



## АНОНС

### Международная конференция в Челябинске

III Международная конференция «Техническое регулирование в строительстве» пройдет в Челябинске 29—30 октября 2015 года.

В программе конференции: Пленарное заседание «Международное сотрудничество, взаимодействие государства и профессиональных объединений в вопросах совершенствования сферы технического регулирования в строительной отрасли» и конференц-блок «Инновационные подходы в сфере проектирования, строительства и эксплуатации объектов гражданского, жилищного и промышленного строительства».

Конференция пройдет по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 179, Отель Radisson BLU.

Дополнительную информацию можно получить на сайтах НП СРО «ССК УрСиб» sskural.ru и ЧМСС souzstroy74.ru., по телефону 240-41-14, контактное лицо — Дмитрук Ирина Васильевна.



## НОВОСТИ

### ТИМ на марше

Челябинский межрегиональный Союз строителей совместно с Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» при поддержке Правительства Челябинской области приступили к работе по созданию на территории региона экспериментальной площадки по внедрению технологий информационного моделирования (ТИМ) зданий жилищно-гражданского и промышленного назначения, в том числе с использованием собственных разработок на условиях импортозамещения программных продуктов.

Рабочая группа по сопровождению экспериментальной площадки продемонстрировала возможности технологий информационного моделирования на строительной выставке «Строительство-2015», в открытии которой принял участие Губернатор Челябинской области Борис Дубровский.

Выступления участников рабочей группы читайте на 6—7 страницах.



**Запуск Единого реестра, борьба с коммерческими саморегулируемыми организациями, закон о субсидиарной ответственности строительных СРО, судьба компенсационных фондов. Это — далеко не полный перечень вопросов, находящихся в центре внимания Совета НОСТРОЙ.**

О том, какую позицию занимает в развернувшихся дискуссиях Юрий Десятков, член Совета, представляющий интересы саморегулируемых организаций в строительстве Уральского Федерального округа наше интервью.

— Сегодня Совет НОСТРОЙ стал техническим органом, отказавшись от излишней политизированности, и это радует. В центре внимания Совета, что логично, работа по реализации постановления 359-ФЗ по борьбе с коммерческими СРО. Уже сделаны первые практические шаги. Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства Некоммерческое партнерство «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт «РЕГИОНСТРОЙ-СЕРВИС» (18.03.2015 г.) и Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «РОСТ» (06.08.2015 г.)

Члены Совета глубоко и всесторонне вникли в суть вопроса, проанализировали все сведения о нарушениях требований законодательства, выявленных при проведении анализа деятельности этих СРО, поскольку наша главная цель — не карать. Но в этих случаях иного решения кроме как исключения, быть не могло.

Без самоочищения саморегулирования движения вперед не будет. Если кто-то будет продолжать торговать допусками, положительного эффекта от работы института саморегулирования будет добиться сложно. Работа НОСТРОЙ в этом направлении находит поддержку со стороны Минстроя России.

Существует еще два резонансных вопроса. Первый — незавершенная реструктуризация комитетов НОСТРОЙ. Вокруг принципов формирования, переименования комитетов и их дальнейшей деятельности разгорелась серьезная дискуссия. Искать консенсус, по причине отсутствия единодушия было решено путем рейтингового голосования. За восемь предложений будут голосовать тридцать членов Совета, результат определит большинство.

Второй спорный вопрос — переход на региональные СРО. Эту идею выдвинули саморегулируемые организации Уральского федерального округа. Это решение не одного года, но оно созрело.

Межрегиональным СРО, имеющим несколько десятков филиалов на разных территориях сложно наладить эффективную систему управления и координации. Это, на основе практического анализа положения дел, да и на собственном опыте ощущаем и мы. При всех возможностях дистанционного управления, позволяющего общаться с филиалами ежедневно, этого недостаточно. А на личное общение с партнерами из филиалов физически не хватает времени.

# СОВЕТ, КАК МЕСТО ДЛЯ ДИСКУССИЙ



Реакция на нашу инициативу руководства НОСТРОЙ была не однозначной, поскольку большая его часть возглавляет межрегиональные СРО. Но надо понять, что суть нашего предложения не в сокращении количества СРО, а в повышении эффективности всего саморегулирования. Думаю, со временем такое понимание придет.

— Как происходит формирование инициатив, которые выносятся на рассмотрение Совета?

— Они, чаще всего, выражают мнение окружной конференции. На Совете я, как представитель Уральского федерального округа вместе с координатором Сергеем Платоновичем Лекомцевым, который, как правило, присутствует на Совете, отстаиваем не личное мнение, а мнение конференции. Нередко возникают спорные моменты, когда голосов представителей Уральского федерального округа, Сибири, Дальнего Востока не хватает для принятия решения в нашу пользу.

Мнения, прежде всего, с москвичами, разнятся, даже не по принципиальным вопросам. К примеру, было наше предложение сократить количество комитетов, дать им возможность предметно работать. Не лоббировать узкоспециальные вопросы, а перевести процесс на технический уровень, чтобы появлялись стандарты, необходимые с точки зрения всего саморегулирования, влияющие на безопасность. Процесс пошел, но ни шатко, ни валко. Количество голосов по этому вопросу делилось поровну.

Надо отметить, что в последнее время Совет активизировал свою деятельность, его заседания стали проводиться ежемесячно. Прежде всего, потому, что надо выполнять регламент рассмотрения заявлений. В начале нынешнего года рассматривали большое количество заявлений от вступающих в СРО. Сейчас поток заявлений прекратился, но появились заявления от Ростехнадзора с замечаниями по работе СРО, на которые надо реагировать Совету. В связи с активизацией работы Совета отпала необходимость в промежуточном органе — президиуме совета, который был упразднен. Это правильно.

Бесспорно, на работу Совета накладывает отпечаток тот факт, что в начале этого года глава НОСТРОЙ Николай Кутынин сделал заявление о том,

что следующей весной покидает свой пост, поскольку основную задачу, которую перед ним ставило правительство, он выполнил. Явных лидеров, претендующих на его место сегодня нет, поэтому определенная категория людей пытается себя позиционировать в этой роли, влиять на принятие решений. Не всегда это происходит корректно, что вносит определенную нервозность при принятии решений.

— Идут дебаты и по поводу компенсационных фондов, субсидиарной ответственности строительных СРО.

— Вопросы важные и они серьезно обсуждались. В последнее время все чаще поднимается вопрос сохранности средств компенсационных фондов СРО. Напомним, что Градостроительным кодексом четко установлена возможность размещения средств компенсационных фондов на депозитах в банковских организациях. Соответственно, практически все СРО прибегают к такому способу сохранения финансов. В компенсационных фондах сегодня скопилось около 80 миллиардов рублей. Ясно, что они работают только на банкиров и, никак, к сожалению, на строителей. Можно было бы найти способ их применения, предлагается многое в этом направлении, в том числе и со стороны российского правительства. Но процесс пока остается на уровне дебатов.

Впервые вопрос о сохранности компенсационных фондов СРО был поднят после отзыва лицензии у «Мастер-Банка», вследствие чего был разработан соответствующий законопроект. Насколько нам известно, по этому вопросу к правительству обращалось руководство Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Это обращение было передано на рассмотрение Банку России, в Минэкономразвития РФ и в Минстрой РФ. К сожалению, за прошедшие несколько лет ситуация не изменилась, и закон по-прежнему находится в первом чтении.

Субсидиарную ответственность СРО за неисполнение застройщиками обязательств по договорам, которые заключены на основе конкурсов, предлагает ввести Минстрой. Разумное предложение: СРО будет заинтересована, чтобы застройщик все достроил, иначе ей придется расплачиваться своими деньгами. Но на наш взгляд, чтобы ввести субсидиарную ответствен-

ность СРО за своих партнеров, надо сначала изменить Градостроительный кодекс. Пока этого не произошло предметно говорить об этом сложно. Надеюсь, неопределенность в этом вопросе продлится не столь долго, как корректировка приказа минрегиона № 624, без которого нельзя принять и это предложение.

Напомним, что согласно законодательству застройщики сегодня не обязаны иметь наши допуски. Получается, что деньги, собранные в компенсационном фонде, если говорить о введении субсидиарной ответственности, начнут работать не на банкиров, как сейчас, а на застройщиков. Ради справедливости отмечу, что значительная часть застройщиков — наши партнеры, члены СРО. Но есть организации, которые не обязаны по закону иметь допуски, и не имеют их, но участвуют в строительстве. Не перестают надеяться, что решение вопроса с принятием новой редакции приказа № 624 дело ближайшего времени.

— Недавно НОСТРОЙ в соответствии с законом приобрел статус работодателя, что это дает?

— Это позволит саморегулируемым организациям исполнять свои функции более эффективно. Объединения работодателей существуют дольше, чем СРО, и практика их взаимодействия с другими субъектами имеет более устойчивый характер. Кроме того, союз работодателей имеет право участвовать в разработке документов стратегического планирования и реализации государственной политики в сфере профессионального образования.

Эффективность такого решения на деле показали результаты взаимодействия НП СРО «ССК УрСиб» с Челябинским межрегиональным Союзом строителей. Мы перешагнули барьер узких задач и совместно с Союзом решаем широкий спектр проблем, и задач, стоящих не только перед нашими партнерами, но и перед всем строительным сообществом. НП СРО «ССК УрСиб» одна из немногих СРО, которая этим занимается. Думаю, что это направление — дальнейшая перспектива для всех саморегулируемых организаций.

# ОЦЕНКА ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ: БОНУС ИЛИ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ?

**Правление НП СРО «ССК УрСиб» 13 августа 2015 года единогласно утвердило Положение об оценке деловой репутации строительных организаций. Что же получают строительные организации в связи с введением в СРО в действие нового регламентирующего документа?**

На вопросы редакции газеты отвечает Наталья Разумова, директор департамента права:

— Деловая репутация строительной компании, как впрочем, любой другой организации в сфере предпринимательской деятельности, сегодня занимает важное место среди активов, играет значимую роль во взаимоотношениях с заказчиками и потребителями строительных услуг. Кто же в силах дать этой составляющей объективную и компетентную оценку? Это может сделать СРО, в состав которой входит строительная организация.

Только СРО обладает полным объемом достоверной информации о компании, о ее надежности и профессионализме, и только СРО как ответственный за репутацию своего партнера лицо, может дать ему, этому самому партнеру, безвозмездно документ, подтверждающий его рейтинг в системе оценки деловой репутации. Сегодня заказчики, например: региональные операторы по капитальному ремонту все чаще запрашивают от организаций дополнительные документы об опыте, о персонале, об оценке деловой репутации и пр., поэтому это направление деятельности становится актуальным.

В нашей СРО запущен «пилотный проект» по внедрению в деятельность саморегулируемой организации и ее членов нового направления по оценке деловой репутации и выдаче сертификатов надежности по заявлению заинтересованных строительных компаний в составе СРО. Механизм запущен, практика нарабатывается, ведется по этому направлению взаимодействие с ФАС, Минстроем Челябинской области, Администрацией города Челябинска, заказчиками. Получено одобрение наших действий. Члены партнерства проявляют заинтересованность в наличии такой оценки

для предоставления сертификатов на торги, а также в банки для получения кредитов и гарантий. В ближайшее время состоится презентация этого направления, и мы начнем планомерную работу.

Сертификат об оценке деловой репутации, выданный СРО — это и «бонус» к свидетельству и, одновременно, ответственность члена партнерства. СРО, выдав такой сертификат, подтверждает: «Это наш надежный партнер! Он ответственный и честный, обладает высокой квалификацией. Мы ему доверяем». Достойный и порядочный подрядчик стремится сохранить это доверие.

Гражданский кодекс РФ (ст. 150) называет деловую репутацию в составе нематериальных благ. Деловая репутация возникает исключительно в предпринимательской сфере и может принадлежать только юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям. Специфика деловой репутации организаций заключается в том, что она является вполне реальной частью их активов, наравне, например, с основными средствами или дебиторской задолженностью, составной частью их имущества. В организациях ведется учет деловой репутации в составе общего учета нематериальных активов, под которыми понимаются активы, имеющие стоимость, но при этом не имеющие натуральной вещественной формы, не являющиеся физическими объектами.

При современных условиях осуществления строительства деловая репутация строительной компании становится важным фактором, влияющим на практическую деятельность строительной компании, в том числе возможность участия в конкурентных процедурах закупок для государственных и муниципальных нужд.

Одним из отличий нового Федерального закона о контрактной системе в сфере закупок является возможность у заказчика устанавливать дополнительные критерии оценки заявки, кроме цены контракта, в том числе оценка деловой репутации и опыта работы поставщика услуг и работ. Основными критериями оценки заявок, окончательных предложений

участников закупки, которые заказчик должен устанавливать в документации о закупке, являются (пункт 1 статьи 32 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») кроме прочего, квалификация участников закупки. В том числе наличие у них финансовых ресурсов, на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.

В целях оценки заявок по такому не стоимостному критерию разработан и введен в действие с 1 сентября 2014 года стандарт. Согласно данному стандарту оценку проводят эксперты рейтингового агентства, которое должно быть аккредитовано или уполномочено в установленном порядке на проведение оценки деловой репутации строительных организаций. Рейтинговые агентства не обладают квалификационными требованиями и компетенциями для оценки деловой репутации строительных компаний. Кроме того, такие агентства оказывают свои услуги за плату.

Саморегулируемые организации в сфере строительства в силу закона, основываясь на общих принципах профессиональных объединений и ассоциаций, ведут свою практическую деятельность, осуществляют анализ деятельности своих членов, исходя из специфики строительной отрасли. СРО обладают специальными полномочиями в сфере допуска к строительным работам и контроля за деятельностью своих членов в части выполнения требований к выдаче свидетельств о допуске (квалификация персонала, опыт работы, наличие оборудования и пр.), соблюдения правил и стандартов саморегулирования. Они несут имущественную ответственность за недостатки строительных работ и причиненный ими вред третьим лицам. Поэтому СРО могут объективно, всесторонне и достоверно оценить деловую репутацию своих членов, не

применяя унифицированных правил оценки.

Саморегулируемая организация вправе на основе национального стандарта разработать собственный регламентирующий документ и вести в соответствии с ним направление по оценке опыта и деловой репутации в целях определения соответствия критериям при выборе исполнителя строительных работ в сфере государственных и муниципальных закупок в соответствии с законодательством саморегулируемых организаций в сфере строительства, а также законом о контрактной системе.

СРО вправе выдавать сертификаты о надежности строительной организации — члене партнерства, наряду с документами системы добровольной сертификации, ее опыте, присваивать рейтинги, вести эту деятельность как по запросу заявителя, так и централизованно, выполняя приоритетные направления деятельности и конкретные задачи в области саморегулирования.

Национальный стандарт не может применяться в обязательном порядке. Принуждение заказчиков по оценке соответствия участников закупок по данному критерию в соответствии с ГОСТ Р 56002-2014 может расцениваться как ограничение конкуренции и нарушение антимонопольного законодательства, так как профильным законом и подзаконными актами не определена обязанность заказчика устанавливать требования о прохождении сертификации определенного вида.

Концепция наша такова: В СРО по решению правления формируется репутационная комиссия (постоянно действующий специализированный орган), которая состоит из авторитетных экспертов, осуществляющих оценку предоставленной строительной компании документации, по критериям, установленным настоящим положением, в том числе: наличие квалифицированных кадров, оборудования, имущества, положительной истории и опыта работы и т.п. По каждому критерию начисляются баллы от 0 до 5, и присваивается общий рейтинг — от «очень низкий уровень надежности» (Н (-) (-)) до «очень высокий уровень надежности» (Н (+) (+)).

Оценка носит экспертный характер, решения о присвоении рейтинга принимаются коллегиально. Заинтересованная организация вправе повысить в любое время свой рейтинг, предоставив в репутационную комиссию подтверждающие документы.

Некоторые высказывают опасения: а не захлебнется ли СРО в море информации о подрядчике? Не слишком ли много берет на себя СРО, давая оценку репутации? Сможет ли СРО быть объективной? Мы отвечаем с уверенностью: «Сможет!» Бремя ответственности за своих партнеров, возможность компетентной экспертной оценки не только деловой репутации, но и профессиональной компетенции субъекта предпринимательской деятельности (неважно, будь то строительная компания или адвокат) — это базовая составляющая сущности саморегулирования.

Необходимо отметить, что в Союзе строительных компаний Урала и Сибири создана база для внедрения нового направления деятельности не только в отдельно взятой саморегулируемой организации, но и, возможно, становления важного вектора в работе СРО в России. Новый механизм подтверждения деловой репутации подрядчика, разработанный у нас, хорошо вписывается перспективную в систему отбора строительных компаний для участия в конкурсных процедурах закупок в контрактной системе РФ. Сегодня в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ) ведется планомерная работа по созданию проекта отдельного нормативного правового акта, регламентирующего закупки строительного подряда в Российской Федерации. Отдельной главой этого документа планируется внести требования об оценке деловой репутации строительных организаций в системе саморегулирования путем выдачи в СРО специальной декларации. В свете необходимости так называемой «предквалификации» участника закупки — потенциального подрядчика оценка деловой репутации, произведенная саморегулируемой организацией, приобретает новый смысл, выводя саморегулируемые организации на более высокий качественный уровень.

**Одной из главных задач НОСТРОЙ в последние годы является борьба с коммерческими СРО. Сегодня уже можно говорить о первых практических результатах работы по самоочищению саморегулирования.**

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 06 августа 2015 года № 3-сп сведения о Саморегулируемой организации Некоммерческом партнерстве «Региональное объединение строителей «РОСТ» (далее СРО НП «РОСТ») исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

(Примечание: Некоммерческое партнерство «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт «РЕГИОНСТРОЙСЕРВИС» также исключено 18.03.2015 г.)

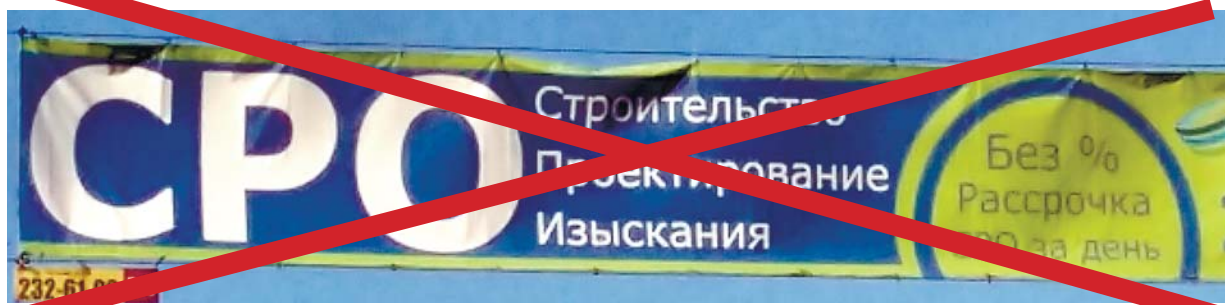
Вот, что в отношении сложившейся ситуации редакции газеты пояснили в правовом департаменте НП СРО «ССК УрСиб»:

Федеральный закон 359-ФЗ предоставил Ростехнадзору право в досудебном порядке исключать СРО из государственного реестра. Национальное объединение строителей по обращению Ростехнадзора готовит заключение о возможности исключения «непорядочной» СРО из госреестра. Это реально работающий механизм «самоочищения» в системе саморегулирования.

Члены этих саморегулируемых организаций потеряли допуск на строительные работы. Под угрозой потери находятся и их взносы в компенсационные фонды этих СРО.

Согласно части 19 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня исключения сведений о СРО из государственного реестра

## КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД: что имеем — не храним, потерявши — плачем?



стра саморегулируемых организаций прекращается действие всех свидетельств о допуске, выданных указанной саморегулируемой организацией.

В НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» стали поступать заявления от бывших членов исключенной СРО. Но рассчитывать на обеспечение защитой и юридической поддержкой могут только проверенные компании, обеспеченные кадрами, оборудованием, средствами и действующими заказами, нуждающиеся в действующем свидетельстве о допуске и в защите саморегулируемой организации, а не фирмы-однодневки. Принимая в свои ряды организации из «исключенных» СРО, мы одновременно принимаем на себя серьезную ответственность, в том числе и в отношении мероприятий по оказанию содействия в возврате взносов в компенсационный фонд в рамках наших полномочий.

Удручает то, что руководители строительных организаций и заказчики не знают о последствиях прекращения действия свидетельства о допуске. Хотя за этим следует гражданско-пра-

вовая, договорная ответственность организации (при исполнении подрядных договоров), может возникнуть административная ответственность (при сдаче объектов), и уголовная (при аварийных ситуациях). Прекращение действия свидетельства о допуске может послужить поводом для внеплановых проверок со стороны контролирующих и правоохранительных органов.

СРО-«исключенцы» не спешат уведомить своих членов о лишении организации, в которой они состоят, статуса саморегулируемой. Юридическое лицо, некоммерческая организация остается действующей. Работает сайт в сети «Интернет», размещены документы. Даже в разделе «члены НП» размещены фото объектов, построенных серьезными, в том числе челябинскими, строительными компаниями.

Согласно уставу НП «РОСТ» по п. 8.6. внеочередное общее собрание созывается по решению не менее 1/3 членов партнерства. Казалось бы, чего проще: написать письмо-претензию в РОСТ с требованием созыва внеочередного общего собрания и проголосовать за перечисление взноса в

компенсационный фонд Национального объединения или возврата взноса. Если руководство это проигнорирует, обратиться в прокуратуру и потребовать соблюдения законодательства. Этот процесс затягивать нельзя.

Ситуация усложняется и тем, что «исключенные» СРО не спешат отдавать свои компенсационные фонды в НОСТРОЙ для возврата их строителям. Скорее, наоборот, они пытаются воспрепятствовать этому, втягивая своих бывших членов в судебные тяжбы и ставя их в положение длительного ожидания. Мы не можем, к сожалению, дать гарантию, что ранее уплаченные взносы в «бывшие» СРО будут возвращены строителям, но со своей стороны будем сопровождать вопрос в Национальном объединении и не оставим своих нынешних партнеров наедине с этой проблемой.

НОСТРОЙ на своем сайте сообщает следующую информацию:

В соответствии с частью 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации средства компенсационного фонда СРО НП «РОСТ» подлежат зачислению на

счет Ассоциации «Национальное объединение строителей» (далее — НОСТРОЙ и Ассоциация).

НОСТРОЙ направил в адрес СРО НП «РОСТ» уведомление от 13.08.2015 г. № 02-4393/15 о направлении в Ассоциацию средств компенсационного фонда и дел членов СРО НП «РОСТ».

При перечислении в Ассоциацию средств компенсационного фонда и передаче дел членов СРО НП «РОСТ» и дел лиц, прекративших членство в СРО НП «РОСТ», Ассоциацией на официальном сайте будет размещена следующая информация:

- о сумме перечисленных средств компенсационного фонда и реестр переданных дел;

- порядок приема заявлений в Ассоциацию от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (с указанием примерной формы заявления и перечня прилагаемых подтверждающих документов);

- порядок расчета пропорциональности суммы взноса в компенсационный фонд, перечисляемого по заявлениям юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (при перечислении средств компенсационного фонда СРО НП «РОСТ» не в полном объеме).

В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных частью 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Ассоциация разместит об этом информацию на официальном сайте, а также примет меры к защите интересов членов СРО НП «РОСТ» и понуждению СРО НП «РОСТ» к исполнению вышеуказанных обязанностей.

# Конкурсы профессионального мастерства — как инструмент внедрения стандартов СРО

Одной из обязанностей саморегулируемой организации, в соответствии со статьей 55.5 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, является разработка правил контроля в области саморегулирования за соблюдением членами СРО требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов СРО.

На сегодняшний день Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и самим НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» (совместно с преподавателями ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) разработано большое количество стандартов по различным видам работ, внедрение которых способно повысить качество строительства. Все стандарты прошли процедуру утверждения общим собранием членов НП СРО «ССК УрСиб» и их применение является обязательным для членов партнерства. Актуальность стандартов и рекомендаций, разрабатываемых нашей саморегулируемой организацией, не вызывает сомнений, так как в их разработке принимают участие не только многочисленные строительные организации, но и ведущие специалисты высших учебных заведений, руководители управления регионального государственного строительного надзора.

Наиболее важной задачей является внедрение стандартов СРО в практику работы строительных организаций и их дальнейшая актуализация, в соответствии с происходящими изменениями в сфере законодательства и строительства.



Конкурс каменщиков, 2015 г.

В рамках работы отдела контроля НП СРО «ССК УрСиб» проводятся регулярные выездные плановые проверки строительных организаций, в ходе которых проверяются многие параметры работы строительной организации, с обязательным посещением строительного объекта. Но проверить практику внедрения стандартов на строительных объектах и их постоянное использование не всегда представляется возможным по различным причинам.

В 2012 году исполнительной дирекцией НП СРО «ССК УрСиб» было принято решение использовать конкурсы профессионального мастерства — как инструмент, позволяющий не только повысить престиж рабочих профессий, но и ознакомиться с ситуацией внедрения стандартов СРО на строительных площадках, проверить качество строительно-монтажных работ, выполняемых по данным стандартам, добиться формирования в строительных организациях системного подхода к использованию проектов и технологических регламентов.

Первым таким конкурсом стал конкурс «Лучшая организация по монолитному домостроению», в ходе которого проверялось внедрение 7 стандартов и рекомендаций НО-СТРОИ и НП СРО «ССК УрСиб».

Участие в конкурсах профессионального мастерства всегда требует от участников ответственного отношения к исполнительной документации на строительной площадке, подготовки самой строительной площадки, что безусловно дисциплинирует работников организации и вырабатывает устойчивое отношение к повышению качества своей работы в условиях строительных будней, а не только в период проведения конкурса. Создание видимости внедрения стандартов СРО в практику работы организации, когда на объекте находятся не только члены комиссии в лице исполнительной дирекции СРО, представители высших учебных заведений, управления регионального государственного строительного надзора, но и коллеги по строительному бизнесу — практически не возможно.

Апробация стандартов на строительных площадках дает возможность определить их сильные стороны и недостатки, которые учитываются при последующей актуализации содержания стандартов, что в конечном итоге обеспечивает не только высокую профессиональную значимость документа, но и повышение качества строительства.

За период с 2013 по 2015 года наша саморегулируемая организация провела следующие конкурсы профессионального мастерства:



Фото Игоря СТОЯКИНА

Конкурс монтажников оконных конструкций. Август 2015 г.

— «Лучшая организация по монолитному домостроению» (2013).

Победители: ООО «Легион-С», ООО «РосСтройСервис-74» (Челябинск).

— «Лучшая организация по зимнему бетонированию» (2013).

Победители: ООО «Легион-С», ООО «УралСтройГрупп» (Челябинск).

— «Лучшая строительная площадка» (2014).

Победители: ООО «Строительный комплекс», ООО СК «Легион» (Челябинск), ОАО «Производственное объединение Монтажник» (Магнитогорск).

— «Лучшая строительная организация по безопасности и охране труда на строительной площадке» (2015).

Победители: ООО «ПромЭнергожилстрой», ЗАО ФСК «Западный луч» (Челябинск), ООО «ЧелябСтройКомплект» (Магнитогорск).

— «Лучшие строительные объекты в области энергоэффективности» (2015).

Победители: ООО «ПромСтрой», ООО «ФлагманСтрой», ООО УК «Артель-С» (Челябинск).

— «Лучшая подрядная организация по видам работ» (2015).

Победители:

• в сфере электромонтажных работ — ООО «УРАЛЭНЕРГО» (Челябинск);

• в сфере отделочных работ — ООО «Промвысота» (Магнитогорск);

• в сфере дорожного строительства — Филиал «Управление механизации

и комплектации» ЗАО «Уралмостострой» (Челябинск);

• в сфере устройства кирпичной кладки — ООО «ЧелябСтройКомплект» (Магнитогорск);

• в сфере общестроительных работ — ООО СК «ТЯЖСТРОЙ» (Челябинск);

• в сфере монтажа и пуско-наладки подъемно-транспортного и лифтового оборудования — ООО Южно-Уральское дочернее общество «Союзлифтмонтаж» (Челябинск);

• в сфере фасадных работ — ЗАО «Позитив-Строй»;

• в сфере сантехнических работ — ООО «СтройОптимум» (Златоуст).

Ежегодно увеличивается не только количество конкурсов, но и увеличивается количество участников. Практика проведения конкурсов профессионального мастерства показывает, что результаты выше в тех строительных организациях, где к вопросам применения современной нормативно-технической документации, системы контроля качества, подходят не по формальному признаку, а как к объективной необходимости. Большинство организаций (лидеров наших конкурсов) — это члены НП СРО «ССК УрСиб», что свидетельствует о правильной выработанной нашим партнерством стратегии внедрения стандартов и используемых механизмов контроля.

Активное участие в составе конкурсных комиссий самих конкурсантов — это еще одна возможность для строительных организаций обменяться опытом, определить сильные и слабые стороны своей организации и своих коллег, выяснить пути решения проблем, которые часто возникают на строительных площадках и решения, которые не всегда прописываются в стандартах.

В августе 2015 года мы начали конкурс «Лучший монтажник оконных конструкций», ориентированный на активизацию внедрения стандартов по энергоэффективности и национальному стандарту 30971-2012 в целях дальнейшей более эффективной реализации закона «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» (№ 261-ФЗ). Конкурс проводится на строительных площадках участников в период 3—4 кварталов текущего года.

Хорошей традицией стало участие в работе конкурсной комиссии Партнерства работников Управления регионального государственного строительного надзора, Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, что дает возможность выработать единый подход ко многим вопросам в области строительства современных объектов.

Игорь ЖИДЕНКО

## Мегаполис строится

По данным Челябинскстата за 7 месяцев в Челябинской области построено 907,8 тыс. кв. метров жилья, в том числе 499,3 тыс. кв. метров — индивидуальными застройщиками. В Челябинске за это же время были введены в эксплуатацию 12 многоквартирных домов общей площадью 163,9 тыс. кв. метров.

ОАО «ЮУ КЖСИ» построено 2 дома в микрорайоне № 59 (326 квартир) и 2 дома в микрорайоне № 53 (238 квартир) Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе. В Калининском районе возведено три дома: два дома по ул. Бр. Кашириных (застройщики ООО УК «Артель-С» (51 квартира) и ООО «Гринфлайт» (306 квартир); один дом по ул. Чичерина (застройщик ООО СК «Легион», 265 квартир).

Два дома построено в Ленинском районе: дом по ул. Пюго (застройщик ООО Предприятие «Жилтехстрой», 243 квартиры); дом по ул. Магнитогорской, 91 (застройщик ООО «Уралметаллургремонт-4», 226 квартир).

По одному дому построено в Советском районе по ул. Кузнецова (застройщик ООО СК «НИКС», 147 квартир), Тракторозаводском районе по ул. Волочаевской, 35 (застройщик ООО «Промкомплет-М», 160 квартир) и Центральном районе по ул. Технологической в микрорайоне «Полифарм» (застройщик ООО АПРИ «Флай Плэнинг», 159 квартир).

Кроме жилых домов украшением города стали объекты соцкультбгта:

— многопрофильный медицинский центр с пунктом миграционной службы для осмотра иностранных граждан

по ул. Горького в Тракторозаводском районе (12080 кв. м; застройщик ООО «Кепяк»);

— здание универсама «Северо-Западный» (после реконструкции) по Комсомольскому пр. в Курчатовском районе (12825 кв. м; застройщик ООО «Астреб»);

— административно-бытовое здание по Копейскому шоссе в Ленинском районе (3268 кв. м; застройщик ООО «ФлагманСтрой»);

— административное здание с центром по продаже и обслуживанию автомобилей по пр. Ленина, 26-а в Тракторозаводском районе (19391 кв. м; застройщик ООО Деловой центр «БОВИД»);

— здание мечети по ул. 32-й Годовщины Октября в Металлургическом районе;

— оздоровительный медицинский центр по ул. Салавата Юлаева в Калининском районе (3922 кв. м; застройщик ИП Ханктышев А.А.);

Помимо объектов соцкультбгта город украсили памятник разведчику Исхаку Ахмерову на Алом поле (скульптор Андрей Ковальчук), памятник труженикам тыла в Саду Победы (скульптор Сергей Воробьев), Аллея ветеранов завода «Станкомаш» по ул. Енисейской, 8.



Аллея ветеранов завода «Станкомаш»



Фрагмент памятника И. Ахмерову



Монумент труженикам тыла

# «Есть толк, есть отдача, есть необходимость»

**Четвертого августа нынешнего года состоялось внеочередное общее собрание членов Челябинского межрегионального Союза строителей.**

Собрание единогласно избрало в состав правления ЧМСС, а затем и президентом Челябинского межрегионального Союза строителей Александра Ивановича Абаимова. В своем интервью он рассказал о первоочередных задачах Союза.

— Основной задачей Союза строителей остается содействие предприятиям строительного комплекса и смежных отраслей области в решении актуальных проблем. Союз продолжит быть площадкой обмена опытом, установления плодотворных контактов между организациями строительного комплекса. Напомним, что в его состав входят саморегулируемые организации, ведущие проектные, строительные организации и предприятия стройиндустрии, организации, представляющие науку и образование, предприятия малого бизнеса строительного комплекса Челябинской области.

Будет развиваться сотрудничество строительных организаций — членов Союза и саморегулируемых организаций, которое дает ощутимые результаты, способствует консолидации строительного сообщества и формированию партнерских профессиональных отношений.

Особо хотел бы остановиться на том, что членство в Челябинском межрегиональном Союзе строителей позволяет обобщать проблемные вопросы и находить пути их решения. В том числе, за счет проведения конструктивного диалога с властными структурами. На сегодняшний день на основе опроса членов Союза сформирован первоочередный перечень таких проблем. Но это не означает, что он останется неизменным. Жизнь меняется и ставит перед нами все новые задачи.

— Какие вы отнесли бы к разряду первоочередных задач?

Положение дел в строительной отрасли находится под постоянным контролем губернатора Бориса Александровича Дубровского, регулярно рассматривается на заседаниях антикризисного штаба при губернаторе, на которые приглашаются руководители ведущих компаний-застройщиков. Консолидированную позицию строительного сообщества о мерах по стабилизации строительной отрасли региона, выразил на антикризисном штабе Александр Сергеевич Букреев, член правления Челябинского межрегионального Союза строителей.

Для губернатора, как он сам выразился «важно иметь оценку ситуации изнутри, со стороны самих строителей», понимать, какие меры правительство области может предпринять,

чтобы максимально стабилизировать в сегодняшних условиях положение в строительной отрасли.

Поэтому к разряду первоочередных задач отношу разработку и, что самое важное, принятие на региональном уровне антикризисных мероприятий для строительной отрасли региона. Они сформированы Союзом строителей совместно с НП СРО «ССК УрСиб» на основе коллективного мнения строителей.

План мероприятий («дорожная карта») по содействию развития конкуренции на отдельных рынках Челябинской области включает четыре направления:

— программу сноса, переселения в пределах существующего микрорайона из ветхо-аварийного и морально устаревшего жилья путем создания государственно-частного взаимодействия;

— изменение законодательства в части получения разрешения на строительство микрорайонов;

— меры по формированию градостроительного приоритета в области технического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерного обеспечения;

— меры по формированию государственно-частного партнерства при строительстве предприятием жилья для своих работников;

— обеспечение переходного периода при введении в действие новых нормативно-правовых актов.

Введение техприсоединения, по нашему мнению, было целесообразным в период кризиса 90-х годов прошлого века. Прошло 25 лет, а мы все продолжаем восстановление нашего энергетического комплекса, несмотря на то, что эксперты говорят о перепроизводстве энергии. Так, стоит ли формировать прибыль поставщикам энергоресурсов за счет застройщиков? Принимая с одной стороны законодательные акты по повышению энергоэффективности, снижению энергопотребления, с другой — массово развиваем энергетику. Не лучше ли деньги, которые забрали у застройщика на развитие электрических сетей направить на защиту зданий и сооружений. Тогда не нужно будет столько энергии и столько тепла. Энергетика должна стать самодостаточной и развиваться не за счет застройщика. Конечно, в первую очередь — это задача государства, а мы должны формировать такое мнение.

Сохранить строительный комплекс помогло бы партнерство строителей и государства при сносе микрорайонов с морально устаревшим, морально изношенным жильем; включение в антикризисную программу преференций для ряда крупных предприятий при строительстве жилья для своих работников. Эта



Президент ЧМСС Александр Абаимов

программа, которая ранее существовала и которую пытаемся восстановить, особенно важна для градообразующих предприятий.

Часто меняются федеральные нормы, когда строительный цикл при долевом строительстве составляет около двух лет, а в середине этого периода меняется федеральная норма, надо проводить реконструкцию уже построенной части объекта, пересматривать проектное решение. Высказано мнение, что введение нормативных требований должно обеспечивать выполнение обязательств застройщика перед дольщиками. Нормы должны вводиться в течение двух лет.

— Одно из новых направлений работы Союза — содействие внедрению технологий информационного моделирования в строительстве.

— Союз строителей совместно с НП СРО «ССК УрСиб» при поддержке Правительства Челябинской области приступил к работе по созданию на территории региона Экспериментальной площадки по внедрению технологий информационного моделирования (ТИМ) в проектирование, строитель-

ство и эксплуатацию объектов гражданского и промышленного строительства на территории Челябинской области. Деятельность площадки закреплена Минстроем России.

Создана рабочая группа по сопровождению площадки; сформулированы приоритетные направления работы площадки: определены цели экспериментальной площадки по внедрению ТИМ; рассмотрены и отобраны к участию в работе площадки семь проектов, подготовленных с применением ТИМ. Ведется сбор предложений от участников экспериментальной площадки и рабочей группы по внесению изменений в нормативные правовые акты.

Реализация мероприятий плана поэтапного внедрения технологий ТИМ позволит повысить конкурентоспособность российского строительного комплекса на мировом рынке, улучшить качество изысканий, проектирования и строительства объектов, снизить себестоимость на этапе проектирования, строительства и эксплуатации, а также обеспечить снижение рисков возникновения чрезвычайных ситуаций.

Еще одно новое направление в работе Союза строителей в 2015 году — участие членов Союза на правах общественных экспертов в проведении контрольных мероприятий по соблюдению норм в строительстве. Это исходит из Соглашения о взаимодействии между Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области и Челябинским межрегиональным Союзом строителей.

Одним из важных элементов работы Союза станет взаимодействие с Минпромторгом по содействию в модернизации предприятий стройиндустрии путем их включения в федеральную программу.

— Союзом строителей накоплен положительный опыт проведения конструктивного диалога и с властными структурами федерального уровня.

— Этого требует корректировка нормативных документов, не соответствующих интересам строительного сообщества, интересы которого Союз обязан защищать. С учетом моего предыдущего опыта работы в структурах государственной власти, с федеральными структурами эта работа активно велется последние три года через подготовку предложений строительного сообщества в федеральные органы власти по совершенствованию технического регулирования, проведение Южно-Уральских строительных форумов. Особое место в этой работе занимают международные конференции с участием представителей Минстроя России, стран-членов СНГ, Российского Союза строителей, НОСТРОЙ, региональных органов власти субъектов УрФО, саморегулируемых и других общественных организаций, которых по инициативе Союза строителей проведено две. В октябре нынешнего года запланировано проведение третьей международной конференции «Техническое регулирование в строительстве».

Если первоначально мало кто верил, что от этой работы будет отдача, сегодня никто в этом не сомневается. Есть толк, есть отдача, есть необходимость проведения. Это направление продвинуло нас серьезно вперед. Практическим результатом реализации резолюций международных конференций стали: выпуск свода правил «Многофункциональные здания и сооружения»; включение в план работы Минстроя разработки таких важных документов, как Свод правил «Система нормативных документов в строительстве» и «Вентилируемые фасады зданий».

На федеральном, региональном, муниципальном уровне есть задачи, в решении которых профессиональное сообщество через Союз строителей может и должно принимать участие.

Подготовила Наталья НОВИКОВА

## Где — рост, где — снижение

**В первом полугодии 2015 года на территории Челябинской области введено в эксплуатацию 804066 квадратных метров жилья.**

Это составило по данным Челябинскстата 142,5 процента к соответствующему периоду прошлого года. В том числе индивидуальными застройщиками построено 457904 квадратных метров.

Во втором квартале в регионе введено в эксплуатацию 279385 квадратных метров общей площади жилья, 89,8 процента к соответствующему периоду прошлого года. Напомним, что в первом квартале в области было сдано 524681 квадратных метров жилья.

Во втором квартале индивидуальными застройщиками введено в эксплуатацию 135340 квадратных метров жилья, что составляет 92,5 процентов к соответствующему периоду прошлого года.

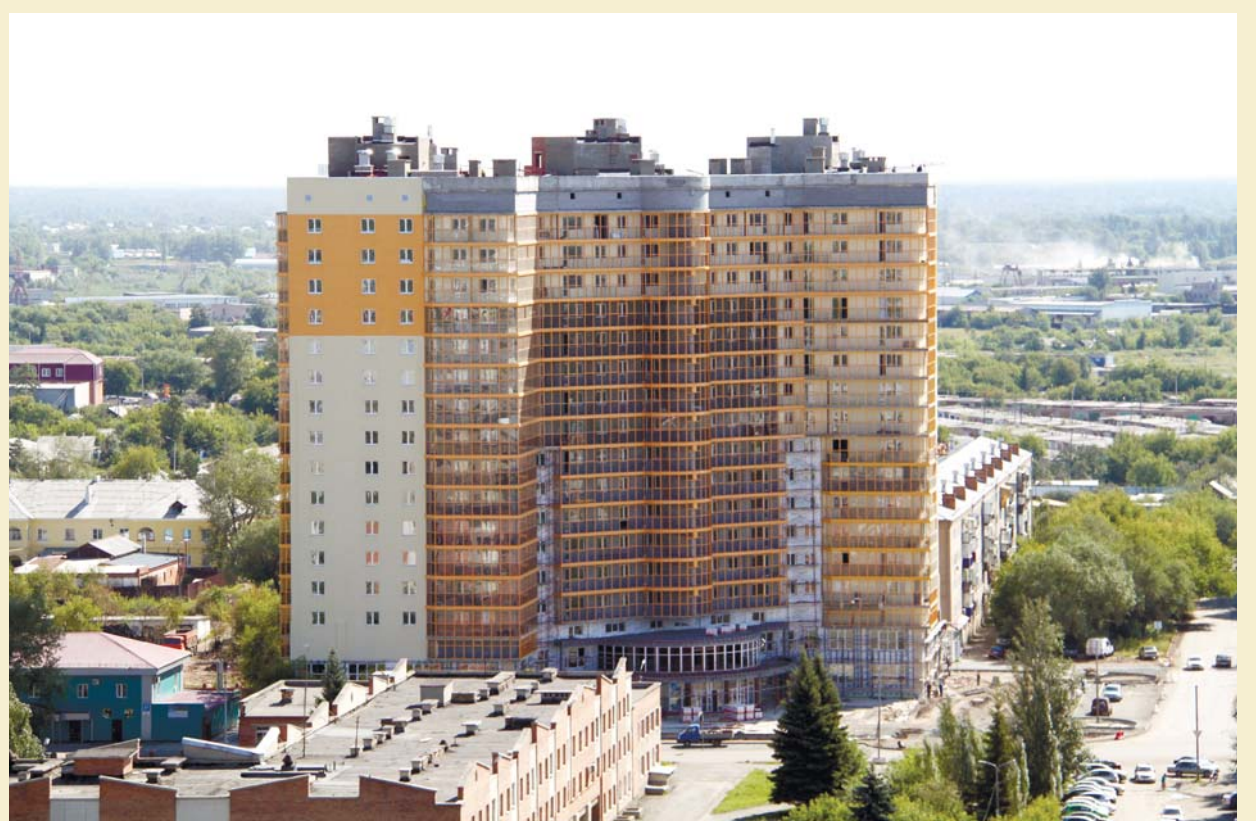
Среди городских округов лучшие показатели у Магнитогорска, где в первом полугодии введено в эксплуатацию 160 099 тысяч квадратных метров общей площади жилья. Традиционный лидер — город Челябинск на сей раз свои позиции уступил. В областном центре с января по июнь нынешнего года введено в эксплуатацию 158 958 квадратных метров жилья. На третьей позиции — город

Копейск, где построено за соответствующий период 61 951 квадратных метров жилья. И если Магнитогорск и Копейск показали рост объемов введенного жилья к соответствующему периоду прошлого года, то в Челябинске этот показатель снизился. Чуть больше трети от построенного по всех этих городах составляет жилье, построенное индивидуальными застройщиками.

Среди муниципальных районов, по данным Челябинскстата, недосягаемым уже который год остается Сосновский район. Здесь за первое полугодие 2015 года введено в эксплуатацию 183 749 квадратных метров общей площади жилья. В том числе индивидуальными застройщиками построено 124 510 квадратных метров.

В 2014 году в Челябинской области введено в эксплуатацию 29086 квартир. В 2013 году, сообщает Челябинскстат, их число равнялось 26316. Средний размер общей площади квартир составляет 68,8 квадратных метров (2013 год — 67,9 кв. м).

Из общего числа квартир, построенных в области в 2014 году за счет всех форм собственности однокомнатные составляют 45,5 процента, двухкомнатные — 32,5, трехкомнатные — 14,7, четырехкомнатные и более — 7,3 процентов.



Новостройки г. Копейска

# Инструмент решения проблем



**Если попытаться коротко сформулировать смысл работы Челябинского межрегионального Союза строителей за последние годы, наиболее точным и емким будет — улучшение предпринимательского климата в строительстве.**

Причем, за этой, зачастую приобретающей сегодня формальный смысл фразой стоит конкретный результат, выработка и реализация партнерской и корпоративной стратегии сотрудничества, оперативного решения возникающих проблемных вопросов.

Важный аспект работы Союза строителей — представление и отстаивание интересов отрасли в федеральных и региональных органах законодательной и исполнительной власти. Это происходит по двум направлениям. Первое — разработка предложений в органы власти разного уровня по совершенствованию технического регулирования, решению других актуальных проблем отрасли. Второе — проведение конференций, форумов, семинаров, которые становятся площадкой для прямого конструктивного диалога строительного сообщества с представителями власти.

Только за последнее время разработано несколько Обращений к Президенту и Председателю правительства РФ, в Государственную Думу, главе Минрегиона, которые рассмотрены в Администрации Президента, профильном комитете Государственной Думы, Аппарате правительства РФ, Минрегионе, других органах власти и учтены при разработке соответствующих законодательных актов. Инициативы Союза рассмотрены в Законодательном собрании области, в профильной комиссии Челябинской городской Думы.

Важным итогом работы в этом направлении на региональном уровне стало заключение в 2015 году Соглашения Союза строителей с Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативно-правовых актов.

С 2012 года при организационном и информационном участии Союза строителей проведено две Международные конференции «Техническое регулирование в строительстве», выездное заседание коллегии Министра РФ, четыре Южно-Уральских строительных Форума, пятнадцать круглых столов, три практические конференции.

Практика работы в этом направлении показала, что рабочий диалог профессионального сообщества и власти, лоббирование Союзом строителей интересов отрасли в органах власти разного уровня приносит результат. Несмотря на неверие определенной части строительного сообщества в его необходимость.

Большую эффективность работе Союза строителей придает сотрудничество с другими профессиональными общественными организациями, прежде всего, с НП СРО «ССК УрСиб». Союз является членом Российского Союза строителей.

Для выявления и обобщения актуальных вопросов, требующих ре-

шения, проводятся мониторинги строительного рынка. Их тематика, в частности, становилась анализ структуры жилищного строительства и проводимых земельных аукционов; перспективы малоэтажной застройки и формирование арендной платы за землю; выявление основных факторов, влияющих на стоимость квадратного метра и опросы руководителей предприятий строительного комплекса по актуальной тематике.

Постоянный рабочий диалог с членами Союза через проведение мониторингов позволяет четко очертить задачи, требующие решения и обозначить точки приложения сил. В частности, сдерживающими факторами развития жилищного строительства называют: монополизм ресурсоснабжающих организаций, высокие процентные ставки по кредитам, выдаваемым застройщикам на строительство объектов, отсутствие механизма реализации строительства детских дошкольных учреждений и школ, транспортной инфраструктуры в районах комплексной застройки.

Южноуральские застройщики предлагают: разработать государственные и муниципальные программы строительства (реконструкции) объектов инженерной и социальной инфраструктуры; уменьшить стоимость затрат застройщиков по технологическому подключению к сетям; уменьшить кадастровую стоимость земли и ставки арендной платы за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства; уменьшить ставки кредитования для застройщиков и снизить ставки по ипотечному кредитованию.

В постоянном рабочем режиме Союз ведет работу по решению проблем технологического подключения к инженерным сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. Этот вопрос неоднократно обсуждался на правлении Союза, предложения Союза были рассмотрены в Законодательном собрании области, в профильной комиссии Челябинской городской Думы, на антикризисном штабе при губернаторе Челябинской области.

Для исключения необоснованных расходов Союз выступил с инициативой о наделении Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области полномочиями проведения технической экспертизы предложений ресурсоснабжающих организаций в части обоснованности мероприятий, включенных в список

работ по техприсоединению к инженерным сетям, о заключении на уровне Челябинской области соглашения с «МРСК Урала» об упрощении процедуры реализации мероприятий по техприсоединению к их сетям «МРСК Урала» в части заключения договора с заявителем техприсоединения, в случае его желания, на выполнение мероприятий силами заявителя.

Информационное и аналитическое обеспечение предприятий — членов Союза — одно из важных направлений его работы. Оно реализуется через работу сайта, на котором ежегодно размещается от семисот до тысячи информационных и аналитических материалов, ежемесячную адресную рассылку членам Союза информационных бюллетеней, размещение информации о работе Союза в печатных и электронных СМИ, издание буклетов и специализированно журнала «Ч.А.С. — Человек. Архитектура. Строительство».

Нельзя не сказать об инициативе Союза по проведению ежегодного профессионального конкурса «Строитель года». Если первоначально он проходил, как конкурс предприятий, то последние два года компетентная комиссия накануне Дня строителя называет лучшие построенные объекты в сфере комплексного многоэтажного и малоэтажного жилищного строительства, в сфере жилищного, гражданского, промышленного строительства, на сносе ветхо-аварийных объектов, лучшие предприятия стройиндустрии подрядную организацию. Участие в конкурсе, к которому, с момента его организации приняло участие 143 организации строительного комплекса региона, заставляет расти как в профессиональном, так и в творческом плане, стимулирует застройщиков к эффективной работе.

Впервые в 2012 году был вручен знак отличия «Почетный строитель Южного Урала», учрежденный Челябинским межрегиональным Союзом строителей, которым отмечается вклад в развитие строительной отрасли Южного Урала.

За девять лет работы Челябинский межрегиональный Союз строителей стал инструментом, которым представители строительного комплекса могут пользоваться для решения их насущных проблем и выработки направлений долгосрочной партнерской и корпоративной стратегии сотрудничества.

## Впервые в Челябинске

**В Челябинской области состоялся первый «голландский аукцион» по продаже муниципальных земельных участков.**

Право на комплексное освоение трех участков на территории Челябинска получили застройщики, которые предложили самую низкую цену одного квадратного метра жилья. Лот на земельный участок в поселке Чурилово выиграл «ПСО КПД и СК», лот на микрорайон 19-1 — товарищество с участием «ЮУ КЖСИ» и «ПСО КПД и СК», лот на микрорайон 19-2 — ООО «Центр управления проектами».

Вместе они должны ввести в эксплуатацию свыше 300 тысяч квадратных метров жилья эконом-класса по стоимости не выше 35 тысяч рублей за квадратный метр. Плановые объемы застройки: 18 тысяч квадратных метров в Чурилово, 164 тысячи в микрорайоне 19-1 и 120 тысяч — в микрорайоне 19-2.

Ранее «голландские аукционы» (где побеждает застройщик, гарантирующий наименьшую цену квадратного метра) в России проводились на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности. В Челябинской области состоялся первый «голландский аукцион» по продаже муниципальных земельных участков.

## Благие намерения

**Правительство РФ обязало Минстрой к октябрю 2015 года реализовать ряд мер по созданию благоприятного климата в строительстве.**

Поставлена задача к октябрю 2015 года объединить выдачу разрешения на строительство с процедурой передачи материалов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, цитирует сообщение сайта Правительства РФ [spportal.ru](http://spportal.ru). Минстрой РФ до октября должен внести изменения в Градостроительный кодекс, отменяющие подписание протокола о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

Вместе с тем, Минстрой, Минэнерго, Минкультуры и Минэкономразвития должны до октября 2015 года сформировать реестры наземных и подземных коммуникаций, их отображение в ГПЗУ, как и данных об ограничении землепользования и застройки. При этом застройщики не должны будут предоставлять топографические карты участка в масштабе 1:500 и 1:2000 с указаниями этих наземных и подземных коммуникаций и сооружений.

Власти намерены упростить техприсоединение застройщиков к коммунальным, электро- и газовым сетям.

## Спрос уменьшился

**В регионе в I полугодии 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года снизилось производство стройматериалов.**

По данным Челябинскстата в области в I полугодии 2015 года по сравнению с аналогичным периодом 2014 года снизилось производство, нерудных материалов — на 8,7%, (в том числе щебня и гравия — на 7,6%); цемента на 17%; сборных и железобетонных конструкций на 17,2%, снизился выпуск бетонных смесей на 25,2 процентов.

Во II квартале 2015 года снизилось производство кирпича на 14,3%, при этом производство стальных конструкций возросло на 15,3 процентов.

Данные показатели подтверждают снижение спроса застройщиков на строительные материалы и изделия вследствие уменьшения объема жилищного строительства.

По информации организаций стройиндустрии и застройщиков стоимость железобетонных изделий и строительных материалов (арматуры, цемента, песка, щебня, кирпича) уменьшилась по сравнению с началом текущего года и достигла докризисного уровня, стоимость санитарно-технического и электрического оборудования, отделочных материалов, оконных блоков возросла на 20 процентов.

## Почетные строители Урала



Звание и знак отличия «Почетный строитель Урала» учреждены Челябинским межрегиональным Союзом строителей в декабре 2011 года. Всего этой награды были удостоены 14 человек. Один в 2011 году, пять в 2012-м, три в 2013-м, три в 2014-м, два в 2015-м. Звание «Почетный строитель Урала» является формой поощрения и популяризации целей и задач ЧМСС, признания заслуг и достижений в области градостроительной деятельности.

В 2015 году звание «Почетный строитель Урала» присвоено следующим работникам:

**МАЛАШКОВ Юрий Трофимович** (1945), инженер-строитель, ветеран строительной отрасли России 3-й степени (2011), 2-й степени (2012), ветеран строительства (2014), почетный строитель Урала (2015), работник трестов «Челябметаллургстрой», «Челябтяжстрой», директор ООО СК «Тяжстрой» (Челябинск; с 1997).

**СТРЕБКОВ Вениамин Тихонович** (1940), заслуженный строитель РФ (1996), почетный строитель Урала (2015), начальник бюро капитальных ремонтов АО «Мечел» (1983—2004), старший инженер 1-го территориального отдела Управления регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (с 2007), автор воспоминаний «Об участниках рождения космодрома Байконур» (2011).



Награждение Юрия Малашкова. 5 августа 2015 г.



ЧЕЛЯБИНСКИЙ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ  
СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ

### КОНТАКТЫ

Адрес: 454092, г. Челябинск, ул. Елькина, 84, 3 этаж.  
Телефон: (351) 280-41-14, 283-08-43  
Электронная почта: [chmss74@mail.ru](mailto:chmss74@mail.ru).  
Сайт: <http://souzstroy74.ru/>

**Президент Союза:**  
АБАИМОВ Александр Иванович.

**Исполнительный директор:**  
ДЕСЯТКОВ Юрий Васильевич

# ВІМ-технологии на Южном Урале

**Технологии информационного моделирования в проектировании и строительстве вызывают все больший интерес.**

Этой теме были посвящены стенды Челябинского межрегионального Союза строителей и НП СРО «ССК УрСиб», стенд НП «СРО СПО Южного Урала» на специализированной выставке-форуме «Строительство-2015» 4–6 августа 2015 года. На стенде были представлены экспериментальные площадки по внедрению ВІМ — технологий в Челябинской области. По этой тематике 4 августа 2015 года в рамках выставки — форума НП «СРО СПО Южного Урала» был организован и проведен круглый стол «Технологии информационного моделирования в проектировании и строительстве. Государственный уровень продвижения ВІМ — технологий в России. Теория и практика внедрения», который вызвал живой интерес, нашел широкий отклик среди участников мероприятия.

Замглавы Минстроя России Юрий Рейльман сообщил, что с 2016 года планируется перейти на применение технологий информационного моделирования зданий (ВІМ-технологий) при работе с типовыми проектами.

Реализуя план поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства НП СРО «ССК УрСиб» совместно с Челябинским межрегиональным Союзом строителей и ООО «АМКАД» 2 июля 2015 года организовало в Челябинске первую в России региональную конференцию «ВІМ-технологии в проектировании и строительстве. Передовые стандарты работы в отрасли. Вектор на модернизацию отрасли на государственном уровне».

Открывая конференцию В. Карпов, министр информационных технологий Челябинской области подчеркнул, что министерство будет оказывать содействие во внедрении информационных технологий в строительстве.



Поскольку это повышает конкурентоспособность предприятий, позволяет делать многие вещи быстрее, дешевле, качественнее. Они доказали свою эффективность в других отраслях.

По мнению министра, рынок информационных технологий в строительстве является достаточно перспективным, работа в этом направлении системно ведется и на уровне правительства России. В. Карпов выразил надежду, что в строительстве спрос на информационные технологии будет нарастать. Он предложил разработать по итогам конференции меры для более активного внедрения информационных технологий в строительстве, что и было сделано.

— Насколько перспективным, на ваш взгляд, является для нас рынок информационных технологий в строительстве? Этот вопрос мы задали представителям проектного сообщества и застройщиков.

**Сергей ЯКОБЮК, Председатель Правления НП СРО «СПО Южного Урала».**

— Информационные технологии активно используются в мире, охватывая весь жизненный цикл объекта. Это

позволяет перейти на иной, более высокий уровень проектирования и строительства. Главное — это другая технология проектирования, строительства и эксплуатации, выступающая как система управления проектами на всех жизненных циклах объекта, использование новейших технических, технологических, конструктивных, объемно-планировочных решений.

Основным, на мой взгляд, для развития в России технологий информационного моделирования должно стать государственное регулирование этого процесса. Поскольку, главный фактор их эффективного применения — создание в масштабах страны большой, открытой, согласованной и постоянно обновляющейся информационной базы. Это невозможно сделать без участия государства. Поэтому важным шагом считаю решения Минстроя о запуске пилотных проектов по внедрению технологий информационного моделирования; о создании рабочих групп, о разработке на основе реализации пилотных проектов, результатов применения информационных технологий «дорожной карты».

Предстоит отредактировать, актуализировать нормативно-техническую базу, систему стандартизации.

По этой тематике 10 августа 2015 года в Магнитогорске по инициативе Национального объединения изыскателей и проектировщиков состоялся круглый стол на тему «Технологии информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства».

Цель круглого стола — совместно с Аппаратом НОПРИЗ сформировать пакет предложений, которые могли бы лечь в основу «дорожной карты», над которой работает Минстрой. В работе круглого стола приняли участие представители Аппарата НОПРИЗ, а также более 40 представителей профессионального сообщества Уральского федерального округа — саморегулируемые организации, изыскательские и проектные компании. Признавая особую важность внедрения технологий информационного моделирования зданий, участники круглого стола подготовили и направили резолюцию в адрес НОПРИЗ.

Есть ли сейчас крупные проектные организации, которые готовы вложиться в развитие, применять новые технологии? Если раньше мы меняли карандаш на компьютер, и процесс носил чисто технический характер, то применение информационного моделирования носит идеологический характер, если хотите. Нужна перестройка мировоззрения, а это не сиюминутный процесс. Бесспорно, на это нужны время, возможности и средства. Время есть, но средств мало.

К сожалению, отношение к технологиям информационного моделирования со стороны заказчиков, проектировщиков, застройщиков в большинстве своем выжидательное. Но если сейчас к этому не приступить в более широком масштабе, через несколько лет останемся на обочине. Поэтому приветствую попытки инициировать ситуацию, обозначить тему.

Мировая стратегия развития показала — внедрение технологий инфор-

мационного моделирования в строительстве — это отраслевая доктрина, которая позволит двигаться вперед, поднимет ее на новый уровень. Кто не начнет заниматься этой работой, через определенное время окажется на задворках проектного сообщества

— Является ли внедрение ВІМ-технологий частью градостроительной политики?

— Да. У нас отношение к градостроительной документации достаточно вольное. Хотя основные градостроительные, объемно-планировочные, технические, технологические, конструктивные решения принимаются на уровне, не связанном с программным продуктом, эти технологии помогают сделать их максимально эффективными. Особенно, когда речь идет о комплексной застройке.

Возможно, что от технологий проектирования, которые используются сегодня через 15–20 лет ничего не останется. Да, сейчас, экономическая ситуация не самая благоприятная, надо двигаться вперед, надо просто работать ради успешного будущего.

**Игорь ТЕРНОВСКИЙ, директор ООО УО «Лидер» — Управляющей организации ООО ИК «Пионер».**

— Мне очень интересно ближе познакомиться с технологиями информационного моделирования с нескольких точек зрения. С точки зрения проектирования и получения нормального проекта, когда на этапе проектирования происходит выявление и анализ грубых и не очень грубых ошибок, это повышает качество проекта. Не секрет, что оно упало. Внедрение технологий информационного моделирования позволит даже при невысокой квалификации проектировщиков выявить максимальное количество ошибок уже в процессе проектирования. Вторая часть — точный подсчет, связанный с изменениями проекта, когда инвестор вносит изменения в проект и хотел бы видеть, как эти изменения влияют на объем работ и время строительства.

## ОСНОВА БЫСТРОГО И КАЧЕСТВЕННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



**Технологии информационного моделирования здания (ВІМ) сегодня успешно используются при проектировании и строительстве во всем мире. Но по причине высокой стоимости программных комплексов, а также из-за консервативного подхода к работе во многих проектных организациях, только единицы работают с ВІМ в России. Учитывая современную политику Министерства строительства и ЖКХ РФ по реализации плана поэтапного внедрения технологий ВІМ, вопрос массового перехода на данный вид проектирования — лишь вопрос времени.**

Челябинское проектное бюро «БЕТОТЕКпроект», под руководством **Ины Алексеевны Бельдейко**, уже несколько лет успешно работает с программным продуктом Allplan Precast, позволяющим вести проектирование сборных железобетонных конструкций с применением ВІМ-технологий.

«БЕТОТЕКпроект» является частью строительной группы «Уралметаллургремонт», работающей на рынке Челябинска с 1995 года. Также в группу входит модернизированный в 2008 году завод по производству железобетонных изделий. Основное направление деятельности: проектирование, производство и строительство многоквартирных крупнопанельных жилых домов по индивидуальному проекту.

Потребности рынка, стесненные условия осваиваемых земельных участков, перенасыщенность рынка типовыми сериями требовали от проектного отдела и завода индивидуального подхода к каждому новому объекту. Тем более, что современное оборудование завода позволяло быстро перенастраивать производственную линию под любые потребности заказчика. Поэтому в 2011 году руководством предприятия было принято решение перейти на ВІМ-проектирование посредством программы Allplan Precast. В то время проектный отдел включал в себя 6 человек. Переход на новый программный комплекс происходил без отрыва от основного производственного процесса и занял около шести месяцев.

Из проектируемых объектов сегодня только 20% объектов привязывается, а 80% — проектируется «с нуля». Если отбросить повторяемость по этажам на проектируемых многоэтажных домах — каждое уникальное изделие применяется один раз. Нет смысла в выпуске старой серии на модернизированном производстве с магнитными бортами, поскольку серия постоянно видоизменяется. Поэтому рынок требует гибкости, как производства, так и проектирования.

Гибкость требуется и в самом процессе проектирования, т.к. даже в рамках одного проекта постоянно возникает потребность в корректировках и изменениях. Причем все эти изменения должны сразу же учитывать производственные возможности и ограничения конкретного завода КПД, а вероятность ошибки при перепроектировании должна быть сведена к нулю.

Allplan Precast хорошо помогает в этом, особенно если его применять начиная с эскиза здания. Внесение изменений от архитектуры до производства: например, передвинуть проем — до формовки, включая все виды, спецификации армирования и прочее в Allplan займет всего 10 минут.

Во времена расцвета сборного домостроения в СССР в 70-е, сборные здания, так называемые «серии», проектировались крупными проектными институтами с последующим многократным тиражированием на разных заводах. В Европе же проектирование изделий для современных сборных зданий («на стороне»), современное гибкое производство КПД/ЖБК, как правило, не совместимы, — проектирование изделий и монтажных планов ведется прямо на заводе.

Пожоя ситуация складывается и для «Уралметаллургремонт» — сторонние проектировщики неохотно берутся за проектирование железобетонных изделий. А если берутся, то не могут правильно оценить трудоемкость и сроки, в связи с довольно длительным согласованием чертежей с заводом. Это связано с тем, что они плохо знают современные сборные технологии и не могут детально учитывать специфику конкретного производства. Кроме того, проектные организации, не использующие специализированных программных систем для проектирования сборных зданий, таких как Allplan Precast, не могут выдержать требуемых сроков проектирования индивидуальных изделий. Известна производительность работы лучших проектировщиков на Западе в Allplan Precast — 20–30 изделий одним специалистом в день, но это рекордсмены, работающие над простыми изделиями типа Filigran. «БЕТОТЕКпроект» же проектирует сложные сэндвич-панели, где квалифицированный специалист создает в Allplan 8–10 изделий в день, — эти цифры сравнивать в наших условиях нельзя.

В группе, в настоящий момент, работает 8 человек, что является оптимальным размером для динамичной легко управляемой работоспособной группы. Благодаря модулям Allplan Precast «Архи-

тектура» и «Конструирование», группа работает быстро, закрывая потребность в проектировании изделий строительного холдинга с объемом строительства 90 тыс. м<sup>2</sup>/год. Как правило, одновременно проектируются несколько объектов. На сегодняшний день Allplan используется для выполнения разделов КЖ и КЖИ (фундаменты, монолитные стены, колонны и перекрытия, монтажные схемы, сборные железобетонные изделия) и раздела АР (отделочные планы). Сторонняя архитектура подкладывается либо в 2D либо заимствуется через IFC, но в будущем планируется поднимать свои архитектурные модели в Allplan.

Для проектирования сложных объектов очень важно видеть объект во всех плоскостях, чтобы избежать ошибок с размерами сборных железобетонных изделий, а также с установкой всевозможных закладных деталей. Allplan Precast работает как с объемной моделью всего здания, так и с отдельными изделиями. При этом результатом проектирования являются чертежи, поэтому исключительно важна возможность, внеся правки и усовершенствования на одном виде, получить соответствующие изменения и в остальных.

Так, например, для работы над сложным с архитектурной точки зрения индивидуальным проектом по ул. Дзержинского (ЖК «FINKINO») была создана интерактивная объемная модель, над которой могли работать несколько специалистов одновременно. Это позволило существенно снизить трудозатраты, сроки и стоимость проектирования, ведь были выпущены чертежи порядка 650 железобетонных изделий. 3D моделирование позволило проектировать такие архитектурные элементы сложной формы, как оригинальные ограждения лоджий и парапеты — все то, что придает зданию свой изысканный неповторимый стиль. Узлы сопряжения всех элементов также выполнялись в трехмерной модели, а на чертежи дополнительно размещались их изометрическая проекция. Это позволило исключить ошибки при проектировании, изготовлении элементов и их монтаже. В стеновых панелях была спроектирована сложнейшая система каналов для устройства систем электроснабжения по евростандарту. Жилой комплекс получился действительно уникальным с точки зрения архитектуры и по праву удостоен звания «Лучший реализованный индивидуальный проект в сфере жилищного строительства» в 2015 году.

Работать в 2D проектировщикам привычнее, чем в 3D модели, но всегда можно быть уверенным, что все изменения постоянно заимствуются и в модель, и в спецификацию. Основная работа ведется в виде в плане, но постоянно контролируется как в видах сбоку, так и на разрезах. В 3D виде удобнее представлять концепцию, и контролировать взаимодействие изделий друг с другом, поэтому хорошо, что проектировщик может видеть постоянно и то и другое.

Для заказчика и на завод предоставляется файл 3D-pdf всего здания, который можно оживить прямо в бесплатном Acrobat Reader, а для монтажных подразделений делаются фрагменты особо сложных мест. Это дает наглядность, что особенно важно, если заказчик — не строитель. Так же при выполнении монтажных планов и чертежей сложных изделий добавляется изометрия изделия с расчетом скрытых линий.

Основное преимущество работы в Allplan — это возможность для квалифицированного инженера уйти от рутинной работы по оформлению огромной массы чертежей и освободить время для творческой работы, а также сделать ее быстрой и безошибочной.

Проектной группой постоянно осваиваются новые модули и направления работы, так проектируемый сегодня десятиэтажный жилой дом по ул. Новороссийской вошел в число «пилотных» проектов объектов капитального строительства, выполненных с применением ВІМ-технологий Минстроя России. Следующими ключевыми этапами станут применение возможности ВІМ по формированию презентации объекта для заказчика с ранним подсчетом себестоимости, а также проектирование смежных разделов.



# ПЛЮСЫ ОЧЕВИДНЫ

**Сегодня значение BIM (Building Information Modeling или Building Information Model — информационная модель здания) намного шире смысла, изначально заложенного в этом названии.**

Первоначально технология BIM была разработана для применения на этапе проектирования; сегодня она рассматривается как инструмент, способный радикально изменить всю строительную отрасль в целом.

BIM — это комплексный подход, охватывающий процессы проектирования, возведения, оснащения и эксплуатации любого, старого или нового здания, высотного или подземного сооружения, использующий для этого единую информационную модель, которая предполагает сбор и обработку всей технической и эксплуатационной информации об объекте.

Таким образом, термину BIM можно дать как узкое определение, включающее, прежде всего технологические аспекты, так и широкое, затрагивающее вопросы организационного и операционного уровней (управление, бизнес-процессы, регламенты и пользователи).

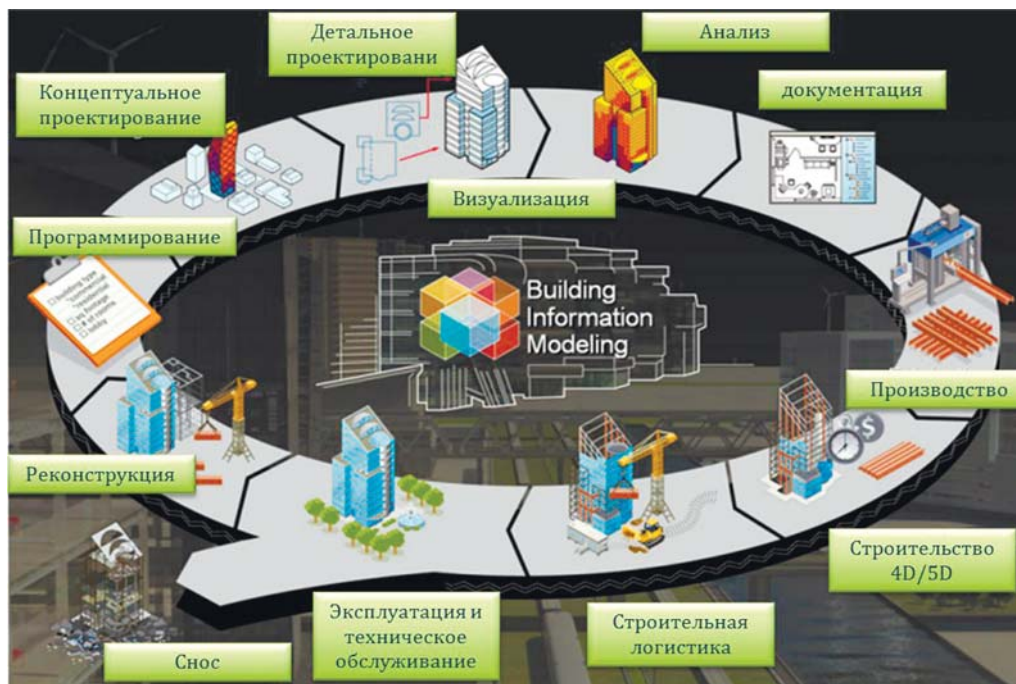
BIM-технология направлена на решение проблем, связанных с архитектурно-строительным комплексом (проектированием); недостатком контроля со стороны инвестора; срывом сроков строительства; круговой задолженности; невыполнимой сметой. Использование BIM в строительной отрасли может в корне изменить взаимодействие между заказчиками, подрядчиками, проектировщиками и бесчисленным множеством других участников процесса строительства (как это происходит уже во всем мире).

Мировое BIM — сообщество уже шагнуло настолько далеко, что реализация объектов по BIM-технологиям проходит уже не просто в трехмерном изображении и анализе, а в формате 7D:

3D — трехмерное моделирование. Основой для BIM-моделей являются 3D-объекты, но они могут существовать и отдельно, без наполнения BIM-данными. На базе 3D-моделей может выполняться визуализация, обнаружение коллизий, «облет» и другие виды анализа. С помощью применения программных продуктов.

4D—3D-моделирование, дополненное функцией времени. Обычно используется для планирования работ на стройплощадке. Использование временных данных в 3D-моделях позволяет визуализировать различные события в хронологическом порядке. Эти элементы BIM-моделирования были реализованы на объектах в Сочи.

5D—4D-моделирование, дополненное функцией стоимости. Работа с 5D-моделями позволяет визуализировать во времени процесс строительства и соответствующие финансовые средства. Это — одна из важнейших граней модели — потому что определяет расходы. Она включает проверку материалов по модели, от конструкций до всех систем, просчитывает различные варианты производства, работает с уникальными конструкциями, точнее выявляет их. На этом этапе формируется и компьютерная модель строительства объекта, так называемый



ППР в формате реального времени с логистикой, с доставкой материалов с графиками и сроками по монтажу.

6D — эксплуатация объекта.

7D — моделирование всего производства до последней гайки.

Сегодня у нас распространена в большей степени грань 3D, которую предлагается рассмотреть со стороны проектирования и экспертизы проектной документации.

Информационное моделирование предоставляет экспертам возможность посмотреть и оценить модель в разных ракурсах: увидеть проект изнутри, во всех взаимосвязях и деталях объемно-планировочных и инженерных решений, применяемых материалов и оборудования. Это значительно сокращает сроки рассмотрения и анализа проекта, так как не затрачивается время на ежедневную переписку.

В настоящее время большинство экспертов очень заинтересовано в информационных моделях, как в дополнительных источниках информации по проекту. Например, ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА выполняет экспертизу крупного сельскохозяйственного объекта, выполненного проектом институтом «ПРИВОЛЖСТАНСТРОЙ». Технически это реализовано через приложение А360. Проектировщик загружает нам чертежи, выполненные в различных программах.

Работа в режиме он-лайн в А360 позволяет экспертам сразу оставлять замечания в комментариях и сразу получать ответ от проектировщиков. Это избавляет наших экспертов от рутинных проверок, а проектировщик одновременно вносит изменения в представленные чертежи!

На сегодняшний день это — очень важный и

знаковый эксперимент, потому что сроки по экспертизе стоят очень жесткие, и именно ежедневная совместная работа экспертов ЧЕЛЭКСПЕРТИЗЫ и проектировщиков из Волгоградского института в режиме он-лайн позволяет рассчитывать на гарантированный положительный результат.

Чем же отличается проектная документация, представленная на электронном и печатном носителях?

1. Точность данных.

Например, в разделе АР архитектор может безнаказанно «украсть» несколько квадратных метров с этажа написав простым текстом 500 кв.м. вместо фактических 489,9 кв.м;

В разделе ПЗУ специалист генплана может выпустить чертеж в масштабе 1:998 вместо 1:1000;

В разделе КР могут быть нарушения в длинах элементов и это можно не заметить на печатном носителе.

Подозрения на такие весьма частые случаи заставляя экспертов заниматься очень важной, но рутинной работой по проверке азов начертательной геометрии и черчения. Это затягивает процесс проверки. При предоставлении BIM — модели многие вещи можно проверить гораздо быстрее и точнее. Так: набор DWG уровней этажей раздела АР мгновенно снимает вопрос площадей; расчетная модель раздела КР переданная в смежные комплексы из ПК Лири и обратно усилит внимание эксперта на существенных узлах и перемещениях, и запрос проектировщику будет конкретен и понятен.

2. Техно-экономические показатели проекта.

Предоставленные BIM — данные в любом формате, в частности раздела АР, позволяют точно и своевременно определить и проверить технико-экономические показатели, определить стоимость работ и составить необходимые документы для оформления договора.

3. Проверка расчетов.

Одним из самых полезных моментов использования BIM является возможность просчитать вместе с проектировщиком ту или иную задачу в рамках предоставленного на экспертизу проекта. Очень важно, что экспертиза в форматах BIM может проверять не только результаты, но и алгоритмы, применяемые при построении расчетных моделей в архитектуре, в конструкциях и в инженерных сетях.

4. Высокое качество взаимодействия с участниками.

В настоящее время делопроизводство в экспертизе заключается в написании текстовых замечаний и зачастую приходится много общаться по телефону или лично. В формате BIM при формировании замечаний гораздо удобнее очерчивать или маркировать проблемный узел на экране монитора, передавая затем изображение своему коллеге-автору. Именно в 3D есть возможность работать с крайне сложными узлами. Взаимопонимание, как правило, очень тяжело укладывается в рамки простого текстового описания.

5. Поиск по BIM.

Этот огромный и мощный инструмент слабо используется на сегодняшний день. Но правильное заполнение атрибутов объектов — залог успеха, как при разработке документации, так и при ее проверке и реализации.

В случае правильного заполнения атрибутов эксперту гораздо проще найти нужный элемент: колонну, плиту, ригель, нежели искать эти элементы в спецификациях и чертежах бумажных томов.

Перечислять плюсы BIM можно бесконечно долго. Они бесспорны.

Очевидные преимущества BIM — технологии на сегодня таковы:

- 100% контроль со стороны инвестора;
- 100% контроль со стороны генподрядчика;
- 100% исполнение запланированного объекта;
- безошибочное проектирование и строительство;
- снижение сметной стоимости.

О последнем преимуществе необходимо сказать отдельно. Применение технологии информационного моделирования сооружений позволяет уменьшать сметную стоимость их реализации до 20% и значительно увеличивает точность. Это происходит из-за того, что сокращается число сотрудников, работающих над проектом, и, как следствие, сокращается количество ошибок в нем.

Так, например, по оценкам британских экспертов, в 2013 — 2014 финансовом году информационные модели зданий позволили сохранить 1,4 миллиарда фунтов стерлингов. Модели полного жизненного цикла зданий сократят расходы более чем на 40%, причем максимально эффективными они будут на стадии эксплуатации.

Елена МАКАРЕНКО, руководитель экспертизы ООО «Челэкспертиза»

## СОКРАЩЕНИЕ БЮДЖЕТА И СРОКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:



производственный корпус со складом, дробильная установка с конвейерной галереей, вспомогательный корпус с АБК, топливозаправочный пункт, контрольно-пропускной пункт с весовой, объекты инженерной инфраструктуры.

Начав разработку проекта, мы столкнулись с тем, что при взаимодействии между различными сторонами (архитекторами, конструкторами, заказчиком, подрядчиками и поставщиками оборудования) при традиционном подходе возникает много проблем. Кроме этого, начавшийся в 2014 году экономический кризис внес серьезные коррективы в первоначальные планы Заказчика.

В целях сокращения сроков проектирования и строительства, сокращения ошибок и переделок, увеличения качества строительно-монтажных работ, руководство компании «ИНСИПРОЕКТ» приняло решение о реализации проекта в BIM-формате.

Разработанный в ООО «ИНСИПРОЕКТ» стандарт проектирования позволил реализовать стратегию создания комплексной BIM-модели специалистами всех занятых в проекте дисциплин (архитекторов, конструкторов, технологов, инженеров-электриков, инженеров ВК и ОВ.).

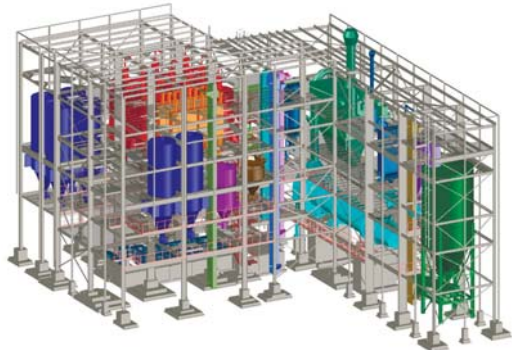
В ходе работы над проектом были выделены три основополагающих принципа:

1. Участие всех сотрудников в составе рабочей группы и междисциплинарный обмен информацией между различными специалистами;
2. Взаимодействие, координация и взаимная ответственность всех сотрудников;
3. Эффективное управление и контроль исполнения.

Для решения задач, возникших на этапе проектирования, были использованы различные программные средства: AutoCAD MEP, AutoCAD Civil 3D, Navisworks, MicroFe и др.

Трехмерное моделирование позволило обнаружить и ликвидировать около сотни коллизий, возникших при создании различных инженерных систем и оборудования.

При этом мы смогли точно рассчитать параметры каждого изделия для индивидуального изготовления, что позволяет избежать ошибок во время монтажа.



В настоящее время нами разрабатывается Проект организации строительства (визуальное моделирование) с использованием BIM-технологий, что позволит посмотреть весь процесс строительства как анимационный видеоролик. При этом можно осуществлять контроль за соблюдением сроков, оптимизировать процессы и улучшить качество работ.

В планах компании — использование технологии 4D-моделирования для точного контроля за соответствием смете и оптимизации бюджета строительства.

Также использование BIM-модели позволит повысить эффективность эксплуатации объекта, так как ее можно применять для создания эффективных систем безопасности, для диспетчеризации работы инженерных систем и конструкций объекта.

Возможна интеграция 3D-модели с графиком ремонта, обслуживания, замены оборудования, и (при необходимости) подготовки объекта к продаже. Используя BIM-модель, заказчик может проводить обучение персонала, в том числе работе в условиях чрезвычайных ситуаций и аварий на объекте.

В 2015 году проект «Завод гипсового вяжущего и сухих строительных смесей», выполненный ООО «ИНСИПРОЕКТ», вошел в число 8 пилотных проектов в составе экспериментальной площадки по внедрению BIM-моделирования в Российской Федерации.

Наталья СИЛИНА, генеральный директор ООО «ИНСИПРОЕКТ»

**Опыт применения BIM-технологий при проектировании и строительстве промышленных объектов в компании «ИНСИПРОЕКТ».**

Не секрет, что бюджет строительства здания значительно выше бюджета его проектирования.

Именно поэтому технологии, которые позволяют значительно снизить стоимость строительства на этапе проектирования, вызывают огромный интерес во всем мире.

Сегодня таким инструментом является технология информационного моделирования (BIM-технология), позволяющая управлять всеми этапами жизненного цикла здания, влияя на стоимость его возведения и эксплуатации.

BIM — модель — виртуальная модель здания, в которой каждый элемент связан с информационной базой данных и обладает совокупностью знаний о себе.

Внедрение 3D-проектирования и BIM — моделирования — это такой же переломный этап в

процессе эволюции методов проектирования, как переход от чертежей на бумаге к компьютерному проектированию в САД-системах.

ООО «ИНСИПРОЕКТ» — проектный институт в составе российского производственно-строительного холдинга «ИНСИ». Основное направление деятельности ООО «ИНСИПРОЕКТ» — реализация услуг по проектированию объектов промышленного, гражданского и сельскохозяйственного назначения. С 2013 г здесь внедряется технология BIM-моделирования.

В 2014 году компания получила заказ от фирмы «Кнауф Гипс Челябинск» на проектирование и строительство Завода сухих строительных смесей и гипсового вяжущего в Самарской области.

Генеральный подрядчик строительства — компания «ИНСИСТРОЙ» должна в течение полутора лет реализовать проект современного производственного комплекса общей площадью более 8000 кв.м. В состав комплекса входит

# У дороги должен быть «ХОЗЯИН»

В России ежегодно гибнут в ДТП десятки тысяч и становятся инвалидами сотни тысяч человек. Значительная часть ДТП происходит из-за плохого состояния дорог. Увеличение финансирования на строительство и содержание дорог ничего не меняет: средства исчезают как в «черной дыре». Прекращение «войны на дорогах» невозможно без кардинального изменения системы ремонта и эксплуатации (содержания) автомобильных дорог, — появление «хозяина», отвечающего за весь жизненный цикл каждой автомобильной дороги.

В СССР огромная площадь отличных пахотных земель не обеспечивала продовольствием страну только из-за отсутствия хозяев земли. Автомобильные дороги — народная собственность (федеральные, областные, муниципальные). Они не могут быть переданы в частную собственность. Власти вынуждены передавать строительство, ремонт и содержание дорог либо государственным (муниципальным) предприятиям, либо частным подрядным организациям. При этом главным оценочным показателем должно быть постоянное поддержание состояния дороги в соответствии с требованиями к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения (стандарт РФ ГОСТ Р 50597-93) в течение всего жизненного цикла автомобильной дороги и при любой погоде.

Многолетний опыт эксплуатации автомобильных дорог показал, что для обеспечения этого условия необходимо:

1. Постоянное закрепление за одной организацией ответственности за ремонт и содержание автомобильной дороги (куста дорог), протяженностью не более 300 километров.

2. Вблизи закрепленной дороги должны находиться управление, база организации, гаражи, стоянки техники, склады расходных материалов, асфальтобетонные заводы, строительная лаборатория, придорожные карьеры, проживать специалисты и рабочие. В случае непогоды или аварийных ситуаций специалисты и техника должны быстро прибыть в любую точку на дороге.

3. Организация должна иметь достаточный набор технических средств, чтобы устранять любые нарушения условий безопасности в нормативные сроки, утвержденные стандартом РФ ГОСТ Р 50597-93.

4. Организация должна иметь опыт дорожных работ, кадры специалистов — дорожников и квалифицированных рабочих.

5. Должно быть обеспечено постоянное нормативное финансирование содержания и текущего ремонта, обеспечивающее возможность своевременного создания запаса расходных материалов (топлива, противогололедных материалов и др.) и обеспечения деятельности.

6. Организация должна быть материально заинтересована в поддержании дороги в нормативном эксплуатационном состоянии и обеспечении нормативных сроков эксплуатации дороги без капитального ремонта. Объем финансирования организации должен зависеть от степени обеспечения состояния дороги требованиями, а капитальные ремонты должны финансироваться только при достижении нормативного срока эксплуатации без ремонта.

7. Должен быть обеспечен постоянный контроль уполномоченной государственной организацией соответствия требованиям к эксплуатационному состоянию автомобильной дороги, результаты которого должны влиять на объем финансирования.

Обоснование перечисленных пунктов.

1. Постоянное соответствие нормативного состояния автомобильной дороги и нормативного межремонтного срока обеспечивается только при выполнении всего жизненного цикла дороги одной организацией (это даже являлось одним из пунктов программы губернатора Челябинской области Б. Дубровского). Организация, выполняющая только строительство или ремонт дороги, в погоне за прибылью экономит на качестве работ, в результате увеличивает расходы на содержание дороги. Трудно установить причину нарушения состояния дороги: плохое качество ремонта или нарушения при эксплуатации дороги.

Процесс жизни автомобильной дороги или куста дорог непрерывный. Периодическая замена эксплуатирующей организации приводит к прекращению развития базы и закупки новой техники, потере квалифицированных специалистов и механизмов.

2. Автомобильная дорога, как и железная дорога, линейный объект и ее содержанием должны постоянно заниматься предприятия находящиеся на прилегающих территориях для обеспечения условий непрерывного движения транспорта в любое время и при любых погодных условиях. Ремонтные базы, гаражи, склады расходных материалов практически являются частью автомобильной дороги, как частью железной дороги являются локомотивные депо, ремонтные поезда, станции и разъезды.

3. Отсутствие или недостаточное количество отдельных агрегатов срывает своевременное выполнения необходимых работ (например, очист-



ку дороги от снега, ликвидацию гололеда), нарушаются требования безопасности.

4. Наличие опыта работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог и специалистов-дорожников позволяет своевременно и качественно выполнять работы по обеспечению нормативного состояния дороги, а наличие квалифицированных рабочих обеспечивает соблюдение технологии работ и грамотную эксплуатацию машин и механизмов.

5. Содержание и текущий ремонт дорог требует постоянного наличия расходных материалов и постоянного финансирования. Финансирование должно производиться по усредненным нормам на содержание километра дорог. Финансирование капитального ремонта (в соответствии со сметой) должно производиться только после достижения нормативного срока эксплуатации без капитального ремонта. Это обеспечит материальную заинтересованность ДРСУ и в качественном ремонте и в качественном содержании автомобильной дороги.

6. Отсутствие материальной заинтересованности организации в результате работ сковывает всякую инициативу. Наличие системы материального стимулирования мобилизует резервы для рационального снижения материальных затрат: сокращаются расстояния перевозок (придорожные карьеры, рациональное размещение запасов расходных материалов), используются материалы собственного производства (асфальтобетон, щебень), круглогодичное использование техники (заготовка и перевозка к объектам ремонта материалов зимой и др.).

7. Постоянный контроль состояния куста дорог позволяет выявить все нарушения требований безопасности, которые эксплуатирующая организация должна устранить и дает материалы для корректировки размера текущего финансирования в зависимости от степени соответствия состояния дороги требованиям.

В Челябинской области в 1995—2000 годах успешно функционировала система содержания автомобильных дорог областного подчинения соответствующая перечисленным требованиям. В каждом районе Челябинской области имелось ДРСУ, которое осуществляло содержание и ремонт куста дорог района. Эффективно работала система материального стимулирования качественного ремонта и содержания автодорог, так как размер оплаты зависел от качества содержания сети дорог, определяемого по результатам ежемесячного объезда всех дорог кураторами Челябинскавтодора.

ДРСУ уверенные в постоянных заказах, развивали производственные базы (придорожные карьеры, асфальтобетонные заводы), приобретали технику.

За 5 лет состояние автомобильных дорог областного подчинения резко улучшилось и стало лучше, чем на федеральных дорогах. Это подтверждалось ежегодными двухразовыми объездами сети дорог межведомственной комиссией (Челябинскавтодор, ГАИ, Транспортная инспекция).

Действующая в настоящее время система аукционов на проведение работ по содержанию и ремонту автомобильных дорог с выбором победителя предлагающего минимальную цену выполнения работ привела к ликвидации отлаженной системы содержания и ремонта дорог областного подчинения. В настоящее время в Челябинской области ликвидированы многие ДРСУ.

Ликвидация отлаженной системы эксплуатации автомобильных дорог осуществлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Этот закон разрабатывался с целью создания конкурентной среды при закупках, что оправданно при разовой закупке готовых изделий (например автомобиль) с известными характеристиками.

Однако, для выбора организаций по ремонту и содержанию автомобильных дорог конкурент-

ная среда вредна так же, как она неприемлема при выборе организаций по ремонту и содержанию железнодорожных путей, ремонту и обслуживанию локомотивов.

Например, в марте 2015 года Правительством Челябинской области проведен аукцион по содержанию автомобильных дорог Челябинской области в течение одного года по трем зонам. Сам срок 1 год уже показывает на привлечение к содержанию дорог «временщиков», а не «хозяев». Срок вынужденно сокращен для уменьшения предусмотренного законом денежного обеспечения до окончательного завершения работы, которое для организаций по содержанию автомобильных дорог нелепо, так как работы по содержанию никогда не завершаются (они только ограничены сроками договора). Денежное обеспечение закупки делает невозможным участие в торгах организаций малого и среднего бизнеса, непосредственно выполняющих работы по ремонту и содержанию.

Победителем аукциона по всем трем зонам оказалось одно предприятие ЗАО «Южуралавтобан», которое само не в состоянии выполнить содержание 8682 километров автомобильных дорог, и вынуждено привлекать на эту работу десятки подрядных организаций. Постоянно контролировать соответствие состояния сети дорог требованиям безопасности должны Министерство дорожного хозяйства (заказчик), ОГПБ «Челябинскавтодор» (строительный контроль заказчика), ЗАО Южуралавтобан (генподрядчик), но «у семи нянек дитя без присмотра», и ни одна из этих организаций не имеет достаточно кураторов, чтобы контролировать состояние 8682 километров дорог. Ранее эту работу ежемесячно выполняли более 30 кураторов одной ответственной организации — ОГУП «Челябинскавтодор».

В настоящее время оплата работ по содержанию автомобильных дорог не связана со степенью обеспечения требованиями безопасности. Средства налогоплательщиков отвлекаются на содержание «генподрядчиков». Невозможно заключить один договор на весь цикл жизни дороги (ремонт и содержание). При сложившейся системе невозможно найти виновных в нарушении требований безопасности (ремонтная организация, организация по текущему содержанию или организация, выполнявшая содержание).

Выводы:

1. Решение вечной «проблемы дорог» России — обеспечение соответствия всех дорог требованиям по безопасности движения невозможно без коренного изменения системы организации эксплуатации автомобильных дорог, включая:

— Возрождение в стране сети специализированных организаций постоянно занимающихся ремонтом и содержанием закрепленных автомобильных дорог.

— Введение системы материального стимулирования, которая учитывает соответствие состояния дороги требованиям обеспечения безопасности и соблюдение нормативного срока работ без капитального ремонта.

— Разработку и утверждение органами власти нормативов затрат на работы по ремонту и содержанию автомобильных дорог в зависимости от категории дорог и природных условий.

— Обеспечение постоянного контроля состояния закрепленных дорог требованиям безопасности государственными или муниципальными органами власти.

2. На формирование описанной системы эксплуатации автомобильных дорог требуются наличие волевого решения руководства страны, большие материальные затраты и продолжительное время ее внедрения. Рекомендуемая система эксплуатации автомобильных дорог окупится коренным улучшением состояния сети автомобильных дорог, более рациональным использованием выделяемых средств, уменьшением коррупционной составляющей, которая при существующем положении очень велика.

## ХРОНИКА

### СЕНТЯБРЬ

**11 сентября — 85 лет Николаю Григорьевичу МАЛАШКИНУ**, почётному гражданину Миасса (2000), заслуженному строителю РФ (1994), участнику парада Победы (1945), кавалеру ордена Дружбы Народов (1986).

**14 сентября — 60 лет Валерию Ивановичу СМЕРНОВУ**, инженеру путей сообщения — строителю, директору ООО «НТМ-Жилстрой».

**16 сентября — 75 лет Рафкату Галимовичу ГУБАЙДУЛИНУ**, доктору технических наук (1995), члену-корреспонденту Российской академии проблем качества (1996), советнику РААСН (1999), профессору кафедры «Строительные конструкции и инженерные сооружения» ЮУрГУ (с 1996).

**21 сентября — 85 лет со дня рождения Алексея Андреевича ВОЛКОВА** (1930—2012), инженера-строителя, почётного железнодорожника (1980), лауреата премии Совета Министров СССР (1984) за проектирование и строительство вокзала в Миассе, директора института «Челябжелдорпроект» (1981—88), кавалера ордена «Знак Почёта» (1977).

**23 сентября — 115 лет со дня рождения Петра Васильевича КУЗНЕЦОВА** (1900—1973), инженера-строителя, лауреата Сталинской премии (1949, за участие в разработке и внедрении в строительство методов ведения бетонных, железобетонных и каменных работ в зимних условиях), главного инженера треста «Магнитострой» (1946—55), кавалера орденов Ленина (1952), «Знак Почёта» (1942), Трудового Красного Знамени (1945).

### ОКТАБРЬ

**8 октября — 80 лет Александру Ивановичу СКОРОБОГАТОВУ**, заслуженному строителю РСФСР (1987), управляющему трестом «Южуралэлектромонтаж» (1986—91), кавалеру орденов Трудового Красного Знамени (1987), «Знак Почёта» (1976).

**10 октября — 105 лет со дня рождения Сергея Ивановича ПЕТРОВА** (1910—1965), инженера-строителя, члена-корреспондента Академии строительства и архитектуры СССР, начальника Главжуралстроя (1963—65), кавалера орденов Ленина, «Знак Почёта».

**20 октября — 80 лет со дня рождения Рудольфа Сергеевича КУЛИФЕЕВА** (1935—2000), заслуженного строителя РФ (1995), работника трестов «Магнитострой» (1960—67), «Златоустметаллургстроя» (1967—2000), кавалера ордена «Знак Почёта» (1974).

**22 октября — 100 лет со дня рождения Мухаметгарифа Багаутдиновича ЗАМАЛЕТДИНОВА** (1915—2000), заслуженного строителя РСФСР (1970), работника трестов «Магнитострой» (1930—41), «Златоустметаллургстроя» (1941—84), кавалера орденов Красной Звезды (1944), Трудового Красного Знамени (1974).

## КНИЖНАЯ ПОЛКА



В издательстве «АБРИС» (Челябинск) готовится к печати работа историка Бориса Даниловича Шмырова, посвященная трудовой биографии замечательного инженера-строителя, Героя Социалистического Труда, дважды лауреата Сталинской премии (1946, 1950) за разработку и внедрение новых методов скоростного строительства и монтажа доменных печей, кавалера семи орденов Ленина, ордена Октябрьской революции, двух орденов Трудового Красного Знамени Вениамина Эммануиловича ДЫМШИЦА (1910-1993).

Начав трудовую деятельность в 1931 году на строительстве Кузнецкого металлургического комбината, Вениамин Эммануилович закончил её в 1985 году на посту заместителя Председателя Совета Министров СССР. В копилке успехов В.Э. Дымшица руководство строительно-монтажными работами на возведении и расширении мощностей металлургических заводов в Мариуполе и Кривом Роге.

В годы Великой Отечественной войны В.Э. Дымшиц успешно руководил трудовым коллективом треста «Магнитострой», благодаря работе которого ММК смог значительно увеличить выпуск для оборонной промышленности и Красной Армии стали и боеприпасов. После войны В.Э. Дымшиц руководил восстановлением Запорожского металлургического завода. Именно под руководством Вениамина Эммануиловича досрочно была пущена в эксплуатацию в феврале 1959 года первая очередь металлургического завода в г. Бхилаи (Индия).

Книга о трудовом пути В.Э. Дымшица написана на основе архивных источников и опубликованных печатных материалов, хорошо иллюстрирована и выходит из печати, благодаря финансовой поддержки спонсоров, в т.ч. Некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири».

Совместный выпуск Челябинского межрегионального Союза строителей и НП СРО «ССК УрСиб» тираж 999 экземпляров, отпечатано в ОАО «Челябинский Дом печати». Адрес: 454080, Челябинск, Свердловский пр., 60. Редактор — Н.С. Новикова. Вёрстка — Т.В. Акименко. Ответственный за выпуск — И.В. Стоякин.