губернатором. Не согласились! Отказали. И мы пропустили аукцион, пытаюсь собрать необходимые деньги. Перечень такого рода отношений между бизнесом и государством можно продолжить. Резюмируя все сказанное, директор завода заметил:

— Государство не выполняет практически никаких обязательств перед бизнесом, по крайней мере, перед малым бизнесом в нашей отрасли. Из собственного опыта вижу — и опыт моих коллег это подтверждает — государство доставляет одни только проблемы бизнесу, проявляет к нам полное равнодушие.

В своем рвении доказать руководству, что все хорошо, многие чиновники создали свой иллю-



зорный мир, далекий от реальности. В том их мире все налаживается, все развивается, все не так уж и плохо. Можно, конечно пребывать в таком заблуждении, но как долго?

Выступавший предложил также ряд антикризисных мер, которые могли бы, по его мнению, помочь выжить кирпичным заводам в условиях кризиса:

— снижение ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья до уровня 5—7% годовых за счет специальных программ субсидирования;

— введение специальной программы субсидирования процентной ставки до 5—7% годовых по кредитам на покупку стройматериалов индивидуальными застройщиками. Таким образом удастся стимулировать спрос, рост объемов работ в строительстве и, следовательно, увеличить потребность в стройматериалах, способствуя росту цен на них;

— ослабление последствий роста цен путем ограничения тарифов монополий на энергоресурсы;

— снижение цен за пользование недрами для производителей строительных материалов, в частности, оплаты права их участия в аукционах.

КОГДА ЧИНОВНИКИ НЕ ПОНИМАЮТ СУТИ...

Кроме того, представитель реального сектора экономики дал оценку профессионализму некоторых государственных ведомств:

— Несколько слов о низком уровне профессионалов — многих специалистов государственных ведомств. Иначе как объяснить те решения, которые принимаются? Все просто: многие чиновники не имеют практического опыта работы в отрасли и попросту не понимают сути происходящего.

Есть предложение: вернуть норму советского времени — принимать на работу в министерства и ведомства людей только при наличии существенного стажа работы в реальном секторе экономики.

Очень надеемся, что здравый смысл и благоразумие в действиях нашего правительства восторжествуют.

НУЖНЫ ДРУГИЕ РЕШЕНИЯ, ДРУГИЕ ЛЮДИ

На заседании экспертного совета было много выступлений, мы привели только малую их часть, но к проблемам, о которых говорили, бу-



дем периодически возвращаться. Приведем лишь в некотором сокращении заключительное слово ведущего заседания депутата (фракция КПРФ) Святослава Сокола:

— Мы видим, что происходит то, что не подвержено объективной логике, но ничего не можем сделать. Но если мы объединим наши усилия, в том числе через попытки внесения поправок в законодательные акты, то мы с вами ситуацию изменим, я убежден. Потому что назрел момент, когда в экономике нужно принимать совершенно другие решения. Да, наверно для этого нужны и новые люди, в том числе и во властных структурах— и в Государственной Думе, и в Правительстве, наверно, и в команде президента. И у меня такое чувство, что понимание необходимости этого начинает пробивать дорогу во всех иерархических структурах.

В резолюцию нашего совета предлагаю внести такие пункты:

— согласиться с результатами работы Минпромторга России в части утвержденной программы стратегии развития промышленности строительных материалов до 2020 года;

— обратить внимание на необходимость законодательно обеспечить реализацию стратегии развития промышленности строительных материалов в части защиты рынка потребления от фальсифицированной продукции;

— внести предложение в правительство и комитеты Госдумы о необходимости законодательно поддержать правительством строительство дорожного на цементно-бетонной основе.

Михаил ЗИБОРОВ

Фото: Родион ВЛАСОВ



СТРОИТЕЛЬНЫМ БУЛЬДОЗЕРОМ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ БАРЬЕРАМ



Административные барьеры на строительном рынке снижаются. Но жизнь заставляет это делать осторожно. Одной из основных тем прошедшего на днях IV бизнес-форума «Девелопмент, точки изменений 2016» стали административные барьеры на строительном рынке.

К ДОСТИЖЕНИЮ БАЛАНСА

Сегодня административные барьеры перестали быть основным препятствием для строителей, заявил на форуме министр строительства России Михаил Минь. По его словам, за последние два года число обязательных процедур для начала строительства сократилось с 220 до 131.

Эти перемены не остались незамеченными и за пределами России. Мировой банк в своем последнем рейтинге благоприятных условий для ведения бизнеса передвинул Россию сразу на 37 позиций вперед — с 156-го места на 119-е. Этим успехом во многом удалось достичь благодаря тому, что в регионах есть понимание необходимости и значимости снижения административных барьеров. Неслучайно со стороны застройщиков больше не поступает жалоб о вопиющих препятствиях на этом пути.

Впрочем, успехи не означают, что все препятствия устранены. Так остро остается проблема технического регулирования. Она решается в основном в трех ведомствах: в Минстрое, МЧС (пожарная безопасность) и в Сантехнадзоре. А вот служба «одного окна», которая бы позволяла строителям решать все эти вопросы одновременно, так и не создана.

Много делают для облегчения жизни строителей столичные власти. По словам заместителя мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина, большие изменения ждут строителей Белокаменной к концу текущего года.

Например, к этому сроку на основе гра-



достоительного плана земельного участка (ГПЗУ) будут сразу выдаваться разрешения на все необходимые подключения. Задача непростая, требующая большой подготовительной работы. Надо знать, где располагаются все сети, а это десятки километров подземных коммуникаций.

Но, снижая административное давление, по мнению Марата Хуснуллина, надо искать баланс между качеством строительных работ и обеспечением безопасности строений. Из этого тезиса и вытекает необходимый уровень государственного контроля.

ПАНИКИ НЕТ И ПОКА НЕ ПРЕДВИДИТСЯ

Сегодня у инвесторов нет паники: спрос на жилье не рухнул, стройкомплекс работает стабильно. Об этом, в частности, говорит тот факт, что не появляются новые обманутые дольщики.

Например, в Московской области в I квартале 2016 года ввод жилья вырос на 30%. Возрос и ввод деловой коммерческой недвижимо-

сти. Заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин считает, что у застройщиков есть уверенность в завтрашнем дне.

По его словам, сегодня в регионе задекларировано возведение 112 млн кв. м жилья, из которых уже строится 27 млн кв. м. К этому следует прибавить еще 13 млн кв. м индивидуального жилищного строительства.

Благодаря мультипликативному эффекту подмосковный стройкомплекс вытягивает значительную часть региональной экономики. Это в свою очередь позволяет очень существенно снизить импортную составляющую в строительном процессе. Причем качество отечественных стройматериалов не уступает зарубежным образцам.

Однако есть возможность увеличить выпуск строительных материалов: нынешняя загрузка предприятий составляет в среднем 60%. Более того, по мнению вице-преьера областного правительства, настала пора экспортировать



эту продукцию, тем более что этому благоприятствует нынешний курс рубля.

На стройкомплекс работает и то, что сегодня чуть ли не самая благоприятная ситуация для приобретения недвижимости: таких низких цен не было давно и, скорее всего, не будет еще долго. Это достигается в том числе и за счет строительства квартир меньшей площади. Подобные меры позволяют обеспечивать продажи на уровне 2013 года.

Сегодня Московская область превратилась в самую большую строительную площадку страны. Здесь достигнут рубежный показатель: строительство одного квадратного метра на одного жителя.

В этом сыграла свою роль и проводимая правительством региона работа по сокращению административных процедур, уверен Герман Елянюшкин. Так, по его словам, сроки выдачи ГПЗУ снизились в Подмосковье до 20 дней. При этом на протяжении трех последних лет чиновники помогают застройщикам с подготовкой документации.

Эта работа будет продолжена, поскольку еще не все в данном механизме отлажено как следует. В частности, застройщики жалуются на множество нерегламентированных процедур по подключению к сетям. В этом вопросе надо исправлять ситуацию, подчеркнул вице-премьер правительства Московской области.

ЗДРАВЫЙ СМЫСЛ НИКТО НЕ ОТМЕНИЛ

Что мешает более эффективно снижать административные барьеры? По мнению Германа Елянюшкина, это бесконечное изменение различных регламентов, которые зачастую лишены здравого смысла.

Вот только один пример. Для соблюдения противопожарной безопасности в детских садах требуется устанавливать такие массивные двери, которые ребенок открыть самостоятельно просто не в состоянии.

Сегодня области приходится решать более сложные задачи. Например, людей не устраивает острая нехватка рабочих мест рядом с домом. Многим жителям приходится ездить на работу





в Москву, проводя непропорционально много времени в дороге.

Скажем, в Балашихе из 250 тыс. трудоспособного населения примерно 120 тыс. каждое утро отправляются на работу в столицу. Для решения этой проблемы в 2015 году в Подмосковье появилось 72 тыс. новых рабочих мест, в 2016 году планируется создать еще 100 тысяч.

Остро стоит вопрос и с социальной средой. Ее тоже не хватает. Только школ в этом году нужно сдать 24. Но школы — это лишь часть инфраструктуры, еще надо строить больницы, разбивать парки и т.д.

Кроме того, нужно решительно менять унылый архитектурный облик подмосковных городов. Пока для этого сделано недостаточно, констатирует Герман Елянюшкин. В частности, никак не удается избавиться от негативного наследия прошлого, более того, оно активно вторгается в настоящее.

Появляются безликие панельные дома или сооружения из красного кирпича, сетует вице-премьер областного правительства. По его мнению, строителей нужно решительнее подталкивать к использованию проектов с хорошей архитектурой. Еще недавно их этот вопрос не слишком волновал, была иная задача: строить дешево, продавать дорого. Но сейчас ситуация меняется.

Осуществить все эти грандиозные планы можно лишь при условии, что административные барьеры будут такими, что не только не отпугнут инвесторов, но, наоборот, привлекут в область дополнительные силы и капиталы.

С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВ

Хотим мы того или не хотим, но сегодня в непростых экономических условиях государство не может безучастно смотреть на происходящее на рынке или бездумно снижать административные барьеры исключительно ради повышения своего престижа.

Это не означает, что следует возводить новые препоны, но регулирование рынка должно исходить из постулата о том, что следует максимально сделать все, чтобы не допустить катастрофы отечественного стройкомплекса.

Перефразируя великого писателя, можно сказать, что все застройщики счастливы одинаково, а каждый несчастный застройщик несчастен

по-своему. Сегодня рентабельность строительного бизнеса невысокая. Поэтому, как говорит Герман Елянюшкин, при согласовании каждого проекта проверяется его окупаемость. Если она низкая, то следует отказ из-за опасения возможного банкротства компании. А это грозит появлением новых обманутых дольщиков.

Государственные органы при согласовании проектов обязаны учитывать все эти нюансы. Например, то, что у многих застройщиков уже после возведения третьего этажа возникает самая настоящая эйфория, поскольку к ним начинают течь деньги покупателей. Возникает соблазн прикупить новые земельные площадки под будущее строительство.

На этом в 2013—2014 годах погорели многие строители: землю они купили, а число желающих приобрести жилье уменьшилось. В итоге у них возникли трудности с доведением до конца уже начатых строек.

Сегодня у застройщиков снижается и без того невысокая маржа, поэтому властям надо следить за тем, чтобы новые проекты имели рентабельность не ниже 15%, иначе возникают дополнительные серьезные риски. Это тот случай, когда административный контроль идет на пользу всем. И, в первую очередь, потребителям продукции отрасли.

Как считает руководитель отдела исследований компании Cushman&Wakefield Денис Соколов, принципы регулирования строительной отрасли должны базироваться на макроэкономических реалиях и прогнозах. Минфин же прогнозирует долгую стагнацию российской экономики: в течение ближайших 20 лет ее рост будет колебаться вокруг 1%.

На ситуацию будет сильно влиять и степень за кредитованности населения. Так, жители той же Московской области в среднем имеют 270 тыс. руб. долга на одно домохозяйство, из них 74 тыс. руб. — это задолженность по ипотеке.

В условиях сжимающихся доходов люди вынуждены все большую часть денежных поступлений выделять на уплату своих долговых обязательств. Это снижает их возможность приобретать недвижимость, что, соответственно, сжимает рынок.

Владимир ГУРВИЧ



В ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПОШЛИ ПЕРВЫЕ ДЕНЬГИ «ОТ ПЛАТОНА»



Правительство России распределило среди регионов первые 10,85 млрд рублей, собранных системой «Платон» - они пошли в самые проблемные регионы и на самые загруженные участки дорог.

Максимальные трансферы получат Омская область и Карелия — 750 и 700 млн рублей соответственно. Об этом сообщил сегодня ТАСС в Новосибирске замруководителя Росавтодора Игорь Астахов.

«По всем регионам нам адресная программа поступила. Это наиболее загруженные участки дорог территориальных и городских. Регионы должны стараться освоить те средства, которые выделены из федерального бюджета и системы «Платон», если хотят, чтоб дороги были хорошие», — цитирует Астахова ТАСС.

Как ранее сообщил Минтранс России, 24 российских региона получают в общей сложности 10,85 млрд рублей, собираемых системой «Платон». Они должны быть потрачены на ремонт дорог, находившихся в наиболее критическом состоянии на 1 января 2016 г.

«Надеюсь, что данное решение правительства позволит в кратчайшие сроки привести региональную сеть автомобильных дорог в надлежащее состояние, что повысит безопасность дорожного движения, создаст более комфортные условия перемещения и положительным образом скажется на развитии экономики регионов. Минтранс России и Росавтодор будут вести совместный мониторинг расходования данных средств, пресекая возможные попытки нецелевых трат», — цитирует пресс-служба слова министра транспорта РФ Максима Соколова.

В перечень регионов, куда придут деньги «Платона», Росавтодор после консультаций с руководством регионов включил следующие субъекты Федерации: Волгоградская, Саратовская, Омская, Костромская, Тверская, Архангельская, Вологодская, Рязанская, Владимирская, Кировская, Челябинская, Тамбовская, Свердловская, Ростовская, Самарская, Орловская, Калужская области, республики Карелия, Алтай, Калмыкия, Марий-Эл, Удмуртия, Коми, Пермский край, Еврейская автономная область.

Самый большой трансферт — 750 млн рублей — согласно распоряжению правительства получит Омская область. «Две трети от выделенной суммы — 500 млн рублей — пойдет на ремонт дорог в городе Омске, а 250 млн рублей направят на восстановление участков дорог в сельских районах. За счет федеральных средств уже предстоящей осенью будет отремонтировано 28 городских и 11 сельских дорожных объектов», — говорится в сообщении пресс-службы регионального правительства.

Предполагается, что к концу 2016 г. система «Платон» принесет в Федеральный дорожный фонд 20 млрд рублей, сообщал ранее Максим Соколов. В настоящее время собрано около 8 млрд рублей.

Служба информации АНСБ



МИНПРОМТОРГ: ПРОИЗВОДСТВО СТРОЙМАТЕРИАЛОВ ПОД КОНТРОЛЕМ. ПРОФЕССИОНАЛЫ РЫНКА: СЕЙЧАС В ЭКОНОМИКЕ НУЖНО ПРИНИМАТЬ ДРУГИЕ РЕШЕНИЯ



Индустрия стройматериалов переживает сильный спад. Но рецепты ее спасения пока не просматриваются: слишком по-разному видят происходящее производители и чиновники

Расширенное заседание Экспертного совета по вопросам производства стройматериалов, машин и оборудования для строительства при Комитете по земельным отношениям и строительству Госдумы наглядно продемонстрировало, насколько по-разному смотрят на одни и те же события чиновники и производители. У одних все хорошо, у других — глубокий кризис.

ОТ СТРАТЕГИИ К СПАДУ

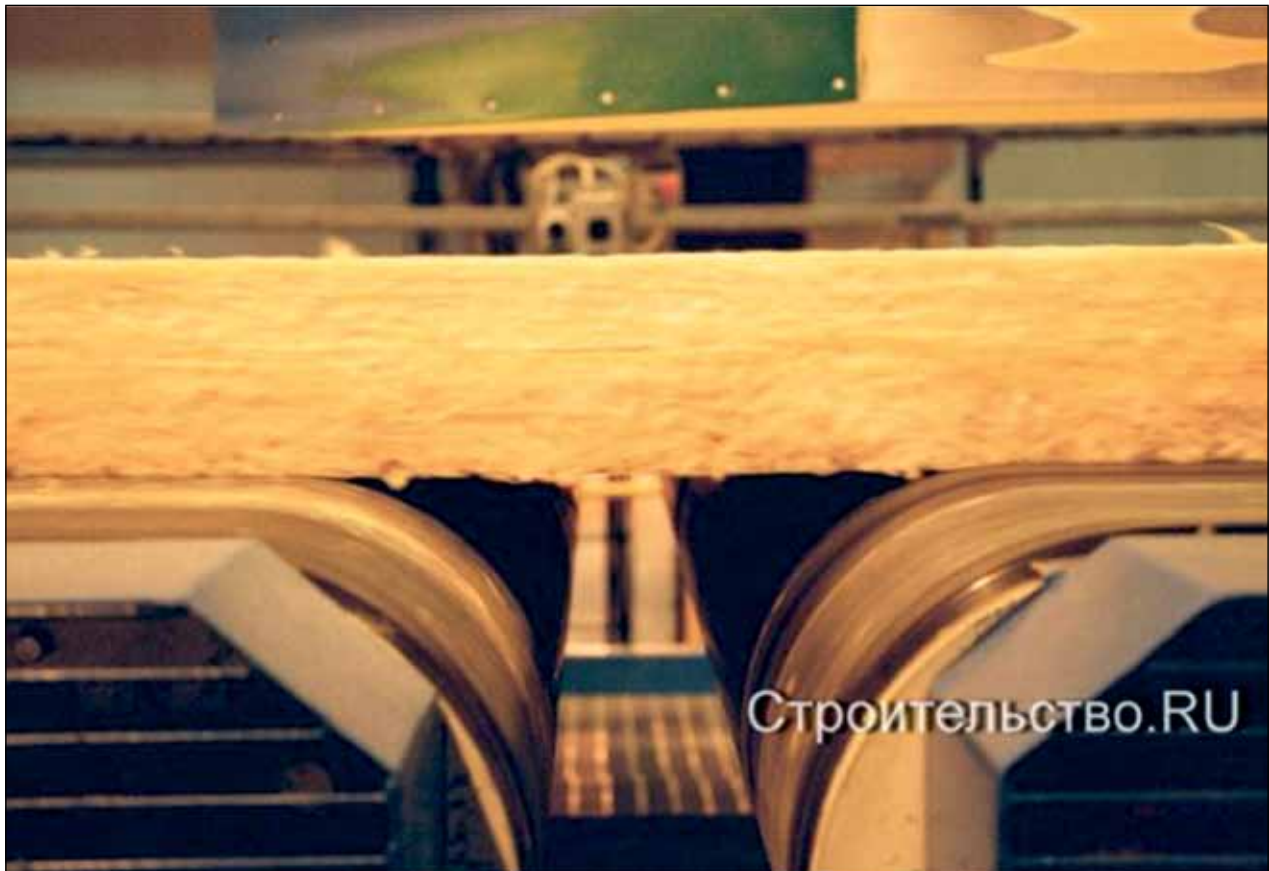
Еще в 2010 году Министерство регионального развития (ныне почившее в бозе) подготовило и утвердило Стратегию развития промышленности строительных материалов и промышленного домостроения на период до 2020 года стоимостью почти в 1,6 млрд руб. Документ ставил амбициозную цель — достичь объема производства, позволяющего стройкомплексу ежегодно сдавать 148 млн кв. м жилья, то есть примерно по одному квадратному метру на каждого жителя страны.

10 мая 2016 года Правительство РФ своим распоряжением утвердило обновленную Стратегию развития отрасли до 2020 года и с перспективой до 2030 года.

В этом документе вновь ставятся амбициозные цели. Например, согласно Стратегии, должна существенно повыситься конкурентоспособность российских стройматериалов. К 2020 году доля импорта в общем объеме потребления сократится в три раза по сравнению с уровнем 2014 года, а доля экспортной продукции, наоборот, в три раза вырастет.

Однако пока реальность, увы, далека от этих планов. За последние три года в отрасли стало на 67 предприятий меньше, а количество персонала сократилось на 2,9% или на 13,4 тыс. человек. Важнейшим негативным фактором стал характер спроса на строительные материалы. Критерии стоимости продукции по-прежнему доминируют над критериями ее качества, долговечности и энергоэффективности.

В отрасли отмечается сильнейший спад. Так, в I квартале 2016 года производство цемента в РФ по сравнению с аналогичным периодом про-



шлого года снизилось на 15,1%. Не лучше обстоят дела и по многим другим позициям (см. таблицу). Между тем о значении промышленности строительных материалов красноречиво говорит тот факт, что в реальном секторе РФ она занимает 4—5-е место по объему выпускаемой продукции.

Важной особенностью стройиндустрии является то, что это одна из российских отраслей, которая в целом способна обеспечивать потребности отечественного строительного комплекса. Импорт основных строительных материалов в нашу страну не превышает 10—12%. Например, цемента из-за границы заводится всего 7%, и этот объем сокращается со скоростью в 1—2% в год. Совсем другое дело — оборудование для отрасли производства строительных материалов. Здесь на долю импорта приходится до 80%. Ежегодно на эти цели страна расходует до \$1 млрд в год, и еще полмиллиарда тратится на содержание действующих в нашей стране иностранных инженеринговых центров, импорт технологий, обслуживание поставляемого оборудования и зарплату иностранных специалистов.

ФОРМА И СОДЕРЖАНИЕ

Все эти обстоятельства вкупе с мультипликативным эффектом (один человек, занятый в строительном комплексе, как известно, обеспечивает работой 6—7 человек в смежных отраслях) определяют значение стройиндустрии для народного хозяйства России. Если удастся вытянуть отрасль из ямы, в которую она стремительно падает сегодня, это будет весомым вкладом в борьбу с экономическим кризисом.

Однако заседание думского Экспертного совета, на котором побывал спецкор «Строительства.RU», наглядно показало, что взгляды чиновников и производителей на складывающуюся ситуацию сильно разнятся.

Ведомства придумывают разные способы поддержки производителей, но, по словам депутата Святослава Сокола, реально получить помощь от государства крайне трудно. Многие предприятия тратят на эти процедуры много времени, а результат нулевой. В общем, здесь форма явно превалирует над содержанием, и это наносит серьезный ущерб производству.

Чиновники же считают по-другому. Например,



замдиректора Департамента металлургии и материалов, начальник отдела промышленности строительных и нерудных материалов Минпромторга РФ Роман Куприн полагает, что ситуация в целом под контролем.

По его словам, ведомство реализует программы поддержки отрасли. Причем эта поддержка может осуществляться на всех этапах реализации проекта. Так, субсидируются НИОКР (сумма субсидии может достигать 100%).

Причем государственные деньги получают не сами разработчики новых технологий и материалов, а компания, реализующая проект, в рамках которого и применяются новые разработки. Правда, есть одно условие — наличие данного направления в министерских планах. Еще одна мера — специальные инвестиционные контракты, которые дают предприятиям ряд преимуществ.

Впрочем, как признает сам г-н Куприн, многие меры поддержки пока находятся в стадии разработки. Напомним, что стройиндустрия перешла под крыло Минпромторга лишь в прошлом году, и ведомству Дениса Мантурова еще только предстоит создать систему мер, направленных на ее развитие.

Но когда же именно произойдет это радостное событие, присутствующие на Экспертном совете так и не услышали.

КАЖДЫЙ ЖИВЕТ В СВОЕМ МИРЕ

Между тем многим предприятиям нужно не просто помочь — их уже следует спасать. Иначе страна после окончания текущего кризиса не досчитается многих нужных производств. Этот крик души прозвучал на заседании из уст гендиректора ООО «Сафоновский кирпичный завод №1» Олега Овчинникова. Смоленский





производственник считает, что тяжелая ситуация в отрасли связана прежде всего с ошибочным курсом Правительства РФ, в результате реализации которого цены на конечную продукцию заводов падают, а вот затраты на ее выпуск, наоборот, растут.

Во время кризиса 2008—2009 годов треть кирпичных предприятий оказались банкротами. Сегодня же заводов, находящихся на стадии банкротства, гораздо больше. И отнюдь не из-за плохого управления, а именно потому, что они поставлены в такие условия, при которых невозможно выжить.

Причины такой ситуации в том, что в стране не существует нормального рынка, убежден Олег Овчинников. Все выстроено в угоду естественным монополиям и оборонке. По сути, вся экономика расслоилась на два больших сектора: в один вкладываются огромные государственные инвестиции, где они используются неэффективно, а другой, рыночный, из-за отсутствия средств обречен на нынешнюю деградацию.

Ножницы цен, о которых обычно говорят в применении к сельскому хозяйству, существуют и в отрасли стройматериалов. А тарифы на услуги естественных монополий растут значительно более быстрыми темпами, чем на продукцию тех же самых кирпичных заводов. В результате последние несут убытки, но, вопреки радостным отчетам чиновников, никаких субсидий не получают.

Вот только один конкретный пример. В июле 2015 года цены на керамический кирпич упали на 15%, а тарифы на газ и электроэнергию в этом же месяце подскочили аж на 17%.

В нашей стране проводится неправильная кредитно-денежная политика, — убежден Олег Овчинников. — Происходит неоправданное ограничение денежной массы, а отрицательные последствия такого курса еще более усиливаются неверным распределением средств. Большая часть денег поступает в нерентабельные сектора экономики.

Вот и получается, что, в то время когда реаль-



ные отрасли рушатся, чиновники создают свой выдуманный мир, где у них на бумаге все налаживается, с горечью резюмировал директор кирпичного завода.

ПОРА ПРИНИМАТЬ ДРУГИЕ РЕШЕНИЯ

И такого мнения придерживается не только Олег Овчинников. Директор Ассоциации производителей керамических материалов Альберт Попов полагает, что отрасль находится в тяжелом положении. Между тем из-за ужесточения экологических требований половина из 300 имеющихся в стране кирпичных заводов в скором времени может закрыться.

А это, в свою очередь, приведет к увеличению контрафактной и фальсифицированной продукции, которой у нас и так пруд пруди. Последствия могут быть тяжелыми: снизится качество жилой среды, что напрямую отразится на здоровье людей.

А ведь сегодня перед строительной отраслью стоит принципиальная задача — перейти от погони за объемами строительно-монтажных работ к повышению качества строительства. А это невозможно сделать без современных стройматериалов, напомнили участники заседания.

Чтобы спасти отрасль, требуется реальная, а не бумажная реформа ценообразования. Но пока

Минстрой, несмотря на все свои громогласные заявления, так и не преуспел в этом направлении. По словам Альберта Попова, в новые преискурранты даже не попали многие современные материалы. А раз так, то каким образом эта индустрия может прогрессировать, задает логичный вопрос глава керамической ассоциации.

Последствия такой политики налицо. На разных уровнях много говорится о применении различных финансовых схем, а в реальности банки отказываются взаимодействовать с предприятиями, производящими стройматериалы.

Итог дискуссии подвел депутат Святослав Сокол. Мы видим, что происходит не то, но, увы, ничего сделать не можем, — с горечью констатировал законодатель и перешел к выводу: — Назрел момент, когда в экономике нужно принимать другие решения.

С подобным утверждением трудно не согласиться.

Возможно, сдвинуть дело с мертвой точки помогут решения недавнего Госсовета по строительству. Если, конечно, чиновники не станут в очередной раз трактовать их по-своему. У них, как всегда, все налаживается.

Владимир ГУРВИЧ

ТАБЛИЦА

Динамика производства основных стройматериалов в I квартале 2016 г. по сравнению с аналогичным периодом 2015 г.

Наименование изделия	Объем выпуска в %
Кирпич керамический строительный	-21.5
Конструкции и детали сборные ж/б	-21.9
Конструкции сборные из стали	-11.8
Портландцемент	-15.1
Блоки керамические строительные	-14.8
Блоки дверные в сборе	-14.6
Блоки стеновые крупные из бетона	-58.7*
Блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона	-39.2*

*В январе 2016 г. по отношению к январю 2015 г.

Источник: Росстат



МИХАИЛ ХАЗИН: СДЕЛАЙТЕ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ 2% – И У ВАС СТРОИТЕЛЬ- СТВО РАСЦВЕТЕТ. НО НАШИМ ЧИНОВНИКАМ ЭТО НЕ НУЖНО

На вопросы журнала отвечает экономист Михаил ХАЗИН.

— **Михаил Леонидович, в чем Вы видите причины нынешних проблем строительного комплекса, положение которого сегодня едва ли не самое худшее среди всех базовых отраслей российской экономики?**

— Этому есть несколько причин. Первая — строительный сектор в предыдущие годы сильнее всех взлетел. Он меньше зависел от государства, это был реальный рыночный сектор, где люди платили деньги за покупку и аренду недвижимости.

После декабря 2014 года доходы граждан резко просели, а стоимость строительства при этом выросла, поскольку значительная часть отделочных материалов у нас импортного происхождения.

То есть рублевая себестоимость увеличилась, а запросы тех, кто обкладывает отрасль очень жесткой административной рентой, не снизились.

В результате спрос на жилье и коммерческую недвижимость резко упал. Я много езжу по стране и вижу, как в регионах уже второй год подряд стремительно сокращается заполняемость бизнес-центров. То есть у людей, пытающихся со-

хранить свой бизнес, как правило, уже нет возможности содержать приличный офис.

Помимо этого было принято новое налоговое законодательство, и теперь отчисления на недвижимость очень велики. Если раньше можно было годами держать квартиры практически без налогов, вложив их в качестве пая в какой-нибудь ПИФ, то теперь такой номер не проходит. Нужно платить за имеющееся у тебя жилье.

И вот все эти факторы вместе и создали большую нагрузку на строительный сектор. Я не считаю, что с этими проблемами нельзя разобраться. Просто это должны делать профессионалы.

Причем, понимаете, здесь дело даже не в высшем руководстве. Вот, например, глава Минсельхоза Александр Ткачев знает, что такое сельское хозяйство, а уже его заместитель этого не знает — это так называемый эффективный «менеджер». А эти «эффективные менеджеры» не умеют решать проблемы, их учили разруливать финансовые потоки. Так что можно не сомневаться: финансовый поток, который в эту сферу идет, будет разрулен эффективно, в это я верю. Но при этом сам поток упал в разы, а вот увеличить его обратно эти «менеджеры» не могут.



Сюда же нужно добавить проблемы с госконтрактами. Потому что любимым развлечением чиновников в последнее время стало включение в госконтракты замечательного пункта, гласящего, что если бюджетное финансирование по итогам года не будет выбрано, то все обязательства снимаются. Чудно, правда?

То есть кто-то под гарантии государственного бюджета должен начать строительство, взять на себя некие обязательства, а потом к концу года вдруг обнаруживается, что эти гарантии не стоят той бумаги, на которой они написаны. Это тоже порождает очень тяжелые проблемы.

Кроме того, необходимо что-то делать с кредитованием. Что мы здесь видим сегодня? Малые и средние банки, которые на свой страх и риск шли на долевое участие, активно ликвидируются, а крупные банки ведут себя очень жестко, резонно считая, что, поскольку альтернативы нет, они могут «отжимать» себе как можно больше. Фактически речь идет о том, что современная система управления, созданная в России, в принципе не способна работать в минимальных кризисных условиях. Она еще худо-бедно рулит финансовыми потоками, когда они избыточные, и абсолютно беспомощна, как только дело доходит до реальной работы.

— **Есть ли у строителей возможность повлиять на эту ситуацию? Может, здесь возможен вариант решения недавнего Госсовета?**

— По поводу Госсовета могу сказать, что поскольку его готовил Минстрой, его главной задачей было оптимальным образом обойти все острые вопросы, а весь имеющийся «мусор» замести под ковер и сделать вид, что его нет.

Но коль в сентябре в стране пройдут выборы, теоретически «под них» можно попытаться что-то изменить. Например, уменьшить колоссальное количество разного рода мошеннических структур, которые действуют в сфере строительства и ЖКХ. Нужно что-то делать со всеми этими управляющими компаниями и пр.

— **А куда смотрит жилинспекция? Надо лишать лицензии жуликов.**

— Жилинспекторы у нас не работают с УК, жильцы их раздражают, я это знаю по нашему дому. У нас идет война с управляющей компанией. Мы провели альтернативное собрание. В ответ на это УК фальсифицировала данные друго-

го собрания. Мы начали ее выгонять, но один из жильцов, с ней связанных, подал в суд, и судья заблокировал этот процесс.

В результате УК повышает ставки и тарифы. Те, кто с ней не согласен, платят по городским расценкам. А УК в ответ молчит, поскольку понимает, что сама она идти в суд не может. Но остальные платят, и я не понимаю, зачем они это делают.

М. Хазин: «Любимым развлечением чиновников в последнее время стало включение в госконтракты замечательного пункта, гласящего, что если бюджетное финансирование по итогам года не будет выбрано, то все обязательства снимаются»

Вся проблема состоит в том, что у нас законодательство, связанное с управляющими компаниями, устроено так, что бороться с ними в рамках формального процессуального делопроизводства практически невозможно. Это требует запредельных усилий и времени. Здесь нужны опытные адвокаты либо люди, у которых очень много свободного времени.

Нужно менять законодательство. Государство должно крайне жестко относиться к такого рода недобросовестным УК, отбирать у них лицензии и, самое главное, судить и наказывать конкретных лиц, которые этим занимаются.

— **А пока места лишенных лицензии УК часто занимают компании, аффилированные с муниципалитетами...**

— Да, это некоторая единая группа — муниципалитеты и их объектно-управляющие компании, которые сидят на финансовых потоках. Нужно ломать эту ситуацию. Но этим должно заниматься государство, а частные лица — только в рамках крупных объединений.

— **Нередко бывает так, что некому предъявить претензии по поводу недоделок в многоквартирном доме: строителей уже след простыл, а УК этим заниматься не хочет...**

— Именно так и происходит! Например, в моем доме застройщик уже ликвидируется: формально он переехал из Москвы в какой-то маленький



городишко и собирается там закрываться. При этом управляющая компания, работающая с домом, не дает жильцам возможности предъявить претензии строителям по поводу недоделок.

Между тем с фасада 30-этажного дома уже начинают облетать пластиковые листы облицовки. Представляете, куда может улететь такой лист с 30-этажной высоты и кому он при этом, не дай бог, попадет в голову?

А главное, кто за это будет отвечать? Ведь людей, которые формально всем этим занимались, уже нет. Значит, будут отвечать строители, входящие в СРО, членом которой была та самая компания. Вот так на отрасль вешают проблемы мошенников, и она должна иметь возможность от этого защищаться.

М. Хазин: «Бороться с управляющими компаниями в рамках формального процессуального делопроизводства практически невозможно. Это требует запредельных усилий и времени. Здесь нужны опытные адвокаты либо люди, у которых очень много свободного времени»

— Но вот как раз для этого, говорят в Минстрое, и подготовлен проект закона о реформе системы саморегулирования в строительстве. Который, к слову, поддержал новый президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, представивший его на недавнем Госсовете.

Правда, не все согласны с таким подходом. Например, новосибирские строители считают «сырым» внесенный в Госдуму законопроект изменений в ГК о смягчении требований к СРО. По их оценкам, предлагаемые меры не улучшат работу строительной отрасли, а наоборот, приведут к тому, что возводить дома будут недобросовестные компании и стихийные бригады. А председатель ГК «Стрижи» (к слову, одного из крупнейших застройщиков региона) Вячеслав Илюхин прямо заявил, что документ «ставит под угрозу стабильную работу отрасли».

Но, собственно, чего я Вам об этом так подробно рассказываю? Ведь Вы были на том круглом столе и солидаризировались с новосибирскими строителями...

— Да, это правда. Понимаете, с точки зрения Минстроя, большое количество СРО — это проблема. В самом деле, они приходят, пишут письма, предъявляют какие-то требования, просят что-то сделать и т.д. Ну а Минстрой, во-первых, не хочет, а главное, не знает, что делать, поскольку в ведомстве почти нет профессиональных строителей.

Поэтому оно пытается сократить количество СРО, укрупнив их по максимуму. Так с ними легче будет договориться о более удобном для Минстроя принципе взаимодействия.

— **А идеально, наверное, вообще слить строителей, проектировщиков и изыскателей в одно огромное национальное объединение?**

— Ну да. Совершенно очевидно, что такая объединенная структура будет представлять собой некое советское министерство, управляемое не в рамках внутренних, а посредством внешних процедур. И именно поэтому Минстрой хочет выкинуть из СРО вообще всех, оставив там лишь генподрядчиков. При этом подрядчиком может стать кто угодно, и он не будет нести никакой ответственности.

А еще они хотят собирать дополнительные деньги со всех, кто строит (от 1 до 25 млн руб.), чтобы расплачиваться этими деньгами за невыполнение той или иной СРО своих обязательств по госконтрактам.

И вот это еще больше усиливает административную нагрузку на строителей. Мало того, что они должны за все заплатить, но при этом нужно ждать, даст бюджет денег или нет. А если добавить к этому страховые взносы, которые следует заплатить еще до начала строительства, то в совокупности все это фактически выкидывает начинающие компании из отрасли.

Представьте только: компания только начинает работу, у нее нет свободных денег на такие взносы. Она хочет войти в СРО, стать генподрядчиком (пусть на небольшом объекте) — и при этом понятия не имеет о том, что кто-то где-то уже совершил какое-то мошенничество или сделал некачественную работу.

То есть деньги компании пойдут не на компен-



сацию ее собственных потенциальных ошибок. Нет! Она их сразу отдает в оплату чужих прегрешений. Заранее, еще до начала работы...

— **Противники министростроевского законопроекта в лице того же г-на Илюхина утверждают, что такая система позволяет прийти на рынок людям с большими деньгами, заплатить за допуски и нанимать всех подряд. Результат им видится таким: резкое снижение качества работ, монополизация отрасли, вымывание из нее малого и среднего бизнеса и появление всевозможных стихийных бригад, шабашников и прочих «преlestей» времен лихих 1990-х.**

— Совершенно верно. При такой системе малые и средние строительные компании автоматически становятся нерентабельными, поскольку они должны платить за технику безопасности, подготовку сотрудников и т.д. и т.п. То есть отдавать и отдавать, без всякой гарантии.

Таким образом, у нас вся строительная отрасль превратится в колоссальную, никем не контролируемую армию шабашников. Я знаю, что это такое: в нашем дачном поселке недавно сгорел соседский дом. Электрику в нем сделали какие-то шабашники, которые поставили туда провод не того сечения, к тому же плохо его скрутили. В результате прошла искра, и деревянный дом сгорел. И кто за это ответит?

— **Это печально. Но и оставлять систему саморегулирования в строительстве в ее нынешнем виде тоже неправильно. Сейчас то ведь здесь что творится? Допусками торгуют направо и налево. А вот на Западе в саморегулировании за всевозможные «косяки» отвечают не юридические лица (коих можно научреждать сколько угодно), а физические, то есть конкретные люди, которым просто закрывается вход на данный рынок. Вот это принципиально иной уровень ответственности!**

— Правильно. Почему в банковском деле персональная ответственность теперь есть, а в строительстве нет? Это везде должно быть.

Знаете, что следует делать? Вместо того чтобы на сайте Минстроя обсуждать законопроект в течение нескольких дней без гарантии учета поступивших предложений, нужно поступить иначе. Организовать реальную конференцию стро-

ителей, обсудить на ней этот вопрос публично, а по итогам подготовить, принять и обнародовать документ со своим видением путей решения этих проблем.

И только после обсуждения сводных предложений строительного сообщества принимать соответствующий закон. В таком важнейшем деле нельзя действовать втихаря!

М. Хазин: «Объединенная структура СРО будет представлять собой некое советское министерство, управляемое не в рамках внутренних, а посредством внешних процедур. И именно поэтому Минстрой хочет выкинуть из СРО вообще всех, оставив там лишь генподрядчиков. А подрядчиком может стать кто угодно, и он не будет нести никакой ответственности»

Саморегулирование — идея правильная, просто у СРО должны быть полномочия и возможности, и они должны реально работать. Совершенно очевидно, что нельзя всех слить в одну организацию: в разных регионах разные условия. Невозможно всех стричь под одну гребенку. И если ты не строишь в этом регионе, ты не можешь стать членом местной СРО.

— **Теперь от проблем саморегулирования давайте перейдем к ипотеке. Это ведь не единственный инструмент, правда? Некоторые эксперты говорят, что скопировав в свое время американскую модель, мы совершили стратегическую ошибку. А надо было параллельно развивать систему стройсберкасс, поднявшую послевоенную Германию из руин. Вы согласны с этим?**

— Вопрос сложный. При такой высокой инфляции, как у нас, накопительные программы не работают, потому что деньги просто теряются. И это, к слову, общемировая тенденция. Успешно развивать стройсберкассы можно было лет пять назад — тогда бы они работали. А сейчас без бюджетной поддержки это невозможно.

Что касается ипотеки, то, разумеется, это не единственный инструмент, но развивать его все-таки нужно. Напомню, что еще при Сталине была ипотека: не во всех регионах, но на Дальнем Востоке была, и кредиты там давали под 2% го-



довых. Что, к слову, помогло туда народ переселять после войны.

Так что не нужно считать ипотеку чисто американским изобретением. Другое дело, что финансовые схемы применяются американские, и они сегодня у нас не работают.

Кроме того, у нас ведь совсем другая ситуация по сравнению с США. Там вы можете сдать квартиру, если не в силах выплатить ипотеку, и этим Вы автоматически снимаете все долги. А у нас квартира, как правило, находится в собственности банка, и тебе ее просто не отдадут, пока ты все не выплатишь.

Но если ты вдруг перестанешь по каким-то причинам платить, то мало того, что ты не сможешь сдать квартиру, потому что у тебя ее нет, но при этом на тебя начинают налагаться дикие пени и штрафы за невыплаты. Но это, извините за прямоту, полный идиотизм!

М. Хазин: «Теоретически государство должно спонсировать процентную ставку по ипотеке.

Ну, сделайте 2% — и у вас строительство расцветет, а в стране начнется экономический рост и в бюджете появятся деньги. Но это не нужно нашим чиновникам. Их задача — не экономический рост обеспечить, а себя, любимых»

Более того, сейчас пытаются запретить выплачивать ипотеку досрочно. То есть Вы должны за квартиру обязательно переплатить в 3-4 раза. Это уже вообще ни в какие ворота не лезет...

При этом банкиры утверждают, что если все будут ритмично платить ипотеку, то можно якобы строить долгосрочные финансовые планы и в итоге снизить стоимость ипотечных кредитов. А я утверждаю, что это вранье. Не будут они снижать стоимость кредитов!

— **Стоимость ипотеки невозможно снизить, пока у нас такая ключевая ставка и такая инфляция...**

— Теоретически государство должно спонсировать процентную ставку по ипотеке. Ну, сделайте 2% — и у вас строительство расцветет, а в стране начнется экономический рост и в бюджете появятся деньги. Но это не нужно нашим

чиновникам. Их задача — не экономический рост обеспечить, а себя, любимых.

— **Каким же способом сейчас можно поддерживать ипотеку?**

— Одним-единственным: резко снизить ставку.

— **Но ведь это невозможно: банки не могут работать себе в убыток при такой ключевой ставке.**

— Банки не могут, а государство может. Оно должно субсидировать процентную ставку.

— **Но оно и так субсидирует: до 12% довело.**

— А надо делать 5-6%.

— **А еще первоначальный взнос предлагают сделать меньше...**

— Ну, правильно, они его уже снижают, поскольку понимают, что иначе невозможно: у людей просто нет столько денег.

— **Как Вы относитесь к выпуску ипотечных облигаций?**

Это работает при нормально функционирующем финансовом рынке, а у нас сейчас такого нет. До кризиса 2008 года, в 2005—2007 годах, такое рефинансирование могло работать: банки выдают ипотечные кредиты и продают на вторичном рынке ценные бумаги.

Кстати, это то, чем в США занимались FannieMae и FreddieMac — к слову, полностью государственные структуры. То есть американцы не отдали это в руки частных банков. Напомню, что FannieMae и FreddieMac были приватизированы достаточно поздно, когда они уже работали. А потом их снова национализировали, поскольку стало понятно, что как только их приватизировали, они стали, что называется, зарываться.

К сожалению, в нашей стране чиновники не отвечают за результаты своего труда, поэтому рассчитывать на то, что они сделают что-то умное, невозможно. В большинстве случаев они просто лоббируют интересы крупных игроков рынка.

— **Последний вопрос, Михаил Леонидович. Что ждет экономику и строительный сектор?**

— Пока ничего хорошего. Поскольку наше правительство не собирается коренным образом менять свою экономическую политику, спад в этом году будет продолжаться.

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ



«ДОРОЖНАЯ КАРТА» ПОВЫШЕНИЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ЗДАНИЙ - В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИИ



Минстрой России внес на утверждение в Правительство России проект «дорожной карты» повышения энергоэффективности зданий и сооружений.

План мероприятий («дорожная карта») разработан в соответствии с поручением премьер-министра Дмитрия Медведева (ДМ-П16-7296 от 26 октября 2015 г., пункт б) и направлен на снятие технических, регуляторных, информационных и иных барьеров повышения энергетической эффективности при проектировании, строительстве, эксплуатации и проведении капитального ремонта зданий, строений и сооружений.

Одним из главных разработчиков «дорожной карты», помимо Минстроя России, является Национальное объединение организаций в области энергосбережения (НОЭ) под руководством Владимира Пехтина и Леонида Питерского. В разработке плана мероприятий принимало участие большое количество про-

фессиональных экспертов в области энергосбережения, представители Минпромторга, энергетических компаний и т.д.

Сообщая о внесении «дорожной карты» в Правительство, министр строительства Михаил Мень отметил, что сегодня перед строительным комплексом России стоят задачи не только по увеличению объемов и повышению качества и безопасности строительства, но и по снижению энергопотребления и повышению энергетической эффективности отрасли.

«Значительная часть потенциала энергосбережения страны приходится именно на строительство, которое является одним из наиболее энергоемких секторов российской экономики, и повышение энергоэффективности зданий и сооружений позволит строительной отрасли выйти на качественно новый уровень, повысив свою конкурентоспособность на мировом рынке», - подчеркнул глава Минстроя России Михаил Мень.

Служба информации АНСБ



ЦЕМЕНТОБЕТОН VS АСФАЛЬТ: ЗА И ПРОТИВ



В России в силу ряда причин сложилась неблагоприятная ситуация с обеспечением нормативных сроков службы дорожных одежд. Фактический межремонтный срок службы дорог даже федеральной дорожной сети составляет 5-7 лет, и в последнее время имеется тенденция к его снижению.

Почему российские дороги выходят из строя быстрее, чем их ремонтируют

ПОИСТРЕПАЛИСЬ «ОДЁЖКИ» ДОРОЖКИ...

На магистральных автомобильных дорогах преобладают нежесткие дорожные одежды с асфальтобетонными покрытиями (97%) и только 3% дорог с усовершенствованными покрытиями имеют цементобетонные покрытия (по данным МАДИ).

Колейность асфальтобетонных покрытий, трещины и неровности на дорогах свидетельствуют об исчерпании несущей способности дорож-



ных одежд. Постоянно растут объемы «недоремонта» дорог с асфальтобетонным покрытием. К сожалению, в России после 1990г. практически не строили цементобетонные покрытия на автодорогах. В последнее время в эксплуатацию был введен участок обхода города Новосибирска общей протяженностью 50 километров, выполненный из цементобетона, а в 2009—2012 годах цементобетон был использован при реконструкции участка автомагистрали М-4 «Дон».

ПЛЮСЫ, С КОТОРЫМИ НЕ ПОСПОРИШЬ

Основные преимущества дорожных одежд с цементобетонными покрытиями заключаются в том, что при примерно одинаковой строительной стоимости, они обеспечивают значительно более долгий срок службы по сравнению с асфальтобетонными покрытиями. К тому же они требуют значительно меньших затрат на ремонт, а также для того, чтобы обеспечить в перспективе возможность повышения грузоподъемности дорожного покрытия в случае увеличения массы автомашин и интенсивности движения. Цементобетон более вынослив к действию знакопеременных нагрузок. Кроме того, цементобетонные покрытия обеспечивают более безопасную эксплуатацию за счет светлого цвета полотна и высокого сцепления с колесом. Вот более подробно основные качества цементобетонных покрытий, которые не оставляют сомнений в их преимуществе перед асфальтобетоном:

- существенно большая прочность цементобетона в сравнении с асфальтобетоном;
- стабильность деформативных свойств цементобетона при изменении температуры;
- рост прочности цементобетона во времени при благоприятных условиях эксплуатации;
- доступность оборудования для скоростного строительства бетонных покрытий с высокими показателями ровности;
- высокая износостойкость, морозостойкость дорожного бетона;
- срок службы покрытий до капитального ремонта при высоком качестве строительства и нормальной эксплуатации может достигать 50 лет;
- стабильность коэффициента сцепления покрытия с колесами автомобилей, слабая его зависимость от степени увлажнения.

ВЕСЕННЕЕ ШЕЛУШЕНИЕ КАК ТОРМОЗ ПРОГРЕССА

Но не так, наверно, все просто с цементобетонными покрытиями, ведь не один же идиотизм «дураков от дорог» заставляет отдавать массовое предпочтение асфальтобетону?!

И в самом деле. Опыт строительства и эксплуатации автомобильных дорог показывает, что одной из основных причин отказа в работе цементобетонных покрытий является интенсивное шелушение поверхности бетона после периода зимнего содержания при действии мороза и антигололедных реагентов. Поэтому естественно морозостойкость бетона является одним из основных показателей качества дорожного бетона.

Задача создания бетонов с гарантированной морозостойкостью заключается не только в повышении марки по морозостойкости, но и в создании структур бетона с прогнозируемыми (не скачкообразными) изменениями свойств в процессе эксплуатации. Причем назначение требований к составу бетона, выбор материалов, обеспечение определенных параметров технологии являются первостепенными условиями создания структур таких долговечных бетонов.

При этом, по мнению специалистов, следует изменить подход к определению и оценке морозостойкости. Современные нормативные документы рассматривают испытания на морозостойкость как браковочные. Испытания на морозостойкость, проводимые по принципу «выдержал — не выдержал» не позволяют дать количественную оценку этому показателю. Чтобы подтвердить гарантированное качество, испытания на морозостойкость нельзя завершать при достижении проектных марок. Марка бетона на морозостойкость должна подтверждаться испытаниями при допускаемом снижении нормативных свойств на базе, следующей в параметрическом ряду марки по морозостойкости.

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ СООТВЕТСТВУЮТ ПОТРЕБНОСТЯМ

В гражданском и промышленном строительстве как в мире, так и в России, произошло внедрение новых технологий цементобетона. Появились бетоны, обладающие прочностью при сжатии 100 МПа и более, развиваются технологии самоуплотняющихся и самовыравни-



вающихся бетонных смесей, разработаны новые поколения бетонов с высокими эксплуатационными показателями: гарантированной морозостойкостью и коррозионной стойкостью. Получены бетоны с соотношением вода-цемент менее 0,3 с прочностью на растяжение при изгибе более 8,0 МПа, с высокой морозостойкостью, трещиностойкостью.

Параметрический ряд таких бетонов уже введен в нормативные документы, что открывает дорогу их широкому применению. Использование бетонов высокой прочности обеспечивает повышение износостойкости, уменьшения колебания и, соответственно, повышение межремонтных сроков.

В решении задач повышения срока службы дорожных одежд могут найти отражение новые типы цементобетона, например, цементобетон с пониженным модулем упругости в основаниях автомобильных дорог. Такие бетоны могут быть получены при использовании специальных демпфирующих и полимерных добавок.

Внедрение новых технологий строительства и добавок для бетонов открывает новые перспективы для развития грунтобетонов. Такие материалы могут с успехом применяться как в основаниях, так и в покрытиях.

В строительстве цементобетонных покрытий и оснований могут быть с успехом использованы мелкие и очень мелкие пески в смеси с отсевами дробления. Введение отсевов дробления в мелкий заполнитель значительно повышают прочность и износостойкость бетона; при этом, бетоны с отсевами дробления могут иметь экономическое и экологическое преимущество за счет предоставления экономических преференций предприятиям, потребляющих отходы промышленности.

Использование мелкозернистых (песчаных) и особомалоцебеночных бетонов особенно актуально для многих регионов России с дефицитом квалифицированного и крупного заполнителя. Перспективным видом цементобетона, применяемым в слоях дорожной одежды, является дренирующий (крупнопористый) бетон. Применение комплекса современных химических и минеральных добавок и тщательный выбор материалов позволяет получить такие бетоны с прочностью более 30,0 МПа.

Эффективному развитию цементобетонных покрытий должна способствовать и технология скоростного ремонта и усиления цементобетона. Новым направлением строительства цементобетонных покрытий, нацеленным на повышение потребительских свойств дороги является устройство защитных слоев, в т.ч. антигололедных, обеспечивающих повышенную износостойкость, пониженный уровень шума при проезде автомобилей.

НУЖНЫ АКТУАЛЬНЫЕ ГОСТЫ И НОРМАТИВЫ

Для расширения масштабов применения перспективных конструкций цементобетонных (жестких) дорожных покрытий необходимо разработать новые методы расчета и конструирования дорожных одежд, в том числе на слабых основаниях, систему проектирования, ориентированную на эксплуатационные условия работы дорожной одежды.

Необходимо также актуализировать современную нормативную базу строительства цементобетонных покрытий с учетом новых в т.ч. гармонизированных с зарубежными стандартами, нормативных документов.

Специалисты НИИЖБа им. А.А.Гвоздева считают необходимым разработку и внедрение (совместно с предприятиями цементной промышленности) единого нормативного документа, регламентирующего качество цемента для дорожных и аэродромных покрытий взамен существующих сегодня четырех стандартов: ГОСТ 10178, ГОСТ 33174, ГОСТ 31108 и ГОСТ Р 55224).

В свете новой редакции Закона о техническом регулировании следует актуализировать нормативную базу, направленную на регламентацию технологии и обеспечение качества при строительстве цементобетонных покрытий (взамен ВСН 139-80).

Для повышения конкурентоспособности цементобетонных покрытий автомобильных дорог в России необходимо изменить подход к оценке к назначению качественных показателей дорожного бетона.

Материал подготовлен на основании статьи специалистов НИИЖБ им. А.А.Гвоздева: руководителя Центра технологии строительства №15 М.Яковсона, ведущего специалиста А.Кузнецова и инженера А.Введенской



ПРОТИВОПОЖАРНАЯ ЗАЩИТА ПРОМАТ: СПАСАЯ ЖИЗНИ И ЗАЩИЩАЯ ИМУЩЕСТВО



Promat (ПРОМАТ) уже более 50 лет предлагает на мировом рынке современные технологии и материалы для комплексной противопожарной защиты на всех объектах промышленного и гражданского строительства

Противопожарная защита зданий и сооружений Promat — это технологии безопасности, чье назначение — спасение человеческой жизни и защита имущества в чрезвычайной ситуации.

Качество нашей продукции строго контролируется на всех этапах производства и подтверждается результатами опытных испытаний и сертификацией.

Тысячи испытанных и сертифицированных огнезащитных конструкций и систем Promat гарантируют нашим партнерам надежность сотрудничества с нами.



Фирма Promat располагает широким ассортиментом изделий, образующих основу противопожарной защиты всех конструкций и систем здания. К ним относятся:

ОГНЕЗАЩИТНЫЕ ПЛИТЫ



Основным материалом для конструктивной огнезащиты являются минеральные плиты PROMATECT® и PROMAXON® на основе силиката кальция. Их решающие преимущества — это превосходные огнезащитные характеристики при незначительной толщине и низкий вес.

Огнезащитные плиты можно обрабатывать обычным ручным и электрическим столярным инструментом. Они крепятся между собой или к другим элементам строительных конструкций стандартными механическими крепежными изделиями — стальными проволочными скобами или шурупами.

ОГНЕЗАЩИТНЫЕ ШТУКАТУРКИ

Штукатурка НЕОСПРЕЙ применяется в качестве конструктивной огнезащиты стальных,



железобетонных несущих и ограждающих конструкций на всех объектах гражданского и промышленного строительства. Повышает предел огнестойкости стальных и железобетонных конструкций до 240 минут.

Огнезащитный штукатурный состав FENDOLITE® MII применяется в качестве конструктивной огнезащиты стальных, железобетонных несущих и ограждающих строительных конструкций на объектах промышленного строительства, в том числе объектах нефтегазовой, химической промышленности и в тоннелях. Состав испытан на защиту от углеводородного пожара.

ОГНЕЗАЩИТНЫЕ ТОНКОСЛОЙНЫЕ СОСТАВЫ



Компанией выпускаются огнезащитные тонкослойные

вспучивающиеся при пожаре составы (краски) для защиты стальных конструкций — ФЕНИКС® СТС и ФЕНИКС® СТВ, а также для изделий из древесины — ФЕНИКС® ДП и ФЕНИКС® ДБ.

Огнезащитный состав на водной основе ФЕНИКС СЕ препятствует распространению пламени по поверхности кабельных линий, независимо от номинального напряжения и назначения.

Кроме того, компания предлагает решения для огнезащиты инженерного оборудования, в том числе кабельных линий, проходок кабелей и горючих труб, воздухопроводов и каналов дымоудаления, деформационных швов.

В ассортименте продукции фирмы помимо огнезащитных плит, штукатурок и тонкослойных покрытий — противопожарные сухие смеси, грунтовки, мастики, силиконы, манжеты для труб и многое другое.

Как компетентный и опытный партнер во всех областях противопожарной защиты, фирма Promat предлагает специалистам поддержку на всех этапах — от разработки концепции противопожарной защиты соответствующего строительного объекта до ее реализации.

Вы получаете от нас не только высококачественные материалы и всестороннюю поддержку, но и законченные инновационные комплексные системы конструктивной огнезащиты, признанные и подтвержденные практической эксплуатацией во всем мире.

Алла КОЛЕСНИКОВА



КАК ФИННЫ СТРОИТЕЛЕЙ СЫЗМАЛЬСТВА РАСТЯТ



По результатам опроса Universum Studentsurvey финская корпорация ЮИТ (YIT CORPORATION) признана самым лучшим работодателем в строительной отрасли.

Примечательно, что эта финская корпорация признается в результате популярного студенческого опроса «идеальным работодателем» уже третий год подряд. Причем такой высокий рейтинг ЮИТ завоевала не только среди будущих строителей, но и среди студентов других специальностей. В этом году ЮИТ снова предлагает прийти к ней на стажировку или работу на лето 700 студентам.

Систематические программы тренинга и долгосрочное сотрудничество с учебными заведениями в строительной отрасли уже дало хорошие результаты в течение ряда лет.

— Мы хотим предложить молодым людям реальные задачи уже с начала стажировки, — говорит старший вице-президент компании по кадрам Пии Рауло. — При том что руководители стажировки пытаются нацелить стажеров на выполнение задач компании, для них не менее важно прислушиваться к мнению студентов и наладить диалог в процессе работы. Молодые люди порой бросают настоящий вызов устоявшимся методам работы за счет применения тех новых знаний и умений, которые получили в процессе учебы. Они владеют самыми современными информационными технологиями и искусством коммуникации. А наилучший результат как раз и достигается, когда практический опыт объединяется с новейшими знаниями.

Эффект от вклада молодежи в работу компании длится намного дольше, чем сам период летней стажировки.

Многие студенты, прошедшие программы стажировки, в дальнейшем становятся инструкторами для будущих стажеров компании.

— Новые условия и возможности, предоставляемые современными технологиями, позволяют двигаться строительной отрасли вперед, — продолжает Пии Рауло. — Например, мы полу-

чили хорошие результаты в плане повышения безопасности и качества, когда стали активно использовать на объектах объединенный цифровой коммуникационный канал. Такой обмен информацией улучшил также атмосферу на работе. К тому же молодые люди более интернационально ориентированы и, возможно, это одна из причин, почему они более толерантны.

Благодаря этой программе ЮИТ студенты уже во время стажировки выполняют ту работу, которая соответствует их знаниям, полученным в процессе учебы.

Задача состоит в том, чтобы привлечь потенциальных молодых работников в строительную отрасль и создать мотивацию к завершению своего обучения. А полученный на стажировке опыт позволяет им лучше понять смысл их будущей профессии.

— И хотя мы строго сосредоточены на сотрудничестве с учебными заведениями в строительной отрасли, у нас также в течение года бывает немало стажеров, которые интересуются экономикой, вопросами коммуникации, маркетинга, подбора персонала, — поясняет Пии Рауло. — Кроме того, в конце прошлого года мы запустили юниорскую программу ЮИТ, которая предназначена для учеников общеобразовательных школ и подразумевает определенный период времени, в течение которого ребята знакомятся с трудовой жизнью.

В ходе программы молодые люди в течение 1-2 недель в сопровождении специалистов проходят все стадии процесса строительства.

Изучаемые темы охватывают широкий диапазон — от планирования и жилищного строительства корпорации ЮИТ до обслуживания клиентов и торговли недвижимостью, — говорит Пии Рауло.

(Служба информации АНСБ)



ДОРОГИ В ЧЕХИИ СТРОЯТ ТЕ, КТО ВЫИГРАЛ ТЕНДЕР, И ТОЛЬКО ЛЕТОМ



Вполне возможно, что если бы опыт небольшой европейской страны был использован в России, наша вечная беда могла бы стать чуть менее горькой.

Во-первых, в Чехии запрещено передавать подряды на строительство дорог - дорогу делает только та компания, которая выиграла тендер. То есть нельзя выиграть тендер и потом передать укладку асфальта другой фирме.

Во-вторых, дороги разделены на 4 класса (категории), каждой категории присваивается определенный гарантийный срок. Если дорога развалилась раньше - фирма ремонтирует дорогу за свой счет:

1. Пешеходные дорожки в парках, скверах, придомовые дорожки – гарантия 5 лет
2. Сельские дороги и другие малонагруженные дороги - гарантия 7 лет.
3. Региональные дороги, соединяющие города, - гарантия 8 лет.
4. Федеральные, высоконагруженные дороги – гарантия 10 лет.

Напомним, что сейчас в России гарантийный срок при строительстве дорог составляет от 4 до 8 лет на различные элементы дороги.



В-третьих, дорожно-строительные компании также разделяются на 4 класса, в соответствии с категориями дорог. Строительство и ремонт дорог – деятельность, попадающая под лицензирование. Чтобы получить лицензию, компания должна иметь на балансе оборудование и определенную численность персонала, в т.ч. обученного, с дипломами.

Все компании начинают свою работу с 1 класса, т.е. все новые фирмы имеют право делать только дорожки в парках. Повысить классность можно только после успешного прохождения гарантийного срока. Для увеличения классности фирме необходимо докупать оборудование и нанимать дополнительный персонал. Если в течение гарантийного срока дорога разваливается - фирма обязана отремонтировать дорогу за свой счет. При этом компанию могут не повысить в классности, а то и вовсе понизить, либо вообще отобрать лицензию и занести в черный список.

Фирмы дорожат лицензией и классностью, т.к. если они сработают плохо, у них больше не будет заказов. Дорожно-строительные компании в Чехии, как правило, старые, им по 20-50 лет. В тендерах основное значение имеет цена и гарантия, фирма может только увеличить государственный гарантийный срок - вместо 5 лет назначить 7.

В-четвертых, при строительстве дороги есть очень серьезный общественный контроль.

За укладкой дороги следят 3 сторонних наблюдателя: один от местного самоуправления, второй от местного автомобильного союза третий - от дорожного комитета. Каждому представителю выдают протокол, если хотя бы ОДНОМУ представителю обоснованно не нравится, как уложена или отремонтирована дорога - фирма обязана этот участок переделать за свой счет.

В-пятых, дороги строятся и ремонтируются летом, за укладку асфальта в дождь лицензию отбирают.

В-шестых, ямочный ремонт допускается исключительно как временная и вынужденная мера. Выгрызание ямок и заделка их асфальтом должны быть сделаны за ОДИН день. При этом стенки и дно ямки в старом асфальте разогревают специальной горелкой, чтобы новый асфальт лучше прилип к старому. Через несколько недель участок дороги с заплатками полностью ремонтируют, сдирая асфальт до щебенки и укладывая новый. Штыки старого и нового участка прогревают специальной горелкой до пластичного состояния, чтобы не было заметно границы. И последнее: во время ремонта дорогу перекрывают ПОЛНОСТЬЮ. Автомобилисты пользуются дублирующими трассами.

<http://anrb.ru/publication/read/2556>





ДМИТРИЙ КОВАЛЕВ: ОТЛИЧИТЬ НАСТОЯЩЕГО ДИЗАЙНЕРА ОТ ФРИЛАНСЕРА ЛЕГКО



Главная ошибка дизайнера — когда он видит красивую мебель, но не знает, кто ее производитель, сколько она стоит, а главное, осилит ли такой дизайн-проект заказчик. О новых тенденциях в области интерьерного дизайна и характерных ошибках при оформлении домашнего интерьера рассказывает дизайнер Дмитрий КОВАЛЕВ.

Дмитрий Ковалев — известная фигура в дизайнерских кругах Москвы. Возглавляет крупное дизайн-бюро, которое отличается собственным неповторимым почерком. Сам создает броские интерьеры. Он считает, что дизайн-проект — это не красивая глянцевая картинка (хотя и это тоже), а в первую очередь продуманное функциональное пространство. И, что важно, с доступным бюджетом для его воплощения.

ПРОСТО КРАСИВАЯ КАРТИНКА — ЭТО ДЕНЬГИ, ВЫБРОШЕННЫЕ НА ВЕТЕР

— Дмитрий, что новенького в дизайне интерьера? Что «носят» современные квартиры?

— Мода всегда возвращается. Возвращаются элементы прошлого. Должен сказать, что в моде по-прежнему классика, определенный шик. Его, кстати, можно создать и без помощи дорогих материалов. Популярны стили лофт, экологический, стиль прованс, или, как его еще называют, деревенский.

Но думаю, ориентироваться все-таки нужно больше не на моду, а на свои предпочтения, на то, что комфортнее именно для вас. Правильный подход — это когда интерьер создается в формате 50х50: где 50% — идеи дизайнера, а другие 50% — пожелания того, кто в этом интерьере будет жить.

— Мне кажется, что зачастую заказчик, вмешавшись, может только все испортить...

— Неправда. Квартира с дизайнерским ремонтом — это всегда некое родовое гнездо. Мы понимаем, что заказчик, принося собственные детали, будет жить в этой квартире немало лет. И мы не можем допустить, чтобы он получил дизайн-проект, который будет, что называется, «не его».

В проекте может появиться какая-то фреска, когда у заказчика какое-то дежавю, с ней связанное. Какой-то дорогой его сердцу предмет: кресло, торшер...

— Порой случается так, что дизайнер нарисовал красивую картинку, а заказчик не может воплотить ее в жизнь...



— Так, к сожалению, случается довольно часто. Я убежден: просто красивая картинка — это деньги, выброшенные на ветер. Сейчас появилась тенденция, когда заказчик хочет знать, сколько будет стоить его интерьер. Причем знать еще до начала строительных работ. И это абсолютно правильная позиция.

Ушли те времена, когда у людей были какие-то шальные денежные средства. Сейчас совершенно другой подход: на дизайн-проект выделяется бюджет, составляется график производства работ и поставки материалов на объект. Расписывается платежный календарь на каждый месяц. И заказчик видит, когда и сколько именно денег ему нужно будет потратить: на мебель, диваны, светильники, на авансирование строительной кампании и т.д.

То есть тенденция нашего «кризисного» времени — это больше «структурности», графики, строгая финансовая отчетность перед заказчиком.

О ТЕНДЕНЦИЯХ И НЕ ТОЛЬКО

— *Дмитрий, на дворе весна, не за горами лето — пора ремонтов. Те, кто твердо решил поменять облик своей квартиры, уже сейчас задумываются о том, какому стилю отдать предпочтение. Расскажите немного о популярных сегодня интерьерных стилях, модных тенденциях.*

— Многие сейчас хотят некоего минимализма, чтобы в интерьере можно было жить продолжительное время. Их раздражает вычурность, ненужный пафос.

Есть немало заказчиков, которые останавливают свой выбор на лофте. Лофт — это интерьер, который, на первый взгляд, кажется очень простым. Ну, выложил ты одну стену красным кирпичом — вот тебе и лофт. На самом деле, не стоит понимать его так упрощенно.

Любой стиль требует целого комплекса атрибутов, деталей, элементов. В лофте, например, не



нужно забывать о том, что в интерьере должны присутствовать открытые коммуникации — трубы, воздуховоды. Не нужно прятать балки, несущие колонны — наоборот, их следует открывать.

Вообще, интересно, когда в интерьере много деталей (картины, сувениры, подарки, книги), которые что-то говорят о владельце.

Модно, когда в обстановке есть хотя бы один дизайнерский предмет — реплика какого-то авторского стула или светильника.

Многие заказчики прибегают к теме «разбитого» интерьера: хотят видеть квартиру в разных стилях. Зачастую так и происходит, когда в доме живут разные поколения. Скажем, родители — поклонники классики, а молодежь обожает поп-арт.

В этом случае нужно постараться выдержать единую цветовую гамму. И включить в интерьер атрибуты разных стилей: например, светодиодную плитку в санузле, которую можно регулировать через Wi-Fi модуль (это для молодой части семьи), или классические настенные панели-буазери (для старшего поколения).

Есть различные технологии, которые позволяют делать купаж интерьера: совместить элементы ар-деко, классики, хай-тека.

— Каковы сроки выполнения дизайн-проекта? Какие тут правила?

— Если квартира имеет метраж от 100 до 200 кв. м, то правильный срок на подготовку дизайн-проекта — это два-два с половиной месяца. Проект должен быть детально проработан, включать в себя отдельные подпроекты: по электрике, инженерным системам, слаботочке, системе вентиляции.

И когда декоративная часть «монтируется» с этими проектами (то есть когда у нас вентиляционные лючки не «вылезают» в самом неожиданном месте, мешая общему восприятию интерьера, а сантехнический короб не разрезает ванную пополам), получается грамотный интерьер.

— Какие еще подводные камни работы с дизайнерами, кроме риска хаотичных закупок, Вы бы назвали?

— Нужно очень внимательно относиться к тому человеку, которому вы поручаете свой интерьер. Есть, например, риск в работе заказчика с фрилансером.

То есть люди, не получившие должного образования, приравнивают себя к дизайнерам. И по факту вводят заказчика в зону риска. Когда дизайнер, например, может спроектировать интерьер, не запросив балансовых разграничений на квартиру, чтобы понять, какая мощность на нее выделена. Допустим, он проектирует интерьер на 14 кВт, помещая туда кучу осветительных и электроприборов, а при этом вход у него составляет всего 8 кВт.

Или когда заказчику предлагается штучный паркет, но не предусмотрена система климат-контроля. Дерево, как известно, требует определенной влажности в помещении. Полы могут вздуться, если в комнате будет слишком сухо.

Кроме того, нужно соблюдать сезонные правила поставок изделий на объект, чтобы мебель не почувствовала перепада температур. То есть чтобы с мороза в минус 40 ее не занесли в плюс 20.

ЗА ИМЕНИТЫМИ ДИЗАЙНЕРАМИ ДОДЕЛЫВАЮТ НАШИ ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ?

— Как Вы относитесь к квартире в новостройке, которая продается с интерьером, выполненным каким-нибудь именитым зарубежным дизайнером?

— Раскрою вам один секрет: крупные девелоперские компании, которые строят ЖК люксового класса и указывают, что дизайнер интерьеров и зоны лобби какой-нибудь Роберт Штерн или Филипп Старк, получают от этих именитостей лишь условный макет дизайнера, который к тому же зачастую неприемлем для наших условий.

А знаете, кто его прорабатывает, приспособливает под наши возможности? Наши отечественные дизайн-бюро!

Например, в Баркли-резиденции дизайн Роберта Штерна был полностью адаптирован под российские условия. Применены отделочные материалы, идеи, проработанные нашими дизайнерами.

— Что же там такого неприменимого у Роберта Штерна?

— Часто невозможно подобрать отделочный материал, который применен в проекте. Его просто нет в России. Или он настолько усложнен, что себестоимость для застройщика будет



колоссальной. И застройщик не готов подписываться на это. Или его стиль непрактичен для массового интерьера.

И застройщик понимает, что у него будет очередь из VIP-клиентов, купивших квартиры в этом комплексе, которые начнут отказываться от такого дизайнерского решения.

— **Какой, на Ваш взгляд, должна быть философия дома?**

— Разной. Кто-то любит открытые пространства — open space, кто-то — закрытые. Но современный дом обязательно должен включать атрибуты современной жизни: мобильную кухню, встроенные фильтры для воды и так далее.

Интерьер — это всегда удобство, это максимальная продуманность по эргономике.

— **А вид из окна важен для человека?**

— Конечно, важен. Знаете, есть заказчики высокого сегмента, которые покупают квартиру в доме далеко не премиум-класса, но в том районе, с которым у них что-то связано, какие-то дорогие сердцу воспоминания. Где у них дежавю.

— **Мне кажется, что дом — это для современного человека больше, шире, чем просто жилище, квартира. Это и то, что находится за окном. Разве не так?**

— Согласен. Безусловно, дом теперь включает в себя и общественные пространства (куда нас, кстати, так тянет мэр Сергей Собянин).

Вот человек вышел, а во дворе его целый мир поджидает: спортивный уголок рядом с домом, прогулочная зона, велодорожки, что-то вроде местной площади. И все это — его дом.

Беседу вела Елена МАЦЕЙКО





ЧТО ЖЕ ДАСТ НАМ BIM?



Марина Король

В России проведено первое исследование по эффективности применения информационного моделирования в строительстве

Вопросами оценки экономической эффективности применения технологий BIM в мире начали интересоваться довольно давно, как только было реализовано какое-то значимое число проектов и появился достаточный для исследований материал. Первые подробно описанные кейсы по отдельным проектам, а также отчеты научных центров и исследовательских организаций на основе десятков проектов относятся к середине двухтысячных, то есть известны уже как минимум десять лет.



НЕ СОСТЯЗАТЕЛЬНОСТЬ, А СОТРУДНИЧЕСТВО

При всей сложности исследований в этой области материал накоплен значительный и он постоянно пополняется новыми документами. Большой вклад в исследование этого вопроса внесли: компания McGraw Hill Construction (ныне DODGE Data & Analytics) — своими ежегодными отчетами, центр CIFE Стэнфордского университета, а также ряд ведущих мировых университетов, где тематика информационного моделирования в строительстве стала одной из приоритетных.

Разные страны, участники инвестиционно-строительного процесса, разный опыт и зрелость дают довольно пеструю картину, но безусловно, определенные закономерности можно проследить. Интересные цифры, продекларированные в Великобритании как результаты их пилотных проектов в рамках новой государственной стратегии в области строительства, представляют аккумулированный результат работы всей цепочки: от госзаказчика до субподрядчика нижнего уровня.

В отчетах по таким проектам названа цифра снижения себестоимости на этапе капитальных затрат — 20%. При этом необходимо отметить, что столь впечатляющий результат достигнут не только за счет применения инновационных технологий информационного моделирования, но также и новых форм контрактной организации, способствующих сотрудничеству, а не состязательности.

ВПЕРЕДИ — ПРОЕКТИРОВЩИКИ

Некоторое время назад для оценки возможного экономического эффекта от перехода отрасли на BIM мы могли опираться только на цифры зарубежных исследований и практики. Однако теперь у нас появились первые данные, основанные уже на опыте российских компаний.

Так, совсем недавно НИУ МГСУ при поддержке консалтинговой компании «Конкуратор» завершил работу над исследованием по оценке эффективности применения BIM-технологий в российском строительном комплексе.

Перед изложением результатов работы необходимо сделать несколько оговорок.

— На данный момент нет официальной информации о точном количестве российских компаний (или их доле на рынке), применяющих BIM-технологии. Такие исследования не проводились.

— Далеко не все организации в России ведут сравнительный учет экономических показателей (BIM vs традиционный проект).

— Данные в отчете МГСУ собраны по результатам проведенных интервью и добровольного анкетирования компаний, занимающих активную позицию по вопросам внедрения BIM-технологий; по результатам выступлений на конференциях и форумах, в т.ч. на РИСФ-2016.

В числе респондентов — проектные организации, выпустившие более пяти BIM-проектов, а также организации, выполняющие функции инвестора, технического заказчика, застройщика, генподрядные организации, девелоперские компании, эксплуатирующие организации. Общее число респондентов невелико — всего 14 компаний. Еще примерно столько же компаний декларировали свои результаты в докладах на форумах и конференциях. Поэтому выводы исследования базируются на анализе результатов более чем двух десятков организаций, что нельзя считать репрезентативным, однако определенные выводы сделать все-таки уже можно.

— Оценки результатов сильно зависят от опыта применения. Более опытные пользователи рапортуют о более высокой отдаче от технологий, чем начинающие.

В настоящее время наиболее преуспели в освоении BIM-технологий проектные организации. Именно у проектировщиков к настоящему времени накопился самый большой опыт; они преодолели период временного снижения производительности, связанный с переходом на новые технологии. В частности, проектировщики рапортуют о сокращении количества ошибок (более чем на 30%); обнаружении и разрешении пространственных коллизий (до 100%); ускорении процесса проектирования (на 20-30%); сокращении времени на подготовку рабочей документации (до 3 раз).

Все без исключения отмечают более высокое качество проекта, сокращение времени на внесе-



ние изменений, а также лучшее взаимодействие с заказчиком.

На общем фоне разных категорий участников исследования достижения проектировщиков выглядят самыми впечатляющими, что можно объяснить самым богатым опытом работы в BIM-технологиях.

Для полного представления результатов помимо достигаемого эффекта необходимо говорить и об инвестициях, которые вынуждены осуществить проектные организации. Им приходится потратиться на закупку более мощного компьютерного оборудования, соответствующего программного обеспечения, провести переобучение основного производственного персонала, перестроить свои бизнес-процессы. В ситуации, когда стоимость проектных работ может составлять всего 1-3% стоимости капитальных затрат на строительный проект, спланировать и провести такую трансформацию как переход на работу в BIM для проектной организации совсем не просто. Проектировщик, как никакая другая категория участников, принимает на себя бремя перехода на новые формы работы, давая заказчику гораздо более качественные проекты. При всех этих обстоятельствах именно ответы проектировщиков звучат более оптимистично, чем других категорий респондентов.

ПОТЕРИ СНИЗИЛИСЬ БОЛЕЕ, ЧЕМ В ДВА РАЗА

Теперь посмотрим на конкретные показатели экономической эффективности, которыми поделились участники исследования, соотнеся их с применением технологий информационного моделирования в своих компаниях.

- Рост чистой приведенной стоимости в среднем на 10-25%;
- Рост индекса рентабельности — 14-15%;
- Рост внутренней нормы доходности — 14-20%;
- Сокращение сроков окупаемости проекта — 15-17%.

Для оценки эффекта от применения BIM в мире широко применяются такие показатели как запрос на дополнительную информацию (RFI — Request for Information) изапроснаизменениеив-проект (CO — Change Order). По оценке россий-

ских респондентов, общие потери по этим двум показателям снижаются в 2 и 2,5 раза соответственно.

Отдельно стоит упомянуть выполнение сметных расчетов по новой технологии, когда существенную информацию сметчик получает непосредственно из модели. Сокращение времени на разработку сметных расчетов респонденты оценили в 15% (для сравнения в исследовании CIFE 2007 года аналогичный показатель был на уровне 80%), а точность оценки стоимости строительства повышается за счет снижения ошибки с 10% до 2% (у CIFE — до 3%).

Среди других показателей отмечались:

- сокращение продолжительности процедур экспертизы за счет улучшенной визуализации и доступа экспертов к новым формам представления проекта (как следствие, отпадает необходимость запрашивать дополнительную информацию);
- снижение административных расходов — до 40% (за счет новых правил обмена информацией и проведения совещаний, автоматизации отдельных процедур);
- организация эффективного мониторинга и контроля работ по проекту на базе информационной модели объекта;
- рост производительности труда — до 30%.

Помимо «сухих» цифр в исследовании приведены и выдержки из «живых» интервью и ответы на вопросы о достижениях и трудностях на пути инноваций, который прошли российские компании. Несомненно, работа МГСУ, собравшая в одном документе аналитику по российским BIM-проектам и эффекте для строительного бизнеса от использования современных цифровых технологий, появилась очень вовремя и положила начало серьезным российским исследованиям в этой области.

В ближайшее время исследование, о котором шла речь в статье, будет доступным для всех заинтересованных участников.

*Марина КОРОЛЬ,
генеральный директор компании
«Конкуратор», зам. председателя комитета
по конкурсным процедурам инновациям и
ценообразованию НОПРИЗ, профессор МААМ*