



*«Качество строительства - ключевой фактор
повышения качества жизни петербуржцев»*

«КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Сборник материалов
к XX городской практической конференции

10 ноября 2022 года

Санкт-Петербург
2022

Интернет-портал «Союзпетростроя» - новое пространство для строительного сообщества



Основные разделы портала

- ▶ Медиациентр
- ▶ B2B-каталог
- ▶ Связь с ОГВ
- ▶ Обучение
- ▶ Личный кабинет



Медиациентр



- Собирает для вас в одном месте новости строительного комплекса.
- Предлагает интересные и актуальные темы для обсуждения профессиональным сообществом.
- Предоставляет пространство для размещения новостей вашей компании.
- Дает возможность ведения личного блога и знакомства с блогами ведущих профессионалов отрасли.

B2B-каталог



- Аккумулирует сведения о товарах и услугах с высокой степенью доверия.
- Предоставляет возможность размещения информации о тендерах и аукционах компании и подписки на актуальные для вас тендеры.
- Предоставляет площадку для рассказа профессиональному сообществу об уникальных особенностях вашего бизнеса и разработанных вами инновациях.

Связь с ОГВ



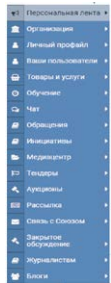
- Дает ответы на самые распространенные вопросы.
- Позволяет с помощью «Союзпетростроя» обратиться в профильные комитеты и службы с конкретным вопросом или проблемой.
- Предоставляет возможность совместного обсуждения инициатив профессиональным сообществом и органами власти и дальнейшего их продвижения.

- Помогает найти курсы профессиональной подготовки по актуальным для вашей компании направлениям среди лучших профессиональных учебных заведений Санкт-Петербурга.
- Дает возможность подписаться на актуальное для вас профессиональное обучение, заказать требуемую программу корпоративного обучения.
- Удобно структурирует курсы по должностям работников

Обучение



Личный кабинет



- Богатый функционал личного кабинета предоставляет широкие возможности и может быть настроен для конкретного пользователя.
- Для организации можно создать несколько личных кабинетов с разными настройками.
- Дает возможность сформировать автоматическую рассылку интересующих сведений на электронную почту или личный телеграм-канал пользователя.

Заполните основные сведения о Вас и вашей компании

- Личный профиль
- Ваши пользователи
- Организация
- Товары и услуги



Настройте получение наиболее интересной для Вас информации и размещайте свою



- Персональная лента
- Аукционы
- Тендеры
- Рассылка
- Быстрая подписка на общий телеграм-канал



Расскажите о событиях вашей компании и поделитесь Вашими мыслями и идеями в кругу профессионалов

- Медиациентр
- Обучение
- Блоги



Обсуждайте с профессиональным сообществом актуальные для Вас вопросы

- Инициативы
Позволяет создать инициативу по внесению изменений в нормативно-правовые акты для обсуждения профессиональным сообществом.
- Закрытое обсуждение
Позволяет создать обсуждение актуальной темы в узком кругу приглашенных или принимать участие в них по приглашению других.
- Чат
Позволяет отправить сообщение любому пользователю портала.
- Обратная связь
Здесь вы можете задать вопрос в дирекцию «Союзпетростроя», оценить работу Союза в целом или оставить отзыв.



А вы еще не на портале? Присоединяйтесь!



<https://spbssk.ru/>

Вместе мы можем больше!



СОДЕРЖАНИЕ

ОТКРЫТИЕ КОНФЕРЕНЦИИ

Приветствие вице-губернатора Санкт-Петербурга Николая Викторовича Линченко	5
Приветствие заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Евгения Петровича Барановского	6
ВЛИЯНИЕ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ НА КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА	
<i>Лев Моисеевич Каплан – вице-президент, директор «Союзпетростроя», д.э.н. профессор</i>	7
СОВРЕМЕННЫЕ ТRENДЫ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: СПБГАСУ И ОТРАСЛЕВЫЕ ПАРТНЕРЫ	
<i>Сергей Владимирович Михайлов – проректор по учебной работе СПбГАСУ</i>	10
СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	
<i>Евгений Петрович Барановский – заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству</i>	14
РАБОТА НОПРИЗ В ОБЛАСТИ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
<i>Александр Михайлович Гримитлин – вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО, председатель комитета цифрового развития нацобъединения, д.т.н., профессор</i>	16
КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА	18
Аспект 1. Инженерные изыскания	18
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ: РЕЗУЛЬТАТЫ ПЕРВОГО ГОДА	
<i>Максим Валериевич Стененко – заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга</i>	18
О ВЛИЯНИИ КАЧЕСТВА ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ НА КАЧЕСТВО, СРОКИ И СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА	
<i>Елена Борисовна Максимова - заместитель генерального директора по изысканиям ГК «МегаМейд»</i>	20
Аспект 2. Проектирование и экспертиза	22
О СОСТОЯНИИ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА И РОЛИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ	
<i>Андрей Викторович Уртъев - директор АПО «Союзпетрострой-Проект»</i>	22
НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	
<i>Вячеслав Павлович Захаров - заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</i>	24
ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ В ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	
<i>Андрей Васильевич Семчанков - председатель Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области</i>	27
Аспект 3. Строительные материалы и технологии	29
ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ	
<i>Сергей Викторович Иванов - заместитель директора НУО «Фонд развития промышленности Санкт-Петербурга»</i>	29

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: ВЛИЯНИЕ НА КАЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ. ОПЫТ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА» <i>Ирина Валентиновна Голубцова - генеральный директор АНО «АРЧК СЗФО», руководитель Регионального центра компетенций в сфере производительности труда Санкт-Петербурга</i>	34
РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ НА ОБЪЕКТАХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ <i>Денис Вячеславович Тихонов - генеральный директор ООО «Ликвид Раббер Протекин»</i>	36
ЦВЕТНОЕ ДОРОЖНОЕ ПОКРЫТИЕ – КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ <i>Анастасия Александровна Никитина - руководитель направления продаж по новым продуктам ОАО «АБЗ-1»</i>	39
КАЧЕСТВО БЕТОНА В КОНСТРУКЦИЯХ, ТВЕРДЕЮЩИХ В УСЛОВИЯХ ЗИМНЕГО БЕТОНИРОВАНИЯ <i>Наталья Сергеевна Еремеева - начальник испытательной лаборатории ООО «ИПК «ПрофБетон»</i> ...41	41
Аспект 4. Строительство	44
СОВРЕМЕННЫЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ НА ПРИМЕРЕ МОДЕЛИ СЕРВИСНЫХ АПАРТАМЕНТОВ. ПРИМЕНЕНИЕ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ <i>Юрий Юрьевич Грудин - генеральный директор девелоперской компании Formula City и основатель бренда Well</i>	44
МОНИТОРИНГ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ПРИЕМКЕ И ЗАКРЫТИИ ОБЪЕМОВ РАБОТ <i>Ксения Валерьевна Куковица - менеджер ИТ проектов ГК «ЦДС»</i>	49
ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, ПОЗВОЛЯЮЩЕЕ КОНТРОЛИРОВАТЬ И ПОВЫШАТЬ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ <i>Михаил Алексеевич Малыхин - директор по развитию цифровых технологий Setl Group</i>	50
КАЧЕСТВО ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ	51
ВРЕМЯ ПЕРЕМЕН – ВРЕМЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ УСИЛИЙ <i>Дмитрий Геннадьевич Павлов – депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга</i>	51
ПРОБЛЕМЫ, КОТОРЫЕ НУЖНО РЕШАТЬ ВМЕСТЕ <i>Владимир Николаевич Юрьев – генеральный директор ГК «Прок»</i>	53
КАЧЕСТВО – ВЕЖЛИВОСТЬ СТРОИТЕЛЕЙ <i>Пётр Александрович Кузнецов – генеральный директор ООО «Конфидент», вице-президент «Союзпестростроя»</i>	55
КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА» <i>Ирина Игоревна Белинская – генеральный директор «Петербургского строительного центра»</i>	57
ИТОГИ ЭКСПЕРТНОЙ СЕССИИ «АКСЕЛЕРАЦИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ».....	59
ОТКРЫТОЕ ЗАСЕДАНИЕ «КАЧЕСТВО ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ В ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ.....	61
ПРОТОКОЛ КРУГЛОГО СТОЛА «АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НОРМАТИВНОМ РЕГУЛИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА».....	64
СВОДНАЯ РЕЗОЛЮЦИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ	73

ОТКРЫТИЕ КОНФЕРЕНЦИИ

Уважаемый Лев Моисеевич!
Уважаемые коллеги!

Приветствую всех участников юбилейной XX городской практической конференции «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области». То, что мероприятие на протяжении многих лет неизменно собирает лучших представителей инвестиционно-строительного комплекса города, без лишних слов доказывает его актуальность и значимость.

Конференция является традиционной площадкой для обмена опытом и знаниями в области качества строительства, выявлении актуальных проблем, требующих обсуждения и выработки путей их решения, а работа, которую более четверти века ведет «Союзпетрострой» под руководством Льва Моисеевича Каплана направлена на решение проблем строителей и обеспечение полноценного диалога между органами власти и строительным сообществом.

В непростых экономических условиях, в которых мы все сегодня находимся, очень важно сохранить высокую планку качества, всегда отличавшую петербургских строителей, и предложения, прозвучавшие на конференции, будут услышаны, войдут в План повышения качества строительства в Санкт-Петербурге на 2023 год и будут реализовываться в работе инвестиционно-строительного комплекса города.

Желаю организаторам и всем участникам конференции плодотворной работы и эффективного взаимодействия!

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга

Николай Викторович Линченко

Уважаемые коллеги!

Приветствую участников юбилейной XX практической конференции «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Строительство – двигатель и показатель экономического развития страны и отдельных регионов. Мы видим, что с каждым годом качество вводимых и проектируемых объектов в Ленинградской области только растет. Это обусловлено тем, что регион развивается по агломерационным законам. Жители приграничных и удаленных районов стремятся поддерживать высокий уровень жизни. Именно этот фактор во многом определяет градостроительную политику региона и подход застройщиков к созданию новых проектов, к организации комфортной городской среды.

Тем не менее, в 2022 году отрасль столкнулась с новыми вызовами. Перед строительным блоком Правительства Ленинградской области была поставлена задача сохранить достигнутый баланс в создании социальной, дорожной и жилой инфраструктуры, с одной стороны, и поддержать представителей отрасли, сохранить объемы строительства, с другой. Беспрецедентные меры поддержки были приняты на федеральном уровне. Ленинградская область, со своей стороны, значительно пересмотрела устаревшие градостроительные подходы, что позволило выполнить поставленную задачу: сохранить объемы строительства на уровне прошлых лет и способствовать развитию качества новых проектов.

Уверен, в рамках конференции делегаты оценят перспективы упрощения административных процедур и подход региона к работе со строительным комплексом.

Желаю всем плодотворной работы и хорошего настроения!

Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству

Евгений Петрович Барановский

ВЛИЯНИЕ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ НА КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Лев Моисеевич Каплан – вице-президент, директор «Союзпетростроя»,
д.э.н. профессор*

Юбилейная конференция

Двадцатая конференция, традиционно проводимая «Союзпетростроем» во Всемирный День качества, отличается от предыдущих двумя особенностями.

Во-первых, в настоящее в нашей стране на государственном уровне готовится к принятию решение отмечать этот день как всероссийский праздник! О таком статусе мы говорили неоднократно и неоднократно же предлагали губернаторам Санкт-Петербурга сделать этот день общегородским Днем качества. Всероссийский статус подчеркивает приоритетное значение повышения уровня качества продукции и услуг во всех сферах деятельности, включая и строительную.

Во-вторых, в программу конференции впервые включена проблема качества деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Отметим, что в мировой практике качеству менеджмента, законодательства и нормативной базы, соблюдения контрактов и деловых отношений участников рынка, а также других аспектов деловой среды уделяется первостепенное внимание! И это естественно, ибо соблюдение установленных «правил игры» имеет существенное влияние и на качество товаров и услуг!

Что есть благоприятная деловая среда

Это особенно важно в современных российских условиях становления и развития рыночных отношений в строительной отрасли. Благоприятная деловая среда включает различные взаимосвязанных аспекты:

- взаимоотношения бизнеса и органов государственной власти;
- состояние конкурентной среды;
- сосуществование и взаимодействие крупного малого и среднего бизнеса;
- качество и стабильность законодательства и нормативов;
- состояние и развитие форм и методов информационного обеспечения участников рынка;
- объективность стоимости выполняемых работ, закладываемой в контракты;
- своевременные расчеты за выполненные работы и оказанные услуги;
- строгое выполнение требований и условий, предусмотренных заключёнными контрактами;
- объективность рассмотрения арбитражными и судебными органами споров участников рынка;
- другие элементы деловой среды, среди которых первостепенное значение имеет общее состояние общества и экономики страны.

Все перечисленное очевидно, но, к сожалению, имеются много проблем с практикой их решения.

Малый и средний строительный бизнес. Он есть, но его как бы нет

Возникает, например, вопрос: в чем причина того, что в Петербурге за последние три года с рынка вынуждены были уйти более 15 000 строительных компаний, в основном малого и среднего бизнеса?! Очевидно – в нерешенных проблемах деловой среды: игнорировании нужд среднего и малого бизнеса, неразвитости конкуренции и недоступности средних компаний к рынку жилищного строительства, а малых компаний к рынку субподрядных работ. Если сюда добавить систематические необоснованные неплатежи за выполненные работы и услуги, занижение цены контракта и т. п., то становятся очевидными причины массового банкротства таких компаний.

В российском законодательстве вообще нет упоминания о малом и среднем предпринимательстве в строительной деятельности. Поэтому Союзпетрострой подготовил соответствующий федеральный законопроект о поддержке этого важного сегмента российской экономики и представил его для дальнейшего рассмотрения в законодательных органах.

Что влияет на качество

Важная задача состоит и в совершенствовании **системы нормативов** в строительстве, в частности – облегчение внедрения **инноваций** в строительный процесс. Этой и другим проблемам были посвящены три практических мероприятия, прошедшие в преддверии данной конференции, отчеты о которых опубликованы в данной брошюре.

Значительное внимание мы уделяем и вопросам **информации** – её качества и своевременности получения. Разработан и используется обширный интернет-портал, позволяющий организовать эффективное и быстрое взаимодействие всех участников строительства.

Возникает вопрос – как взаимосвязаны качество **деловой среды** и качество строительства? Конечно прямой связи вроде нет, но в условиях несовершенства элементов деловой среды проблемы улучшения качества строительства крайне затрудняются. В самом деле, при неразвитости конкуренции и монополизации рынка разве возникает необходимость (а зачастую и сама возможность) заботиться о качестве, а не думать больше о количестве? Или внедрение инноваций в условиях косности нормативов и стремлении практически всех участников рынка к бездумному удешевлению стоимости объектов недвижимости? И, конечно, всё это происходит в ущерб качеству!

Безусловно и то, что с точки зрения влияния деловой среды на качество строительства (причём прямого такого влияния) является проблема **кадрового обеспечения**. При этом имеется ввиду не только и не столько количественные параметры, сколько уровень профессионализма как высшего и среднего звеньев управления, так и рабочих кадров. Многие руководители компаний (особенно старой, ещё советской, закалки) отмечают низкий уровень инженерных знаний у многих молодых специалистов: неумение читать техническую документацию, организовать грамотный производственный процесс, установить нормальный психологический климат в коллективе и т. д.

Все это – следствие крупных недостатков в системе управления высшим и средним строительным образованием и повышением квалификации кадров. Вместо качественной подготовки инженеров-строителей готовят бакалавров с четырёхгодичным сроком обучения и нередко по устаревшим программам, далеким от быстро меняющихся реалий сегодняшнего дня...

Ещё хуже ситуация с набором и подготовкой **рабочих кадров** – практически полностью разрушена система профессионально-технических училищ, на рабочие специальности идет набор мигрантов, не прошедших профильного обучения... А поскольку уровень качества проектирования и строительно-монтажных работ достигается руками и знаниями работников, очевидна крайняя необходимость коренной перестройки всей системы подготовки и переподготовки кадров строительной отрасли.

Статистика неумолима

О ситуации в деловой среде красноречиво говорят данные Росстата. Приведём основные из них (все показатели – по Санкт-Петербургу):

- обеспеченность строительных компаний заказами меньше года – 10,5 месяца;
- обеспеченность строительных компаний финансированием – 7 месяцев (?!);
- использование строительными компаниями производственных мощностей – 66 %, то есть только на две трети. При этом резко возросла доля с загрузкой 61-70 % против компаний с загрузкой 90 % в 2019 году;

- факторы, ограничивающие строителей:

- высокая стоимость строительных материалов (70% компаний)
- высокий уровень налогов (35% компаний)
- недостаток заказов на работы (28%)
- недостаток квалифицированного персонала (27%)

Обобщающие показатели:

Общая оценка экономической ситуации строителями сначала резко поднялась после значительного падения в пандемийном 2020 году и колебаний в 2021-м. Так, в 1 квартале 2022 года благоприятный прогноз давали более 40 % компаний, однако к 3 кварталу текущего года ситуацию как благоприятную оценивают уже менее 15 %. А доля компаний, дающих неблагоприятную оценку выросла более чем в 2 раза: с 4 % до почти 9 %. При том, что в среднем по России в 2022 году этот показатель оставался стабильным.

Таким образом, у нас в Петербурге более 75 % компаний дают ситуации оценку «удовлетворительно» и фактически замерли в ожидании того, как будет развиваться ситуация дальше.

Индекс предпринимательской уверенности в строительстве в 1 квартале 2022 года впервые с 2014 года получивший положительное значение (0,5), к настоящему времени опять опустился ниже нуля (-11,5).

Особенно настораживает последний показатель на фоне того, что в Санкт-Петербурге с января 2019 года число строительных компаний сократилось на 30 % причём эта тенденция, к сожалению, продолжается.

Все это свидетельствует о явном неблагополучии в строительном комплексе Санкт-Петербурга, что не может не сказываться и на качестве строительства!

Необходимы взвешенные решения

Нередко можно слышать от строителей: «Сейчас не до качества, лишь бы выжить». Это печально, но понятно... Поэтому необходимо принимать срочные меры к значительному улучшению деловой среды на основе развития инструментов рыночной экономики, на путь которой мы вступили 30 лет назад, но идём по этому пути непоследовательно, о чем и свидетельствуют приведённые выше факты!

Особо следует остановиться на современном состоянии общества. В силу известных причин резко усилился рост тревожности и неопределенности, что не может не сказаться на качестве всех аспектов строительства: градостроительства и архитектуры, изысканий и проектирования, строительных материалов и конструкций и, следовательно, собственно самого процесса строительства. Отмечается снижение платежеспособного спроса, замедление начала строительства новых объектов и другие негативные явления. В этих условиях требуется принимать особо взвешенные решения в создании качественной деловой среды с тем, чтобы сохранить наш строительный комплекс. Мы пережили не один кризис и всегда находили достойные выходы из них. Уверен, что так будет и ныне. Нужно только объединить наши усилия, ведь вместе мы можем больше!

СОВРЕМЕННЫЕ ТRENДЫ ПОДГОТОВКИ КАДРОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: СПБГАСУ И ОТРАСЛЕВЫЕ ПАРТНЕРЫ

Сергей Владимирович Михайлов – проректор по учебной работе СПбГАСУ

Динамичное развитие строительной отрасли требует привлечения квалифицированных кадровых ресурсов с широким спектром профессиональных компетенций. Подготовку кадров осуществляют образовательные организации среднего профессионального образования, всех уровней высшего образования и дополнительного профессионального образования. Рынок труда по-прежнему испытывает значительную нехватку кадров.

Современная система профессионального образования в Российской Федерации отвечает на вызовы времени: «выход» из Болонской системы, необходимость формирования у обучающихся широкого спектра компетенций, отвечающих требованиям заинтересованных сторон (бизнес, общество, государство), обеспечивающих готовность выпускников к трудовой деятельности в постоянно меняющихся условиях.

«К Болонской системе надо относиться как к прожитому этапу», – сказал Министр науки и высшего образования Российской Федерации В.Н. Фальков в разговоре с изданием «Коммерсантъ». – «Будущее за нашей собственной уникальной системой образования, в основе которой должны лежать интересы национальной экономики и максимальное пространство возможностей для каждого студента». (Подробнее на РБК: *Россия выходит из Болонской системы: кого и как это коснётся*).

Накопленные за 190 лет деятельности опыт и традиции позволяют Санкт-Петербургскому государственному архитектурно-строительному университету воплощать в жизнь свою уникальную миссию, участвовать в реализации национальной цели создания комфортной и безопасной среды для жизни, применять элементы экосистемного подхода к организации образовательной деятельности, предусматривающего практико-ориентированность образовательных программ, гибкое персонализированное обучение, индивидуализацию образовательных траекторий, эффективное освоение требуемых профессиональных и цифровых компетенций. Эти и иные приоритеты утверждены в Программе развития СПбГАСУ на 2021-2025 гг., которая успешно реализуется коллективом университета.

Стратегические задачи и приоритеты, сформулированные в Программе развития СПбГАСУ, созвучны с проектом Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года (далее – проект Концепции).

Проект Концепции разработан по поручению Попечительского совета НИУ МГСУ (председатель – Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации И. Э. Файзуллин) членами Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», в который входит и СПбГАСУ. В настоящее время проект Концепции активно обсуждается профессиональным сообществом.

Согласно проекту Концепции, цель подготовки кадров для строительной отрасли – совершенствование формирования и укрепления кадрового потенциала строительной отрасли для обеспечения эффективности национальной экономики, содействия достижению национальных целей и реализации стратегических национальных приоритетов, определенных в Указе Президента Российской Федерации от 21.07.2021 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», а также других документах стратегического планирования в сферах научно-технологического, социально-экономического и информационного развития, обеспечения национальной безопасности, региональной и миграционной политики, в том числе в Стратегии развития национальной системы квалификаций Российской Федерации на период до 2030 года, одобренной Национальным советом при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям (протокол от 12.03.2021 № 51). Проект Концепции определяет цели, задачи, инструменты и механизмы реализации государственной политики Российской Федерации в области строительного образования.

Среди приоритетных направлений, нашедших отражение и в Программе развития СПбГАСУ, и в проекте Концепции:

- активное вовлечение работодателей и их объединений в образовательную деятельность посредством совместной разработки и реализации практико-ориентированных образовательных программ;

- цифровая трансформация образовательных программ высшего образования и дополнительного профессионального образования, обеспечение качества и доступности инженерного образования;

- формирование кадрового потенциала посредством подготовки высоко квалифицированных и социально ответственных специалистов, адресной поддержки молодых ученых и научных школ.

Движение в сторону этих приоритетов невозможно без решения большого количества важных задач, в том числе: ликвидации разрыва между требованиями к образовательным программам и потребностями общества, бизнеса и государства; формирования у обучающихся современных цифровых компетенций.

Необходимость приоритетного решения этих задач диктуется не только на программном уровне, но подтверждается данными системы обратной связи, функционирующей в СПбГАСУ.

Один из эффективных механизмов получения обратной связи – опросы участников образовательного процесса. В годовом цикле опросов важное место занимает опрос студентов выпускных курсов. Содержание опроса позволяет узнать больше о приоритетах выпускников, их оценке образовательных программ и дальнейших траекториях развития.

Проблемные «точки», выявляемые по результатам анкетирования, становятся предметом обсуждения руководства и коллегиальных органов, трансформируются в конкретные управленческие решения, направленные по повышению эффективности работы университета.

Одной из таких «точек» в опросе студентов выпускных курсов 2022 года стали карьерные перспективы.

В опросе приняли участие 458 респондентов. 81% респондентов оценили свои карьерные перспективы как отличные и хорошие. 57% респондентов планируют работать по специальности, 21 % – уже трудоустроены по специальности. Таким образом, можно говорить о том, что выпускники мотивированно пойдут работать в строительную отрасль, в целом они уверены в своих карьерных возможностях.

В то же время, карьерные перспективы важны при получении высшего образования для 62 % будущих выпускников, но этот запрос был удовлетворен только у 33 % опрошенных, то есть, практически половина из тех, кому было важно карьерное развитие, не смогли реализовать эту потребность в стенах университета.

В текущей ситуации, в условиях растущего разрыва поколений, критически важно усилить роль университета в успешном поиске карьерных возможностей для молодых специалистов, их профессиональной уверенности, обеспечить практико-ориентированность обучения, его соответствие реальным потребностям отрасли. Это возможно только в тесном взаимодействии с бизнесом и государством.

Именно поэтому деятельность СПбГАСУ максимально нацелена на практико-ориентированность разрабатываемых и реализуемых образовательных программ всех уровней высшего и дополнительного профессионального образования, что обеспечивается функционированием Экспертного совета из числа работодателей и выпускников; наличием более 10 базовых кафедр и около 250 партнеров, предоставляющих места для прохождения производственных и преддипломных практик; успешным прохождением процедур профессионально-общественной аккредитации образовательных программ, подтверждающей их соответствие российскому законодательству, профессиональным стандартам и самое главное – требованиям рынка труда. Университет находится в постоянном поиске новых эффективных форматов взаимодействия.

Одним из вариантов такого сотрудничества строительного сообщества и образовательных организаций может стать создание корпоративных кафедр, деятельность которых направлена на разработку и актуализацию образовательных программ, на проведение научных исследований, на осуществление практической подготовки обучающихся.

Другой возможный шаг – разработка и реализация корпоративных образовательных программ высшего и дополнительного образования, выстроенных под потребности конкретного работодателя, а также расширение практики целевого обучения, одновременного получения обучающимися нескольких квалификаций. Этот вариант сотрудничества позволит преодолеть кадровый голод и избежать дополнительных затрат на переподготовку работника.

Важным конкурентным преимуществом для выпускника и серьезной профессиональной пробой может служить сопряжение процедур государственной итоговой аттестации обучающихся и независимой оценки квалификаций. Наличие у выпускника на выходе из вуза квалификации,

подтвержденной профессиональным сообществом, снижает риски будущего работодателя при приеме его на работу. Эта практика может получить импульс через открытие экзаменационных центров на базе университета.

Первый опыт реализации такого проекта получен СПбГАСУ в 2022 году. На автомобильно-дорожном факультете открыта экзаменационная площадка в составе ЦОК в автомобилестроении Союз «Автопром Северо-Запад», на базе которой организован экзамен по независимой оценке квалификаций в период ГИА. СПбГАСУ ориентирован на расширение участия в НОК и открытие экзаменационных площадок для независимой оценки профессиональных компетенций по строительным направлениям подготовки/ специальности.

В рамках реализации Программы развития в СПбГАСУ проводится большая работа по цифровой трансформации образовательных программ, осуществляется планомерный переход от локального использования цифровых инструментов к эффективно действующей экосистеме, охватывающей все виды деятельности университета.

По решению Минобрнауки России СПбГАСУ имеет статус Федеральной инновационной площадки на период 2022-2026 гг. Университетом реализуются два инновационных образовательных проекта: «Инновационная методика формирования цифровых профессиональных компетенций обучающихся и специалистов строительной отрасли» и «Современные образовательные технологии для обеспечения безопасности труда в строительной отрасли».

Целью первого проекта является разработка и реализация инновационной методики формирования цифровых профессиональных компетенций у обучающихся по строительным направлениям подготовки и у специалистов строительной отрасли, включая разработку учебно-методических комплексов, методики декомпозиции заданий реального сектора экономики для учебных групп, методов организации образовательного процесса, методики подготовки выпускной квалификационной работы в ходе выполнения комплексного дипломного ТИМ-проекта.

Одной из задач проекта является создание профессиональных образовательных модулей, позволяющих обучающимся получить дополнительную ИТ-квалификацию (ТИМ-менеджер, ТИМ-сметчик, специалист по ТИМ-проектированию) или квалификацию по сквозным технологиям (аналитик данных, разработчик прикладного ПО и др.).

На заключительном этапе проекта предполагается тиражирование методики практико-ориентированного обучения по формированию цифровых профессиональных компетенций по архитектурно-строительному и инженерному профилям подготовки обучающихся, а также создание открытого пространства и диалоговой площадки ТИМ-сообщества.

Опыт применения технологий информационного моделирования в СПбГАСУ формируется с 2009 года, когда отдельные преподаватели начали осваивать соответствующие программные комплексы. Тогда эта деятельность велась различными кафедрами в отрыве друг от друга.

С 2016-2017 учебного года университет комплексно внедряет и применяет ТИМ по трем основным направлениям: образовательная, научно-исследовательская и инновационная, а также находящаяся на стыке проектная деятельность. В каждом из трех названных направлений имеют место как локальный (вузовский), так и региональный (Санкт-Петербург, СЗФО), федеральный, международный контексты (уровни).

Соответствующие ТИМ-компоненты включены в основные и дополнительные профессиональные образовательные программы по всем укрупненным группам специальностей и направлений подготовки

Методы организации образовательного процесса с использованием ТИМ, в том числе технологии проектного обучения, университет транслирует другим образовательным организациям. С 2021 года СПбГАСУ является членом Консорциума образовательных организаций высшего и среднего профессионального образования на базе АНО ВО «Университет Иннополис». Под эгидой Консорциума СПбГАСУ выступил разработчиком образовательного контента модуля «Технологии информационного моделирования инженерных систем жизнеобеспечения в строительстве», ориентированного на повышение квалификации научно-педагогических работников. В текущем учебном году университетом проводятся обучающие курсы для студентов, преподавателей образовательных организаций высшего и среднего профессионального образования Северо-Западного и Приволжского федеральных округов по программе ВМ-Факультатива и программе повышения квалификации «Технологии информационного моделирования объектов капитального строительства в образовательном процессе».

На базе университета созданы и функционируют авторизованные учебные центры Autodesk, Renga, Нанософт.

Широкой известности и востребованности удостоился проходящий с 2018 года при поддержке отраслевых партнёров Всероссийский BIM-чемпионат СПбГАСУ. На два ближайших учебных года (2022-2023, 2023-2024) Минобрнауки России включило BIM-чемпионат СПбГАСУ в Перечень мероприятий для предоставления грантов Президента Российской Федерации лицам, поступившим на обучение по программам магистратуры.

В 2022 году реализована пилотная защита выпускных квалификационных работ выпускников в форме комплексных дипломных ТИМ-проектов. В новом экспериментальном формате подготовки ВКР приняли участие две команды студентов на факультете инженерной экологии и городского хозяйства и строительном факультете. Первая команда работала над проектом гостиницы в Кронштадте, вторая - над проектом многоквартирного дома в Петербурге. Проекты выполнены студентами с использованием инструментов информационного моделирования. Результатом стали цифровые информационные модели указанных зданий со взаимно увязанными инженерными сетями и строительными конструкциями, что соответствует работе проектной организации на практике.

Все начинания СПбГАСУ осуществляются при деятельном участии отраслевых партнеров, которые обеспечивают разноплановую практическую подготовку обучающихся (производственная практика, стажировки, выполнение курсовых и выпускных квалификационных работ по заданию профильных организаций). В том числе, благодаря этой поддержке часть выпускников продолжают карьеру в роли ТИМ-менеджеров, ТИМ-координаторов, ТИМ-специалистов и ИТ-специалистов в ТИМ-среде.

В СПбГАСУ функционирует Лаборатория цифровых информационных моделей в строительстве (ЛЦИМС). Целями ее деятельности являются обеспечение междисциплинарных связей в процессе реализации основных и дополнительных образовательных программ, создание материально-технической и учебно-методической базы для осуществления образовательного процесса, а также для проведения научно-исследовательской работы студентов, аспирантов, соискателей университета. Основная задача ЛЦИМС – координация деятельности вуза в области технологий информационного моделирования. При непосредственном участии ЛЦИМС университетом выполняются пилотные и научно-технические работы по запросам отраслевых партнеров.

Именно на базе ЛЦИМС предполагается создание и развитие открытого пространства для реализации инновационных идей, цифровых проектов по заказу реального сектора экономики и диалоговой площадки экспертного сообщества.

СПбГАСУ открыт для сотрудничества по широкому кругу вопросов в сфере технологий информационного моделирования.

Целью второго инновационного образовательного проекта является создание инновационной методики, формирующей безопасную поведенческую модель студентов и работников на строительных площадках с помощью инновационных методов обучения, включая разработку модели и облика виртуальной среды обучения по охране труда, создание программного обеспечения дополненной реальности к введенным в эксплуатацию модулям интерактивного обучения на Полигоне «Умный труд» (Учебная база «Красное Село»). Результатом проекта станет VR/AR тренажер, интегрированный в обучающие программы высшего и дополнительного профессионального образования.

В целом, результативность изменений в строительном образовании не исчерпывается решением двух обозначенных задач. В то же время, только совместный поиск образовательными организациями и отраслевыми партнерами эффективных подходов к решению названных и иных задач создаст основу для укрепления кадрового потенциала отрасли и развития национальной экономики.

Доклад подготовлен в соавторстве:

Михайлов С.В., проректор по учебной работе СПбГАСУ,

Виноградова В.В., директор Института повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов СПбГАСУ,

Михайлова А.О., начальник учебно-методического управления СПбГАСУ,

Константинова Ю.Э., начальник отдела аналитических исследований и управления качеством СПбГАСУ.

СОКРАЩЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНЫХ БАРЬЕРОВ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Евгений Петрович Барановский – заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Задача о сокращении административных барьеров поставлена на федеральном уровне, поддерживается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России и утвержденной в 2022 году стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (Стратегия). Согласно новому документу к расчетному сроку административные барьеры необходимо сократить на 30 %. Это позволит ускорить темпы роста строительного комплекса и создать благоприятные условия для развития комфортной городской среды.

Пандемия коронавируса, а затем и трудности, с которыми столкнулась страна после ухудшения геополитической обстановки в мире, стали для органов государственной власти стимулом для значительного упрощения правил и требований к участникам отрасли. В 2022 году строительному комплексу оказали беспрецедентные меры поддержки: от упрощения порядка разработки градостроительной документации до получения разрешения на ввод: всего было утверждено свыше 250 мер поддержки отрасли на федеральном и региональном уровнях.

Ключевая задача – сохранить существующие объемы строительства и нарастить их. Правительство Ленинградской области стремится упростить работу строителей на протяжении всего инвестиционно-строительного цикла. В связи с этим ключевые меры затрагивают разработку градостроительной документации. Значительные изменения коснулись региональных нормативов градостроительного проектирования. С октября 2022 года застройщикам предоставлена возможность получить не более 30 % отклонений от нормативов в высотности и плотности застройки при заключении договора комплексного развития территории. Кроме того, в новой редакции РНГП квартал необходимо окаймлять магистральными или жилыми улицами. Площадь квартала ограничена 3 га. Исключением является проект планировки территории с большими кварталами, сформированными для комплексного развития территории. Нововведения призваны сделать механизм КРТ более востребованным для застройщиков. Следует отметить, что именно в рамках договора о КРТ за застройщиком закрепляются прямые юридические обязательства по строительству социальной инфраструктуры.

Кроме того, в строительный блок Правительства Ленинградской области регулярно поступали запросы от застройщиков и разработчиков проектной документации о завышенных местных нормативах градостроительного проектирования. В частности, в Ломоносовском и Всеволожском районах отдельные нормы необоснованно завышены в два раза. Сегодня комитет градостроительной политики Ленинградской области работает над приведением местных нормативов к уровню региональных.

Упрощена работа с генеральными планами муниципальных образований. Градостроительную документацию возможно изменять для отдельных населенных пунктов при реализации масштабных инвестиционных проектов, строительства транспортной, инженерной инфраструктуры и для развития промышленных предприятий в области импортозамещения.

В целях обеспечения размещения объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур или исключения воспрепятствования функционирования, размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района упразднена необходимость проведения публичных слушаний для генеральных планов, ППТ и ПЗЗ. Это позволило сократить срок согласования документации более чем на месяц. То же касается корректировки документов для ввода в эксплуатацию проблемных объектов, реализации КРТ, строительства нового жилья для расселения аварийного жилья, ИЖС, размещения объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктур. Процедура сохраняется для исторических поселений федерального и регионального значения, сельских поселений, входящих в состав Выборгского муниципального района, Приозерского муниципального района, Большелуцкого, Вистинского, Котельского, Усть-Лужского, сельских поселений Кингисеппского муниципального района.

Новым стандартом при подготовке правил землепользования и застройки для зоны Петербургской агломерации, а также административных центров муниципальных районов, городов Сосновый Бор, Пикалево стало особое требование к составу и порядку деятельности местных

комиссий. Для оперативной и качественной подготовки рекомендаций по предложениям о внесении изменений в ПЗЗ в состав комиссий в муниципалитетах будут включаться представители комитета градостроительной политики Ленинградской области и ГКУ «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области». Участие членов региональной администрации в муниципальных комиссиях позволяет быстрее разрешать разногласия, которые возникают в ходе обсуждения принимаемых изменений.

Еще одна инициатива затрагивает работу Градостроительного совета Ленинградской области. Ранее разработчики проектной документации были вынуждены проходить через длинную процедуру согласования даже небольших инициатив, тогда как по федеральным требованиям согласование документации ограничено одним месяцем. Поэтому было установлено правило, согласно которому материалы и документы, поступившие на рассмотрение Совета, подлежат вынесению на обсуждение по решению Председателя Совета. При решении об отсутствии необходимости вынесения проекта на градостроительный совет, готовится сводное заключение с рекомендациями для заявителя.

Существенно упрощены процедуры выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства. При выдаче разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в 2022 году ориентируется на соблюдение следующих обязательных параметров: этажность, коэффициент застройки, отступы красных линий и предельные параметры земельного участка, норма обеспеченности парковочными местами и зелеными насаждениями, если такие нормы указаны в проектной документации. При выдаче разрешений на ввод для многоквартирных домов, построенных инвесторами по соглашениям с Правительством Ленинградской области Комитет не руководствуется и этими пунктами. Стало возможным получить ЗОС, если у застройщика есть временное разрешение федерального технадзора на эксплуатацию объекта теплоснабжения.

Выводы:

В 2022 году строительный комплекс особенно остро нуждался в упрощении отдельных административных процедур. Меры поддержки отрасли разрабатывались на федеральном и региональном уровнях. Правительство Ленинградской области упростило административные процедуры на протяжении всего инвестиционно-строительного цикла. Это позволило поддержать темпы строительства на уровне 2021 года и даже нарастить объемы ввода жилья. По итогу первых девяти месяцев в Ленинградской области в стадии активного строительства находится около 3 млн кв. м жилья, в эксплуатацию введено свыше 3,1 млн кв. м жилья.

РАБОТА НОПРИЗ В ОБЛАСТИ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ИЗЫСКАНИЙ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Александр Михайлович Гримитлин – вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО, председатель комитета цифрового развития нацобъединения, д.т.н., профессор

НОПРИЗ ведет постоянную работу по повышению качества архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.

Этот процесс предусматривает охват всех направлений деятельности профсообщества.

1. Профстандарты

НОПРИЗ через созданный на его базе СПК придана функция разработки профессиональных стандартов для своей отрасли. Эти ПС становятся базой как для системы образования – на их основе разрабатываются ФГОСы, так и для системы оценки квалификации действующих на рынке труда специалистов. На сегодня разработаны профессиональные стандарты для главных инженеров и главных архитекторов и для ряда направлений деятельности проектировщиков. Во все разработанные НОПРИЗ профстандарты имплементированы цифровые компетенции.

2. НОК

НОПРИЗ организована работа по введению независимой оценки квалификаций, в первую очередь для ГИПов и ГАПов. По каждому из профессиональных стандартов разработаны оценочные средства, включающие теоретические вопросы и требования к защите портфолио. По состоянию на 14 октября 2022 создано 30 центров оценки квалификации и 43 экзаменационных центра. Центры оценки квалификации созданы в крупнейших городах – центрах субъектов Российской Федерации. Кроме того, проработан вопрос проведения дистанционных экзаменов. Для исключения фальсификации результатов, в информационную систему внедрен функционал прокторинга, позволяющий идентифицировать физическое лицо, сдающее экзамен, а также ведущий постоянную запись процесса экзамена как с веб-камеры, так и с внешних камер. Решение о принятии результатов экзаменов принимается коллегиально – Советом по профессиональным квалификациям на основании результатов экзамена, документов соискателя, а также вышеуказанных результатов фото- видео- фиксации.

3. НРС

Приказом Минстроя России от 15.04.2022 утвержден перечень случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов. Одним из таких случаев является принятое Советом Национального объединения решение о неисполнении физическим лицом должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий, специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования. 30 июня 2022 года Советом НОПРИЗ был утвержден в новой редакции Регламент ведения НРС, предусматривающий возможность исключения сведений из реестра в случае неисполнения должностных обязанностей специалистом. Заявления будут рассматриваться на заседании соответствующей Комиссии, а решение об исключении будет приниматься только при наличии документов, подтверждающих нарушение специалистом должностных обязанностей.

4. Образование

На основании обновлённого профстандарта главного инженера проекта НОПРИЗ вместе с МГСУ разработали программу дополнительного образования «Технологии информационного моделирования для ГИПов», по которой сейчас весьма активно проводится обучение специалистов. Также национальным объединением была проведена детальная экспертиза ФГОС «Информационное моделирование в строительстве».

5. Цифровые библиотеки типовых инженерных узлов

НОПРИЗ разрабатывает и размещает в открытом бесплатном доступе цифровые библиотеки типовых инженерных узлов. Они состоят из библиотек типовых инженерных узлов, созданных при помощи технологий информационного моделирования и библиотек оцифрованных элементов для типовых узлов. Использование цифровой библиотеки упрощает работы проектировщика за счет интеграции в проект готовых модулей, снижает временные и финансовые затраты на проектирование,

а также повышает его качество, минимизируя ошибки. На данный момент на сайте нацобъединения размещена библиотека «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов». В высокой степени готовности находится цифровая библиотека «Типовые узлы технологических схем крышных котельных». При ее формировании за основу принят блочный метод проектирования. Крышная котельная разбита на отдельные технологические блоки, которые в одной установке отражаются в принципиальной тепловой схеме. Всего используется три типа блоков. В библиотеке специалисты найдут не только перечни узлов, элементов и связи «узел+элементы», но и готовые спецификации, а также подробные технологические схемы. В стадии разработки также сейчас находятся цифровые библиотеки «Типовые узлы интеллектуальных систем коммерческого учета энергетических ресурсов на базе цифровых технологий в зданиях и сооружениях промышленного и гражданского назначения» и «Типовые узлы систем водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий».

6. Цифровизация

С целью ускорения и упрощения внедрения цифровых технологий НОПРИЗ разработал и разместил в открытом доступе на своём сайте сервис по подбору программного обеспечения для проектно-изыскательской деятельности. В составе Справочника представлено 593 программных продукта от 101 разработчика. При описании каждого продукта указаны его назначение, функциональные характеристики, страна происхождения и доступность на российском рынке. Предусмотрена удобная поисковая система с интуитивно понятными фильтрами, позволяющая подобрать подходящий продукт и ознакомиться с его аналогами. Также специалистами НОПРИЗ был проведен мониторинг проблем обеспеченности программными продуктами проектно-изыскательской отрасли. Были выявлены наиболее проблемные направления, для которых не существует на данный момент полнофункционального российского продукта.

КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
Аспект 1. Инженерные изыскания

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ
ПО ВОПРОСАМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ:
РЕЗУЛЬТАТЫ ПЕРВОГО ГОДА**

Максим Валериевич Стененко – заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Межведомственная рабочая группа по вопросам проведения работ по инженерным изысканиям и доступности материалов инженерных изысканий (далее – Рабочая группа) создана приказом Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) от 27.10.2021 № 1-08-74.

Рабочая группа – постоянно действующий коллегиальный совещательный орган, созданный в целях обеспечения взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ), территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по Санкт-Петербургу, строительных и проектных организаций, осуществляющих инженерные изыскания, при выполнении инженерных изысканий.

Основными задачами Рабочей группы являются:

1. Повышение качества результатов инженерных изысканий.
2. Выработка рекомендаций по организации взаимодействия ИОГВ, территориальных органов федеральных органов власти, органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге с Участниками инженерных изысканий.

Состав Рабочей группы и организация взаимодействия

В настоящее время состав Рабочей группы входят как представители ИОГВ, проектных и изыскательских организации, ресурсоснабжающих организаций (далее – РСО), так и представители высших учебных учреждений. Таким образом Комитет старается привлечь к работе группы не только профессиональное сообщество, но и научное.

Для взаимодействия членов Рабочей группы на интернет-портале Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» <https://spbssk.ru> создан информационный ресурс. На данном ресурсе зарегистрированы все члены Рабочей группы.

Посредством информационного ресурса сформирован список вопросов, планируемых к рассмотрению на заседаниях Рабочей группы, подготовлены предложения по работе личного кабинета изыскателя, посредством которого Комитет взаимодействует с изыскательскими организациями.

Рассматриваемые вопросы

На последних заседаниях Рабочей группы были рассмотрены следующие вопросы:

1. Сокращение сроков проверки (в том числе повторной) и размещения материалов инженерных изысканий (далее – ИИ) в Фонде инженерных изысканий Комитета. Исключение взаимосвязи сроков проверки материалов в Геолого-геодезическом отделе Комитета (далее – ГГО) и отсутствия проверяющего специалиста.
2. Разработка регламента проверки материалов ИИ в ГГО с указанием требований к материалам ИИ.
3. Организация уведомления изыскательских организаций о внесении изменений или дополнений в классификатор условных обозначений (условных знаков).
4. Разработка Комитетом нормативно-правового акта, устанавливающего требование подписания результатов и материалов ИИ, прошедших проверку ГГО, квалифицированной электронной подписью уполномоченным сотрудником Комитета, в том числе по контрактам, заключённым до 01.02.2022 г. Признание в данном НПА нелегальности материалов ИИ, не подписанных ЭЦП.

Подготовленные проекты

В настоящее время по данным вопросам Комитетом подготовлены проекты документов:

1. Требования к составу картографических материалов, направляемых на проверку в ГГО.
2. Требования к картографическим материалам, направляемым для размещения в государственной информационной системе Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью» (АИС УГД).
3. Регламент проверки ГГО материалов инженерно-геодезических изысканий.
4. Перечень часто допускаемых изыскательскими организациями ошибок в материалах ИИ.

Очередное заседание Рабочей группы запланировано на конец ноября текущего года. На заседании планируется рассмотреть подготовленные Комитетом проекты документов с учетом предложений и замечаний членов Рабочей группы, по результатам рассмотрения утвердить данные документы.

Заканчивая отчет, хочется поблагодарить АО «МегаМейд» и ООО «Гильдия Геодезистов» за их активное участие в работе группы, «Союзпетрострой» за помощь в организации проведения заседаний рабочей группы и предоставление информационного ресурса для работы группы.

О ВЛИЯНИИ КАЧЕСТВА ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ НА КАЧЕСТВО, СРОКИ И СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

*Елена Борисовна Максимова - заместитель генерального директора по изысканиям
ГК «МегаМейд»*

О проблемах качества инженерных изысканий и их влиянии на проектирование и строительство мы говорим уже не первый год. Обсуждаем проблемы, собираем рабочие группы, пишем резолюции – и, вероятно, добиваемся каких-то результатов – но глобально решить проблему до сих пор так и не удалось. Поэтому я предлагаю посмотреть на ситуацию с другого ракурса.

Давайте посмотрим, как сегодня устроен процесс проектирования и строительства. Компания «МегаМейд», которую я представляю, занимается инженерной подготовкой территорий, поэтому я буду использовать примеры из области проектирования и строительства инженерной инфраструктуры. Итак, чтобы подготовить территорию, например, для жилищного строительства, заказчик нанимает подрядчиков: одни проводят инженерные изыскания, другие отвечают за проектирование, третьи – строят. Каждая компания выполняет свой этап работ – и решает при этом собственные задачи.

Какие задачи сегодня актуальны для изыскателей?

В первую очередь – не остаться без работы на рынке, где каждый второй (в лучшем случае) конкурент занимается демпингом, а цена остается главным критерием при выборе подрядчика. Другая важная цель – получить хотя бы минимальную прибыль. При том, что, по СБЦ стоимость некоторых изыскательских работ (например, топосъемки) – все еще крайне низкая. Таким образом, единственный путь для изыскателей, которые хотят остаться на рынке и обеспечить маржинальность своих услуг – это находить способы свести себестоимость работ к минимуму. Например, экономить на лабораторных исследованиях. Или – худший сценарий – заменить реальные исследования «в поле» работой с архивными данными. Мы называем таких подрядчиков недобросовестными, ищем способы очистить от них рынок, но на деле сами условия реализации проектов подталкивают изыскателей к таким действиям – точнее, никак им не препятствуют.

На следующем этапе результаты инженерных изысканий поступают к проектировщикам. У них своя задача – подготовить проект согласно техническому заданию и нормативам, пройти экспертизу. Как правило, в процессе проектировщики выявляют какие-то из ошибок, допущенных изыскателями – например, несогласованные схемы сетей или неточности в подсчетах деревьев. Эти ошибки исправляются – проект проходит экспертизу, а затем попадает к строителям.

На этапе строительства, как правило, выявляются уже все ошибки предыдущих подрядчиков. Строители выходят на объект, где условия не соответствуют тем, что описаны в отчетах изыскателей, и выполнять работы согласно проекту оказывается невозможно. Например, при устройстве траншеи обнаруживается незарегистрированная сеть. Или грунтовые воды – там, где должен быть установлен бетонный резервуар (реальный пример из нашей практики). Решение этих проблем ложится на плечи строителей и заказчика. Иногда их удается исправить прямо на стройплощадке, подобрав нужные технологические решения. Но часто и это невозможно – приходится выпускать авторские листы и повторно заходить в экспертизу. В результате с каждой новой ошибкой бюджет проекта растет, а сроки реализации становятся и вовсе непредсказуемыми.

Но что стоит в основе всех этих проблем?

Первопричиной принято считать недобросовестных подрядчиков – но ведь каждый из них выполнил ровно то, что от него требовалось. На самом деле проблема глубже. Еще на старте проекта его конечный результат интересует только одного участника процесса – самого заказчика. И в этом нет вины подрядчиков – просто система построена таким образом, что ответственность каждой компании заканчивается выполнением одного отдельного этапа.

Таким образом, проблема – в отсутствии полноценной системы управления проектами. Системы, при которой каждый участник проекта отвечает не только за свою часть работ,

но и за конечный результат – качество и надежность построенного объекта. Сегодня обеспечить такой вариант можно только одним способом – работать с подрядчиком, который готов взять на себя всю цепочку от изысканий до сдачи объекта в эксплуатацию. На примере нашей компании могу сказать, что такой подход действительно работает – комплексные проекты реализуются с меньшим количеством потерь как для заказчика, так и для подрядчиков. В таких проектах гораздо проще обеспечить соблюдение графика и бюджета, выявить возможные риски и заблаговременно принять меры.

Но, поскольку таких компаний, как "МегаМейд", на рынке немного, я считаю, что есть смысл подумать о том, как можно изменить сложившуюся систему и выстроить единый процесс, где каждый подрядчик заинтересован в результате всего проекта.

Если удастся решить проблему на этом уровне, то, возможно, через несколько лет, мы, наконец, сможем убрать вопрос о некачественных изысканиях из повестки этой и других конференций.

Аспект 2. Проектирование и экспертиза

О СОСТОЯНИИ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА И РОЛИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Андрей Викторович Уртьев - директор АПО «Союзпетрострой-Проект»

Последнее время руководство строительного комплекса все чаще упрекает проектировщиков в низком качестве построенных объектов. Формально это не совсем справедливо. Тем более, что в Градостроительном кодексе термин “качество проектной документации” употребляется лишь дважды: в статье 48 “Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов” и в статье 55.1 “повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования” в качестве одной из целей саморегулируемых организаций. Способы достижения этой цели не раскрываются.

В утвержденных Правительством РФ требованиях к проектированию особо опасных, технически сложных и уникальных объектов скупом упоминается необходимость наличия у исполнителей системы контроля качества и работников, осуществляющих такой контроль. Раньше даже требовалась система менеджмента качества, но сейчас стандарты серии ИСО 9000 перестали упоминаться, по-видимому, из-за невозможности их применения в малых проектных организациях, которых в настоящее время большинство на просторах нашей страны.

Кто заказывает музыку

Таким образом, остается общепринятое понимание качества: **Качество – это степень соответствия собственных характеристик установленным требованиям.** Чем больше продукт удовлетворяет потребностям (запросам) потребителя, тем выше его качество. И тут самое главное – вокруг продукта под названием «проектная документация» слишком много потребителей со своими запросами. И главный из них – заказчик. Для подготовки проектной документации необходима совместная работа многих участников на базе действующей нормативной документации, но слаженность в этой работе крайне редко наблюдается как по причине несовершенства требований организационных (да и технических) нормативов, так и по причине наличия у потребителей разных и, зачастую, противоположных запросов. Проектировщик – бесправный исполнитель этих запросов, особенно заказчика, основной запрос которого - достижение прибыли при малых затратах. А полную ответственность за качество в результате возлагают только на проектировщика.

В органах власти почему-то бытует мнение, что с помощью усиления внешнего контроля можно добиться повышения качества и безопасности в строительстве, для чего придумываются различные мероприятия, такие как расширение функций государственной экспертизы, углубление контроля со стороны саморегулируемых организаций, введение национальных реестров специалистов, повышение ответственности проектировщиков, вплоть до уголовной, а теперь ещё и обязательная независимая оценка квалификации ГИПов и ГАПов.

Из последних новаций национальные объединения СРО планируют внедрение системы рейтингования проектных организаций, чтобы отсеять от заказов недобросовестных исполнителей, выявляемых по каким-то не вполне понятным критериям. В результате такого рейтингования высокопрофессиональные проектные организации могут оказаться неконкурентоспособными в сравнении с только что созданными «бригадами студентов».

На первом месте – вопросы обеспечения

Единственно успешным подходом к повышению качества работы и выпускаемой документации было бы создание проектировщикам условий для стабильной работы и возможностей укрепления ресурсного обеспечения.

Прежде всего надо решить вопросы обеспечения проектировщиков достойной зарплатой, которая в разы меньше по сравнению с заработками строителей, трудящихся исполнительной власти и контролирующих органов. Недостаток средств заставляет высокопрофессиональных

проектировщиков искать другую или дополнительную (включая фрилансерскую) работу, а выпускников ВУЗов, освоивших, скажем, ТИМ, сразу уходить в дизайнеры, рекламу, госорганы и смежные отрасли, где можно получать стабильную зарплату за свой труд. «Надо бороться за повышение зарплаты», - как говорил наш президент на одной из своих пресс-конференций.

В заключение еще раз хочу подчеркнуть, что реальную материальную ответственность за качество проектной документации, согласно законодательству, несут не экспертиза, саморегулируемые организации или центры оценки квалификации, а непосредственно проектные организации. Причем отвечая за претензии не только прибылью, но и вообще существованием юридического лица. Во всем мире для обеспечения договорной ответственности используют давно отработанный механизм страхования, а у нас придумывают некую «коллективную ответственность» самих проектных организаций, что ложится дополнительным бременем на их плечи.

НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

*Вячеслав Павлович Захаров - заместитель начальника Службы государственного
строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга*

Полномочия Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в рамках регионального госстройнадзора регламентированы Градостроительным кодексом Российской Федерации, Общими требованиями к организации и осуществлению регионального госстройнадзора, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161, Положением о региональном государственном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2021 № 981.

Согласно указанным выше нормативно-правовым актам Службой осуществляются **профилактические мероприятия:**

- информирование;
- обошение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

А также **контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием:**

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка (с 01.01.2022 срок выездной проверки сокращен с 20 до 10 рабочих дней).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.05.2022 № 963 внесены изменения в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение), в частности:

- дополнены формы выполнения проектной документации: Проектная документация состоит из текстовой и графической частей, содержащих материалы в текстовой и графической формах и (или) **в форме информационной модели;**

- в разделе 1 «Пояснительная записка» конкретизированы технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства: «в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов);

- исключен раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», эти мероприятия включаются в ПОС;

- постановлением утверждены особенности состава разделов проектной документации для автомобильных дорог и требований к их содержанию (приложение № 2); для железных дорог (приложение № 3); для линий связи (приложение № 4); для магистральных трубопроводов (приложение № 5); для осуществления комплекса работ по инженерной защите и подготовке территории строительства при строительстве, реконструкции автомобильных дорог и требований к их содержанию (приложение № 6); для предприятий по добыче и первичной переработке твердых полезных ископаемых и требований к их содержанию (приложение № 7); для гидротехнических сооружений, образующих водохранилища, и требований к их содержанию (приложение 8); для атомных станций и требований к их содержанию (приложение 9); для сетей газораспределения и (или) газопотребления давлением до 1,2 Мпа (приложение 10).

Указанным постановлением установлено, что внесенные изменения не применяются при подготовке проектной документации, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование, предусматривающее подготовку этой проектной документации, **утверждено до 1 сентября 2022 г.**

Постановлением Правительства РФ 20.05.2022 № 914 внесены изменения в Перечень национальных стандартов и содов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

- исключено всё, кроме
ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»;
СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;
СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

Минстрой России разработал методические рекомендации «О реализации ГИП положений части 3.8 статьи 49 ГрК РФ в части внесения изменений в проектную документацию», в которых указано, что ГИП вправе утвердить изменения, вносимые в проектную документацию, без направления проекта на повторную экспертизу, если такие изменения одновременно соответствуют критериям, указанным в пунктах 1-5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ. При этом Минстрой обратил внимание, что ГИП вправе утвердить изменения, вносимые в проектную документацию, в том числе в случае, когда такие изменения затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства в части замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные, улучшающие показатели таких конструкций, элементы.

Все иные изменения, в том числе не предусмотренные частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, могут по решению застройщика или технического заказчика оцениваться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые проверят соответствие внесенных в проектную документацию изменений установленным требованиям (часть 15.3 статьи 48, часть 3.9 статьи 49 ГрК РФ).

Также Минстрой отметил, что отнесение работ в части выделения этапа строительства, при соблюдении норм, установленных пунктами 1-5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, может быть также отнесено к прерогативе ГИПа.

Постановлением Правительства РФ от 04.04.2022 № 579 установлены особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации.

Так, в частности, застройщик может не проводить государственную экспертизу изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, если они одновременно:

- соответствуют требованиям, указанным в п. п. 2-4 ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ;
- связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги;
- не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта более чем на 30 % и свыше 100 млн руб.

Застройщик или технический заказчик в этом случае вправе утвердить изменения, если привлеченный им ГИП предоставит подтверждение соответствия изменений требованиям п. п. 2-4 ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ.

Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), которыми, в том числе расширен перечень случаев замены наказания в виде штрафа на предупреждение, установлено, что возбуждение дел об административных правонарушениях в рамках государственного надзора осуществляется исключительно по итогам контрольно-надзорных мероприятий, проведенных с взаимодействием с контролируруемыми лицами.

В настоящее время региональный госстройнадзор осуществляется Службой в соответствии с ограничениями, введенными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336):

- внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия (далее – КНМ) (за исключением, КНМ по программе проверок) проводятся Службой исключительно в случаях, указанных в Постановлении № 336, и по согласованию с прокуратурой Санкт-Петербурга;

- возбуждение дел об административных правонарушениях осуществляется исключительно по итогам КНМ, проведенных Службой с взаимодействием с контролируруемыми лицами. (Указанное правило уже внесено в КоАП РФ федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ и будет применяться и после отмены «моратория»).

- предписание об устранении выявленных нарушений выдается контролируемому лицу исключительно в случае, если в ходе КНМ были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственно угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

Таким образом, в настоящее время Службой осуществляются проверки по программе проверок, в том числе итоговые проверки, результатом которых является выдача заключения о соответствии.

Данные по осуществлению РГСН за 9 месяцев 2021-2022

№ п/п	Наименование показателя	Показатели за отчетный период	
		9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2022 года
1.	Количество поднадзорных объектов	957	978
2.	Осуществлено надзорных мероприятий	761594	
3.	По результатам надзорных мероприятий		
3.1	вынесено постановлений о привлечении к административной ответственности	354	127
3.2	из них с назначением административного наказания в виде штрафа, всего	236	52
3.3	из них с назначением административного наказания в виде предупреждения, всего	118 (33 % от общего числа постановлений)	75 (59 % от общего числа постановлений)
4.	Количество проведенных профилактических мероприятий		
4.1	профилактических визитов	-	114
4.2	предостережений	172	143
4.3	консультирований	-	5 118

ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ В ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Андрей Васильевич Семчанков - председатель Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области

На сайте Минстроя опубликован проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года.

Организационную работу над подготовкой Стратегии развития строительной отрасли России Минстрой России начал в соответствии с распоряжением Правительства РФ № 1697-р от 16.08.2018. Строительная отрасль, как и российская экономика в целом, находится перед долговременными системными вызовами, отражающими как мировые тенденции, так и внутренние барьеры развития. Эти вызовы определили необходимость разработки Стратегии.

Данный документ входит в дорожную карту по поддержанию конкуренции в отраслях экономики страны и призван задать вектор развития российского строительного комплекса до 2030 года.

Ключевыми целями и приоритетами, которые определены в Стратегии для жилищного строительства на период до 2030 года, являются в том числе переход от «строительства квадратных метров» к формированию современной комфортной городской среды. Новое строительство и реконструкция застроенных территорий могут осуществляться в соответствии с современными методическими документами, которые должны стимулировать эффективное использование земельных ресурсов путем создания компактной и разнообразной застройки, развития улично-дорожной сети и повышения качества общественных пространств.

Между прочим, из представленных материалов Минстроем России можно установить, что согласно квартирографии домов, более 60 % составляют одно- и двухкомнатные квартиры. При этом в подобных квартирах фактически одна комната или вообще единственная комната (в случае однокомнатной квартиры) является как общим пространством для всех проживающих, так и жилой (личной) территорией для части семьи. Согласно сведениям Росстата, доля 1- и 2-комнатных квартир в жилищном фонде – 60%! Вот так спрос диктует предложение...

В то же время быстрое развитие новых технологий инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования требует адекватного развития как архитектурно-строительного проектирования, так и оценки соответствия материалов инженерных изысканий и проектной документации. В настоящее время для этой цели используется институт строительной экспертизы.

Внедрение технологий информационного моделирования в практику архитектурно-строительного проектирования приводит к изменению степени детализации проектной документации, а в ряде случаев влечет необходимость подготовки дополнительных материалов, необходимых для формального соблюдения требований по их передаче для проведения строительной экспертизы. Таким образом, возникает потребность в уточнении предмета экспертизы, порядка ее проведения и условий необходимости ее проведения. Существующая система управления строительной экспертизой нуждается в совершенствовании.

На сегодняшний день внедрение технологий информационного моделирования в проектировании требует совершенствования экспертных процедур; уточнение целей и задач экспертизы проектной документации; экспертное сопровождение объектов капитального строительства; развитие новых методов и технологий строительства, применяемых в проектной документации, требует высоких компетенций экспертов; совершенствования системы управления экспертизой; однородности качества экспертных заключений; расширения объемов рынка экспертных услуг и др. Начальник Главгосэкспертизы Игорь Маньлов на совещании с руководителями стройкомплекса Северо-Кавказского федерального округа 27 апреля озвучил предложение о том, что рейтинг проектной организации можно было бы использовать для ее исключения из профессионального сообщества. Предложение прозвучало в контексте обсуждения возможного перевода обязательных требований к проектной документации в добровольные. В случае принятия данного решения роль и ответственность экспертов и ГИП существенно возрастет. Для методологической поддержки руководителей проектов (ГИП и ГЭП) начальник Главэкспертизы предложил создать в каждой экспертной организации собственный методологический центр компетенций. Рациональное зерно в этом предложении определенно есть.

Основные способы и механизмы совершенствования архитектурно-строительного проектирования – это внедрение ТИМ и формирование информационной базы типовых проектных решений, моделей, элементов и узлов, а также инновационных материалов и технологий

строительства; установление требований к стадийности, составу и содержанию проектной документации в зависимости от вида и сложности объектов капитального строительства; повышение доли проектно-изыскательских работ в стоимости объекта капитального строительства, включая стимулирование использования ТИМ-технологий при подготовке проектной документации; оценка соответствия по контролируемым параметрам и качественным характеристикам, с установлением перечня таких параметров и характеристик; регулирование доступа на рынок труда профессиональных архитекторов и инженеров-проектировщиков путем введения системы их аттестации с повышением ответственности и роли главных инженеров проекта и главных архитекторов проекта; повышение роли саморегулирования как инструмента обеспечения эффективности и безопасности проектной деятельности, технологического и инновационного развития; развитие типового проектирования, основанного на технологиях информационного моделирования и др.

Имеет смысл рассмотреть и вопрос типового проектирования в строительстве, при этом для снижения себестоимости строительства могут применяться стандартизированные жилые единицы, возводимые из местных строительных материалов. Типовые проекты жилых зданий включаются в федеральный реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя России.

Способы и механизмы совершенствования системы типового проектирования в строительстве включают в себя актуализацию нормативно-правовой базы, создание правового поля для частичного возрождения института типового проектирования; создание нормативно-технической базы использования типового проектирования; разработка и внедрение финансовых инструментов стимулирования разработки типовых проектных элементов, решений, материалов; формирование единой библиотеки базовых информационных моделей, типовых проектных элементов, решений, материалов; совершенствование и упрощение механизма экспертизы проектной документации с применением типовых проектных решений, элементов и т.д.

Технологические риски связаны с инертностью отрасли к инновациям. Снижение этих рисков лежит в сферах совершенствования технического регулирования, типизации проектирования, цифровизации отрасли, повышения ответственности ГАПов, ГИПов и других ведущих специалистов, подготовки кадров, развития отраслевой науки, в том числе фундаментальной.

Аспект 3. Строительные материалы и технологии

ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Сергей Викторович Иванов - заместитель директора НУО «Фонд развития промышленности Санкт-Петербурга»

Фонд развития промышленности Санкт-Петербурга был создан в январе 2016 года в соответствии с решением Губернатора Комитетом по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга. Целью Фонда является поддержка и развитие промышленности Санкт-Петербурга. В задачи Фонда входит содействие выпуску импортозамещающей продукции, поддержка развития экспортного потенциала, участие в реализации задач по повышению занятости населения, обеспечение роста налоговых поступлений в городской и федеральный бюджет.

К настоящему моменту Наблюдательным Советом Фонда одобрено заявок на 5920 млн. рублей, выдано займов на 4438 млн. рублей, в т.ч. в 2022г – 1356 млн. рублей. Среди получателей займов фигурируют такие предприятия индустрии строительных материалов как АО «Нордпайп», ЗАО «Петерпайп», ООО «Икапласт», АО «Ленстройдеталь», ООО «ЖБИ №1 Рыбацкое».

Требованиями, предъявляемыми к заявителю:

- являться резидентом РФ;
- иметь адрес регистрации по месту нахождения на территории Санкт-Петербурга;
- реализация проекта, на финансирование которого запрашиваются средства Фонда, осуществляется на территории Санкт-Петербурга;
- отсутствие задолженности перед бюджетом;
- юридическая чистота;
- устойчивое финансовое положение;
- достаточное обеспечение займа.

Для подачи заявки необходимо заполнить три документа: Анкета заемщика, Резюме проекта, Согласие на обработку персональных данных. Ниже приводятся основные программы Фонда, которые могут заинтересовать предприятия промышленности строительных материалов, а также предприятия, занимающиеся промышленной ипотекой.

1. Программа «Проекты развития»

1. Сумма займа - от 30 млн руб. до 500 млн. руб. на проекты комплексной модернизации предприятий и организации новых видов производств, в том числе импортозамещающей продукции.
2. Процентная ставка – от 3 % до 5% годовых
3% годовых в течение первых 36 месяцев использования займа и 5 % годовых, начиная с 37-ого месяца использования займа.
3. Срок займа до 5 лет.

2. Программа «Займы для приобретения оборудования»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 500 млн. руб. на приобретение оборудования. Программа действует в отношении промышленных предприятий, объем выручки которых за последний завершённый год составил не менее 200 млн. руб.
2. Сумма со финансирования со стороны заёмщика должна составлять не менее 15 % суммы займа.
3. Процентная ставка – от 1 % до 5 % годовых (1% годовых в течение первых 12-ти месяцев использования займа, 3% годовых за период с 13 –го по 36-ой месяц использования займа и 5 % годовых, начиная с 37-го месяца использования займа).
4. Предусмотрена упрощённая процедура рассмотрения заявки.
5. Срок займа до 5 лет

3. Программа «Займы для приобретения оборудования в лизинг»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 500 млн. руб. на каждый проект, но не более стоимости проекта за вычетом первоначального взноса лизингополучателя в соответствии с условиями договора лизинга.
2. Процентная ставка для уполномоченной лизинговой компании – 3 % годовых.
3. Вознаграждение для уполномоченной лизинговой компании – не более 3 % годовых.
4. Общая процентная ставка для лизингополучателя – не более 6 % годовых.
5. Срок займа до 5 лет.

4. Программа «Займы для приобретения российского оборудования в лизинг»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 500 млн. руб. на каждый проект, но не более стоимости проекта за вычетом первоначального взноса лизингополучателя в соответствии с условиями договора лизинга.
2. Процентная ставка для уполномоченной лизинговой компании – 1 % годовых.
3. Вознаграждение для уполномоченной лизинговой компании – не более 3 % годовых.
4. Общая процентная ставка для лизингополучателя – не более 4 % годовых.
5. Срок займа до 5 лет.

5. Программа «Займы на первый взнос по лизингу»

1. Сумма займа – от 5 млн.руб. до 500 млн.руб. при одновременном выполнении следующих условий:
 - Сумма займа составляет от – 10 до 90 % (включительно) суммы первоначального взноса по договору лизинга,
 - Сумма займа не превышает 27% от стоимости проекта.
2. Процентная ставка от 1 % до 5 % годовых (1% годовых в течение первых 12-ти месяцев использования займа, 3% годовых за период с 13 –го по 36-ой месяц использования займа и 5 % годовых, начиная с 37-го месяца использования займа).
3. Срок займа до 5 лет.

6. Программа «Займы на рефинансирование обязательств по кредитным и лизинговым договорам, связанным приобретением оборудования»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 500 млн руб.
2. Процентная ставка – от 3% до 5 % годовых (3% годовых в течение первых 36 месяцев использования займа и 5 % годовых, начиная с 37-го месяца использования займа (для оборудования, уже введенного в эксплуатацию)
3. Срок займа до 5 лет с возможностью погашения основной суммы равными долями в течение последних двух лет либо досрочно.

7. Программа «Займы для приобретения оборудования, используемого при производстве лекарственных средств и медицинских изделий»

1. Сумма займа - от 5 млн руб. до 500 млн. руб.
2. Сумма со финансирования со стороны заёмщика должна составлять не менее 15 % суммы займа.
3. Процентная ставка - 1% годовых в течение первых 2 лет использования займа и 3% годовых в течение следующих 3 лет
4. Предусмотрена упрощённая процедура рассмотрения заявки
5. Срок займа до 5 лет.

8. Программа «Займы для приобретения оборудования и комплектующих используемых при производстве медицинского оборудования и оборудования для производства лекарственных средств»

1. Сумма займа - от 5 млн руб. до 500 млн. руб.
2. Сумма софинансирования со стороны заёмщика должна составлять не менее 15 % суммы займа.
3. Процентная ставка - 1% годовых в течение первых 2 лет использования займа и 3% годовых в течение следующих 3 лет
4. Предусмотрена упрощённая процедура рассмотрения заявки
5. Срок займа до 5 лет.

9. Программа «Проекты цифровизации для промышленных предприятий»

1. Сумма займа – от 10 млн до 500 млн руб., но не более 85 % от общего бюджета проекта. программа действует в отношении промышленных предприятий с годовым объёмом выручки от 200 млн руб.
 2. Средства займа могут быть потрачены исключительно на цели внедрения цифровых и технологических решений, направленных на повышение уровня автоматизации и цифровизации промышленных предприятий:
 - Оборудования (в т. ч. программно-аппаратные комплексы), используемого в производственном/ технологическом процессе.
 - Готового (существующего) программного обеспечения и его адаптации,
 - Технологий, необходимых для реализации целей проекта;
 - Управление процессами предприятия, включая системы планирования ресурсами предприятия.
 - Системы управления жизненным циклом изделия (продукции).
 3. Процентная ставка- 3% годовых в течение первых 24 месяцев использования займа включительно и 5 % годовых в течение оставшегося срока использования займа (начиная с 25-го месяца его использования).
 4. Срок займа до 5 лет.
- Если не менее 40% от суммы займа используется на оплату оборудования, имеющего документально подтвержденное российское происхождение, и/или программного обеспечения, включенного в Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и базы данных, базовая процентная ставка снижается на 1 процентный пункт (т.е. до 2 % годовых и 4 % годовых, соответственно.)

Если заем в полном объеме используется на оплату оборудования, имеющего документально подтвержденное российское происхождение, и/или программного обеспечения, включенного в Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и базы данных, базовая процентная ставка снижается на 2 процентных пункта (т.е. до 1% годовых и 3 % годовых).

10. Программа «Проекты развития критически важных объектов инфраструктуры промышленных предприятий».

1. Сумма займа — от 20 млн. руб. до 500 млн. руб., но не более 85% (Восьмидесяти пяти процентов) от общего бюджета проекта.
2. Средства займа могут быть потрачены исключительно на приобретение оборудования, входящего в состав следующих критически важных инфраструктурных объектов:
 - Системы воздухоподготовки.
 - Системы водоподготовки.
 - Системы энергоснабжения.
 - Очистные сооружения.
 - Холодильное оборудование
 - Нагрузочные испытательные стенды, который являются неотъемлемой частью техпроцесса производства конечной продукции.
3. Приобретаемое в рамках программы оборудование должно являться неотъемлемой частью соответствующего Инфраструктурного объекта после его ввода в эксплуатацию.
4. Процентная ставка – 3% годовых на первые 3 года и 5% годовых на остальной срок .
5. Срок займа – до 5 лет

11. Программа «Займы для системообразующих предприятий на приобретение комплектующих изделий»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 50 млн. руб.
2. Софинансирование проекта со стороны промышленного предприятия: не менее суммы займа.
3. Процентная ставка – 5% годовых
4. Срок займа – до 12 месяцев включительно
5. Погашение займа осуществляется равными ежемесячными платежами последние 3 месяца срока действия договора займа
6. В рамках программы осуществляется предоставление займов системообразующим промышленным предприятиям Санкт-Петербурга на цели приобретения технически сложных комплектующих изделий, которые являются неотъемлемой частью готовой продукции, выпускаемой соответствующим промышленным предприятием
7. Заявитель должен являться системообразующим предприятием Санкт-Петербурга, в соответствии с распоряжением Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле от 08.07.2020г. № 2427-р.

12. Программа «Займы для поставщиков системообразующих предприятий на приобретение комплектующих изделий»

1. Сумма займа – от 5 млн. руб. до 50 млн. руб.
2. Софинансирование проекта со стороны промышленного предприятия: не менее 30% (тридцати процентов) от суммы займа.
3. Процентная ставка – 3% годовых
4. Погашение займа осуществляется равными ежемесячными платежами последние 6 месяцев срока действия договора займа.
5. Срок займа – до 24 месяцев включительно
6. В рамках программы осуществляется предоставление займов на цели приобретения технически сложных комплектующих изделий, которые являются неотъемлемой частью готовой продукции, представляющей собой комплектующие изделия более высокого уровня и поставляемые системообразующим промышленным предприятиям Санкт-Петербурга
7. Заем предоставляется исключительно промышленным предприятиям, которые осуществляют продажу (поставку) комплектующих промышленным предприятиям, отнесенным к системообразующим организациям Санкт-Петербурга, в соответствии с распоряжением Комитета по промышленной политике, инновациям и торговле от 08.07.2020г. № 2427-р.

13. Программа «Займы на технологическое присоединение»

1. Сумма займа – от 50 млн. руб. до 500 млн. руб.
2. Сумма займа не может превышать 90% от общего бюджета проекта
3. Процентная ставка – 3% годовых
4. Срок займа – до 5 лет
5. Погашение займа осуществляется равными ежеквартальными платежами последние 2 года срока действия договора займа
6. В рамках программы осуществляется предоставление займов промышленным предприятиям на цели обеспечения технологического присоединения принадлежащих им (либо создаваемых ими в целях обеспечения технологического присоединения) объектов капитального строительства к следующим централизованным сетям инженерно-технического обеспечения:
 - Сетям водоснабжения и водоотведения (канализация)
 - Сетям электроснабжения
 - Сетям теплоснабжения

14. Программа «Промышленная ипотека»

1. Сумма займа – от 50 млн. руб. до 500 млн. руб. за счет займа Фонда могут быть приобретены – земельные участки, здания, сооружения, иные строения, а также помещения, расположенные на территории Санкт-Петербурга. За счет займов Фонда могут быть приобретены только Объекты недвижимости, строительство которых завершено и право собственности на которые зарегистрировано.

2. Софинансирование проекта со стороны промышленного предприятия - в объеме разницы между ценой приобретаемых Объектов недвижимости и суммой займа, но в любом случае не менее 30% от цены приобретаемых Объектов недвижимости.

3. Процентная ставка – 3% годовых в течение первых 48 месяцев использования займа и 5 % годовых, начиная с 49-ого месяца использования займа.

4. Срок займа – до 7 лет

5. Программа действует в отношении промышленных предприятий, объем выручки которых за последний заверченный финансовый год составил не менее 150 000 000 руб.

Виды принимаемого Фондом обеспечения:

- залог имущества, имущественных прав;
- банковская гарантия;
- гарантия АО «Корпорация «МСП»;
- ликвидные ценные бумаги.

Размер совокупного обеспечения возврата займа по залоговой стоимости должен быть не менее суммы основного долга и причитающихся за весь срок его использования процентов.

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ: ВЛИЯНИЕ НА КАЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ. ОПЫТ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА»

*Ирина Валентиновна Голубцова - генеральный директор АНО «АРЧК СЗФО», руководитель
Регионального центра компетенций в сфере производительности труда Санкт-Петербурга*

Национальный проект «Производительность труда» реализуется в Санкт-Петербурге с 2019 года и уже более 155 предприятий нашего города получили возможность выстраивания производственной системы, оптимизации собственных процессов и обучения персонала безвозмездно и без дополнительных финансовых вложений. Главные цели проекта:

- стимулирование роста эффективности предприятий;
- устранение административных барьеров повышения производительности труда;
- развитие экспортного потенциала;
- формирование эффективного кадрового потенциала предприятия.

Экономический эффект в Санкт-Петербурге от участия в национальном проекте за 2021 год составил **580 млн рублей**.

Региональный центр компетенций в сфере производительности труда Санкт-Петербурга создан и функционирует с октября 2019 г. на базе автономной некоммерческой организации «Агентство по развитию человеческого капитала в Северо-Западном федеральном округе» под руководством Комитета по труду и занятости населения Санкт-Петербурга.

Под управлением Регионального центра компетенций в сфере производительности труда в Санкт-Петербурге адресная поддержка оказывается непосредственно на предприятии, где создаются индивидуальные решения по росту производительности труда за счет устранения всех видов потерь и мотивации персонала к постоянным улучшениям своей работы за счет передачи сотрудникам своего опыта, знаний и навыков и создания экосистемы для запуска цепной реакции роста производительности. Реализация проекта в таком формате направлена на формирование новой культуры производительности труда и постоянное совершенствование системы производства предприятия. Основная задача Регионального центра компетенций в сфере производительности труда – повышение качества товаров и услуг и рост конкурентоспособности предприятий через создание культуры высокой производительности и эффективности среди сотрудников предприятий региона.

В течение 6 месяцев на предприятии проводится активная фаза адресной поддержки: на подготовительном этапе формируется рабочая группа проекта, рабочая группа проходит обучение основам проектной деятельности, инструментам бережливого производства. На этапе диагностики под руководством эксперта РЦК команда предприятия диагностирует производственные процессы, находит потери и узкие места. По итогам 3 месяцев диагностики команда проекта формирует план мероприятий, устанавливает целевые показатели проекта и начинается этап внедрения.

По итогам реализации в Санкт-Петербурге с 2019 года национального проекта «Производительности труда» **на предприятиях из строительной сферы** показатели эффективности в среднем улучшились: выработка выросла на 49% (максимальное значение 175% компания ЛенСпецСМУ-Комфорт), сократились запасы незавершенного производства на 34% (максимальное значение 75% у компании «Бетоника») производство товарного бетона), сократилось время производства продукта на 29%.

Кроме названной поддержки участники получают:

- обучение команды инструментам бережливого производства
- бесплатный аудит бизнес-процессов от РЦК
- сертифицированных внутренних тренеров
- выстроенную систему целеполагания (с декомпозицией основной цели и картами эффективности)
- участие в тренингах на учебной площадке «фабрика процессов»
- участие в мероприятиях города (бережливом сообществе), новые коллаборации и проекты с другими участниками НП
- обучение топ менеджмента по программе МВА «Лидеры производительности».

Чтобы стать участником Национального проекта необходимо:

1. Подать заявку на сайте www.производительность.рф
2. Подтвердить соответствие предприятия обязательным условиям:
 - выручка предприятия – от 400 млн руб.
 - отрасли хозяйственной деятельности: **строительство**, транспорт, сельское хозяйство, торговля, обрабатывающее производство;
 - доля участия налоговых резидентов иностранных государств в уставном (складочном) капитале юридического лица не превышает 50%;
 - государственная регистрация в Санкт-Петербурге.

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ НА ОБЪЕКТАХ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Денис Вячеславович Тихонов - генеральный директор ООО «Ликвид Раббер Протекшн»

Наша компания является разработчиком и производителем групп материалов для устройства гидроизоляции. Мы разработали собственную технологию, которая позволяет надежно защищать подземные ЖБ конструкции, существенно сокращая срок и стоимость строительства. К этому нас подтолкнуло наличие огромного пласта проблем, связанных с гидроизоляционными работами.

Выполняя работы по устройству наружной гидроизоляции возводимых объектов и инъекционной – на уже эксплуатирующихся, мы обратили внимание на однотипность причин появления протечек. Постараюсь кратко сформулировать некоторые выводы обобщенного опыта.

Где течет?

В подавляющем большинстве случаев, наиболее проблемной зоной являются:

- Шов бетонирования «Плита/стена» (37% обследованных зданий);
- Стяжечные отверстия (26%);
- Места технологических отверстий коммуникационных вводов (22%);
- Деформационные швы (13%);
- Дефекты монолитной конструкции (оставшиеся 2%).

Простая матрица стоимостной значимости однозначно диктует порядок действий. Так будем двигаться и мы, рассматривая причины неудач и предлагая варианты решений.

Значимость гидроизоляции периметрового шва здания очевидна, и даже незначительный процент брака проявляется постоянным поступлением воды. Сырость, повреждение отделки, износ коммуникаций, развитие микрофлоры, коррозия бетона и арматуры, это неполный перечень неприятностей.

Очевидно, что подобные выводы приходили в голову не только нам, однако усилия, направленные на разрешение данной проблемы, приводят подчас к парадоксальному итогу: вовлечение большего количества ресурсов и инструментов – ухудшает ситуацию. Заказчик и проектировщик в таких случаях искренне удивлены: «Как же так, мы и гидрошпонку заложили, и инъект-систем аж целых две, основную и дублирующую, и всё равно течет, Вот что за напасть?!» Ответ легко найти, если внимательно рассмотреть оперативную зону, приняв во внимание толщину защитного слоя, диаметр арматуры выпусков и перехлестов, усилений в угловых и Т-образных участках, толщину самой гидрошпонки, диаметр шлангов Инъект-системы, методики её монтажа, размера щебня, используемого для приготовления бетона... Получается, что для собственно бетона места там почти и нет. А если учесть, что рабочий орган погружного вибратора не всегда удаётся подвести к нужному месту, то итог предсказуем. Не стоит забывать и про инородные тела, оказавшиеся в оперативной зоне на этапе монтажа опалубки, мусор, снег, лед.

Есть ли выход? Среди наших постоянных заказчиков есть компании, успешно решающие эту проблему, применяющие проверенные решения, от создания Г-образного замка, на этапе заливки плиты ростверка, до укладки бентонитового шнура, менее затратного по цене и стоимости монтажа. Наша компания разработала и запатентовала модель гидрошпонки, совмещающей в себе шпонку и инъект-систему (Патент 213169). Такая конструкция позволяет вдвое сократить срок монтажа, сократить количество элементов внутри конструкции, обеспечить гарантированное поступление инъекционных материалов (гелей, смол), непосредственно в канал поступления воды.

Протечки по стяжечным отверстиям.

Строго говоря, данная проблема целиком на совести инженеров технического надзора и бракоделов-горопыг. Соответствующий СП однозначно гласит: «Пластиковые закладные элементы подлежат удалению из тела ЖБ конструкции с последующей зачеканкой канала на всю глубину ремонтным составом». Закладной элемент состоит из ПВХ трубки и двух фиксаторов «Конус». По факту мы видим в лучшем случае удаление конуса, с последующей шпаклевкой устья «чем-нибудь похожим на бетон». На этой проблеме хочется остановиться особенно, отметив, что отношение к качеству данных работ тем хуже, чем больше и пафоснее выглядит Заказчик строительства. По собственному опыту могу сказать, что в компаниях (ныне почти исчезнувших), строивших один-два дома одновременно, качество работ было значительно выше, чем у «монстров» рынка, привлекающих в качестве субподрядчиков сомнительные организации, лишь по принципу низкой стоимости работ.

Наша компания ведет разработку неизвлекаемого закладного элемента для использования в подземной части зданий. Хочется отметить бесценные советы и поддержку, оказанную нам бессменным руководителем «Экспериментального завода», В. С. Стериним, человеком, имеющим невообразимо большой опыт и безупречную репутацию. До момента же выхода такого элемента – остаётся только следовать СП.

Протечки в деформационных швах.

По частоте эта проблема занимает третье место, но по важности её смело можно отнести на первое: Каждый, кто видел подземные паркинги, залитые водой – безусловно согласится со мной. Помимо очевидных причин, в виде нарушения правил установки, монтажа и сварки шпонок, важнейших операций, часто поручаемых работникам, видящим изделие впервые в жизни, помимо халатности линейного состава ИТР, стоит отметить и качество проектирования таких узлов. В качестве иллюстрации приведу пример, когда в наиболее сложной части здания шпонки вообще не были заложены, по причине, цитирую: «Сложности сопряжения в трех плоскостях», обрываясь на чертеже ровно по границе зоны, где они более всего нужны.

Дефекты монолитной конструкции.

Принимая фронты работ от монолитных бригад, мы видим все виды дефектов, подробно описанных в учебниках, статьях в интернете и профильных изданиях. Останавливаться на них подробно смысла не вижу. Все не без греха. Вопрос лишь в своевременности устранения брака и качестве проведенных ремонтных работ. Но вот осматривая здания, уже находящиеся в эксплуатации, иногда хочется задать вопрос строителям: «Парни, а как вы это вообще умудрились сдать?». Уточнить у «городского начальства»: «А что вы будете делать с людьми, когда дома эти «складываться» начнут массово?» Ну и у покупателей: «Вы понимаете, что срок ипотеки сильно превышает даже оптимистический прогноз срока жизни данного строения?»...

Подводя итог сказанному.

В любом случае, с точки зрения потребителя, любые протечки – брак в работе строителей. Для конечного потребителя не важно, по чьей вине он испытывает неудобства, непродуманные решения проектировщиков в его глазах ничем не отличаются от низкого качества управленческих решений или отсутствия квалификации исполнителя. Это верно, ведь решение мультифакторных проблем возможно лишь в комплексе.

По нашему мнению, есть три обобщенные причины неуспеха:

1. Инерция мышления.

Использование привычных схем и решений, привычка (а у определенной когорты манера) не вникать в суть порученного дела – причина многих сложностей в работе, а любая задержка оборачивается дополнительным расходом ресурсов. Стоит помнить, что принцип Черчилля «Лекарство, которое действует необходимо продолжать давать» - для Англии обернулся потерей половины Восточной Европы. Отказ от использования новых эффективных материалов и решений – равносителен отказу от прибыли.

2. Отсутствие чувства долга. Этот важнейший личностный фактор был некоторое время назад забыт, а зря.

Именно это дисциплинирует личность. Ответственный человек старается не подвести других, осознавая важность своей работы. Идиллическое представление о возможности управления исключительно через финансовые механизмы – несостоятельно, по причине простоты организации противодействия, корумпированием контрольного звена. Нарушение правил ТБ, СП, проектных решений начинается не со злого умысла, в большинстве случаев, а от лени и дурости, и манера называть безответственность некомпетентностью – не меняет сути.

3. Отсутствие цели, как следствие «Жадности». Можно заменить на слово «Капитализм», что в целом одно и то же. Но целью статьи не является свержение существующего строя, поэтому остановимся на первом термине. Это не настолько отвлеченное понятие, как может показаться на первый взгляд. Расстрелли, Фальконе, Фельтен, Трезини, Стасов, Баженов, Казаков, Бове, Щусев, Жолтовский строили дома, которые, сравнивают с «Музыкой в камне», а мы сейчас? А мы сейчас извлекаем прибыль. Разница подходов налицо. Русская пословица говорит, что «Жадный платит дважды». На примере стоимости ликвидации протечек, на объектах, где «заказчик выбрал более интересную цену», я всякий раз убеждаюсь в точности народной формулировки.

Для решения перечисленных проблем мы разработали собственную технологию гидроизоляции, которая позволяет нам и нашим партнерам сэкономить время и деньги и не возвращаться на выполненные объекты для устранения аварийных протечек.

Компания «Ликвид Раббер Протекшн» является разработчиком и производителем групп материалов для устройства гидроизоляции. Наша технология позволяет надежно защищать подземные ЖБ конструкции, существенно сокращая срок и стоимость строительства.

К преимуществам технологии относятся:

1. Возможность производства работ в любое время года без устройства искусственно отапливаемых помещений.
2. Возможность производить работы при высокой влажности защищаемой конструкции (единственное условие – отсутствие видимой водяной пленки на поверхности (лужи))
3. Возможность защиты конструкции любой геометрической сложности
4. Высокая адгезия к защищаемой поверхности
5. Сплошность адгезии
6. Наличие вторичной адгезии к защищаемой поверхности
7. Отсутствие швов и стыков материала (сополимеризация нанесенных участков и слоёв обеспечивает мономолекулярную структуру всего защитного слоя)
8. Высокая эластичность готового покрытия (более 1600%) – обеспечивает устойчивость к протечкам конструкции даже при появлении микротрещин
9. Высокая скорость производства работ (до 1500 м² в смену)

ЦВЕТНОЕ ДОРОЖНОЕ ПОКРЫТИЕ – КАЧЕСТВО, ПРОВЕРЕННОЕ ВРЕМЕНЕМ

*Анастасия Александровна Никитина - руководитель направления продаж по новым продуктам
ОАО «АБЗ-1»*

В наше время качество среды и дорог стало обязательным элементом для **безопасной жизни**. ГК «АБЗ-1» не остается в стороне, интенсивно участвует в создании новых технологий и продуктов, которые становятся привлекательными и безвредными для жителей городов.

Цветной асфальтобетон на прозрачном полимерном вяжущем **B2Color** – уникальная технология АБЗ-1. Эксперименты по производству и укладке цветных асфальтобетонных смесей начались еще в далеком 2004 году. В первые годы были освоены выпуски литого красного асфальтобетона, из которого выполнили покрытия на мостах в Екатерининском парке в г. Пушкин. Предварительно в лаборатории предприятия подбирались рецептуры цветовой гаммы как на основе черного нефтяного битума, так и на специальных бесцветных или прозрачных марках вяжущего зарубежных производителей.

Распространенные битумные вяжущие на основе нефтяных битумов имеют черный цвет и, следовательно, трудны для окрашивания, поэтому предпочтительно использовать бесцветные синтетические полимерные вяжущие. Такие вяжущие выпускаются европейскими нефтеперерабатывающими концернами, а с 2015 года на базе ОАО «АБЗ-1» налажено серийное производство прозрачного синтетического вяжущего торговой марки B2Color для изготовления **цветных асфальтобетонных смесей**. В 2020 году, после пятилетнего мониторинга построенных ранее объектов, начато тиражирование данной технологии.

Именно качество производимых в организации продуктов и услуг является основным критерием удовлетворенности потребителей. **Качество дорог** непосредственно зависит от конкретных факторов, таких как: грамотное проектирование, укладка, продукт – на этапе создания, а также поток, скоростной режим, шипы и переходы через 0 – во время эксплуатации.

Важную часть в создании продуктов занимает проектирование, в котором необходимо учитывать особенности грунтов и наличие грунтовых вод, категорию будущей нагрузки дороги, качество материалов (щебень, песок) при строительстве основания, толщину слоёв, тип смеси асфальтобетона, а также условия обслуживания дороги (способ уборки и применение антигололёдных средств).

Цветные дорожные покрытия помогают **улучшить безопасность** пользователей дороги: они привлекают внимание водителей и пешеходов, отделяют цветом проезжие части и пешеходные зоны, велосипедные дорожки, выделенные дорожные полосы для движения автобусов, парковки. Благодаря этому снижается риск аварий. Они также используются для маркировки некоторых опасных зон, таких как въезды в центр города или опасные повороты дороги.

Эта технология относится к числу **«зелёных»** – цветной асфальтобетон в будущем перерабатывается для вторичного использования. Кроме повышения безопасности и экологичности, такие покрытия значительно улучшают и внешний вид российских городов, выполняя эстетическую функцию. Они могут быть использованы для решения сложных архитектурных задач: при оформлении ландшафтов, загородных коттеджей, туристических комплексов, парков и баз отдыха. Синтетическое полимерное прозрачное вяжущее производится на основе органических полимерных продуктов и не содержит эпоксидных смол.

Для того, чтобы улучшать **инновационные технологии** и продукты – необходимо учитывать общественное мнение жителей города. В рамках Международного транспортного фестиваля SpbTransportFest 2022 сотрудники ГК «АБЗ-1» провели опрос среди жителей Санкт-Петербурга. Полученные данные подтверждают, что для **91 % респондентов** велодорожки, выделенные цветом, более безопасные и привлекательные с точки зрения участников дорожного движения. Аналогичной позиции придерживаются велообщества, например, «Пошли – Поехали».

Данное решение является экономически выгодным для города, т. к. цветные асфальтобетонные покрытия **в 5 раз долговечнее** краски и её аналогов – за счет распределения цвета на всю толщину верхнего слоя покрытия асфальтобетона, а не на поверхностный слой.

Сотрудники Группы Компаний провели **оценку затрат** на организацию верхнего слоя покрытия из красного асфальтобетона и черного асфальтобетона с цветным полиуретановым покрытием. Расчеты показали, что за счет истираемости цветного полиуретанового слоя при нагрузках и необходимости периодического обновления, стоимость затрат на срок эксплуатации более 8 лет у цветного асфальтобетона **ниже на 30%**. Экономия в стоимости 1 кв. м велодорожки за 8 лет эксплуатации составит 1 636, 19 руб., на велодорожку длиной 1 000 м и шириной 2,5 м – 4 090 475 руб.

Это позволит сэкономить расходы на содержание велодорожек из цветного асфальтобетона по сравнению с цветным покрытием, требующим обновления.

Технологические возможности ОАО «АБЗ-1» позволяют выпускать цветные асфальтобетонные смеси различных цветов. По свойствам материал **соответствует мировым аналогам** и требованиям государственных стандартов по эксплуатационным характеристикам, а прозрачное вяжущее производится из российских ингредиентов по собственной запатентованной технологии.

Справка: *Группа компаний «АБЗ-1» (ГК «АБЗ-1») является одним из лидирующих игроков на рынке дорожно-строительных работ и инфраструктурного строительства в Северо-Западном федеральном округе.*

Группа занимается строительством и ремонтом региональных дорог и мостовых сооружений. Участвует в реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Проекты группы сосредоточены в Санкт-Петербурге, в Ленинградской, Псковской, Новгородской, Тверской областях, а также в республике Карелия.

Группа компаний «АБЗ-1» является одним из крупнейших на рынке производителей и поставщиков асфальтобетонных смесей, с мощностью производства до 1,5 млн т в год.

С 2019 года «АБЗ-1» участвует в реализации концессионного проекта по созданию трамвайной сети в Санкт-Петербурге по маршруту «станция метро «Купчино» – Шушары – Славянка».

Объекты с покрытием из цветного асфальтобетона:

1. Сквер на ул. Бестужевская, покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси 2020 год, зеленой, 2021 год;
2. Сквер на Витебском проспекте, покрытие из песчаной плотной асфальтобетонной смеси цвета темного песка, 2018 год;
3. Сквер в честь присоединения Крыма, ул. Авиастроителей, покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2015 год;
4. Коттеджный поселок «Liikola club», Ленинградская область, Выборгский район, покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2019 год;
5. Мост Высоцкий, Калининград. Устройство покрытия из литой асфальтобетонной смеси (серой, красной) с нанесением декоративной печати формы плитки;
6. Путепровод во Всеволожске Ленинградская область, 2021. Автомобильный мост между станциями Всеволожская и Мельничный Ручей вошел в топ-пять объектов национального проекта «Безопасные качественные дороги».
7. Сквер Александра Моисеенко, Тюмень. Покрытие из красной асфальтобетонной смеси;
8. ЖК «О Юность», проспект Крыленко, покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2018 год;
9. Яхтенный мост, пешеходная и вело зона, покрытие из ЩМА 15 (голубой) и песчаной плотной асфальтобетонной смеси (красный), 2017 год;
9. ЖК «Русский Дом», пер. Баскова, покрытие из мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2018 год;
10. Сквер на ул. Республиканская, Охта, покрытие из голубой мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2021 год;
11. Ленинградская область, тротуар между поселками Бугры и Мурино, покрытие из бордовой песчаной плотной асфальтобетонной смеси, 2021 год;
12. Сквер Льва Мациевича. Покрытие из красной песчаной плотной асфальтобетонной смеси, 2018 г.
13. ЖК «Gröna Lund», Всеволожск, ул. Шинников. Покрытие из красной песчаной плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.
14. ЖК «Галактика PRO», ул. Красуцкого. Покрытие из бордовой песчаной плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.
15. Парк «Остров Форт», Цитадельское шоссе. Покрытие из бордовой песчаной плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.
16. Смольный собор, пл. Растрелли. Покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.
17. Фермская дорога в г. Пушкин. Покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.
18. Велодорожка в г. Новосибирск. Покрытие из красной мелкозернистой плотной асфальтобетонной смеси, 2022 год.

КАЧЕСТВО БЕТОНА В КОНСТРУКЦИЯХ, ТВЕРДЕЮЩИХ В УСЛОВИЯХ ЗИМНЕГО БЕТОНИРОВАНИЯ

*Наталья Сергеевна Еремеева - начальник испытательной лаборатории
ООО «ИПК «ПрофБетон»*

В настоящее время в нашей стране достигнуты большие успехи в развитии теории и технологии зимнего бетона, разработке методов производства бетонных и железобетонных работ в зимних условиях.

Накопленный опыт позволяет производителям бетонных смесей выпускать качественный продукт при отрицательных температурах воздуха, но, как показывает практика, конечный результат во многом зависит от должного контроля при приемке, укладке бетонной смеси. Недостаточный прогрев или его отсутствие, несоблюдение соответствия выполненных работ действующим нормативным документам – приводят к неисправимым последствиям.

В качестве такого примера, можно описать опыт бетонирования фундаментной плиты резервуара для хранения воды в 2020 году, объем бетона 1 000 м³. При температуре воздуха -20 °С, заказчиком было принято решение бетонировать конструкцию в любых условиях. Причем для приемки смеси заказчиком был заказан один АБН в целях экономии. В результате заливка осуществлялась в течении 18 часов, прогрев был включен только после укладки всего объема. Карты включения прогрева и ППП на объекте не оказалось и не было никогда. В итоге после включения прогрева конструкция приняла вид «зебры», полоса черная – замерзший бетон, полоса белая – прогретый бетон. Случилось так из-за сгорания проводов во время включения. Конструкция была не укрыта, что позволило сразу выявить и зафиксировать проблему. С нашей стороны было предложено пробовать спасать конструкцию, срочно выполнить устройство тепляков (термо-маты на объекте закупить отказались), укрывать, греть дополнительно тепловыми пушками и следить за динамикой набора прочности. После семи суток прогрева прочность бетона в прогреваемом месте соответствовала 100% прочности, в местах, где были черные полосы – 50%. В проектном возрасте ситуация не изменилась, данный фундамент не был принят, 1 000 м³ бетона пришлось демонтировать производителям работ.

Так что же должны делать производители бетонной смеси и производители работ на объекте, чтобы минимизировать огромные риски?

Особенности производства бетонной смеси при отрицательных температурах воздуха

В зимний период бетонирования производство бетонных смесей осложняется тем, что необходимо подключать дополнительные ресурсы и возможности оборудования для прогрева материалов и нагрева воды. Усиливается операционный контроль на каждом этапе производства от приемки входящего сырья до выпуска готовой смеси.

Операционный контроль осуществляется в ходе выполнения производственных операций с целью обеспечения своевременного выявления дефектов и принятия мер по их устранению и предупреждению. При операционном контроле проверяется соблюдение технологий приготовления бетонной смеси, её соответствие нормативным документам.

Эти и другие возможности позволяют производителям бетонных смесей уверенно чувствовать себя в течении круглого года и обеспечивать качество выпускаемой продукции.

Нарушения при укладке и приемке бетонной смеси на строительных объектах при отрицательных температурах

Большое количество производителей работ не выполняют правила укладки и приемки смеси в соответствии с действующим СП 70.13330.2012 п. 5.11.

При среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5°С и минимальной суточной температуре ниже 0°С необходимо принимать специальные меры по выдерживанию уложенного бетона в конструкциях и сооружениях. Наиболее распространенные ошибки на строительных объектах:

- Состояние основания, на которое укладывается бетонная смесь, а также температура основания и способ укладки не исключают возможность замерзания бетонной смеси в зоне контакта с основанием;
- При температуре воздуха ниже минус 10°С бетонирование густоармированных конструкций с арматурой диаметром больше 24 мм, арматурой из жестких прокатных профилей или с крупными металлическими закладными выполняются без предварительного отогрева металла до положительной температуры;

- Неопалубленные поверхности забетонированных конструкций не укрываются паро- и теплоизоляционными материалами непосредственно по окончании бетонирования;
 - До укладки бетонной смеси полости после установки арматуры и опалубки не закрыты брезентом или каким-либо другим материалом от попадания в них снега, дождя и посторонних предметов;
 - Отсутствие прогрева, бесконтрольный прогрев или заданный режим прогрева не обеспечивает необходимый набор прочности;
- Данные нарушения не позволяют получить качественный результат.

Отсутствие ухода за уложенным бетоном, причины и последствия

На строительном объекте должен быть обеспечен уход за бетоном и поддержание температурно-влажностного режима до набора прочности бетона, в соответствии с ППР.

СП 70.13330.2012 п 5.4 говорит о том, что открытые поверхности свежешуложенного бетона немедленно после окончания бетонирования (в том числе и при перерывах в укладке) следует надежно предохранять от испарения воды. Свежешуложенный бетон должен быть также защищен от попадания атмосферных осадков. Защита открытых поверхностей бетона должна быть обеспечена в течение срока, обеспечивающего приобретение бетоном прочности не менее 70%, в зимний период – 90%.

В большинстве случаев на строительных объектах данные меры в полной мере не выполняются. Вероятно, это связано со сроками строительства, определённой экономией, незнанием данных требований или безответственным отношением.

Независимо от причин – отсутствие ухода влечет за собой ряд проблем: увеличение сроков строительства; появление дефектов в бетоне, несоответствие прочности бетона в промежуточном и проектном возрасте и многие другие.

Сколько греть бетон? Ответы и решения

В зимний период кроме обеспечения условий предотвращения трещинообразования требуется обеспечить условие набора прочности. Это условие требует, чтобы бетонная смесь не замерзла до набора определенной прочности. Для выполнения данного требования наиболее часто применяется прогрев конструкций.

Соответственно, необходимо выбирать такой режим прогрева, который обеспечит необходимую прочность бетона в конструкции в соответствии с требованиями на строительном объекте. Время выдержки и подъема температуры, а также максимальная температура, остывание конструкций – рассчитываются исходя их требований по набору прочности на строительном объекте, после отключения прогрева.

Позволяет ли применение противоморозной добавки (ПМД) не использовать прогрев?

Производители химических добавок утверждают, что применение ПМД – не обеспечивает, тем более, не гарантирует набор прочности бетона в конструкции при отрицательной температуре твердения.

По рекомендациям производителей химических добавок, добавление ПМД обеспечивает сохранность свойств только на время транспортировки и укладки смеси.

Заблуждение о том, что при применении ПМД бетон в конструкции не замерзнет и наберет прочность без прогрева, до сих пор распространено в больших масштабах. При температуре ниже +5° С, реакция гидратации не идет, т. е. процесс набора прочности останавливается. Независимо от того, добавлена ПМД или нет, в случае отсутствия прогрева и ухода – набор прочности остановится. Если бетон в конструкции замерзнет, при фактической прочности ниже критической шансов спасти конструкцию останется крайне мало.

Практические решения компании ООО «ИПК «ПрофБетон» в период зимнего бетонирования

Для выпуска качественной бетонной смеси в период зимнего бетонирования и не только в компании ООО «ИПК «ПрофБетон» разработан ряд мер, позволяющих обеспечить бесперебойную и качественную работу специалистов и оборудования.

В зимний период контроль температуры бетонной смеси является ключевым фактором. Для обеспечения положительной температуры бетонной смеси применяются подогрев воды затворения и обогрев бункеров инертных материалов. Данные меры необходимы для непрерывного производства и выпуска качественной продукции.

В зимний период важную роль играет регламент дозирования материалов. При загрузке материалов в смеситель учитываются температура воды и инертных материалов. Возможность менять последовательность выгрузки материалов позволяет избежать выпуска бетонной смеси с низкой или высокой температурой.

Для обеспечения гарантии качества на всех производственных площадках установлено программное обеспечение L-express – «Сфера», которое позволяет полностью автоматизировать процесс с возможностью записи в архив каждой операции, в том числе измерения температуры воды, инертных материалов и готовой бетонной смеси.

Автоматизация процесса под контролем аккредитованной лаборатории позволяет исключить или предотвратить «человеческий фактор».

Немало случаев, когда наша компания все-таки сталкивается с проблемами, когда на строительных площадках не выполняются требования по уходу за бетоном. Несмотря на то что наша компания осуществляет лабораторное сопровождение для клиентов, в том числе консультации, выезды на объекты, работу с проектными организациями, случаев нарушений требований по уходу за бетоном достаточно много. В этих случаях мы помогаем разрабатывать меры для спасения конструкций – такие, как технологические карты по ремонту, дополнительному усилению или дополнительному прогреву.

В заключение хочется сказать, что для получения качественных конструкций в зимний период бетонирования необходимо и важно подходить комплексно к решению данного вопроса:

- контроль производства бетонной смеси должен осуществляться круглосуточно и на каждом этапе;
- производитель бетонной смеси должен иметь штат специалистов и аккредитованную лабораторию для операционного контроля каждого этапа производства;
- на строительных площадках приемка и укладка бетонной смеси должна осуществляться в соответствии с требованием действующих НД;
- на строительных площадках должен быть обеспечен уход за бетоном и поддержание соответствующего тепло-влажностного режима твердения.

Компания ООО «ИПК «ПрофБетон» обладает материально-технической базой, квалифицированными сотрудниками, опытом, способным обеспечить выполнение вами монолитных работ в холодное время года с предсказуемым высоким качеством.

Аспект 4. Строительство

СОВРЕМЕННЫЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ НА ПРИМЕРЕ МОДЕЛИ СЕРВИСНЫХ АПАРТАМЕНТОВ. ПРИМЕНЕНИЕ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Юрий Юрьевич Грудин - генеральный директор девелоперской компании Formula City и основатель бренда Well

Сервисные апартаменты. Востребованность сегмента

Санкт-Петербург неслучайно называют столицей сервисных апартаментов. Именно в Санкт-Петербурге этот сегмент коммерческой недвижимости демонстрирует стабильность и уверенное развитие.

К концу 2022 года **объем рынка сервисных апарт-отелей Петербурга** составит 24,6 тыс. юнитов, что сопоставимо с номерным фондом гостиничного предложения Северной столицы категории 3 и 4 звезды (или 26 тыс. номеров). *(По данным консалтинговой компании Nikoliers)*

Средняя цена квадратного метра на рынке апартаментов Санкт-Петербурга по сравнению с показателями начала 2022 года возросла на 14,3% и составила 273 тыс. рублей. *(По данным ДомКлик)*

Можно возразить, что сейчас рынок замер, продажи идут слабо, а совокупные продажи апартаментов за 9 месяцев 2022 года снизились по сравнению с аналогичным периодом 2021 года на фоне геополитической повестки и высокого уровня волатильности в мировой экономике. Но я бы сказал, что это скорее ситуативные изменения.

Во-первых, в 2021 году было продано 5,3 тыс. лотов, или 161 тыс. кв. м. – а это абсолютный рекорд за весь период развития сегмента в городе: в 2018–2019 годах на первичном рынке продавалось по 4,3–4,9 тыс. апартаментов.

Вот, кстати, еще небольшая цифра, демонстрирующая «жизнь» даже в условиях текущего года: в III квартале 2022 года продано около 500 апартаментов различных форматов суммарной площадью 14,7 тыс. кв. м, что на 41% больше, чем во II квартале 2022 года. *(По результатам исследования Knight Frank Russia)*

Во-вторых, показатель заполняемости сервисных апартаментов в октябре 2022 сохраняется на уровне 60-70%, который сейчас демонстрируют многие участники рынка. Это также свидетельствует о стабильности и востребованности сервисных апарт-отелей. *(По итогам круглого стола РБК Санкт-Петербург)*

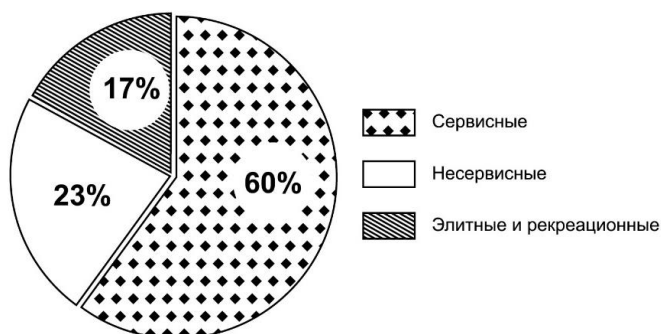
Данные городского Комитета по развитию туризма поддерживают наши выводы: за 8 месяцев 2022 года количество прибытий туристов в Санкт-Петербург составило 5,54 млн.

По сравнению с аналогичным периодом 2021 года, турпоток в город вырос более чем на 30%. Абсолютное большинство гостей — жители регионов России 5,38 млн прибытий. Иностранцев – 160 тыс., что не превышает 3% в общем объеме турпотока за первые восемь месяцев текущего года.

Средняя длительность пребывания туристов в Петербурге увеличилась с 3-4 дней до 3-6 дней. Значительная доля туристов из ближнего зарубежья остается в городе на 7-8 дней. Средний чек российских туристов составил 36,5 тыс. руб., что на 13,7% выше показателя прошлого года.

Если проанализировать на динамику спроса на апартаменты по форматам с 2018 по 2022 годы, мы увидим, что сервисные апартаменты всегда занимали лидирующее положение. И сохраняют главенствующую позицию в настоящее время. *(По результатам исследования Knight Frank Russia)*

Доли апартаментов по форматам в октябре 2022 года



Корректировка спроса – реакция на ситуацию

В III квартале 2022 года свободное предложение апарт-отелей увеличилось на 12% и составило 5 тыс. юнитов. При этом в продаже находилось рекордное с 2017 г. количество комплексов несервисных апарт-отелей, 60% из которых - объекты реконструкции.

Причина в том, что несервисные апарт-отели предлагаются по ценам в среднем на 20–30% ниже, чем аналогичные по местоположению и качеству квартиры. Из-за значительного удорожания жилья за последние 2 года спрос на этот сегмент вырос.

Поэтому в III квартале 2022 года доля сервисных апарт-отелей в структуре предложения снизилась до 60% – около 3 тыс. юнитов (но сохранила главенствующую позицию), доля несервисных юнитов увеличилась до 23% (1,1 тыс. юнитов), доля рекреационных апарт-отелей составила 16% (около 800 юнитов).

В III квартале продажи сервисных апарт-отелей остались на уровне II квартала 2022 года – около 300 юнитов, однако по отношению к результатам девяти месяцев прошлого года спрос снизился в 2,5 раза.

Продажи рекреационных апарт-отелей сократились на 11% за квартал, при этом к результатам девяти месяцев 2021 года спрос на них увеличился на треть.

Мы полагаем, что, несмотря на корректировку предпочтений, которую наблюдаем в последние три месяца, основные тенденции будут следующими:

Самым востребованным сегментом на рынке останутся сервисные апарт-отели.

При этом получит определенное развитие рекреационное направление.

В долгосрочной перспективе сегмент сервисных апарт-отелей будет успешно конкурировать за клиентов не только с гостиницами, но и с рынком аренды жилья, потенциал которого очень и очень велик.

Поэтому, когда мы создавали этот продукт, наш замысел был именно таким.

Объединив возможность проживания в отдельном комфортном жилом пространстве с качественным гостиничным сервисом и продуманной инфраструктурой, мы получили гибкий универсальный инвестиционный продукт, который охватывает весьма большую целевую аудиторию.

Сервисные апарт-отели – коммерческая недвижимость, которая должна приносить и приносит инвесторам прибыль.

Но, чтобы сохранить востребованность в условиях насыщенного рынка (а рынок апарт-отелей не только показал высокую динамику роста, но и продолжает активно расти), нужно улучшать продукт, трансформировать его под меняющиеся запросы.

Мы видим решение в качественных девелоперских проектах, которые будут преобразовывать Санкт-Петербург, создавать рабочие места, увеличивать поступления в бюджет города, улучшать благоустройство и создавать точки притяжения для других видов бизнеса.

Качественные современные многофункциональные здания

Трансформация модели сервисных апарт-отелей в качественный современный многофункциональный комплекс уже произошла.

Те, кто знаком с успешно работающей сетью апарт-отелей YES, могут увидеть этот пример на объекте на Социалистической улице. Но это было лишь начало. Сегодня наш сегмент требует изменений, которые **Formula City** воплощает на своем первом объекте под новым брендом **Well**.

Итак, что необходимо, чтобы создать качественный современный многофункциональный комплекс?

Качественный современный многофункциональный комплекс:

Концепция – это та основа, на которую «накладывается» весь проект. Именно концепция дает огромное количество конкурентных преимуществ, обосновывает проектные решения и формирует продукт.

Локация – транспортная доступность и окружающая инфраструктура. От этих факторов зависит внутренняя инфраструктура, состав и наполнение комплекса. К примеру, наличие большого физкультурно-оздоровительного комплекса рядом с объектом снижает потребность развивать это направление самостоятельно.

Качественный проект – архитектурное решение, концепция благоустройства, дизайн – все это непосредственно влияет не только на инвесторов и арендаторов, но и на город, его жителей и гостей.

Инновационные технологии строительства и их качественное применение. Соблюдение строительных нормативов.

Инфраструктура – значительное увеличение площади общественных помещений, где предусмотрены рестораны и кафе, коворкинг, офисы, торговые помещения, спортивные зоны и многое другое.

Собственная профессиональная управляющая компания с опытом работы в гостиничном бизнесе, которая отвечает за взаимодействие с инвесторами и арендаторами.

Понятные и эффективные доходные программы.

Давайте рассмотрим, как все это будет реализовано на примере апарт-отеля **Well**, который мы строим на Обводном канале, 118а.

Концепция бренда Well

Well мы создали изначально как бренд, воплощающий концепцию well-being-недвижимости.

Ее суть – в создании комфортного и безопасного пространства, в котором человек остается в ресурсном состоянии, где соблюден оптимальный баланс физической, эмоциональной и ментальной составляющих.

Поэтому мы создаем мультифункциональное пространство по мировым стандартам для физического, эмоционального, интеллектуального и социального благополучия человека.

Основные компоненты Well-стандарта, которое мы внедряем в апарт-отель: освещение, вода, воздух, акустический комфорт, температурный комфорт, безопасность, питание, движение, ментальное здоровье, общество.

Такой подход позволяет нам выйти за пределы удовлетворения базовых потребностей. Реализуя концепцию well-being, мы даем людям возможность поиска новых смыслов и пребывания в среде единомышленников, объединённых общими ценностями.

Присоединяясь к концепции well-being, вы делаете вклад в улучшение качества жизни и устойчивое будущее.

Локация

Набережная Обводного канала, 118а – это территория, которую принято называть «серой» зоной. Эта бывшая зона промышленной застройки, расположенная между историческим центром Петербурга и спальными районами, весьма перспективна.

Здесь удобная транспортная доступность – близко расположены сразу две станции метрополитена (Балтийская и Фрунзенская), есть возможность для пешеходных прогулок по центру города. Можно пешком добраться до Мариинского театра, ТЮЗа и Океанариума, Троицкого собора и Планетария. В течение получаса доехать до Московского вокзала или аэропорта.

Ранее здесь располагались цеха АОТ «Подъемтрансмаш». Сейчас квартал за Варшавским вокзалом находится под реновацией и благодаря крупным застройщикам территория буквально преобразилась.

Задача девелоперского проекта – сделать локацию еще лучше и эффективнее.

Наш апарт-отель, выходящий фасадом на Обводный канал, несомненно, украсит Адмиралтейский район и создаст новую зеленую зону в этом районе благодаря авторской концепции от известной международной студии ландшафтного дизайна.

В некогда депрессивной «серой зоне» появятся свыше 300 хвойных и лиственных деревьев, 800 кустарников, декоративные травы и малые архитектурные формы.

Остролистные клены, мелколистная и европейская липа, ирга Ламарка и Клен Гиннала, ель, три вида горной сосны, а также сосна веймутова, черная и обыкновенная, можжевельник, барбарис и другие растения создадут листовую мозаику дворов нового многофункционального комплекса.

Качественный проект

Качественный проект – это воплощение концепции многофункционального комплекса.

На этапе проектирования мы учли реализацию всех особенностей нашего проекта с учетом имеющейся внешней инфраструктуры – объектов культурно-развлекательного и спортивного назначения, наличия и многообразия ресторанов и кафе.

Архитектурный облик проекта воплотила мастерская «Интерколумниум» Евгения Подгорнова. Современное лаконичное решение оптимально вписано в геометрию участка, отвечает всем запросам проекта и не конфликтует с исторической застройкой района.

Что касается внешнего облика, даже геометрию и цвет фасадов мы выбирали в соответствии с задуманным обликом бренда – здание будет современным и гармоничным.

В соответствии с концепцией well-being-недвижимости, основанной на физическом и психологическом здоровье человека, в здании спроектированы большие окна (1,5x1,5 кв. м и 1,5x1,8 кв. м), все помещения созданы с учетом максимального комфорта и функциональности.

Проектирование выполнено по последним стандартам и ориентировано на критерии категории «бизнес»-недвижимости.

Инновационные технологии для well-being-недвижимости

В настоящее время многофункциональный комплекс на Обводном канале, 118а заведен под кровлю.

В октябре мы приступили к устройству электроосвещения в апартаментах на 4 и 5 этажах и общественных пространствах 4-6-го этажей первой секции здания.

Мы уже завершили каменную кладку наружных стен и кровельных надстроек, а также установку конструкций кровли на террасах 3 этажа.

Окончены работы по устройству каменной кладки внутренних стен до 10 этажа.

Продолжается монтаж теплосети, наружного водопровода и канализации.

В апарт-отеле Well мы будем применять энергосберегающие технологии.

Освещение в номерах будет циркадным, то есть учитывающим биологические ритмы человека. Такой искусственный свет помогает людям даже в условиях недостаточной естественной освещенности оставаться в ресурсном состоянии, лучше концентрироваться и поддерживать хорошее настроение.

В соответствии с концепцией well-being-недвижимости, особое внимание мы уделили очистке воды. **В апарт-отеле Well для качественной очистки воды** применяются:

- Фильтры с разной степенью очистки (грубая и тонкая);
- Реагенты (специальные смолы и активированный уголь) – для дополнительной очистки от железа;
- Ультрафиолетовые лампы для защиты от бактерий.
- Используются трубопроводы только из нержавеющей стали и полимерные.

Вся вода в апарт-отеле Well фильтруется до состояния питьевой. Она проходит систему очистки и поступает в общий водоразбор. При этом в каждом номере будут установлены дополнительные фильтры питьевой воды.

Для создания оптимальной звукоизоляции:

- строим перегородки из полнотелого кирпича 125 мм толщиной с оштукатуриванием 30 мм с каждой стороны;
- не штробим стены для прокладки электропроводки и розеток;
- контролируем качественное выполнение примыкания перегородки к потолку;
- под стяжкой пола и по периметру стен используем шумоизоляционный материал – вспененный полиэтилен;
- все оборудование в технических помещениях монтируется на «плавающий пол», который гасит конструктивные шумы и вибрации.

В общественных пространствах будут установлены **увлажнители воздуха с возможностью ароматизации.**

В каждом из номеров апарт-отеля будут установлены **персональные мониторы климат-контроля** и уровня влажности в каждом номере.

В номерах апарт-отеля Well вместо привычного ламината будет **кварцвиниловая плитка**, которая отличается большей износостойкостью.

Для бизнес-помещений второго этажа запроектированы **фальшполы**, которые позволят максимально удобно оборудовать полы розетками и менять их количество при необходимости по запросу арендаторов.

В разработке **Well-помощник с функциями умного дома**, благодаря которому можно будет включить любимый фильм или музыку.

Инфраструктура апарт-отеля Well

Инфраструктура 10-этажного многофункционального комплекса включает:

- апарт-отель на 1220 номеров, где представлены три вида апартаментов: Studio (19-21 кв м), Standart (25-27 кв м) и Deluxe (29-45 кв м)
- просторное лобби с зоной коворкинга и бесплатным wi-fi
- рестораны сбалансированного питания и кафе
- daily-магазин здоровой еды
- экспозицию произведений художников
- офисные помещения с современным оборудованием и возможностью организации VR-переговоров
- зал для конференций вместимостью до 100 человек
- представительство инновационного курорта превентивной медицины «Первая Линия»
- зарядные устройства для электромобилей в зоне парковки
- автономная европейская «эко-лаундри» (прачечная)

Собственная профессиональная управляющая компания

Будет отвечает за взаимодействие с инвесторами и арендаторами.

Well-менеджмент – это забота индивидуальный подход к потребностям каждого инвестора и арендатора. Главный принцип нашей управляющей компании – стать надежным долгосрочным партнером для своих клиентов.

Сотрудничество строится по принципу win-win – чем больше заработает апарт-отель, тем больше будет доход инвесторов и управляющей компании.

Понятные и эффективные доходные программы

Доходы инвесторов Well формируются на основе прозрачной отчетности.

Управляющая компания будет распределять прибыль пропорционально вложенным средствам. Чем больше доля инвестора – тем больше его доход.

- 85% полученной прибыли каждого инвестора направляется владельцу
- 15% прибыли составляет вознаграждение управляющей компании

В завершение хочу подчеркнуть, что современный апарт-отель по нашему замыслу – это не закрытый клубный проект. Это открытое, общедоступное и безопасное пространство, востребованное не только арендаторами, но и горожанами. Привлекательное и притягательное своим внешним видом, открытостью и многообразием возможностей.

МОНИТОРИНГ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ПРИЕМКЕ И ЗАКРЫТИИ ОБЪЕМОВ РАБОТ

Ксения Валерьевна Куковица - менеджер ИТ проектов ГК «ЦДС»

МонСтр (мониторинг строительства) – система проставления и устранения замечаний

Я хотела бы продемонстрировать, разработанное нами мобильное приложение для мониторинга строительства. Данное приложение настроено на работу с качеством выполняемых строительно-монтажных работ, авторскому надзору, нарушений охраны труда.

Инженер строительного контроля/сотрудник отдела качества/специалист охраны труда при обходе строительного участка – при обнаружении нарушения проставляет замечания в мобильном приложении «МонСтр». Переходит в необходимую структуру объекта (корпус, секцию, этаж), переходит на вкладку «Документация» и открывает чертеж (план) данной структуры. На чертеже инициатор замечания проставляет метку нарушения, и в открывшейся карточке замечания заполняет поля (наименование, описание) – информацию в данные пункты можно подтянуть из справочника «НТД» (нормативно-техническая документация). В карточке замечания инициатор проставляет исполнителя замечания (генподрядчик), срок устранения, в который необходимо устранить нарушение, иначе оно станет просроченным. И самое важное – прикладывает фотофиксацию нарушения. Исполнитель замечаний устраняет нарушение, меняет статус замечания и прикладывает фото подтверждения устранения. При успешном выполнении инициатор замечания (инженер строительного контроля) закрывает замечание.

Также в нашу систему подключены сотрудники субподрядных организаций, которым выдают предписания в электронном формате через систему, что ускоряет процесс выполнения и приемки устранения нарушений.

Данное приложение работает в режиме офлайн (то есть вне сети интернет).

Приемка промежуточных объемов работ

В мобильном приложении мы также реализовали блок работы с приемкой скрытых работ. Данная модификация настроена следующим образом: при необходимости проверки скрытых работ, генподрядчик (начальник участка) после завершения этапа выполнения скрытых работ, назначает «вызов» на приёмку инженера строительного контроля. Регистрация времени выполняется в электронном формате, график приемки подтягивается автоматически в систему. Выполнение и подача работ следующих этапов блокируются системой, пока не произведена приемка предыдущего этапа скрытых работ инженером строительного контроля.

Данная реализация помогает качественно выполнять и подавать выполняемые объемы по скрытым работам.

Также удобна работа с графиком инженера строительного контроля и его «свободные окна» для вызова на проверку.

Интеграция с ERP-системой – учет штрафов для субподрядных организаций + интеграция объёмов работ

В случае, если при проставлении замечания в мобильном приложении МонСтр следует отразить в количественном показателе удержания за выполняемые работы, инженер строительного контроля проставляет значение в поле «Объем к удержанию», то есть удерживает некий объем с выполняемой работы.

Выполняемые объёмы работ подаются ежемесячно в актах (КС-6) начальниками участка для закрытия нарядов (выплаты заработной платы) с привязкой к наименованию проекта и разделу строительно-монтажных работ. Так как данный процесс в нашей компании реализован в системе ERP-AX2012, то возникали неудобства при проставлении «Объемов к удержанию» в мобильном приложении МонСтр, а подаче выполняемых объемов в системе AX. Соответственно мы реализовали интеграцию между двумя этими системами. При подаче КС-6 система проверяет, есть ли замечания, попадающие в период выполнения по определённому проекту и разделу работ. В случае обнаружения, объём к удержанию отражается в журнале АВР (акт выполненных работ) и вычитается из подаваемого объема работ.

Учет штрафов. В случае, если замечание проставлено на сотрудника субподрядной организации при неустранении замечания в срок, замечанию проставляется признак «Штраф» и объем к удержанию интегрируется в ERP-систему AX в журнал начисления штрафов субподрядным организациям и сумма удерживается с договора.

ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, ПОЗВОЛЯЮЩЕЕ КОНТРОЛИРОВАТЬ И ПОВЫШАТЬ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ

Михаил Алексеевич Малыхин - директор по развитию цифровых технологий Setl Group

Соблюдение требований по качеству строительного продукта можно достичь только комплексным подходом.

Поэтому в SetlGroup автоматизация мероприятий по контролю проходит сквозь всех участников строительства:

- ИТР заказчика
- ИТР генподрядчика
- Технадзора
- Субподрядчиков
- Службы клиентского сервиса

На всех уровнях идёт процесс автоматизации ввода данных/оценки/генерации отчётности.

Контроль начинается с планирования.

Поэтому мы автоматизировали процессы, связанные с построением и ведением графиков производства работ.

Автоматизирована работа Технадзора в разрезе оценки качества и выполнения.

В системе делается акцент на сравнение данных по качеству от разных источников данных, что позволяет минимизировать риски, связанные с качеством и сроками при выполнении СМР.

Автоматизирован процесс проведение оперативных совещаний с субподрядчиками.

Данные для совещаний генерируются системой на основании отклонений между планом и фактом.

КАЧЕСТВО ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ

ВРЕМЯ ПЕРЕМЕН – ВРЕМЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ УСИЛИЙ

Дмитрий Геннадьевич Павлов – депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга

В настоящее время и экономика, и бизнес, и политика – все оказались в одной лодке. Эту ситуацию необходимо принять, как данность, как отправную точку, и с ней работать.

Задача «Союзпетростроя» и таких конференций, как сегодняшняя, – обозначать болевые точки. А их у нас хватает – то 1998 год, то 2008 год, а теперь и сегодняшний 2022-й. Остро необходимо вовремя реагировать на вызовы, которые сейчас происходят, чтобы сохранить рабочие места, чтобы сохранить компании. Ведь несмотря на то, что малые и средние компании отличаются высокой мобильностью, быстро принимают решения, быстрее реагируют на ситуацию, сейчас общий тренд идет на глобализацию: укрупнение компаний, большие земельные участки, которые не может себе позволить купить средний бизнес, кадровый голод, который испытывают подрядные организации, проектировщики, изыскатели... Их доступ к заказам в последнее время недостаточен, и должны быть своевременно приняты меры поддержки для малого и среднего строительного бизнеса, который является не просто локомотивом экономики, а самой основой гражданского общества, тем средним классом, который держит его на плаву.

Сейчас много на государственном уровне говорится о поддержке малого и среднего бизнеса в разных отраслях (фармакология, продукты питания, туризм...). И как-то традиционно считается, что строитель как-то сам сможет о себе позаботиться. Но без планомерной государственной поддержки, без создания условий для развития здорового устойчивого бизнеса некрупным компаниям крайне трудно. И на государственном уровне необходимо принимать такие решения, которые помогут строителям работать и развиваться.

Для этого нужен открытый диалог между законодательной и исполнительной властью и бизнесом – всеми вами, кто, несмотря ни на что, продолжает свою такую необходимую для города работу. И не просто диалог – нужен надежный мост для постоянной коммуникации и корректировки принимаемых властью решений – с учетом опыта их реализации в реальном секторе. И таким мостом, который выдержал уже не один шторм, является «Союзпетрострой», более четверти века выстраивающий эти отношения.

Я считаю, что Лев Моисеевич Каплан, опираясь на свой колоссальный стаж работы в строительной сфере, создал очень нужную площадку для свободного общения. За долгую историю своей деятельности «Союзпетрострой» накопил большой позитивный опыт вынесения проблемных вопросов на широкое обсуждение – с общественностью и властью. А созданный «Союзпетростроем» уникальный интернат-портал для общения строителей и продвижения компаний, уверен, будет по достоинству оценен всеми участниками инвестиционно-строительного комплекса – как для продвижения информации о своем бизнесе, так и, главное (!), для консолидации мнений строительного сообщества и выработки предложений для совершенствования всей системы строительного комплекса.

Уверен, что только постоянный диалог даст нам возможность найти решения, приемлемые для всех, и поддержать строителей в наше непростое время.

Что касается законодательной власти, то я всегда готов оказывать поддержку строителям, тем более что и сам вышел из инвестиционно-строительного бизнеса. Много важного для моей нынешней работы я почерпнул из мероприятий, которые организует «Союзпетрострой». Так, нужно решить проблему, связанную со строительством в городе объектов социальной инфраструктуры (своего рода «социальной нагрузкой» на строителей). Очень важно установить единые для всех правила и четко следовать им. Кроме того, эта «нагрузка» должна быть соразмерна возможностям компаний, а не становиться тянущим на дно камнем.

Также требует внимания городская система налогообложения, в настоящее время расценивающая непроданные строителями квартиры не как «товар», а как «собственность» с соответствующим размером ставки. А то, что количество таких квартир сейчас значительно увеличилось не из-за просчетов маркетологов, а по независящим от строителей причинам, в расчёт не берется.

Эти и другие озвученные вами проблемы и ваши предложения я готов выносить на заседания Постоянной комиссии по градостроительству, земельным и имущественным вопросам, заместителем председателя которой я являюсь – с тем, чтобы дальше решать их на региональном и федеральном уровнях.

На мой взгляд строитель – это самый оптимистичный предприниматель. Строители из ничего, на пустом месте, создают целый новый мир, где начинает кипеть человеческая деятельность. Это очень важная профессия, ее нужно поддерживать и сохранять. Даже не столько поддерживать, сколько принимать такие правильные решения, чтобы у строителей было желание развиваться, повышать качество своей работы, чтобы не гас огонек в глазах.

ПРОБЛЕМЫ, КОТОРЫЕ НУЖНО РЕШАТЬ ВМЕСТЕ

Владимир Николаевич Юрьев – генеральный директор ГК «Прок»

1. Увеличение предельного размера ссудной задолженности с 2 млрд руб. до 3 млрд руб.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1764 от 30.12.2018 года «Об утверждении правил предоставления субсидий из Федерального бюджета Российским Кредитным организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019-2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства» российским кредитным организациям, отобранным в соответствии с настоящими Правилами, предоставляются субсидии по кредитным договорам.

Стандартная базовая ставка по кредитам у застройщиков составляет в среднем 9-11 %; льготная базовая ставка составляла 6,25-8,25 %.

На основании Постановления РФ № 1764: предоставление субсидии получателем субсидии **не допускается** в случае, если совокупный объем кредитов, которые на последний день отчетного месяца выданы уполномоченным банком одному заемщику в течение финансового года по кредитным договорам, предусматривающим предоставление заемщику единовременного кредита или не возобновляемой кредитной линии, и суммарный среднемесячный остаток ссудной задолженности указанного заемщика перед уполномоченным банком за отчетный месяц по кредитным договорам, **превысил 2 млрд рублей по кредитам на инвестиционные цели.**

В связи с ростом цен на строительные материалы и работы в 2022 году считаем целесообразным внести изменения в Постановление Правительства РФ № 1764 с тем, чтобы предельный размер ссудной задолженности, при достижении которой не допускается предоставление субсидий, был увеличен **с 2 млрд до 3 млрд рублей.**

2. Установление единых правил субсидирования строительства объектов социальной инфраструктуры (ДОУ, школы, поликлиники, дороги и т. п.)

В настоящее время в регионах России действуют различные правила по субсидированию строительства объектов социальной инфраструктуры. Строительство объектов социальной инфраструктуры осуществляется как на земельных участках, принадлежащих на праве собственности застройщикам, так и на земельных участках, принадлежащих государству (муниципальным органам или субъектам РФ). Строительство указанных объектов осуществляется, как правило, за счет средств застройщиков. Передача же построенных объектов государству осуществляется как на основании договора дарения, так и на основании договора купли-продажи (т.е. выкуп у застройщика). При этом никаких единых критериев для застройщиков, в соответствии с которыми было бы понятно подлежит ли тот или иной объект социальной инфраструктуры выкупу или дарению не существует. Во многих субъектах РФ существуют нормативные акты, в соответствии с которыми муниципальные органы самостоятельно формируют заявки в правительство региона, в соответствии с которыми определяются объекты, подлежащие выкупу. Считаем, что данный порядок ущемляет, как правило, права не крупных застройщиков, которые строят объекты социальной инфраструктуры за свой счет и дарят их государству. При этом у многих крупных застройщиков указанные объекты выкупаются государством за счет средств бюджета.

На основании изложенного предлагаем установить в каждом субъекте РФ единые правила субсидирования строительства объектов социальной инфраструктуры с учетом финансовых возможностей каждого конкретного субъекта РФ.

Предлагаемые варианты:

- субсидирование (финансирование) 100% стоимости объекта на основании согласованной с застройщиком сметы с момента получения застройщиком разрешения на строительство. При этом риски, связанные с невозможностью окончания строительства, в том числе связанные с недостатком денежных средств, согласованных сторонами, возлагаются на застройщика в полном объеме;

- субсидирование (финансирование) 50% стоимости объекта на основании согласованной с застройщиком сметы с момента получения застройщиком разрешения на строительство. При этом риски, связанные с невозможностью окончания строительства возлагаются на застройщика и государство солидарно;

- строительство объектов застройщиком за счет кредитных средств под минимальный процент (например – 1 %). Предусмотреть на законодательном уровне обязанность банков выделять кредитные денежные средства застройщикам, осуществляющим строительство МКД, в том числе и на строительство указанных объектов. В данном случае объекты передаются государству по договору дарения;

- выкуп объектов, построенных **полностью** за счет застройщика, **по рыночной стоимости** на основании отчета об оценке.

Также предлагаем освободить застройщиков, осуществляющих строительство указанных объектов на земельных участках, предоставленных государством в аренду, от оплаты арендных платежей (т.е. предоставлять земельные участки в безвозмездное пользование на период строительства).

И было бы правильным предложить реализовывать программу «Соцобъекты в обмен на налоги» стимулирующие застройщиков на строительство социальных объектов. Это особенно актуально в сегодняшних условиях.

КАЧЕСТВО – ВЕЖЛИВОСТЬ СТРОИТЕЛЕЙ

*Пётр Александрович Кузнецов – генеральный директор ООО «Конфидент»,
вице-президент «Союзпетростроя»*

Сегодня, вообще ситуация архисложная. Преодолев за 30 лет работы компании около полдесятки разных экономических кризисов, геополитических встрясок, замедлений развития, могу сказать, что в такой шторм мы еще не попадали никогда. И если на все прочие кризисы, мы говорили – «плавали – знаем», то сейчас – «не плавали и не знаем!»

Конечно, нет сомнений, что наш бизнес приспособится к санкциям и найдет новые пути своего не столько развития, сколько выживания. Уже полгода бизнес переживает беспрецедентный период трансформации и изменений. Они связаны с поиском новых путей импорта, внутренних оптимизациях в компаниях, процессами импортозамещения, рисками потери сотрудников вследствие мобилизации, потери компетенций, разрушения технологических цепочек. И хотя мы, российские предприниматели, казалось бы уже ко всему привыкли, но сегодняшний вызов – самый мощный за последние 30 лет.

Кроме того, на нас постоянно влияет нерешенность самого главного вопроса: Л. М. Каплан на Съезде строителей России в марте этого года говорил о неустойчивом равновесии нашего строительного дела, которое никак не может выбрать между госрегулированием и рынком и тем самым похоже на человека одной ногой стоящего в лодке, а другой на суше и так и не решившего как же ему двигаться. Но действовать успешно в условиях такой неопределенности сложно – у каждой конструкции должна быть опора. И вот мы в «Союзпетрострое» ищем, вокруг чего консолидироваться строительному сообществу для совместного преодоления кризисных явлений.

Во многих документах, статьях, выступлениях руководителей «Союзпетростроя» содержится призыв сплотиться вокруг исполнительной, законодательной ветвей власти и вместе с ними находить решение вопросов. В это же самое время директора компаний, входящих в наш «Союзпетрострой» жалуются, говорят о невнимании органов государственной власти к их законным нуждам и чаяниям – таких, как невыдача в срок разрешений на строительство, затягивание решения вопросов на годы, рост издержек на строительство социальной инфраструктуры и прочие картины «хождения по мукам». Получается, что место и роль среднего и малого бизнеса, а их-то и объединяет «Союзпетрострой», в инвестиционно-строительном комплексе незавидные. Почему-то мне кажется, что по-другому и не может быть. Вернемся обратно к метафоре Каплана – пока не будет четкой и ясной позиции по приоритетам рыночных отношений над государственным регулированием, ждать роста малого и среднего бизнеса не придется – дальше, как и сегодня, будет идти процесс укрупнения строительных холдингов, вымывание с рынка средних и малых застройщиков, приоритет количества над качеством, имитация бурной деятельности по защите интересов предпринимателей.

Прекрасную иллюстрацию этому дает разработанная и представленная на прошлой неделе комплексная стратегия развития строительной отрасли. Ключевой целью программы заявлен рост ежегодных объёмов ввода жилья до 120 млн кв. м. К 2030 году таким образом предполагается построить 1 млрд кв. м – невиданные цифры и для более сытого и спокойного времени (в 2021 году было введено 92 млн – и это был рекорд в российской истории). Стоимость реализации стратегии превышает 150 трлн рублей (что на 15 % больше ВВП страны). Кто и на какие деньги будет это покупать – вопрос второй, первым делом идет задача раскрутить строительную область до высоких темпов выпуска готовой продукции, в том числе для создания фронта работ для большого количества подрядчиков и смежных секторов экономики, ограничивая таким образом эффекты от возможной безработицы, несущие серьезные социальные риски. Все-таки в строительной области работает примерно 12 млн человек. Было бы крайне наивно предполагать, что указанная задача (ввод 120-140 млн кв. м в год) может быть решена одновременно с задачей повышения качества строительства. В условиях резкого ограничения возможности закупок оборудования и материалов иностранного производства, так и не заработавшего механизма параллельного импорта, отсутствия собственного масштабного производства необходимого оборудования высокого качества (в первую очередь – инженерии) и нехватки квалифицированной рабочей силы (опять же, в особенности в инженерии) приоритетом в очередной раз станет не качество, а количество.

Для любой, даже очень крупной компании, было бы губительно идти против существующего положения вещей. Поэтому мы конечно будем вкладывать свои силы в создание того продукта, который востребован нынешнем временем. Однако надо отдавать себе отчет, что этот продукт является результатом упрощений, в нем отсутствуют сложные инновационные решения, качество

проектирования и строительства, насыщенность новыми технологиями – на уровне проектов 20-30-летней давности. В это сложно поверить, но сотни тысяч квадратных метров жилых комплексов, строящихся в нашем городе в 2022-23 годах проектируются и строятся с одноконтурной стояковой системой отопления! На ней невозможно корректно вести поквартирный учет тепла, ее трудно настраивать, она работает неэффективно, но нет способа сделать систему отопления дешевле! Такими упрощениями набиты наши современные комплексы, и, к сожалению, я уверен, что подобных примеров в ближайшие годы будет еще больше.

Как сделать так, чтобы подобный позор навсегда исчез из нашего города или хотя бы не занимал доминирующего положения в доли вводимого жилья? Ответ на этот вопрос давно известен: качественное, современное и не очень дорогое жилье проектируется и строится там, где на него существует устойчивый спрос со стороны граждан, связавших свою жизнь со своей страной, гарантирующей им образование, возможности карьерного роста, безопасность, стабильность, экономическую состоятельность, предсказуемость политики и экономики, приоритеты прав и человеческих свобод. Качество среды и качество строительства прилагается. Оставим политикам и гражданским активистам улучшать социальное устройство общества. Главный вывод – современная, развитая, комфортная социальная общность любой величины (компания, городское сообщество, нация, страна) строится и держится на взаимном уважении всех членов сообщества. Это – цемент, фундамент успеха. Этот рецепт известен со времен древнегреческих полисов. У нас в строительстве такой основой успеха – является качество. Качество материалов, проекта, концепции, работ, оборудования, эксплуатации, строительства. Качество – на каждом шагу! Есть такой англосакский афоризм «невинность – вежливость невесты». Перефразируя его, можно сказать: Качество – вежливость строителей!

Просто, перестав ставить качество во главу угла, обменяв его на погоню за количеством, низкой ценой, типовыми проектами, оптимизацией и упрощениями, мы становимся строителями бездушных человекообразных, в которых проживают бездушные жители бездушных окраин. Качество – это наш вклад в гуманизацию человеческих отношений, в построение новой России, в которой уважение человека к человеку – основа любых отношений.

КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА»

Ирина Игоревна Белинская – генеральный директор «Петербургского строительного центра»

Конкурс «Лидер строительного качества» стартовал в 2011 году под эгидой Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, Национального объединения строителей при поддержке Правительства Санкт-Петербурга. С 2012 года номинации конкурса включены в систему очных соревнований Национального конкурса «Строймастер». С 2017 года поддерживается Правительством Санкт-Петербурга и Администрацией Ленинградской области, а также Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков.

Конкурс «Лидер строительного качества» проводится с целью повышения конкурентоспособности строительных объектов, а также информирования потребителей и общественности о высококачественной, экологичной и безопасной строительной продукции.

Задачи конкурса:

1. Повышение конкурентоспособности

Повышение качества и конкурентоспособности продукции организаций СЗФО в сфере промышленности строительных материалов и изделий

2. Информирование

Информирование потребителей и общественности о высококачественной, экологичной и безопасной строительной продукции с целью содействия ее продвижению на внутренний и международный рынок

3. Повышение качества

Стимулирование организаций к непрерывному повышению качества выпускаемой продукции

4. Безопасность

Обеспечение потребительского рынка высококачественной продукцией, его защита от поступления фальсифицированной и контрафактной продукции

Конкурс проводится в два этапа:

I этап – на первом этапе осуществляется прием заявок и документации от участников конкурса и выдача свидетельств участников конкурса «Лидер строительного качества».

II этап – на втором этапе оценка экспертной комиссией предоставляемой документации и выявление победителей конкурса.

Главные номинации конкурса:

- Лучшие объекты жилищного строительства
- Лучшие объекты специальных видов работ
- Лучшие объекты малоэтажного строительства
- Лучшие проекты строительства
- Лучшие объекты социального назначения
- Лучшие объекты государственного значения
- Лучшие строительные материалы и конструкции

Участники могут подать свои заявки по двум категориям: «Производство строительных материалов и конструкций» и «Строительные объекты (проекты)». По первой жюри будет принимать решение после отбора и анализа документации. По второй – после осмотра объектов с конкурсной комиссией. Основным критерием оценки является качество представляемого материала или объекта.

По количеству полученных конкурсантами баллов и определяется степень присваиваемого звания «Лидер строительного качества» – соответственно, первой, второй или третьей степени. А самые лучшие продукты и объекты, набравшие максимальное количество баллов, получают Гран-при конкурса.

Справка о конкурсе «Лидер строительного качества-2022»

В 2022 году конкурс традиционно проходил в Северо-Западном федеральном округе при поддержке Ассоциации Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Службы Госстройнадзора и экспертизы города и администрации Ленинградской области. Цель конкурса «Лидер строительного качества» – повышение качества и конкурентоспособности на рынке строительной продукции.

В конференц-зале Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга прошла XI церемония награждения участников конкурса «Лидер строительного качества-2022».

Открыл церемонию награждения координатор Ассоциации «НОСТРОЙ» по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров. Он подчеркнул, что в столь сложное время возникают проблемы в строительной отрасли, но специалисты достойно отвечают вызовам. «95% стройматериалов мы производим в нашем городе, используя местное сырье (конечно, не без помощи импортного оборудования). В это непростое экономическое время строители не только смогли выстоять, но еще и решить все вопросы, связанные как с качеством строительства, так и с качеством материалов. Благодарю всех за это!», – сказал Александр Иванович.

Всего экспертный совет конкурса оценил 22 вида стройматериалов и 29 объектов и проектов в сфере строительства.

Экспертная комиссия конкурса побывала на строительных площадках, каждая из которых оценивалась по утвержденным критериям. Комиссия рассматривала нормативно-техническую и проектную документацию, оценивала контроль качества выполняемых работ и бытовые условия труда.

Служба Госстройнадзора подтвердила, что качество строительной продукции растет. «За три прошедших года мы столкнулись с рядом проблем в жилищном, гражданском и промышленном строительстве. Но уже сегодня строители делают все возможное, чтобы качество работ росло. В данный момент заканчивается строительство школы на 40 тыс. кв. м. Застройщик справился с рядом задач и в кратчайшие сроки сдает хороший качественный объект. Сегодня в Петербурге строится 30 млн. кв. м. различных объектов. С учетом сложных вызовов, которые все мы ощущаем, наши строители выполняют сумасшедшие объемы», – подчеркнул начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев.

ИТОГИ ЭКСПЕРТНОЙ СЕССИИ «АКСЕЛЕРАЦИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ»

*В рамках XX городской практической конференции
«Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»*

Дата проведения: 13 октября 2022 года

Организаторы:

Высшая экономическая школа
Санкт-Петербургского государственного экономического университета
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»
Фонд «Центр стратегических разработок» (Москва)

Место проведения: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 29, офис «Союзпетростроя»

В рамках сессии обсуждались предложения по внесению изменений в план мероприятий («дорожную карту») реализации механизма «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства» в части сокращения сроков прохождения процедур и снижения издержек при строительстве объектов промышленного назначения. Участники отметили необходимость совершенствования правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства.

К диалогу были приглашены эксперты крупных компаний Санкт-Петербурга, Российской гильдии управляющих и девелоперов, Росрестра, члены «Союзпетростроя».

В настоящее время эксперты Высшей экономической школы Санкт-Петербургского государственного экономического университета проводят сравнительный анализ лучших практик и международного нормативно-правового регулирования процедур при осуществлении промышленного строительства.

Торбич Ольга Владимировна, заместитель руководителя направления «Пространственное развитие», представляя фонд «Центр стратегических разработок» (Москва), представила результаты системной работы последних лет по выявлению «узких» мест и оптимизации клиентского пути при строительстве объектов промышленного назначения. Клиентский путь включает следующие этапы организации и реализации строительного цикла:

- выбор земельного участка с точки зрения территориального зонирования и процедур оформление прав на земельный участок;
- сбор исходно-разрешительной документации и проведение инженерно-геодезических изысканий, в том числе геологии, также получения технических условия подключения к основным энергоресурсам;
- проектирование объекта (в части норм технических регламентов, сводов правил и т. д);
- экспертиза проектно-сметной документации (иные экспертизы (при наличии), если применимо);
- получение разрешения на строительство;
- строительно-монтажные работы;
- ввод объекта в эксплуатацию;
- регистрация завершеного строительством объекта и прав на него.

Каждый этап с точки зрения инвестора финансово значим, результатом уже проведенной работы стало сокращение среднего клиентского пути с 6 лет до 4,5.

В рамках стратегической сессии обсуждались следующие направления улучшений процедур промышленного строительства с учетом международного опыта:

♦ В международной практике важный этап клиентского пути - получение разрешения на строительство. Проводится огромная подготовительная работа с участие различных заинтересованных сторон (конечного пользователя объекта, застройщика, проектировщика, архитектора, экспертов и консультантов), в задачи которых входит превентивным образом определить требования или стандарты, которым должен соответствовать будущий промышленный объект. Особое внимание уделяется соответствию экологических требований, использованию новых строительных материалов и технологий.

♦ В российской практике ускорение клиентского пути связано с этапом подготовки проектной документацией и проведением инженерно-экологических изысканий, без которых невозможно получить разрешение на строительство промышленного объекта. Рекомендуется проводить исследования в рамках инженерных изысканий до начала работ, на этапе выбора строительной площадки, что позволяет организовать строительные работы и обеспечить надежность и безопасность сооружений, ограничивая негативные последствия для окружающей среды и населения. Цикл проектирования сложных промышленных объектов часто превышает 2 года, периодически вносятся изменения в Свод правил по инженерно-геологическим изысканиям, что приводит к необходимости проведения повторных исследований часто по формальному признаку, а также повторно обращаться в Главгосэкспертизу РФ. Действующий порядок не учитывает современные технологии проектирования, в частности BIM технологии. В целях предотвращения использования недостоверных данных на ранних стадиях обоснования проекта, сокращения затрат и сроков согласования документации Главгосэкспертиза в рамках эксперимента апробировала новую модель работы, предложив заявителям взаимодействовать на предпроектной стадии проекта. Цифровая среда позволяет экспертам работать в формате сквозного процесса, а заявителю через личный кабинет предоставлять документы, подписывать договоры и заключения, работать с замечаниями экспертов.

♦ Важным дополнением должно стать формирование единой базы данных о проектах-аналогах как основы функционирования института проектной документации повторного использования, ценообразования и сметного нормирования и планирования инвестиций в объекты капитального строительства.

♦ Данная практика может быть расширена на другие ведомства. В частности, на стадии получения разрешения на строительство должен присваиваться код объекта (id), который впоследствии переходит в регистрацию, происходит связывание цифрового объекта. Решение: необходим реинжиниринг процесса регистрации учета и внесение соответствующих изменений в нормативную базу, так как в настоящее время номер может появиться только после прохождения процедур учета.

♦ Предлагается осуществлять регистрацию права собственности на объекты капитального строительства одновременно с получением разрешения на ввод в эксплуатацию.

♦ Внедрение инноваций в промышленном строительстве затруднено в связи с проблемой актуализации нормативно-технической документации, выпуск стандартов и сводов правил, не успевает за развитием технологий в отрасли. Новые строительные технологии и технологии производства необходимо адаптировать под современное производство. Введение реестра технологий, а также порядка признания технологии типовой для последующего внедрения, позволит упростить процедуру внедрения инноваций.

Заместитель директора "Союзпетростроя" Ирина Толдова озвучила наболевшие проблемы компаний (в том числе проектных), неоднократно звучавшие на различных мероприятиях Союза и предложила учесть их в работе над проектом.

Директор Института дополнительного профессионального образования – «Высшая экономическая школа» СПбГЭУ Клементовичус Яна Язеповна поделилась зарубежным опытом решения озвученных вопросов.

Ольга Геннадьевна Детковская, и. о. главного инженера ОАО «Трест ГРИИ» обратила внимание на важность качественного проведения инженерных изысканий и их влияние на сроки прохождения клиентского пути.

Генеральный директор ООО «ФКГ «Респект» Алексей Геннадьевич Алферов подчеркнул значимость для инвестора не столько срока сдачи промышленного объекта в эксплуатацию, сколько срока запуска самого производства и начала реализации выпускаемой им продукции.

ОТКРЫТОЕ ЗАСЕДАНИЕ «КАЧЕСТВО ДЕЛОВОЙ СРЕДЫ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

В рамках XX городской практической конференции «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Дата проведения: 24 октября 2022 года

Организаторы:

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»
Гильдия журналистов, работающих в сфере архитектуры,
строительства и сохранения культурного наследия
Союза журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Место проведения: Санкт-Петербург, Невский пр., 70, Дом журналиста

В нынешних условиях усугубились проблемы взаимоотношений участников инвестиционно-строительного комплекса. На мероприятии было предложено обсудить следующие вопросы:

- ◆ Современные экономические проблемы строительных компаний;
- ◆ Необходимые меры поддержки среднего и малого строительного бизнеса в современной ситуации;
- ◆ Взаимоотношения строительного сообщества с органами государственной власти при решении актуальных проблем, в том числе вопросы качества градостроительных процедур в Санкт-Петербурге;
- ◆ Вопросы информационного обеспечения строительного комплекса: развитие профессиональной информационной сети строителей и актуальные вопросы деятельности архитектурной и строительной прессы;
- ◆ Повышение роли саморегулируемых организаций в деятельности строительного комплекса.

Состоялся откровенный разговор, в процессе которого участники не только обсудили озвученные вопросы, но, главное, предложили возможные пути их решения – в тесном взаимодействии с органами законодательной и исполнительной власти, а также (что не менее важно) в сотрудничестве с журналистским сообществом. В последнем случае задача строителей – доходчиво донести до журналистов экспертную оценку сложившейся ситуации, имеющуюся проблематику и предложить оптимальные, по их мнению, пути решения; задача журналистов – оперативно, корректно и по возможности доброжелательно осветить позицию строителей.

Вот некоторые из тезисов, озвученные на круглом столе:

Открыл заседания **Лев Моисеевич Каплан, вице-президент, директор «Союзпетрострой»**. Старейший строитель с горечью отметил, что уже 30 лет наша экономика находится в состоянии неустойчивого равновесия, как человек, стоящий одной ногой на берегу, а другой в лодке, балансирующий, но так и не решающий сделать выбор и наконец отплыть. Эксперт подчеркнул особую важность консолидации строительного сообщества перед лицом очередного кризиса и, опираясь на предшествующий опыт совместно искать и находить пути выхода из него в тесном взаимодействии с органами законодательной и исполнительной власти. «Качество деловой среды – важнейшая составляющая строительного процесса, поэтому мы вынесли обсуждение этой важнейшей темы на нашу традиционную конференцию по качеству строительства как отдельный аспект, оказывающий непосредственное влияние на результат».

Сергей Ярошецкий, член Союза журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, председатель Гильдии журналистов, работающих в сфере архитектуры, строительства и сохранения культурного наследия Союза журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области: На текущий момент имеет место в значительной степени невысокая эффективность взаимодействия строительного сообщества с так называемой «большой» прессой, то есть изданиями, обладающими значительным влиянием, и публикующими материалы по всем аспектам общегородской жизни. Если с профильными изданиями, публикующими материалы исключительно по строительной тематике, налажен контакт и происходит обмен информацией, то с «большой» прессой ни строители, ни их рекламные службы работать пока не научились.

Строительным компаниям, как организациям, заинтересованным в том, чтобы их интересы учитывались, а проблемы решались, должны иметь/привлекать специалистов по public relations и government relations, которые умеют работать с соответствующими структурами и с прессой и заинтересованы в сотрудничестве.

В Петербурге строительное сообщество имеет возможность обращаться за поддержкой и помощью в решении проблем во Всемирный клуб петербуржцев – в рамках Круглых столов по эстетике городской среды; в Санкт-Петербургское городское отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры.

Дмитрий Геннадьевич Павлов, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга: Важность для города и для строительного комплекса таких объединений, как «Союзпетрострой» как раз в том, чтобы обозначать болевые точки. Надо вовремя реагировать на вызовы, чтобы иметь возможность предлагать пути решения. У крупного бизнеса даже в нынешних условиях всё относительно хорошо работает. Во всяком случае, их проблемы решаются на общегосударственном уровне. А вот среднему и малому бизнесу поддержка нужна в первую очередь, и как раз на региональном и городском уровне.

Строителей можно назвать самыми оптимистичными предпринимателями (шутка). Кто, как не строители, условно говоря, приходят в чистое поле, начинают работать, и вот, спустя два-три года на месте когда-то «чистого поля» мы видим жилой микрорайон? Поэтому строителей нужно всячески поддерживать. Вернее, на законодательном уровне принимать такие решения, которые помогут строителям работать и развиваться.

Александр Юльевич Фурман, президент «Союзпетростроя», генеральный директор ЗАО «Рикэл»: В холе всего строительного цикла строители, фигурально говоря, занимаются «хождением по мукам». Когда ты - инвестор или технический директор, то по другую сторону от тебя находятся органы власти. В этом случае, говоря об уровне деловой среды, нужно оценивать уровень профессионализма той стороны, то есть органов власти. Несколько примеров:

Даже при наличии у строительной организации полного пакета разрешительной документации может последовать отказ в разрешении на строительство уже на финальном этапе. Причём, органы местной власти делают это не письменно, документально фиксируя причины отказа, а устно. Поэтому в последнее время накапливается практика обращения строительных компаний в суд, который выносит решения как раз в пользу строительных организаций. А надо ли доводить дело до судебного разбирательства? Может, проще на уровне губернатора установить такие ограничения, чтобы местные органы власти не имели возможности отказывать «с голоса», руководствуясь субъективными причинами?

Серьёзных изменений требует система городского налогообложения. Так, налогообложение на непроданные квартиры точно такое же, что и собственное на имущество. Суть принципиально разная – в одном случае, условно говоря, товар, а в другом – собственность, а ставка налогообложения одна и та же.

Не подступиться к решению проблемы по реконструкции на глазах разрушающегося исторического центра города. Мы на практике имеем ситуацию, когда почти каждая попытка наталкивается на сопротивление местных градозащитников, далеко не всегда обоснованное, и обращения в прокуратуру. Должен быть общегосударственный подход. Понимание, что центр надо буквально спасать, причём быстро.

Лев Моисеевич Каплан, вице-президент, директор «Союзпетростроя»: В городе ни в каком виде не решается проблема капитального ремонта старого жилого фонда. Из раза в раз в исторических зданиях делается лишь частичный капитальный ремонт: кровли, фасада, замены отдельных коммуникаций. Вместо того, чтобы иметь подменный фонд, куда переселяются жители дома на то время, пока производится его полный (!) капитальный ремонт, с тем, чтобы по его завершении люди имели возможность вернуться в прежние стены.

Юрий Юрьевич Грудин, генеральный директор девелоперской компании Formula City: Конечно, нужно отдавать себе отчёт, что ситуация на сегодняшний день сложная, у людей много страхов, отложенных ожиданий. И именно поэтому ситуацию нужно не усугублять, а всячески пытаться её выровнять, хотя бы в информационном поле. Кризис рано или поздно закончится. А это означает, что обозначатся новые возможности. Например, сейчас наблюдается большое количество

предложений на вторичном рынке. Для кого-то это ограничения, а для кого-то – новые возможности. И задача журналистов как раз в том, чтобы фиксировать и обозначать не страхи населения, а положительные тенденции и перспективы.

Федеральные органы власти сейчас очень оперативно реагируют на изменившуюся ситуацию и вызовы времени, достаточно быстро корректируют законодательство, в том числе строительное, меняя правила. А вот региональные власти зачастую не успевают за временем и до сих пор работают размеренно, «по старинке», даже вице-губернатор не всегда может повлиять на ситуацию, поскольку сложившаяся бюрократическая машина крайне неповоротлива. И вот это как раз нужно менять, опираясь в частности на московский опыт. Выходит, что пора остановиться с внесением правок в нормативные документы. Их пора начинать писать заново.

Журналисты не должны бояться освещать те проблемы, которые существуют в городской среде, даже, если они на текущий момент не решены, и городская администрация не предложила пути решения. Например, у нас в Петербурге нет решения о реконструкции и приведении в надлежащий вид исторического центра. Но это не означает, что тема должна замалчиваться. Кто-то же должен озвучить, что электрическая подстанция, построенная в 1912 году, должна быть перестроена? Кто, как не журналисты, должен поднимать проблемные вопросы, публиковать лучшие практики, рассказывать о передовом опыте? А он ведь есть во многих регионах.

Михаил Иванович Саленко, директор АКСК «Союзпетрострой-Стандарт»: С одной стороны, в вопросе эффективного функционирования саморегулируемых и общественных организаций за истекшие 15 лет государство значительно продвинулось в их освобождении от коммерциализации. С другой, государство не имеет возможности оперативно реагировать на изменяющиеся условия внешней среды. В итоге мы на месте имеем то, что на месте текущее состояние вопроса определяет конкретный чиновник. Нужно усилить роль саморегулируемых организаций, дать им наконец возможность САМИМ, как это было первоначально задумано, влиять на ситуацию в строительном комплексе. И, конечно, нужно привлекать СМИ, которые смогут освещать истинное текущее положение дел.

Андрей Викторович Уртьев, директор АПО «Союзпетрострой-Проект»: Деятельность среднего и малого бизнеса на сегодняшний день в половине случаев – это согласования и получение подтверждений, что работа выполнена в полном объёме и в соответствии со всеми требованиями. При этом отказ в согласовании может быть получен не по причине некорректного исполнения, а по формальному признаку, например, из-за неправильной нумерации пунктов. Кроме того, проектировщикам львиную часть рабочего времени приходится добиваться оплаты выполненных работ. Назвать такую деловую среду качественной довольно сложно.

Обсуждая проблемы строительного комплекса нельзя забывать, что кроме инвестиционных компаний на рынке много и других, которые работают и готовы работать. И без которых сам процесс строительства невозможен.

Алиса Тимошина, представитель «Агентства стратегических инициатив»: Хотелось бы, чтобы в нашем городе применялись те лучшие практики комплексного развития территорий, которые накоплены на текущий момент.

Во многих регионах практикуется опыт, когда понимая, как должна развиваться та или иная территория, делается технико-экономическое обоснование, расчёты. В итоге не застройщик предлагает некое своё видение развития, исходя из собственных предпочтений и целеполагания, а регион предлагает застройщику проект, из которого видна потребность и стоящие перед застройщиком задачи.

Заместитель директора «Союзпетростроя» Ирина Толдова напомнила всем о возможностях интернет-портала «Союзпетростроя» для освещения проблемных вопросов, их всестороннего обсуждения, а также выработки консолидированного мнения строительного сообщества.

ПРОТОКОЛ КРУГЛОГО СТОЛА «АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НОРМАТИВНОМ РЕГУЛИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»

*В рамках XX городской практической конференции
«Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах
Санкт-Петербурга и Ленинградской области»*

Дата проведения: 27 октября 2022 года

Организаторы:

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой»
Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Комитет государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области

Место проведения: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 29, офис «Союзпетростроя»

Лев Моисеевич Каплан – вице-президент, директор «Союзпетростроя»

С 1 сентября согласно Постановлению Правительства РФ №914 от 20 мая 2022 года в строительной сфере осталось всего пять обязательных сводов правил и ГОСТов, остальные национальные стандарты и своды правил перешли в статус добровольных. За последние годы количество обязательных требований в строительной отрасли настолько существенно сократилось.

Кроме того, Минстроем России подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и в Федеральный закон «О стандартизации в Российской Федерации». В законопроекте, в частности, предлагается упразднить «обязательный» и «добровольный» перечни национальных стандартов и сводов правил и наделить Минстрой России полномочиями по утверждению единого перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ;

Всё это вызывает определенные вопросы у профессионального сообщества по практике применения изменившегося законодательства и станет предметом детального обсуждения на сегодняшнем мероприятии.

Арсений Павлович Волков – начальник управления - начальник отдела выдачи разрешений Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Процедура выдачи разрешения на строительство, я бы сказал, вообще не связана с качеством применяемых строительных материалов, поскольку это полномочия проектной организации и организации, осуществляющей экспертизу проектной документации в части проверки соответствия техническому регламенту безопасности, строительным нормам и правилам. Но, в то же время, есть ряд моментов, на которые стоит обращать, по нашему мнению, внимание организациям, осуществляющим разработку и подготовку проектной документации. Поскольку на выходе, в конечном итоге этот проект попадает к нам в управление (если мы говорим про Санкт-Петербург). Изучая данный проект, служба принимает решение о выдаче разрешения на строительство.

В этом году серьёзные изменения претерпела сама форма разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Несколько месяцев назад к нам приходил проект данного приказа Минстроя – чтобы служба высказала своё мнение относительно нововведений. Естественно, мы проект рассмотрели и свои предложения направили. Однако наши замечания учтены не были. В итоге сегодня мы сталкиваемся с проблемами.

Если взять форму разрешения на строительство, которая предшествовала нововведению, то в ней, как минимум, был установлен порядок её заполнения. В нынешней редакции формы разрешения, к сожалению, этого нет. Вот, например, один из не понятных пока нам моментов: каким образом указывать милицейский адрес вводимых в эксплуатацию объектов, когда объектов несколько, а строчка для заполнения только одна?

Надеюсь, что со временем и с вашей, и с нашей помощью мы преодолеем эти трудности. Мы, естественно, сделали соответствующий запрос в Минстрой, но вот уже два месяца ждём разъяснений. За эти два месяца появились два новых изменения в уже новую форму, но они не дают ответа на затронутые вопросы.

В этом свете, я бы настоятельно рекомендовал лицам, ответственным непосредственно за разработку раздела «Пояснительная записка», подробно заполнять необходимую информацию. Необходимо, чтобы все технико-экономические показатели, которые подлежат указанию для получения разрешения на строительство, были отражены в ТЭПах пояснительной записки. Иногда мы

выдаем разрешение, даже когда тот или иной технико-экономический показатель, необходимый для заполнения, не указан. Но заключение получается кратким, а у застройщика в дальнейшем из-за этого начинаются проблемы – в Росреестре, в вопросах с дольщиками, в вопросах с банками. Разрешение не заполнено, а данных просто нет в проекте. Большая просьба на это обращать внимание.

С этого года новые требования вступили в силу и, соответственно, мы начинаем, и довольно-таки успешно, осваивать этот процесс. Одновременно с выдачей разрешения на ввод, мы самостоятельно направляем документы для регистрации права собственности. То есть застройщик получает, скажем так, два в одном – две процедуры. Или три – три в одном. Акция какая-то (шутка). Выдача разрешения на ввод, государственный кадастровый учёт – и сразу регистрация права собственности. Пока эта история обкатывается с простенькими объектами типа «склад», «магазинчик». И пока всё идёт хорошо. Вопросы, связанные с регистрацией прав собственности, где несколько участников, где есть свои договоры софинансирования, где регистрация осуществляется, в том числе, отдельно по помещениям, пока осваиваем в теории. Но, я думаю, со временем мы всё это отладим.

Какие проблемы у нас возникают? На стадии выдачи разрешения мы смотрим проект, как первичный документ. Не так много сложностей вызывает их изучение. За исключением 87-го Постановления (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - прим. ред.). Есть состав и требования к разделам и по содержанию, в том числе, проектной документации. И они придуманы, наверное, не случайно, поскольку ряд информации из этого проекта, на который мы выдаем разрешение на строительство, уходит в государственную городскую информационную базу, систему. Будь то инженерные изыскания, будь то сводный план сетей.

К сожалению, ряд проектов не содержит этой информации. Причем, иногда бывают случаи, когда даже по содержанию, по составу проекта ты видишь, что разработаны только те разделы, которые необходимы для получения разрешения на строительство. Мы понимаем, что это не то, чтобы фикция – это часть проекта, который делается только для того, чтобы получить разрешение. Что будет потом? Видимо, заказчик решил сэкономить. Поэтому убедительная просьба обращать внимание на то, чтобы разрабатываемый проект соответствовал по составу и содержанию требованиям законодательства. Там не такой большой перечень.

Как подготовлена та или иная информация, которая предусмотрена законом, мы досконально не вчитываемся. Мы проверяем её наличие, потому что нам её впоследствии необходимо будет передавать дальше. Основные проблемы начинаются, когда к нам поступает заявление либо о продлении, либо о внесении изменений в уже выданное разрешение, то есть, это те вопросы, которые связаны с внесением изменений в проект.

На наш взгляд, к сожалению, не все организации, осуществляющие подготовку проекта, уделяют должное внимание действующему ГОСТу. К сожалению, другого документа, который регламентирует порядок оформления, в том числе, внесения изменений в проектную документацию, нет. У нас бывали случаи, когда мы выдали разрешение. Потом проект проходит процедуру продления, внесения изменений. Стоит отметка о внесении изменений. Второй раз, третий. Уже на третье продление там ставится цифра 2, то есть уже «второе внесение изменений», потом приходит четвертое, опять стоит цифра 1. Потому что застройщик декларирует, что это тот же проект, мол, я его продлеваю. Но мы вынуждены ему отказывать. Мотивируя отказ тем, что это не тот проект, на который мы выдали разрешение на строительство. У нас логическая цепочка временная не выстраивается! Что касается вопросов внесения изменений, здесь, наверное, деятельность проектировщика основана на задании заказчика, застройщика.

Какие возникают проблемы, связанные с внесением изменений? Есть проектная документация, она получила разрешение на строительство, проект начал реализовываться. Через какое-то время, на определенном этапе застройщик принимает решение, что объект должен быть другим: «Я вот здесь поменяю, чуть-чуть расширю, углублю, подниму на этаж выше, там сделаю подземный этаж». Застройщик дает задание проектировщику не на внесение изменений, а на разработку нового проекта. Да, он похож и с таким же названием, но с другими параметрами. Такие случаи тоже были. Они, к сожалению, уже не первый день имеют место, происходят и продолжают происходить.

Застройщик обращается к нам за выдачей нового разрешения. Вопросов нет, если проект всему соответствует. Мы выдаем это разрешение. Но что происходит дальше? Дальше, как в законе прописано, не менее чем за семь дней застройщик до выхода на строительную площадку обязан направить уведомление о начале строительства в Госстройнадзор. Он это делает, либо не делает.

Приходит Госстройнадзор на площадку, застройщик говорит: «Вот по этому проекту я строю». Ему говорят, ну, давай, показывай, где котлован? А у него уже второй этаж стоит.

И вот здесь начинается эта вся история. Действующий закон предусматривает эти случаи. Он не содержит никаких запретов. Если ты строил, решил переделать – ради Бога! Внеси изменения в проект, даже путем перевыпуска, но должны сохраняться «следы» – основные моменты, связанные с сохранением идентификационного номера, шифра проекта. И тогда служба будет вносить изменения в разрешение на строительство, сохраняя дату и номер уже выданного разрешения. Будет выпущен документ с новыми технико-экономическими показателями. И, соответственно, госстройнадзор будет продолжаться. Ему не придется закрывать надзор по старому разрешению, которое не реализуется и спрашивать, где котлован у застройщика, когда уже стоит два этажа. Большая просьба: на это тоже обращать внимание своих сотрудников и доводить информацию до застройщиков.

С 2018 года поменялся предмет рассмотрения документов при выдаче разрешения на строительство. Если раньше это было просто – служба проверяла проект на соответствие градостроительному плану. То сейчас, по сути, к этой процедуре добавилась история, связанная с проверкой проекта на допустимость, а также ограничения по размещению объектов, установленных на земельном участке. Прежде всего, это касается ЗОУИТов. Зон с особыми условиями использования территорий. Их очень много в 106 статье Земельного Кодекса, и в Санкт-Петербурге они очень распространены – начиная с различных охранных зон объектов электроэнергетики, объектов сетей связи, объектов гидрометеорологических пунктов наблюдения, и заканчивая теми же приаэродромными территориями. Я уже не говорю про санитарно-защитные зоны.

Практически каждая ЗОУИТ на сегодняшний день уже имеет своё постановление правительства, либо нормативный акт уполномоченного министерства, который бы регламентировал и регламентирует ограничение тех или иных зон. В основном, если мы говорим про охранные зоны сетей, вся история сводится к согласованию с владельцем соответствующих сетей. К сожалению, не во всех проектах это есть. И наш отказ по причине несоответствия, очень негативно сказывается, в том числе и на судьбе проекта, на увеличении сроков. Поскольку у застройщика от начала проектирования и до получения разрешения есть свои планы, сроки, он на них рассчитывает. Сейчас он доходит до разрешения, и ему приходится возвращаться назад, бегать получать эти согласования, которые он мог спокойно получить в период проектирования. Поэтому большая просьба обращать на эти вопросы внимание.

Есть одна зона, которая пока и у нас вызывает вопросы. Охранная зона пунктов наблюдения, поскольку соответствующее постановление правительства почему-то содержит только слово «строительство», не раскрывая вопросы, связанные с реконструкцией уже существующих объектов. Мы направили обращение в Минстрой. Посмотрим, может быть что-нибудь прояснят. Причём в этом же постановлении есть запрет на размещение площадок, в том числе асфальтовых. Не совсем понятно, как выдавать разрешение на строительство линейного объекта, а это та же железнодорожная сеть, или дорога, которая ведёт к этому объекту.

Вопросов много. Я думаю, что со временем всё утрясется. Такое ощущение, что некоторые нормативные акты писали, наверное, если мы говорим про пункты охраны, метеорологи, для которых строительство и реконструкция – это одно и то же. Для которых фраза в постановлении «запрещается размещать объекты» – не про строительство, просто, любые объекты, ну вот не понятно. А как? Ходить нельзя? Вопросы есть. Поэтому, большая просьба еще раз обращать на это внимание.

Отдельно остановлюсь на приаэродромных территориях. Поскольку такая история с ЗОУИТ, которая у нас с 2017 года длится, была введена 135-ФЗ (Федеральный закон от 01.07.2017 N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» - прим. ред.) с неким переходным положением, которое предписывало установить сначала границы полос воздушных подходов к аэродромной территории. И в случае, если застройщик осуществляет строительство внутри этих границ, необходимо было согласование уполномоченного органа.

На сегодняшний день у нас в Санкт-Петербурге их два. Если мы говорим про государственную авиацию – это Министерство обороны. Если мы говорим про гражданскую авиацию – это Пулково. Пулково в декабре прошлого года, уже после долгих споров с администрацией Ленинградской области, с вмешательством прокуратуры все-таки выпустило приказ. Утвердило границы приаэродромных территорий – шесть зон из семи.

В Федеральном агентстве воздушного транспорта (Росавиации) в начале года были рады, что теперь не требуется проводить согласования – есть приказ, руководствуйтесь им. Но, после изучения приказа и перечня вопросов на двух листах, в Росавиации задумались надолго и всерьез, поскольку

нормы и нормативы, которые в приказе были учтены, оказались не понятны. Выяснилось, что, к примеру, заключение об отсутствии влияния объекта на массовое скопление птиц, у нас в России дают только два института. Один – в Москве, один – в Омске. Но хорошо, что таких случаев у нас не так много.

Все-таки приаэродромные территории были утверждены. На сегодняшний день шесть подзон накрывают практически весь Санкт-Петербург. До утверждения седьмой подзоны строительство в любой из зон требует заключения Роспотребнадзора на предмет влияния и соответствия по уровню шумов от аэропорта, от пролетающих самолетов.

В Роспотребнадзоре в марте тоже произошли изменения. Были изменения в СанПиН, в которые включили объекты, для которых нормируется уровень шума. Причем, там остались некие помещения – конференц-залы. К примеру, если мы говорим про склады – логистические комплексы, то у нас такой есть, на территории Санкт-Петербурга строится большой логистический комплекс. Если это склад – ты не нормируешься. Тебе Роспотребнадзор даст письмо, что не нормируешься, тебе не нужно. Нас это устраивает. Мы этот вопрос по ЗОУИТу приаэродромной территории закрываем. Но есть логистический комплекс, где есть административно-хозяйственная часть, в которой в том числе, проводятся тренинги, и там есть конференц-зал. И здесь Роспотребнадзор выдает заключение, делает анализ. Поэтому рекомендуется на это обращать внимание и вопросы, связанные с соответствием проекта требованиям ЗОУИТов, прикрывать уже на стадии проектирования. Требуется по закону согласование. Там сроки небольшие, во всяком случае, по закону. На самом деле они не всегда выдерживаются. Здесь уже, как говорится, кому как повезёт – это федеральные органы. С городскими структурами, я считаю, чуть проще. Все-таки город склонен к общению с бизнесом, со строителями тем более, поскольку это великий локомотив города Санкт-Петербурга.

У нас любое строительство в Санкт-Петербурге, за исключением особых экономических зон и объектов культурного наследия, где градрегламенты не распространяются, регламентировано и ограничено (!) Правилами землепользования и застройки. В городе Санкт-Петербурге они, я бы сказал, очень душевные. Поэтому, если есть время, желание и возможность обеспечить своему проекту получение разрешения на строительство с первого раза, нужно попробовать сделать выборку всех ограничений, которые предусмотрены Правилами землепользования и застройки, и на все эти ограничения обеспечить соответствующую информацию в проекте. Если мы говорим, к примеру, о том, что Правилами землепользования и застройки регулируются отступы от границ земельных участков, то на схеме планировочной организации нанесите эти отступы. Это несложно, но это позволит Службе госстройнадзора выдать разрешение, поскольку мы видим отступ. Мы не можем сидеть с линейкой и прикладывать ее к экрану (поскольку все сейчас идет в электронном виде) и, используя масштаб, определять какое расстояние. Если мы говорим про отступ от проездов, то ПЗЗ содержит формулу. Если рядом проезд, причем его ширина должна определяться, исходя из проведенной съемки с определенным сроком, что также написано в ПЗЗ - также установлена формула. Если есть такой случай в проекте, пусть эта формула будет в проекте, иначе, если мы ее не найдем, если наши подсчеты не совпадут, могут быть сложности. Потом придется вносить изменения, доделывать, переделывать...

Вопросы, связанные с безопасностью, это основная задача проектировщика. Это прямо прописано в Градкодексе и предусмотрено так называемой «клятвой ГИПа». Проектировщик будет первым лицом, с которого будут спрашивать. При том, что совсем недавно закон допустил возможность внесения изменений сразу в рабочую документацию и представлением в Госстройнадзор с припиской, что этот раздел сразу становится неотъемлемой частью проектной документации. Как правило уже рабочая документация содержит больше ответов на вопросы о безопасности, нежели сам проект и первоначальная его история.

Хотел ещё обратить внимание на способы и виды проектной документации. В нашей стране два вида документов. Это электронный документ и это бумажный документ. В бумажном варианте проект лежит на столе. В нём можно рисовать. Если проект в электронном виде, то он находится в компьютере, и ручкой ты там ничего не нарисуешь. Я слышал, что некоторые экспертизы просят при проведении своей работы проставлять автографы в штампе на проектах, которые подготовлены изначально в электронном виде. Наше внутренне убеждение, что это не совсем, наверное, отвечает духу закона, который говорит, что документ, подписанный электронно-цифровой подписью, признаётся эквивалентным аналогичному документу, подготовленному на бумаге.

К сожалению, на деле что мы получаем? К нам приходит проект, в нём есть подписи вроде как «живые», но не все. А к нему ещё ИУЛ (информационно-удостоверяющий лист) – эта та смешанная история одного и того же документа, где часть подписана ИУЛом и заверена ЭЦП ГИПа, и есть живые

подписи в проекте. На наш взгляд, это не отвечает требованиям закона об электронном документе. Если он электронный, он разработан на компьютере, там нет подписей. Пожалуйста: ИУЛ к нему, дата, время, контрольная сумма, название файла – всё совпадает. Стоят автографы лиц, участвующих в разработке. Стоят, соответственно, подписи электронно-цифровые ГИПа проекта.

При подаче нам документов имеет место одна из основных проблем или ошибок, с которой сталкиваются застройщики. Им проектировщик передает электронный вариант. Там, условно, один раздел – это четыре файла. Текст, подпись, ИУЛ, подпись. Застройщик, когда подаёт нам пакет документов, нажимает кнопку и подписывает сверху своей подписью весь пакет. Не подозревая, что, тем самым, он просто «убивает» подпись ГИПа. Мы, естественно, отказываем. Объясняем, что хотя он, как застройщик, оплатил и проект, и предстоящие работы, но к разработке проекта отношения не имеет. Застройщик не несёт ответственность за проект, за его содержание, чертежи, расчёты. Поэтому ещё одна просьба – рекомендовать застройщику обращать на это внимание. Есть самый простой вариант. То, что выпускает проектная организация – один раздел из четырёх файлов – запаковать в архив и передать застройщику. А архив застройщик может сколько угодно подписывать: внутри подписи не слетят.

Смирнов Сергей Александрович – технический директор ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

Службой ГАСН Санкт-Петербурга в 2015 году после утверждения новых форм разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию было подготовлено информационное письмо от 09.06.2015 № 01-19-743/15, в котором точно указывался перечень идентификационных сведений об ОКС и его технико-экономических показателях для отражения в заключении экспертизы.

Учитывая неоднократные изменения в законодательной базе в 2021-22 гг., в том числе: к форме разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов эксплуатацию; форме заключения экспертизы проектной документации; 87 постановлению РФ – хотелось бы получить аналогичное письмо, адаптированное к нынешним реалиям. Оптимально было бы разместить данное письмо на сайте ГАСН в составе методических рекомендаций для получения разрешения на строительство.

В актуальном 87 ПП п. м) ст. 10 гл. II 87 ПП перечень ТЭПов сводится к следующим:

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов).

Геворкян Артур Ашотович – начальник планово-договорного отдела ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Поделюсь нововведениями из той области, за которую я отвечаю на нашем предприятии, то есть в части планово-договорной работы. Это – **Единая цифровая платформа экспертизы**, так называемая ЕЦПЭ, в которой сегодня работает «Леноблгосэкспертиза».

В этой системе на сегодняшний день работают не все экспертизы, в том числе государственные. Но мы для себя приняли решение, что переходим на эту платформу, и работаем на ней уже весь 2022 год. В 2023 году к этой платформе будут подключаться и негосударственные экспертизы.

Минстрой РФ ввёл Единую цифровую платформу экспертизы в промышленную эксплуатацию. Как показало время, платформа удобна в работе. В неё стекается вся необходимая информация: заявление, загружается в электронном виде проектная документация, прикрепляются ИУЛы, ЭЦП. С платформы информация поступает экспертам, которые с ней работают. Платформа находится в публичном доступе, регистрация и открытие личного кабинета происходит через сервис Госуслуг. Есть много специфических моментов по подаче документации, заполнению заявления – с первого раза не у всех получается. Но те, кто уже один-два раза подавал заявления, сложностей в последующем не испытывают.

Через платформу подаются все заявления на основные виды экспертиз для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, сохранения объектов культурного наследия. Также через неё формируются заявления на проведение технического аудита. Одновременно «Леноблгосэкспертиза» также пока работает в режиме предыдущей формы подачи документов – через личный кабинет, где принимаются документы на экспертное сопровождение и проверку проектно-сметной документации по сметам, которые не финансируются бюджетом, субъектом.

Также хотелось бы добавить, что «Леноблгосэкспертиза» уже готова принимать документы на экспертное сопровождение через платформу ЕЦПЭ. Эта деятельность для нас будет также нововведением. С 1 января 2023 года, если я не ошибаюсь, приём документов на экспертное сопровождение через ЕЦПЭ станет обязательным для всех.

Чеготова Елена Викторовна – советник председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Обновленная редакция 87-го Постановления, которая вступила в силу с 1 сентября 2022 года, расширила количество технико-экономических показателей, исходя из новой формы разрешения на строительство, исходя из 446 приказа. Понятно, что для Госстройнадзора будет головная боль по старым объектам. По новым проектам, по которым задание на проектирование выдается после 1 сентября, этот вопрос законодатель предусмотрел, по старым – вопрос остается открытым. Действительно, новая редакция 87-го достаточно серьезно отличается от того, что было раньше. Появилось 10 приложений по различным видам объектов. Из него ушел главный недостаток – в отношении проверки правил комплектования документации с 1 сентября станет попроще. Таким образом, сейчас главный вопрос – в дате выдачи задания на проектирование.

Из приятного – теперь ПОС в том виде, в котором он указан в 87-м Постановлении, становится обязательным не только для бюджетных объектов, но и для всех. То есть, соответственно, вопросы дальнейшего взаимодействия с точки зрения ведения исполнительной документации, организации строительного контроля, то есть того, что непосредственно будет так или иначе касаться подтверждения качества – в ПОСе достаточно подробно освещены. Плюс ко всему обновленная редакция 87-го Постановления говорит о том, что в рамках пояснительной записки необходимо будет указать документы в области стандартизации, на базе которых разработана проектная документация.

Это актуальные изменения. Актуальные ещё по одной причине. Да, действительно с 01 сентября 2022 года согласно изменениям в Постановление Правительства 815-й Перечень (Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985» - прим. ред.) перечень сократили с 79 позиций до 5. Соответственно, оставили ГОСТ по надёжности строительных конструкций, оставили частично 70-й СП по несущим и ограждающим конструкциям, частично СП по строительной климатологии, по вопросам антикоррозийной защиты и 59-й СП по обеспечению доступности маломобильных групп населения.

Остальные документы, действительно, ушли в обновленную редакцию 687-го постановления (Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2020 года N 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"» - прим. ред.). Он тоже претерпел в этом году изменения.

Согласно обновлённым правилам – «минус» 25 документов относительно общего числа. Какие-то документы включены с учетом «измов», которые появились за время действия, скажем так, предпоследней редакции 687-го. Какие-то появились новые по годам – это нашло отражение в новой редакции 687-го. Пожалуйста, посмотрите: 687-е положение устанавливает разные сроки введения в действие разных редакций. И там есть те документы, обновлённая редакция которых действует, например, с 01 сентября. С ними все неплохо, потому что есть достаточно большой временной зазор между обновлением и вступлением в силу изменений. Но есть ряд документов, который законодатель, по сути дела, вводит задним числом. Нужно обратить внимание на этот момент, потому что, хочу напомнить, требования части 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса: если на момент обращения за экспертизой ГПЗУ старше 1,5 лет (в этом году с учетом антисанкционных мер поддержки – свыше 2,5 лет), то экспертиза будет рассматривать документы на соответствие тем нормам, которые уже сейчас действуют. Если в пределах – то на соответствие тем требованиям, которые действовали на момент введения этого документа.

А вот по части Сводов правил вы попадёте во временной зазор, когда по сути дела законодатель задним числом ввел обновленные редакции Сводов правил – к счастью, там небольшой зазор по времени – около трех недель. Но, тем не менее, что называется, можете оказаться в неприятной ситуации. Не потому, что вы ошиблись, а потому, что законодатель, действительно, решил обновить некоторые документы задним числом.

Регуляторная гильотина

Почему меня не пугает сокращение перечня с 79 до 5 позиций? Потому что сейчас имеет место быть и действует весь пакет документов, которым вы руководствуетесь с точки зрения качества и с точки зрения безопасности объекта (я не имею ввиду всякие ПЗЗ, ПТП, ПМТ, а именно вопросы качества и безопасности). Качество и безопасность регламентируются тремя федеральными законами:

законом о техрегулировании, законом о стандартизации, в который сейчас подготовлен пакет поправок и законом об обязательных требованиях. Это та самая пресловутая регуляторная «гильотина», о которой явно слышали все, но не все, как выяснилось, понимают суть этого механизма.

В двух словах попытаюсь объяснить. Существовал период времени, когда СНИПы являлись аксиомой. Потом действовал закон о техрегулировании сделал их полудобровольными, полуобязательными. В дальнейшем стали появляться обязательные перечни и с момента появления – первым стало распоряжение правительства 1047-р (Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 1047-р «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - прим. ред.), и с 2010 года мы привыкли, что есть обязательные перечни.

Одно маленькое «но». Когда два с половиной года назад появился закон об обязательных требованиях, а это был июль 2020 года, закон об обязательных требованиях очертил виды документов, которыми могут устанавливаться обязательные требования. И, собственно говоря, этих видов документов, подчеркиваю – не перечень наименований документов (СП такой-то), а видов документов, которые могут содержать обязательные требования. Таких видов документов законодатель оставил не так много. Федеральные законы. Два наших базовых технических регламента. Нормативно-правовые акты на уровне Правительства Российской Федерации в случаях, если издание таких актов предусмотрено федеральными законами. В качестве примера можно привести Правила противопожарного режима. Или Технический регламент о безопасности сетей газораспределения, газопотребления. А нормативно-правовые акты органов исполнительной власти федерального уровня – в случаях, если их издание обусловлено федеральными законами, а полномочия по их изданию закреплены на уровне Правительства Российской Федерации. Самый простой пример, который лежит на поверхности – СанПины. Их издание обусловлено федеральным законом о Санэпидблагополучии. А полномочия по их изданию закреплены за Роспотребнадзором положением о таковом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

Плюс обязательные требования по задумке законодателя могут содержаться на уровне норм международного права, в рамках тех соглашений, участником которых является Российская Федерация. На данный момент таких уровней международных документов два. Это технические регламенты Таможенного союза и технические регламенты ЕАЭС. Вторые со временем заменят технические регламенты Таможенного союза, как в свое время ТР ТС заменили наши национальные. Собственно говоря, на данный момент технических регламентов, которые в той или иной степени имеют отношение к стройке – 19 штук. Из них наших национальных – три. То есть 16 технических регламентов приняты на международном уровне. Преимущественно это ТР ТС, частично ТР ЕАЭС.

Соответственно, законодатель сформировал перечень видов документов, содержащих обязательные требования как закрытый перечень. То есть иные документы не могут устанавливать обязательные требования. Почему сам механизм называется «гильотина»? Потому что он отсекает остальные документы, которые не могут устанавливать обязательные требования. И, по умолчанию, законодатель сказал следующее: все виды документов, которые содержат обязательные требования, если эти документы были приняты до 01 января 2020 года, не могут применяться при осуществлении контрольно-надзорной деятельности. Если они не попали в «белый перечень», утвержденный постановлением правительства Российской Федерации. И это не 815-й, потому что 815-й был издан в рамках части 2 статьи 5 «Техрегламента о безопасности зданий и сооружений», а не в рамках закона об обязательных требованиях. Это Постановление Правительства № 2467 от 31 декабря 2020 года.

Требования обязательные и добровольные. Что есть сейчас

Поскольку закон об обязательных требованиях касается, естественно, не только стройки, а в целом контрольно-надзорной деятельности, то там достаточно много приложений. Если брать чисто строительное приложение, то есть по тем объектам, которые находятся под Госстройнадзором, это приложение номер 3. Но, вы понимаете, что сама строительная деятельность находится на стыке, то есть там может быть ряд работ, которые касаются чисто промбезопасности – там своё приложение. Есть ряд работ, которые будут касаться энергонадзора – там своё приложение. То есть здесь нужно просто идентифицировать, какой у вас объект, какой вид работ и вы можете оказаться на стыке нескольких приложений. Здесь не важно сколько их, важно понимать, что обязательный перечень старых документов, изданных до 01 января 2020 года – это именно «белый» перечень 2467. А не 815-й!

Дальше – больше, говорит законодатель: закон об обязательных требованиях, закон о стандартизации, закон о техрегулировании.

Закон о стандартизации

Да, старенький. Да, к нему сейчас подготовлен пакет поправок. В нем говорится, что перечень документов о стандартизации – открытый. То есть всё, что не попало в обязательные документы (закрытый перечень), автоматически падает в документы в области стандартизации. Самые популярные, с которыми вы все работаете – это те самые своды правил, нацстандарты, стандарты организации и прочие документы, включая РМД. Соответственно, в статье 4 закона о стандартизации говорится: по умолчанию все документы в области стандартизации являются документами добровольного применения. Дальше, кроме случаев, если они включены в соответствующие перечни – тот самый 815-ый. Это уже следует у нас, в том числе, из технического регламента о безопасности зданий и сооружений или в силу статьи 432 Гражданского кодекса, если их включили в договор на проектирование, то есть прописали в задании. Из серии – хотим применять вот эти документы в области стандартизации. Напомню, новая редакция 87-го обязывает указывать в пояснительной записке перечень документов в области стандартизации, на базе которых разработан проект.

Итак, какая логика у законодателя. Переводим с русского на юридический. Русский – что сейчас у нас происходит, как читаются наименования вот этих перечней. 815-ый – обязательный перечень добровольных документов. Это что за паноптикум такой?! Дальше, читаю наименование 687-го: добровольный перечень добровольных документов. То есть, как бы законодатель, по сути дела, введя закон об обязательных требованиях, перевернул ситуацию на 180 градусов. Соответственно, я думаю так: обязательный перечень добровольных документов. Нет, с этим должно что-то произойти! Добровольный перечень добровольных документов. Нет, с этим что-то надо делать!

У нас не может действовать два обязательных перечня документов в рамках регуляторной гильотины и в рамках законодательства о техрегулировании и, соответственно, технических регламентов. И когда 815 порезали до 5 пунктов, я говорю: логично. Объясню, почему. И почему это все не так страшно на самом деле с юридической точки зрения, можно работать и можно проектировать.

А что дальше? – Национальный перечень

Как видит себе законодатель развитие 815-го и 687-го? А он видит их отменно. Как раз потому, что обязательный перечень добровольных документов – это юридический паноптикум. Добровольный перечень добровольных документов – это еще большее удивление. Соответственно, на данный момент подготовлен проект поправок в технический регламент безопасности зданий и сооружений и в закон о стандартизации, который отменяет оба перечня. И обязательный, и добровольный. И говорит о том, что будет просто перечень, не называя его статус. Просто национальный перечень документов, формировать который будет Минстрой.

Соответственно, одновременно вносятся изменения в технический регламент о безопасности зданий и сооружений, где меняется доказательственная база. Если вы не будете использовать документы из вот этого просто перечня, назовем его «надперечень», чтобы не было путаницы. Специальные технические условия уходят, как способ доказывания. Но институт СТУ в том виде, в котором он есть, неэффективен. Потому что, когда-то была задумка, что два СТУ дадут один свод правил. Или одно изменение в существующий свод правил. Но этот механизм не работает, то есть там должно быть, мягко скажем, не один десяток этих специальных технических условий, чтобы может быть, Минстрой что-нибудь бы со своими сводами правил сделал. По сути дела, это хождение по кругу. Потому что это одни и те же решения. Просто каждый раз за их разработку и согласование платятся деньги. Причем, мягко скажем, серьезные.

Соответственно, меня, как госзаказчика, интересует, а что у меня со стоимостью проектирования и, соответственно, вообще со стоимостью строительства объектов происходит. В том виде, в котором есть сейчас СТУ, они действительно неэффективны. И законодатель их отменяет. Что он предлагает вместо специальных технических условий, если вы не применяете документы из вот этого «надперечня»? Он предлагает механизмы, аналогичные тем, которые действуют в области пожарной безопасности. Он говорит: расчёты, моделирование, испытания и т.п. Кстати, моделирование очень хорошо ложится как раз в цифровизацию стройки, потому что отмоделировать не физически, а отмоделировать на компьютере проще, дешевле и очень часто безопаснее.

Вопросы безопасности

Соответственно, законодатель в очередной раз делает реформу технического регулирования, реформу стандартизации и получается, вот исходя из всего, что сейчас законодатель расписал, он видит это следующим образом.

Вопросы безопасности у нас прописываются в узко ограниченном круге документов. Собственно говоря, в основном в технических регламентах, плюс в СанПиНах, плюс в федеральных нормах и правилах по промбезопасности. Но согласитесь, что технический регламент о безопасности зданий и сооружений практически не содержит каких-либо цифровых значений. То есть, там просто говорится о том, что здание не должно разваливаться. Ну, наверное, по закону действительно так. Чуть лучше с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Там есть какие-то определенные цифровые значения, но они все равно недостаточны с точки зрения проектирования. Примерно такая же картина в остальных тех самых технических регламентах, о которых я сказала, что отношение к стройке имеют плюс-минус 19 штук, в зависимости от того какой объект проектируете.

Соответственно, законодатель сказал: вот характеристики безопасности. А документы в области стандартизации, равно как альтернативные способы доказывания, – это инструменты, с помощью которых вы можете обеспечить выполнение требований безопасности. На пальцах: вам нужна какая-то деталь. Вы её можете, условно говоря, выточить с помощью станка ЧПУ, вы её можете выпилить лобзиком. А можете, если вам нужно что-нибудь этакое, то, что станки ЧПУ не делают, а лобзиком это будет очень долго, мучительно – пожалуйста, 3D печать. То есть вы знаете, что с помощью 3D можно напечатать те конструкции, которые невозможно другим способом выполнить. Мне очень нравится арочные решения. Смотрятся эффектно, красиво. Ну, нестандартно, назовем так. Но, законодатель говорит, что, как правило, для решения данной проблемы, то есть для обеспечения данного параметра безопасности используется станок ЧПУ. И прописывает возможность использования станка ЧПУ в этом надперечне. Но, если вам по какой-то причине не нравится станок ЧПУ или вы не хотите его использовать, или он просто не подходит к вашему объекту? Пожалуйста, используйте альтернативные инструменты для доказывания соответствия того, что вы проектировали, требованиям соответствующих технических регламентов. То есть используйте другие механизмы доказывания, которые заложены в соответствующих технических регламентах.

Я считаю, что сокращение 815-го в нынешних масштабах и привело к появлению надперечня, который не имеет статуса «обязательный». Потому что я понимаю, что не пострадают вопросы безопасности, потому что все-таки основная масса объектов у нас плюс-минус стандартизирована. Я сейчас не говорю про типовую проектную документацию. Я говорю про решения, которые применяются, как стандартные решения. И мы бы брали их из перечня, просто названного «Обязательный перечень добровольных документов». Точно также вы будете брать из вот этого вот надперечня. Если вам какие-то решения не подходят, не нравятся, не про ваш объект – вы как занимались подтверждением какими-то другими способами использования каких-то других инструментов, так и будете использовать. Только без специальных технических условий в том виде, в котором, во всяком случае, они есть сейчас.

Вот, собственно говоря, то, что уже сейчас произошло с точки зрения сокращения перечней и вообще видоизменения. И то, что, соответственно, нас ожидает в ближайшем будущем. В настоящий момент уже очень высокая степень готовности этого законопроекта, я имею ввиду, с точки зрения всяких процедурных вопросов и согласований. Поэтому, я не исключаю, что эти поправки будут приняты до конца этого года.

Напомню, что в рамках регуляторной гильотины у нас обязательные требования могут вступать с 01 марта и 01 сентября, но при этом с момента публикации должно пройти не менее девяноста дней. Поэтому к первому марта мы вряд ли успеем. А вот к первому сентября следующего года с точки зрения момента публикации и вступления в силу, очень даже может быть. А как раз будут готовы и новая редакция 87-го и 145-го, и закона о техрегулировании и т. п. – это как раз те документы, которые ложатся в контекст регуляторной гильотины.

И в заключение – надперечень будет в ближайшее время разрабатываться. Ответственный за него – Минстрой. То, что я сейчас вижу, с большой долей вероятности туда не попадут ГОСТы, туда попадут преимущественно Своды правил.

СВОДНАЯ РЕЗОЛЮЦИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Участники XX городской практической конференции «Качество строительства и деловой среды в инвестиционно-строительных комплексах Санкт-Петербурга и Ленинградской области» считают целесообразным решение комплекса проблем, связанных с повышением качества строительства. При этом они признают непосредственное влияние качества деловой среды на качество строительства и подчеркивают особую важность консолидации строительного сообщества перед лицом очередного кризиса и, опираясь, на предшествующий опыт совместно искать и находить пути выхода из него в тесном взаимодействии с органами законодательной и исполнительной власти.

Участники конференции в целях повышения качества строительства в целом, а не только отдельных его этапов, признают необходимость создания полноценной системы управления проектами, при которой каждый участник проекта отвечает не только за свою часть работ, но и за конечный результат – качество и надежность построенного объекта – и при этом получает оплату, достойную своего вклада в общее дело.

Участники конференции рекомендуют органам исполнительной власти Санкт-Петербурга и профессиональному сообществу продолжить в 2023 году работу по выполнению мероприятий Плана повышения качества строительства.

Участники конференции по итогам проведённых в рамках подготовки к конференции мероприятий и выступлений докладчиков предлагают:

1. КАЧЕСТВО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

1. Наладить конструктивное взаимодействие между Законодательным Собранием Санкт-Петербурга, органами исполнительной власти и профессиональным строительным сообществом для выработки совместных предложений по изменению законодательства и нормативной базы на региональном и федеральном уровнях, в частности для решения следующих вопросов:

1) В связи с ростом цен на строительные материалы и работы в 2022 году внести изменения в Постановление Правительства РФ № 1764 с тем, чтобы предельный размер ссудной задолженности, при достижении которой не допускается предоставление субсидий, был увеличен с 2 млрд до 3 млрд рублей.

2) Установление единых правил субсидирования строительства объектов социальной инфраструктуры (ДОУ, школы, поликлиники, дороги и т. п.)

Предлагаемые варианты:

- субсидирование (финансирование) 100% стоимости объекта на основании согласованной с застройщиком сметы с момента получения застройщиком разрешения на строительство. При этом риски, связанные с невозможностью окончания строительства, в том числе связанные с недостатком денежных средств, согласованных сторонами, возлагаются на застройщика в полном объеме;

- субсидирование (финансирование) 50% стоимости объекта на основании согласованной с застройщиком сметы с момента получения застройщиком разрешения на строительство. При этом риски, связанные с невозможностью окончания строительства возлагаются на застройщика и государство солидарно;

- строительство объектов застройщиком за счет кредитных средств под минимальный процент. Предусмотреть на законодательном уровне обязанность банков выделять кредитные денежные средства застройщикам, осуществляющим строительство многоквартирных домов, в том числе и на строительство указанных объектов. В данном случае объекты передаются государству по договору дарения;

- выкуп объектов, построенных полностью за счет застройщика, по рыночной стоимости на основании отчета об оценке.

Также предлагаем освободить застройщиков, осуществляющих строительство указанных объектов на земельных участках, предоставленных государством в аренду, от оплаты арендных платежей (т. е. предоставлять земельные участки в безвозмездное пользование на период строительства).

- реализовывать программу «Соцобъекты в обмен на налоги», стимулирующие застройщиков на строительство социальных объектов. Это особенно актуально в сегодняшних условиях.

3) Изменить подход к региональному налогообложению в части налога на непроданные квартиры, а именно: применять к ним ставку налогообложения не как к квартирам, находящимся в собственности, а как к товару.

4) Решение проблемы реконструкции проблемных домов исторического центра города.

2. Использовать интернет-портал «Союзпестростроя» в качестве площадки для обсуждения проектов законов Санкт-Петербурга и других нормативных документов как регионального, так и федерального уровня, а также открытого диалога между органами законодательной, исполнительной власти и профессиональным сообществом.

3. Поддержать подготовленный «Союзпестростроем» проект федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства, осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации».

2. КАЧЕСТВО ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

1. Профессиональному строительному сообществу использовать возможности Межведомственной рабочей группы по вопросам проведения работ по инженерным изысканиям и доступности материалов инженерных изысканий для продвижения конкретных предложений в части ее полномочий.

2. Правительству Санкт-Петербурга содействовать в реализации предложений, подготовленных указанной рабочей группой.

3. КАЧЕСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Органам госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Ленинградской области информировать профессиональное сообщество о изменениях в регламентах работы в связи с изменениями нормативного регулирования, в том числе через портал «Союзпестростроя» и на организуемых им мероприятиях.

2. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в целях повышения качества и полноты сведений, содержащихся в предоставляемой в Службу проектной документации, разработать информационное письмо с указанием перечня идентификационных сведений об ОКС и его технико-экономических показателях для отражения в заключении экспертизы (аналогичное письму от 09.06.2015 № 01-19-743/15) и разместить его на сайте Службы в составе методических рекомендаций для получения разрешения на строительство.

4. КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ТЕХНОЛОГИЙ

В целях повышения качества производимых продуктов:

1. Строительным компаниям и производителям строительных материалов использовать возможности Национального проекта «Производительность труда».

2. Производителям строительных материалов участвовать в программах поддержки предприятий промышленности строительных материалов.

3. Рекомендовать производителям строительных материалов и технологий размещать на интернет-портале «Союзпестростроя» в целях информирования о них строительное сообщество.

5. КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Использовать интернет-портал «Союзпестростроя» как площадку для информирования и продвижения лучших практик строительных организаций по повышению качества строительства в Санкт-Петербурге, в том числе в части внедрения технологий информационного моделирования.

2. «Союзпестрострою» консолидировать предложения профессионального сообщества по вопросам, влияющим на качество и проводить совместно с органами законодательной и исполнительной власти Санкт-Петербурга мероприятия, направленные на их решение.

3. Заказчикам-застройщикам, в том числе государственным и производителям работ:

- учитывать особенности производства бетонной смеси при отрицательных температурах и не допускать нарушений при её укладке и приемке на строительных объектах при отрицательных температурах.

- для решения проблем гидроизоляции на объектах различного назначения использовать возможности технологии и материалов, разработанных ООО «Ликвид Раббер Продакшн».

- для долговечного зонирования территорий обратить внимание на цветные асфальты производства ГК «АБЗ-1».



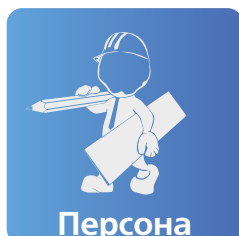
Пропилеи — монументальные ворота, торжественно устроенные въезды или входы на участки храмов или административных зданий

Этот сайт — парадный вход в круг строителей — тех людей, руками которых построен практически весь окружающий нас мир — дома и театры, дороги и мосты, школы, больницы, вокзалы и многое-многое другое. Их труд — будничным и часто не замечаемым нами, но без него современному человеку просто невозможно существовать. И строители достойны того, чтобы память о них и творениях их рук сохранялась.

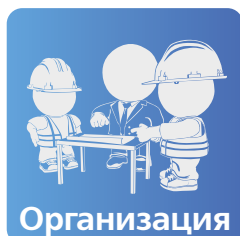
Давайте вместе сохранять память о строителях и их творениях!

Расскажите о тех, о ком кроме вас никто не расскажет

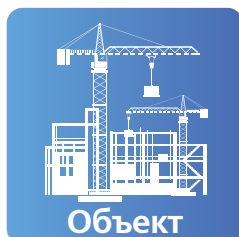
СОЗДАТЬ СТАТЬЮ >



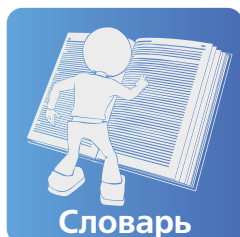
Персона



Организация



Объект



Словарь

Никто не должен быть забыт!



Станьте соавтором
строительной энциклопедии

<https://propilei.ru/>

Оргкомитет благодарит за помощь в подготовке к конференции:

ТИТУЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ:



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЁРЫ:

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЁР:



ПАРТНЁРЫ:

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЁРЫ:



Сборник подготовлен Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний
<https://spbssk.ru>