

Издается
с апреля 1924ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020
Journalist of the year in real estate

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№43 (10670) 5 ноября 2021

Пандемии вопреки

На стройках Московского региона усилены меры профилактики коронавирусной инфекции

Антон МАСТРЕНКОВ

В столичном регионе из-за роста заболеваемости коронавирусной инфекцией приняты дополнительные меры для борьбы с пандемией. До 8 ноября в Москве и Подмосковье школы и детские сады ушли на внеплановые каникулы, а для офисных сотрудников установлены нерабочие дни. При этом работники ряда отраслей, в том числе и строительной, продолжают трудиться в плановом режиме, но с соблюдением повышенных мер безопасности.

Опасения многих девелоперов и застройщиков не оправдались: планов по остановке строек, как это было в столичном регионе год назад, нет. Как заверил заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин, такой сценарий развития событий не рассматривается. Более того, в настоящее время прорабатываются механизмы безопасного привлечения мигрантов для строек. «Российские девелоперы и подрядчики уже занимаются подбором рабочей силы в Узбекистане для своих строек. Компаниями, которые участвуют в пилотном проекте по вакцинации мигрантов, прямо сейчас на территории Ташкента ведутся квалификационные отборы по специальностям», — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ.

С учетом сохранения темпов и объемов строительства, для работников строительной отрасли профильным министерством ранее были разработаны специальные рекомендации, направленные на профилактику COVID-19 в условиях повышенных эпидемиологических рисков. Они затрагивают правила проживания рабочих и организацию их быта и регламентируют порядок работ на стройплощадке — вплоть до строгих рекомендаций по соблюдению социального дистанцирования и использованию средств индивидуальной защиты. Главной целью всех этих мер является сохранение здоровья каждого рабочего, а также недопущение распространения заболеваний в случаях их выявления. Глава столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов заверил, что в соответствии с методическими рекомендациями по профилактике коронавирусной инфекции обозначенные в регламенте требования на объектах городского заказа подрядчиками соблюдаются неукоснительно.

Окончание на с. 14

Технологии — отдельной строкой

В Екатеринбурге завершились чемпионат WorldSkills Hi-Tech 2021 и первый Кубок по рационализаторству и производительности



Владимир ТЕН

В конце октября в МВЦ «Екатеринбург-Экспо» прошел VIII Национальный чемпионат сквозных рабочих профессий высокотехнологичных отраслей WorldSkills Hi-Tech 2021. Под его эгидой впервые состоялся Кубок по рационализации и производительности, реализуемый в соответствии с федеральным проектом «Системные меры по повышению производительности труда» нацпроекта «Производительность труда».

Чемпионаты рабочих профессий, проводимые WorldSkills Russia, делают большое дело с точки зрения профориентации и обучения рабочим профессиям. Но высокие технологии развиваются стремительно, и для их освоения надо прилагать немало усилий, что подразумевает личный профессиональный рост. В этом смысле WorldSkills Hi-Tech — самые масштабные в стране соревнования профмастерства среди действующих специалистов крупнейших отечественных предпри-

ятий. Они постоянно проводятся в Екатеринбурге с 2014 года.

Чемпионат — это доказательство применимости международных стандартов WorldSkills для создания внутри отечественных высокотехнологичных отраслей промышленности специального механизма обеспечения кадрами, позволяющего увеличить производительность труда в несколько раз. Первенства WorldSkills Russia ежегодно проводятся в рамках реализации федерального проекта «Молодые профессионалы», входящего в национальный проект «Образование».

В нынешнем году в нем приняли участие порядка 500 конкурсантов — представителей отечественных индустриальных компаний, среди которых госкорпорации «Росатом», «Ростех», «Роскосмос», нефтехимическая компания «СИБУР Холдинг», «Трубная металлургическая компания», «Российские железные дороги», «Северсталь». Их работу оценивали свыше 500 экспертов.

Участники продемонстрировали свои навыки по 39 профессиональным компе-

тением, разделенным на 5 блоков, среди которых «Строительство и строительные технологии», «Производство и инженерные технологии», «Информационные и коммуникационные технологии» и другие.

В числе компетенций на нынешнем первенстве были представлены как входящие в сферу строительства и ЖКХ («Инженерное проектирование», «Инженерный дизайн CAD», «Сварочные технологии», «Сметное дело», «Управление жизненным циклом/Управление программой»), так и смежные со строительством («Аддитивное производство», «Интеллектуальная система учета электроэнергии», «Лабораторный химический анализ», «Неразрушающий контроль», «Обслуживание и ремонт оборудования релейной защиты и автоматики», «Электромонтаж»), а также профессии, востребованные ныне во всех отраслях производства: «Охрана труда», «Охрана окружающей среды», «Рекрутинг».

Окончание на с. 5

НОВОСТИ

Как строительным СРО составить идеальную бухгалтерскую отчетность? с. 12

КОРОТКО

2,5 МЛРД РУБЛЕЙ
ДЛЯ 100 МУЗЕЕВ

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин утвердил изменения в государственную программу «Развитие культуры», по которой федеральный центр поможет местным властям провести реконструкцию и капитальный ремонт порядка 100 муниципальных музеев к 2025 году. За три года в регионы в общей сложности будет направлено 2,5 млрд рублей. Только в следующем году господдержку в размере 500 млн рублей получат 26 субъектов РФ, где будет отремонтировано 39 музеев. В дальнейшем отбор регионов на получение субсидий будет проходить ежегодно.

НЕ СНИЖАТЬ ТЕМПЫ

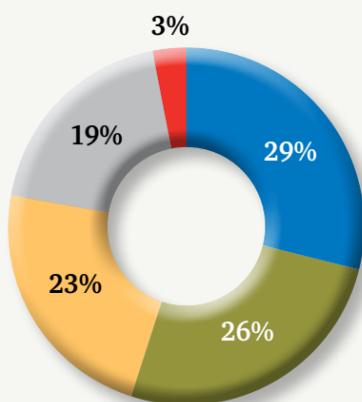
По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарева, по утвержденной в августе 2017 года программе реновации столичного жилищного фонда, предусматривающей расселение 5176 домов, на сегодняшний день построено 160 домов площадью почти 2 млн квадратных метров. Под заселение передано 126 (в них переехало более 42 тыс. москвичей), продолжается строительство 148 зданий (2,5 млн квадратных). Московские власти не намерены снижать темпы и стандарты строительства и отделки жилья по программе реновации.

«ОЭК» ЗА «ЗЕЛЕНУЮ»
ЭНЕРГЕТИКУ

АО «Объединенная энергетическая компания» принимает активное участие во всех столичных программах — реновации, застройки промзон, развития «зеленой» энергетики. По словам заместителя гендиректора по реализации услуг «ОЭК» Ирины Силаевой, компанией проработано 600 мест для установки зарядок для электромобилей, уже заключено 190 договоров технологического подключения, из них реализовано 26, линии проложены на 50 точек.

ПОЧЕМ АРЕНДА?

Большинство участников опроса «Стройгазеты» на сайте stroygaz.ru отметили повышение в последнее время стоимости аренды квартир. При этом почти каждый четвертый респондент считает, что цены не изменились, а каждый пятый — что даже снизились.

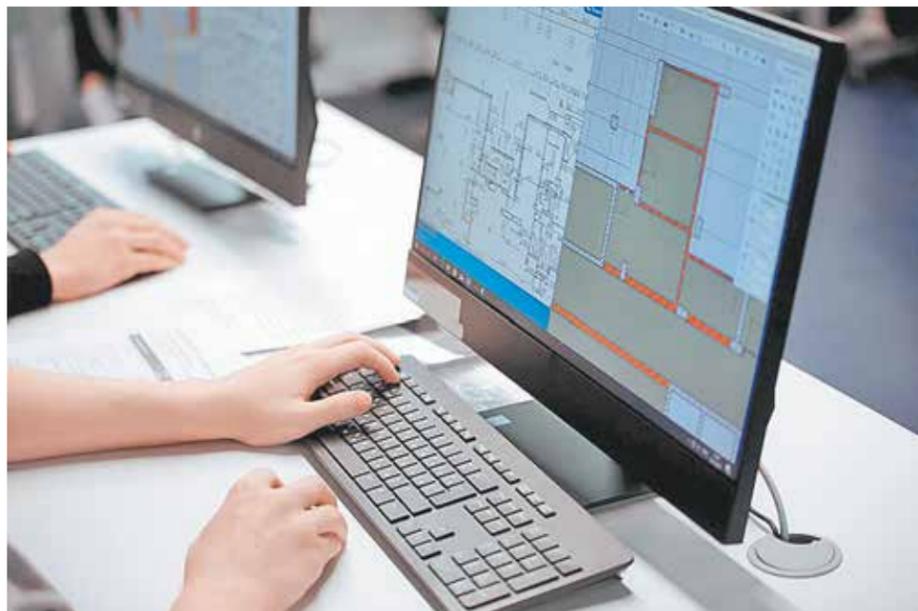
Ощутили ли вы изменение
цен на аренду квартир?

- Цены выросли существенно
- Цены выросли незначительно
- Цены практически не изменились
- Цены снизились ощутимо
- Цены снизились незначительно

Источник: stroygaz.ru

Новый багаж знаний

Высокопоставленных чиновников познакомят с ТИМ



Сергей ВЕРШИННИН

С 1 ноября в России стартовал специальный курс «Технологии информационного моделирования (ТИМ)» для обучения государственных служащих высшей группы должностей. Учебная программа разработана Минстроем России, финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и Московским государственным строительным университетом (МГСУ). Формат обучения — короткие лекции и ознакомление с дополнительными материалами к ним. Длительность программы составляет 40 часов. По итогам успешного прохождения курса выдается сертификат «ДОМ.РФ».

Цифровизация на каждом этапе жизненного цикла объекта сегодня является реальностью строительной отрасли. Трансформа-

ция — необходимый шаг, который призван повысить качество и эффективность строительного процесса. Внедрение ТИМ, в свою очередь, позволит повысить производительность, ускорить срок реализации проектов и оптимизировать строительно-инвестиционный цикл.

«Задачи по цифровой трансформации отрасли прежде всего связаны с повышением качества жилищных условий, — отмечает заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик. — Но с переходом от традиционных методов проектирования к ТИМ остро встает вопрос подготовки высококвалифицированных кадров. Мы уверены, что наши совместные инициативы позволят обеспечить приток нужных отрасли специалистов и качественный переход на новые технологии в секторе жилищного строительства».

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Минстрой России актуализирует нормативную техническую документацию, устанавливающую требования в области промышленного строительства, в том числе для развития нефтегазохимической отрасли. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства.

Только на этот год запланирована разработка и актуализация 58 сводов правил (СП), организованная ФАУ «ФЦС» с привлечением всех заинтересованных ведомств и учреждений. «Значительная часть вносимых изменений, направленных в основном на внедрение передовых технологий и совершенствование проектной документации, позволяет актуализировать нормативную базу для развития промстроительства в стране, — уточняет глава Минстроя России Ирек Файзуллин. — Более 10 СП непосредственно затрагивают аспекты, связанные со строительством объектов производства нефтегазохимической промышленности или с использованием продукции данной отрасли».

Так, в целях совершенствования нормативной технической базы в 2021 году ведется актуализация СП 18 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», СП 43 «Сооружения промышленных предприятий», СП 56 «Производственные здания», СП 419 «Здания производственные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения».

Кроме того, специалистами разрабатываются новые документы, регламентирующие актуальные вопросы развития нефтегазохимической отрасли. К примеру, требования к созданию авиационной инфраструктуры в виде посадочных площадок на территориях Крайнего Севера и Арктики, в том числе на землях нефтегазовых месторождений, определяет новый СП «Посадочные площадки для



Правила до совершенства

Нормативную базу по промстроительству пересмотрят

местных воздушных линий. Правила проектирования». Будет обновлена и усовершенствована нормативная техническая база, устанавливающая требования к использованию продукции нефтегазохимической промышленности. Ведется работа по изменению СП 28 «Защита строительных конструкций от коррозии», СП 31 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 362 «Ограждающие конструкции из трехслойных панелей. Правила проектирования» и др.

«Актуализация базовых сводов правил по наружным инженерным сетям позволит инте-

Кстати

■ Впервые в истории столичной подземки целую линию метрополитена спроектируют с помощью ТИМ. Инжиниринговый холдинг «Мосинжпроект» планирует создать первую единую информационную модель одной из перспективных веток метро. До этого новые технологии применялись только при создании отдельных станций. Так, в частности, были спроектированы «Терехово» и «Кунцевская» Большой кольцевой линии. Предполагается, что применение ТИМ позволит более точно рассчитать количество материалов и оборудования, необходимых при строительстве.

По словам директора по персоналу и операционной эффективности «ДОМ.РФ» Алексея Первенцева, сегодня строительство является одной из наиболее быстро меняющихся и современных областей экономики. И несмотря на то, что интерес среди соискателей постепенно растет, отрасль испытывает серьезный дефицит кадров с цифровыми компетенциями. «Чтобы решить эту проблему, «ДОМ.РФ» выступает активным участником подготовки современных высококвалифицированных специалистов для стройотрасли, — подчеркивает представитель госкорпорации. — Мы очень рады, что наша, разработанная совместно с коллегами, программа обучения поможет госслужащим, уже имеющим за своими плечами большой багаж знаний и опыта, получить еще больше новых компетенций и повысить свою квалификацию».

«Не сомневаюсь, что сотрудничество с «ДОМ.РФ» при поддержке Минстроя России будет способствовать востребованности отрасли наших образовательных программ, — добавляет ректор МГСУ Павел Акимов. — В частности, именно эти задачи сейчас и решает наш вуз в соответствии со своей программой развития на период 2021-2030 годов».



Дополнительную и оперативную информацию смотрите на интернет-портале «СГ» (stroygaz.ru) и на страницах издания в соцсетях (VK, TG и FB)

НОВОСТИ

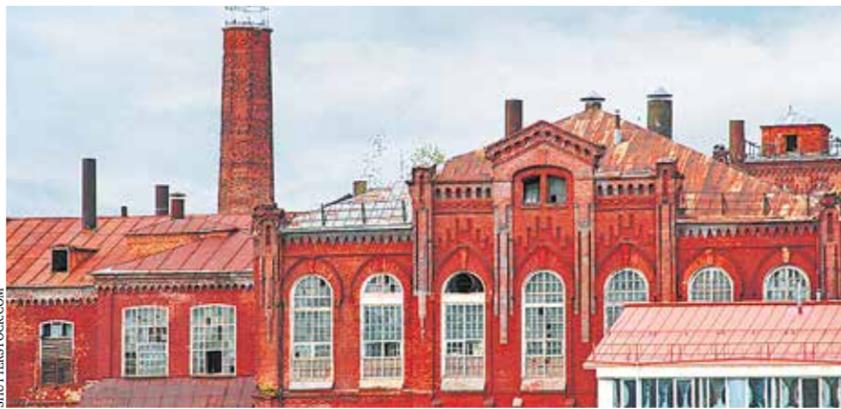
В Ивановской области началось строительство инфраструктуры для ОЭЗ

Евгений ТОРГАШОВ (Ивановская область)

Всего два месяца прошло между решением правительства РФ о создании особой экономической зоны (ОЭЗ) промышленно-производственного типа «Иваново» и выделением бюджетного кредита на устройство инфраструктуры, включающее в себя строительство дорог, сетей водоснабжения и водоотведения, возведение объектов газо- и электроснабжения.

Сумма инфраструктурного бюджетного кредита в размере 2,65 млрд рублей, выделенного Ивановской области государством, предназначена на реализацию трех проектов в этом регионе. Один из них — инженерная инфраструктура ОЭЗ «Иваново». По словам губернатора региона Станислава Воскресенского, сегодня активно ведутся переговоры с инвесторами, все направлено на скорейшее развертывание строек.

Отметим, что ОЭЗ хоть и названа «Иваново», но располагается на территории двух муниципальных образований: собственно областного центра и небольшого



Особые сети

города Родники, находящегося от него в 50 км. Площадь, отведенная под ОЭЗ в обоих населенных пунктах, в совокупности составляет 150 гектаров.

Пока соглашения подписаны с пятью инвесторами, которые готовят документы, чтобы стать резидентами ОЭЗ. Они намерены вложить в свои проекты 8 млрд рублей и создать более 3000 рабочих мест. В основном это текстильные производства, что обу-

словлено спецификой Ивановской области. Но, по словам Станислава Воскресенского, регион заинтересован в привлечении в ОЭЗ и промпредприятий других отраслей. «Важно, чтобы это были не перенесенные откуда-то компании, а именно вновь построенные производственные объекты с новыми рабочими местами», — отметил он.

Для бизнеса привлекательность подобных зон состоит в освобождении его от ввозных таможенных пошлин и в ряде налоговых льгот. В частности, резиденты имеют право десять лет не платить налог на имущество организаций и на транспорт, пять лет — налог на землю. Привлекательность данной ОЭЗ увеличивается расположением ее ивановской площадки в черте областного центра, что удобно в смысле логистики. Особенно важной преференцией станет возведение за счет бюджетных средств обеспечивающей инфраструктуры.

Справочно

■ Помимо ОЭЗ «Иваново» средства инфраструктурного бюджетного кредита пойдут на еще два важных для региона проекта. Один проект — строительство аналогичной инфраструктуры на территории опережающего социально-экономического развития «Наволоки». Это 9-тысячный городок возле районного центра Кинешма. Второй проект — подведение инженерных сетей к территории Больших Ивановских мануфактур в областном центре. Это крупная текстильная фабрика, в последние годы не работающая и заброшенная. Теперь там планируется возвести большой объем современного жилья и университетский кампус.

С Русским размахом

Обновлен план развития дальневосточного острова

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Правительство РФ расширило план мероприятий по развитию острова Русский. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кабмина, уточнив, что соответствующие изменения утвердил премьер-министр страны Михаил Мишустин.

Одним из главных обновленных мероприятий станет строительство в 2023-2027 годах инфраструктуры для инновационного научно-технологического центра «Русский» на базе Дальневосточного федерального университе-

та. На 245 гектарах земли планируется построить научно-производственный блок, обустроить образовательные и деловые площадки.

Также до 2030 года на острове появится новый гостиничный комплекс «Приморские тропики» общей площадью около 350 тыс. квадратных метров. На территории комплекса построят отели, конференц-залы, аквапарк и спортивные объекты.

Помимо этого, в 2022-2024 годах планируется реконструировать системы водоотведения бухты Новик. На данный момент бухта загрязняется техническими и ливневыми стоками. Также будут проведены санитарно-оздоровительные работы в лесных насаждениях острова.

Необходимость таких работ связана с тем, что в 2020 году около 75 тыс. деревьев были повреждены или уничтожены ледяным дождем.

Справочно

■ Концепция развития острова Русский и план мероприятий по ее реализации были утверждены правительством РФ в 2019 году. Главная цель — создание правовых и экономических условий для превращения острова в международный научно-образовательный и технологический кластер. Планом, в частности, предусматриваются привлечение частных инвестиций, инфраструктурное развитие острова и реализация его туристического потенциала, а также обеспечение условий для комфортной жизни людей.

Дети — в приоритете

Стартовала Всероссийская олимпиада «Безопасные дороги»

Сергей ВЕРШИННИН

До 19 ноября на платформе «Учи.ру» будут проходить онлайн-соревнования, проверяющие и повышающие дорожную грамотность учеников 1-9 классов. Организаторами олимпиады выступают Минтранс, МВД, Минпросвещения совместно с АНО «Национальные приоритеты». Мероприятие проводится при поддержке нацпроекта «Безопасные качественные дороги» (БКАД).

«Безопасность на дорогах зависит и от каждого из нас, каждый должен знать правила безопасности дорожного движения и уметь применять их в жизни, — подчеркивает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. — В особом приоритете — детская безопасность. Именно для того, чтобы напомнить подрастающему поколению и родителям о важнейших правилах безопасности на дорогах, для всех школьников проводится эта онлайн-олимпиада».



МАРАТ ХУСНУЛИН,
ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ:

«Одна из целей БКАД — повышение безопасности на дорогах. Ежегодно по нацпроекту строятся, ремонтируются и реконструируются тысячи километров дорог, в регионах России обновляется

общественный транспорт, в развитии дорожной инфраструктуры используются наилучшие проверенные практики и инновационные технологии»

По словам генерального директора АНО «Национальные приоритеты» Софии Малявиной, уникальная особенность таких состязаний заключается в использовании игрового формата, современной компьютерной графики, привлекательного дизайна и удобного пользовательского интерфейса. Участники онлайн-олимпиады «Безопасные дороги» проходят разные сегменты компьютерной игры вместе с анимационными героями. Это делает задания более интересными и увлекательными для ребят, позволяет наглядно продемонстрировать им правила пользования дорогами и общественным транспортом.

«Уже второй год подряд мы проводим Всероссийскую олимпиаду «Безопасные дороги», — добавляет генеральный директор образовательной онлайн-платформы «Учи.ру» Илья Паршин. — Главная цель проекта — привить детям культуру правильного и безопасного поведения и тем самым сократить число случаев детского травматизма на дорогах. Масштаб образовательного соревнования растет: если раньше проект охватывал только начальную школу, то в этом году в нем примут участие миллионы школьников с 1 по 9 классы».

ПРОФИЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ 2016-2020

Строительная Газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

КАДРЫ



Сергей КАРИМОВ, советник генерального директора компании «Стройком»

« Зарплата строителей зависит от рентабельности бизнеса, а рентабельность — от квалификации работников

Разорвать замкнутый круг

Быстро удовлетворить спрос строительной отрасли на персонал не удастся

Строительная сфера является одной из ключевых в стране, но, несмотря на это, и в ней существуют проблемы, в частности нехватка квалифицированного персонала. Советский лозунг «Кадры решают все» до сей поры не потерял своей актуальности. По некоторым оценкам, дефицит профессионалов в строительстве может достигать 40% — это огромная цифра. На российских стройках остро не хватает рабочих рук: сегодня нехватка кадров в отрасли составляет примерно 1,2 млн человек, при этом квалифицированных специалистов недостаточно даже для реализации национальных строительных проектов. Частично проблему усугубила пандемия коронавируса: мигрантам, традиционно работающим на российских стройках, на какое-то время был запрещен въезд в страну.

Острейший дефицит ощущается не только в столице, аналогичная же проблема возникла и в регионах. В основном это касается таких профессий, как разнорабочие, штукатурки, каменщики, бетонщики, арматурщики.

Недостаток квалифицированных рабочих, к сожалению, не может быть восполнен за счет существующей системы начального и среднего профессионального образования, как это было в советское время. Сама система фактически разрушена, ранее существовавшие ПТУ заменили профессиональные колледжи. Но и их число постоянно сокращается, а их выпускники далеко не всегда идут работать по специальности, а устраиваются либо в смежные индустрии, либо вообще в сферы, далекие от строительства. Согласно статистике ВНИИ труда, их количество составляет около 45,5% от всего числа выпускников.

Есть еще одна проблема — для того, чтобы иметь квалификацию и работать по профессии и специальности в строительной индустрии, необходимо больше знаний и практических навыков, чем получают сегодняшние выпускники колледжа. В предыдущие годы дефицит строительных рабочих восполнялся за счет мигрантов, зачастую имевших низкую квалификацию и недостаточный опыт. В связи с этим страдало и страдает качество услуг. Но на сегодня нет и достаточного количества мигрантов, чтобы закрыть потребности отрасли.

Для решения проблемы необходима целевая подготовка специалистов по строительным направлениям. Одно из возможных решений — подготовка девелоперскими и подрядными компаниями собственных специалистов, а затем распределение их по объектам. Еще один вариант — это целевые наборы мигрантов на определенные виды строительных работ, где требуются квалифицированные рабочие.

К сожалению, удовлетворить спрос отрасли на кадры быстро и до конца в ближайшее время вряд ли удастся. В частности, этому мешает низкий уровень заработной платы. Например, в секторе услуг она выше, и многие мигранты предпочитают тяжелому труду на стройке более доходные и менее трудозатратные отрасли.

Чтобы спрос на строительные профессии повысился по всей России, необходимо, во-первых, поднимать заработную плату, а во-вторых, делать рынок труда в целом более привлекательным.

Мы как компания, занимающаяся подбором кадров для строительства, в основном ищем сотрудников с сертификатами, разрядами и опытом работы по специальности от года. Так как именно таких специалистов предпочитают заказчики. Увы, но сотрудников без опыта готов рассматривать только каждый десятый работодатель. Кроме того, заказчики часто указывают, что необходимы рабочие с определенным уровнем квалификации. Кстати, нередко на деле мы сталкиваемся с несоответствием резюме и фактических навыков соискателей.

Если бы все соискатели обладали квалификацией и необходимыми навыками, их заработная плата и ценность как специалистов были бы в разы выше. На данный момент рабочие основных строительных специальностей в среднем получают 30 000–60 000 рублей. В некоторых случаях, когда речь идет о высококвалифицированных кадрах, сумма возрастает до 100 000 рублей в месяц. При этом зарплата зависит от рентабельности бизнеса, а рентабельность — от квалификации. Получается некий замкнутый круг, разорвать который можно, только скоординировав действия участников строительного сообщества, государства и системы профессионального образования.



Татьяна ДОЛЯКОВА, основатель рекрутингового агентства ProPersonnel

« Сегодня происходит не только битва за таланты, но и обнаружилась недостаточность навыков претендентов



Дефицитные компетенции

Наблюдается взрывной спрос на специалистов строительных специальностей

В 2021 году на отечественный рынок труда, в том числе в строительной отрасли, активное влияние оказывал ряд факторов, в частности постепенное восстановление после пандемии, отток трудовых мигрантов, закрытые границы, демографический перекоп (работодатели отказывают по возрасту, при этом сохраняется дефицит квалифицированных специалистов, в том числе с «новыми» компетенциями), дальнейший рост числа самозанятых (их официально зарегистрировано уже свыше 2 млн человек), нежелание кандидатов выходить на работу в офис на полную неделю (40% опрошенных агентством). При этом строительство — одна из наиболее стабильных отраслей в части найма и зарплат на российском кадровом рынке: в октябре 2021 года на «работных» сайтах опубликовано почти 100 000 вакансий (на 7% больше, чем в июне).

Благодаря поддержке государства строительство в стране почти не останавливалось и в пандемию: к началу лета 2021 года введено на 30% больше жилой недвижимости, чем за аналогичный период предыдущего года. 35 регионов нарастили темпы строительства в два раза и более. Рост реальных зарплат на всех позициях достигал 25–30%. Максимум вакансий сектора сосредоточен в Москве и Подмосковье (25%), Санкт-Петербурге (8%), Краснодарском крае (5%), Свердловской области (3%).

В течение нескольких месяцев наблюдается взрывной спрос на специалистов строительных специальностей, включая руководящий состав: компании-работодатели подбирали руководителей по поиску объектов, аналитиков, директоров по строительству, руководителей проекта, аналитиков, инженеров, геодезистов, ТИМ-разработчиков, сметчиков.

В сфере недвижимости, которая также пребывает в стадии взрывного роста, в дефиците сотрудники практически всех профессий, но особенно менеджмент среднего звена на кросс-функциональные блоки с применением инноваций. Происходит не только битва за таланты (специалистов на рынке всегда мало), но обнаружилась серьезная квалификационная проблема, отмечаемая большинством HR-специалистов строительной отрасли, при этом финансовые ожидания соискателей в отрасли значительно выросли.

Причин квалификационных проблем, а именно недостаточности навыков, несколько:

— профессии тяготеют к усложнению и гибридности, специалистам среднего звена нужны «новые компетенции» (руководителям проектов — маркетинговые знания, экономика процессов, цифровые навыки и прочее), а им еще не успели массово обучить на рабочих местах или в вузах. Даже с подбором инженеров — специалистов по технологиям информационного моделирования объектов — ситуация непростая, хотя этому обучают уже 7–8 лет;

— недостаточен уровень цифровой грамотности специалистов;

— в строительство «ворвались» новые профессии, например, продуктолог. Его функционал — на стыке архитектуры, маркетинга, урбанистики. Работодатели ищут специалистов с опытом от трех лет, функционал которых связан с разработкой продукта на всех стадиях реализации, в том числе с разработкой концепции жилых комплексов в комплексной инфраструктуре, аналитикой и маркетинговой экспертизой проекта и решений, бюджетированием и подготовкой презентационных материалов, оценкой удовлетворенности потребителя, согласованием проекта на всех уровнях. Зарплаты таких специалистов в Москве — от 220 000 рублей, система мотивации включает соцпакет и различные бонусы;

— межотраслевая миграция специалистов на линейных позициях, когда профессии обучаются буквально «на месте», а у работодателя нет выбора из-за дефицита кандидатов.

Есть различные пути решения строительными компаниями возникших сейчас квалификационных проблем:

- релокация из регионов, удаленная работа — до 70% сотрудников можно привлечь из регионов, до 10% функций можно передать в регионы онлайн (финансы, бухгалтерия, IT);
- подбор руководителей из смежных отраслей;
- новый тренд, например, в подборе руководителей среднего звена в недвижимости — привлечение «возрастных», зрелых кандидатов (45+ или подбор не моложе 30–32 лет);
- стажировки студентов технических, инженерных специальностей на более ранних курсах с перспективой дальнейшего трудоустройства, участие в Днях карьеры;
- регулярное обучение внутри компании (профессиональные навыки, управление проектами, цифровые навыки, психологические курсы).

с.1 → Первый кубок по рационализации и производительности организовало АНО «Агентство развития профессионального мастерства (WorldSkills Russia)» совместно с Минэкономразвития РФ и правительством Свердловской области с целью выявления ведущих рационализаторов страны среди предприятий — участников нацпроекта «Производительность труда».

В соревнованиях продемонстрировали свои навыки свыше 250 участников, выполнявших задания, сформированные на основе реальных кейсов организаций — партнеров WorldSkills Russia. Предполагается, что это позволит создать базу для поиска инновационных оптимальных решений для повышения эффективности производства и бизнеса в несырьевых отраслях экономики, которые в дальнейшем будут тиражироваться на всю страну.

Состязания Кубка прошли в рамках треков «Оптимизация», «Рационализация», «Инновации» по 6 конкурсным направлениям.

Совмещенная деловая программа двух значимых мероприятий впервые за время пандемии COVID-19 состоялась очно в формате открытых панельных дискуссий, презентаций и круглых столов. В программе состоялось обсуждение вопросов рационализаторства, устойчивого развития «Точек кипения Hi-Tech» и Корпоративных центров опережающей подготовки, появления новых рабочих профессий.

Технологии — отдельной строкой



**АНДРЕЙ БЕЛОУСОВ,
ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-
ПРЕМЬЕР РФ:**

«Широкая вовлеченность руководителей и сотрудников компаний в развитие и поддержку движения рационализаторов —

важное условие реализации нацпроекта «Производительность труда». Это существенно расширяет круг носителей лучших практик по повышению эффективности производств, которые в дальнейшем могут быть масштабированы по всей стране, использоваться другими участниками нацпроекта и в итоге должны привести к осязаемому эффекту для отечественной экономики»

По высокому стандарту

Иногда приходится слышать такое мнение: стандарты и уровень соревнований в рамках движения WorldSkills слишком опережают свое время и не соответствуют реальному уровню развития страны. Именно поэтому корреспондент «СГ» попросил полномочного представителя президента РФ по Уральскому федеральному округу Владимира Якушева и главу WorldSkills Russia Роберта Уразова ответить на вопросы: «Каким образом деятельность WorldSkills Russia интегрируется в реальную экономику страны? И как это взаимодействие сделать еще более эффективным?»



Первым взял слово **Роберт Уразов:** «Здесь есть несколько направлений. Сами чемпионаты задают стандарты. И выработка стандартов — это самое первое и понятное. Второе — это, разумеется, обучение людей. В рамках нацпроектов «Производительность труда», «Демография» и «Образование» много людей обучаются тем технологиям, которые приходят к нам. Например, актуальна задача подготовки людей, обладающих компетенциями в технологиях информационного моделирования (ТИМ). Эта компетенция в WorldSkills Russia существует с 2016 года, годом позже мы начали обучать специалистов в этой области. Уже несколько тысяч человек (в том числе проектировщиков) прошли переобучение и с 2022 года будут готовы к тому, чтобы соответствовать новым требованиям российского законодательства при переходе на ТИМ при строительстве объектов, финансируемых из госбюджета».

Владимир Якушев поддержал его: «Площадка WorldSkills востребована, потому что растут компетенции тех, кто принимает непосредственное участие в этих соревнованиях. Специалисты, вернувшиеся в компании после участия в соревнованиях, — это уже специалисты другого уровня, которые мыслят в других горизонтах и другими категориями. А вместе с этим растет профессиональный уровень в коллективах этих компаний, ведь главный актив организаций — это люди, коллективы. Чем они компетентнее, тем быстрее компания развивается и движется в правильном направлении».



Юрия Алексеевича Гагарина в космос!», — отметил генеральный директор Госкорпорации «Роскосмос» Дмитрий Рогозин.

«Нас всех вместе собрала сегодня любовь к своей профессии, стремление стать лучшими профессионалами в своем деле. На WorldSkills Hi-Tech приезжают именно такие люди — горячие, беспокойные сердца. Вы развиваете производство, внедряете новые технологии и никогда не останавливаетесь на достигнутом. Вы — те, кто делает нашу страну, мир лучше, — добавил генеральный директор Росатома Алексей Лихачев. — Юниоры, студенты, профессионалы, эксперты и наставники, вы доказали, что увлеченность и стремление к победе не зависят от возраста».

Третье общекомандное место — у команды Ростех (85 баллов), четвертое и пятое места заняли команды компаний ЕВРАЗ и СИБУР.

Кстати, команда Росатома и ее эксперты в компетенции «Инженерное проектирование» набрали наибольшее количество баллов среди всех компетенций. Члены команды (Павел Коновалов, Владислав Назаров, Станислав Хомутов, Ксения Тихомирова) и их наставники (Андрей Алехин и Андрей Шмаков) на церемонии награждения получили из рук директора Фонда развития промышленности (ФРП) Романа Петруцы сертификат «Мастер развития промышленности» на получение 1 млн рублей. Сертификат «Лучший наставник» дает экспертам право на аналогичное вознаграждение.

Также стали известны итоги первого Кубка по рационализации и производительности. В конкурсном направлении «Инженерное мышление. Каракури» кубок и первое место завоевала команда «Комбинат Электрохимприбор», второе — команда «Электрохимического завода», третье — команда «Концерн Росэнергоатом». Все команды представляют предприятия, входящие в Госкорпорацию «Росатом».

По направлению «Разработка сборного каркаса для электротехнического оборудования» кубок и первое место присуждены команде «АС-СТРОЙ», серебряная медаль досталась команде РЖД, бронза — «НПО РИЗУР».

В соревнованиях по направлению «Организация эффективного процесса сборки блоков для электротехнического оборудования» кубок и первое место получила команда «ПО «Старт» им. М.В. Проценко», второе — команда РЖД, третье место досталось предприятию «Тепловодохран».

Были также объявлены победители и призеры еще по нескольким направлениям. А специальный приз и кубок были вручены самому продуктивному рационализатору — Максиму Шатову, сотруднику «Улан-Удэнского авиационного завода», входящего в Ростех: конкурсант подал больше всего идей на конкурс предложений, проведенный в рамках Кубка.

Самые-самые

По результатам общекомандного медального зачета первое место заняла команда Роскосмоса, набрав 114 баллов, а команда Росатома стала первой по числу завоеванных золотых медалей — 21.

«Наша команда впервые добилась такого результата. В 2019 году была третьей, в 2020-м — второй, сейчас мы первые. Главное — это постоянный натиск в движении к победе. Это лучший подарок в юбилейный год полета



Справочно

■ Организатором WorldSkills Hi-Tech 2021 выступило «Агентство развития профессионального мастерства (WorldSkills Russia)» при поддержке Минпромторга РФ, правительства Свердловской области, Агентства стратегических инициатив (АСИ) по продвижению новых проектов, крупнейших российских компаний. Помимо состязаний основной возрастной группы (от 16 до 49 лет) в рамках чемпионата-2021 прошли соревнования для юниоров до 16 лет. Более 80 представителей юниорского движения WorldSkills Russia боролись за звание лучшего по 9 компетенциям.

**РОМАН ПЕТРУЦА,
ДИРЕКТОР ФОНДА
РАЗВИТИЯ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ:**

«Фонд профинансировал более 900 проектов по созданию и модернизации промышленных производств. Благодаря их реализации в России появится более 31 тыс. рабочих мест. Занимать их должны такие люди, как участники WorldSkills Hi-Tech — настоящие профессионалы своего дела, показывающие высокий уровень мастерства. Совместно с WorldSkills Russia мы награждаем лучших из них денежным призом в 1 млн рублей. Столько же мы вручаем экспертам, подготовившим участников»



тия промышленности» на получение 1 млн рублей. Сертификат «Лучший наставник» дает экспертам право на аналогичное вознаграждение.

ТЕХНОЛОГИИ

Росатом дому твоему

Мирный атом должен «жить и работать» в особых, уникальных пространствах



ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОСКОРПОРАЦИИ «РОСАТОМ» - ОЦКС

Владимир ТЕН

В области мирного атома Россия точно впереди планеты всей. Каждая атомная электростанция — уникальный объект. И важнейший аспект здесь — сделать этот процесс безопасным. Безопасность любых объектов, строительство которых осуществляет Росатом, является приоритетом. Можно сказать, что это в крови у российских атомщиков. И технологии информационного моделирования (ТИМ, в английском варианте: BIM — Building Information Modeling) — естественная среда для возведения атомных объектов, позволяющая исключить человеческий фактор. Перефразируем известную фразу Вольтера: «Если бы ТИМ не существовало, то ее следовало бы выдумать».

Создавая Отраслевой центр капитального строительства (ОЦКС), в Госкорпорации «Росатом» предельно ясно определили цели и задачи новой структуры — это должен быть методологический центр, центр строительных компетенций, который осуществляет сопровождение, разработку и контроль строительства, выступает техническим заказчиком целого ряда объектов. И, естественно, к работе в центре предполагалось привлечь высокопрофессиональный персонал.

Можно бы написать, что случайные люди здесь не задерживаются, но это будет неправдой: они сюда попросту не попадают. Высокий профессиональный уровень работников ОЦКС подразумевается — это одно из базовых требований. А настоящий профессионал обязан учиться всегда, чтобы не только быть в курсе всех требований современной строительной науки, но и уметь применять их в своей работе для того, чтобы всегда держать своих сотрудников в тонусе. Росатом одним из первых в стране в сотрудничестве с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) организовал собственный Центр оценки квалификации (ЦОК), где экзамен в ближайшем будущем станет обязательным для всех сотрудников организаций госкорпорации.

АтомТИМ

Обладая настолько подготовленным персоналом, Отраслевой центр просто обязан внедрять в процесс строительства самые передовые технологии. И главный пример такой работы — внедрение ТИМ. Разумеется, активное применение новых технологий не стало для ОЦКС реакцией на обязательное введение ТИМ при строительстве объектов на бюджетной основе. Скажем так: ТИМ здесь стал вну-



ГЕННАДИЙ САХАРОВ, ДИРЕКТОР ПО КАПИТАЛЬНЫМ ВЛОЖЕНИЯМ, ГОССТРОИНАДЗОРУ И ЭКСПЕРТИЗЕ ГОСКОРПОРАЦИИ «РОСАТОМ»:

«На данный момент МБИР — самый технологически совершенный проект в России. Именно Росатом впервые создает масштабный государственный научный объект с применением ТИМ, что позволяет в режиме реального времени планировать ход строительства. Внедрение этих технологий позволяет реализовывать сложные проекты и делиться опытом уникальных специалистов»

тренным требованием для строительства, в котором нет места ошибкам, непрозрачности и отклонениям от графика работ. Человеческий фактор часто оборачивался в прошлом ошибками как в проектировании, так и самом строительстве. А в работе с атомом это недопустимо, поскольку может привести к фатальным последствиям.

Впрочем, ориентация на ТИМ и некоторые другие современные технологии обернулась также большими плюсами при работе в нештатных ситуациях, какой, например, оказалась пандемия. В прошлом году ковидные ограничения стали существенным препятствием для исполнения многих программ капитального строительства. Но только не для ОЦКС. Внедренные технологии информационного моделирования и цифровые решения в области управления проектами капитальных вложений, использование лучших практик проектного управления наглядно показали перспективность и даже необходимость стратегии, выбранной строительным блоком Росатома. Результат — полное выполнение намеченной программы инвестиционно-капитальных вложений в 2020 году.

В ОЦКС Росатома признают, что одним из ключевых достижений для предприятия стали успешный перезапуск и развертывание работ на строительстве Многоцелевого исследовательского реактора на быстрых нейтронах (МБИР) в Димитровграде (Ульяновская область). Кстати, это один из первых (если не первый) в России проектов, сданных на утверждение в Главгосэкспертизу в форме информационной модели. Это, а также использование отраслевой системы комплексного управления стоимостью и сроками сооружения объектов (Total Cost Management Nuclear Construction, TCM NC), системы дистанционного мониторинга строительства, современной контрактной стратегии — свидетельства эффективности выбранной стратегии развития.

Необычно быстрому развертыванию работ на МБИР способствовало наличие готовой информационной модели объекта, а так-

же включение еще на предпроектной стадии (параллельно с разработкой информационной модели) в работу «пула» подрядных организаций и поставщиков оборудования. Впервые в Госкорпорации «Росатом» была применена стратегия консорциума, объединившего под эгидой Ассоциации организаций строительного комплекса атомной отрасли (АСКАО) не только высокопрофессиональных подрядчиков по всем основным видам строительных работ, но и банк-партнер МКБ, страховую компанию «Югория», лизинговую компанию «Регион лизинг», поставщиков материалов и оборудования, представителей научного блока.

Как отметил генеральный директор Росатома Алексей Лихачёв, создание на площадке Научно-исследовательского института атомных реакторов (НИИАР) многоцелевого исследовательского реактора на быстрых нейтронах — проект долгосрочного развития экспериментального потенциала отечественной атомной отрасли, который позволит России обеспечить лидерство в развитии инновационных реакторных технологий. Отметим, что именно внедренные инновации позволяют осуществить физический пуск МБИР на год раньше графика.

«Цифровой Оскар»

Еще в 2010 году президент России Владимир Путин иронично недоумевал по поводу европейской политики в энергетической сфере: «Газа вы не хотите, атомную энергетику не развиваете. Дровами топить будете?» К приме-

Справочно

■ Сегодня в строительном комплексе атомной отрасли (с учетом внешних компаний) работает почти 155 тыс. человек, в том числе 10,5 тыс. — в проектных организациях, 5,5 тыс. — в службах технических заказчиков и более 114 тыс. человек — это подрядчики строительно-монтажных работ.

ру, Германия идет по пути сворачивания атомной энергетики, обвиняя последнюю в небезопасности. Росатом настаивает на том, что проекты атомных электростанций, разработанные в России, безопасны, экологичны и эффективны. Именно с этой целью на территории ВДНХ силами ОЦКС начато строительство павильона «Атомная энергия» (ОЦКС Росатома — технический заказчик этого строительства). Проект павильона обещает стать объектом повышенного внимания со стороны посетителей выставки. Здесь есть все: необычные конструктивные решения, функциональность и информативная насыщенность будущего здания.

Уникальность проекта обусловлена целой серией оригинальных решений, начиная от заглубления подземных этажей до отметки -15 м и консоли вылетом более 50 м до применения для главного фасада огромных стеклопакетов высотой 12 м без импостов.

В силу высокой сложности проекта стало понятно, что без информационного моделирования на всем протяжении жизненного цикла здания просто не обойтись. Было создано единое информационное пространство, и в него загружено несколько моделей: проектная, строительная (включая календарно-сетевой график) и исполнительная. Последняя формируется в настоящее время и используется для формирования исполнительной документации. Координация информационного моделирования происходит в среде Autodesk Navisworks, все модели разрабатываются в среде Autodesk Revit и разделены по разделам для удобства.

Проект павильона «Атомная энергия» на территории ВДНХ стал победителем Всероссийского конкурса BIM-технологии 2020/2021 года. Нелишне будет упомянуть, что ОЦКС Росатома удерживает лидерство в этих соревнованиях второй год подряд. В прошлом году проект павильона завоевал симпатии экспертов в направлении «BIM-проектирование — BIM-стройка» зданий общественного назначения. В этом году проект строительства павильона на ВДНХ был представлен на этот «цифровой Оскар» с точки зрения преимуществ цифровой эксплуатации на этапе «BIM-проектирование — BIM-стройка — BIM-эксплуатация».

«В основе реализации проекта павильона «Атомная энергия» заложена неразрывность информации на всех этапах сооружения — «проектирование-строительство-эксплуатация». Информация вводится один раз и используется в среде общих данных всеми участниками проекта. Для реализации этого замысла использовалась цифровая платформа, включающая в себя объектно-ориентированный процессный подход», — говорит директор ОЦКС Пётр Степаев.

Этот же принцип — принцип сохранения информации — закладывается в систему национальных стандартов «Единой системы информационного моделирования», разработку которых координируют специалисты ОЦКС. Создаваемая система национальных стандартов сформирует базис для цифровизации строительной отрасли.

В заключение хочется отметить, что в ОЦКС Росатома разработана новая комплексная система управления стоимостью и сроками проектов сооружения — TCM NC. Отраслевая система успешно внедрена на проектах АЭС «Аккую», АЭС «Эль Дабба», АЭС «Пакш-2», АЭС «Руппур».

Другим новшеством, способствующим осуществлению прорывных решений, внедрению инноваций и повышению производительности труда, стала площадка Международного строительного чемпионата (World Construction Championship). Соглашение о сотрудничестве в области создания и проведения Международного строительного чемпионата было подписано в феврале 2020 года между Минстроем России и Госкорпорацией «Росатом». На ОЦКС возложена организационная и методологическая поддержка.



Алексей ТОРБА

В конце октября в Москве прошел V Всероссийский водный конгресс — крупнейшее отраслевое мероприятие, посвященное вопросам использования водных ресурсов страны. Одной из самых дискуссионных площадок на нем стало рабочее совещание под председательством руководителя оргкомитета конгресса, исполнительного директора Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) Елены Довлатовой. Разговор на заседании шел в основном о необходимости изменения подходов к осуществлению контроля за деятельностью водопользователей, осуществляющих сброс в централизованные системы водоотведения (ЦСВ). Представители предприятий водохозяйственного комплекса, которые пропускают через свои очистные сооружения сточные воды и одновременно являются барьером для неочищенных хозяйственно-бытовых и промышленных стоков на пути в водные объекты, говорили о многочисленных лакунах в нормативно-правовой базе, позволяющих недобросовестным абонентам водоканалов, что называется, «выходить сухими из воды». Однако есть и исключения, когда в результате судебных тяжб организаций водопроводно-канализационного хозяйства (ВКХ) с промышленными предприятиями модернизируются очистные сооружения этих предприятий, и тогда главным победителем в споре оказывается не одна из противоборствующих сторон, а природа.

Важен результат

Так, на фоне докладов о том, как сложно водоканалам выстраивать отношения с абонентами, выступление начальника юридической службы ООО «СВИСС КРОНО» Константина Черных выглядело как «история наоборот» о том, как трудно было считающему себя добросовестным абонентом предприятию отстаивать свою позицию в диалоге с местным водоканалом. В экономике небольшого города Шарья Костромской области этот завод, входящий в швейцарскую SWISS KRONO Group, играет значительную роль: на нем работает около 900 сотрудников, ежегодный объем производства составляет более 1,2 млн кубических метров продукции, в числе которой интерьерные и строительные материалы, напольные покрытия. В апреле этого года на заводе началось строительство линии по производству очень востребованных в России ориентировочно-стружечных плит (OSB-плит) с годовой производительностью около 600 тыс. кубометров, на которой будет занято еще 150 человек. До недавнего времени вода в производство поступала из скважин, а производственные стоки после обработки в заводских локальных очистных сооружениях сливались в центральную городскую канализацию.

Как рассказал Константин Черных, периодически у завода возникали разногласия с водоканалом по поводу качества сточных вод. Каждый месяц водоканал производил отбор проб, а завод как абонент всегда использовал свое право на параллельный отбор проб, при этом анализ тех и других проб осуществлялся в независимых аттестованных лабораториях. Однако с некоторых пор водоканал отказался учитывать результаты параллельных проб и посчитал, что он может делать расчет платы, исходя только из отобранной им контрольной пробы.

«Несмотря на то, что мы вовремя передавали водоканалу свои результаты параллельных проб, и водоканал по этим результатам проводил оценку сопоставимости, рассчитывал среднее арифметическое, в расчете платы он отказывался применять этот результат и использовал только лишь результат, полученный из анализа своей пробы», — утверждает Константин Черных. По его словам, поскольку в досудебном порядке договориться с водоканалом не удалось, завод был вынужден обратиться в арбитражный суд. «Нам казалось, что суд быстро разрешит этот спор, и в дальнейшем водоканал будет производить расчет платы с учетом результатов параллельного отбора проб», — говорит Константин Черных. Однако суд занял позицию водоканала, и лишь на ста-



Абонентская вольница

Водоканалы нуждаются в поддержке законодателей

дии апелляции — после полученного разъяснения Минстроя России — его отношение к сложившейся ситуации стало меняться. И завод смог доказать, что при расчете платы водоканалу необходимо учитывать результаты не только своей контрольной пробы, но и результаты параллельных проб.

Тем не менее, эта ситуация подтолкнула руководство завода к поиску иного решения вопроса качества и количества сточных вод. «Мы были вынуждены в целях минимизации возможных подобных конфликтных ситуаций принять новое решение о модернизации имеющихся на заводе очистных сооружений», — констатировал Константин Черных. В проект модернизации системы очистных сооружений «СВИСС КРОНО» было инвестировано около 3 млн евро. В мае текущего года модернизация была завершена, и теперь очистные сооружения работают по принципу оборотного водоснабжения. Кроме того, на станции очистки очищается вода после дождя и таяния снега, которая снова используется в производственном цикле. Очищенная вода используется также для создания пара, необходимого в технологии производства плит из древесины.

Руководитель юридической службы «СВИСС КРОНО» отметил, что пока работа модернизированных очистных сооружений проходит в тестовом режиме и окончательные выводы делать рано, но положительный эффект предприятие уже ощутило — в результате модернизации было сокращено водопотребление и водоотведение. И в настоящее время через сеть водоканала предприятие отводит только бытовые стоки, а водоканал больше не отбирает ежемесячно пробы. Благодаря уменьшению водоотведения и снижению концентрации загрязняющих веществ в сточных водах размер платы завода сократился с 30-40 млн рублей в месяц до 1-3 млн.

Кровавые реки

К сожалению, в большинстве других случаев водоканалы не проявляют настойчивости для того, чтобы побудить промышленные предприятия, сбрасывающие в ЦСВ стоки с высоким содержанием загрязняющих веществ, вплотную заняться модернизацией их очистных сооружений. По мнению заместителя директора по правовым и корпоративным вопросам Группы компаний «Российские коммунальные системы» (РКС) Ольги Кухаревой, особенно актуальна для всех водоканалов тема запрещенного сброса. По ее словам, водоканалы очень редко предъявляют абонентам плату за запрещенный сброс. Случаи, когда водоканалы выявляют, фиксируют, подтверждают и предъявляют абоненту плату за негативное воздействие на работу ЦСВ, единичны. Хотя абоненты не сбрасывают запрещенные вещества, такие вещества в сбросах встречаются довольно часто. Причина пассивности водоканалов, как считает Ольга Кухарева, в том, что у них нет эффективного механизма выявления и подтверждения факта сброса абонентами запрещенных веществ в ЦСВ.

Установлению и подтверждению таких фактов мешает то, что перечень запрещенных к сбросу в ЦСВ веществ устарел и нуждается в изменениях с учетом практики его применения. К тому же факт сброса невозможно установить и подтвердить ни с помощью фото- и видеофиксации, ни путем проведения анализа проб сточных вод в аккредитованных лабораториях, поскольку в области аккредитации этих лабораторий отсутствуют исследования соответствующих веществ.



ЕЛЕНА ДОВЛАТОВА,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР РАВВ:

«Забота о воде — приоритетная задача в нашей стране. И я рада, что власти большое внимание уделяют этим проблемам, поскольку обеспечение населения чистой питьевой водой, безусловно, важно со всех точек зрения: и здоровья, и развития нации, и поддержания достойного уровня жизни. А для того, чтобы мы имели возможность пить чистую питьевую воду, мы должны сохранять водные объекты и развивать технологии по их очистке»

В подтверждение своих слов Ольга Кухарева продемонстрировала снимки, сделанные при отборе проб сточных вод на Черкизовском мясоперерабатывающем заводе в Пензе, которые она образно назвала «кровавыми реками». Поскольку биологические вещества не находятся в области аккредитации лабораторий РКС, пробы сточных вод этого абонента были переданы в бюро судебно-медицинских экспертиз, которое подтвердило, что в них действительно находятся компоненты крови животного происхождения, а именно свиней и птиц. Соответственно, Черкизовскому мясоперерабатывающему заводу была рассчитана и предъявлена плата за негативное воздействие на работу ЦСВ (сброс запрещенных веществ), которую абонент своевременно не внес. Организации ВКХ не оставалось ничего другого, как обратиться в суд. В рамках судебного процесса исследовались как раз те две проблемы, о которых сказала Ольга Кухаренко, а именно: к какому виду запрещенных к сбросу отходов и веществ, указанных в пункте 6 Приложения № 4 к Правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным постановлением правительства РФ № 644 от 29 июля 2013 года, относятся компоненты крови, обнаруженные в сточных водах абонента. Суд также интересовало, может ли факт сброса подтверждаться иными доказательствами и материалами кроме результатов исследования пробы сточных вод в аккредитованной лаборатории. Для РКС эти вопросы так и остались открытыми, и исход судебного дела был неочевиден. В конце концов с абонентом удалось договориться, и он внес плату, причем настолько внушительную, что это сподвигло

его на то, что он утвердил план снижения сбросов и в рамках реализации этого плана установил соответствующее оборудование, на данный момент позволяющее ему отводить кровь в отдельные цистерны и вывозить ее.

Но проблемы несовершенства правового регулирования, позволяющие абонентам уходить от ответственности, по мнению Ольги Кухаревой, остались, и их надо решать. В частности, предлагается запретить к сбросу в ЦСВ любое сырье, продукты и отходы животноводства, птицеводства и звероводства, убоя животных и птицы, переработки мяса, птицы, рыбы, а также любое сырье, продукты и отходы производства пищевых продуктов, напитков, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях.

О необходимости принятия предложенных РКС мер свидетельствует также выступление на совещании начальника экологического отдела АО «Водоканал» города Чебоксары Анны Соловьевой. По ее словам, согласно действующим правилам, водоканал имеет право на отбор проб сточных вод каждого абонента не чаще одного раза в месяц. После того как такой отбор состоялся, местная птицефабрика сбрасывает в ЦСВ целые шкуры и головы, а в последнее время и помет птиц. Когда начинается их сброс, механические решетки оказываются забиты, и в машинном зале насосной станции скапливается невыносимая для людей концентрация отравляющих газов.

Однако доказать негативное воздействие птицефабрики на работу ЦСВ не удастся, поскольку внеплановый контроль — в том числе визуальный — может быть проведен только в случае аварийной ситуации в сетях или по предписанию территориального органа Росприроднадзора. По словам Ольги Кухаревой, в условиях, когда в ночное время происходит залповый сброс помета и отработанной шкурки и ситуация угрожает жизни и здоровью человека, составить акт об аварии и нарушении работы системы водоотведения не представляется возможным. Не удается использовать для доказательства правоты водоканала и систему автоматических пробоотборников и анализаторов сточных вод, которые не предназначены для определения как раз тех ингредиентов, которые содержатся в данных стоках.

По этому поводу принявший участие в заседании заместитель директора департамента стратегических проектов Минстроя России Андрей Чибисов пояснил, что в целях улучшения контроля водоканалами абонентов Минстрой поддерживает идею о мобильных автоматических пробоотборниках. На сегодняшний день в рамках федерального проекта оздоровления реки Волги проведена автоматизация многих водоканалов. Пока что нормативная база по автоматическим пробоотборникам сформирована не до конца. Но по мере совершенствования технологии их работы, которая сейчас не оптимальна, они, по мнению представителя Минстроя, станут решением во взаимодействии водоканалов с абонентами.

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Специалисты Национального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) «ЖКХ Контроль» провели очередную анализ структуры обращений граждан по наиболее актуальным проблемам, связанным с состоянием жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Региональные центры этой общественной приемной развернуты в 77 субъектах РФ, а массовый характер тех жалоб и вопросов, с которыми туда приходят люди, лучше всяких социологических опросов говорит о том, что беспокоит население в повседневной жизни. Это тем более так, что к общественникам граждане обращаются, когда не получают должного ответа от работников управляющих компаний (УК), контрольно-надзорных органов и других структур. То есть анализ обращений в «ЖКХ Контроль» рельефно выявляет слабые места в работе разнообразных уполномоченных организаций.

Всего за III квартал этого года в регцентры поступило 7878 обращений. Из них больше всего было тех, которые касались неудовлетворительного состояния, содержания и ремонта многоквартирных домов (МКД). По этому поводу к общественникам обратились 1143 человека (14,5% от общего числа). На втором месте (12,8%) оказалась тематика начисления платы за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), на третьем — управление МКД в целом (11,4%), на четвертом — все, что связано с качеством ЖКУ (10%). Далее людей беспокоили: в 9,4% случаев — благоустройство придомовой территории, 8,6% — капитальный ремонт, 4,8% — обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), а также проведение общих собраний собственников (3,9%) и вопросы, связанные с состоянием общедомового имущества (3,5%).

Как отмечает исполнительный директор «ЖКХ Контроль» Сергей Сохранов, традиционно тематика подавляющего числа обращений касается состояния МКД и качества услуг по их содержанию и ремонту. Если сравнивать данные III квартала с предшествующими показателями, то можно отметить, что в летне-осенний период 2021 года произошло увеличение количества обращений по вопросам, связанным с качеством услуг по содержанию общего имущества.

Подобная тенденция весьма характерна для данного периода времени и обусловлена, в первую очередь, подготовкой к отопительному сезону. Граждане обоснованно ожидают улучшений, направленных на разрешение проблем, выявленных в доме в течение прошедшей зимы. Прирост количества обращений по данной тематике, поступивших из регионов России, в сравнении с показателями II квартала 2021 года составил порядка 20,4%. Однако если сравнивать последние цифры с аналогичным периодом 2020 года, то сейчас по этой теме было 1143 обращения, а тогда — 1677, то есть количество таких жалоб стало меньше на 31,8%. Как считает эксперт, такая разница обусловлена спецификой периода II и III квартала 2020 года, ознаменовавшегося введением самых жестких мер, направленных на пресечение распространения COVID-19. А в текущем году летний сезон прошел заметно спокойнее: ограничения стали мягче, урегулированы вопросы проведения общих собраний, в том числе в электронной форме (в ГИС ЖКХ и региональных системах), УК также перевели значительную часть работы в онлайн-формат, к тому же многие жильцы за прошедший год научились пользоваться оплатой услуг ЖКХ с помощью мобильного телефона.

Сравнивая III кварталы 2020 и 2021 годов, стоит сказать о снижении на 12,5% количества обращений по вопросам качества оказываемых коммунальных услуг. Также падение на 19,4% наблюдается и в сравнении со II кварталом текущего года. Это во многом сопряжено с изменением сроков



ЮРИЙ АРТОВСКИЙ

Стоило только ускориться

За год количество жалоб россиян на качество коммунальных услуг снизилось

начала отопительного сезона в городах регионального значения за счет вхождения в отопительный период и проведения пусконаладочных работ в более ранние сроки.

Можно привести несколько примеров. В городе Самаре в 2020 году отопительный период начался для потребителей, проживающих в МКД, 28 сентября, тогда как в 2021-м тепло граждане должны были получить уже 20 сентября. Разница в городе Воронеже составила 26 дней, а именно 20 сентября 2021 года против 15 октября 2020-го, в городе Волгограде начало сезона передвинули на 10 октября, опережая график предыдущего года на два дня. Такие же изменения отмечаются и в других регионах.

Злободневной темой № 2 остается начисление платы за жилое помещение и

ЖКУ. Особенно переживают россияне, когда им приходится платить за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества. В целом доля обращений, связанных с платой за так называемые «общедомовые нужды», составляет порядка 16% от общего количества обращений по вопросам начисления платы за ЖКУ.

В блоке вопросов, находящихся на третьем месте рейтинга в сравниваемых периодах, аккумулируются проблемы, связанные с управлением МКД. И эксперты зафиксировали значительное снижение количества обращений по этим вопросам. Так, в прошедшем квартале увеличилась доля обращений в связи с деятельностью советов домов. «Такая тенденция подтверждает правильность политики государства, направ-

Что больше всего беспокоит россиян в ЖКХ?

| Тематика проблем, волнующих граждан | Всего обращений в III квартале 2020 года | Доля от общего количества жалоб, в % | Всего обращений в III квартале 2021 года | Доля от общего количества жалоб, в % |
|---|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Неудовлетворительное состояние, содержание и ремонт МКД | 1 677 | 18,1 | 1 143 | 14,5 |
| Начисление платы за ЖКУ | 1 129 | 12,2 | 1 010 | 12,8 |
| Управление МКД | 1 064 | 11,5 | 895 | 11,4 |
| Качество коммунальных услуг | 896 | 9,7 | 784 | 10 |
| Благоустройство придомовой территории | 721 | 7,8 | 740 | 9,4 |
| Капитальный ремонт | 806 | 8,7 | 680 | 8,6 |
| Обращение с ТКО | 335 | 3,6 | 379 | 4,8 |
| Общие собрания собственников | 394 | 4,3 | 310 | 3,9 |
| Общее имущество (состав, возврат, распоряжение) | 288 | 3,1 | 273 | 3,5 |
| Иные | 1942 | 21,0 | 1664 | 21,1 |
| Общее количество | 9 252 | 100 | 7 878 | 100 |

Источник: «ЖКХ Контроль»



СЕРГЕЙ СОХРАНОВ,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
«ЖКХ КОНТРОЛЬ»:

«Несмотря на многочисленные попытки законодателей навязать сверху новые механизмы разрешения проблем в сфере ЖКХ,

многие вопросы остаются неразрешенными и требуют более системного подхода и правового регулирования. Этими проблемами новому союзу Госдумы РФ и другим ветвям власти следует заниматься в первоочередном порядке»

ленной на развитие массовой просветительской деятельности, повышение роли активных собственников и первичных ячеек общественного контроля в лице советов домов», — считает Сергей Сохранов.

Анализ также выявил заинтересованность граждан в обеспечении комфортных условий пребывания на придомовых территориях и общественных пространствах. Сейчас прирост обращений по теме благоустройства составил 2,6% в сравнении с III кварталом 2020 года. Увеличение процента обращений с 3,6% в III квартале 2020 года до 4,8% в III квартале 2021 года по вопросам оказания услуг по обращению с ТКО во многом свидетельствует о некачественной работе региональных операторов, уклонении органов местного самоуправления от решения вопросов, связанных с организацией данного процесса в пределах муниципального образования и игнорировании имеющихся проблем на уровне региона.

В целом же можно констатировать, что есть целый ряд наиболее актуальных для данного периода вопросов, требующих скорейшего разрешения. Среди них следует выделить такие, как модернизация коммунальной инфраструктуры, пересмотр системы лицензирования управляющих организаций с целью исключения возможности передачи в управление домов при наличии признаков предоставления фальсифицированных документов, оптимизация процесса выбора УК, устранение недостатков законодательства, регулирующего порядок учета коммунальных ресурсов, и многое другое.

Ценовой тормоз

Подорожание стройматериалов может замедлить темпы ликвидации аварийного жилья

Алексей ЩЕГЛОВ

Нынешний год выдался достаточно напряженным для застройщиков и подрядчиков из-за неблагоприятной ценовой конъюнктуры на рынке стройматериалов. Резкий скачок стоимости металла и многих других базовых ресурсов в первом полугодии привел к затягиванию сроков ввода части низкомаржинальных проектов, усилил риски банкротства для небольших строительных компаний, стал одной из основных причин роста стоимости жилья. Летом ценовая ситуация несколько стабилизировалась. Но как заявил недавно вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин, рост цен на стройматериалы сейчас — основная проблема отрасли.

В целом, по последним данным Росстата, в настоящее время стройматериалы дороже, чем в декабре 2020 года, на 24,7%. И это уже меньшая величина, чем ранее, так как с наступлением осени началось небольшое удешевление, которое по итогам сентября составило 1,3%. В частности, стоимость ориентированно-стружечной плиты снизилась на 6%, металлочерепицы — на 4,8%, ламината — на 1,2%. Однако цены на фанеру, металлопрокат и утеплитель по-прежнему на 50-70% выше, чем год-два назад. За сентябрь некоторые строительные материалы даже еще больше подорожали. В их числе рубероид, красный кирпич и листовое стекло (для окон), которые прибавили в цене 2-3%. Поэтому ситуация остается сложной, и потенциально дороговизна строй-



материалов может замедлить темпы жилищного строительства и капитального ремонта, отсрочить ввод в эксплуатацию знаковых объектов. Так, подорожание материалов стало одной из причин недавнего сдвига сроков строительства красноярского аквапарка. Инвестор этого проекта вынужден был даже «оптимизировать» с 12 до 8 этажность строящейся рядом гостиницы.

Ценовой фактор может негативно отразиться и на объемах расселяемого непригодного для проживания жилья. Пока об этом говорить не приходится, так как расселение «аварийки» идет даже с некоторым опережением, и с начала 2019 года к нынешнему октябрю план программы по переселению выполняется на 70%, что создает неплохой задел на будущее. Тем не менее, имеющиеся риски недооценивать не стоит, так как государственное софинансирование региональных программ расселения, акцент в которых делается на строительстве нового жилья, идет в соответствии с утвержденными ранее лимита-

ми. И если в условиях роста цен на стройматериалы и жилье финансирование не увеличивается, то власти субъектов должны самостоятельно изыскивать дополнительные ресурсы. Как отмечает президент Фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева, пока такая проблема не появилась, но это происходит в большей степени вследствие того, что значительная часть жилья для расселения строится по договорам участия в долевом строительстве, где цена была зафиксирована ранее. Однако в дальнейшем ситуация может измениться в неблагоприятную сторону.

Во многом все будет зависеть от того, какое направление движения выберут цены. В прогнозах на этот счет нет недостатка, и зачастую они противоречат друг другу. Так, эксперт из Российского экономического университета имени Г.В. Плеханова Мария Долгова полагает, что цены на стройматериалы будут постепенно снижаться, так как многие производители накопили запасы нерализованной продукции, которая стала не по карману части



НАДЕЖДА КОСАРЕВА, ПРЕЗИДЕНТ ФОНДА «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»:

«В перспективе темпы расселения аварийного жилья действительно могут замедлиться, если не будет

увеличено финансирование Фонда содействия реформированию ЖКХ за счет средств федерального бюджета»

потребителей. И продавцам поневоле придется сделать предложение более доступным для клиентов.

В свою очередь, полномочный представитель президента РФ в Уральском федеральном округе (УрФО) Владимир Якушев уверен, что стоимость стройматериалов не пойдет вниз, и, значит, не стоит ожидать и снижения себестоимости строительства, которая за II квартал этого года выросла в УрФО на 23% по отношению к концу 2020 года. «Рост цен замедлился, но проблема осталась», — констатировал Владимир Якушев.

А значит, остались и риски для сроков реализации многих федеральных и региональных строек. В регионах уже начали пересматривать цены на проекты с госучастием. Так, в Алтайском крае первым объектом, затраты на создание которого скорректировали в сторону увеличения, стала поликлиника, которая появится в селе Алтайском. Единому застройщику края уже прислали документы о пересчете еще по 20 объектам. Вскоре такой пересмотр может затронуть и те многоквартирные дома, которые строятся в целях расселения жителей аварийных и ветхих домов. И делать его придется, иначе некоторым подрядчикам проще окажется отказаться от строительства объектов, чем продолжать за них работы себе в убыток.



Алексей ЩЕГЛОВ

В конце октября вступило в силу постановление правительства РФ № 1700, предусматривающее реализацию мер по защите от резкого подорожания тарифов на жилищно-коммунальные услуги тех граждан, которые переселены из аварийного жилого фонда. Этим документом вносятся ряд поправок в основы формирования индексов изменения размера платы населения за «коммуналку».

Основная новелла касается сохранения на новом месте прежних уровней оплаты коммунальных услуг для переселенцев. «В случае переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональной адресной программы по расселению граждан из аварийного жилищного фонда для расчета и применения предельных индексов набор, объем коммунальных услуг и тарифы (цены) на коммунальные ресурсы в базовом периоде (декабре предыдущего календарного года) принимаются равными набору, объему коммунальных услуг и тарифам (ценам) на коммунальные ресурсы, действовавшим в базовом периоде (декабре предыдущего календарного года)

На прежних условиях

Переселенцев защитили от тарифных скачков

в границах поселения, муниципального округа, городского округа для потребителей в многоквартирных домах и (или) жилых домах аналогичной степени благоустройства, определенной решением уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ», — говорится в тексте постановления. При этом предельный индекс тарифов для переселяемых жителей на новом месте остается прежним.

Как считают в правительстве, эта мера позволит избежать резкого повышения коммунальных платежей в случае переселения граждан из аварийного жилья в границах одного муниципального образования в рамках адресной программы.

Этот же нормативный акт закрепляет усовершенствованный порядок согласования Федеральной антимонопольной службой России превышения индексов в муниципалитетах в отдельных случаях. Например, предельные индексы можно пересмотреть в сторону увеличения только по решению высшего должностного лица субъекта, если они превышают индекс, утвержденный правительством для данного субъекта. При этом постановлением допускаются локальные превышения, которые будут утверждать главы регионов в отдельных муниципалитетах. Но закрепляется порядок, согласно которому это можно будет осуществлять только в целях привлечения и поддержки инвестиций в коммунальную сферу. При этом должно быть четкое обоснование такой необходимости в связи с реализацией инвестиционных мероприятий.

13-Я МОСКОВСКАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

URBAN AWARDS 2021

Организатор: URBANUS

Независимый консультант: rwc

Участники Премии

| | | |
|---|---|---|
| B'aires СЗ «ПРОГРЕСС» Москва | Особняки «Камергер» ENGEO Development Москва | N' ICE LOFT COLDY Москва |
| ЖК MYRPRIORITY Basmany ГК «Гранель» Москва | ЖК «Тессинский, 1» INSIGMA Москва | ЖК «Румянцев-Парк» Lexion Development Москва |
| ЖК «Сказка» (этап 1) МАГИ Московская область | Жилой район ALIA ASTERUS Москва | ЖК Микрогород «В лесу» ПроГород Московская область |

Генеральный партнер: DE VISION

Партнеры: СБЕР, MITSUBISHI ELECTRIC, ENGEO, sanext, BL7 BRILLIANT

ЖКХ



Адресный расчет

Эксперты оценили риски тарифных скачков на ЖКУ

Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время правительство РФ рассматривает возможность существенной корректировки некоторых базовых правил тарифной системы в той ее части, которая затрагивает интересы домохозяйств. Одна из идей состоит в том, чтобы начать устанавливать тарифы, исходя из потребности в средствах для модернизации коммунальной инфраструктуры. В этом случае понадобится одновременно нарастить объемы помощи низкодоходным группам населения. И как стало известно, недавно вице-премьер РФ Марат Хуснуллин поручил федеральным ведомствам проработать вопрос об усилении мер адресной поддержки граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ).

«Речь идет о доведении тарифов до экономически обоснованных. При этом для социально незащищенных категорий граждан подорожание будет компенсировано», — комментирует намерения правительства эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общероссийского народного фронта Павел Скланчук.

Объемы такой компенсации могут быть весьма неодинаковы при разных вариантах увеличения тарифов и зависят от региональных условий и стандартов, применяющихся в субъектах для предоставления субсидий малоимущим. Отталкиваясь от этих условий, Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ) провел оценку, как может



ИРИНА ГЕНЦЛЕР,
ДИРЕКТОР
НАПРАВЛЕНИЯ
«ГОРОДСКОЕ
ХОЗЯЙСТВО» ИЭГ:

«При увеличении тарифов на 20% один рубль роста расходов бюджета будет

соответствовать прибавке доходов коммунального сектора на 4,26 рубля в первом сценарии и на 2,24 — во втором. И такое сопоставление расходов и доходов нуждающегося в дополнительных инвестициях сектора ЖКХ является основанием подумать, какое решение по тарифам следует принимать»

При этом расчеты были выполнены для двух сценариев. В первом из них региональный стандарт максимально допустимой доли расходов на ЖКУ в совокупном семейном доходе останется на существующем уровне (с действующей вариацией по регионам от 10% до 22%), а во втором размер стандарта во всех регионах будет установлен не выше 15%.

Конечно, эти расчеты носят сугубо гипотетический характер — никто на 20% тарифы пока поднимать не планирует. Но в любом случае при реализации намерений правительства некоторый тарифный скачок практически неизбежен, поэтому такая оценка рисков и возможных социальных последствий необходима.

Как показало исследование ИЭГ, в случае повышения тарифов на все коммунальные услуги на 20% совокупный платеж за ЖКУ в расчете на одного человека в целом по Российской Федерации увеличится на 213 рублей, или на 13,1%, по сравнению с размером платежа, который в 2019 году составлял 1607 рублей на человека в месяц. Одновременно доля расходов на ЖКУ в совокупном семейном доходе увеличится с 6,0% до 6,3%. Казалось бы, это немного, но по регионам картина заметно различается, и в тех из них, где доходы невелики, бремя ЖКУ для граждан достигнет более высоких величин.

В целом, в случае реализации первого сценария (стандарты предоставления соцподдержки прежние) число семей, которые будут обращаться за субсидией для оплаты «коммуналки», в среднем по стране может увеличиться в 1,8 раза — таких семей станет 6,7 млн вместо 3,7 млн (рост с 6,6% до 10,7% от общего числа семей). При втором сценарии количество семей, получающих субсидии, утроится — до 11,2 млн (их доля достигнет 24,8%).

В самом первом приближении реализация таких сценариев экономически оправдана. Оценки показывают, что рост тарифов на 20% увеличит доходы коммунальных предприятий примерно на 638 млрд рублей в год (из них 375 млрд — за счет платежей населения), тогда как для обеспечения необходимой адресной поддержки граждан с низкими доходами потребуется увеличить бюджетные расходы лишь на 150 млрд (первый сценарий) или на 286 млрд рублей в год (второй сценарий). Таким образом, теоретически 488 или 352 млрд рублей дополнительных средств могут быть направлены на модернизационные мероприятия.

Вместе с тем, картина, при которой происходит резкий рост числа льготников (до трети населения), имеет не самый «здоровый» вид. И большинство субъектов будут нуждаться в усилении федеральной помощи для обеспечения текущих стандартов максимально допустимой доли расходов на ЖКУ (тем более, если снизить планку до 15% для всех субъектов, как предлагают эксперты). Кроме того, необходима дополнительная оценка ряда других рисков. Например, в случае 20-процентного роста тарифов возрастут и расходы бюджетных организаций, и им также неизбежно потребуются субвенции. Также нельзя исключить, что часть дополнительно заработанных денег коммунальщики захотят распределить на сторонние цели. Например, на покрытие текущих убытков. Поэтому нужны механизмы контроля за распределением модернизационных доходов.

Нужен будет и ряд дополнительных решений по совершенствованию системы соцподдержки. «Площадь, которая учитывается при предоставлении субсидии, должна составлять не сегодняшние социальные 18 квадратных метров на человека, а больше соответствовать нынешним средним значениям обеспеченности жильем», — считает руководитель Комиссии ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова.

Газовая атака

Из-за отказа от капремонта в Липецке впервые отключили жилой дом от голубого топлива

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Липецкая область)

В этом году в четырех многоквартирных домах (МКД), находящихся в переулке Рудный города Липецка, запланирован капитальный ремонт систем газоснабжения. Но вовремя приступить к выполнению работ по замене труб сотрудники подрядной организации смогли не во всех домах. А все потому, что некоторые собственники жилья не впустили их в квартиры.

Как сообщили «Стройгазете» в Фонде капитального ремонта Липецкой области, в пятиэтажном доме № 9 пришлось пойти даже на крайние меры — из-за неоднократных отказов ряда жильцов предоставить специалистам доступ к трубам от подачи голубого топлива отключили весь дом. Это первый подобный случай в регионе.

Но прежде чем сделать столь решительный шаг, сотрудники фонда с апреля по сентябрь провели четыре собрания с участием собственников дома № 9, где «в красках» рассказали о неудовлетворительном техническом состоянии их внутридомового газового оборудования, выявленном по результатам специальной диагностики. При этом АО «Газпром Газораспределение Липецк» дважды направляло управляющей компании дома предупредительные уведомления, но ничего не помогло: газовики в опасные квартиры так и не попали. Одни собственники объясняли это тем, что у них новый ремонт и встроенная мебель, которая может пострадать, а другие не хотели остаться без газа на время проведения работ. Теперь пострадали все. «СГ» будет следить за развитием событий.

К слову, в соседнем липецком доме № 5, где скоро начнется капремонт системы газоснабжения, была такая же проблема. Но благодаря одной инициативной собственнице, собравшей подписи нерадивых поначалу жильцов, все необходимые процедуры были соблюдены, и ремонт начался. Сотрудники подрядной организации стараются завершить монтаж труб как можно быстрее, чтобы доставить меньше неудобств жителям.

Справочно

■ В 2021 году в рамках региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов запланировано выполнить работы в 304 МКД, в том числе обновить системы газоснабжения в 89 домах.



5,7%

российских семей были получателями субсидий на ЖКУ в 2020 году

увеличилось число получателей субсидий на оплату ЖКУ и насколько возрастут расходы бюджета для предоставления таких субсидий, если тарифы на все коммунальные услуги повысятся, например, на 20%.

ИПОТЕКА

Алексей ТОРБА

Идейный спор

Возможности государства по субсидированию льготных ипотечных кредитов не безграничны

Целый ряд инициатив, предполагающих дополнительные расходы из федерального бюджета, обсуждался на состоявшемся в конце октября в Госдуме РФ заседании круглого стола «О механизме льготного финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры, предусмотренном постановлением правительства РФ от 31 декабря 2020 года № 2459».

В частности, финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и банк ВТБ предлагают направить господдержку на развитие региональных ипотечных программ. Универсальная региональная программа ипотеки с акцентом на социальные категории заемщиков, о создании которой в этом году договорились «ДОМ.РФ» и ВТБ, будет впервые запущена в начале 2022 года в Архангельске, а затем масштабирована на другие регионы. Ставка по кредиту для льготных категорий населения составит 6%, а для молодых семей — 2%. Предполагается, что субсидировать ставку будет местный бюджет, но в «ДОМ.РФ» и ВТБ считают, что необходимо также софинансирование со стороны государства.

Кроме того, генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко предложил увеличить единый кредитный лимит по программе льготной ипотеки в России с 3 до 4 млн рублей, что, по его мнению, позволит нарастить объем выданных кредитов не менее, чем на 10%.

В свою очередь, заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев обратил внимание участников заседания на то, что с весны 2021 года ставка Банка России выросла в полтора раза. И не исключено, что будет повышаться и дальше. Значит, надо закладывать дополнительные ресурсы для финансирования уже действующих в России основных ипотечных программ. «Пока этих ресур-



сов нет в бюджете. Мы должны будем сейчас изыскивать значительные дополнительные средства для того, чтобы закрыть те программы, которые у нас есть», — считает Алексей Моисеев. По его словам, с учетом последнего повышения ключевой ставки, расходы на субсидирование только трех основных льготных программ превысят 100 млрд рублей, при этом уже в октябре дефицит составил 14 млрд. В связи с этим замминистра предложил повременить с новыми идеями, а тщательнее просчитать их и не рассматривать до тех пор, пока ситуация не изменится к лучшему.

Напомним, выбор действующих в России льготных программ по ипотеке зависит от региона и населенного пункта, состава семьи и других факторов. Так, воспользоваться

льготными условиями по «Дальневосточной ипотеке» может любой россиянин, но приобрести новое жилье можно только в Дальневосточном федеральном округе (ДФО). Ставка — 2% годовых. Постановлением правительства РФ от 18 октября 2021 года программа получила распространение и на вторичное жилье в моногородах, находящихся на территории ДФО. Тем же документом была открыта возможность кредитования по льготной «президентской» ипотеке под 7% годовых, действующей по всей стране до 1 июля 2022 года, и для граждан, желающих купить или построить частный дом.

Есть еще и всероссийская «Семейная ипотека», предусматривающая льготное жилищное кредитование семей, в которых, начиная с 1 января 2018 года, родился второй ребенок



АЛЕКСЕЙ МОИСЕЕВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА
ФИНАНСОВ РФ:

«У нас с весны ключевая ставка выросла в полтора раза. Сколько это будет стоить для бюджета в следующем году?

С учетом последнего повышения, которое нигде еще не учитывается, мы, наверное, перевалим за 100 млрд рублей расходов на субсидирование только по трем основным льготным программам кредитования»

или последующие дети, а также дети с ограниченными возможностями. Ставка — до 6% на срок до 30 лет. В соответствии с постановлением правительства РФ от 14 апреля 2021 года кредиты по льготной ставке до 6% годовых можно будет получить не только на покупку готового жилья, но и на строительство частного дома и приобретение земельного участка. Обязательное условие — строить дом должны компании или индивидуальные предприниматели по договору подряда. Первоначальный взнос — 15% от стоимости участка и цены строительства дома по договору или только цены строительства дома, если у заемщика уже имеется земельный участок.

«Сельская ипотека» предназначена для желающих купить жилье в сельской местности по всей стране. Ставка — до 3%. Первоначальный взнос — не менее 10% от стоимости приобретаемого жилья. Программа позволяет приобрести готовое жилье по договору купли-продажи или квартиру в строящемся доме по договору участия в долевом строительстве, а также земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ

1-3 ДЕКАБРЯ, 2021. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

**CEMENT-BETON
СУХИЕ СМЕСИ** XXIII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

ConTech Международная конференция «Технологии бетона: Химия. Производство. Конструкции»

MixBuild Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»

Более 4500 посетителей выставки

450 участников деловой программы

100 экспонентов

70 докладчиков

15 стран мира

organizers // организаторы: ALI FORUM, EXPOCENTR MOSCOW

venue // место проведения: ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

info@alitinform.ru // www.infocem.info // +7 812 335 09 92

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА
INTERNATIONAL TOOL EXPO

9-12 ноября 2021 November

mitex™

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
EXPOCENTRE FAIRGROUNDS, MOSCOW

www.mitexpo.ru

ПРАКТИКА

НОВОЕ В ОТРАСЛЕВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Специально для «Стройгазеты» юристы компании «Гарант» подготовили мониторинг новых федеральных законодательных актов и нормативных документов, затрагивающих вопросы строительства, градостроительства и архитектуры.

1. Письмо Министерства строительства РФ от 27 октября 2021 года № 46579-СИ/06, в котором профильное ведомство разъясняет, как должны исчисляться сроки выполнения отдельных процедур в рамках закупок региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) в связи с установлением в стране с 30 октября по 7 ноября 2021 года нерабочих дней.

Так, даты проведения электронных аукционов, приходящиеся на нерабочие дни, переносятся на ближайший рабочий день, но не ранее рассмотрения заявок на участие в торгах. Такой перенос осуществляется операторами электронных площадок автоматически без дополнительных действий заказчиков. Иные сроки, истекающие в нерабочие дни, оканчиваются в ближайший следующий за ними рабочий день. В связи с этим действия, подлежащие совершению, могут быть осуществлены как в нерабочие дни, так и в ближайший рабочий день.

2. Постановление Правительства РФ от 20 октября 2021 года № 1789 «Об утверждении Правил принятия газораспределительной организацией в собственность вновь созданного (построенного) имущества, технологически связанного с принадлежащими газораспределительным организациям существующими газораспределительными сетями, расположенного за границами земельного участка лица, газоиспользующее оборудование которого технологически присоединяется к таким сетям».

Газораспределительная организация обязана принять в собственность вновь созданное (построенное) имущество в случае обращения лица, газоиспользующее оборудование которого технологически присоединяется к газораспределительным сетям. Это касается сети газораспределения, технологически связанной с принадлежащими газораспределительным организациям существующими сетями, расположенной за границами земельного участка заявителя. Правительство РФ определило порядок подачи заявлений об оформлении в собственность имущества, перечень необходимых документов, а также обращения за кадастровым учетом и госрегистрацией прав на объект.

3. Распоряжение Правительства РФ от 20 октября 2021 года № 2964-р призвано минимизировать объемы производства и реализации контрафакта, защитить потребителей от некачественных товаров и поддержать добросовестный бизнес.

Государственный план по борьбе с промышленным контрафактом рассчитан до 2025 года. Одно из направлений — совершенствование законодательства. Речь идет в том числе об ужесточении ответственности за производство, хранение, переработку и сбыт контрафакта. Также предусмотрена гармонизация отечественного законодательства в сфере борьбы с незаконным оборотом промышленной продукции с законодательством других государств — членом ЕАЭС. Проработают вопрос целесообразности создания базы данных недобросовестных производителей, импортеров, поставщиков и продавцов такой продукции.

Мониторинг подготовлен юристами компании «Гарант». С полными текстами документов можно ознакомиться в системе ГАРАНТ.

«Вишенка на торте»

Чем СРО могут помочь «Пояснения к бухгалтерской отчетности»?



Надежда КЛАКЕВИЧ,
директор ООО «АудитАрте»

В №№ 25, 31, 35 «Стройгазеты» я уже рассказывала о значимости бухгалтерской отчетности в целом для строительных саморегулируемых организаций (СРО). Сегодня в продолжение нашего разговора — о «вишенке на торте» — о «Пояснениях к бухгалтерской отчетности».

Составлять Пояснения должны все организации, ведущие бухучет. Исключение — организации, которые вправе применять упрощенные формы учета и отчетности и которые не подлежат обязательному аудиту (напомним: все саморегулируемые организации подлежат обязательному аудиту).

В состав годовой бухгалтерской отчетности все некоммерческие организации, в том числе и СРО, в обязательном порядке включают Пояснения к балансу и отчету о целевом использовании средств (ОЦС), где раскрываются (расшифровываются) показатели баланса и отчета о целевом использовании средств (Письмо Минфина РФ от 23 мая 2013 года № 03-02-07/2/18285).

До 2018 года Пояснения к балансу и ОЦС называли Пояснительной запиской (в редакции Приказа Минфина РФ от 6 марта 2018 года № 41н пункт 4 Приказа № 66н звучит так: «Установить, что иные приложения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств (далее — Пояснения)»).

Решение о том, где будет детализироваться информация — в Пояснениях или в самом балансе и ОЦС, — организация принимает самостоятельно с учетом требований п. 11 Положения по бухгалтерскому учету (ПБУ) 4/99 (этот элемент необходимо закрепить в Учетной политике организации).

В Приложении № 3 к Приказу № 66н приведен образец оформления Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. Табличная форма Пояснений обычно вопросов не вызывает, при этом она не в полной мере применима для некоммерческих организаций, поэтому подробно описывать ее не будем. Поговорим подробнее о текстовых Пояснениях, которые дополнительно к таблицам из 1С должен составлять бухгалтер СРО в соответствии с требованиями законодательства.

Состав и содержание Пояснений подлежат определению организацией самостоятельно, исходя из взаимосвязанных положений п.п. 24-27 ПБУ 4/99, норм других положений по бухгалтерскому учету в части раскрытия информации, а также пп. «б» п. 4 Приказа № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с изменениями и дополнениями).

Заголовок должен содержать следующую информацию: «Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации «XXX-XX», сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности за 2020 год». В пункте 25 ПБУ 4/99 сказано, что в Пояснениях к бухгалтерской отчетности должно быть указано, что «бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил». По стандартам аудиторской деятельности, если в пояснительной записке не будет этой формулировки, аудиторы имеют право выдать модифицированное аудиторское заключение.

Далее в соответствии с п. 31 ПБУ необходимо раскрытие следующей общей информации о СРО: юридический адрес организации, основные виды деятельности, среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату, состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации.

Исходя из опыта, рекомендую общую информацию о СРО представлять в Разделе 1 Пояснений: полное наименование, сокращенное наименование, ИНН/КПП, юридический адрес, фактический адрес, телефон (факс), e-mail, доменное имя интернет-сайта, сведения о государственной регистрации и т.д.

Далее необходимо сообщить, что СРО является некоммерческой организацией, созданной на основе общности целей и интересов своих членов — юридических лиц, осуществляющих деятельность в сфере строительства и смежных с ним областях, и указать Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций — СРО-С-XXX-XXXXXXX.

Основным видом деятельности для СРО обычно является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код 70.22), его также необходимо раскрыть в Пояснениях.

В общих сведениях необходимо сообщить, сколько было членов СРО на начало периода, принято, исключено, сколько членов СРО осталось на конец периода.

Далее необходимо указать, что все денежные средства компенсационных фондов (средства целевого финансирования) размещены на специальных счетах в соответствии с действующим законодательством (ГрК РФ статья 55.16-1).

Обязательно раскрываем информацию о постоянно действующем коллегиальном органе управления СРО и о единичном исполнительном органе.

В общих сведениях Пояснений необходимо указать, что бухгалтерская (финансовая) отчетность СРО подлежит обязательному аудиту. Далее — указать сведения об аудиторе и состав годовой бухгалтерской отчетности.

Организация обязана раскрыть в Пояснениях дополнительную информацию, которой нет в бухгалтерском балансе и ОЦС, но без нее пользователям будет сложно оценить реальное финансовое положение организации, целевое использование денежных средств (членских взносов, комп-фондов и т.д.), финансовые результаты ее деятельности за последний отчетный период (письмо Минфина от 2 апреля 2018 года № 07-01-10/20769).

В пункте 39 «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций» ПЗ-1/2015 указано, что, исходя из приказа Минфина РФ от 2 июля 2010 года № 66н и ПБУ 4/99, некоммерческая организация в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств кроме общих сведений должна раскрывать дополнительные данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов, основных средств (включая арендованные), финансовых вложений, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности, оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов, о любых выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей, о государственной помощи.

Хотелось бы обратить внимание главного бухгалтера СРО на то, что кроме обязательного раскрытия, указанного в п. 39 «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций» ПЗ-1/2015, некоммерческая организация самостоятельно определяет содержание прочих Пояснений к бухгалтерскому балансу и ОЦС и закрепляет это в учетной политике.

При формировании показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности СРО должна исходить из требования существенности и при этом самостоятельно принимает решение о существенности того или иного показателя с учетом его оценки, характера, конкретных обстоятельств возникновения, и также закрепляет порядок раскрытия существенных показателей отчетности в учетной политике.

В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и ОЦС в соответствии с требованиями ПБУ также должна быть раскрыта следующая информация: о наличии просроченной дебиторской и кредиторской задолженности, особенностях учетной политики и ее изменениях, подходах к формированию бухгалтерской отчетности, забалансовых счетах, связанных сторонах, включая вознаграждения управленческого персонала, критериях существенности ошибок и об исправленных существенных ошибках, чрезвычайных фактах, допущении непрерывности деятельности, событиях после отчетной даты, рисках хозяйственной деятельности организации.

В Пояснениях должны быть расшифрованы существенные показатели отчетности (для СРО это, как минимум, счета 51, 55 «Расчетные и специальные счета», 76 «Расчеты с членами СРО», 86 «Целевое финансирование»).

Если организацией внесены изменения в бухгалтерскую отчетность, в соответствии с п. 8 ПБУ 22/2010 в Пояснениях должна присутствовать информация о замене первоначально представленной бухгалтерской отчетности и об основании составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

В своей следующей колонке уже более подробно остановлюсь на разделах Пояснений, вызывающих наибольшие трудности у бухгалтеров.

Получить шаблон «Пояснений к бухгалтерской отчетности» СРО можно, обратившись по адресу auditarte-director@mail.ru, а провести экспресс-проверку своей отчетности, оставив заявку на сайте zakaz.audit-arte.ru.

ПРАКТИКА



Дария МЯСНИКОВА, руководитель компании «Антикризисный центр банкротства»

«Дольщики имеют право оспорить в арбитражном суде любое решение конкурсного управляющего»

На случай банкротства

Что делать, если застройщик оказался несостоятельным?

Проблема банкротства застройщика и последующий риск утраты вложенных в строительство денежных средств — то, с чем может столкнуться любой дольщик. Как арбитражный управляющий и человек, занимающийся банкротством более 15 лет, дам инструкцию по действиям дольщика в данной ситуации по защите своих прав и интересов.

В первую очередь необходимо узнать о банкротстве застройщика. Получить информацию можно из нескольких источников: либо вас уведомят по почте назначенный судом арбитражный управляющий, либо вы можете обнаружить объявление о банкротстве в СМИ. Также информация вносится в «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» — на сайте нужно указать в специальной строке ИНН или ОГРН компании.

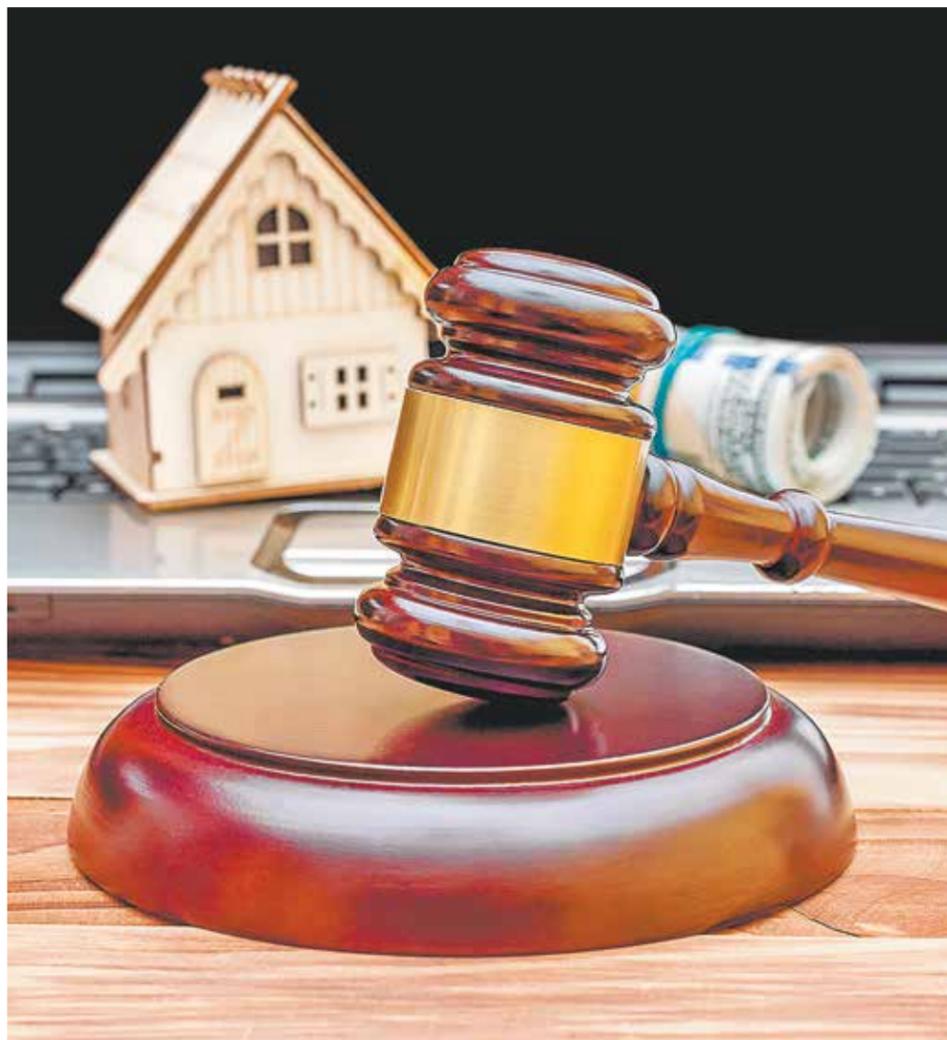
Далее следует определиться, каковы ваши требования к застройщику: вы можете отказаться от квартиры и потребовать возврата вложенных денег или претендовать на квартиру, нежилое помещение, машино-место. То или иное ваше решение будет учитываться в «Реестре требований кредиторов», состоящем из двух частей — «Реестр требований участников строительства» и «Реестр требований о передаче помещений». Если вы просите вернуть денежные средства, то вас вносят в «Реестр требований участников строительства». Если претендуете на квартиру, то в «Реестр требований о передаче помещений». Требования дольщика о включении в данный реестр оформляются письменным заявлением о включении в реестр требований кредиторов должника, которое направляется арбитражному управляющему, назначенному судом. В заявлении необходимо указать свои ФИО, адрес, телефон, номер и дату договора долевого участия, сообщить, полностью ли оплачена квартира, и приложить копии договора, платежных документов и основных страниц паспорта. Заявление целесообразнее направить ценным письмом с описью вложения. Но даже если вы не направите заявление в адрес арбитражного управляющего, то он, согласно требованиям федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (127-ФЗ), обязан включить их в реестр самостоятельно, на основании информации, полученной от застройщика, и информации, опубликованной в информационной системе жилищного строительства.

«Реестр требований кредиторов» подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании застройщика банкротом и открытия конкурсного производства (если мы говорим конкретно о конкурсном производстве). Требования участников строительства включаются в реестр при предъявлении указанных требований не позднее 45 дней со дня получения уведомления конкурсного управляющего независимо от даты закрытия такого реестра. Уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении 15 дней с мо-

мента опубликования сообщения в СМИ. Но если вы пропустили срок по уважительной причине, то он может быть восстановлен арбитражным судом. Отказ во включении в реестр также можно обжаловать в суде. Важно знать, что дольщики, не успевшие включить свои требования в реестр, претендуют на имущество должника только по остаточному принципу.

Не стоит пренебрегать и своим правом на участие в собрании кредиторов — оно даст возможность получать актуальную информацию о положении дел и выдвигать свои возражения против требований других кредиторов (это может сыграть значительную роль, например, при продаже имущества застройщика с торгов и распределении полученных при этом денежных средств).

По всем спорным вопросам необходимо обращаться в арбитражный суд. Дольщики имеют право оспорить любое решение конкурсного управляющего (например, если он по какой-либо причине не включил их в реестр требований кредиторов) в течение 15 рабочих дней. Таким образом, если ваш застройщик был признан банкротом, не стоит отчаиваться, поскольку существуют и на практике реализуются механизмы, позволяющие дольщикам определенным образом компенсировать свои расходы, однако необходимо лишь совершать предусмотренные законом действия, участвовать в собраниях кредиторов, отслеживать ход банкротства застройщика.



Гульнара РУЧКИНА, профессор, декан юридического факультета Финансового университета при правительстве РФ

«Узнать о том, что ваш застройщик признан банкротом, достаточно просто. Главное — это сделать вовремя»



Ключевой элемент защиты

Почему требования дольщиков должны быть максимально конкретизированы?

В последние годы российский рынок недвижимости пережил достаточно интенсивный период: с одной стороны, введенные ограничения и негативные последствия от распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 коснулись абсолютно всех сфер экономической деятельности, с другой стороны, низкие ставки по ипотеке, а также специальные государственные программы стимулирования спроса привели к значительному росту продаж нового жилья в стране. Также перемены коснулись и законодательства, регулирующего жилищное строительство, в котором появляются все новые механизмы защиты прав дольщиков. Тем не менее, всегда актуальным остается вопрос о защите прав дольщиков при банкротстве застройщика — каков корректный алгоритм действий и какие шаги необходимо предпринять?

Не вдаваясь в подробности о причинах банкротства застройщиков и технических особенностях процедуры признания застройщиков банкротами, важно отметить, что ключевым элементом защиты прав дольщика является своевременное выявление признаков банкротства у застройщика. В случае задержек в строительстве объектов, несоблюдения установленных проектных сроков, а также

отсутствия подробной информации о проекте необходимо связаться с застройщиком или сообщить о проблеме в «Единый реестр проблемных объектов». Узнать о том, что ваш застройщик признан банкротом, достаточно просто — назначенный конкурсный управляющий обязан известить дольщиков о банкротстве в течение 15 дней после назначения, если же по каким-то причинам извещения не было, то необходимо проверить застройщика через картотеку арбитражных дел (дела о банкротстве рассматриваются в арбитражных судах, поиск дел можно осуществить с помощью специальной формы по наименованию организации, ОГРН или ИНН) или через «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве».

В случае банкротства застройщика необходимо связаться с арбитражным управляющим и написать заявление о включении своих требований о передаче жилого помещения или возврате уплаченных денежных средств в реестр кредиторов. Важно отметить, что реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении трех месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Также нужно учесть невозможность внести требование о передаче жилого помещения по индивидуальным жилым домам, а также этап строительства, на котором застройщик обанкротился: если фактически строительство многоквартирного дома еще не началось или находится на начальном этапе, разумнее включение в реестр требований кредиторов с денежным требованием. Если же строительство почти завершено или близится к завершению, правильнее заявлять требования о передаче жилого помещения, так как денежные требования удовлетворяются долго и не всегда в полном объеме.

Требования дольщиков по договорам долевого участия, выплаты по требованиям фонда защиты дольщиков и возмещение реального ущерба дольщикам, выплаты штрафов, неустоек, компенсаций морального вреда — все это отнесено к числу требований третьей очереди. Однако заявление денежных требований препятствует последующей возможности заявить требования о передаче жилого помещения в случае, если дом будет достроен другим застройщиком. Если проект полностью завершен, получено разрешение на ввод дома в эксплуатацию, а также подписан передаточный акт или иной документ о передаче жилого помещения, дольщик имеет право требовать признания права собственности на конкретное жилое помещение (п. 8 ст. 201.11 Федерального закона № 127 «О несостоятельности (банкротстве)»). Такой механизм можно назвать наиболее действенным, так как требования дольщика максимально конкретизированы, что позволит вывести соответствующий объект из общей конкурсной массы и предоставить дольщику именно то жилое помещение, которое он рассчитывал приобрести.

РЕГИОНЫ

с.1 Кроме того, за соблюдением профилактических мер ведется строгий контроль специалистами столичного комитета государственного строительного надзора (Мосгосстройнадзор) — всего с начала этого года ими было проведено 5903 проверки строительных объектов. «Под нашим контролем около 2000 объектов, на которых проводились проверки. По их результатам нарушения выявлены на 143 объектах», — отметил председатель комитета Игорь Войстратенко. По итогам проверок составлены протоколы и возбуждены дела об административных правонарушениях. Безответственность может обойтись нарушителям от 30 до 300 тыс. рублей штрафов. Основными нарушениями стали неиспользование рабочими средств индивидуальной защиты (масок), отсутствие пятидневного запаса дезинфицирующих и моющих средств, бактерицидных облучателей воздуха в помещениях с постоянным нахождением людей, контейнеров для использованных масок. Кроме того, некоторые бытовые помещения не оборудованы раковинами для мытья рук, дозаторами для обработки рук антисептиком.

Такой подход к осуществлению жесткого контроля дает свои результаты. «Благодаря неусыпному контролю инспекторов Мосгосстройнадзора удалось избежать очаговых вспышек инфекции. Приостановленных строек по причине роста заболеваемости COVID-19 с начала года не зафиксировано», — подчеркнул Игорь Войстратенко.

Стоит отметить, что не меньшее внимание профилактике коронавируса уделяется также и на стройках Московской области. Например, застройщики получают всю необходимую помощь в организации того, чтобы вакцинация для строителей была удобной и доступной. «Прямо на стройплощадках развернуты мобильные пункты вакцинации, организована доставка людей в медицинские учреждения. В целом опыт прошлого года показал, что антиковидные меры, которые мы применяем, эффективны



SHUTTERSTOCK.COM

Пандемии вопреки

и помогут не допустить вспышек заболеваемости на стройках и в этот раз», — рассказал министр подмосковного правительства по госнадзору в строительстве Артур Гарибян.

Кроме того, для информирования рабочих о соблюдении дистанции и масочного режима на подмосковных стройках будут совершать облеты коптеры с громкоговорителями. Первые вылеты уже состоялись в Одинцове, Домодедове, Красногорске, Дмитрове и других муниципалитетах. К подобным мерам региональный Главгосстройнадзор уже прибегал прошлой весной, тогда эффект постоянного присутствия на стройке помог дисциплинировать работников и избежать вспышек заболеваемости.

Не меньшую роль в общем комплексе антиковидных мер играют, безусловно, внедрение новейших технологий в строительный процесс и цифровизация оформительских процедур. На стройках столицы, к примеру, уже внедряются системы выдачи документации по штрихкодам, пропускная система с распознаванием лиц, «умные» часы для контроля местонахождения и статуса работников, а также автономные дроппорты, контролирующие динамику строительства. В частности, уже сегодня более чем на 70 строительных площадках Москвы внедряется единая экосистема, включающая в себя электронный документооборот, трехмерное проектирование, строительный контроль и менеджмент проектов. Среди таких проектов

Кстати

■ В начале октября премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о запуске пилотной программы по въезду 10 000 трудовых мигрантов из Узбекистана на российские стройки по оргнабору. В соответствии с документом ряд процедур оформления разрешительных документов перенесен в Узбекистан. В частности, это медицинское освидетельствование мигрантов, тестирование и вакцинация «Спутником-Лайт». Эти процедуры будут проходить с участием российских медиков. В Ташкент уже прибыли 39 специалистов Федерального медико-биологического агентства России для обследования претендентов на работу. Все затраты лягут на заказчиков.

— дома, возводимые по программе реновации, а также спортивные и медицинские центры.

Таким образом, практика работы строительной отрасли в условиях пандемической ситуации с коронавирусной инфекцией показывает, что при комплексном подходе к соблюдению всех мер безопасности необходимости в остановке строительства нет. Сегодня именно от полноты выполняемых предписаний и добросовестности самих застройщиков зависит, будет ли ухудшение эпидемиологической ситуации на стройплощадках.



SHUTTERSTOCK.COM

Большая разница?

Петербуржским строителям доплатят за соцобъекты

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Северной столицы повышают стоимость государственных контрактов. Причина — резкий рост цен на стройматериалы, что привело к снижению интереса девелоперов к строительству объектов в рамках городской адресно-инвестиционной программы (АИП). Всего местная администрация планирует пересмотреть стоимость почти двух десятков договоров АИП.

По словам председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игоря Креславского, повышение стоимости госконтрактов — мера вынужденная, но необходимая.

Претендовать на пересмотр расценок могут не все, а лишь те девелоперы, которые заключили контракты на строительство за счет бюджета школ, детских садов, больниц и других социальных объектов в рамках АИП в период до 1 июля 2021 года. Для пересмотра подрядчик должен обратиться к заказчику и обосновать повышение цены. При этом подрядчикам, претендующим на получение доплат, необходимо не только пройти через экспертизу и получить положительное заключение по изменению стоимости контракта, но и выполнить ряд условий: не иметь долгов по выплатам налогов и сборов перед бюджетом, выплачивать подрядчикам зар-

плату не ниже 85% от средней в строительной отрасли (по данным Петростата, это 48,2 тыс. рублей).

Эксперты отмечают, что за последнее время стоимость почти всех стройматериалов выросла в несколько раз. Так, цена железа, арматуры и утеплителей увеличилась в два раза, фанеры для опалубки — в три. Поскольку расходы на строительные ресурсы в общем объеме затрат на строительство-монтажные работы составляют порядка 60-70%, себестоимость строительства увеличилась примерно в 1,5 раза. Так, например, в III квартале этого года средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке в петербургском регионе достигла 166,7 тыс. рублей. Рост составил 3,2% ко II кварталу. Однако если девелоперы, возводящие жилье, могут переложить рост своих затрат на покупателей, то подрядчики, возводящие по госзаказу объекты, оказались в более сложной ситуации, так как закон о госзакупках (44-ФЗ) позволяет без проведения нового тендера увеличивать стоимость контракта с государством всего на 10%. По словам генерального директора стройхолдинга «РСТИ» Валентины Калининой, в итоге строители вынуждены достраивать объекты за счет своей прибыли и своей маржи. Девелоперы отмечают, что самые большие потери они несут на тех объектах, документацию по которым готовили несколько лет назад, когда цены на стройматериалы были во много раз ниже. «На такие тендеры проще не ходить», — сетует Валентина Калинина. Что, кстати, и происходит: в этом году тендеры по госконтрактам часто признаются несостоявшимися, так как на них либо вообще не заявляется ни одна компания, либо приходит один альтернативный участник.

В свою очередь заместитель директора «Центра мониторинга и экспертизы цен» Наталья Ермолаева сообщила: «Петербург выступил с еще одной инициативой, направ-

ленной на повышение интереса девелоперов к возведению объектов АИП. Готовится предложение о наделении особыми полномочиями одного из органов исполнительной власти — комитета по госзаказу — правом разработки порядка определения изменения цены контракта. Комитет по госзаказу также наделят и правом определять того, кто будет нести ответственность за повышение стоимости работ. На практике получается, что заказчик готов изменить цену контракта, но не готов к тому, чтобы брать на себя ответственность за увеличение бюджетных ассигнований. Мы же предлагаем установить пороговое значение, после которого он будет вправе это сделать. По расчетам, эта цифра не должна превышать пяти процентов роста первоначальной стоимости».

Наталья Ермолаева также пояснила, что повышение цены контракта может происходить только тогда, когда конъюнктурный анализ покажет — других строительных ресурсов на то, чтобы продолжать строительные работы, у подрядчика нет. По заявлению эксперта, этот нормативный акт в настоящее время доработан, находится на утверждении в органах исполнительной власти и в ближайшее время будет принят.

Кстати

■ Похожая ситуация наблюдается сегодня и в соседней Ленинградской области. По словам и.о. председателя регионального комитета Госстройнадзора Николая Цыганова, увеличение себестоимости строительства — это большая проблема для девелоперов, работающих с государственными контрактами. По его словам, пересмотр сметной стоимости — спасение для этих проектов. «Мы понимаем, что все подорожало, и если не повышать цены, мы просто не построим такие объекты», — признается чиновник.

Образец искусства? Помеха транспорту!

История появления и исчезновения «многофункциональной» Сухаревой башни



Яна БЕРДНИКОВА

Среди московских легенд особое место занимают предания о знаменитой Сухаревой башне, которая находилась на пересечении современных Садового кольца, Сретенки и проспекта Мира с конца XVII века до 1934 года. В течение этого времени она была для Москвы и символом спасения Петра I от царевны Софьи, и источником мистических историй.

Написал и опроверг

Самая известная книга об истории этого объекта — «Сухарева башня (1692-1926)». Народные легенды о башне, реставрация и современное состояние — написана по заказу Моссовета москвоведом и историком Петром Васильевичем Сытиным, чтобы увеличить посещаемость Московского коммунального музея (МКМ), открытого в башне в 1925 году.

Согласно первоначальной версии автора, двухэтажная палата с проездными воротами и трехъярусной башней с часами над вторым этажом была построена по распоряжению Петра I, якобы, в благодарность командующему стрелецким полком, охранявшим юного императора, когда тот скрывался в Троице-Сергиевой лавре от козней старшей сестры — царевны Софьи. В книге даже приводится текст с одной из мраморных табличек на башне: «... Начато то строение строить в лето 7200 (1692 год), а совершено 7203 (1695), а в то время будущего у того полку стольника и полковника Лаврентия Панкратьева сына Сухарева». Отсюда, мол, и название башни.

Казалось бы, отличная история. Вот только в следующей своей работе «История планировки и застройки Москвы» Сытин меняет взгляд на причину такого названия башни. Аргументы приводятся следующие: нигде на памятной надписи не указано, что здание возведено в честь или в память военачальника. Помимо этого, стало известно, что Сухарев получил за участие в Троицком походе награду, в несколько раз меньшую, чем остальные. А значит, не был фаворитом, которому могли бы построить такое величественное сооружение. Заключение автора книги такое: башня (ворота Земляного города) стала называться Сухаревой по названию места стоянки стрелецкого полка, по аналогии с Zubovskoye площадью и другими объектами.

Зато доподлинно известно, что проект здания был разработан Михаилом Чоглоковым, строителем Арсенала в Кремле. Башню возводили в два этапа. Сначала сделали два первых яруса — перестроенные в камне Сретенские ворота и палаты над ними. В одной из них, которая называлась рапирной, обучали фехтованию. В других палатах располагалась полковая изба стрельцов Сухарева. Над перекрытием находился постамент шатра, на нем были часы.

Наука или черная магия?

В начале XVIII века рождаются новые городские легенды о Сухаревой башне, связанные с личностью поселившегося в ней сподвижника Петра I, генерал-фельдмаршала Якова Вилимовича Брюса — одного из членов «Нептунова общества», созданного для управления государством. Меньшиков, Шереметьев,

Голицын, Апраксин, Лефорты — вот какие люди собирались тогда под сводами Сухаревой башни и писали историю России. Сам Яков Вилимович в народных сказаниях предстает черно-книжником, колдовавшим в подземной мастерской и гадавшим по звездам. Он являлся также обладателем вечно календаря и книги судеб, где записана жизнь каждого человека, и летал к царю на железной птице с человеческой головой.

При этом у некоторых преданий есть вполне разумное объяснение. Так, на верхнем этаже башни располагалась астрономическая обсерватория, оборудованная «зрительными трубами», секстантами и квадрантами и огромным звездным глобусом работы Виллема Блау. Именно здесь и была составлена карта звездного неба «Глобус небесный иже о сфере небесной».

Ходил по Москве миф и о том, что у Якова Брюса в башне даже получилось создать живую воду, с помощью которой можно было оживить разрубленного на части человека. Такой эксперимент был проведен над учеником Брюса, и тот, помимо воскрешения, еще и помолодел. Тогда учитель сам захотел это опробовать, но склянка с живой водой разбилась, и Яков Брюс не ожил. За это Петр I приказал отрубить головы тем, кто был в этом виновен — жене Брюса и его ученику.

Холодные студенческие будни

От домыслов перейдем к реальности. Вернувшись из-за границы в 1698 году, Петр I продолжил строительство башни, увеличив ее еще на ярус, приставив с восточной стороны открытое крыльцо.

После окончания работ в 1701 году высота башни составила 64 метра, что сделало ее второй архитектурной доминантой Москвы после колокольни Ивана Великого в Кремле. Тогда-то в здании и заработало первое в городе светское учебное заведение «Математическая и навигационная школа». Однако башня из красных кирпичей (позднее окрашенная в красный, желтый, зеленый и «дикий») — пепельный цвет, по В.И. Далю) не подходила для жилых целей. Внутреннего коридора в ней не было, все двери выходили на открытые площадки, на которых располагались, помимо этого, примитивные уборные — нужники. Особенно это приносило дискомфорт в зимнее время, когда здание обдувалось со всех сторон. Голландские печи внутри палат тоже не справлялись со своей функцией, было холодно. В 1706 году ученики школы, проживавшие в башне, написали прошение перевести их на житье в любую другую слободу. В 1715 году в Санкт-Петербурге была основана Морская академия — и всех перенаправили туда, оставив в здании лишь подготовительные арифметические курсы.

От суконного магазина до музея

После того как в башне перестали располагаться и курсы, в ней продавали сукно, затем амуницию для флота, был склад инструментов. В 1829 году на втором этаже устроили резервуар из чугунных плит на 6,5 тыс. ведер (вода для фонтанов и бассейнов). А затем, через 30 лет, еще один, на 7 тыс. ведер. В начале 1900-х резервуары разобрали, и из водонапорной башни она превратилась в склад провианта для Бал-

тийского флота. Позже какое-то время в башне находились телеграф, кладовые, электрический трансформатор для освещения часов, компрессорная станция, канцелярия попечительства о бедных, часовня Перервинского монастыря с двумя кельями.

После революции здание было отреставрировано, сделан внутренний ремонт и создан МКМ. Он просуществовал 8 лет. А потом Иосиф Сталин дал распоряжение о сносе: башню сочли помехой развитию транспортной магистрали. Многочисленные протесты общественности, пытавшейся спасти памятник архитектуры, результата не дали.

«Архитектора — слепы и безперспективны»

Любопытна переписка, где выдающиеся архитекторы того времени просят Сталина сохранить башню, называя ее «неувядаемым образцом великого строительного искусства». На первом этаже башни были замурованные сквозные пролеты, которые раньше служили воротами. Прокладка дороги через них могла бы стать, по мнению проектировщиков, одной из полос движения, а встречную можно было проложить рядом с башней, на месте аварийного дома.

«Пока еще не поздно, мы убедительно просим приостановить бесцельную сломку башни, недостойную наших славных дней построения социализма и бесклассового общества», — писали они.

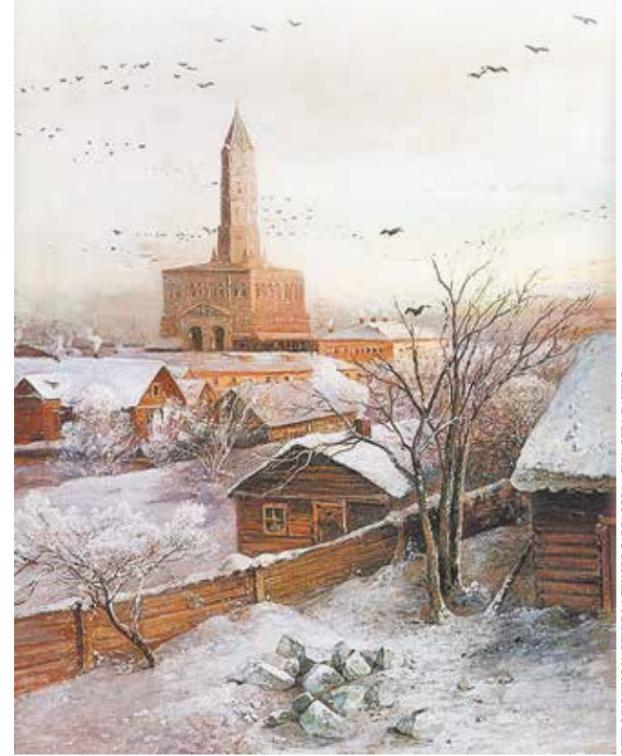
На это пришел ответ: «Мы изучили вопрос о Сухаревой башне и пришли к тому, что ее надо обязательно снести. Предлагаем снести Сухареву башню и расширить движение. Архитектора, возражающие против сноса, — слепы и безперспективны. И.В. Сталин, К.Е. Ворошилов».

Дальнейшая переписка результатов также не принесла. Альтернативных вариантов было предложено несколько, но снова звучал отказ: «Письмо с предложением не разрушать Сухареву башню 7 получил. Решение о разрушении башни было принято в свое время Правительством. Лично считаю это решение правильным, полагая, что советские люди сумеют создать более величественные и достопамятные образцы архитектурного творчества, чем Сухарева башня. Жалею, что, несмотря на все мое уважение к вам, не имею возможности в данном случае оказать вам услугу. Уважающий вас И. Сталин».

Говорят, что здание разобрали буквально по кирпичику. На сносе присутствовал лично Л.М. Каганович, секретарь Московского Комитета ВКП(б). Фрагменты «Сухаревки» вывезли в музей-заповедник «Коломенское», а один из наличников сдвоенных окон третьего этажа башни был сохранен и перенесен в Донской монастырь (в то время — филиал Государственного музея архитектуры), где вмурован в аркаду монастырской стены. Сохранился до наших дней, но доступ посетителей к нему ограничен, поскольку после восстановления монастыря аркада с наличником оказалась на территории, закрытой для посещения.

Кстати

Изображение башни можно увидеть на многих полотнах, среди которых картина Алексея Саврасова «Сухарева башня», написанная в 1872 году. А герои романа Нины Сороткиной «Трое из навигацкой школы», легшего в основу фильма «Гардемарины, вперед!», учатся как раз в навигацкой школе, что в Сухаревой башне.





ГОРОДСКАЯ СРЕДА

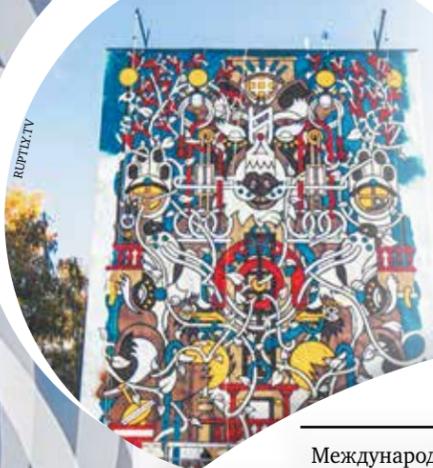
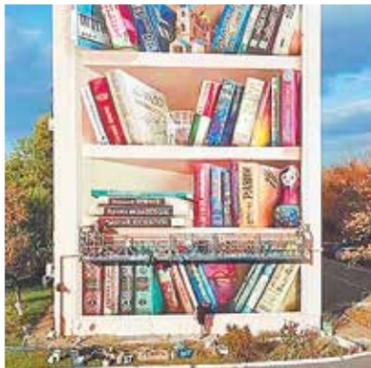
Читайте в следующем номере «СГ»:
Какие задачи сейчас стоят перед воронежскими строителями?

Как небольшой ставропольский поселок стал гигантским «ПОЛОТНОМ»

для участников международного фестиваля уличного искусства



Край муралов



Справочно

■ Международный фестиваль уличного искусства «Культурный код» — серия мероприятий, направленных на создание музеев монументального искусства под открытым небом, креативного пространства для знакомства россиян с направлениями современного искусства и мировой уличной культурой. Первый фестиваль прошел в 2019 году в Одинцовском районе Московской области. В том же году на заседании Наблюдательного совета платформы «Россия — страна возможностей» проект был поддержан президентом РФ.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА
(Ставропольский край)

Международный фестиваль уличного искусства «Культурный код» занимается популяризацией современного искусства, поддержкой талантов и развитием городской среды. Из-за пандемии в 2020 году проведение мероприятия в Ставропольском крае пришлось перенести, но неофициальный старт фестивалю в регионе в прошлом году все же дали, открыв в Солнечнодольске первый мурал (от испанского *muro* — «стена») — разновидность монументальной живописи. На фасаде одного из многоквартирных домов (МКД) изображен слон, которого стали воспринимать как неофициальный символ Ставрополя. В последнее время край благодаря находкам останков крупных млекопитающих все чаще стали называть родиной исторических животных. По словам автора мурала и проекта «Культурный код», президента Фонда поддержки и развития современного искусства Дмитрия Лёвочкина, его стрит-арт-полотно выполнено в стилистике оптической графики с применением технологии дополненной реальности. Технология робо-подсветки позволяет освещать рисунок, не мешая жителям дома спать — свет не проникает сквозь окна.

В этом же году небольшой поселок, построенный для обслуживания Солнечнодольской ГЭС, уже был превращен в масштабный музей современного искусства под открытым небом. Как сообщили «Стройгазете» в краевом министерстве ЖКХ, фестиваль собрал 62 российских и зарубежных художников из 16 стран мира. В течение месяца они создали муралы на фасадах 41 дома — и это при всего полу-сотне многоквартирных домов, имеющих в Солнечнодольске. Накануне мероприятия фасады домов для будущих граффити.

Настенные рисунки в Солнечнодольске создавались в разных направлениях и стилях. Так, представители Болгарии изобразили на фасаде бурого медведя в шапке-ушанке и матрешку. А художники из Нидерландов нарисовали черно-белый мурал в стиле импрессионизма «Круг связи» — замкнутую человеческую энергию, протекающую через здание.

Стоит отметить, что Солнечнодольск с населением всего 11,5 тыс. жителей вошел в четверку «муральных территорий» наряду с городами-миллионниками Казанью, Челябинском и Нижним Новгородом, выиграв в онлайн-голосовании право на проведение международного фестиваля уличного искусства «Культурный код-2020». Поселок поддержали более 136 тыс. россиян.

Зато теперь у Ставрополя, по словам главы региона Владимира Владимировича, появилась еще одна интересная достопримечательность. А первый заместитель председателя краевого правительства Иван Ковалев считает, что солнечнодольские муралы — это новое слово в архитектуре, в облике городов.