

Свыше 2,7 млн объектов недвижимости поставлено в России на кадастровый учет в 2021 году **с. 2**

Юрий Седов рассказал «СГ» о задачах, стоящих сегодня перед волгоградскими строителями **с. 8**

Общественным советом Минстроя России предложен ряд мер по поддержке лифтовиков **с. 10**



Издается
с апреля 1924

98

99 100 лет

2024

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2021

Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№14 (10692) 15 апреля 2022

Не теряя времени

Обсуждается новый
алгоритм корректировки
цены контракта

Алексей ТОРБА

Когда два года назад Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) вплотную взялось за решение вопросов ценообразования, было много споров о том, стоит ли заниматься этой работой. Теперь же, в условиях роста цен на строительные ресурсы и высокой инфляции, не осталось никаких сомнений в правильности взятого тогда курса. Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, открывая первый круглый стол на тему «Роль СРО в развитии системы ценообразования в строительстве», прошедший в рамках деловой программы XXI Всероссийского съезда строителей СРО и расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России. По словам руководителя НОСТРОЙ, если раньше эта работа была необходима лишь в связи с повышением рентабельности и доходности предприятий, то теперь она оказалась в центре внимания, поскольку речь идет уже о сохранении строительных организаций, которые должны эффективно функционировать, чтобы получать прибыль и оставаться членами СРО.

По мнению председателя Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ Эдуарда Дадова, ценообразование — это сейчас самый важный вопрос для строительного сообщества, на рассмотрение которого все чаще выносятся проекты, находящиеся за гранью экономической целесообразности. Но вследствие предметной и системной работы НОСТРОЙ с властями всех уровней и членами СРО вопросы ценообразования успешно решаются, о чем свидетельствуют многочисленные благодарственные письма участников строительного рынка.

О результатах, достигнутых за счет сотрудничества с НОСТРОЙ, говорил и заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев. Вместе с ним участники мероприятия обсудили пути совершенствования порядка расчета увеличения цены контрактов в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

Окончание на с. 6

Нормотворчество стало нормой

Взросла роль СРО в разработке
законодательных актов



Алексей ТОРБА

В Москве состоялся очередной, XXI Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. На съезде был утвержден отчет о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2021 год, с которым выступил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Запрос на конкретику

Выступивший на съезде министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирек Файзуллин заявил, что в период пандемии отрасль переформатировалась, и 2021 год можно рассматривать как подготовку к работе в новых

условиях. Большую часть своего доклада министр посвятил нормативным документам, разрабатываемым в ответ на санкции. Прежде всего он обратил внимание на необходимость внимательного изучения участниками рынка антикризисных мер, принимаемых правительством России. Он отметил, что пока не все руководители регионов знают, например, об изменениях, которые внесены 2 апреля постановлением правительства России №570 в его же постановление от 16 марта 2019 года №278 «О порядке предоставления в 2019-2024 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда и

об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации». В результате не все руководители на региональном уровне понимают, как поднять стоимость квадратного метра по программе аварийного жилья. Министр подчеркнул, что постановление №570 позволяет строить по ценам, действующим на территории того или иного региона, и напомнил, что строительные организации могут повышать цены контрактов для компенсации удорожания строительных материалов и оборудования, и что уже подготовлены соответствующие акты, позволяющие в ускоренном режиме менять проектную документацию в связи с заменой импортных материалов и технологий на отечественные аналоги.

Окончание на с. 4-5

НОВОСТИ

Спецпроект «СГ» «Строим на своем»: что могут предложить рынку российские производители керамики и газобетона? **с. 12-13**

КОРОТКО

ВЫРАВНИВАНИЕ
РАЗВИТИЯ

В рамках индивидуальных программ развития субъектов РФ в 2021 году по линии Минстроя России софинансировано строительство 27 объектов инфраструктуры. Как отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, дополнительная поддержка субъектам в рамках индивидуальных программ направлена на выравнивание социально-экономического развития регионов-участников и ориентируется на приоритетные задачи повышения качества жизни их жителей и общей инвестиционной привлекательности регионов.

ОПЕРАТИВНЫЙ УЧЕТ

В 2021 году на государственный кадастровый учет поставлено свыше 2,7 млн объектов (больше всего в Центральном (582,7 тыс.), Приволжском (566,7 тыс.), Северо-Западном (397,7 тыс.) и Южном (211,4 тыс.) федеральных округах). Среди регионов в числе лидеров Приморский край (230 тыс. объектов), Татарстан (150 тыс.), Санкт-Петербург (140 тыс.). По итогам прошедшего марта постановка на государственный кадастровый учет занимала в среднем три рабочих дня, учет и регистрация прав в рамках единой процедуры — пять дней.

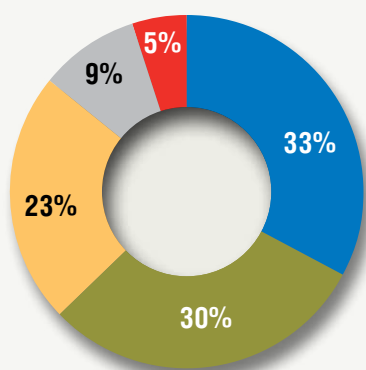
ГОТОВЬ ТЭЦ ЛЕТОМ

К следующему отопительному сезону начинается подготовка всех 74 тыс. объектов Москвы. Профилактические работы затронут, в частности, 13 ТЭЦ (на которых также обеспечат необходимые запасы резервного топлива для автономной работы в течение 7 суток), 122 тыс. км электрических, 17,1 тыс. км тепловых, 13,2 тыс. км водопроводных, 9,1 тыс. км канализационных, 7,5 тыс. км газовых сетей, 1000 насосных и 180 тепловых станций, 22,4 тыс. тепловых и 338 газораспределительных пунктов. Завершить подготовительные работы планируется до 25 августа.

НЕДВИЖИМОСТЬ
САНКЦИЙ

Вследствие санкций недвижимость в России подешевеет, считает каждый двадцатый участник опроса на сайте stroygaz.ru. Противоположного мнения придерживается в шесть раз больше респондентов, а падения спроса на жилье ожидает каждый третий.

Как санкции повлияют на российский рынок недвижимости?



■ Спрос упадет
■ Недвижимость подорожает
■ Начнется развитие отечественного производства стройоборудования и стройматериалов
■ Вырастет рынок ИЖС
■ Недвижимость подешевеет

Источник: stroygaz.ru



До основания, а затем...

Цифровые технологии помогут восстановить Триумфальную арку Пальмиры

Светлана СМЕРНОВА

Петербургские археологи и реставраторы Института истории материальной культуры (ИИМК) Российской Академии наук (РАН) приступили к восстановлению разрушенной Триумфальной арки в сирийской Пальмире. Проект реализуется под эгидой Русского географического общества с участием Минобороны РФ.

Началу реставрационных работ предшествовала многолетняя подготовка, еще в конце 2021 года в Сирии работала экспедиция, в составе которой были археологи,

реставраторы, геологи, конструкторы из Санкт-Петербурга, составившие план предстоящих работ. Как рассказала руководитель Центра спасательной археологии (ЦСА) ИИМК РАН Наталья Соколова, Триумфальной арке Пальмиры в определенной степени повезло — «варвары наших дней оказались плохими саперами». По ее словам, взрыв был огромной мощности, но он не превратил арку в каменную крошку, а лишь обрушил ее, поэтому из уцелевших обломков и блоков вполне реально восстановить разрушенный памятник. А чтобы в ходе реставрации он не превратился в «новодел», геологи выяснили, из какого материала выполнена постройка — ими был обнаружен карьер с точно таким же мраморным известняком, из которого арка была сложена много веков назад. Таким



Вызовы для умных

Цифровую трансформацию городов обсудят летом в Мурманске

Сергей ВЕРШИНИН

III Всероссийский форум по развитию и цифровой трансформации «Умный город: новые вызовы» пройдет в Мурманске с 14 по 16 июля, сообщили «Стройгазете» в Проектной дирекции Минстроя России.

Данное мероприятие — главное ежегодное событие проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город». В работе форума примут участие представители правительства РФ, федеральных органов государственной власти (Минстрой, Минцифры, Минтранс, МЧС и др.), госкорпораций, региональные чиновники, руководители IT-компаний, ведущие девелоперы.

По словам главы Минстроя России Ирека Файзуллина, в стремительно меняющихся условиях одними из главных принципов развития ведомственного проекта, в котором сейчас участвуют 213 го-

родов с населением свыше 100 тысяч жителей, являются межотраслевая кооперация и обмен передовым опытом. «И Всероссийский форум — крупнейшая площадка для профессионального диалога, где традиционно рождаются новые идеи и подходы к решению задач», — подчеркнул министр.

На сегодняшний день в рамках «Умного города» уже подписаны соглашения с 87 населенными пунктами-пилотами из 47 регионов, взявшими на себя повышенные обязательства по реализации комплекса дополнительных мер по «умному» благоустройству. «Наша цель — к 2024 году увеличить долю жителей городов, участвующих с использованием цифровых технологий в процессе управления городом, до 60%, а среднее IQ городов — до 30%», — уточнила руководитель Проектной дирекции Минстроя России Дина Сафиуллина.

Кстати

■ Древние строения Пальмиры в начале XX века уже пытались восстанавливать французские мастера, однако, как отмечают эксперты, работа проводилась, по нынешним меркам, довольно грубо, с большим количеством бетона и арматуры. Специалисты ИИМК РАН уверяют, что они эти ошибки не повторят, реставрация будет вестись на совсем другом уровне.

камнем теперь и заместят недостающие фрагменты.

Прежде чем приступить к реставрационным работам, специалисты ИИМК создали трехмерные модели арки до и после разрушения. Наталья Соколова уверяет, что с помощью 3D можно будет восстановить даже полностью разрушенную колонну, для чего в специальную программу внесли информацию о каждом оставшемся после взрыва камне, указывая форму, размеры и вес объектов. Как отмечает сотрудник ЦСА ИИМК РАН Роман Малай, сложность состояла в том, чтобы найти конкретный камень на поле и понять, где он должен находиться в арке, определить его местоположение, а для этого разобрать весь образовавшийся после взрыва завал, каждый отдельный рухнувший блок проанализировать, после чего отсканировать, сделать фотограмметрию, провести все химические, физические и инструментальные анализы, чтобы проверить, можно ли этот фрагмент вернуть на место.

Предполагается, что восстановление памятника займет около трех лет. Транспортное обеспечение работ, логистические и охранные мероприятия при реализации проекта выполняются силами Минобороны РФ.

Метро в объективе

В Москве открылась фотовыставка, посвященная строительству БКЛ

Антон МАСТРЕНКОВ

Большая кольцевая линия (БКЛ) метро остается не только главным проектом столичного метрополитена, но и одним из самых масштабных транспортных проектов мира: после завершения строительства московское подземное кольцо станет самым протяженным на планете — около 70 км. А пока на Никитском бульваре открылась фотовыставка «Большая кольцевая для большого города», посвященная этой знаковой стройке. В сквере установлены стенды с фотосвидетельствами основных этапов строительства БКЛ — от самой первой станции до текущих работ на последних девяти станциях кольца. Выставка, проходящая при поддержке стройкомплекса Москвы, дает возможность увидеть, какой путь пройден метрополитеном, оценить масштаб этого поистине грандиозного проекта, узнать, как рождаются новые станции, как их дизайн связан с историей столицы или конкретного места на карте города, какие течения мирового искусства повлияли на облик станций и многое другое.



АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА
МОСКВЫ
ПО ВОПРОСАМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ПОЛИТИКИ
И СТРОИТЕЛЬСТВА:

«Мы ускорим работы на отдельных станциях и участках линии. До конца года с опережением сроков будут завершены строительство и подготовка к запуску БКЛ»



Сергей ВЕРШИНИН

Руководство подведомственного Минстрою России Федерального бюджетного учреждения (ФБУ) «Федеральный центр строительного контроля» («РосСтройКонтроль») провело по случаю трехлетия организации встречу с представителями СМИ, на которой рассказало об итогах деятельности, заключающейся в строительном контроле и мониторинге работ на возводимых с участием бюджетного финансирования объектах региональной и муниципальной собственности.

Созданный 8 апреля 2019 года, «РосСтройКонтроль» реализовал все цели и планы по организации своей работы и сегодня в 82 регионах страны контролирует строительство 768 объектов, реализующихся в рамках программ «Стимул», «Сейсмика», федеральных проектов «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», индивидуальных программ социально-экономического развития, внепрограммной деятельности.

Главная задача ФБУ, по словам его генерального директора Владимира Щербинина, — контроль за качественным и своевременным строительством объектов, важных для каждого жителя России и создаваемых за счет средств федеральной казны. Школы, детские сады, больницы, дороги, коммунальные, инженерные сети и другие не менее важные объекты, создаваемые при государственной поддержке, должны быть комфортными, надежными и современными. Обеспечение единого подхода и системности в соблюдении всех требований при строительстве таких объектов является основной целью.

Он также рассказал, что в 2020 году была создана информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами (ИАС УИСП), позволяющая государству эффективно управлять своими инвестициями: «С начала 2021 года в нее были заведены все сопровождаемые проекты, в сентябре система была запатентована, она является собственностью РФ, правообладатель — Минстрой России». По словам начальника управления цифрового развития Алексея Аляева, ИАС УИСП позволяет собирать полную информацию об объектах, в том числе плановые, фактические и финансовые показатели хода строительства еще на этапе выполнения строительно-монтажных работ. Это значит, что каждый пользователь системы может в реальном времени получить информацию о состоянии всехстроек, включая ежедневные фотоотчеты, изображения с камер видеонаблюдения и текущую информацию о ходе реализации объектов. Система автономна и наполняется сотрудниками «РосСтройКонтроля», при этом плановые показатели вносятся в центральном офисе, а

Достойные ИТОГИ

«РосСтройКонтроль» обеспечивает эффективность инвестиций и качество работ



фактические — непосредственно на местах строительства. Так, ИАС УИСП позволяет формировать единое информационное поле для принятия управленческих решений, в том числе по распределению бюджетных инвестиций. Сегодня система интегрирована с другими внешними системами, в том числе с ГИС «ЕГРЗ», ЕИС «Закупки» и ГАС «Управление».

Как сообщил начальник управления специальных видов контроля Александр Кулаков, «РосСтройКонтроль» располагает передовой технической базой для выполнения инструментального контроля, использует роботизированные сканирующие и электронные тахеометры, включая специализированные для пониженных температур, а также

квадрокоптеры для аэрофотосъемки с GNSS-приемником. Более того, при проведении контрольных мероприятий в области геодезии, кроме классических методов измерений, используются аэрофотограмметрия и сканирующие системы. Передовое оборудование и высокий уровень компетенций сотрудников позволяют сохранять темп и качество выполняемых работ.

Владимир Щербинин также отметил, что «РосСтройКонтроль» ведет активное взаимодействие с профильными вузами по переподготовке и повышению квалификации действующего кадрового состава, численность которого достигла 500 человек. Помимо этого, начата работа со строительными университетами по подготовке профессиональных инспекторов. Это должны быть высококлассные, абсолютно некоррумпированные, с новым видением специалисты, способные решать самые разнообразные задачи. «Мы не в чистом виде строительный контроль. Мы — строительный контроль, который осуществляет и методологическую, и техническую помощь заказчикам и участникам процесса», — пояснил гендиректор ФБУ, добавив, что «уже подготовлены нормативные изменения, согласно которым строительный контроль и строительный надзор будут объединены в одном юридическом лице. В этом году Госдума РФ одобрит эти изменения, и ФБУ приобретет также и функцию надзора и станет органом, выдающим итоговый документ — заключение о соответствии объекта».

Коснувшись происходящих изменений экономических условий строительства, Владимир Щербинин высказал уверенность, что «из-за отсутствия импортных материалов тотального снижения качества строительства не будет. Очевидно, что в условиях санкций строители откажутся от целого ряда материалов, поставлявшихся ранее из-за рубежа, и заменят их отечественными. При этом мы не ожидаем снижения качества строительства и надежности возведенных конструкций».

Коснувшись происходящих изменений экономических условий строительства, Владимир Щербинин высказал уверенность, что «из-за отсутствия импортных материалов тотального снижения качества строительства не будет. Очевидно, что в условиях санкций строители откажутся от целого ряда материалов, поставлявшихся ранее из-за рубежа, и заменят их отечественными. При этом мы не ожидаем снижения качества строительства и надежности возведенных конструкций».

В условиях санкций

Кировские власти принимают меры для сохранения темпов строительства бюджетных объектов

Евгений ТОРГАШОВ

В Кировской области на заседании межведомственной комиссии по повышению устойчивости развития экономики обсуждена работа строительной отрасли в условиях санкций. Акцент сделан на строительстве школ, больниц, детских садов — объектов, к возведению которых привлекаются государственные средства. На данный момент в регионе заключены контракты на строительство 20 таких объектов, в отношении еще 9 продолжается разработка проектной документации.

Среди вызовов, с которыми в новой ситуации столкнулась отрасль, региональный министр строительства, энергетики и ЖКХ Игорь Селезнев особенно выделил три фактора: увеличение процентной ставки по проектному финансированию и ипотечным кредитам, рост цен на стройматериалы, ограничения при поставке импортного оборудования. «В результате есть случаи, когда уже заключенные контракты сложно завершить, а в новых конкурсах по ранее утвержденной проектной документации строительные организации участвуют неохотно», — сказал он.

Глава ведомства отметил, что, опираясь на меры, принимаемые правительством РФ и Минстроем России, региональное министерство предлагает применение механизмов и практик для выравнивания ситуации. «Например, в отношении заключенных контрактов предлагаем использовать механизмы увеличения их цены и изменения ряда условий кон-



Справочно

■ Сегодня в Кировской области сохраняются хорошие темпы строительства жилья. По словам Игоря Селезнева, с начала года в регионе введено в строй 147,5 тыс. квадратных метров нового жилья, что на 67% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В настоящее время на стадии строительства в регионе находится 71 многоквартирный дом общей площадью 785 тыс. «квадратов».

трактов. Для пересчета индексов изменения сметной стоимости строительства министерство постоянно ведет анализ цен на материалы и передает данные в Главгосэкспертизу. Для ускорения процедуры выбора подрядчиков мы увеличили стоимость работ, которые не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости в управлении госэкспертизы, до 7,5 млн рублей», — подчеркнул министр.

Губернатор области Игорь Васильев заключил, что средства на строительство соцобъектов с госучастием в бюджете заложены, механизмы, позволяющие оперативно учитывать изменения стоимости работ, созданы. Таким образом, отрасль и в нынешней напряженной ситуации имеет все возможности для ритмичной работы, сохранения трудовых коллективов и строительных мощностей.

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Закрытое акционерное общество «ИНРЕКОН» («Научный и проектный институт реконструкции исторических городов разработки и внедрения прогрессивных строительных систем») извещает о проведении годового общего собрания акционеров ЗАО «ИНРЕКОН».

Форма проведения общего собрания акционеров — собрание в форме заочного голосования акционеров.

Дата проведения общего собрания акционеров — 12 мая 2022 года.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании акционеров, — 15 час. 30 мин.

Место проведения общего собрания акционеров — 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в очередном собрании акционеров, — 17 апреля 2022 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Определение количественного состава Наблюдательного совета Общества ЗАО «ИНРЕКОН».
2. Избрание членов Наблюдательного совета Общества ЗАО «ИНРЕКОН».
3. Избрание членов счетной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».
4. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности по итогам деятельности ЗАО «ИНРЕКОН» за 2021 год.
5. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и

убытков ЗАО «ИНРЕКОН» по результатам деятельности за 2021 год.

6. Утверждение аудитора ЗАО «ИНРЕКОН».

7. Избрание членов ревизионной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».

С информацией (материалами) по собранию лица, имеющие право участвовать в годовом общем собрании акционеров, вправе ознакомиться в рабочие дни, начиная с 18 апреля 2022 года в течение 20 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров (включительно) по адресу: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, строение 2 с 10:00 до 16:00 по московскому времени, телефон: 8 (499) 611-11-15. С финансовой информацией и отчетом директора акционеры вправе ознакомиться в сети Интернет на странице <http://www.disclosure.ru/issuer/7704034464/>

Заполненные бюллетени должны быть направлены акционерами в Общество по адресу: 115230, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, строение 2. Общество осуществляет прием бюллетеней для голосования не позднее 11 мая 2022 года.

Наблюдательный совет
ЗАО «ИНРЕКОН»



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

с.1

Говоря о будущих нормативных документах, Ирек Файзуллин сообщил, что в рамках очередного антикризисного пакета правительство идет на согласование параметров поддержки системообразующих организаций, которые по определенным критериям формируются на федеральном уровне. Такую же рекомендацию министерство дает регионам, нацеливая их на то, чтобы сформировать меры поддержки на территориях. Министр отметил, что все эти действия требуют иного подхода к обучению специалистов региональных министерств жилищно-коммунального хозяйства и вообще всех органов исполнительной власти, осуществляющих капитальное строительство. Сегодня на большинстве территорий пока отсутствует единый заказчик, и министерство нацеливает регионы на то, чтобы создавались профессиональные, компетентные службы заказчика, обладающие необходимыми полномочиями и опытом.

Повышаются и требования к саморегулируемым организациям. «Необходимо дальнейшее развитие системы саморегулирования в строительстве. Среди наиболее важных вопросов — усиление роли института саморегулирования, повышение ответственности саморегулируемых организаций перед третьими лицами, снижение финансовой нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности», — заявил Ирек Файзуллин.

По мнению другого спикера — председателя Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергея Пахомова, система саморегулирования в строительстве, ключевым элементом которой выступает НОСТРОЙ, уже доказала свою состоятельность и работоспособность. Но, по словам парламентария, это уже вчерашние победы, а сегодня система должна стать еще более совершенной, гибкой, эффективной и соответствующей вызовам времени. Депутат напомнил, что качество и обеспечение безопасности были изначально публичной целью создания системы саморегулируемых организаций в строительстве. Однако до сих пор нередко претензии как к качеству проектирования, так и к качеству строительства, соблюдению условий контрактов в части сроков. В этой связи Сергей Пахомов предложил саморегулируемым организациям сконцентрировать усилия на обеспечении качества строительства в условиях активно вводимой добровольности применения



ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН,
ГЛАВА МИНСТРОЯ
РОССИИ:

«Наша совместная задача — создать максимально благоприятные условия для участников рынка, предпринять все необходимое для того, чтобы строительная отрасль оставалась драйвером развития»

норм, которой сейчас занимается Госдума. «Мы ждем от съезда конкретных предложений. Не просто просьб, не просто «хотелок», а конкретных предложений о том, как сделать нашу отрасль эффективной и вместе с

тем более понятной, прозрачной для всех участников», — завершил свое выступление глава профильного комитета Госдумы.

Экономический эффект норм

Отчетный доклад, с которым выступил президент НОСТРОЙ, стал одновременно и своего рода ответом на вопросы, поставленные представителями исполнительной и законодательной власти. По словам Антона Глушкова, саморегулируемые организации и Ассоциация «Национальное объединение строителей» на постоянной основе участвуют в совершенствовании нормативной правовой базы, регулирующей все сегменты строительной отрасли. В 2021 году профессиональное сообщество проработало более 300 проектов нормативных правовых актов, половина из которых была рассмотрена в рамках реализации механизма «регуля-

торной гильотины». Все эти законодательские инициативы поступили в Экспертную группу по реализации механизма «Трансформация делового климата», часть из них была включена в «дорожную карту» по совершенствованию законодательства в области строительства в 2021 году и, в основном, реализована. Среди документов стратегического планирования Антон Глушков выделил инициативу «Мой частный дом» и блок вопросов инициативы «Новый ритм строительства», разработанные НОСТРОЙ в рамках Стратегии «Агрессивное развитие инфраструктуры». А в ходе работы над проектом Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года НОСТРОЙ принял активное участие в создании разделов «Саморегулирование», «Кадры», «Жилищное строительство» и «Развитие ИЖС».

В 2021 году одним из ключевых направлений совершенствования законодательства для Ассоциации стало ценообразование в строительстве. Совместно с Минстроем, Минпромторгом и Главгосэкспертизой России нацобъединение осуществляет еженедельный мониторинг цен на строительные ресурсы по индикативным показателям, благодаря чему в прошедшем году зафиксирован средний рост индексов более чем на 17%. Чтобы не допустить разрыв между утверждаемой и фактической величиной заработной платы, НОСТРОЙ в 28 регионах реализовал пилотный проект, сутью которого стало взаимодействие СРО, сообщавших «реальные» данные по уровню заработных плат, и профильных органов исполнительной власти субъектов. Результатом этой работы стало повышение в 2021 году утвержденной заработной платы рабочего первого разряда на 10,4%. Профессиональным сообществом были разработаны предложения по ряду сметных норм в части инновационных технологий, требующих включения в ранее отсутствовавшие сметные нормативы. НОСТРОЙ и СРО принимали активное участие в разработке и внедрении сметных баз 2020 и 2022 годов, благодаря чему были утверждены более 50 тысяч сметных норм.

Большую роль призван сыграть принятый 8 марта 2022 года федеральный закон №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяющий механизм под-



стало нормой



оказались эффективной мерой поддержки строительной отрасли без использования средств федерального бюджета. По итогам 2020-2021 годов 51 СРО из 39 субъектов РФ приняла решение о предоставлении своим членам 313 займов на общую сумму 5,9 млрд рублей. К настоящему времени уже возвращены 157 займов на общую сумму 2,5 млрд рублей, что свидетельствует об эффективности механизма льготных займов, выдаваемых из средств компенсационных фондов СРО. Чтобы снизить финансовую нагрузку на организации строительного комплекса, связанную с членством в СРО, президент НОСТРОЙ предложил предоставить СРО, применяющим упрощенную систему налогообложения, право уплачивать налог, исчисленный с дохода от размещения в банке средств компенсационных фондов, за счет такого дохода.

Среди других конкретных предложений НОСТРОЙ — разработка каталога строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, применяемых при строительстве, для замены стройматериалов и оборудования иностранного производства отечественными аналогами. Цель создания такого каталога — исключить повторное прохождение экспер-



АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ:

«Прошедший год для строительной отрасли ознаменовался серьезными изменениями в регулировании. Это касается и существенного сокращения градостроительных процедур, и отмены избыточных обязательных требований, проработан и начал свою реализацию механизм изменения существенных условий государственных контрактов. Саморегулируемые организации и Ассоциация «Национальное объединение строителей» на постоянной основе участвуют в совершенствовании нормативной правовой базы, регулирующей все сегменты строительной отрасли. Данная работа

осуществляется посредством участия в работе экспертных и общественных советов федеральных и региональных органов законодательной и исполнительной власти, рабочих групп по разработке документов стратегического планирования и соответствующих планов мероприятий («дорожных карт»)

держки экономического сектора, в том числе строительного. Одной из мер такой поддержки стало возвращение механизма выдачи СРО своим членам льготных займов — до 1 января 2023 года. По оценкам НОСТРОЙ, в 2022 году на это может быть использовано более 30 млрд рублей.

Антон Глушков отметил, что в период экономической нестабильности, вызванной распространением коронавирусной инфекции в 2020-2021 годах, именно средства компенсационных фондов СРО

тоты при замене материалов и оборудования на российские аналоги. Антон Глушков сообщил, что в настоящее время НОСТРОЙ при поддержке Минстроя России проводит анализ проектно-сметной документации реализованных проектов с целью определения зависимости от импортных материалов и оборудования на типовых проектах и подбора аналогов. Созданному по результатам этой работы каталогу необходимо будет придать правовой статус.

14-Я ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2022

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: rwc

Участники Премии

ЖК Classic House Сибирь Девелопмент Новосибирск	Forum city АО Форум-групп Екатеринбург	Жилой Район «Краснолесье» ООО «СЗ Звезда» Тюмень
ЖК Авиатор НАВИС Ленинградская область	ЖК Лугометрия ГК Территория жизни Пенза	ЖК Отражение ООО Неометрия Краснодар
ЖК Полюса СТРОЙКОМ ПЛЮС Хабаровск	ЖК Сан-Сити ГК Аспир Сочи	ЖК Сибиряков СЗ Флагман Иркутск
Клубный дом Manhattan ООО ВИНТЕКО Санкт-Петербург	Микрорайон Фламинго ООО Жилая зона Искра Новосибирск	МКР Родные Просторы ЮгСтрой/Империал Краснодар

Генеральный партнер премии: DE VISION

Партнеры: AVA GROUP, Avito Недвижимость, BBL BRILLIANT, ЭТАЖ

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2021

строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»



Подписку на электронную /
печатную версию издания
«Строительная газета» можно
оформить на сайте www.stroygaz.ru
в разделе «Подписка»

или отправить заявку
в свободной форме
по электронной почте
info@stroygaz.ru

Контакты отдела подписки: +7 (495) 987-31-49

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

можно оформить через электронный подписной каталог
ООО «УП Урал-Пресс» — на сайте www.ural-press.ru

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный
каталог
АО «Почта России»

Для индивидуальных
подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год

Для предприятий
и организаций

- П2011 — на полгода
- П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Не теряя времени

с.1

Этот механизм впервые был определен постановлением правительства РФ от 9 августа 2021 года №1315, в связи с чем в начале были трудности как с его практическим применением в части выполнения расчетов, так и с взаимодействием заказчиков и подрядчиков. Минстроем России совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза России» были проведены лекции и семинары, на которых участникам строительного комплекса были разъяснены положения данного документа, а также оказана практическая помощь в выполнении таких расчетов. Аналогичные мероприятия проводил и НОСТРОЙ с участием Главгосэкспертизы.

Учитывая нестабильность рынка и волатильность цен на строительные ресурсы, порядок корректировки цены контракта был продлен и в отношении контрактов, заключенных в 2022 году. Принятые правительством России постановления от 23 марта 2022 года №439 и от 4 апреля 2022 года №579 установили возможность пересчета стоимости контракта в текущем году, а также возможность проводить замену строительных ресурсов на аналоги без проведения повторной государственной экспертизы проектной документации в случае, если такая замена не приведет к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта более чем на 30% и свыше 100 млн рублей.

Постановлением также установлено, что государственная экспертиза проектной документации в целях расчета увеличения цены контракта в связи с ро-

стом цен на строительные ресурсы может проходить одновременно с экспертизой, проводимой в случае замены строительных ресурсов на аналоги. Это значительно сократит сроки принятия решения по корректировке цены контракта в связи ростом цен на строительные ресурсы. Следующий шаг — внесение изменений в Методику составления сметы контракта, утвержденную приказом Минстроя России №841/пр от 23 декабря 2019 года, которые детально определяют механизм неоднократной корректировки цены контракта, сделают его более гибким, доступным и понятным.

Кроме того, проектом изменений в указанную методику предусмотрен ряд уточнений, одно из которых предусматривает возможность использовать для обоснования увеличения стоимости не только прайс-листы, но и документы, подтверждающие факт закупки, например, счет-фактуры и договоры фактической поставки. Это сделано для того, чтобы облегчить доказательную базу по увеличению стоимости так называемых прайсовых позиций.

Проект методики уже разослан в организации для ознакомления, и Сергей Лахаев предложил участникам заседания внимательно ознакомиться с указанными в нем алгоритмами, поскольку от их предложений в том числе зависит, в какой редакции он будет утвержден. По его словам, необходимо как можно быстрее запустить этот очень нужный отрасли механизм. В этом с ним согласился Антон Глушков, который заявил, что новая методика обсуждается уже три недели, что по нынешним меркам — бездна времени.



Своими ресурсами

НОСТРОЙ создает каталог импортозамещаемых стройматериалов

Оксана САМБОРСКАЯ

Деловая программа Всероссийских съездов строительных СРО активна и в обычные годы, но в этот раз была особенно насыщенной: обсуждались и решались вопросы работы строительной отрасли в нынешних непростых условиях. Одну из наиболее важных на сегодня тем — импортозамещение — обсудили за круглым столом «Импортозамещение в строительстве». Разработка и предоставление аналогов зарубежных материалов и оборудования, понимание ценообразования, выработка оперативных решений как никогда оказались востребованы в текущей ситуации.

Чтобы снять остроту проблемы, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в качестве практической помощи подрядным организациям и госзаказчикам предлагает реальный механизм — реестр или каталог импортозамещаемой продукции. Поставка оборудования, по словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, — «самое узкое место, которое есть в строительных объектах, она обычно осуществляется ближе к окончанию строительства». Для того чтобы понять, чего не хватает для сдачи объектов в этом году, был проведен опрос, в котором приняли участие 668 организаций. Опрос выявил, что 415 из них, а это 62% от общего числа респондентов, не используют материалы, производство которых не локализовано на территории РФ, 253 сказали, что используют иностранные строительные материалы и оборудование при возведении своих объектов.

В этой связи НОСТРОЙ выступил с инициативой по формированию каталога (реестра) стройматериалов, оборудования, машин и механизмов, которые могли бы быть заменены аналогами. В первую очередь каталог адресо-



СЕРГЕЙ ЛАХАЕВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ» ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ:

«Мы получили в лице НОСТРОЙ хороший, правильный профсоюз подрядных организаций. Мы смогли получить большой массив данных о стоимости строительных ресурсов, но самое главное — обратную связь непосредственно по сметным нормативам, которые мы готовим, по тем мерам поддержки стройкомплекса, которые мы принимаем, от подрядчиков, от тех, кто строит, кто работает на земле, для того, чтобы доработать систему ценообразования с учетом их мнения, позиции и предложений»

Потенциал саморазвития

Совершенствование системы СРО будет идти по пути повышения ее полезности участникам строительного рынка

Алексей ЩЕГЛОВ

Перспективы дальнейшего совершенствования института и механизмов саморегулирования стали предметом дискуссии в рамках отдельного круглого стола «Анализ эффективности действующей модели саморегулирования в строительной отрасли и пути ее совершенствования. Развитие независимой оценки квалификации специалистов строительной отрасли», организаторами которого выступили Российский союз строителей (РСС) и «Деловая Россия». По итогам его дискуссии делегатами XXI Всероссийского съезда саморегулируемых организаций (СРО) в строительстве были намечены пути повышения ответственности членов СРО за принимаемые решения и качество работы компаний строительного рынка.

Открывая обсуждение, модератор круглого стола, президент РСС Владимир Яковлев напомнил, что это заседание является итоговым в рамках поручения президента РФ от 30 декабря 2021 года. Реализация указания главы государства позволила запустить широкое обсуждение проблем саморегулирования в стро-

ительстве и провести подробный анализ законодательных актов в данной сфере.

О ходе такой работы кратко рассказала статс-секретарь — заместитель главы Минстроя России Светлана Иванова, сообщившая, что ревизия законодательства практически завершена, идет доработка нормативных актов. Важно, что система СРО уже реформируется, поскольку заработал закон о независимой оценке квалификации специалистов строительной отрасли, являющейся главным элементом обеспечения безопасности и качества строительства. И хотя сейчас принято решение о продлении действующих документов о повышении квалификации, система все равно вступает в действие с 1 сентября 2022 года, а вступившие в силу в последнее время нормативно-правовые документы в сфере строительства, в разработке которых большую роль сыграли отраслевые нацобъединения, существенно ускоряют инвестиционно-строительный цикл, позволяют подрядчикам быстро получить деньги и завершить возведение объектов. «Все высказанные в ходе обсуждения идеи будут обобщены и направлены в правительство. Министерство открыто для



любых предложений строительного сообщества», — сказала Светлана Иванова.

Выступивший следом президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) Михаил Посохин подчеркнул, что система СРО позволяет влиять на профессиональный рост участников строительного процесса в условиях отмены многих обязательных нормативно-технических документов. Это существенно повышает роль конкретных специалистов и их ответственность за реализацию строительных проектов. Он напомнил, что за годы функционирования института СРО более 500 млн рублей из средств Национального объединения строите-

лей (НОСТРОЙ) и НОПИЗ было направлено на разработку нормативных документов и профессиональных стандартов, а также на повышение профессиональной квалификации специалистов. «Эти средства стали существенной помощью государству и сыграли важную роль в достижении общих целей», — подчеркнул президент НОПИЗ.

В своем докладе вице-президент НОПИЗ, сопредседатель Комиссии РСПП по СРО Анвар Шамузафаров представил подробный анализ воздействия систем лицензирования и саморегулирования на отрасль. Его вывод однозначен: 11:2 в пользу саморегулирования. «Лицензирование выигрывает только в том, что



ван государственным заказчиком и подрядчиком и, безусловно, полезен строителям. Исполнителем работ по созданию каталога также выступил НОСТРОЙ. На первоначальном этапе были определены виды объектов капстроительства, одобрена форма каталога, принято решение о формировании экспертной группы.

Как отметил Антон Глушков, закон 44-ФЗ дает прямую возможность замены того или иного оборудования при условии отсутствия ухудшающих характеристик. «Мы понимаем, что переход на российский аналог не всегда может предложить полную замену с такими же характеристиками. Принято решение, что если мы меняем оборудование и оно локализовано для российского производства, то должно быть не хуже по основным характеристикам», — отметил глава НОСТРОЙ. Чтобы это определить, принято решение о формировании экспертной группы, в которую вошли представители Минстроя РФ, Минпромторга, МЧС, ФАС, Роспотребнадзора, Главгосэкспертизы, ФАУ ФЦС, НОСТРОЙ, ППК «Единый заказчик в сфере строительства».

Антон Глушков напомнил, что вопрос строительных материалов находится в компетенции не Минстроя РФ, а Минпромторга, и консолидированной статистики по потреблению того или иного строительного материала в РФ не существует, так же как и классификатора стро-

ительных ресурсов. «В этой связи сегодня нужно выстраивать новые логистические цепочки, и СРО может быть в этой части очень полезна, но для этого она должна консолидировать заявки», — подчеркнул он.

В основу анализа легли различные объекты: типовый проект детского сада (первая база по детскому саду сформирована), трасса М-12 Москва — Казань. Заключается анализ многоквартирного жилого дома, индивидуального теплового пункта (инженерный блок — узкое место, поэтому для анализа взято оборудование, которое применяется при проектировании ИТП).

В течение ближайшего времени на сайте будут выложены каталог и форма, позволяющая подбирать аналог того или иного продукта по поставщикам, сразу со ссылкой на контактную информацию завода-изготовителя. Для каждого вида стройматериалов формируется карточка, содержащая полную информацию как о зарубежной продукции, так и о ее отечественном аналоге, все характеристики можно сравнить.

Реестр позволяет пользователям включить в него аналог иностранного материала или оборудования. Для этого нужно занести продукт в базу, информация поступает в экспертную группу, и если характеристики, заявленные заводом-изготовителем или поставщиком, совпадают с требуемыми, оборудование попадает в реестр по импортозамещению. На сегодняшний день в базе более 10 тысяч материалов, которые будут доступны, когда экспертная группа их акцептует.

Плюс и в том, что если замена происходит по каталогу, то дополнительной экспертизы проектной документации не потребуется, как и обоснований замены. «Это ускоряет процесс проектирования, а главное — взятых на себя организациями обязательств», — отметил Антон Глушков.

«Призываю всех к заполнению нашего каталога, который через 5-6 дней появится в пилотном режиме на сайте НОСТРОЙ. Дней через 10 мы выйдем из пилотного режима», — сказал президент нацобъединения. Информация о каталоге будет присутствовать не только на сайте, но и отсылать в федеральную информационную систему.

Пока каталог не дает ответа на вопрос — что делать, если аналог подобрать не получается? По словам Антона Глушкова, решение о поставке оборудования, у которого нет аналогов, будет приниматься в ручном режиме. «Где-то это потребует изменения в технологиях тех или иных объектов, где-то позволит осуществить поставку такого оборудования или из дружественных стран, или через транзитные коридоры, которые на сегодня официально существуют в мире», — заключил глава НОСТРОЙ и призвал всех членов ассоциации провести рабочие совещания и выявить эти узкие места, чтобы принять решения, как обеспечить ввод объектов в эксплуатацию. Он также отметил, что нужно разработать возможность ввода объектов под гарантийные обязательства подрядной организации по поставке оборудования, не влияющего на основные функциональные характеристики того или иного объекта.

оно дешевле, так как оно безответственно», — подытожил Анвар Шамузафаров. Таким образом, серьезных аргументов в пользу возврата к лицензированию быть не может. Но саморегулирование нуждается в дальнейшем развитии. В частности, необходимо двигаться в сторону совершенствования рейтингования, упростить процедуры выдачи СРО займов, предусмотреть возможность использования компенсационных фондов СРО в качестве страхового фонда (взамен банков) и т. д. Все эти меры в конечном итоге будут способствовать росту производительности и оплаты труда строителей, а также повысят престиж профессии, что позволит отказаться от труда мигрантов.

Участники круглого стола в целом высказались против усиления госрегулирования бизнеса. По их общему мнению, альтернативы СРО нет, однако система должна каждый день доказывать свою нужность. Для этого необходимо повышение ответственности подрядчиков за результаты своей работы, причем СРО обязательно следует выступать третьей стороной контракта. Плюс ко всему необходимо вернуться к вопросу членства в СРО субподрядных организаций, а также продолжить развитие независимой оценки квалификации, что позволит сформировать высокопрофессиональное сообщество, члены которого будут нести в том числе персональную ответственность за результаты работ. Наконец, стоит продумать вопросы исключения из национальных реестров специалистов, потому что без такого механизма система работать не будет.

Подводя итоги дискуссии, президент НОСТРОЙ Антон Глушков заявил, что сейчас необходимо сосредоточиться на тактических вопросах деятельности СРО,

тогда как имеет смысл наложить мораторий на изменения законодательства в этой сфере. По его мнению, за последние 1,5 года уровень доверия к саморегулированию существенно повысился. Вместе с тем, требует внимания вопрос стандартизации деятельности самих СРО как органа доступа компаний на рынок. «Если мы будем все самостийные, то никакой системы у нас сформироваться не сможет. Поэтому вопрос стандартизации нашей деятельности — первый по важности для нас», — сказал Антон Глушков. Также он указал на необходимость более активного задействования прикладных функций системы на пользу строителям.

В целом, участники круглого стола сошлись во мнении, что альтернативы системе СРО нет и надо продолжить работу по ее совершенствованию.



ЕФИМ БАСИН, ПОЧЕТНЫЙ ПРЕЗИДЕНТ НОСТРОЙ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ТПП РФ ПО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВУ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

«Нужно вернуться к вопросу специализации компаний стройрынка, а также решить, наконец, проблему участия

СРО в контрактных отношениях как третьей стороны, так как сейчас СРО несут ответственность за госконтракты, но никоим образом не влияют на их заключение и исполнение»

Рука помощи

На круглом столе «Меры поддержки стройотрасли» рассказали, как государство поможет строителям

Владимир ТЕН

Последний из серии круглых столов, проведенных очередным съездом отраслевых саморегулируемых организаций (СРО), на самом деле был важнейшим по кругу тем и вопросов, на нем поднятых. Недаром модератором и основным докладчиком на нем стал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, рассказавший о федеральных мерах поддержки строительного комплекса, заострив внимание на роли СРО в их разработке и в последующей реализации.

Один известный литературный герой уповал на то, что «заграница нам поможет», однако же в сложившихся обстоятельствах только государство, власть может помочь в разрешении целого вороха проблем, свалившихся на отрасль.



Кстати

■ Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании с президентом страны заявил: «Из-за санкций основные стройки по федеральной инвестпрограмме на три года не остановятся, а мы, наоборот, будем их ускорять». До 1 мая будет составлена новая федеральная адресная инвестиционная программа с учетом трех лет, а также с прогнозом на пятилетний период. Кроме того, вице-премьер отметил, что был подготовлен ряд решений для строительной отрасли.

В рамках круглого стола Антон Глушков пояснил, что это будет целый новый пакет законодательных инициатив в поддержку строительной отрасли, и напомнил, что три пакета уже приняты, четвертый — на стадии согласований, а пятый формируется с участием СРО.

При этом, как подчеркнул президент НОСТРОЙ, «надо досконально погружаться в то, что уже принято, поскольку изменения происходят с реактивной скоростью, и мы не всегда успеваем не то что оценивать происходящее, а даже просто осваивать тот резко возросший информационный поток, который обрушивается в том числе на строителей. А это необходимо, чтобы понять, что в рамках регуляторики мы можем предложить еще».

Антон Глушков рассказал о том, что восстановлена деятельность информационного штаба, активно работавшего в разгар пандемии, — естественно, в отформатированном под новые реалии варианте. Теперь в его работе акцент будет сделан на четырех главных темах: госзаказ, импортозамещение, цены, ситуация по займам. Однако это все же информация не столько для СРО, сколько для подрядных организаций.

Говоря о мерах поддержки в сфере госзаказа, докладчик подчеркнул, что постановлением правительства РФ №439 до конца нынешнего года продлено действие механизма увеличения цены контракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению ОКН. Постановлением правительства же №417 исполнителей и подрядчиков по госконтрактам, не исполнивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков. Тем же постановлением максимальный срок оплаты услуг субъектов МСП по заключенным с госзаказчиками договорам не должен превышать семи рабочих дней. Кроме этого, с 12 марта заказчики обязаны списывать неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение контракта (постановление правительства РФ №340). А предыдущим постановлением (№339) расширен перечень случаев, при которых можно осуществлять закупки неконкурентным способом.

В отношении рынка жилищного строительства Антон Глушков указал, что главными здесь остаются меры поддержки ипотеки: «Все льготные программы продлены, и даже принято, несмотря на резкое повышение ставки ЦБ до 20%, решение о субсидировании до 12% ставки по ипотеке на первичном рынке, что дало позитивный сигнал строительным организациям».

Кроме того, по словам президента НОСТРОЙ, очень важным представляется субсидирование проектного финансирования. Ведь до принятия этой меры фактическая ставка заимствования для жилищного строительства составляла 26-27% годовых.

А в целом на рынке жилья предприняты такие шаги, как мораторий на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по договорам долевого участия, установление особенностей передачи объекта долевого строительства участнику, которые действуют до конца нынешнего года. Есть решение, что сроки действующих разрешений на строительство, истекающих до 1 августа 2022 года, будут автоматически продлены на один год.

Антон Глушков также рассказал о том, что оптимизированы многие градостроительные и административные процедуры, в том числе произошло сокращение срока согласования проекта генплана до 30 дней, до такого промежутка сокращен срок проведения общественных слушаний по проектам Генплана, проектам правил землепользования и застройки (ПЗЗ), проектам планировки территории, проектам межевания территории, устанавливается возможность одновременного внесения изменений в Генплан и ПЗЗ. Кроме того, на один год продлен срок применения градостроительного плана земельного участка для подготовки проектной документации, если срок истекает до конца текущего года, сроки договора аренды ЗУ продлены до трех лет.

В своем выступлении Антон Глушков коснулся также мер поддержки в сфере налогов и финансов и последующих мер, которые могли бы помочь строительной отрасли без больших потерь пройти трудный период.

Отметим, что, рассказывая об этих мерах, президент НОСТРОЙ останавливался на узких местах, комментировал возможные результаты их введения и дал рекомендации по правильному их применению.

РЕГИОН

Не просто цифры

Юрий СЕДОВ о том, какое влияние волгоградский стройкомплекс оказывает на развитие региона

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Одной из основных целей российского стройкомплекса является увеличение темпов жилищного строительства. Из года в год Волгоградская область по этому показателю оказывается в числе лучших субъектов РФ. За счет чего? Какие задачи сегодня стоят перед местными строителями? На эти и другие вопросы «Стройгазеты» отвечает заместитель губернатора Волгоградской области Юрий СЕДОВ.

«СГ»: Юрий Михайлович, какова региональная статистика по вводу нового жилья в эксплуатацию?



Юрий Седов: На протяжении последних лет строительная отрасль области работает в условиях высокой нагрузки. Но даже во время пандемии мы не только не остановили начатую работу, но и практически в полном объеме сохранили набранные темпы.

В целом с 2014 по 2021 год в регионе построено 6,4 млн кв. метров жилья. Если сравнивать «трехлетку», то результаты такие: в 2019-2021 годах построено 2,3 млн «квадратов» — на 10% больше, чем в 2016-2018 годах (2,1 млн кв. метров). За прошлый год Волгоградская область выполнила план Минстроя России, введя в строй 797 тыс. новых жилых «квадратов», что позволило улучшить качество жизни порядка 38 тыс. граждан.

Сегодня перед нами стоит задача — сохранить достигнутые темпы строительства, а к 2024 году построить еще 3,1 млн кв. метров. Для этого есть необходимый задел, но мы продолжаем принимать дополнительные системные меры, направленные на увеличение ввода жилья, такие как предоставление застройщикам земельных участков в аренду без торгов, активная достройка проблемных объектов с помощью поддержки добросовестных застройщиков.

Важную роль в расширении рынка жилья играет и ипотечное кредитование. Так, в 2021 году в области было выдано более 24 тыс. ипотечных кредитов (+9% к 2020 году) на сумму 55 млрд рублей (+24%).

Наша строительная отрасль развивается и продолжает оказывать важнейшее влияние на социально-экономическое состояние региона в целом, обеспечивает рабочие места для более чем 25 тыс. человек и доходы для них и их семей.

«СГ»: А как в области обстоят дела с расселением «аварийки»? Чему переселенцы отдают предпочтение — денежным сертификатам или благоустроенным квартирам?

Ю.С.: До 2017 года совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ в Волгоградской области было расселено все аварийное жилье, признанное таковым на начало 2012 года (488 домов, 177 тыс. кв. метров). Улучшены жилищные условия порядка 12 тыс. человек, которым предоставлено благоустроенное жилье.

С 2019 года по новой программе в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» расселяются еще 320 аварийных домов (172,5 тыс. кв. метров), где проживают более 11 тыс. человек — это все жилье, признанное аварийным на начало 2017 года. Реализация мероприятий программы ведется в плановых объемах и в установленные сроки. За три года



6,4 млн «квадратов» нового жилья построено в Волгоградской области за последние семь лет

благоустроенное жилье уже получили более 3 500 жителей области. Только в 2021 году переселены из аварийного жилья около 2 000 человек. Больше 50% семей выбрали способ переселения в благоустроенные квартиры в новостройках, при этом жилье предоставляется в жилых комплексах (ЖК) Волгограда с развитой инфраструктурой, таких как ЖК «Колизей» микрорайона «Санаторный», ЖК «Арена» Советского района города. А часть семей получила денежную компенсацию, которая позволит им улучшить свои жилищные условия самостоятельно.

«СГ»: Каковы текущие показатели долевого строительства? Много ли в регионе обманутых дольщиков? Как решается эта проблема?

Ю.С.: С привлечением средств граждан в регионе сегодня работают 38 застройщиков, возводящих 98 МКД. Из них большая часть — 80 домов — строится по счетам эскроу. Это реальный механизм, позволяющий не допустить появления новых пострадавших: застройщик не сможет воспользоваться деньгами покупателя квартиры до момента сдачи дома в эксплуатацию. Все объекты долевого строительства находятся на контроле региональной инспекции госстройнадзора.

Системная работа по восстановлению прав граждан — участников долевого строительства ведется в области с 2014 года, в рейтинге Минстроя России мы входим в десятку субъектов РФ, достигших наилучших результатов в решении проблемы обманутых дольщиков. Так, региональные меры и поддержка федерального Фонда защиты прав дольщиков уже позволили нам помочь более 9 тыс. граждан, вложившихся в 95 МКД, в том числе только в 2021 году — около 2 тыс. жителей 13 домов в ЖК «Парк Европейский», «Адмиралтейский», «Династия», «Шоколад», «Эдем» и МКД по улице Чулкова, 28.

Восстановление прав граждан также производится и путем достройки объектов, осуществления выплат дольщикам (например, МКД по улице Казахской).

На сегодняшний день на контроле областной администрации остается 934 семьи из 13 МКД. В этом году планируем восстановить права 685 семей из 10 домов, половина из которых достраиваются — ЖК «Парк Европейский», «АхтубаСитиПарк», «Дом на Бульваре». По остальным домам дольщики получают выплаты через федеральный фонд.

«Наращивание темпов строительства нового жилья остается одной из основных задач, поставленных перед волгоградским стройкомплексом главой региона»

Полностью же завершить восстановление прав граждан мы планируем в 2023 году, достроив три проблемных объекта.

«СГ»: Как сегодня реализуется программа «Стимул»? Что уже сделано? Какие планы на 2022 год?

Ю.С.: Волгоградская область вошла в федеральный проект «Стимул» в 2016 году и с тех пор продолжает оставаться одним из самых активных его участников. На наш взгляд, это современный и эффективный механизм решения задачи комплексного развития территорий (КРТ).

Благодаря реализации программы «Стимул» обеспечивается дополнительный ввод застройщиками жилья в размере 500 тыс. «квадратов». Так, с 2016 по 2021 году региону выделены 3,7 млрд рублей, которые были направлены на строительство школы на 800 мест, четырех детских садов на 880 мест, 10 автодорог общей протяженностью 10 км в шести крупных проектах комплексной застройки. Эти объекты помогли улучшить качество жизни более чем 25 тыс. жителей Волгограда и Волжского.

Все построенные объекты очень значимы для нашего региона, так как позволяют развивать жилые комплексы и создавать более комфортные условия для жителей данных новостроек. Отдельно хочется выделить школу на 800 мест в ЖК «Санаторный», построенную в 2021 году и оснащенную по самым современным стандартам наилучшими технологиями.

В прошлом году были начаты работы по технологическому присоединению к инженерным сетям объектов ЖК «Долина»; завершить их планируем в текущем году. Это обеспечит ресурсами 300 тыс. кв. метров жилья, в котором будут проживать порядка 15 тысяч человек.

По существующим рейтингам Минстроя России по реализации программы «Стимул», в 2021 году Волгоградская область находилась в пятерке лучших регионов страны.

Что касается текущего года, то в рамках «Стимула» предусмотрено 800 млн рублей,

которые будут направлены на финансирование строительства еще трех дорог общей протяженностью 2,2 км и сетей тепло- и водоснабжения в ЖК «Долина».

В наших планах — строительство до 2024 года еще восьми автодорог и пяти инженерных объектов (общая сумма финансирования — 2,6 млрд рублей), что позволит улучшить качество жизни 95 тыс. человек.

«СГ»: Восстановление и благоустройство памятников, сохранение объектов культурного наследия (ОКН) по-прежнему в списке приоритетных направлений деятельности обладминистрации?

Ю.С.: Сегодня на территории региона насчитывается около 2 800 ОКН. Уже третий год мы реализуем мероприятия федеральной программы по увековечению памяти погибших при защите Отечества. Программа продлится до 2024 года включительно, она предусматривает финансирование в размере 228 млн рублей, средства направляются на восстановление воинских захоронений.

С 2019 по 2021 год восстановлен 21 объект в 12 городских округах и муниципальных районах, в которых захоронено порядка 10 тыс. бойцов. На текущий год запланировано восстановить еще 20 воинских захоронений. Замечу, что мероприятия программы реализуются не только на знаковых ОКН, в больших населенных пунктах, но и на малых захоронениях, расположенных на территориях небольших поселений.

Кроме того, в рамках празднования 80-летия Сталинградской битвы губернатор Волгоградской области Андрей Бочаров поручил в 2021-2022 годах выполнить работы по ремонту, реставрации, благоустройству ОКН, посвященных Великой Отечественной войне. Мероприятия будут реализованы в 29 городских округах и муниципальных районах. На эти цели предусмотрено 256 млн рублей. Проектные работы по 52 ОКН уже активно ведутся, а вот строительные и ремонтные работы начнем с наступлением тепла.

Алексей ТОРБА

Градостроительная политика в Башкортостане проводится взвешенно и грамотно. Активное участие в этом процессе принимает Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору. Какими полномочиями наделено ведомство? Как осуществляется контроль? Об этом и многом другом «Стройгазете» подробно рассказал глава Госкомитета Андрей АГАПОВ.

«СГ»: Андрей Владимирович, прошел год вашей работы председателем республиканского Госкомитета по жилстройнадзору. Каковы его итоги?

Андрей Агапов: Скажу откровенно, год пролетел на одном дыхании. По результатам анализа ситуации были приняты организационные и кадровые решения, направленные на повышение эффективности работы ведомства. Мы наладили взаимодействие с опорным вузом нашего региона — УГНТУ, открыли на базе Госкомитета кафедру, разработали магистерскую программу по строительному контролю для получения дополнительных навыков, знаний и умений. Считаю, что качественные знания являются основой плодотворной и эффективной работы.

Я требователен к себе и к подчиненным в части исполнения поручений качественно и в срок. И коллектив Госкомитета настроен именно на такую работу. Основная наша задача — защита законных прав и интересов жителей республики, о чем я сказал коллективу при вступлении в должность. Приоритетом в работе ведомства всегда было и будет качество предоставляемых услуг для комфортной жизни граждан. Глава республики Радий Хабиров задал нам курс развития: «Башкортостан — комфортный регион». Мы понимаем, куда движемся, у нас конкретные цели и задачи, а работа на результат приносит уверенность в правильности принимаемых решений.

Особое внимание мы уделяем вопросам нового строительства: жилые дома и объекты социально-культурного назначения, объекты республиканской адресной инвестиционной программы, поддержка инвестиционных строительных проектов. В части жилищного фонда это вопросы обеспечения своевременной и качественной подготовки к новым отопительным сезонам, проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД), контроль за деятельностью управляющих организаций. Не остаются без внимания, в частности, вопросы правильной начисления платы за поставленные коммунальные ресурсы, за жилое помещение.

В прошедшем году мы провели массовые проверки поставщиков информации в ГИС ЖКХ. Напомню, сейчас органы соцзащиты применяют новый функционал системы для получения информации о наличии или отсутствии задолженности граждан за поставленные ресурсы, что не требует от граждан каких-либо справок.

«СГ»: Как в сегодняшних непростых экономико-политических условиях развивается стройкомплекс Башкортостана, реализуется нацпроект «Жилье и городская среда»?

А.А.: У республиканского стройкомплекса есть значительный запас прочности. По поручению правительства Башкортостана мы наряду с другими республиканскими органами власти мониторим ситуацию, влияние санкционной политики на сферу строительства и ЖКХ. В 2021 году республика ввела рекордный объем жилой площади, и в этом самое активное участие принимает Госкомитет: его специалисты инспектируют объекты как в ходе строительства, так и после его завершения.

Отмечу, большинство домов были введены в эксплуатацию в ноябре-декабре. Специалисты Госкомитета провели итоговые проверки по всем предъявленным к сдаче объектам и оформили заключение об их соответствии требованиям проектной документации точно в установленные законодательством сроки, хотя нагрузка была значительная, ведь сдавались в первую очередь соцобъекты.



Республиканский запас прочности

Какие вопросы на особом контроле у Жилстройнадзора Башкортостана?

«СГ»: Какова динамика выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, ввод объектов в эксплуатацию?

А.А.: С учетом разграничения компетенций разрешение на строительство и ввод Госкомитет выдает только по линейным объектам, проходящим по территории двух и более муниципальных образований. В основном это инфраструктурные объекты. Например, в настоящее время активно ведется строительство инженерных сетей Забеля, по которым Госкомитет не только выдал разрешение на строительство, но и осуществляет строительный надзор. Введение этих объектов позволит обеспечить строительство жилья на указанной территории. Всего в 2021 году Госкомитетом было выдано 9 разрешений на строительство и 2 — на ввод объектов в эксплуатацию.

«СГ»: Снижается ли в республике число нарушений обязательных требований в сфере строительства? Какова в этом роль Госкомитета?

А.А.: Конечно, снижается. Например, при осуществлении строительного надзора Госкомитетом в 2021 году выдано 420 предписаний об устранении нарушений, что на 8% меньше, чем в 2020-м (458 предписаний). За 2021 год вынесено 176 постановлений о назначении наказаний за административные правонарушения, что на 24% меньше показателей 2020-го (233 постановления). Тем не менее, нарушения выявляются, и мы кропотливо и скрупулезно проводим работу с заказчиками, подрядчиками, проектировщиками по выявлению и пресечению нарушений на строящихся объектах, особое внимание уделяем предупреждению таких нарушений. В рамках реформы контрольно-надзорной деятельности мы не только наказываем за выявленные нарушения, но и добиваемся их устранения, чтобы при вводе объекта в эксплуатацию конечный потребитель получал качественный продукт в виде построенного объекта, а сам объект безопасно эксплуатировался в течение всего жизненного цикла.

«СГ»: Как обеспечивается нормативный уровень качества строительства на объектах капстроительства и их безопасности в период эксплуатации?

А.А.: Нормативный уровень качества обеспечивается проводимыми проверками объекта на всех этапах строительства. После получения Госкомитетом от застройщика извещения о начале строительства объекта специалистами разрабатывается программа проверок объекта. Проверке подлежат работы по устройству фундаментов, по коробке здания

(кирпичная кладка стен, устройство монолитного железобетонного каркаса), отделочные работы, устройство внутренних и наружных инженерных сетей, благоустройство. После получения извещения об окончании строительства Госкомитетом проводится итоговая проверка.

Принимая во внимание положительный опыт Госстройнадзора Москвы и других регионов России, Госкомитетом подготовлены документы в республиканское правительство с предложением о создании подведомственного Госкомитету учреждения, уполномоченного проводить экспертизы и инструментальные испытания выполненных строительно-монтажных работ (СМР) и применяемых строительных материалов на предмет соответствия проектной документации. Создание этой организации позволит повысить качество объектов, строящихся за счет средств

« В прошлом году мы подготовили 47 информационных справок для заседания Градостроительного совета республики по документам территориального планирования, проектам планировки и межевания территории, по архитектурно-градостроительным концепциям»

бюджетов всех уровней. Это очень важный момент — сами строители зачастую обращаются к нам с просьбой провести экспертизу проектов и работ; это позволит наладить взаимодействие между бизнесом и надзорными органами, исключить недопонимания. Мы рассчитываем на поддержку данного проекта. Вопрос эффективного использования финансовых средств приоритетен при любом строительстве.

«СГ»: Как Госкомитет контролирует предпринимательскую деятельность по управлению МКД в нынешних непростых условиях? Стало ли меньше проверок? Обосновано ли снижение их числа в такой принципиальной сфере?

А.А.: Действительно, федеральным законодательством (постановления правительства РФ №336, №448 и др.) в 2022 году отменено проведение плановых проверок, внеплановые проверки проводятся только по фактам, указывающим на причинение вреда или угрозу жизни граждан. В то же время мы можем проводить проверки без взаимодействия с проверяемыми лицами. Если мы обнаружим существенные нарушения, то обратимся в органы прокуратуры о согласовании проведения проверки. В рамках взаимодействия такие про-

верки будут при необходимости проведены, опыт совместной работы у нас есть, он показал свою эффективность.

«СГ»: Что можно сказать о качестве предоставляемых управляющими организациями услуг? Какие обязательные требования в сфере ЖКХ нарушаются чаще всего и почему?

А.А.: На территории Башкортостана, по данным ГИС ЖКХ на конец прошлого года, расположены 18 115 МКД общей площадью 62 млн квадратных метров, в том числе в Уфе 5 377 МКД. За время реализации механизма лицензирования деятельности по управлению МКД с 2015 года документы получила 661 организация, действие 130 лицензий прекращено по различным основаниям (по заявлению самих лицензиатов, по решению судов, из-за банкротства организаций). Сейчас у 531 организации действующие лицензии, у 387 есть дома в управлении, у 144 нет.

При осуществлении жилищного надзора и лицензионного контроля в 2021 году Госкомитетом обследованы 14 762 МКД, выявлено 26 985 нарушений (подготовки и прохождения отопительного периода — 10 834, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда — 8 276, требований законодательства о раскрытии информации — 5 240). Каждое четвертое нарушение устраняется до завершения проверочных мероприятий, эту тенденцию мы наблюдаем три последних года.

«СГ»: Претерпела ли изменения практика лицензирования предпринимательской деятельности по управлению МКД?

А.А.: В соответствии с п. 9 постановления правительства РФ №353 оплата государственной пошлины за предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД и за внесение изменений в реестр лицензий до 31 декабря текущего года не требуется. Это изменение вступило в силу с 14 марта.

Соискатель лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД может обратиться с заявлением непосредственно в Госкомитет, направить документы по почте и в форме электронного документа посредством федеральной ГИС «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» либо его региональных аналогов.

«СГ»: Поделитесь планами Госкомитета на ближайшее будущее?

А.А.: Будем продолжать надзорные мероприятия с целью обеспечения нормативного качества СМР на объектах капстроительства и их безопасности в период эксплуатации. На особом контроле — стройки, ведущиеся в рамках подготовки к 450-летию Уфы.

Собираемся создать при Госкомитете подведомственное учреждение для проведения исследований и экспертиз выполненных работ и строительных материалов.

В условиях дальнейшего реформирования контрольно-надзорной деятельности и введенных на федеральном уровне ограничений на проведение проверок повышенное внимание уделим информационно-разъяснительной работе с жителями республики, руководителями управляющих и ресурсоснабжающих организаций. Активно будем проводить осмотры территорий и МКД без взаимодействия с поднадзорными должностными и юрлицами. На особом контроле остаются вопросы проведения капремонта МКД, обеспечения безопасной эксплуатации газоиспользующего оборудования и другие приоритетные направления нашей деятельности.

(Полная версия интервью — на stroygaz.ru)

АКТУАЛЬНО

Алексей ЩЕГЛОВ

В Общественном совете (ОС) при Минстрое России под председательством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Алексея Ересько прошло заседание комиссии ОС по лифтовому хозяйству. Участниками мероприятия было принято решение о создании рабочих групп, задачей которых станет выработка эффективных мер по обеспечению доступности лифтов в многоквартирных домах (МКД) и по их безопасной эксплуатации. В ходе заседания профильные эксперты сконцентрировались на поиске решений, которые необходимо реализовать в целях скорейшего обновления лифтового парка. По словам Алексея Ересько, это требует усиления взаимодействия органов власти всех уровней с профессиональным сообществом.

Стратегическая цель по замене к 2025 году 125 тыс. лифтов остается приоритетной. Но, по подсчетам ведомства, ежегодно производится замена порядка 16 тыс. лифтов, что явно недостаточно. Чтобы ускорить этот процесс, необходимо предпринять неотложные меры по сдерживанию цен на лифтовое оборудование для системы капитального ремонта МКД. По данным, которые привел секретарь комиссии по вопросам лифтового хозяйства Петр Харламов, с начала года рост цен на лифты в РФ составил до 30%. Он также отметил увеличение числа несостоявшихся торгов.

На повышение ценовых издержек при проведении ремонтов в многоквартирном жилом секторе указала и исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта Анна Мамонова: «Мы ориентировались на цену лифтов в 1,1 млн рублей, а сейчас получаем прайсы на 2 млн. И это ведет к большому числу несостоявшихся торгов».

Таким образом, к настоящему времени образовалось значительное несоответствие реальной цены лифтов и предельных расценок, установленных регионами. За максимальную стоимость на местах отвечают органы власти субъектов, при этом многими из них не учитываются методические рекомендации Минстроя России по ее определению. Все это серьезно тормозит темпы капремонта в МКД. Поэтому, считает Анна Мамонова, для системы капремонта принципиально важно сегодня зафиксировать цены, потому что за конеч-

Подъем втридорога

Возросшая стоимость лифтового оборудования может застопорить капремонт МКД



МАКСИМ МОШИН / АГН «МОСКВА»

ную платит потребитель, то есть собственники. А региональным операторам необходимо ориентироваться на понятную стоимость хотя бы в полугодовом временном промежутке. В противном случае торги не состоятся, поскольку регионы не успеют среагировать на организационный процесс.

Члены комиссии выдвинули и целый ряд других предложений по решению актуальных проблем лифтовой отрасли. В частности, они признали целесообразным продлить действие постановления правительства РФ №1667 от 30 сентября 2021 года, предусматривающее возможность увеличения цены договора на капремонт до 25% в связи с удорожанием стоимости материалов. Далее, по их мнению, следует снять возможные барьеры и в целом упростить импорт микроэлектронных компонентов из «дружественных» стран для систем управления и контроллеров, а также внести изменения в постановление правительства РФ №615, позволяющие выплачивать подрядчику авансовый платеж в размере до 50% от стоимости договора, при этом значительно снизив требования к банковской гарантии для ее удешевления.

Все участники заседания выступили за бюджетное софинансирование работ по замене лифтов в рамках программ капремонта в МКД. Соответствующее обращение в правительство за финансовой поддержкой ранее уже было направлено профсообществом. Выказались эксперты и за использование таких механизмов, как совмещенные торги, а также факторинг, успешный опыт применения которого имеется при поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ (Фонд ЖКХ). «Замена лифтового оборудования — вопрос не сегодняшнего дня. Тем более, что он был отработан, и органы власти начали так действовать, чтобы получать субсидии. Поэтому, если есть возможность организации льготного кредитования, то ее необходимо использовать», — сказала заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк, уточнив, что ряд мер можно задействовать быстро.

Члены комиссии обсудили тему снижения уровня контроля за безопасностью лифтов. Как подчеркнул Петр Харламов, в настоящее время в стране складывается тревожная ситуация относительно безопасного использования и эксплуатации лифтов, в частности сви-

Справочно

■ В России в I квартале 2020 года была законтрактована замена 3181 лифта, а в 2021 году — 6008 лифтов. В I квартале 2022 года состоялись торги и заключены договоры по замене 3117 лифтов на общую сумму более 10,825 млрд рублей и фактически произошел откат к уровню замен 2020 года.

детельствующая об отсутствии соответствующего госконтроля (надзора). Не наделен правами ни один орган государственной исполнительной власти, уполномоченный контролировать соблюдение требований технического регламента «Безопасность лифтов» и Правил безопасного использования и содержания лифтов. Ранее эту функцию исполняли Ростехнадзор и некоторые другие ведомства, но сейчас такой орган не определен. В целях исправления ситуации сегодня подготовлены и рассматриваются несколько концепций. В их числе и та, которая предполагает сохранение ввода лифтов в эксплуатацию с участием госорганов. Работа по ним еще не доведена до конца, а лифтовикам, к сожалению, сегодня приходится сталкиваться с рядом препятствий, в том числе с позицией Минэкономразвития РФ, которое считает, что снижение травматизма не является заслугой лифтового сообщества.

В целом, по мнению отраслевых специалистов, чтобы обеспечить необходимое обновление лифтового парка до февраля 2025 года в рамках программ капремонта и их безопасную эксплуатацию, следует задействовать эффективные механизмы. Решено, что этими вопросами займутся две новые рабочие группы по ценообразованию и модернизации лифтов, а их предложения будут направляться в Общественный совет при Минстрое, а затем в само министерство и другие ведомства.

Правовой диссонанс

Почему стройконтроль «не по карману» членам СРО?



Александра БЕЛОУС, президент межотраслевой ассоциации СРО в области строительства и проектирования «Синергия»

Все чаще члены наших саморегулируемых организаций (СРО), приняв решение поучаствовать в конкурсах на оказание услуг по строительному контролю, сталкиваются с законодательной «особенностью», которая в ряде случаев лишает СРО возможности оказать их. Нюанс этот заключается в определении уровня ответственности членов СРО при реализации договоров на выполнение функций технического заказчика на этапе строительномонтажных работ (СМР) и стройконтроля.

По мнению Минстроя России, отраженному в письме ведомства за №5265-ТБ/02 от 12 февраля 2021 года, «строительный контроль является функцией технического заказчика и может выполняться только организацией — членом СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», за исключением отдельных случаев. Кроме того,



ДЕНИС ГРИШИН / АГН «МОСКВА»

Градостроительным кодексом (ГрК) РФ не выработаны и не установлены особые требования к осуществляющим эти функции членам СРО. Соответственно, к ним предъявляются общие требования, определенные законодательством и внутренними документами СРО.

Таким образом, если компания заключит договор стройконтроля с заказчиком, то уровень ответственности для нее будет определяться исходя из размера обязательств по ранее заключенному договору строительного подряда, в рамках которого и будет выполняться стройконтроль.

На деле получается следующее. Например, организация — член СРО планирует заключить конкурентным способом договор на осуществление строительного контроля на сумму 500 тыс. рублей. В соответствии со стоимостью заключаемого ею договора на выполнение стройконтроля компании требуется первый уровень ответственности как по компенсационному фонду возмещения вреда (КФ ВВ), так и по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Но при этом контроль должен осуществляться в рамках ранее заключенного заказчиком договора стройподряда на сумму, например, 100 млн рублей.

Исходя из разъяснений, данных профильным министерством, имеющийся первый уровень по обоим компонентам СРО у компании, осуществляющей строительный контроль, является недостаточным, и ей нужно повысить свой уровень ответственности по КФ до второго, произведя доплаты в КФ ВВ и КФ ОДО в размере 400 тыс. и 2,3 млн рублей соответственно.

Возникает вопрос, где же организация, планирующая осуществлять стройконтроль, должна взять 2,7 млн рублей на внесение доплат в компенсационные фонды, если в рамках будущего договора она заработает всего лишь 500 тыс. рублей?

К сожалению, на сегодняшний день законодотворцев мало волнует этот вопрос, ведь при обращении членов СРО в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России по результатам конкурсных процедур, содержащих пункт об уровне ответственности организации, ФАС лишь ссылается на разъяснения Минстроя России, которые мы привели выше.

На наш взгляд, было бы логично скорректировать норму ГрК РФ, определив размер взносов в компенсационные фонды СРО для компаний в соответствии со стоимостью договора на выполнение функций строительного контроля, а не договора строительного подряда, в рамках которого он должен осуществляться.

Ведь иначе выполнение действующих требований оказывается невозможным в ряде случаев, что в итоге приводит к ограничению конкуренции и ущемлению прав организаций, которым становится фактически «не по карману» реализация таких договоров.

МАТЕРИАЛЫ

Владимир ТЕН

Возведение зданий и сооружений на стальном каркасе в сложившихся турбулентных условиях может стать эффективным решением, способным поддержать российский стройкомплекс, считают в Ассоциации развития стального строительства (АРСС).

На самом деле, стальной конструктив — это надежность, качество, простота и элегантность. Здания на металлокаркасе строятся быстро, они долговечны, экологичны, обладают большим запасом прочности, монтаж ведется в любых погодных условиях. При этом большая часть стальных конструкций производится «дома»: только в каталоге производителей АРСС значится более 150 предприятий, которые занимаются выпуском металла, и все они базируются в России.

В силу позитивных «строительных» качеств металла стройка получит максимальную эффективность, способность обеспечить выполнение запланированных объемов возведения жилья, социальных и коммерческих объектов. При этом к основным преимуществам строительства на металлокаркасе можно отнести существенное сокращение сроков возведения объектов — от двух до шести месяцев. Достигается это за счет одновременного ведения проектирования, изготовления и монтажа стальных конструкций. Отсутствие «мокрых процессов» дает возможность строителям работать круглый год в любом регионе без дополнительных затрат на применение новейших технологий и материалов для зимнего строительства, а сокращение сроков ведет к снижению операционных расходов на содержание участка и клиентские службы.

Также к определенным «металлопреференциям» относится гибкость планировочных решений. Применение металлического каркаса «убирает» необходимость в несущих стенах, предоставляя заказчику возможность в полной мере использовать пространство по своему желанию: малый объем несущих колонн позволяет создавать оригинальные планировки внутренних пространств. Для здания в 20 этажей размер несущей колонны может не превышать 40х40 см при размере аналогичной по несущей способности бетонной стены 20х150 см. Кроме того, коммуникации в здании на стальном каркасе также имеют компактные размеры.

Застройщик в этом случае может реализовать наиболее оптимальную и привлекательную для потребителя «нарезку» квартир. А при возведении коммерческих объектов для создания эффективного пространства могут использоваться сетки колонн с длиной пролета 9, 12, 15 и более метров. Стальной каркас по-



Железо нам поможет

Строительство на стальных конструкциях может стать конкурентным преимуществом

зволяет создать конкурентный продукт: отсутствие несущих стен в зданиях на металлокаркасе обеспечивает реализацию любой поэтажной квартирографии и увеличивает продаваемую площадь здания до 10%.

Немаловажным свойством металла является его экологичность, он имеет почти 100-процентный замкнутый жизненный цикл, а также возможность повторного использования, обладая при этом низкой энергоемкостью и малым углеродным следом. Металл с ненужного больше здания легко демонтируется и переплавляется для изготовления новых изделий без понижения характеристик. Помимо этого, отслужившие свой срок конструкции с минимальным ущербом изымаются и заменяются новыми без остановки эксплуатации объекта.

Металл также просто утилизировать, что особенно актуально в контексте программы реновации жилья. При сносе панельных домов все уходит в мусор, тогда как при сносе здания на металлокаркасе стальные конструкции утилизируются на 95%. Этот металл идет в переплавку и благодаря новым технологиям может стать основой для конструкций, еще более современных и прочных. Более того, владелец здания на утилизации металла еще и заработает, продав металл по цене дефицитного лома.

Типовое проектирование и строительство из металла имеют большой потенциал. Это перспективное направление для решения задач по обеспечению населения социально значимыми инфраструктурными объектами —

школами, детскими садами, больницами, спортивными сооружениями и многим другим. Кроме того, типовыми проектами могут быть и жилые здания. Многократное применение типовых проектов с доказанной экономической эффективностью уменьшит время проектирования примерно на 40%, что позволит сэкономить значительное количество выделяемых бюджетных средств.

Сталь прочна и долговечна, что также расширяет возможности строителей. Металл производится по высоким стандартам, конструкции имеют точные геометрические размеры. Это гарантирует постоянный контроль качества и безопасности. В случае особо сложных заказов на заводах по производству стальных конструкций имеется возможность организовать контрольную сборку для обеспечения быстрого монтажа. Сталь имеет высокие параметры прочности и ковкости, что делает ее устойчивой к случайным повреждениям. Если же стальная конструкция все же подверглась повреждению, ее можно легко восстановить с помощью обрезки, сварки или креплений.

Еще одно существенное преимущество металла — его высокая сейсмоустойчивость. Если сейсмичность местной строительной площадки превышает 6, то материалоемкость конструкций вырастает в среднем на 25-30% на каждый балл сейсмической активности. С каждым дополнительным баллом эффективность здания на стальном каркасе возрастает



АЛЕКСАНДР ДАНИЛОВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АССОЦИАЦИИ РАЗВИТИЯ СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (АРСС):

«Только в прошлом году АРСС сертифицировала 12 заводов металлоконструкций (ЗМК). Пять участников рынка включили СТО АРСС «Изготовление и контроль качества стальных конструкций» в закупочные процедуры. Мы видим позитивную динамику в повышении качества производимой продукции. Об этом говорит желание ЗМК получить наши сертификаты. Таким образом, можно сказать, что отрасль готова к грядущим сложностям, а имеющиеся мощности могут обеспечить необходимый объем поставок»

по сравнению с монолитным. На территории России технология строительства с использованием стального каркаса наиболее эффективно может применяться в регионах «балльности» землетрясений в 6 баллов и выше — на Кавказе, в Крыму, на территории Дальнего Востока, на юге Восточной Сибири, в районе Байкала, в том числе за счет простоты доставки до стройплощадки.

Цены сдержит декларация

Ярославские власти и бизнес подписались под ответственным ценообразованием на инертные стройматериалы

На территории области присутствует почти весь спектр нерудных материалов: песок строительный, карьерный, речной, мытый, песчано-гравийная смесь, гравий, щебень, торф, бутовый камень. Предприниматели, занятые в сфере оборота этой продукции, обязуются, согласно документу, проводить прозрачную и согласованную ценовую политику, не допускать картельных сговоров и установления монопольно высоких цен. Правительство области, со своей стороны, будет держать под контролем цены на оборудование, запчасти и материалы, необходимые недропользователям для работы, сообщать о выявленных нарушениях в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России, оказывать участникам соглашения предусмотренные законодательством меры поддержки.

В свою очередь, Михаил Евраев, отвечая в ходе рабочей поездки в Рыбинский район на вопрос о росте цен на стройматериалы, прокомментировал эту ситуацию так: «Правительство области не может регулировать рост цен, его можно сдерживать только конкурен-

цией. Поэтому мы стараемся привлекать как можно больше компаний, например, по поставке щебня. Мы провели совещание с участием директоров карьеров, с ФАС и обсудили этот вопрос. В случае необоснованного завышения цен будем принимать меры вплоть до возбуждения дел с вытекающими последствиями». Глава региона также отметил, что область намерена предоставить большое количество карьеров всем желающим, с тем чтобы расширить спектр предложений. Это единственный нормальный путь для сдерживания роста цен.

Справочно

■ В Ярославской области балансом запасов полезных ископаемых учтены 23 месторождения песков для строительных работ и производства силикатных изделий, а также 30 месторождений песчано-гравийного материала. В настоящее время в регионе выдано 85 лицензий на добычу песчано-гравийных пород, песка и торфа.



Евгений ТОРГАШОВ

В Ярославской области между правительством региона и предпринимателями, работающими в сфере недропользования, подписана декларация об ответственном подходе к установлению цен на продукцию. Срок действия документа — до конца года.

«Достигнутые договоренности необходимы для дальнейшей реализации в области проек-

тов жилищного строительства и ремонта дорог, а также с целью выполнения поручения временно исполняющего обязанности ярославского губернатора Михаила Евраева о стабилизации социально-экономической ситуации в регионе, — пояснил заместитель председателя областного правительства Артем Молчанов. — В ходе дальнейшей работы планируется регулярное проведение совещаний с участием всех сторон декларации».

МАТЕРИАЛЫ

СТРОИМ НА СВОЕМ!

Алексей ТОРБА

В течение нескольких десятилетий на оптовых базах и прилавках строительных магазинов страны доминировали импортные керамические материалы. Смогут ли отечественные производители керамики восполнить пробелы, которые неизбежно образуются в связи с санкциями? Об этом «Стройгазете» рассказал директор Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ) Альберт ПОПОВ.

«СГ»: Альберт Александрович, как за последнее время изменился объем продаж керамических материалов, что происходит со спросом, структурой рынка?



Альберт Попов: На внутреннем рынке производители керамической плитки, в том числе керамогранита, пока не увидели снижения спроса, несмотря на вынужденное изменение цены, связанное со значи-

тельным ростом издержек в производстве. Вместе с тем, отмечаем сокращение экспортных поставок, вызванное разрывом логистических цепочек и рядом случаев принципиального отказа от российской продукции, даже при условии ее безусловного качественного и ценового превосходства над продукцией конкурентов из других стран. У нас нет пока точной статистики за март этого года, но рискну предположить, что экспортные поставки могли сократиться на 30-50% в зависимости от направлений экспорта, внутренний рынок должен был дать рост в 5-10%, но в самом скором времени этот рост будет остановлен. Продолжается развитие рынка крупноформатного керамогранита: плита от 1000х3000 мм и больших размеров активно идет на объекты, помогая архитекторам в создании уникальных фасадных композиций, а дизайнерам в осуществлении величественных и практичных решений для общественных пространств.

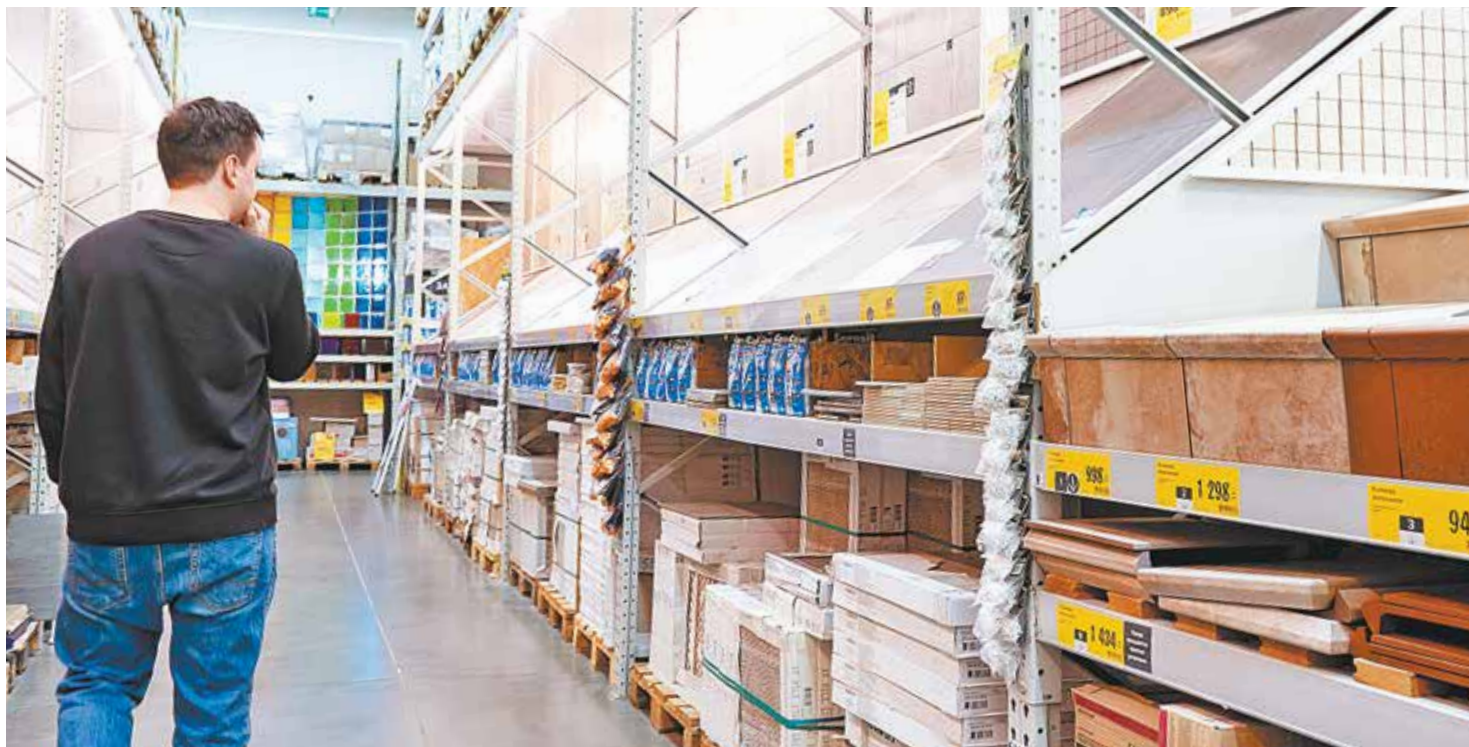
В последние пять-шесть лет ярко выражена тенденция к смещению спроса в более низкие ценовые категории, что напрямую объясняется не только практичным подходом, но и сокращением возможностей потребителей. Однако такая тенденция не позволяет говорить о снижении общего уровня продукции: высокий уровень международной конкуренции и постоянно растущие требования к качеству и выразительности заставляют производителей создавать даже в среднем и низком ценовых сегментах очень качественные и высокохудожественные коллекции.

«СГ»: Какую долю на рынке занимают материалы отечественного производства?

А.П.: В общем объеме продаваемого в стране продукта доля российских производителей в 2019-2021 годах составляла не менее 80%. При этом необходимо отметить, что неучтенная в этой статистике часть отечественной продукции поставлялась за границу. В этом году ситуация может измениться, и немалая часть плитки, ранее уходившей на экспорт, заменит определенную долю импорта, сократив его объем как минимум в половину.

«СГ»: Какие страны и в каких объемах продают керамические материалы и изделия на наш рынок?

А.П.: Общий объем импорта в продажах керамической плитки, в том числе керамогранита, в России составляет 20-25%. Традиционно сильные позиции у поставщиков из Италии, Испании, Индии, Турции и Ирана. Несколько снизилась активность китайских компаний, что объясняется значительными пертурбациями в логистике и сложностями ковидного периода. Сегодня очевидное снижение или исчезновение с российского рынка покажет продукция польских и украинских производителей. Однако не стоит забывать о том, что в России работают



Не было бы счастья

Все больше российской керамической плитки остается на внутреннем рынке

Досье «СГ»:

■ Ассоциация производителей керамических материалов (АПКМ) была создана в 2009 году и сегодня объединяет крупнейшие отраслевые предприятия с географией расположения от Калининграда до Якутии. В состав АПКМ входит Научный центр керамики ВНИИСТРОМ. Ассоциация поддерживает тесные контакты с ведущими профильными образовательными и научно-исследовательскими учреждениями (РХТУ, МГСУ, ЦНИИСК и др.). АПКМ имеет представительство в Научно-техническом совете по развитию промышленности строительных материалов и конструкций при Минпромторге РФ, в Общественном совете Минстроя России.

производства с международными инвестициями — подразделения компаний из Италии, Турции, Польши и США, прекрасно адаптировавшиеся к российскому деловому климату и внесшие большой вклад в развитие культуры и технологий производства и маркетинга.

«СГ»: В какие страны поставляют керамику отечественные производители? Есть ли перспективы увеличения экспорта?

А.П.: География экспорта российских производителей, несмотря на пока небольшие показатели по общему объему, широка: это страны ближнего зарубежья, ЕС, Южной и Северной Америки.

«СГ»: Каковы основные тренды развития рынка керамических материалов и изделий?

А.П.: Ужесточение конкуренции, борьба за рынки сырья, рост стоимости энергоносителей, дефицит квалифицированных кадров — это все факторы, имеющие ярко выраженный международный характер. Поэтому производители постоянно находятся в процессе обновления и модернизации технологического оборудования, развития новых продуктовых линеек, обновления коллекций. Уже несколько лет акцент смещается в сторону крупноформатного керамогранита, где форматы от 600х600 мм «растут» к форматам 1200х3200 мм. То есть выбор делается в пользу практичного и очень прочного и выразительного изделия. В моде натуральные цвета и фактуры дерева, бетона, природного камня. Палитра также максимально дистанцируется от кричащих и нарочито ярких цветов, чье время может настать через лет 7-10.

«СГ»: Насколько изменился за последние годы уровень рентабельности лидеров по производству керамических изделий?

А.П.: С учетом усиливающейся международной конкуренции сложно говорить о росте рентабельности, пожалуй, лишь за исключением второй половины 2020-го — первой половины 2021 года (рост на 10-15% к показателям предыдущих периодов). Сейчас все получаемые доходы менеджмент предприятий и инвесторы вынуждены направлять на переоснащение и разработку новейших технологий. Набирает обороты процесс слияний и поглощений, а также постоянное развитие производств за счет строительства новых линий по выпуску тех или иных уникальных продуктов.

«СГ»: Какова степень концентрации производства керамики по регионам?

А.П.: В России это Поволжье, Южный и Центральный федеральные округа, Северо-Запад и Урал.

«СГ»: Как изменились цены на керамику за последнее время?

А.П.: Стоимость готовой продукции в рознице возросла на 30-50% в сравнении с «доковидным» периодом, что связано с кратным ростом цен на сырье, логистику, упаковку и с другими расходами.

«СГ»: Как в это непростое время АПКМ помогает производителям керамических материалов продвигать их продукцию?

А.П.: Наши участники сами блестяще справляются с продвижением, имея огромные компетенции в области маркетинга и продаж, поэтому помощь и поддержка АПКМ большей частью сконцентрирована в сфере GR и технического регулирования, подготовки отраслевой аналитики в продуктовых и региональных разрезах, решении вопросов сертификационных и арбитражных испытаний продукции, координации и консолидации отраслевых усилий по актуальным в данный момент направлениям.

«СГ»: Что сделано АПКМ для совершенствования нормативно-технической базы? Какие проблемы при этом возникают? Какие стандарты разрабатываются сейчас?

А.П.: АПКМ инициировала масштабную инвентаризацию и пересмотр прежней отраслевой нормативной базы, следствием чего стала разработка и принятие базовых межгосударственных стандартов — ГОСТ 13996-2019 «Плитки керамические. Общие техниче-

ские условия» и ГОСТ 27180-2019 «Плитки керамические. Методы испытаний». Данные нормативы вобрали в себя самый передовой мировой опыт нормирования, в том числе по современному материалу — керамограниту, избавили отрасль от некачественных дублирующих документов, обеспечили единство методов испытаний и требований к продукции на всем пространстве СНГ. Такая значимая работа прошла при активном участии сотрудников Научного центра керамики ВНИИСТРОМ и опытных технических специалистов компаний — участников нашей Ассоциации. Более половины всех российских производителей приняли участие в деятельности рабочей группы по совершенствованию нормативной отраслевой базы. И результат не замедлил сказаться — сегодня российское нормирование в части плитки можно назвать одним из самых современных и передовых в мире.

80%

составляет в последние годы доля российских производителей керамических материалов в общем объеме продаваемого в стране продукта

«СГ»: Что еще, на ваш взгляд, необходимо сделать АПКМ для дальнейшей популяризации керамических материалов?

А.П.: Этот благодарный материал сам прокладывает себе дорогу к сердцу потребителя за счет своих непревзойденных эксплуатационных и эстетических качеств. Он практически незаменим на фасадах, при благоустройстве территорий, в зонах с особым влажностным режимом, да и в обычных условиях керамическая плитка обеспечивает уют и комфорт, а возможности декора настолько безграничны, что способны удовлетворить самые взыскательные запросы.

Тем не менее есть целый ряд вопросов, работа над которыми в Ассоциации не останавливается и идет в режиме отраслевой консолидации. Наши участники активно вовлечены в эту работу, потому что ее результатом являются перспективы развития предприятий, и эта работа ведется публично и гласно, с соблюдением всех норм деловой этики и морали. Мы рады, что в России АПКМ стала примером такой отраслевой консолидации и ответственности предприятий за свое будущее.

Блок из автоклава

Газобетон низкой плотности давно утвердился в качестве самого популярного материала для ИЖС

Владимир ТЕН

В начале весны «Стройгазета» (№7, с. 14) уже рассказывала о повышенном интересе как индустриальных застройщиков, так и частных лиц, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), к автоклавному газобетону (АГБ). В прошлом году на фоне снижения производства в стране ряда основных стеновых материалов лишь выпуск АГБ показал уверенный рост — на 15% (до рекордных за последние семь лет 15,79 млн кубических метров). О дальнейших перспективах сегмента «Стройгазета» побеседовала с Александром ОХЛОПКОВЫМ — генеральным директором межрегиональной производственно-ресурсной корпорации (МПРК) «ГРАС», являющейся одним из ведущих производителей АГБ в России.

«СГ»: Александр Владимирович, существуют ли инновационные разработки на рынке АГБ? Что конкретно использует «ГРАС»?



Александр Охлопков: Нужно сказать, что мы активно следим за мировыми трендами развития отрасли. Несколько лет назад наши европейские коллеги столкнулись с трудностями в сбыте продукции из-за серьезного изменения

нормативов тепловой защиты зданий в наружных конструкциях, что фактически привело к потере ими рынка. Они были вынуждены в ускоренном режиме разрабатывать, сертифицировать и запускать в промышленное производство энергоэффективный стеновой материал. Понимая, что Россию в скором времени также ждет процесс ужесточения норм, мы решили не тянуть и запустить в работу низкоплотностные материалы с хорошими показателями по прочности (D300 b2.0, D350 b2.5 и D400 b2.5). Нам это удалось: на сегодняшний день уже более 60% выпускаемой предприятиями «ГРАС» продукции является энергоэффективной, что позволяет нашим потребителям экономить не только на этапе строительства, уменьшая толщину стены и фундамента, но и в будущем — на отоплении/кондиционировании помещений в период активной эксплуатации. Мы наладили также выпуск специальных блоков для устройства вентиляционных каналов. Ранее заказчики были вынуждены использовать кирпич для данного узла, что приводило к удорожанию и образованию ряда неприятных факторов из-за разности материалов. Все остальные продукты, разработанные предприятием ранее, позволяющие комплексно строить стены и перегородки будущего дома из единого материала и избежать образования «мостиков холода», да и просто упростить строительный процесс, продолжают выпускаться и доступны нашим покупателям.

«СГ»: Какое оборудование вы используете? Возможно ли технологически их усовершенствовать собственными силами?

А.О.: Несмотря на использование европейских линий на предприятиях «ГРАС», мы постоянно работаем над модернизацией и усовершенствованием производственных процессов. Нам, к примеру, удалось запустить в работу вторичное использование пара автоклавной обработки, использование конденсата в производственном процессе, оптимально сбалансировать работу шламовой мельницы за счет грамотного подбора



зобетонной крошки для увеличения прочностных характеристик продукции и т.д. Все это позволило предприятиям снизить расходы потребления газа, электричества, воды, минимизировать сбросы остаточного пара в атмосферу и полностью уйти от сброса вод. Вся выбраковка белого массива снова используется в производственном процессе, а это чистое и безотходное производство.

«СГ»: В стране растет интерес к ИЖС, как и потребность в стройматериалах. Ощущаете ли вы повышение спроса на вашу продукцию?

«Полностью автоматизированный процесс производства на заводах «ГРАС» гарантирует неизменное качество и идеальную геометрию выпускаемых изделий»

А.О.: Доля продаж продукции для ИЖС существенно увеличилась. По нашим оценкам, спрос на газобетон вырос на 60-80%. Газобетон автоклавного твердения с 2013 года и до сегодняшнего дня — лидер среди всех стеновых материалов (обогнал все виды кирпича вместе взятые). И это благодаря рынку ИЖС, который поверил в материал и не прогадал. У современного газобетона действительно очень много плюсов, я бы даже сказал, что на сегодняшний день альтернатив ему для каменного строительства просто нет.

«СГ»: А есть возможность наращивания мощностей?

А.О.: Сейчас «ГРАС» выпускает продукцию в максимально возможных объемах, дополнительно смещены графики годового обслуживания и сокращены сроки планово-предупредительных работ, что позволяет минимизировать сроки получения продукции клиентами. Но бесконечно продолжаться это не может: оборудование требует ремонта. Речи о модернизации линии для увеличения объема выпуска в текущих реалиях, к сожалению, не идет.

«СГ»: Стоимость стройматериалов растет. Что происходит в вашем сегменте?

А.О.: С середины прошлого года стоимость строительных материалов в России начала стремительно меняться, и мы как участники этого рынка на себе прочувствовали все изменения. Толчок рынку дали металл и чуть позже древесина, а потом всех было уже не остановить. Естественно, мы

вынуждены были реагировать на изменение цен закупки, на меняющиеся условия торговли повышением цены. Для нашего потребителя цена на газобетон с середины прошлого года выросла примерно в два раза. При этом цена древесины (мы используем ее в качестве упаковки) и алюминия выросла в три раза, металла (используется в производстве для приготовления шлама) — более чем в два раза, термоусадочной пленки — в два раза и т.д. Причиной, как нам кажется, послужили постковидные повышенные объемы потребления в мировом масштабе, увеличившиеся налоги по ряду направлений, но

вый формат контроля за оборотом леса, ну и, конечно, без спекуляции тоже не обошлось. Сейчас мы со специалистами из Минпромторга пытаемся найти рычаги воздействия на ряд поставщиков для стабилизации ситуации. К примеру, как бы смешно сейчас ни звучало, добывая в стране алюминий и тут же его перерабатывая в исходный продукт для нашей отрасли, при закупке мы привязаны не только к валютным колебаниям, но и к биржевой торговле на Лондонской бирже. И таких примеров много.

«СГ»: Присутствуют ли на российском рынке АГБ иностранные производители?



Справочно

■ МПРК «ГРАС» — это два завода по производству автоклавного газобетона — ДСК «ГРАС-Саратов» и ДСК «ГРАС-Светлоград» — совокупной мощностью 900 тыс. куб. метров в год, что дает возможность построить более 1 млн жилых «квадратов». При полной автоматизации производства на каждом из предприятий работает более 100 человек. Активно внедряются в работу МПРК и технологии информационного моделирования (ТИМ). На заводах «ГРАС» используется оборудование компании Hess AAC Systems B.V. (Нидерланды), отличающееся высокой надежностью, а благодаря отлаженной технологии производства и точной рецептуре, проверенной технологами компании, вся продукция выпускается выше требуемых технических норм по ГОСТ. Сегодня продукция «ГРАС» доступна на большей части европейской территории России, предприятия обеспечивают газобетоном свыше 20 регионов.

А.О.: Предприятия из Белоруссии работают у нас десятки лет. Свободные объемы ежегодно «текут» в центральные и северо-западные регионы. С 2012 по 2014 год небольшие объемы поставляла Прибалтика. В конце прошлого и начале этого года юг России начал наполняться газобетоном из Турции и Ирана, была проработана логистика поставки продукции водным транспортом. А тем временем газобетон из России несколько предприятий экспортировали в значительных объемах в Казахстан.

«СГ»: Каковы дальнейшие перспективы развития вашего бизнеса в части оборудования или технологий в нынешних реалиях?

А.О.: Сегодня мы используем отечественное сырье, которое может поставляться иностранными холдингами (например, Holcim), но при этом их производство локализовано в России, чего нельзя сказать о запчастях. Большая часть из 72 российских заводов оснащена линиями зарубежного производства, а это уже жесткая привязка к рынку европейских поставщиков оборудования и запчастей. От многих поставщиков автоматики уже получены отказы на продолжение сотрудничества, а аналогов на рынках Китая, Турции и Индии нет. Сейчас эти вопросы остаются открытыми и напряженными, пытаемся их решить совместно со специалистами Минпромторга.

«СГ»: В чем плюсы вашей продукции в новых условиях резкого сужения связей с зарубежными компаниями?

А.О.: Я бы не стал привязывать плюсы нашего материала к изменившемуся рынку и глобальным запретам. Газобетон автоклавного твердения был и остается лидером в сегменте стеновых материалов, и мы приложим все свои силы, чтобы наши заводы продолжали работать и при этом выпускать высококачественный материал для комфорта проживания наших людей вне зависимости от внешних факторов.

МНЕНИЯ



Светлана ГУЗЬ, управляющий партнер бюро юридических стратегий LEGAL TO BUSINESS

«Аудитор — помощник, главная задача которого — не навредить клиенту, а сделать так, чтобы его деятельность отвечала требованиям законодательства»

Second Opinion

Почему предпринимателям стоит обращаться к внешним консультантам?

В сфере строительства любые консалтинговые услуги, включая юридические, финансовые, аудиторские, высоко востребованы всегда. В зависимости от конъюнктуры рынка или внешних обстоятельств в какие-то моменты интересы доверителей, клиентов могут больше склоняться в том или ином направлении. Например, при изменении налогового законодательства больше востребованы налоговые консультанты, при изменении гражданского, земельного или градостроительного законодательства с запросами чаще будут обращаться к юристам в области недвижимости, равно как и в случае реализации нетипичного строительного проекта или по сложным проектам, требующим всестороннего анализа (к примеру, востребовано обращение к юридическим консультантам при приобретении крупных земельных активов, в особенности в случае необходимости анализа корпоративных рисков, рисков банкротства, природоохранного законодательства). В сфере банкротства также целесообразно обращение к внешним консультантам.

В современных обстоятельствах, когда чуть ли не ежедневно издаются новые нормативные акты, изменяющие или корректирующие прежнее регулирование отрасли, вводятся меры поддержки бизнеса, проверяются на прочность давние деловые отношения, разобраться в них без помощи внешних специалистов зачастую непросто. И дело не в том, что штатные работники не обладают соответствующими компетенциями или знаниями. Исторически сложилось, что в строительных корпорациях очень сильные юридические команды, что обусловлено разнонаправленностью вопросов, которые приходится решать в ходе деятельности. Но в периоды кризисов круг вопросов настолько расширяется, что внутренние кадры просто физически не успевают отвечать на запросы собственников бизнеса, не теряя в качестве сопровождения текущей работы.

В сфере малого и среднего бизнеса в условиях, когда приняты решения о сокращении штата, привлечение внешних консультантов, как ни странно, позволяет снизить финансовую нагрузку, так как стоимость абонентских услуг зачастую намного ниже, чем затраты на фонд оплаты труда и операционные расходы по найму персонала.

Бывают ситуации, когда консультанты привлекаются из-за узкой направленности вопроса, например, по применению санкционных норм в определенной юрисдикции или в определенной отрасли.

Особняком стоят вопросы сопровождения судебных споров. Для этого тоже могут привлекаться сторонние специалисты (и достаточно разной ценовой категорией). В случае сложного спора, требующего глубокого погружения в материал, скорее будут искать известное юридическое бюро, участника различных рейтингов. Если же речь идет об одномоментном росте искомой работы, например, о взыска-

нии задолженности по типовым договорам, за помощью могут обратиться и к по-пате фирме.

В нестабильные времена отмечается всплеск обращений бенефициаров бизнеса за проведением комплексного или узконаправленного due diligence. Целью такой проверки могут быть как независимый взгляд на происходящее в компании и свежие предложения по настройке бизнес-процессов, так и предварительная работа, направленная на продажу бизнеса, изменение корпоративной структуры, а может быть — и на оценку вероятности или целесообразности банкротства. В таких случаях чаще это совместная работа аудиторов, налоговых консультантов, юристов, иных специалистов. И здесь для всех участников важна степень доверия, так как могут раскрываться непубличные сведения, а клиенты особенно трепетно относятся к гарантиям сохранения конфиденциальности.

Помимо обязательного аудита для застройщиков и акционерных обществ аудит должен проводиться в обществах с ограниченной ответственностью, если их налоговые доходы больше 800 млн рублей либо сумма активов на конец 2020 года больше 400 млн рублей. То есть аудиторы находятся в некотором привилегированном положении: об их занятости позаботился законодатель.

В то же время аудит — это не всегда независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности. Например, генподрядчик может быть заинтересован в проведении строительного аудита. Любая крупная строительная компания может заинтересоваться аудитом персонала или экологическим аудитом. Проведение внешнего аудита может быть направлено и на проверку работы внутренних аудиторов при наличии последних в структуре компании. Но в любом случае аудитор — это помощник. Его задача — не навредить клиенту, а высказать замечания и предложения, чтобы деятельность предпринимателя отвечала требованиям законодательства.

Мы всегда призываем наших деловых партнеров и клиентов обращаться к внешним консультантам — как минимум, для получения second opinion. Независимый взгляд, отсутствие эмоций в спорной ситуации, направленность на достижение результата при минимальных издержках для заказчика, навыки переговоров — это отличительная черта профессиональных консультантов. Там, где сторона конфликта в одиночку может зайти в тупик, команда привлеченных специалистов с высокой долей вероятности найдет выход.

В период кризиса все заинтересованы в работе, и консалтинг не исключение. Дороговизна консультационных услуг — скорее, миф. Консультанту важно сохранить доверие клиента, поэтому договороспособность в части формирования ценовой составляющей сейчас высока как никогда.

Наталья НЕНАШЕВА, управляющий партнер консалтинговой компании TOPLINE



«Безграмотное применение достаточно сложных во внедрении инструментов по оптимизации и сокращению налогов ведет к еще большим финансовым потерям»

Легально или никак

Растет востребованность юридических и консалтинговых услуг в строительстве

Тренд на принудительное обеление затронул все отрасли бизнеса. Государство принимает очень серьезные усилия для цифровизации и повышения качества работы Федеральной налоговой службы (ФНС) России, тем самым создавая все условия для легализации бизнеса. Иначе последуют огромные налоговые доначисления, банкротства и даже субсидиарная ответственность.

Сейчас повышенное внимание уделяется строительной отрасли. Направляется аналогия с событиями 2014–2015 годов, когда из тени выводили сельское хозяйство под лозунгом «либо будете работать легально, либо не сможете работать вообще».

Специфика строительного бизнеса такова, что при белых схемах работы возникает избыточная налоговая нагрузка — как по зарплатным налогам, так и по налогу на добавленную стоимость (НДС). И если не применять схемы оптимизации, то после уплаты всех налогов теряются прибыльность и рентабельность бизнеса, исчезают маржа и экономический смысл деятельности. Выход один — оптимизироваться и сокращать налоги легальными методами. Эти схемы существуют, но они достаточно сложны во внедрении, а безграмотное применение инструментов ведет к еще большим финансовым потерям. И вот тут уже приходится говорить не то что о востребованности, а о необходимости консалтинговых и юридических услуг, которые помогут переупаковать бизнес-процессы. Рассмотрим наиболее важные моменты, связанные с фондом оплаты труда (ФОТ), НДС и кэшем, и возможные пути решения возникающих вопросов.

Дорогие кадры

Пандемия и постсанкционное падение курса рубля создают дефицит на трудовом рынке. Число мигрантов уменьшается, оставшиеся требуют повышения зарплат. При этом в строительстве почти вся выручка поступает по безналу, нет источников кэша для выплаты зарплат в конвертах. А при работе «в белую» возникает огромная налоговая нагрузка на ФОТ: на практике она съедает от 40 до 60% чистой прибыли таких проектов, как возведение многоэтажного дома.

Хороший выход с учетом сдельного характера строительных работ и нацеленности на конечный результат — оформление рабочей силы в качестве самозанятых. Есть база для юридического обоснования сотрудничества с плательщиками налога на профессиональный доход (НПД). Однако и тут внедрение должно быть тонким, предельно грамотным и с учетом важнейших нюансов. ФНС прямо сейчас, в качестве одного из основных направлений работы службы в 2022-м, инспектирует характер отношений с самозанятыми и ищет поводы для переквалификации отношений в трудовые. Например, с опорой на письмо ФНС от 28 декабря 2021 года №СД-4-3/18371 о производственной зависимости самозанятого от оборудования, инструментов заказчика, что как раз обычная практика для строительства. Поэтому оптимизация через НПД может стать

проблемной, обернуться доначислением зарплатных налогов и штрафов.

Вывод — такую оптимизацию надо оформлять и обосновывать на экспертном уровне консалтинга, обеспечивая защиту от всех рисков и подводных камней.

Необлагаемая выручка

При легальной работе у строительной компании возникают повышенные налоговые обязательства в отношении НДС (поскольку вся выручка НДСная, доля безНДСных расходов высока, плюс к этому отсутствует налаженный документооборот, что не позволяет принимать вычеты по НДСным покупкам (материалы, оборудование)).

Есть эффективные рабочие схемы оптимизации расходов, связанных с уплатой НДС. Например, создание юридических лиц с упрощенной системой налогообложения (УСН) внутри группы компаний, взаимосвязь через инструмент простого товарищества. Головная компания с большими оборотами и солидной репутацией выигрывает тендеры (получает разрешения), а подконтрольное юрлицо занимается реализацией недвижимости как обладатель имущественных прав в рамках своего вклада в простое товарищество.

Неоспоримый плюс таких инструментов — не облагаемая НДС выручка от крупных сделок. Но и здесь есть свои риски: дробление бизнеса с единственной целью снижения налогов — прямой путь к разбирательствам с ФНС, крупным доначислениям, обвинениям в необоснованном дроблении. Потребуются убедительные обоснования деловых целей, экономической целесообразности создания новых юрлиц, со всей соответствующей документацией и правильным алгоритмом дифференциации финансовых потоков. Это под силу специализированным консультантам.

Выходим в кэш

Очень многим участникам стройотрасли требуется перестройка бизнес-процессов, которая решает задачи быстрого и беспрепятственного получения больших объемов кэша. Ведь есть абсолютно легальные потребности предпринимателя — например, закупка стройматериалов и инструментов на рынках или расчеты за работу тяжелой техники. Но легальный — не всегда значит простой. В 2022 году наблюдается дальнейшее ужесточение борьбы с обналом, банки с подозрением относятся к активным попыткам вывода денег со счетов. Например, под подозрение можно попасть за снятие более 100 тыс. рублей в день, более 1 млн рублей в месяц или за перевод в кэш не менее 70–80% поступлений на счет. А ведь блокировка счета — угроза бизнес-процессам, она стопорит работу и создает проблемы в отношениях с заказчиками. Актуальная переупаковка с целью того, чтобы регулярно снимать необходимую наличку и при этом быть чистыми в глазах банка, — часто вопрос первостепенной важности, и эффективнее всего проводить ее с привлечением бизнес-консультантов.

ГОРОДСКИЕ ИСТОРИИ



Окно или открытка?

Чем знаменит отель-легенда «Балчуг Кемпински»

Яна ЯЖМИНА

Вид с верхних этажей этого здания на улице Балчуг знаком каждому москвичу и гостю столицы. Да-да, это то место, откуда знаменитые художники изображали Кремль. Именно отсюда сделаны снимки, ныне пестреющие на всех сувенирных магнитах и открытках.

До колокольни

Остров, где мы теперь привыкли видеть плотную застройку, изначально был заливным лугом. Балчуг — улица длиной всего 250 метров, считается одной из старейших в Москве. Ее название произошло от татарского слова «Балчех», означающего «топь, грязь, болото». И неспроста: река постоянно выходила из берегов и буквально сносила деревянные постройки, ларьки, дворы. Однажды в 1783 году большое весеннее наводнение разрушило многие каменные строения, в том числе колокольню церкви Георгия в Ендове. Как раз после этого и был возведен Водоотводной канал. Стало значительно суше, но название закрепилось. Так до сих пор и называется улица — Балчуг.

Пожар, пожар и еще пожар

В XV веке неподалеку был разбит сад с плодовыми деревьями и ягодами, а чуть позже приказом Иоанна Грозного «на Балчуге, за живым мостом» был учрежден и первый на Руси кабак, куда доступ был открыт исключительно царским гвардейцам — опричникам. Правда, просуществовал он недолго: следующий царь, Федор Иоаннович, прикрыл эту «лавочку». Живым называли Москворецкий мост, который лежал прямо на воде, и, проезжая по нему, можно было почувствовать, как бревна ходят ходуном. Торговые ряды буквально заполнили Балчуг: по описи 1669 года на левой стороне находились «Мясной ряд» из 45 лавок,

«Колачный» из 28 и «Солодовый» из 40, а на другой — три харчевные избы и еще 52 лавки. Казалось бы, можно отлично зарабатывать, если не хранить ничего ценного на первом, затопляемом, этаже. Но в 1701 году большой пожар уничтожил практически все. Едва успели отстроиться, и в 1730 году на Балчуге снова случилось возгорание — в «Дранишном ряду», где торговали лесом, поэтому огонь разлетелся стремительно. А про третий пожар, в 1812 году, всем известно.

Уезжайте, вы смердите

После второго масштабного возгорания Сенат постановил, что харчевни отныне можно строить только каменные, амбары и лавки бережной не крыть, дабы не воспламенялись. Отдельного внимания удостоился «Мясной ряд» — скотобойни, да и сама торговля нарушала эстетику места, находившегося рядом с парадной частью Москвы, так что «грязный бизнес» переселили подальше, за Земляной город, а сами бойни еще восточнее.

Место изменилось до неузнаваемости: в 1850 году на плане Хотева по обе стороны Балчуга можно заметить каменные лавки виднейших московских купцов — бакалейщиков, скобянников... Большинство этих дворов были совсем небольшие, до 100 квадратных сажен, в один или два этажа, причем на втором размещались жилые помещения. Но по восточной стороне красовался многоэтажный дом Новомосковской гостиницы. А рядом с Водоотводным каналом расположилась гостиница «Балчуг».

Балчуг, 1

При выборе места для строительства гостиницы и доходных домов чуть ли не в первую очередь оценивали вид из окон. Предприимчивее всех оказался А.И. Осипов, который стал владельцем дома на пересечении улицы Балчуг и на-

бережной. Квартиры его каменной двухэтажки сдавались в аренду и были невероятно востребованными. Бизнес оказался настолько прибыльным, что уже в 1898 году по проекту петербургского архитектора А.В. Иванова здание выросло еще на несколько этажей. Это была его первая работа на территории Москвы, и считается, что она сыграла большую роль в карьере архитектора. Так над застройкой Балчуга поднялось солидное строение с угловатыми башнями со шпильками. Первый этаж был отдан под ресторан, а верхние сдавались под художественные студии. Именно благодаря работавшим здесь А. Куинджи, А. Васнецову, Ю. Клеверу вид на Кремль и Москворецкий мост, открывающийся из этих студий, стал одним из самых узнаваемых образов столицы. Позже, в 1911 году, дом вновь был частично перестроен.

«Балчуг» — «Новомосковская» — «Бухарест» — «Балчуг»

Революция 1917 года внесла свои коррективы: столица переместилась в Москву, и в здании на время были размещены государственные учреждения. Однако не место офисам в такой выигрышной локации. В 1928 году уже под именем «Новомосковская» гостиница вернулась к работе. К 1932 году здание стало семи-

этажным. А дальше история повторилась: в 1939 году дом превратился в общежитие Наркомата иностранных дел, а через 18 лет снова стал гостиницей, на сей раз «Бухарестом».

Потребовалось больше 30 лет, чтобы дожидаться нового глобального изменения. Австрийский строительный консорциум с труднопроизносимым названием «Австрой Баугезельшафт» изменил здание до привычного в настоящее время вида. Так в 1992 году открылся отель «Балчуг Кемпински» — первый международный пятизвездочный отель в России.

Клад Хромого

Тайники устраивали всегда и продолжают устраивать до сих пор. И у каждого времени, у каждого города есть на то свои причины. В Москве большая часть кладов была заложена примерно в 1812 году: местные мародеры и разбойники отлично ориентировались во дворах, старых колодцах, подземельях, складах и иных неприглядных локациях и зачастую успевали вынести ценности до того, как до них добирались французские солдаты, и перепрятать так, что мало кто смог бы найти.

Есть легенда, что банда Хромого Никишки, орудовавшая в Первопрестольной с особым успехом, награбила более 130 пудов серебра, причем тайник ее в подвале неподалеку от гостиницы «Балчуг» так и не найден. Сам Никишка и несколько его подручных погибли в стычке с французами. Может, мы чего-то не знаем, и именно в этом секрет успеха пятизвездочного отеля?

Кстати

Большее половины номеров отеля «Балчуг Кемпински» имеют окна с видом на Кремль, Красную площадь и собор Василия Блаженного. А еще, согласно исследованиям синоптиков, Балчуг является самым теплым местом в Москве.



О чем писала «СГ» 61 год назад

«Строительная газета» № 40 (3879) от 2 апреля 1961 года

«Хорошее начало

Соревнуясь за достойную встречу XXII съезда КПСС, строители и работники предприятий строительной индустрии Москвы достигли первого производственного рубежа — выполнили план и социалистические обязательства по вводу в эксплуатацию жилой площади, принятые на I квартал. За три месяца в Москве введено в эксплуатацию 686 тысяч квадратных метров жилой площади (на 94 тысячи квадратных метров больше, чем в I квартале прошлого года), из которых Главмосстрой сдал 410 тысяч квадратных метров. Кроме того, сдано 4 школьных здания,

3 больницы на 660 мест, 5 поликлиник на 2 850 посещений, детских садов и яслей на 6 200 мест, 2 кинотеатра на 1 223 места...

Слово белорусов

Строители Белоруссии с воодушевлением встретили призыв куйбышевцев соревноваться за досрочный ввод в эксплуатацию домостроительных комбинатов и скорейшее освоение их мощностей. У волжан и белорусов в этом деле много общего: те и другие — общепризнанные правофланговые в развитии заводского домостроения. На недавнем совещании крупнопанельщиков в Минске между волжанами и белорусами завязалась прочная дружба. Еще до того, как куйбышцевцы выступили зачинщиками

соревнования, белорусские строители разобрались с положением дел на каждом сооружаемом заводе крупнопанельного домостроения и взяли на себя ответственные обязательства...

Высокая награда строителям

В связи с успешным завершением строительства первой очереди Прибалтийской ГРЭС и линии электропередачи Прибалтийская ГРЭС — Рига Президиум Верховного Совета СССР Указом от 1 апреля 1961 года наградил орденами и медалями СССР 150 наиболее отличившихся рабочих, инженерно-технических работников и служащих строительного управления Прибалтийской ГРЭС Министерства строительства электростанций СССР и других организаций...





ПЕРСОНА

Читайте в следующем номере «СГ»: Эксперты НОСТРОЙ расскажут об особенностях проведения профессионального экзамена в рамках НОК

Архитектурный «Нобель»



Таких лауреатов в истории Притцкеровской премии еще не было

мнению архитектора, на первый план выходит дизайн. В 2014 году во время восстания в Уагадугу — столице Буркина-Фасо — было сожжено здание Национальной ассамблеи. Кере выдвинул предложение о создании нового комплекса, который должен стать символом прозрачности, чего протестующие требовали от нового правительства.

Центральное здание ассамблеи, которое все еще строится, он спроектировал как ступенчатую пирамиду, фасад которой будет служить общественным пространством, доступным для горожан днем и ночью. На нем запланировано создание озелененных террас, которые должны демонстрировать сельскохозяйственные достижения страны. Такой дизайн, по мнению архитектора, защитит здание в случае следующего восстания: протестующие позаботятся о здании и не сожгут его дотла, потому что им пользуются.

Первым зданием, созданным Диебедо Фрэнсисом Кере, была начальная школа в его родной деревне Гандо. Это была коллективная стройка, здание было возведено с использованием местной глины и на основе традиционных технологий. Особенно важным в этом проекте было то, что в работах принимало участие все местное сообщество — дети собирали камни для фундамента, женщины приносили воду, чтобы делать кирпичи. Кере считает, что использование местных материалов позволяет развивать свою экономику, применять собственные знания и технологии и, что не менее важно, вызывает у людей гордость, а значит, они будут беречь созданное своими руками.

Движение к «дестандартизации» — основа философии. По различным оценкам, к 2030 году 2 млрд человек во всем мире будут жить в «неформальных», построенных своими руками населенных пунктах. И



задача современных архитекторов — выйти за рамки доминирующих европоцентричных подходов к застроенной среде и возродить местные знания и традиции, как это и сделал Кере. Это может не только расширить возможности национальных сообществ, но и способствовать большей устойчивости. «Иногда западные идеи и вещи кажутся и продвигаются как лучшие — и именно так они воспринимаются большинством. При этом во внимание даже не берется, что локальные особенности могут быть решением климатического кризиса и для конкретного места являться лучшей альтернативой с точки зрения социально-экономического развития», — уверен лауреат Притцкеровской премии 2022 года.



Оксана САМБОРСКАЯ

Диебедо Фрэнсис Кере из Буркина-Фасо стал первым архитектором африканского происхождения и первым человеком с темным цветом кожи, получившим в этом году Притцкеровскую премию — эквивалент Нобелевской премии в области архитектуры.

Досье «СГ»

■ Диебедо Фрэнсис Кере (Diébédo Francis Kéré) родился в 1965 году в Буркина-Фасо, образование получил в Берлинском техническом университете. С 1985 года живет в Берлине, где основал компанию Kéré Architecture.

За последние два года произошло заметное смещение фокуса Притцкеровской премии от известных архитекторов к людям, чья работа в большей степени связана с социальными проблемами. В 2021 году награду получили французские архитекторы Анн Лакатон (Anne Lacaton) и Жан-Филипп Вассаль (Jean-Philippe Vassal). Их радикальный подход к повторному использованию и реконструкции подчеркнул критическое воздействие отрасли на окружающую среду.

Творческое кредо Диебедо Фрэнсиса Кере — строить «согласованные и мирные города». И тут, по

