



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ  
Урала и Сибири**

**ПРОТОКОЛ**

Заседания рабочей группы  
Комитета по разработке стандартов и правил саморегулирования  
ССК УрСиб  
Челябинск

« 06 » июля 2016 г.

№ \_18\_

Председатель рабочей группы: Десятков Юрий Васильевич, генеральный директор ССК УрСиб.

Секретарь: Фомина Анна Николаевна, инженер по стандартизации и качеству ССК УрСиб, ответственный за взаимодействие с Комитетом и экспертами.

Присутствовали: Абаимов Александр Иванович, ЧМСС;  
Боброва Анна Владимировна, «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО;  
Виденин Иван Егорович, ООО «Инжстройпроект»;  
Габрин Константин Эдуардович, «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО;  
Гельруд Яков Давидович, «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО;  
Дмитрук Ирина Васильевна, ССК УрСиб;  
Жиденко Игорь Сергеевич, ССК УрСиб;  
Лясковская Елена Александровна, «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО;  
Стоякин Игорь Вячеславович, ССК УрСиб;  
Чернов Петр Антонович, ССК УрСиб;  
Шиндина Татьяна Александровна, «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

**Проведение рабочего совещания с представителями кафедры «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства» «ЮУрГУ» (НИУ) ФГБОУ ВПО.**

**РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ**

Шиндина Т.А. (заведующая кафедрой, профессор, д.э.н.) рассказала о кафедре «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства» и представила своих сотрудников.

Габрин К.Э. (профессор, д.э.н.) отметил важность внедрения проектов «Зеленого строительства» для строительных компаний нашего региона. Представил проект документа «Проекты «Зеленого строительства» (прилагается).

Гельруд Я.Д. (профессор, д.т.н.), Лясковская Е.А. (профессор, д.э.н.) и Боброва А.В. (профессор, д.э.н.) подготовили материал по управлению строительными рисками и страхованию в строительстве, который может быть использован для включения в стандарт ССК УрСиб «Организация строительства» (прилагается).

Кафедра «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства», в лице Т.А. Шиндиной, ЧМСС, в лице А.И. Абаимова и ССК УрСиб, в лице Ю.В. Десяткова договорились о взаимном сотрудничестве. Сотрудники кафедры готовы стать членами рабочих групп комитетов ЧМСС и ССК УрСиб, оказывать научную поддержку и давать экспертные заключения к разрабатываемым документам в области своих компетенций.

Приложения: 1. Проекты «Зеленого строительства» (проект) – 2 л.;  
2. Управление строительными рисками и страхование в строительстве (проект) – 5 л.

Председатель рабочей группы

Секретарь Комитета

Ю.В. Десятков

А.Н. Фомина

## 12. Проекты «Зелёного строительства»

12.1 Реализация проектов «Зеленого строительства», (строительство «зелёных» зданий и сооружений) является приоритетным направлением развития СРО строительных компаний Урала и Сибири.

Проекты «Зеленого строительства» применяются в случае наличия заказа и условий выполнения «Зеленых стандартов» при организации строительства указанных в строительном контракте.

Проекты «Зеленого строительства» направлены на организацию среды реализации проекта в соответствии с международными принципами<sup>i</sup> и реализуются при строительстве проектов по мировым требованиям или проектов с участием иностранных инвестиций, а так же при наличии требований к организации строительства по решению вопросов экологичности и ресурсосбережения.

Целью организации проектов «Зеленого строительства» является преобразование территорий городских и сельских поселений Урало-Сибирского региона в комфортную и безопасную для человека среду обитания при условии соблюдения паритетных отношений с Природой.

12.2 Проекты «Зеленого строительства» направлены на:

- 1) практическое воплощение модели «жизнеустойчивого развития – «sustainable development», принятого на международном уровне за безальтернативную основу развития цивилизации;
- 2) формирование ответственности бизнес-сообщества за жизнь и здоровье людей, а также будущих поколений;
- 3) максимальное сокращение совокупного (за весь жизненный цикл объектов) деструктивного воздействия строительной деятельности на здоровье человека и окружающую среду;
- 4) радикальное снижение нагрузок на региональные инфраструктурные сети (электричество, тепло, водоснабжение и водоотведение, вывоз и утилизация бытовых и промышленных отходов) и повышение надежности их работы; многократное снижение затрат на содержание строящихся зданий и сооружений;
- 5) значительное повышение качества зданий и комфорта их внутренней среды;
- 6) создание новых рабочих мест в интеллектуальной сфере производства.

12.3 Практическими механизмами реализации проектов «Зелёного строительства» являются:

- 1) Международные и Российские балльно-рейтинговые системы добровольной сертификации объектов недвижимости «BREAM», «LEED», «DGNB», «Зелёные стандарты» и другие – с опорой на соответствующие национальные стандарты и локальные нормы.
- 2) BIM – технологии комплексного инвестиционного, технического и организационного проектирования, использующие в качестве критерия эффективности проектов «зеленого» строительства дисконтированные потоки денежных средств, объединяющие капитальные и текущие затраты с учётом материального выражения всех видов экономического и неэкономического эффекта (экономические показатели, ресурсы, отходы и выбросы, комфорт, здоровье, социум и др.).
- 3) Контракты жизненного цикла.

- 4) Система обучения и повышение квалификации всех категорий персонала строительных компаний.
- 5) Система особых требований при трудоустройстве.
- 6) Организационно-финансовые механизмы оптимизации рисков строительства и эксплуатации.
- 7) Антикризисные программы реализации проектов в реальном секторе экономики с зарубежными партнёрами.

12.4. Организация проектов «Зеленого строительства» реализуется при наличии проектной документации, учитывающей требования зеленых стандартов в согласованной сторонами Системе сертификации.

12.5. При выполнении проектов «Зеленого строительства» необходимо учитывать следующие экологические категории (направления):

- 1) Организация и управление проектом;
- 2) Архитектурно-планировочные и конструкторские решения;
- 3) Экология в здании: здоровье, комфорт и безопасность;
- 4) Энергия и окружающая среда: энергосбережение и энергоэффективность;
- 5) Логистика проекта;
- 6) Эффективность водных систем, в том числе регулирование и очистка внутренних, атмосферных и чрезвычайных стоков;
- 7) Строительные материалы, конструкции и ресурсы;
- 8) Использование земельного участка, инфраструктура и ландшафтное обустройство;
- 9) Работа с мусором и отходами;
- 10) Охрана труда и безопасность жизнедеятельности;
- 11) Инновационный потенциал.

ЮУрГУ,

каф. «Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства»  
д.э.н., проф. Габрин К.Э.

---

<sup>1</sup> Десять принципов глобального договора ООН в области прав человека, трудовых отношений, охраны окружающей среды и борьбы с коррупцией.

*Права человека.* Принцип 1: Деловые круги должны поддерживать и уважать защиту провозглашенных на международном уровне прав человека, и Принцип 2: не должны быть причастны к нарушениям прав человека.

*Трудовые отношения.* Принцип 3: Деловые круги должны поддерживать свободу объединений и реальное признание права на заключение коллективных договоров; Принцип 4: должны выступать за ликвидацию всех форм принудительного и обязательного труда; Принцип 5: должны выступать за полное искоренение детского труда; и Принцип 6: должны выступать за ликвидацию дискриминации в сфере труда и занятости.

*Окружающая среда.* Принцип 7: Деловые круги должны поддерживать подход к экологическим вопросам, основанный на принципе предосторожности; Принцип 8: должны предпринимать инициативы, направленные на повышение ответственности за состояние окружающей среды; и Принцип 9: должны содействовать развитию и распространению экологически безопасных технологий.

*Противодействие коррупции.* Принцип 10: Деловые круги должны противостоять всем формам коррупции, включая вымогательство и взяточничество.

## 14. УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ РИСКАМИ И СТРАХОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### 14.1. Управление строительными рисками

14.1.1. Риск – это ситуация или событие, наступление которого может привести к отклонениям: негативным последствиям (например, убыткам или сбоям в технике), и в то же время оказать положительное воздействие, т.е. дать положительный эффект (например, дополнительный доход). При этом вероятность или опасность риска выступают параметрами, оценка которых позволяет определить значимость риска<sup>1</sup>.

14.1.2. Риск (или неопределенность) характеризуется как следствие изменчивости внешних и внутренних условий и отсутствия данных. Выделяются следующие виды неопределенности: неопределенность, связанная с оценками реализации проекта; неопределенность в отношении маркетинга и логистики; неопределенность в отношении целей и приоритетов; неопределенность в отношениях между участниками проекта.

14.1.3. В проектно-строительной деятельности выделяются риски:

- участников проекта;
- превышения сметной стоимости проекта;
- несвоевременного завершения строительства;
- низкого качества работ и объекта;
- конструктивный и технологический;
- производственный и управленческий;
- сбытовой и финансовый;
- административный и юридический;
- риск форс-мажора.

14.1.4. Управление рисками – процесс выявления и оценки рисков, подготовки и реализации мероприятий, направленных на снижение степени их влияния на деятельность строительной организации и достижения финансово-экономической, организационно-управленческой и производственно-технической устойчивости строительной организации.

14.1.5. Методы управления рисками:

- *методы трансформации рисков*
  - профилактика (предотвращение) риска путем качественной проектной документации и соблюдения стандартов при строительстве;
  - уклонение от нежелательных рисков (своевременное оформление документации, минимизация кредитных ресурсов и т. д.);
  - получение дополнительной информации (снижение неопределенности по вопросам потребительского спроса на жилье, его структуру, платежеспособность населения и т. п.);
  - сокращение времени нахождения строительного персонала в опасных зонах, соблюдение техники безопасности;
  - сознательное принятие необходимых рисков (по расположению “пятен под застройку”, наличию/отсутствию социальной инфраструктуры, взаимоотношениям с органами власти и контроля и др.);
  - дублирование операций, объектов или ресурсов для подстраховки “узких мест”;
  - сокращение опасного поведения;
  - сокращение величины потенциальных и фактических потерь;
  - распределение (диверсификация) риска между всеми участниками строительства (заказчиком, инвестором, подрядчиками и субподрядчиками, финансовыми институтами и т. д.);
  - разукрупнение риска;

- разнос экспозиций в пространстве и во времени, изоляция опасных синергетических факторов друг от друга;

— *методы финансирования рисков*

- покрытие убытка из текущего дохода.
- покрытие убытка из резервных фондов, специально создаваемых для этих целей.
- покрытие убытка за счет использования займа.
- покрытие убытка на основе страхования и самострахования.

14.1.6. В зависимости от масштаба строительства назначается ответственное лицо (отдел) риск-менеджмента, его функции:

— Определение возможных рисков при осуществлении основной/смежной деятельности предприятия.

— Сбор, обработка и анализ статистики прошлых лет по возможному наступлению риска.

— Определение возможных потерь, как финансовых, так и производственных, при реализации риска.

— Определение максимально возможного убытка.

— Разработка превентивных мер по предвосхищению рассматриваемого риска.

— Определение соотношения страховой ставки к франшизе при страховании рисков.

— Проведение тендера на страхование рисков предприятия.

— Организация работы с сюрвейером.

— Подготовка необходимой документации для страховой компании при наступлении страхового случая.

— Внесение предложений при рассмотрении ввода той или иной технологии производства с точки зрения увеличения/уменьшения затрат на предвосхищение/страхование возникающих возможных рисков.

14.1.7. К основным методам получения исходной информации и выявления рисков относятся:

- Опросные листы включают несколько разделов, каждый из которых содержит перечень вопросов, позволяющих составить полное представление о структуре и количественных показателях описываемого объекта.

- Структурные диаграммы, позволяющие выявлять внутренние риски, такие как дублирование функций одного отдела другими, зависимость и концентрация, а также определять отсутствие или недостаточность хорошо налаженных связей между подразделениями.

- Карты потоков или потоковые диаграммы выявляют основные опасности строительного процесса и позволяют оценить надежность и устойчивость узловых элементов производства.

- Инспектирование дает возможность получения дополнительной информации и проверки ее достоверности и полноты на местах. Все результаты инспекции оформляются в виде отчета, в котором указывается цель обследования, дата и место проведения, краткое содержание, результаты, заключение.

- Анализ отчетности производится для выявления финансовых рисков.

## 14.2. Страхование в строительстве

14.2.1. Страхование представляет совокупность экономических отношений между его участниками по поводу формирования за счет денежных взносов целевого страхового фонда и использования его для возмещения ущерба и выплаты страховых сумм.

14.2.2. К рискам, которые целесообразно страховать в основной период страхования, относятся:

- вероятные потери в результате пожаров и других стихийных бедствий;
- вероятные потери в результате аварий;

- потери в результате краж со взломом, грабежа, разбоя, хулиганства, умышленного повреждения имущества третьими лицами;
- вероятные потери в результате ошибок при проведении строительных, монтажных работ;
- обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими частями, столкновение с другими объектами (предметами) или животными, падение деревьев, снежных и ледовых масс, столбов и иных инородных предметов, разрыва тросов, строп, цепей, поломок траверс, захватов, кондукторов и другого вспомогательного оборудования;
- вероятные потери в результате невыполнения обязательств субподрядчиками;
- вероятные потери в результате приостановки деловой активности фирмы;
- вероятные потери в результате возможной смерти или заболевания руководителя, или ведущего сотрудника фирмы.

4.2.3. Страхование сданного в эксплуатацию объекта в период гарантийного обслуживания целесообразно производить на случай следующих предполагаемых событий его повреждения, уничтожения, утраты в период действия договора (страховых рисков):

- ошибки или упущения, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, но выявленные в период гарантийного обслуживания;
- ошибки или упущения, допущенные при производстве работ по гарантийному обслуживанию объекта.

4.2.4. Страховым риском при страховании гражданской ответственности Страхователя является предполагаемое событие возникновения в течение срока страхования гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу Выгодоприобретателя в период действия страхования и непосредственно связанного с производством оговоренных в договоре страхования строительно-монтажных работ.

*Профессор кафедры "Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства" ЮУрГУ, доктор технических наук Гельруд Яков Давидович*

*Профессор кафедры "Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства" ЮУрГУ, доктор экономических наук Лясковская Елена Александровна*

#### <sup>1</sup> ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

Застрахованная деятельность – не противоречащая законодательству Российской Федерации деятельность (работы) по выполнению строительно-монтажных работ в связи с осуществлением которых осуществляется страхование строительно-монтажных рисков и/или рисков гражданской ответственности.

Застрахованное имущество – имущество, определенное (идентифицированное) Договором страхования и перечень которого приведен в Договоре страхования.

Страховая сумма – определяемая Договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и в пределах которой Страховщик в соответствии с условиями Договора страхования обязуется произвести страховую выплату при наступлении страхового случая.

Страховая премия – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные Договором страхования.

Страховые взносы – части страховой премии, уплачиваемой в рассрочку.

Страховой риск – предполагаемое событие, обладающее признаками случайности и вероятности, на случай наступления которого осуществляется страхование.

Страховой случай (страховое событие) – совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого в соответствии с настоящими Правилами и условиями Договора страхования возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен Договор.

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма в пределах установленной Договором страхования страховой суммы, которую Страховщик в соответствии с условиями Договора страхования должен выплатить Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

Франшиза – доля некомпенсируемого Страховщиком убытка по каждому страховому случаю.

Риски строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства для застройщика  
(технического заказчика)

Этап строительства	Вид риска	Наименование риска	Критерий риска	Способы снижения риска
Проектирование, совокупность этапов строительства	производственный	несоответствие объекта проектной документации	выявленные несоответствия	– авторский надзор – страхование – профессиональная ответственность – проектировщика (страхование контрагента)
Проектирование, совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта	проектный, производственный	безопасность зданий и сооружений	запас технических характеристик по нормативам	сторонняя экспертиза проекта и качества строительства, реконструкции, капитального ремонта
Совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта	производственный	задержка сроков строительства, реконструкции, капитального ремонта (объективные причины)	перечень форс-мажорных обстоятельств	страхование – нарушение сроков по форс-мажорным обстоятельствам
		задержка сроков строительства, реконструкции, капитального ремонта (субъективные причины)	задержка сроков на 5 дней	мониторинг сроков каждого из этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта (внутренний), финансовое наказание для ответственных лиц
Совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта	технический, экологический	потери, поломки и простои оборудования, аварии, выход из строя систем энерго- и водоснабжения, в том числе в силу чрезвычайных обстоятельств		страхование – техника, оборудование, вспомогательные сооружения, работников опасных профессий
Совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта	технологический	переделка недоброкачественно выполненных строительно-монтажных работ вследствие допущенных нарушений в технологии, появление непредвиденных работ, устранение брака,	отклонения в технологическом процессе, допущенные отклонения от проектной и рабочей документации	– страхование – объект капитального строительства или его части – мониторинг технологического процесса (внутренний) – финансовое наказание для ответственных лиц

		незавершенное строительство		
Совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта	финансовый	удорожание строительства, реконструкции, капитального ремонта	ожидаемый уровень инфляции и роста цен на строительные материалы	самострахование – создание резерва финансовых средств
Работы субподрядчиков, поставки, инвестирование, сдача объекта	коммерческий	нарушение договорных условий контрагентами	условия договора	– штрафные санкции в договоре за нарушение его условий – страхование – гражданская ответственность перед третьими лицами (в том числе страхование контрагента)
Совокупность этапов строительства, реконструкции, капитального ремонта, сдача объекта	организационный	искажение журнала учета выполнения работ	несоответствие данных журнала объему и качеству работ	мониторинг соответствия данных журнала объему и качеству работ (внутренний)
		фальсификация, искажение акта освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения	несоответствие акта техническим характеристикам объекта	сторонняя экспертиза актов (желательно теми же субъектами, которые выполняли стороннюю экспертизу проекта и качества строительства, реконструкции, капитального ремонта)
Государственный строительный надзор	политический	отказ в выдаче заключений о соответствии объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов	изменение технических регламентов, иных нормативных правовых актов	мониторинг изменения технических регламентов, иных нормативных правовых актов (внутренний)
		изменение законодательства в области регулирования строительства	прогноз изменения законодательства	самострахование – создание резерва на непредвиденные обстоятельства

*Профессор кафедры "Экономика и управление на предприятиях строительства и землеустройства" ЮУрГУ,  
доктор экономических наук Боброва Анна Владимировна*