

Строительный ЭКСПЕРТ

37 | 2019



Задачи и вызовы
нижегородского
градостроительства

НОСТРОЙ и СРО —
площадка для
взаимодействия власти
и бизнеса

Реформа долевого
строительства: 120 дней
крутоого пике

BIM — от проекта
до готового здания



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД	2
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО	6
СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ	16
СОБЫТИЯ	18
РОССИЙСКИЙ	
ЛИДЕР КАЧЕСТВА	30
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ	32
ВИМ-ТЕХНОЛОГИИ	40
ОБРАЗОВАНИЕ	46
АКАДЕМИЯ	50
КОНКУРС	54

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Председатель редакционного совета:
Владимир Челомин, президент ОР «СНС»

Члены редакционного совета:
Андрей Лапшин, ректор ННГАСУ
Владимир Яковлев, президент Российского Союза строителей
Сергей Попов, главный архитектор Нижегородской области
Вячеслав Раsterяев, президент ГК «Нижегородский Дом»
Юрий Углов, кандидат экономических наук, академик МАИЭС

Главный редактор: Н. И. Антипова

Корректор: Елена Борматова

Дизайнер: Сергей Руднев

Фото: Юрий Кузьмин, Наталья Голубева, Кира Мишина

Тексты: Григорий Смирнов, Александр Фадеев, Юлия Ульянова, Сергей Клемес, Елена Абросимова, Лариса Поршнева, Анна Коневская, Юлия Ананьина, Наталия Антипова, Елена Борматова, Сергей Учаев, Владислав Бородачев

Редакция благодарит за помощь в подготовке материалов: пресс-службу Губернатора Нижегородской области, пресс-службу департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, пресс-службу НОСТРОЙ, пресс-службы ННГАСУ и Торгово-промышленной палаты Нижегородской области, Нижегородскую Гильдию Сертифицированных Риэлторов, руководителей саморегулируемых организаций и компаний, которые приняли участие в проекте.

Подписано в печать 05.11.2019

Дата выхода 11.11.2019

Отпечатано в типографии:

ООО «Профи Принт» (типография Ридо)
603074, г. Н. Новгород, ул. Шаляпина, 2а
Тираж 3000 экземпляров

Редакция не несет ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламных объявлениях и материалах, опубликованных на коммерческой основе.

Учредитель: физическое лицо

Издатель: ООО ИРА «СтройЭксперт»

Адрес редакции и издателя:

603022, г. Нижний Новгород, ул. Студенческая д. 8, этаж 3
Тел. главного редактора — 8 910 892 91 65
www.stroiexp.com

Свидетельство о регистрации:

ПИ № ТУ 52-0437 от 30 марта 2011 года. Выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Нижегородской области.

Распространяется бесплатно: специализированные выставки, форумы, конференции, круглые столы, мероприятия строительной тематики; аппарат полномочного представителя Президента РФ в ПФО, правительство Нижегородской области, ОЗС; администрация г. Н. Новгорода; агентства недвижимости, банки и другие кредитные учреждения; ВУзы; СРО, общественные организации, некоммерческие партнерства и ассоциации; архитектурные организации и дизайн-студии; коттеджные поселки; организации заказчиков-застройщиков; торговые центры, гостиницы.

12+



Наталия Антикова,
главный редактор

*Пока человек живет на Земле,
он будет строить.
А если мы строим —
будем жить!*

Здравствуйте, дорогие читатели!

Новая экономическая реальность, в которой сегодня приходится работать предприятиям строительного комплекса, требует приложения колоссальных усилий для достижения результата. В этой ситуации выигрывают те, кто может сосредоточенно и терпеливо, невзирая на препятствия, трудиться на благо обществу. Развитие строительной отрасли было бы невозможно без настоящих профессионалов, энтузиастов, преданных своему делу. Благо, наша Нижегородская земля богата такими людьми, которые готовы продолжать работу и в самых сложных условиях. Мы видим сегодня, как в регионе прокладываются новые дороги, возводятся жилые кварталы, грандиозные спортивные комплексы, образовательные и медицинские учреждения и еще много того, что призвано сделать нашу жизнь лучше и комфортнее. Это заслуга строителей. Об этих людях и их компаниях мы рассказываем на страницах нашего издания. Наши герои — это те, кто занят производством строительных материалов, кто осваивает и внедряет новые технологии, кто предоставляет самые качественные услуги в сфере строительства.

Коллектив редакции искренне благодарит авторов, экспертов, партнеров за помощь в подготовке материалов, а читателей — за верность журналу «Строительный Эксперт» и неподдельный интерес к нашим специальным проектам и публикациям.

**Приятного вам чтения!
Счастья и гармонии в доме, семье и бизнесе!**

Наталия Антикова

ЗАДАЧИ И ВЫЗОВЫ НИЖЕГОРОДСКОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

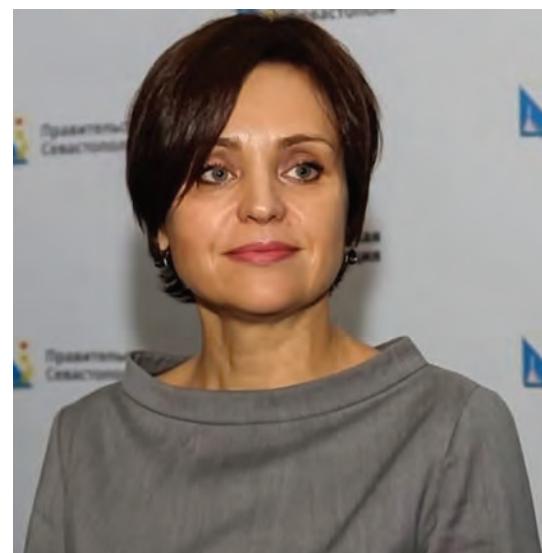


По мнению британского историка и философа Арнольда Тойнби, существует закономерность, которая определяет развитие цивилизации. Он называл её «законом вызова и ответа». Так, адекватный ответ общества на ту или иную проблему не только решает её, но и выводит это общество на новый уровень развития. Но ведь эту модель можно применить и по отношению к органам власти страны и региона. Сегодня хотелось бы рассказать о вызовах и задачах, которые стоят и перед нижегородским градостроительством.

ВДОХНУТЬ НОВУЮ ЖИЗНЬ И СОХРАНИТЬ НАСЛЕДИЕ

Департаменту градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области и областному правительству в целом приходится решать глобальные задачи, с которыми властям не приходилось сталкиваться ранее. Дело в том, что Нижний Новгород — уникальное место, где массово сохранилась историческая застройка различных эпох и стилей. Долгие годы проблема сохранения архитектурных памятников не решалась, лишь отдельные здания, которым повезло с собственниками, выглядят ныне достойно. Но многие историко-культурные объекты нуждаются в тщательном восстановлении.

Задача по развитию исторических территорий городов России отражена в федеральных проектах «Формирование комфортной городской среды» и «Жилье и городская среда». В Нижнем Новгороде она решается через госпрограммы «Формирование современной городской среды на территории Нижегородской области

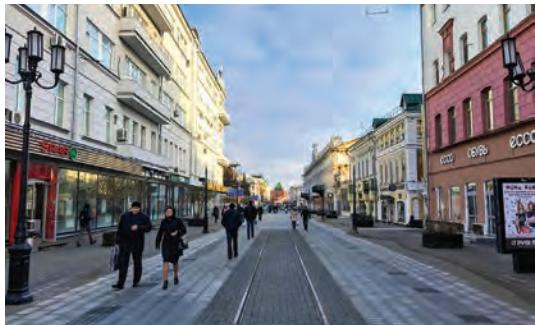


Марина РАКОВА, директор департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

на 2018–2022 годы» и «Сохранение, популяризация и государственная охрана объектов культурного наследия в Нижегородской области» на 2015–2020 годы.

Открытым остается вопрос финансирования. Мы предложили Минстрою России несколько вариантов, наиболее предпочтительным из которых стало бы проведение конкурса проектов по редевелопменту исторических территорий (в пределах средств, выделенных на нацпроект, либо с привлечением дополнительных сумм), поскольку это позволит подойти к вопросу восстановления максимально комплексно.

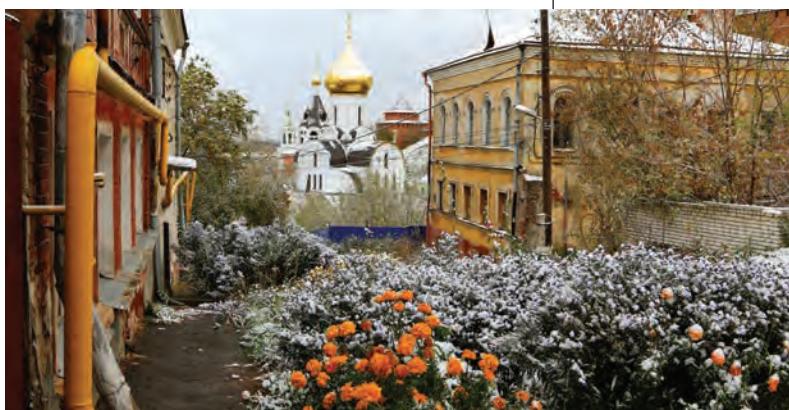
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД



Нижний Новгород – уникальное место, где массово сохранилась историческая застройка различных эпох и стилей



Пилотной территорией для выработки подходов к развитию исторических кварталов в Нижнем Новгороде выбран ценнейший в историко-архитектурном плане район «Започаинье»



Сейчас Минстрой прорабатывает формат и критерии конкурсного отбора проектов комплексной реновации таких мест. По нашей информации, министерство планирует взять за основу порядок проведения конкурса по малым городам и историческим поселениям, где участникам необходимо предоставить проект и смету. В условиях редевелопмента это весьма проблематично, ведь на таких территориях сконцентрированы разнообразные формы прав на недвижимость, в том числе и на объекты исторической застройки. Полагаем, что важным условием для конкурсного отбора в данной ситуации должен

быть документ, комплексно отражающий информацию об участках, этапах и мероприятиях по развитию, подкрепленный финансово-экономическим обоснованием.

Пилотной территорией для выработки подходов к развитию исторических кварталов в Нижнем Новгороде выбран ценнейший в историко-архитектурном плане район «Започаинье». Первым этапом станет проект развития улицы Ильинской и её окрестностей. Территория включает в себя 15 кварталов, где имеется 120 объектов исторической застройки, многим из которых необходимы ремонт и реставрация. Также расположены более 30 аварийных и ветхих многоквартирных домов.

За счет областного бюджета сейчас разрабатывается мастер-план территории Ильинской и создается единая информационная система с применением BIM-технологий. Проект предусматривает создание новых площадей для размещения IT-кластера Нижегородской области, создание преимущественно пешеходной части Ильинской, формирование городского парка в Започаинском овраге и реконструкцию инженерной сетей. Планируется сформировать около 10 000 высокопроизводительных рабочих мест в IT-отрасли и привлечь частные инвестиции. Всё это позволит создать стабильный налоговый поток во все уровни бюджетов.

На старте реализации проекта необходимы будут государственные вложения из федерального, регионального и местного бюджетов. Средства нужны для восстановления архитектурных памятников, создания удобной улично-дорожной сети и развития инженерной инфраструктуры.

ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Национальные планы по цифровизации имеются во всех передовых странах мира. Необходимость ис-

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД



Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области станет верным помощником для подготовки, согласования и утверждения многих градостроительных документов, таких как градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство и других

пользования современных электронных технологий прекрасно осознают и в нашей стране. Так, в рамках федерального проекта «Цифровое государственное управление» проводится цифровая трансформация государственных и муниципальных услуг. Перечислим основные принципы, на которых она основывается.

Во-первых, предполагается, что в ближайшем будущем у гражданина не останется физических документов, кроме удостоверения личности. Во-вторых, чиновникам будет запрещено запрашивать у граждан информацию, которая и так имеется в распоряжении государства — в электронных реестрах органов власти. Ещё одним принципом станет комплексный подход к решению жизненных ситуаций заявителей с помощью суперсервисов. Участие чиновников в процессе оказания услуг будет минимизировано — всё фактически должно происходить в режиме online. Немаловажным принципом станет исключение бумажных носителей при межведомственном взаимодействии и документообороте между органами власти.

Перед департаментом градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области также стоят задачи по цифровизации госуслуг. Этой цели служит государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Нижегородской области (ГИСОГД), которая сейчас находится в стадии формирования. Она станет верным помощником для подготовки, согласования и утверждения многих градостроительных документов, таких как градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство и других. Совсем скоро будет представлен и публичный портал ГИСОГД, доступный для всех жителей области.

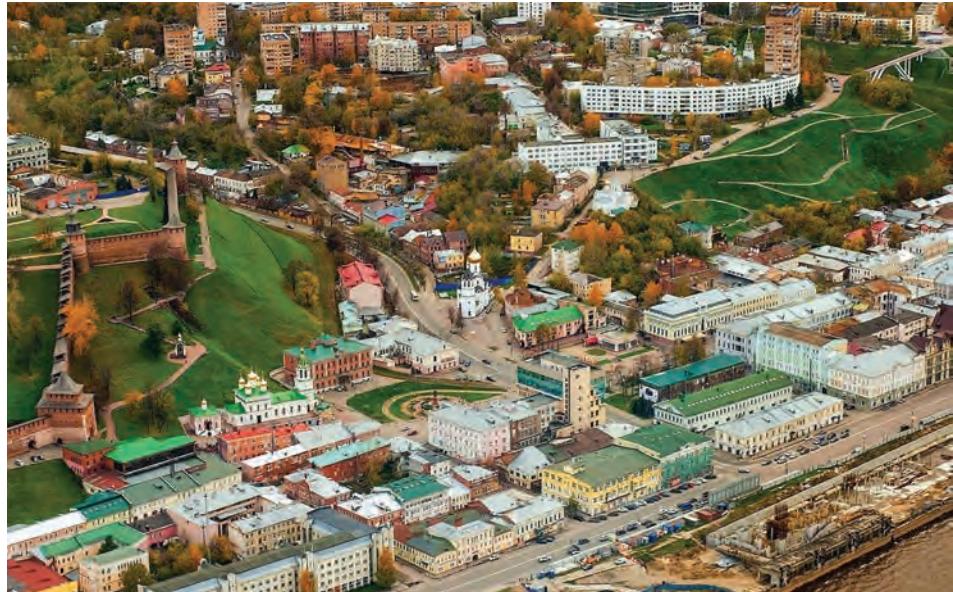
Система включает сведения, которые ранее содержались в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности муниципалитетов: карты планируемого размещения объектов местного значения, правила землепользования и застройки, проекты планировки и межевания территории, материалы и результаты инженерных изысканий и многие другие. Для наполнения системы заключены соглашения с районными властями. Сейчас в ГИСОГД размещено уже более 12 500 сведений.

Система поможет автоматизировать и ускорить подготовку многих документов. Гражданам вскоре придётся привыкать к цифровым услугам, ведь других просто не останется. Пока, к сожалению, они не пользуются большой популярностью. К примеру, уже сейчас градостроительный план земельного участка можно получить в электронном виде, но всего 5% заявителей предпочитают этот способ, а не бумажный носитель. Отметим, что на региональном уровне планируется установить случаи, когда некоторые градостроительные документы будут выдаваться исключительно в цифровой форме.

Ведение ГИСОГД обеспечивает ГБУ НО «Институт развития агломерации Нижегородской области»,



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПОДХОД



созданное в этом году. Данное учреждение также занимается разработкой градостроительной документации в цифровом виде. До конца текущего года специалисты Института подготовят сведения о границах территориальных зон городского округа Нижний Новгород, которые будут внесены в Единый реестр недвижимости. Это, в свою очередь, позволит упростить порядок изменения видов разрешенного использования собственниками земельных участков. А в следующем году эту работу проведут и на территории всей нижегородской агломерации. После этого информацию о территориальных зонах разместят на публичной кадастровой карте, где она будет доступна для всех жителей региона и потенциальных инвесторов.

Институту развития агломерации при содействии изыскателей региона предстоит также создать цифровую модель местности — сначала нижегородской агломерации, а затем формировать её и по всей области. Нижегородцам в этом отношении стоит равняться на Москву, где уже сегодня презентуют первые разработки цифровой 3D-модели.

В рамках федерального проекта «Цифровое государственное управление» проводится цифровая трансформация государственных и муниципальных услуг

Для скорейшего перевода услуг в сфере градостроительства и архитектуры в электронный вид департамент с другими органами власти региона разрабатывает план мероприятий, которые оптимизируют эти процессы.

В результате цифровой трансформации градостроительной деятельности должны снизиться затраты как заявителей, так и органов власти, оказывающих услуги. Сокращение административных барьеров в конечном итоге ведёт к повышению инвестиционной привлекательности Нижегородской области.

Антон Глушков: **НОСТРОЙ И СРО** должны стать площадкой для **ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА**

На X Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», которая состоялась в Санкт-Петербурге в рамках Северо-Западного форума «Устойчивое развитие», президент НОСТРОЙ Антон Глушков представлял позицию строительного бизнеса по многим злободневным вопросам. По окончании конференции Антон Глушков поделился своей оценкой сложившейся ситуации и перспективами дальнейшей работы.

Антон Николаевич ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ



— Антон Николаевич, на конференции было поднято много вопросов, касающихся устойчивого развития,— от развития экономики и решения экологических проблем до задач по повышению производительности труда, подготовки строительных кадров и обсуждения проблем застройщиков при переходе на эскроу-счета. Что вы для себя вынесли как самое главное для строителей, и какие задачи считаете в связи с этим важными для НОСТРОЙ на ближайшие годы?

— Строительному комплексу устойчивое развитие пока только снится, правильнее говорить об устойчивом существовании. Чтобы строитель мог думать об экономике, он должен видеть пул своих проектов и объектов на ближайшие три года. Иначе построить финансовую модель бизнеса и привлечь квалифицированных специалистов не представляется возможным. И задача всех нас — и общественных организаций, и органов государственной власти, которые оказывают воздействие на строительную отрасль,— помочь застройщикам сформировать правила, на основе которых они смогут ритмично работать.

Очень часто Национальное объединение строителей критикуют за то, что мы заботимся о застройщиках, а остальных строителей не видим. Это не так. Мы рассматриваем всю строительную отрасль, но 80% частных инвестиций и объемов — это жилищное строительство, причем это не только компании-застройщики, а огромное количество субподрядных организаций, которые живут благодаря строительству многоквартирного дома. Там, где экономика более развитая, застройщики быстро адаптировались к последним изменениям в законодательстве и с банками взаимодействуют уже на равных. В тех регионах, где не такая большая активность, мало застройщиков и нет прямого контакта с банками, выстроить отношения пока очень трудно.

Совершенно очевидно, что к концу 2020 года почти все застройщики перейдут на проектное финансирование. Тем,

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

кто не сможет, придется уйти с рынка. В ближайшие полгода нужно разработать методику, по которой застройщики смогут легко и быстро получать проектное финансирование. Кроме того, нужна стандартная цифровая модель, позволяющая в одинаковой форме подавать документы в банк. Сейчас ряд кредитных организаций уже пошли по этому пути, разработана скоринговая форма заполнения заявки с параметрами объекта, и банк быстро отвечает, даст ли он на этот объект проектное финансирование. Это позволяет застройщикам более спокойно работать.

Второй блок вопросов, который нужно решить,— это госзакупки. 10–15% объектов в каждом регионе строятся в рамках госзаказа. Долгое время индексация первоначальной стоимости работ давала цену ниже реальной. Пока рынок это терпел и строительные компании за счет прибыли на коммерческих стройках нивелировали убытки на госзаказе, этот механизм работал. Сейчас строители подошли к критической черте — в разных регионах России появилось большое количество несоставившихся торгов, на которые не заявился ни один участник. Этим обеспокоены и губернаторы, и профильное министерство, так что работа по актуализации базисно-индексного метода, проведенная Минстромом России, была крайне необходима. Причем это не пересчет старого индекса, а новая методика расчета цены. В рамках подписанного с Минстромом России трехстороннего соглашения НОСТРОЙ оказывает содействие в части хронометража и разработки новых индексов на новые виды работ, а Главгосэкспертиза делает соответствующие расчеты. Сейчас практически ежедневно подписываются новые индексы, что позволяет вовлечь в оборот 10–15% объемов строительства, которые сейчас лежат мертвым грузом.

И, наконец, появилась надежда, что компании, выполняя госзаказ, не обанкротятся. Ведь сейчас цифра пугающая — за год количество банкротств компаний-застройщиков увеличилось в полтора раза. И это ни в коем случае не является результатом последних изменений законодательства или недобросовестности самих строителей. Все дело в том, что реальные затраты даже у самых финансово устойчивых и грамотных компаний не позволяют им вовремя достроить объект за те деньги, которые они заложили в начале строительства. А после того, как торги состоялись, никакого перерасчета стоимости строительства из-за инфляции или удешевления стройматериалов не предполагается. Более того, методика расчета цен при базисно-индексном методе предполагала мониторинг 20–30 видов стройматериалов, а остальные просто экстраполировались в зависимости от колебаний рынка. Но такая экстраполяция удобна в статистике и очень неудобна для реальной стройки.

Конечно, и коллегам-строителям есть над чем поработать. Если стройка в части строительно-монтажных работ прогнозируется, то в части организации процессов, построения финансовых схем, решения маркетинговых задач навыков у большинства строительных компаний нет. Строители научились быстро и качественно строить, но администрировать процесс строительства не умеют. Нужно учиться продавать себя, продвигать свою про-



Совершенно очевидно, что к концу 2020 года почти все застройщики перейдут на проектное финансирование. Тем, кто не сможет, придется уйти с рынка

Источник:
Агентство строительных новостей

Текст
Лариса ПОРШНЕВА

дукцию, работать с финансами и кадрами и грамотно планировать строительство объектов. Поэтому в ближайший год мы все вместе, в том числе Нацибъединение строителей, намерены помочь строителям правильно администрировать процессы, чтобы служба маркетинга была не для галочки, а для реальных продаж и влияния на рынок.

— А как вы видите роль СРО в этих процессах?

— Сожалением должен отметить, что сегодня СРО так и не погрузились в проблематику реального сектора строительства. Мне очень хочется, чтобы через некоторое время все начали говорить на одном языке и работать в одном направлении.

Вопросы, стоящие перед саморегулируемым сообществом, понятны — это сохранность самих СРО, решение судьбы тех СРО, которые частично утратили свой компфонд, внедрение независимой оценки квалификации на базе саморегулируемых организаций. Но нужно, чтобы коллеги из системы саморегулирования жили и проблемами строителей, тем более что благополучие СРО напрямую зависит от благополучия строителей.

Проблема СРО не в том, что строители вдруг «испортились», перестают заниматься строительным бизнесом и платить саморегулируемой организации членские взносы. СРО должны понять, почему так трудно живет строительный бизнес, и постараться ему помочь. У застройщиков возникли проблемы с банками при представлении проектного финансирования — значит и СРО,

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

и сообществу нужно собраться, поговорить, выработать свою позицию и затем ее отстаивать. Вполне резонно, что строителям нужна поддержка, и СРО должна стать тем крепким плечом, о которое строители смогут опереться и выработать программу действий. Потому что других реально работающих в регионах России общественных организаций нет. Где-то остался Союз строителей, но объединить все строительные компании может только СРО.

СРО в регионе должна брать на себя образовательную и объединительную функцию, функцию медиатора, если хотите. У нас есть позитивные примеры, когда СРО в регионах превращается в деловой клуб строителей, где можно обсудить и решить свои проблемы. И это правильный путь — строители судят о работе и необходимости СРО по тому, может она им чем-то помочь или нет. Сейчас роль СРО как медиатора не очень высокая. И как

10–15% объектов в каждом регионе строятся в рамках госзаказа. Долгое время индексация первоначальной стоимости работ давала цену ниже реальной

президент НОСТРОЙя ставлю перед собой и коллегами задачу добиться того, чтобы СРО и Национального объединения строителей в общественном пространстве стало больше, чтобы нашу работу видели и с нами считались.

Соглашения, которые НОСТРОЙ подписывает с губернаторами регионов, также служат укреплению СРО. На подписании всегда присутствует руководство региональных саморегулируемых организаций, и СРО и власть хотя бы видят друг друга! После подписания таких соглашений все СРО получают очень неплохие «дивиденды» — их включают в общественные советы, им пишут запросы, с ними советуются и считаются. Мы хотим, чтобы СРО в регионе стала полноправным участником строительных процессов и переговорной площадкой, где можно решить большинство проблем регионального масштаба. Конечно, в чистом виде эта функция СРО не прописана,

но, если смотреть на перспективу, любая саморегулируемая организация заинтересована в том, чтобы в ее рядах состояли добросовестные, надежные члены. А для этого нужно им помогать.

— С чем вы пойдете на Всероссийский съезд строительных СРО?

— Есть ряд проектов, начатых в соответствии с назначением коллег. Все, что было высказано в предвыборную компанию, сейчас находится в стадии реализации. Очень надеюсь, что в ближайшее время сдвинутся с места два законопроекта, над которыми работал НОСТРОЙ. Это поправки в Градостроительный кодекс, касающиеся деятельности строительных компаний на рынке жилья. Законопроект полностью подготовлен НОСТРОЙ, и мы очень ждем его принятия. Второй документ касается «желтой зоны» СРО. Сейчас уже не осталось СРО — злостных нарушителей, и теперь предстоит разобраться с теми саморегулируемыми организациями, которые либо потеряли средства компфондов в лишенных лицензии банках, либо у них есть другие нарушения. Основная проблема связана с тем, что эти статьи стали частью законопроекта о негосударственной экспертизе, который вызывает большие сомнения и полемику. Сейчас мы принимаем политическое решение: идти отдельным законопроектом или дождаться, что произойдет с законом о негосэкспертизе. Для меня это самые злободневные проблемы, и хочется, чтобы к съезду был хоть какой-то промежуточный результат.

На Съезде мы подведем итоги работы за год. У нас активно работают Экспертный совет, Научно-консультативная комиссия и Технический совет. Что касается роли Национального объединения строителей в общественном пространстве — здесь мы сделали даже не шаг, а два шага вперед. Профильный вице-премьер и министр строительства принимают участие во всех наших ключевых мероприятиях, а сам НОСТРОЙ стал фильтром для нормативных документов, и с нашей позицией считаются власти.

Обязательно обсудим на Съезде перспективы перехода к обязательной независимой оценке квалификации — здесь позиции НОСТРОЙ и Минстроя России совпадают. Да, мы хотим, чтобы независимая оценка квалификации стала обязательной в строительной отрасли и чтобы члены Национального реестра специалистов обязательно ее проходили. Конечно, все, кто об этом первый раз слышит, воспринимают это как дополнительную нагрузку на бизнес. Но мы должны попытаться доказать, что независимая оценка квалификации нужна, в первую очередь, работодателям. Это залог их спокойной и качественной работы. Высокая квалификация — это не только уровень знаний, но и производительность труда, грамотность принимаемых решений, это вопросы безопасности и жизни строителей. Организаторы строительства — седьмой уровень квалификации — это же элита строительного комплекса. И если мы не уверены, что наша элита сможет сдать экзамен и не соответствует необходимому уровню, я тогда боюсь ходить по улицам. Давайте не будем ждать, когда начнут рушиться здания!



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

СРО в регионе должна брать на себя образовательную и объединительную функцию, функцию медиатора, если хотите. У нас есть позитивные примеры, когда СРО в регионах превращается в деловой клуб строителей, где можно обсудить и решить свои проблемы

Понятно, что это будет тяжело приживаться — любое нововведение воспринимается настороженно. Но напомню, что до недавнего времени у нас было обязательное повышение квалификации. Другой вопрос, насколько формально или неформально оно проводилось. Но эта конструкция была всегда, потому что все понимали, что любой специалист, который с определенной периодичностью не получает новых знаний и не готовится к экзаменам, неизбежно деградирует. Специалист должен подтверждать свою профпригодность, потому что строители управляют источниками повышенной опасности. Неправильно построенное здание представляет большую опасность для всех, и специалист, который принимает ответственные решения, должен обязательно подтверждать свой статус.

Задача Нацобъединения — построить прозрачную систему независимой оценки квалификации, исключающую продажу удостоверений. Уверен, что у нас получится это сделать, тем более что технический прогресс нам в этом очень сильно помогает.

— И последнее, о чем хотелось бы поговорить — это судьба СТО НОСТРОЙ. Судя по решению Совета НОСТРОЙ, затевается глобальная ревизия всего, что наработано за 10 лет?

— Да, мы приняли именно такое решение. Напомню, что основная задача, которая была поставлена Техническому совету с первого дня его работы, — это даже не разработка новых документов, а ревизия всего, что наработано за десять лет. У нас же есть полярные



Задача Нацобъединения — построить прозрачную систему независимой оценки квалификации, исключающую продажу удостоверений

мнения: то мы разрабатываем стандарты и считаем, что это хорошо, то мы не разрабатываем стандарты, потому что они никому не нужны. Но правда где-то посередине. Далеко не все документы, которые сделаны, бросовые — большинство из них очень неплохого качества.

Есть мнение, что СТО НОСТРОЙ должны стать обязательными. Но я считаю, что прежде всего они должны стать полезными работодателю или строительной компании, тогда их будут применять по факту. В ближайшее время мы опять поедем в Финляндию и опять вспомним карты RATU. Они не обязательные для применения, но каждый финский строитель ими пользуется. Потому что они удобные, и рабочему не нужно ничего объяснять, а следует только показать карту производства работ — очень четкую и понятную.

Нам тоже нужно сделать такие «веселые картинки», чтобы они реально помогали строительным компаниям строить быстро и качественно. Зачем рабочему объяснять правила укладки плитки, когда он может посмотреть всё это на планшете или компьютере, причем не один раз? И тогда не нужно будет никого агитировать — все будут брать и пользоваться СТО НОСТРОЙ. Поэтому мы за 3–4 месяца проведем ревизию СТО НОСТРОЙ, и у нас должно получиться три категории документов: СТО, содержание которых нас полностью устраивает, СТО, которые по каким-то причинам не нужны или слишком устарели, и СТО, требующие актуализации. Как только мы эти три группы получим, станет понятен масштаб работ, тогда и решим, что с этим делать. А отказаться раз и навсегда от этой работы — это неправильно.



Дмитрий Кузин: «УЛУЧШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ЛЮДЕЙ – ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

Текст
Анна КОНЕВСКАЯ

Чем живет сегодня строительное сообщество? На вопросы журнала «Строительный Эксперт» ответил координатор НОСТРОЙ в Приволжском федеральном округе и член Совета НОСТРОЙ, президент саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение нижегородских строителей» Дмитрий Кузин.



— Дмитрий Викторович, одно из главных направлений деятельности СРО сегодня – это работа по созданию эффективной системы оценки квалификаций специалистов, занятых в строительстве. На какой стадии находится этот процесс сейчас?

— Напомню, что по инициативе правительства Российской Федерации создано Национальное агентство развития квалификаций (НАРК). Его задача – проводить оценку квалификаций специалистов во всех отраслях, в том числе в строительстве. Решением НАРКа было создать советы по профессиональным квалификациям (СПК) в строительстве. Эта работа отнесена к функциям Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Совсем недавно НАРКом также принято решение о создании Совета по профессиональным квалификациям у проектировщиков и изыскателей.

СПК принимают решения по созданию Центров оценки квалификаций (ЦОК), обладающих экзаменационными площадками и методическими центрами. Как правило, это наши вузы, которые ведут подготовку специалистов для строительной отрасли. Оценка квалификаций, по стандартам СРО, требуется тем специалистам, которые внесены в Национальный реестр НОСТРОЙ.

Совет по профессиональным квалификациям реально действует. От СРО Приволжского федерального округа на настоящий момент поданы 10 заявок на создание ЦОКов. Эти центры оценки квалификаций уже обладают экспертами, которые сдали квалификационные экзамены в НАРКе и ждут момента открытия своих ЦОКов. Процесс открытия ЦОКов идет не так быстро, как первоначально планировалось. Хотя у нас в стандартах записано, что мы к 1 июля 2019 г. должны иметь оценку квалификации всех специалистов, срок был отодвинут еще на 1 год. Экзамены по оценке квалификаций

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

должны проводиться каждые три года – такая жесткая периодичность заставляет строителей быть «в тонусе» и постоянно повышать свою квалификацию. Поскольку ЦОКи только создаются, нам придется снова переносить сроки, записанные в стандартах. Тем не менее, оценка квалификаций – это общероссийский тренд, с которым мы обязаны считаться. По сути, оценка квалификаций сегодня – это аттестация знаний и умений тех специалистов, которые работают в строительстве.

— Это не очередная формальная надстройка?
— Это необходимость. Оценка квалификаций аналогична производственной должностной аттестации. В результате создания ЦОКов образуется площадка



Оценка квалификаций – это общероссийский тренд, с которым мы обязаны считаться. По сути, оценка квалификаций сегодня – это аттестация знаний и умений тех специалистов, которые работают в строительстве



В результате создания ЦОКов образуется площадка для помощи организациям, чтобы у них работали специалисты, обладающие реальными знаниями в строительной отрасли, в том или ином виде работ

для помощи организациям, чтобы у них работали специалисты, обладающие реальными знаниями в строительной отрасли, в том или ином виде работ. В Национальный реестр внесена элита строительного комплекса. Это главные инженеры, главные специалисты на каждой строительной площадке. Поэтому им важно поддерживать знания и умения на высоком уровне, на что и направлена периодическая оценка квалификаций.



ноябрь 2019

— Еще одно серьезное новшество – введение ответственности по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров. Как ваша саморегулируемая организация контролирует работу своих членов?

— Наша саморегулируемая организация сегодня имеет программное обеспечение, позволяющее контролировать процесс выполнения договоров нашими членами. Мы видим все договоры и понимаем, попадают ли какие-то из них, в условно говоря «красную зону» – есть ли нарушения сроков, других обязательств по этим договорам. И СРО уже в момент первой просрочки начинает участвовать в решении создающейся проблемы своими возможностями дисциплинарного воздействия. При обнаружении факта Контрольный комитет передает эти дела в дисциплинарный комитет, который начинает выяснять: в чем сложности, какие меры принимаются и т.д. В эту категорию попадает много рамочных договоров, которые заключаются лишь для того, чтобы пройти конкурс. Под «выполнением работ» понимается возможное выполнение работ. Часто подобные договоры, которые потом обрастают дополнительными соглашениями, заключаются крупными корпорациями. Дисциплинарной комиссией в месяц рассматривается порядка 5-10 дел, мы подстегиваем наших членов к выполнению договоров, к участию в работе с заказчиком и подрядчиком.

— Бывает так, что сам заказчик в большой степени виноват в том, что обязательства по договору не исполнены в срок?

— В нашей СРО нет таких договоров, которые не выполнены, поэтому мне трудно ответить на этот вопрос, приводя конкретные примеры. По информации от других СРО, такое существует. Происходить это может

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО



Приняты Национальным объединением строителей стандарты являются стандартами нашей саморегулируемой организации

Министр строительства и архитектуры Ульяновской области А.Садретдинова и координатор НОСТРОЙ по ПФО Д.Кузин



Наша саморегулируемая организация сегодня имеет программное обеспечение, позволяющее контролировать процесс выполнения договоров нашими членами

по причине отсутствия диалога между сторонами – заказчиком и подрядчиком, заказчик может вовремя не платить авансы и т.п. И СРО может играть ключевую роль в решении таких вопросов, разобравшись в проблеме. Например, выступать на стороне своего члена и в судебных разбирательствах, защищая его и указывая тому или иному исполнительному органу и заказчику на его неправоту.



Дело и в том, что ответственность СРО по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров может возникнуть случайно, как и ответственность по возмещению вреда. Условно говоря, невозможно предусмотреть, что в каком-то месте образуется сильный порыв ветра, который свалит башенный кран. Хотя чаще всего эти случайности возникают там, где есть несоблюдение технологий, отсутствие контроля за производством работ, менее квалифицированные сотрудники.

— Расскажите о роли Координационного совета в организации эффективного взаимодействия между заказчиками и подрядчиками.

— Чтобы диалог между сторонами имел организационную форму – ведь речь идет о государственных и муниципальных заказчиках и наших членах – был создан Координационный совет по строительству Нижегородской области. В него входят многие подрядчики и генподрядчики, правительственные и муниципальные структуры, возглавляет совет, как правило, вице-губернатор, отвечающий за строительство.

Сейчас совет видоизменяется и доукомплектовывается в связи с изменениями в региональном правительстве, с назначением нового министра строительства. Эта надстройка призвана рассматривать актуальные вопросы – такие как повышение квалификации, ответственность по договорам долевого участия, работа по договорам с использованием эскроу-счетов. Сегодня рассматривается вопрос использования информационного моделирования в строительстве (BIM-технологий). Система, по сути, создает электронную базу всего цикла построенных и строящихся объектов. Эта тема обсуждается, и BIM-технологии начинают внедряться не только в проектирование, но и в строительство зданий, инженерных сетей.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО

— Еще одна важная для строительного сообщества тема – внедрение стандартов на процессы выполнения работ в строительстве. Как идет процесс сегодня?

— Принятые Национальным объединением строителей стандарты являются стандартами нашей саморегулируемой организации. Сейчас идет их актуализация, а контрольные комитеты проверяют наших членов на использование и соблюдение этих стандартов. В этом году саморегулированию исполняется 10 лет. И если поначалу слышались слова сомнения относительно правильности перехода от лицензирования к саморегулированию со стороны правительства, властных структур, то в последние 2-3 года этот вопрос уже не рассматривается. Саморегулирование состоялось. Прошла чистка рядов СРО, очень серьезно скорректирован состав членов Реестра СРО, некоторые организации были закрыты Ростехнадзором.

Саморегулирование состоялось. Прошла чистка рядов СРО, очень серьезно скорректирован состав членов Реестра СРО, некоторые организации были закрыты Ростехнадзором

Сегодня в работе Национального объединения строителей активное участие принимает министерство строительства, законодатели – депутаты Государственной Думы, Федерального Собрания. Наблюдается достаточно хорошая связь с ними наших общественных организаций. НОСТРОЙ часто рассматривает законодательные инициативы, пишет свои предложения, замечания, рекомендации, которые проводятся в жизнь через Минстрой и тех депутатов, которые участвуют в деятельности НОСТРОЙ. Не случайно объединение строителей утвердило в своем названии статус «объединение работодателей».

— По информации НОСТРОЙ, 790 из 3833 застройщиков, работающих в России, уже возводят объекты по новым условиям, с использованием счетов эскроу. Как происходит переход на проектное финансирование?

— Пока у нас есть некая «вилка» перехода от строительства по договорам долевого участия к проектному финансированию. Объекты с 30%-ной готовностью и проданными 10% квартир достраиваются по-старому. Но уже следующие объекты эти застройщики будут возводить с использованием эскроу-счетов, то есть через год-два все застройщики будут работать по новой системе.

Сегодня критерий безопасности сделки по приобретению жилья в новостройке остается, пожалуй, наиболее важным для потенциального покупателя. Однозначно,



при проектном финансировании безопасность и надежность сделки существенно выше, поскольку обязательства застройщика будут гарантированно исполнены.

Если все же случится нарушение графика строительства, то банк сможет применить целую серию инструментов для решения проблемы. Тем более, сегодня со счетами эскроу работает «топ» банковского сектора.

Это вовсе не означает, что в объектах, которые досягаются по старой схеме, не стоит участвовать. Предостерег бы всех дольщиков лишь от участия в каких-то других «схемных» покупках. Не удивлюсь, если под видом строительства на собственные средства, на рынок выйдут некие организации, это даже не застройщики, которые предложат заключить предварительные договоры и т.п.

Такая сделка действительно будет очень опасной, обращайте на это внимание!

— Строительство с использованием счетов эскроу ведет к удорожанию процесса. Насколько меняется стоимость квадратного метра, уже подсчитывали?



Разумеется, с использованием банковского финансирования застройщику становится строить несколько дороже

— Разумеется, с использованием банковского финансирования застройщику становится строить несколько дороже. Удорожание может быть больше или меньше в зависимости от того количества дольщиков, которые заплатят и будут держать деньги на договорах долевого участия. Если мало покупателей – процент будет больше, и наоборот.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СРО



Есть ставка Центробанка, и от нее немного отличается банковский процент. Поэтому на уровне банковского процента и происходит удорожание, если речь о годовом сроке строительства; если срок строительства больше, например, 2 года, удорожание составит два годовых банковских процента и т.д. Но все-таки, вместе с удорожанием наступает стабильность – проектное финансирование осуществляется по графику.

— Ряд крупных застройщиков выступил с инициативой об отмене некоторых ограничений, накладываемых законом о долевом строительстве (214-ФЗ), в связи с переходом на проектное финансирование. Насколько эта тема актуальна?



— Действительно, условие, которое накладывает закон о долевом строительстве «1 объект – 1 организация – 1 расчетный счет», для больших организаций сложно выполнимое. Кроме того, целевой характер должны носить те кредитные средства, которые выдаются банком.

Многими застройщиками практиковалось одновременное строительство нескольких объектов одним юридическим лицом. Такой возможности сейчас нет, кроме как для застройщиков по проектам комплексного освоения территории.

Действительно, надо смягчить немного эти сложности. Возможно, застройщику придётся под тот или иной объект создавать юридические лица в рамках групп компаний или корпораций. И сейчас банки, определяя кредитную политику, часто рассматривают не одно юрлицо, а анализируют общее состояние дел группы компаний.



Действительно, условие, которое накладывает закон о долевом строительстве «1 объект – 1 организация – 1 расчетный счет», для больших организаций сложно выполнимое



603006, Н.Новгород,
ул. Володарского, д. 40,
офис 10
Тел/факс: 435-56-65
e-mail: sonns@sonns.ru
www.sonns.ru

— Завершилось ли создание «Стратегии развития строительной отрасли РФ до 2030 года»?

— «Стратегия развития строительной отрасли России до 2030 года» сформирована. Ожидаем, что вскоре документ будет представлен Президенту. 29-31 октября состоялся большой строительный форум в Екатеринбурге с участием министерства строительства, НОСТРОЙ и других авторитетных организаций, прошел Совет НОСТРОЙ и обсуждение. Знаю, что в «Стратегию» вошли предложения строительного сообщества, НОСТРОЙ, Объединения проектировщиков и изыскателей, которые активно участвовали в ее создании. Хочется верить в то, что главным в ней станет человеческий фактор, и «Стратегия» будет направлена на улучшение качества жизни людей».

СОЮЗ «СТРОИТЕЛИ ПРИВОЛЖЬЯ» ПРОВЕЛ КОНФЕРЕНЦИЮ ПО АКТУАЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

16

октября 2019 года в гостинице «Маринс Парк Отель» состоялась научно-практическая конференция на тему «Инновационное дорожное строительство. Применение полимерных технологий при строительстве дорог различных категорий. Российская инновационная разработка — многокомпонентные добавки серии «Чимстон» — внедрение и проекты. Практика применения добавок на строительных объектах — мировой опыт». Организатором мероприятия выступила саморегулируемая организация Союз «Строители Приволжья». В состав СРО входят нижегородские компании, занимающиеся дорожным строительством, именно для них была посвящена данная конференция.

С приветственными словами выступили генеральный директор СРО Союз «Строители Приволжья» Александр Леонтьев и руководитель отдела министерства строительства Нижегородской области Сергей Мигушов. Представитель Национального объединения строителей, генеральный директор Союз «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» Андрей Самохин рассказал об инновационных подходах в строительстве и ремонте автомобильных дорог.

На конференцию были приглашены руководители российской компании «Национальные ресурсы». Данная компания занимается строительством дорог и промышленных объектов различной сложности, имеет богатый опыт в использовании передовых технологий строительства и выполнении самых сложных технических задач.

Директор ООО «Национальные ресурсы» Станислав Пепеляев подчеркнул: «Дороги производства «Национальные ресурсы» выполняются по инновационным технологиям. Мы представляем работы по фрезерованию асфальта, холодному ресайклингу, измельчению асфальтогранулята для вторичного применения, укреплению грунта, горячей регенерации, регенерации асфальтобетона и бетона с внесением вяжущих материалов, в комплексе с цементораспределителем и приготовлением цементно-водной суспензии». Его доклад



был посвящен применению многокомпонентных добавок серии «Чимстон» при стабилизации и укреплении грунтов и при регенерации АГБ, в ходе доклада были продемонстрированы реализованные проекты строительства.

Также на конференции выступила Светлана Елкина, представитель научно-производственного предприятия «Завод инновационного промышленного оборудования», которая рассказала о преимуществах многокомпонентных добавок серии «Чимстон», о практике применения добавок на строительных объектах.

Отдельным вопросом был заслушан доклад представителя компании «Анкер», который познакомил присутствующих с уникальной технологией, не имеющей аналогов, инъектирования химического состава для больших объемов работ, актуальных в области дорожного строительства при установке шумозащитных экранов и барьерных ограждений (химический анкер российского производства на эпоксидной основе).

Подводя итоги мероприятия, участниками конференции было принято решение обратиться в Правительство Нижегородской области с целью ознакомления с материалами конференции и предложением рассмотрения вопроса внедрения и использования инновационных подходов и разработок в строительстве и ремонте автомобильных дорог на территории Нижегородского региона.



Фото:
Наталья ГОЛУБЕВА

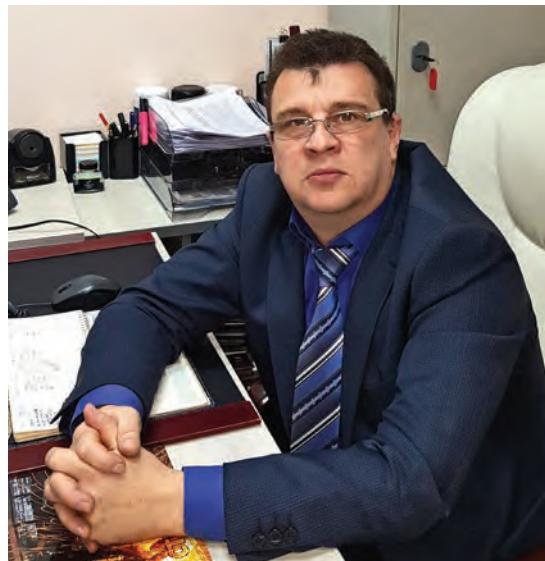
РЕФОРМА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: **120** **ДНЕЙ КРУТОГО ПИКЕ**

С момента «великого» начала перехода от «порочной» практики долевого строительства к «цивилизованному» механизму проектного финансирования жилищного строительства прошло уже 120 дней. Вместе с листьями осела пыль, прошел ажиотаж ожидания чуда, выработаны механизмы и появилась первая практика применения эскроу-счетов, и появились первые реальные данные и статистика о ходе реформы. Уже сегодня можно подвести итоги, причем без фантазий и предположений.

В первую очередь следует констатировать, что в результате реформы произошло перераспределение маржинальности стройки от застройщиков к банкам. Практически вся доходность строительных проектов теперь снимается банками, а реальная работа и ответственность остались у застройщика. И если раньше не все это понимали или сознательно умалчивали, то сегодня это очевидный и свершившийся факт. В большинстве регионов, кроме Москвы, доходность жилищного строительства сегодня не превышает 20%, из которых более 10% официально отходит банку за использование кредитных средств.

Более того, банки «с ясным взором» трижды зарабатывают на одних и тех же деньгах со всех участников процесса. Дают гражданину деньги в ипотеку под 10%, эти деньги фактически оставляют у себя в банке на эскроу-счете без начисления 10% по депозитам, и их же отдают застройщику под 10% в рамках «проектного финансирования» долевого строительства. Гениально. У любого здравомыслящего человека эта схема вызывает первую реакцию: «А это вообще законно?». И по факту сегодня оказывается, что не только законно, но и не имеет альтернативы. У застройщика законодательно не осталось других источников финансирования стройки, кроме проектного финансирования и собственных средств. У большинства населения нет другой возможности улучшить жилищные условия, кроме как брать ипотеку в банке.

По официальной статистике по итогам 2018 года приобрести квартиру в ипотеку могут всего лишь 30% российских семей. Причем рождение ребенка кратко сокращает возможности россиян получить ипотеку. Среди наиболее нуждающихся в жилье, многодетных семей купить квартиру в ипотеку могут менее 5%. Причем надо



Александр Александрович ФАДЕЕВ, член комитета Российской союза строителей по взаимодействию застройщиков с органами государственной власти



Григорий Леонидович СМИРНОВ, директор представительства «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», Воронежская область

понимать, что это расчетные величины финансовых возможностей, реальная картина еще мрачнее. Все участники рынка отмечают, что ипотека сегодня единственный инструмент, поддерживающий спрос. Большая часть квартир сегодня продаётся с привлечением ипотечного кредитования. Реальная практика банковского проектного финансирования как-то уж очень явно не согласуется с государственными целями повышения доступности и наращивания темпов строительства жилья. Наверное, необходимо нормативно ограничить начисление процентов по ипотечным кредитам до завершения строительства объектов долевого участия.

Еще несколько показательных цифр. Число застройщиков в активных процедурах банкротства выросло с начала года на 25%, до 489 юридических лиц. На сентябрь 2019 года объем незавершенного строительства этими застройщиками 11 млн.кв.метров. Главные причины банкротства — недоступность проектного финансирования и отсутствие альтернативных источников. Кроме того, еще 25% строек, 661 застройщик, в «зоне риска» без источников финансирования, а это в масштабах страны еще 28 млн. кв.метров жилья, или порядка полумиллиона ожидающих своих квартир семей. На одном из последних межрегиональных строительных форумов главный аналитик НОЗА (Национальное объединение застройщиков) в белоснежных носках назвал устойчивую динамику роста числа банкротств среди застройщиков «не страшной тенденцией» — «рынок очищается». Но большинство застройщиков гораздо более негативно оценивают текущую ситуацию.

Еще проблема, обострившаяся из-за реформы до критических форм — строительство инженерных сетей. По условиям проектного финансирования банки не финансируют строительство инженерных сетей до участка застройки. А подведение коммуникаций за счет инвестиций ресурсоснабжающих организаций, как и ранее, не дождаться. Сегодня эти многомиллионные затраты застройщиков фактически оказываются нецелевыми. Самостоятельно финансировать эти затраты застройщики также не в состоянии, так как из-за посредничества банков между ними и покупателями их доходность сегодня стремится к нулю. Даже к проектам комплексной застройки, участвовать в которых активнее призывают застройщиков власти, подведение коммуникаций растягивается на годы.

Итог. Новых проектов почти нет. И не будет, — говорят ведущие застройщики, — За счет каких средств и зачем строить больше? На фоне продолжительного падения реальных доходов населения и, несмотря на все ипотечные кости, повсеместное сокращение платежеспособного спроса на жилье, «защита прав дольщиков» и проектное финансирование практически убивают сегодня строительную отрасль. Без государственной поддержки индустриального домостроения и системной поддержки проектов комплексной застройки и проектов развития застроенных территорий целевые показатели Национального проекта «Жилье» не достижимы.

Действительно идет постоянная подмена. В самом названии «национальный проект» ключевое слово «про-

ект». Не программа, не стратегия. Проект! Конкретный, приземленный «бизнес-план». Активное управление изменениями — проектное управление. А все дискуссии, совещания и протокольные поручения продолжаются программными терминами «разработка плана мероприятий», «стимулирование развития» и т.д. Уверена в достижении поставленных целей по вводу жилья сегодня только Москва. — Почему? — За счет масштабного проекта реновации. — Концентрация ресурсов на главном, на имеющихся точках роста. По сути времени на поиск

Число застройщиков в активных процедурах банкротства выросло с начала года на 25%, до 489 юридических лиц. На сентябрь 2019 года объем незавершенного строительства этими застройщиками 11 млн. кв. метров

и разработку новых программ и проектов, а также на отстройку системных механизмов стимулирования уже нет. Так как сроки Национального Проекта — всего 5 лет! При том, что обычные сроки реализации строительных проектов составляют от 2 лет и более. Обеспечить плановые значения показателей в установленные сроки можно только конкретными действиями, реализацией крупных практических проектов, подобно реновации в Москве.

Также сейчас все новостные ленты кипят возмущением депутатского корпуса по миллиардам, потерянным в страховых компаниях, ранее занимающихся страхованием гражданской ответственности застройщиков. Нужели это самый главный сегодня вопрос, стоящий перед законодателями? Как он приближает достижение целей Национальных проектов? Неужели регулятор страхового рынка, ЦБ РФ не видел этих проблем ранее? Наверное, сегодня это уже вопрос правоохранителей, и они разберутся. Страхование ГОЗ — это уже прошлое, завершенный этап. Требуются оперативные решения других вопросов: поддержка индустриального домостроения; решение проблемы инженерных сетей к проектам комплексной застройки; выработка эффективных механизмов расселения застроенных территорий.

К сожалению, за этой борьбой с «неэффективным» страхованием шашкой порубили и работающий во всем мире эффективный механизм взаимного страхования. 459 членов НКО «ПОВС застройщиков» составляют именно тот каркас ответственных застройщиков, кто понимает цели и вызовы времени, готовы отвечать за свои действия и только они на деле способны реализовать задачи Национального проекта «Жилье», конечно при условии, что их объективные проблемы будут услышаны. Все текущие показатели уже буквально «кричат» о стремительном пике отрасли. И через год-два осуществлять «прорыв», требуемый Национальным проектом, может оказаться некому...

СОБЫТИЯ

Представители органов власти и строительной отрасли Нижегородской области подвели итоги работы строительного комплекса региона в 1 полугодии 2019 года и обсудили вопросы BIM-технологий



17 сентября 2019 года на площадке Торгово-промышленной палаты Нижегородской области под председательством заместителя губернатора Нижегородской области Сергея Морозова состоялся круглый стол с руководителями строительной отрасли Нижегородской области на тему «Об итогах работы строительного комплекса Нижегородской области в I полугодии 2019 года». Вторая часть мероприятия была посвящена вопросам BIM-технологий.



В своем выступлении Сергей Морозов подчеркнул, что в настоящее время строительная отрасль вступила на новый этап развития. «В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» по итогам 2019 года перед Нижегородской областью ставится задача обеспечить ввод 1453 тыс. кв. метров жилья. Первого июля текущего года заработал новый порядок финансирования строительства жилых домов, появление которого продиктовано сложившейся в стране ситуацией с долгостроями. Существовавшее на протяжении почти 15 лет долевое строительство упразднилось. Внедряется единый механизм, при котором сохраняется баланс между защитой прав и законных интересов дольщиков и способностью застройщиков работать в новых условиях. Это, так называемый, переход от долевого строительства к проектному финансированию. Предполагается, что нововведение послужит удалению с рынка недобросовестных и ненадежных девелоперов, повышению уровня защищенности покупателей жилья и соблюдению заявляемых сроков строительства за счет контроля банками финансовой дисциплины застройщиков. В связи с этим, наша с вами задача — оперативно перейти на новые условия работы на строительном рынке», — сказал Сергей Морозов.

СОБЫТИЯ

В ходе доклада, посвященного итогам работы строительного комплекса Нижегородской области в 1 полугодии 2019 года, министр строительства Нижегородской области Анатолий Молев отметил, что основными направлениями деятельности отрасли являются жилищное строительство, переселение граждан из аварийного жилищного фонда и защита прав дольщиков. За январь–июнь 2019 года на территории Нижегородской области введено в эксплуатацию почти 650 тысяч кв. метров жилья, что на 20% больше, чем за соответствующий период прошлого года. За январь–июнь 2019 года средняя цена одного квадратного метра жилья в Нижегородской области на первичном рынке составила 54,5 тысяч рублей, на вторичном рынке — 51,6 тысяч рублей.

По его словам, в связи с переходом отрасли с 1 июля 2019 года на проектное финансирование министерством строительства Нижегородской области проводится работа по организации взаимодействия действующих в регионе застройщиков и банков. В первом полугодии 2019 года на территории Нижегородской области 80 застройщиков реализовывали 126 проектов жилищного строительства площадью 1 165 тысяч кв. метров (173 многоквартирных жилых дома, 6 569 договоров долевого участия). «На текущую дату положительные решения банков по проектному финансированию получили 24 проекта жилищного строительства, из которых по 9 проектам заключены кредитные договоры. Продолжается работа по переводу на проектное финансирование еще 13 проектов жилищного строительства, в которых имеются заключенные договоры долевого участия», — добавил Анатолий Молев.

Кроме того, министр рассказал, что в целях повышения интенсивности участия реги-

она в реализации мероприятий нацпроекта «Жилье и городская среда», предусматривающих повышение уровня жизни граждан, создание комфортных условий для проживания населения Нижегородской области, рост инвестиционной привлекательности региона путем расширения границ территории Нижегородской агломерации, эффективное использование застроенных территорий и вовлечение пустующих земельных участков внутри городских границ в проекты массовой жилой застройки, в I полугодии 2019 года министерством строительства Нижегородской области совместно с муниципальными

боре субъектов для предоставления мер государственной поддержки в 2020 году в виде субсидии из федерального бюджета в рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», в которую вошли 12 инфраструктурных объектов, общая стоимость строительства которых составляет 4 760 988,16 тыс. руб: 10 соцобъектов (5 детсадов от 177 до 320 мест, 4 школы от 550 до 1500 мест и 1 ФОК на 290 мест), а также 2 объекта дорожной инфраструктуры», — заявил Анатолий Молев.



образованиями и застройщиками организована работа по выявлению потребности в строительстве инфраструктурных объектов на территории комплексной жилой застройки с участием мер государственной поддержки.

«В июне 2019 года в Минстрой России направлена заявка региона на участие в от-

Вторая часть круглого стола была посвящена вопросам BIM-технологий, а именно «BIM, для чего он нужен? Роль производителей строительных материалов в формировании BIM». Спикерами этой темы выступили Сергей Одегов, директор ООО «БИМ-ОН» и Карен Башинянц, директор ООО «Графика-Инжиринг» (г. Самара). С. Одегов изложил базовые понятия о BIM-технологии, как ключевого элемента информационной системы, рассказал о вариантах применения BIM-технологии в жизненном цикле объектов капитального строительства.

К. Башинянц выступил с докладами: «Информационная система/платформа «Цифровое строительство» Министерства строительства РФ и «Электронный каталог строительных материалов — основа для работы всех элементов информационной системы».

Участники круглого стола обсудили вопрос: BIM элементы, библиотеки семейств или плагины? А также узнали об основных инструментах проектирования в BIM, трудностях их применения и способах их решения.



СОБЫТИЯ

Союз нижегородских строителей и Региональный центр «АСКОН-Поволжье» провели конференцию с участием руководителей проектных организаций Нижегородской области



9

октября 2019 года в зале заседаний ученого совета ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» состоялась конференция с руководителями организаций и предприятий строительной отрасли Нижегородской области на тему «Выгода использования BIM-технологий для проектной организации, заказчика, подрядной организации».

Организаторами мероприятия выступили ОР «Союз нижегородских строителей», Межотраслевой институт повышения квалификации Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета, ООО «Региональный центр «АСКОН-Поволжье».

В конференции приняли участие члены саморегулируемых организаций -Ассоциации «Нижегородское объединение строительных организаций» и Ассоциации «Объединение нижегородских проектировщиков».

В начале мероприятия руководители СРО поприветствовали участников и подчеркнули особую значимость вопросов, обсуждаемых на конференции. В настоящее время в строительной отрасли бурно развивается тема BIM (технологии информационного моделирования). Поэтому руководитель РЦ «АСКОН-Поволжье» Дмитрий Саунин объяснил присутствующим, зачем же нужен BIM для инвестора, проектной организации, заказчика, подрядной организации? Коммерческий директор РЦ «АСКОН-Поволжье» Михаил Лазарев подробно рассказал о российских технологиях информационного моделирования, о Renga, а также дал обзор решений АСКОН и партнеров для информационного моделирования в строительстве. Директор ИЦ «Бюро строительной экспертизы» Роман Миронов на примере своей компании, которая уже использует BIM в деле, поделился реальным примером и опытом использования BIM. В ходе мероприятия прозвучали доклады на темы: «Pilot-ICE. Управление инженерными данными. Организация коллективной работы. 100% реальный опыт компаний».

После перерыва конференция продолжилась. Участникам была продемонстрирована работа над проектом в системе Renga на примере жилого здания с монолитным ж/б каркасом. Было показано, как работа в 3D помогает архитектору в создании проекта (быстрый старт и грамотное принятие объемно-планировочных решений). Проектировщики увидели, как армировать ж/б конструкции за минуту, как спроектировать инженерные системы водоснабжения, канализации, отопления, как автоматически получить чертежи, спецификации и многое другое. В общем, живой показ работы над проектом доказал то, что информационное моделирование (BIM) на самом деле — это несложно.



СОБЫТИЯ

Крупнейшее отраслевое мероприятие — Поволжский конгресс «Золотая пора рынка недвижимости» прошел в Нижнем Новгороде

Kонгресс стал главным деловым событием 2019 года в сфере недвижимости региона.

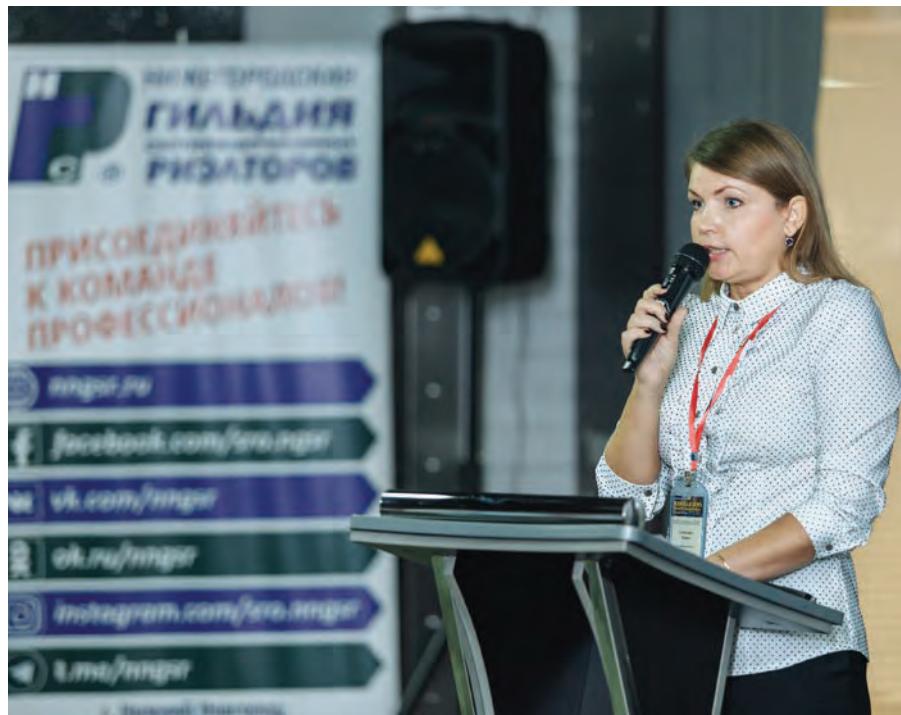
С каждым годом мероприятие становится более масштабным, насыщенным и информативным. Участниками #Золотаяпора2019 стали порядка 800 человек из 10 регионов России: руководители и собственники риэлторского и строительного бизнесов, специалисты и эксперты рынка недвижимости российского и регионального уровней, руководители Российской Гильдии Риэлторов, представители Росреестра по Нижегородской области, Федеральной кадастровой палаты по Нижегородской области, Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг города Нижнего Новгорода, представители банковского сектора, страховых и оценочных компаний, порталов недвижимости и специализированных СМИ.



СОБЫТИЯ

Спикерами мероприятия выступили признанные профессионалы и эксперты сферы недвижимости. В первый день работы Конгресса, 17 октября, состоялось 6 мастер-классов ведущих бизнес-тренеров России: Яны Лурье, Виктора Фиша, Натальи Никитчук, Алексея Гусева, Елены Носковой, Александра Кузина; были организованы 4 тематические секции, ориентированные на специалистов различных направлений деятельности. Заслушаны более 40 докладов на самые актуальные темы современного рынка недвижимости, среди которых: основные тренды и новые сервисы в продвижении компаний и услуг, эффективные технологии в маркетинге и рекламе, аналитика рынка, HR Digital, личная эффективность и многие другие.

Открывая пленарное заседание Конгресса, президент Нижегородской Гильдии Сертифицированных Риэлторов Елена Соколова напомнила, что целью деятельности Ассоциации всегда было формирование цивилизованного рынка недвижимости. «Современный рынок недвижимости динамично меняется, становится все более открытым и прозрачным, формируются новые подходы к работе, проявляются новые сервисы и технологии и мы понимаем, что путь развития нашей сферы только в объединении, партнерстве и синергии всех участников. Сегодня в Конгрессе принимают участие не только профессионалы риэлторского бизнеса, но и представители банков, страховщиков, других смежных направлений, компаний-застройщиков, органов власти — все те, кто непосредственно осуществляет свою деятельность в сфере недвижимости. Благодарю всех участников



Сегодня в Конгрессе принимают участие не только профессионалы риэлторского бизнеса, но и представители банков, страховщиков, других смежных направлений, компаний-застройщиков, органов власти — все те, кто непосредственно осуществляет свою деятельность в сфере недвижимости



за то, что мы сегодня вместе и готовы объединить наши усилия в формировании цивилизованного рынка наших услуг», — сказала Елена Соколова.

Гости и участники #Золотаяпора2019 отметили, что Конгресс стал не только площадкой обмена опытом профессионалов, но и местом новых деловых контактов и встреч, новых идей и проектов, способствующих развитию бизнеса.

Второй день мероприятия прошел не менее насыщенно. 18 октября состоялись два больших мастер-класса в формате «Интенсив» для специалистов и руководителей агентств недвижимости известного российского бизнес-тренера Яны Лурье. Темы — самые востребованные: практические приемы успешного риэлтора, повышающие профессиональную и личную эффективность, а также рабочие кейсы по управлению агентской группой. В качестве



**Гости и участники
#ЗолотаяПора2019
отметили, что
Конгресс стал не
только площадкой
обмена опытом
профессионалов,
но и местом новых
деловых контактов
и встреч, новых
идей и проектов,
способствующих
развитию бизнеса**

бонуса слушатели получили методические материалы, инструкции и примеры применения инструментов, записанные на видео, материалы для тренировок, электронные тренажеры и другие разработки автора. Полезность, системность и прикладной характер представленной информации отметили все участники мероприятия.

Напомним, Поволжский конгресс «Золотая пора рынка недвижимости» организован Нижегородской Гильдией Сертифицированных Риэлторов при поддержке Российской Гильдии Риэлторов.

Благодарим всех участников, спикеров, бизнес-тренеров и гостей за поддержку и оказанное доверие мероприятию!

Отдельные слова благодарности адресуем нашим партнерам за помощь и весомый вклад в организацию Поволжского Конгресса «Золотая пора рынка недвижимости». Генеральные партнеры — ООО «Нижегородская девелоперская компания», АО «АБ «РОССИЯ»; Генеральный информационный партнер — интернет-портал «GiperNN»; Официальные партнеры — ПАО «Банк ВТБ», «Газпромбанк» (Акционерное общество), АО «СМП Банк», ПАО Росбанк, «Нацио-

нальная Фабрика Ипотеки», ПАО «Сбербанк», ПАО СК «Росгосстрах», ЖК Дом на Нижегородской; Партнеры — ПАО «Совкомбанк», ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО «Абсолют Банк», АО «Банк ЖилФинанс», интернет-сервис JCat.Недвижимость, ЖК Корабли, компания «ТехноКад», ПАО Банк «ФК Открытие», компания «Евродом»; Информационные партнеры — Информационное агентство «NewsRoom24», Торгово-промышленная палата Нижегородской области, телепрограмма «Домой! Новости», интернет-порталы недвижимости ЦИАН, Restate.ru, МИР КВАРТИР, журнал «Строительный Эксперт».

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ – 2019



9

августа 2019 года в ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» состоялось торжественное празднование Дня строителя.

Организаторами мероприятия традиционно выступили Правительство Нижегородской области, Союз нижегородских строителей, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, Саморегулируемая организация Союз «Строители Приволжья», Ассоциация «Объединение нижегородских строителей», Ассоциация «Нижегородское объединение строительных организаций», Ассоциация Саморегулируемая организация «Строй Форум», Саморегулируемая организация Ассоциация строителей малого и среднего бизнеса, Ассоциация «Приволжская гильдия строителей». Поддержку и содействие в организации Дня строителя-2019 оказали строительные компании: ООО «АЛТЭКС-СТРОЙ», ООО «Промгражданстрой», ООО «Нижавтодорстрой», ООО «СтройРиэлти и К», ООО «СС-Проект», ООО «ВМСК-Строй».

День строителя — это знаменательная, традиционная дата, которая появилась в праздничном календаре не случайно. С 1956 года наш народ с радостью и большой благодарностью чествует настоящих профессионалов своего дела. День строителя — праздник всех строите-

лей, потому что благодаря их труду жизнь нижегородцев становится более комфортной, а регион обретает прочный фундамент для устойчивого экономического роста.

Строительный комплекс Нижегородского региона активно развивается. Ежегодно растут объемы капи-



СОБЫТИЯ

тальных вложений, увеличивается ввод в эксплуатацию объектов жилья и соцкультбыта. В Нижнем Новгороде и в районах области строятся современные проспекты, жилые микрорайоны, кинотеатры, торговые центры, детские учреждения и другие объекты. Строителям есть что строить, а значит, у региона есть будущее! У наших строительных организаций славные традиции и мощный потенциал. В их коллективах трудятся настоящие мастера, знающие и любящие свое дело, полные решимости и оптимизма достойно участвовать в социальном и экономическом развитии строительного комплекса Нижегородской области и в целом нашей страны.

Более 100 строителей приняли участие в праздничном мероприятии, большинство из них получили заслуженные награды. Самые громкие, самые торжественные и теплые слова звучали в их адрес!

За многолетний добросовестный труд, высокий профессионализм, значительный вклад в развитие строительной отрасли Нижегородской области и в связи с Днем строителя Благодарственными письмами Законодательного Собрания Нижегородской области были награждены:

— Варданян Гнел Маратович, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНО-СТРОЙ»

— Горбатенко Михаил Владимирович, директор общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Объектстрой»

— Григорьев Евгений Александрович, коммерческий директор общества с ограниченной ответственностью «ТКК-Строй»

— Налбандян Саркис Савелович, советник генерального директора общества с ограниченной ответственностью «НижегородСтроСервис»

— Нигматзянов Руслан Ильшатович, директор по маркетингу общества с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «СОТЭКС»



СОБЫТИЯ



— Одегов Сергей Александрович, директор общества с ограниченной ответственностью «БИМ-ОН»

— Снежинская Инна Викторовна, директор общества с ограниченной ответственностью Производственно-монтажная фирма «ВЕНТСТРОЙ»

— Харитонов Владимир Николаевич, руководитель отдела продаж общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний Заволжский Деревообрабатывающий Завод»

— Шустов Дмитрий Владимирович, директор общества с ограниченной ответственностью предприятие механизации «Кран»

И.о. министра строительства Молев Анатолий Васильевич вручил награды Правительства Нижегородской области.

За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие строительной отрасли Нижегородской области и в связи с празднованием Дня строителя Почетной грамотой Губернатора Нижегородской области награждена Исакичева Галина Борисовна, главный специалист отдела строительного надзора по районам области управления надзорной деятельности инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области.

Почетным дипломом Губернатора Нижегородской области награждены:

— Бычкова Светлана Александровна, заместитель начальника отдела строительного надзора по городу Нижнему Новгороду «Управление надзорной деятельности инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области

— Серый Виктор Валерьевич, директор общества с ограниченной ответственностью «ВЕРЕСК»

Благодарность Губернатора Нижегородской области была объявлена:

— Бажану Александру Сергеевичу, директору общества с ограниченной ответственностью «Приволжье Теплотехника»

— Галочкину Дмитрию Анатольевичу, директору государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Перевозский строительный колледж»

— Гуку Альберту Петровичу, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Контур»

— Казаковой Анне Николаевне, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «СтарКом»

— Климачеву Дмитрию Георгиевичу, главному инженеру акционерного общества «Арзамасский приборостроительный завод им. П. И. Пландина»

— Туваеву Артему Станиславовичу, слесарю по сборке металлоконструкций общества с ограниченной ответственностью «Металлпром»

— Шмелеву Михаилу Николаевичу, исполнительному директору общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СМУ-2»

Почетную грамоту министерства строительства Нижегородской области получили:

СОБЫТИЯ

— Баныкин Денис Александрович, заместитель генерального директора по производству общества с ограниченной ответственностью «Нижавтодорстрой»

— Минеев Игорь Александрович, директор общества с ограниченной ответственностью «ТЭКНОВА»

— Оборина Елена Ивановна, главный бухгалтер Ассоциации «Приволжская гильдия строителей»

— Фадеев Александр Александрович, директор Нижегородского представительства некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»

Продолжили торжественную церемонию руководители саморегулируемых организаций Нижегородского региона. Координатор НОСТРОЙ по Приволжскому федеральному округу, президент Ассоциации «Объединение нижегородских строителей» Кузин Дмитрий Викторович вручил **Медаль Ассоциации «Национальное объединение строителей» «За заслуги»** Щурову Владимиру Михайловичу, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Декор».

Почетной грамотой НОСТРОЙ был награжден Го-рынин Евгений Владимирович, управляющий директор общества с ограниченной ответственностью «Технопарк».

Почетными грамотами Ассоциации «Объединение нижегородских строителей» награждены:

— Коллектив акционерного общества с ограниченной ответственностью «Транснефть-Подводсервис» (генеральный директор Иванов Александр Алексеевич)

— Никонов Валентин Васильевич, директор общества с ограниченной ответственностью «Сосновскдроремстрой»

Вице-Президент Ассоциации «Объединение нижегородских проектировщиков» Алексеев Виктор Иванович наградил **Почетной грамотой Ассоциации «Объединение нижегородских проектировщиков»** коллектив общества с ограниченной ответственностью Инженерный консалтинговый центр «Экспертриск» (генеральный директор Смирнов Алексей Анатольевич), **Благодарственным письмом Ассоциации «Объединение нижегородских**



СОБЫТИЯ



проектировщиков — Рейниш Нину Алексеевну, генерального директора общества с ограниченной ответственностью ПХТИ «Полихимсервис».

Руководитель Ассоциации «Нижегородское объединение строительных организаций» Баранов Владимир Матвеевич наградил **Почетной грамотой Российской союза Строителей** Иванова Василия Григорьевича, директора общества с ограниченной ответственностью «Мост».

Почетную грамоту Ассоциации «Нижегородское объединение строительных организаций» получили:
— Захаров Игорь Витальевич, директор общества с ограниченной ответственностью «Ред Лайн»
— Давыдов Валерий Александрович, директор общества с ограниченной ответственностью «Электоросила»

Заместитель генерального директора по правовым вопросам Ассоциации «СтройФорум» Лобanova Елена Евгеньевна наградила **Почетной грамотой Ассоциации «Национальное объединение строителей»** коллектив общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Нижегородский научно-исследовательский и проектный институт по переработке нефти» (генеральный директор Усманов Марат Радикович) и коллектив общества с ограниченной ответственностью Научно-производственная фирма «Металлпресс» (директор Пестряков Алексей Владимирович). **Благодарность Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей»** была объявлена обществу с ограниченной ответственностью «Устойчивые системы» (директор Мясников Алексей Вячеславович).

Президент СРО «Ассоциация строителей малого и среднего бизнеса» Богданов Александр Александрович наградил **Почетной грамотой Ассоциации строителей малого и среднего бизнеса**:

— общество с ограниченной ответственностью «Промдоринжиниринг» (генеральный директор Ершова Наталья Владимировна)

— общество с ограниченной ответственностью «Эсперанс» (директор Жариков Максим Александрович)

— общество с ограниченной ответственностью «Эскадрилья» (директор Колокольников Юрий Николаевич)

Генеральный директор Ассоциации «Приволжская гильдия строителей» Ивагин Дмитрий Андреевич вручил **Медаль НОСТРОЙ «За заслуги в строительстве»** Александрову Андрею Владимировичу, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «ГРАС» и Махначу Валерию Владимировичу, директору общества с ограниченной ответственностью «РусЭл».

Для вручения специальных призов ко Дню строителя на сцену был приглашен президент саморегулируемой организации Союз «Строители Приволжья» Щуров Владимир Михайлович, который наградил **Почетной грамотой Ассоциации «Национальное объединение строителей»** Ламзутова Александра Юрьевича, генерального директора общества с ограниченной ответственностью «НижегородТеплоИзоляция», вручил **Благодарность Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей»** Путятиной Марии Валерьевне, ведущему специалисту экспертного отдела саморегулируемой организации Союз «Строители Приволжья».

Ценные подарки — именные ноутбуки получили:

— Гаврилов Константин Алексеевич, специалист общества с ограниченной ответственностью «ГазРегион-Сервис», занявший второе место в региональном этапе национального конкурса профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в номинации «Лучший сварщик».



СОБЫТИЯ

— Тимакова Людмила Сергеевна, специалист общества с ограниченной ответственностью «Академия строительства», занявшая 1-е место в номинации «Лучший маляр» окружного этапа национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» по Приволжскому федеральному округу.

— Константинов Алексей Александрович, специалист общества с ограниченной ответственностью «Академия строительства», занявший 3-е место в номинации «Лучший плиточник» окружного этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» по Приволжскому федеральному округу.

В профессиональный праздник Челомин Владимир Николаевич вручил награды от представителей профессиональных сообществ — Российского союза строителей и Союза нижегородских строителей.

За многолетний добросовестный труд, высокие профессиональные достижения и в связи с профессиональным праздником «День строителя» Почетный знак Российской Союза строителей «Строительная слава» получил Поляхов Иван Васильевич, генеральный директор открытого акционерного общества «Строительное управление № 7 Сварочно-монтажного треста».

За многолетний труд и заслуги, высокий профессионализм; успешное выполнение заданий по строительству и вводу в эксплуатацию с высоким качеством объектов, жилья и производственных мощностей на территории Нижегородского региона ОРДЕН «Почетный строитель Нижегородской области» был вручен:

— Арутюняну Геворговичу, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Компания Евроокна»

— Десятникову Борису Михайловичу, директору общества с ограниченной ответственностью «Стройбизнеспроект»

— Рузину Владимиру Александровичу, заместителю генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Эверест-Строй»

— Солдатову Павлу Ивановичу, заместителю генерального директора по строительству общества с ограниченной ответственностью «Строй-Риэлти и К»

— Сомовой Людмиле Львовне, генеральному директору общества с ограниченной ответственностью ФИРМА «СС-проект»

Медалью «За заслуги в строительстве» награждены:

— Дю Николай Владимирович, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ТКК-Строй»

— Логинов Сергей Николаевич, директор по строительству Индивидуального предпринимателя Гурьянов Роман Александрович

— Солдатов Михаил Анатольевич, директор общества с ограниченной ответственностью «ВМСК-Строй»

Почетной грамотой награжден Тарасов Александр Викторович, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Водоочистительная компания БИОС-Н».

День строителя продолжился праздничным фуршетом и поздравлениями у свободного микрофона.



РОССИЙСКИЙ ЛИДЕР КАЧЕСТВА

ПЕНОПОЛ: СОСЕДЕЙ НЕ СЛЫШНО

Человек всегда ищет, где лучше. Поэтому год за годом жители российских городов продолжают переезжать в новые квартиры, а застройщики — закладывать новые объекты.

Чтобы первые остались довольны приобретенным жильем, а вторые могли сэкономить, отечественная промышленность работает над выпуском новых строительных материалов, превосходящих аналоги по цене и качеству. Один из таких материалов — Пенопол.

ЗОНА ОСОБОГО ВНИМАНИЯ — ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Каждый, кто занимался строительными работами, знает о существовании СНиП 23-03-2003 «Защита от шума». Требования, которые Правила предъявляют к звукоизоляции межэтажных перекрытий, достаточно жесткие. Если их проигнорировать, объект просто не будет принят, а переделка потребует серьезных финансовых и временных затрат.

Даже если дом со слабой шумоизоляцией удалось сдать, рано или поздно эта недоработка всплывет и скажется на репутации застройщика. Когда жильцы после заселения начинают рассказывать, что соседей сверху слышно так, будто находишься с ними в одной комнате, — это не лучшая реклама для строительной фирмы.

Но даже те застройщики, которые подходят к этому вопросу серьезно, иногда ошибаются. Например, когда думают, что звукоизолирующие материалы, соответствующие требованиям СНиП, обязательно находятся в высоком ценовом сегменте. Хотя на самом деле это не так.

СПОСОБ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ — ПЕНОПОЛ

Новый материал для звукоизоляции межэтажных перекрытий, который производит российская компания «Правильный дом», получил название Пенопол. Люди, стоящие у истоков этого бизнеса, проработали



390047, Россия,
г. Рязань, тер. Восточный
промузел, д. 11 к.1
+7 (4912) 770-333
rfpolymer@mail.ru
www.rfpolymer.ru



Вадим МАКАРОВ,
директор
ООО «ПРАВИЛЬНЫЙ
ДОМ»

в строительстве более 15 лет. Благодаря этому в новый продукт вложены не только теоретические знания, но и серьезный практический опыт. В результате получился материал, который:

- гарантированно обеспечивает соответствие нормам СНиП 23-03-2003;
- прост в применении: укладывается стык в стык и заливается стяжкой;
- стоек к гниению, экологичен, гипоаллергенен;
- значительно дешевле аналогов.

Благодаря выверенному соотношению «цена-качество», многие эксперты сегодня признают Пенопол оптимальным решением проблемы межэтажной звукоизоляции.



ПЕТРЕНКО Филипп Игоревич,
кандидат технических наук,
руководитель инженерного бюро
«Фи.П. Проект»

— Исходя из реалий рынка, проектные организации сегодня с особой тщательностью подходят к выбору строительных материалов. При расчете каждого элемента конструкции мы учтем от десятков до нескольких сотен различных параметров, и ошибки здесь недопустимы.

Прежде чем попасть в финальный вариант проектно-сметной документации, все материалы подвергаются тщательной проверке. Необходимо не только убедиться в соответствии нормативным требованиям различных СНиПов, но и выяснить

максимальные нагрузки, которые они в состоянии выдержать, стойкость к воздействию неблагоприятных факторов окружающей среды, долговечность и т.д.

Пенопол прошел эту экспертизу, в результате чего был включен в список материалов, которые наше бюро рекомендует своим клиентам для создания эффективной межэтажной звукоизоляции многоэтажных жилых зданий.

РОССИЙСКИЙ ЛИДЕР КАЧЕСТВА



**Область применения
материала «ПЕНОПОЛ» – вибро-,
шумоизоляция междуэтажных
перекрытий.**



ОСНОВНЫЕ СВОЙСТВА:

- ✓ Защита от ударного шума
- ✓ Защита от воздушного шума
- ✓ Влагонепроницаемость
- ✓ Низкая теплопроводность

ТИПОРАЗМЕРЫ

Наименование	Толщина, мм	Ширина, мм	Длина, мм	Площадь, м ²	Форма выпуска
Пенопол	6	1000	50	50	Рулон
Пенопол	8	1000	50	50	Рулон
Пенопол	10	1000	50	50	Рулон



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Цвет вспененной основы	Серый
Динамический модуль упругости, при нагрузке 2000 Н/м ² , МПа	0,66
Относительное сжатие при нагрузке 2000 Н/мг, %	0,1
Прочность при сжатии, 25% деформации, МПа	
10%	0,019
25%	0,058
50%	0,183
Водопоглощение за 24 часа, %	0,74
Коэффициент теплопроводности, Вт/м*К	0,034
Поверхностная плотность, г/ м ²	180-350
Пожарные характеристики	В1, Д2, Т2, Г2
Группа токсичности продуктов горения по ГОСТ 12.1.044-89	T1 малоопасные
Диапазон рабочих температур, °C	-40+150 (150 для кратковременного использования)
Индекс снижения ударного шума 0% ΔБ, стяжкой с поверхностью, т=90 кг/м, уложенный по слою Пенотерм НПП ЛЭ	
6 мм	20 дБ
8 мм	21 дБ
10 мм	22 дБ
Коррозионная безопасность	Стойк к агрессивным строительным материалам: цементу, бетону, гипсу, извести
Экологическая безопасность	Не содержит фторхлоруглеводороды. 100% переработка
Коэффициент паропроницаемости, мг/м*ч*Па	0,001
Относительная остаточная деформация при сжатии при 25%-ной линейной деформации	8
Линейная температурная усадка в течение двух суток, %:	
T=100 °C	1
T=140 °C	3



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

1

СНиП 23-03-2003 «ЗАЩИТА ОТ ШУМА»

Вы гарантированно достигнете требуемого СНиП 23-03-2003 «Зашита от шума» значения индекса снижения ударного шума «плавающим полом» в 22 дБ.

3

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ

Материал «Пенопол» существенно дешевле аналогов, используемых для выполнения требований по улучшению изоляции ударного и воздушного шума согласно СНиПа 23-03-2003 «Зашита от шума»

5

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Материал «Пенопол» не подвержен гниению, он абсолютно экологичен и гиппоаллергенен, поэтому полностью безопасен для здоровья.

2

СЕРТИФИКАТЫ

Материал «Пенопол» имеет все необходимые разрешения и сертификаты для применения на территории России и СНГ. Соответствует требованиям нормативных документов СП 51.1330.2011 «Свод правил.

Зашита от шума» (актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 «Зашита от шума»), ГОСТ 23499-2009 и рекомендуется для применения в строительстве.

4

ПРОСТОТА ПРИМЕНЕНИЯ

В отличие от часто применяемых для данных целей материалов на основе битума, который требует дополнительных трудовых и материальных затрат, технологический процесс для материала «Пенопол» элементарен – Вы просто укладываете его стык в стык и заливаете стяжку.

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ДОСТОЙНОЕ ЖИЛЬЕ С ВИДОМ НА ВОЛГУ

Оптимальное сочетание городского комфорта и чистой экологии выгодно отличают ЖК «Академический» на региональном рынке жилой недвижимости. Высотки, из окон которых видна Волга, строятся на границе Нижнего Новгорода и Кстовского района под девизом «Каждый год — новый дом».

Примыкая к деревне Никульское и относясь административно к Кстовскому району, «Академический» строится практически в черте Нижнего Новгорода, от границы которого новые дома отделяют буквально несколько шагов через улицу Академическую, давшую название и жилому комплексу. В этом и заключается одно из главных конкурентных преимуществ застройки: отличное расположение в спокойной и экологически чистой местности поблизости от объектов транспортной и социальной инфраструктуры микрорайона Верхние Печеры. Для жителей это административное деление несущественно, а до центра Нижнего 10–15 минут езды по прямой.

К преимуществам «Академического» следует отнести и продуманный выбор участка для него. Иногда проектировщики размещают новостройки вдоль трасс, мотивируя свои решения соображениями доступности транспортной инфраструктуры для жителей. А «Академический», хотя и строится рядом с оживленным Казанским шоссе, расположен перпендикулярно к нему и чуть в стороне, поэтому шум до новостроек сюда не доходит. Большой плюс и в том, что вокруг «Академического» нет ни одного промышленного предприятия. Из нежилых зданий вокруг — лишь Институт физики микроструктур Российской академии наук да корпус Нижегородского государственного технического университета, и никаких крупных объектов в округе не планируется.

Строительство «Академического» позволит ликвидировать дефицит комфортного и экономически доступного жилья на этой территории. Всего здесь будет построено 12 многоквартирных домов высотой от 14 до 23 этажей. Общая площадь застройки и благоустройства составляет 14,2 гектара, общая площадь зданий и сооружений — более 146 тыс. кв. м. Микрорайон рассчитан примерно на 3500 человек. Строительство жилого комплекса по проекту творческой мастерской архитектора Сергея Тимофеева ведется в несколько этапов. Три дома уже сданы и заселены (четвертый дом сдан в октябре текущего года), начаты продажи в 22-этажном доме № 15, готовящемся к сдаче на 2020 год. Девиз

Нижегородская область, Кстовский район, д. Афонино, ул. Академическая, д. 5
Тел.: (831) 212-90-33,
414-32-40
сайт: academnnov.ru

создателей «Академического» «Каждый год — новый дом» выполняется неукоснительно,— поясняет Николай Шмелев, главный инженер проекта компании «РОС-НН», являющейся генподрядчиком этого объекта.

Высотки «Академического» строятся из монолитных каркасов с заполнением газосиликатными блоками. Межквартирные и уличные стены пяти нижних этажей выполнены из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, выше шестого этажа толщиной 200 мм, а внутrikвартирные перегородки — 100 мм. Наружное утепление делается при помощи системы теплоизоляции фасадов *senardgy*, эта технология надежна и проверена годами. В домах не выше 16 этажей горячее водоснабжение и теплоснабжение осуществляются от крышиных газо-



вых котельных, для горячего водоснабжения и теплоснабжения домов выше 16 этажей будет построена центральная котельная.

Нижегородцам предлагаются удобные квартиры-студии, одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры. Жилье сдается с предчистовой отделкой, но по желанию собственника возможна отделка «под ключ». По словам Николая Шмелева, новоселы высоко оценивают не только качество строительных работ и удобную планировку квартир, но и грамотную организацию территории «Академического». Дело в том, что ограниченная площадь микрорайонов, возводящихся в плотной городской среде, приводит к близкому расположению домов, чего жители обычно не приветствуют:

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



Строительство «Академического» позволит ликвидировать дефицит комфорtnого и экономически доступного жилья на этой территории. Общая площадь зданий и сооружений — более 146 тыс. кв. м. Микрорайон рассчитан примерно на 3500 человек

вид на стену соседнего дома и недостаток естественного освещения становятся минусом нового жилья. В «Академическом» все иначе: благодаря большой площади застройки дома расположены на солидном расстоянии друг от друга. В результате на территории много света, воздуха, зелени и живописный обзор из окон! Причем видны не только озера близ села Никульское, но и Волга. Немногие горожане имеют возможность ежедневно любоваться главной рекой России. Как на ладони и заречные дали. Кстати, жители «Академического» могут за 15 минут добраться до Зеленого города. Так что «Академический» — самый привлекательный жилой комплекс Нижнего Новгорода с точки зрения экологии.

Одна из особенностей проекта «Академического» заключается в том, что хозяева квартир на первом и втором этажах дома № 10 получили в собственность палисадник под окнами с отдельным входом в квартиру, тамбуром и навесом. Такой формат придомового озеленения встречается в коттеджных поселках и таун-хаусах, но в многоэтажных жилых комплексах, строящихся в нашем регионе, он введен впервые. Еще одной изюминкой стали кладовки, расположенные на первом этаже того же дома. Просторные и удобные, они подходят для хранения авторезины и велосипедов.

Текст
Елена БОРМАТОВА

Важно, что одновременно с возведением домов идет и благоустройство «Академического»: создание тротуаров, оформление зон отдыха, освещение и озеленение территории и другие работы, а для мам с колясками и людей старшего возраста проложена прогулочная яблоневая аллея. К лету-2020 совместно с Институтом физики микроструктур предусмотрена организация парковой зоны в зеленом массиве возле Института. Туда можно будет пройти пешеходной тропой прямо от яблоневой аллеи. Для любителей активного досуга есть спортплощадка с футбольными воротами, баскетбольные кольца, тренажеры, в планах волейбольная площадка и теннисный корт. Для детей смонтированы несколько игровых комплексов с долговечным и травмобезопасным покрытием из резиновой крошки.

Несмотря на то, что в «Академическом» сданы и заселены только три дома, микрорайон «обживается». Например, в этом году для удобства жителей в нем открылись «Мастерская красоты» и магазин для любителей выпечки. Со временем здесь будет построен двухэтажный торговый центр с отделением банка, аптекой, продуктовым маркетом и предприятиями сферы услуг. Через год-два в «Академическом» начнется строительство детского сада на 240 мест и школы на 600 мест, возле которой появится футбольный стадион.

— Транспортной составляющей жилого комплекса мы тоже уделяем большое внимание. Здесь уже построена двухполосная дорога, решается вопрос обеспечения безопасного выезда и заезда автомобилей с Казанского шоссе на улицу Академическую. Заказчик проекта ООО «Специализированный застройщик «СМУ-2» готов заказать и профинансировать проект устройства полосы разгона с установкой дорожных знаков. Крупным успехом 2019 года стал запуск бесплатного автолайна, курсирующего по территории жилого комплекса и прилегающим кварталам в будни с 6.30 до 20.30 с интервалом 30 минут, — отмечает Николай Шмелев. — Теперь все, что было у жителей под рукой, стало еще ближе! Маршрут «академического» автолайна таков: улица Академическая, 11 — улица Академическая, 9 — остановка «Академическая» (ТЦ «Лагуна») — улица Касьянова (ТЦ «Индиго») — ТЦ «Олимп» — Верхне-Печерский рынок — улица Богдановича — KFC — остановка «Сады» — ЖК «Академический». Рейс в 7.30 довозит учеников до школы в Афонино. В настоящее время ведутся переговоры о продлении до «Академического» двух маршрутов городского транспорта: один свяжет жилой комплекс с железнодорожным вокзалом, другой — с микрорайоном Щербинки. Кроме того, в «Академическом» полностью решена проблема парковок с твердым покрытием. «Можно утверждать, что ни в одном жилом микрорайоне региона нет такого количества наземных машино-мест. Это тоже привлекает новоселов.

Перед приобретением квартиры в ЖК «Академический» будущие собственники могут внимательно изучить жилой комплекс, записавшись на экскурсию в отделе продаж, и воспользоваться ипотечными программами различных банков. Достойное жилье с видом на Волгу — только в «Академическом»!

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

Нижегородская девелоперская компания — одна из четырех компаний в регионе, начавших первыми финансирование через эскроу-счета. Застройщик через эскроу-счет берет кредитную линию под каждый объект и не зависит от количества договоров долевого участия. По такой системе финансирования по генплану ННДК ведет строительство четвертого дома в ЖК «Циолковский». Компания уже расселила жителей ветхого и аварийного фонда по этой схеме для строительства дома, а сейчас занимается оформлением земельного участка и ведет проектирование под следующий объект.

В ходе строительства микрорайона «Циолковский» в Сормовском районе ННДК заканчивает комплексное благоустройство придомовой территории всего квартала. В Нижнем Новгороде это прецедент, поскольку обычно застройщики развитие территории делают поэтапно.

Михаил Иванов, генеральный директор ННДК:

— Мы взяли дополнительную нагрузку и уже сейчас создаем спортивно-развлекательное ядро нашего микрорайона. Жители вводимых домов смогут пользоваться этими благами, как в законченном квартале.

Кроме того, ННДК пионеры в разнообразии выбора квартир для покупателей.

— Мы пока что единственные, кто реализовал концепцию трех стилей отделки. Покупатель может выбрать хайтек, минимализм или классику. И это никак не влияет на стоимость. Мы позволили себе три вида отделки, потому что считаем, что нельзя всех подводить под одну гребенку. Каждый может выбрать стиль соответственно своим потребностям, образу жизни, характеру, темпераменту. Или можно взять без отделки.

Практически все пионерские направления Михаил объясняет их семейным принципом, который заложил отец — один из учредителей бывшей группы компаний «Выбор»:

— Строить, как для себя и там, где сами хотели бы жить. Этот принцип нам с детства прививали. Мы сами: я, гендиректор; отец Сергей Алексеевич Иванов, учредитель; сестра Ольга Сергеевна Назарова, финансовый директор — живем в тех домах, который построила компания отца. Где хотели бы жить сами, означает качественную инфраструктуру, высокое качество самого объекта и особую атмосферу того ЖК, который строим. И мы вкладываем всю силу и душу и стремимся, чтобы было жить комфортно нашим будущим покупателям-новоселам.

Михаил Иванов напомнил, что со своей стороны привносит в семейный принцип стратегию «Идти в ногу со временем». ННДК в числе немногих компаний, которые без комиссии и наценок реализуют вторичное жилье клиента по трейд-ин в счет оплаты покупки нового жилья в своих жилых комплексах. С компанией работает специализированный брокер — дружественная риэлторская компания «Манхэттен».



Михаил Сергеевич ИВАНОВ,
генеральный директор
ООО «Нижегородская
девелоперская
компания»



сайт [жк-циолковский.рф](http://jkk-ciolkovskiy.ru)
отдел продаж
Н. Новгород,
ул. Белинского 32,
оф. 502
Тел. 288-07-84

— У нас весомая доля продаж идет с привлечением ипотечных займов. И тоже весомая доля с продажей вторички по нашей программе без дополнительных комиссий и наценок.

Также г-н Иванов предупреждает нижегородцев о возможном росте цен и советует не ждать, если есть реальная потребность в улучшении жилищных условий:

— Есть такая вероятность, что стоимость первичного жилья будет на рынке региона расти и дальше, только, наверное, не такими темпами как это было в течение последних года-двух. Но объективно будет расти. Поэтому что на фоне инфляции предложение на рынке будет сокращаться. По объективным экономическим законам рост должен продолжиться.

НОВЫЙ ПРОЕКТ/ДОСТРОЙКА ДОЛГОСТРОЯ

До последнего времени все попытки достроить незавершенные объекты жилищного строительства в Нижнем Новгороде и области осуществлялись за счет бюджета. ННДК выступила первопроходцем и на ней будет отработана новая программа, суть которой в том, что участник обязуется достроить объект за свой счет, а в качестве компенсации получает земельный участок (участки).

Михаил Иванов, генеральный директор ННДК:

— Переговоры, насколько я знаю, велись со многими застройщиками. Но мы — компания с высокой социальной ответственностью. Свой первый объект — «ЖК Преображенский» в центре Сормово — мы построили там, где синий забор стоял более 25 лет. Кроме того, мы расселяем ветхий и аварийный фонд. И когда нам руководство региона предложило по такой схеме помочь в решении вопроса обманутых дольщиков, мы не могли остаться в стороне и выступили пилотом программы.

Правительство предложило ННДК взяться за долгострой на пересечении улиц Деловая и Родионова. Объект брошен прежним застройщиком еще в 2007 году. В качестве компенсации компания получила в аренду три земельных участка в том же микрорайоне Верхние Печеры. Достройка объекта обойдется примерно в 100 миллионов рублей.

Компенсационные участки уже в работе. Что касается земельных участков в Верхних Печерах, то уже утверждено объемно-планировочное решение на архитектурном совете, но еще нет ни конкретных характеристик этого будущего ЖК, ни названия.

Михаил Иванов, генеральный директор ННДК:

Я думаю, что в ближайшее время мы определимся с концепцией и скажем о деталях. Единственное, что могу сказать, что мы и дальше будем соответствовать нашему принципу — строить, как для себя и там, где мы сами хотели бы жить. И этот комплекс будет отвечать на определенные инновационные решения в нашем регионе. То есть мы и дальше будем повышать планку ответа на потребительские ожидания к рынку.

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Одна из стабильных нижегородских компаний — ООО «НижегородСтройСервис» («НСС») осуществляют работы на особо опасных и технически сложных строительных объектах, как федерального, так и регионального значения, успешно сотрудничает с НКО «Фонд капитального ремонта МКД Нижегородской области». Подробности в интервью руководителя «НСС» С. С. Налбандяна.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД К СТРОИТЕЛЬСТВУ

— Самвел Саркисович, расскажите о деятельности вашей компании. Каковы итоги строительства за последние годы?

— Наша компания выполнила генеральный подряд на домах, находящихся под контролем Губернатора Нижегородской области, это: ремонт крыш многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Рябцева, д. 34 и проспект Гагарина, д. 13. Так же компанией произведены и осуществляются сейчас работы по строительному контролю (техническому надзору) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по всем направлениям строительной деятельности, включая работы по замене лифтового оборудования, более чем на 600 домах расположенных на территории Нижегородской области, крупных образовательных учреждениях, таких как ФГОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ», на объектах здравоохранения — ГБУЗ Нижегородской области «Городская поликлиника № 7 Нижегородского района г. Н. Новгорода».

— Ваша компания является подрядчиком Фонда капитального ремонта МКД Нижегородской области уже много лет. Какие возникают сложности и как на ваш взгляд решить проблемы капремонта?

— На всех уровнях выполнения программы по капремонту МКД возникают проблемы и трудности. Некоторые из них связаны с несовершенством законодательной базы, с отсутствием квалифицированных специалистов на работах по капремонту. Основной проблемой для качественного и быстрого выполнения капремонта является отсутствие правильных и проверенных проектных решений. Проектная документация разрабатывается не точно и зачастую выполнить проектные решения физически невозможно, что приводит к длительным пересогласованиям, а это затягивает сроки сдачи объек-



603104,
г. Нижний Новгород,
ул. Нартова, д.23А
тел.: **8(831) 422-58-88,**
431-02-34
e-mail: ooo.ncc@mail.ru



Самвел Саркисович НАЛБАНДЯН,
генеральный директор ООО «НижегородСтройСервис».

тов заказчику. Еще одной из главных проблем нынешней системы капремонта является низкое качество работ. Например, наша компания переделывала работы, сделанные так называемыми недобросовестными подрядчиками, которые взяли объект, начали работы и ушли, оставив проблемы владельцам квартир. А, как правило, это: залив жилья, подтеки отделки, лужи на крыше, не полная замена газовых либо других труб и т.д. Нередко низкое качество ремонта вызвано тем, что из-за отсутствия компаний, которые допускаются к участию в конкурсах на проведение капремонтов, на одно юридическое лицо возлагается большой объем работ. Так как отремонтировать в срок взятое на себя количество домов невозможно, то эта компания вынуждена прибегать к услугам субподрядчиков, что приводит к уменьшению суммы на ремонт и, соответственно, экономии на стройматериалах и квалификации самих работников.

Программа действует уже не первый год, и говорить о том, что эти проблемы уйдут сами собой в процессе отлаживания системы, нельзя. Надо комплексно подходить к этому вопросу. Наши основные задачи при организации и выполнении ремонтных работ — это создать более комфортные условия проживания, то есть чтобы в нижегородских домах крыша надежно защищала от дождя и в квартирах с потолка не капало, системы водо-, электро-, теплоснабжения и канализация исправно функционировали.

«НСС» с первых дней создания ведет обучение специалистов по разным направлениям. Нас выбирают за высокое качество строительства. Нас ценят и за то, что мы не только надежные, но долгосрочные, постоянные партнеры. Когда мы уходим с объекта, сделав капитальный ремонт, выполненные работы должны прослужить не менее десяти лет. Это наша философия, нам это важно и необходимо.

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

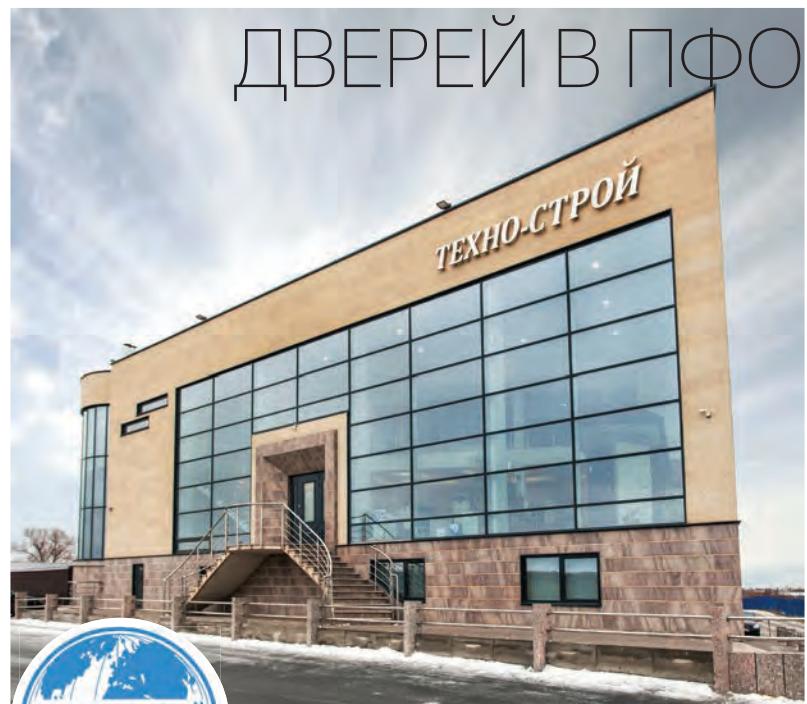
«ТЕХНО-СТРОЙ» — ЛИДЕР НА РЫНКЕ СТАЛЬНЫХ ДВЕРЕЙ В ПФО

Ведущая нижегородская
фабрика дверей

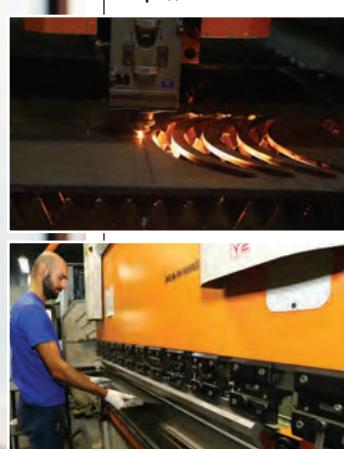
Производственная компания «ТЕХНО-СТРОЙ» давно известна на строительном рынке, как крупный производитель входных металлических, противопожарных, технических дверей, а также, как надежный поставщик межкомнатных дверей, арок и всей необходимой фурнитуры. Широкий выбор цветов, материалов отделки, фурнитуры и декоративных решений рассчитаны на любой вкус и бюджет. Персональные менеджеры готовы оперативно проконсультировать и подобрать все необходимое. Мы максимально быстро решаем все возникающие вопросы и качественно подходим к их решению.

За более чем 12-летнюю историю деятельности, компании удалось занять лидирующие позиции на рынке и стать ведущим производителем и поставщиком дверей любой сложности. Собственное производство, оснащенное ультрасовременным оборудованием, входной контроль материалов, проверка качества и штат профессионалов позволяют изготавливать продукцию высочайшего качества. Все двери изготавливаются в соответствии с ГОСТ и имеют все необходимые сертификаты соответствия. Собственный склад, площадью более 3000 квадратных метров позволяет выполнить заказ практически любого объема.

Мы производим те самые двери, которые Вы так долго искали!



Нижегородская обл.,
г. Кстово,
ул. Столбщенская, стр.1
Тел.: (831) 429-03-06,
8 920 293-87-77
8 920 026-60-07
email: stroy@tsdveri.ru
<https://tsdveri.ru>



Новая коллекция дверей

«ТЕХНО-СТРОЙ» предлагает входные двери премиум-класса коллекции ELITE с повышенной прочностью и гарантией до 5ти лет.

Почему именно «ТЕХНО-СТРОЙ»?

Приоритеты нашей компании - высокое качество предлагаемой продукции и доступная стоимость. Мы ценим каждого клиента и поэтому разработали специальные предложения для постоянных партнеров компании.

Мы следим за всеми тенденциями рынка и регулярно модернизируем технологии производства и оборудование, чтобы Ваши двери были надежным защитником, соответствуя всем современным требованиям.

Грамотная складская программа, внимательное отношение к каждому клиенту, контроль этапов производства и искренняя любовь к своему делу позволили нам завоевать репутацию надежного и преданного бизнес партнера.

Нашиими клиентами являются оптовые, производственные, строительные компании, а также государственные структуры и частные заказчики. География поставок дверей «ТЕХНО-СТРОЙ» с каждым годом расширяется, охватывая все больше регионов Российской Федерации.

Вам понравится работать с нами!

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

«НИЖЦИНК»: ПЕРСПЕКТИВА ЛИДЕРА

Уже два года близ города Кстово работает завод горячего цинкования «НижЦинк». За это время «НижЦинк» уверенно занял лидирующие позиции в Нижегородской области.

Сегодня горячее цинкование получило широкое распространение благодаря долговечности этого вида покрытия металла. Малое количество заводов-поставщиков привело к тому, что многие предприятия позволяют себе небрежность в вопросах качества продукции и сервиса. Осознавая важность данных показателей для любого эффективного бизнеса, мы выбрали стратегию, ориентированную на комплексное удовлетворение потребностей наших клиентов. «НижЦинк» разработал сервисную программу, где скорость и полнота ответа на запрос включают в себя детализацию цен по каждой позиции, что исключает усредненный подход с коэффициентами запаса прочности и, как следствие, разумное ценообразование.

Площадь технопарка ООО «НижЦинк» составляет более 6500 кв.м и включает в себя десятки единиц техники, в том числе станки лазерной резки, координатно-пробивной и гибочный прессы и камеры порошковой покраски.

Большую часть площади технопарка занимает завод «НижЦинк» — 4 500 кв.м. На этих площадях расположились два цеха. В первом — линия цинкования с габаритными размерами ванны 7 метров в длину, 2 метра в ширину и 5 метров в глубину. Производственная мощность 36 000 тонн в год. Вторая линия завода планируется к запуску в 2020 году с габаритными размерами ванны 12,5 метров в длину, 1,5 метра в ширину и 3 метра в глубину. Производительность 72 000 тонн в год.

Услуги цинкования осуществляются в строгом соответствии с ГОСТ 9.307-89. Толщина цинкового покрытия до 200 мкм.



ООО «НижЦинк»
Нижегородская
обл., г. Кстово,
ул. Столбищенская, стр.1
Тел.: + 7(831) 429-06-56;
8-920-024-35-35;
8-930-693-97-77
e-mail: nizhzhinc@mail.ru
Цех горячего
цинкования:
Нижегородская обл.,
г. Кстово,
ул. Столбищенская, стр.1

ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

- Заботясь о качестве нашей продукции, мы тщательно следим за составом используемого сплава в собственной лаборатории. В работе мы используем только первичный цинк ЦВО, чистый алюминий А97-А99 и никелевые таблетки для придания сплаву заданных параметров текучести. О качестве состава сплава говорит минимальное содержание цинка в гарте.
- Мы используем обезжиривающие, травильные растворы и технические жидкости только ведущей итальянской марки Saprin.
- На нашем производстве используется оборудование лидирующих мировых производителей.
- Наши сотрудники имеют 10-летний опыт в технологии цинкования металла. Все это позволяет нам гарантировать высокое качество оказываемых услуг.
- «НижЦинк» работает круглосуточно, что позволяет существенно сократить время на изготовление работ.

ТАКЖЕ «НИЖЦИНК» ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ:

- Подготовка технологических отверстий
- Расцинковка металла
- Удаление загрязнений и следов маркера
- Услуги лазерной резки листового металла
- Порошковое окрашивание металлоконструкций
- Гибка листового металла
- Услуги координатно-пробивных работ
- Цинкование сложных и нестандартных металлоконструкций массой до 3 тонн

«НИЖЦИНК» — ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР!



ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ТЕПЛООБРЕТЕНИЕ

A

ктивный строительный сезон в средней полосе России длится с апреля по конец сентября. За этот период строительная бригада стремится сделать основные работы. В среднем удаётся возвести стены и крышу частного дома.

Но в силу самых разных обстоятельств, строительство может затянуться до поздней осени. Далее климатические условия осложняют проведение работ, могут вынудить приостановить стройку. Встаёт вопрос о консервации объекта на осенне-зимний период. Причина часто в том, что многие строительные этапы нужно проводить исключительно при плюсовых температурах. Например, цементные и бетонные растворы скрываются при температуре не ниже 5 °C.

Строители сталкиваются с массой неудобств и при отделочных работах в холода. Штукатурка и наливной пол просыхают очень медленно, плиточный клей плохо скрываются. Проблемы возникают с поклейкой обоев, покраской различных элементов. Немаловажно также создать нормальные условия труда для рабочих.

Сделать зимние строительные работы комфортными и малозатратными можно с помощью тепловых пушек. Они быстро доведут воздух до нужной температуры в неотапливаемых или слабо прогретых помещениях. Оптимальными для использования считаются дизельные и газовые тепловые пушки. Оба варианта питаются от сети 220В и топлива. Необходимы оба вида энергии.

Газовые агрегаты помимо высокой эффективности экономичны: в качестве топлива для них используется бытовой баллонный газ. Такие пушки подойдут для помещений с хорошей вентиляцией. В зависимости от диапазона мощности 10кВт — 50 кВт агрегаты весят от 5 до 13 кг. К этому надо прибавить массу газового баллона.

Вес заправленных дизельных тепловых пушек в два-три раза больше. Поэтому очевидно, что газовые обогреватели подойдут, если необходимо часто менять место прогрева, такую пушку удобно перевозить с объекта на объект.

Они незаменимы при установке натяжных потолков, так как быстро прогревают помещение и не оставляют копоти.

Дизельные агрегаты бывают с прямым и непрямым нагревом. Первые можно использовать только в хорошо проветриваемых помещениях, так как продукты сгорания попадают в воздух. При установке тепловых пушек с непрямым нагревом используется дымоход для вывода отработанных газов наружу. При невысоком расходе топлива они способны отопить помещение внушительных размеров. Такие агрегаты удобны при прогреве фасадов, обогреве производственных помещений и закрытых складов, где работают люди.

Электрические пушки компактны и безопасны — от них нет вредных выбросов от сгорания топлива, их можно использовать без вентиляции или монтажа дымохода. Во время эксплуатации прибора нет раздражающего шума. Уровень звука обычно не превышает 35–55 дБ. Электропушки часто приобретают для ремонта в квартире или доме, например, для сушки пола или отштукатуренных стен. Агрегат также подойдет для неотапливаемой мастерской или гаража.

Использование тепловых пушек в холода ускорит строительные работы без каких-либо серьезных вложений. А какой вид прибора подойдёт для решения конкретных задач подскажут специалисты оптового отдела компании Ордер.



Вадим ЛИКИН,
директор ГKh «ОРДЕР»



ОРДЕР®

г. Нижний Новгород

- 📍 Советский район, ул. Бориса Панина, 9
📞 282-55-52 ✉ secretar_pan@order.nnov.ru
- 📍 Нижегородский район, ул. Родионова, 169Л
📞 282-97-55 ✉ order@order.nnov.ru
- 📍 Ленинский район, ул. Героя Попова, 35Б
📞 217-33-00 ✉ opt.popova@order.nnov.ru
- 📍 Московский район, ул. Айвазовского, 8А
📞 281-75-55 ✉ info_baza@order.nnov.ru

Режим работы всех оптовых отделов:
8:30 - 17:30, сб., вс. — выходной

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



В этом номере с нами подводит итоги 2019 года давний собеседник «Строительного Эксперта» **Максим Николаевич ГРИБ** — Генеральный директор ГК «Мистер Элит».

Оптово-розничная компания «Мистер Элит» родом из Нижнего Новгорода, специализируется на поставках, производстве и установке натяжных потолков с 2004 года. Сегодня «Мистер Элит» является одним из ведущих подрядчиков по оснащению натяжными потолками новостроек в европейской части России. Группа компаний участвует в знаковых девелоперских проектах обеих столиц.

СЭ: Максим Николаевич, традиционный вопрос: как заканчивается для вашей компании строительный 2019 год?

Максим Гриб: Спасибо за Ваш интерес! Заканчивается удачно. Для нас вообще этот год особенный. Начну с того, что по всем показателям развития бизнеса мы получили значительный рост по отношению к прошлому году. В первую очередь это касается количества реализованных проектов, объема произведенных и установленных натяжных потолков. Во-вторых, расширили географию деятельности: например, последний регион, в который вошла компания «Мистер Элит» — Ярославская область. Ну а самое важное для нас событие — это переход пятнадцатилетнего рубежа.

СЭ: И в чем важность?

Максим Гриб: Сейчас поясню. Все наши партнеры и клиенты хорошо знают о «железном» правиле «Мистер Элит» — 15-летней гарантии на наши натяжные потолки, которая, само собой, распространяется и на предустановленные потолки в новостройках. Так вот, в этом году компании исполнилось 15 лет. Наши клиенты на собственном опыте убедились, что гарантия «Мистер Элит» — не пустое слово! Прошло 15 лет, а потолки, установленные нами в 2004 году, живут и радуют владельцев квартир. И мы уверены, что будут жить дальше, ведь срок службы натяжного полотна намного больше. Я назвал нашу гарантию «железной», а фактически получается, что качественные ПВХ-потолки намного надежнее железа. Достаточно, например, привести тот факт,

«ЖЕЛЕЗНЫЕ» НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

что даже мировые автопроизводители дают гарантию на металлические детали кузова автомобилей не более 12 лет. А теперь давайте вспомним, на что еще в наших новостройкахдается такая гарантия? Получается, что даже когда ответственность застройщика и других подрядчиков заканчивается, мы не оставляем жильцов и всегда готовы помочь решить любые вопросы с потолками, вплоть до их бесплатной замены. Надежность и ответственность — вот, за что нас всегда ценили партнеры, большое им спасибо!

СЭ: И они не ошиблись! Какие планы у вас на грядущий 2020 год? Чего ожидаете?

Максим Гриб: Честно говоря, мы сами — я и сотрудники нашей компании — воодушевлены доказанным качеством и надежностью наших изделий. В этом году мы, я уверен, будем работать с удвоенной силой. Есть множество постоянных партнеров застройщиков и девелоперов, с которыми мы ведем совместные проекты уже несколько лет, переходя от объекта к объекту — здесь большие планы. Но мы открыты и для новых клиентов, ресурсы есть. После 15 лет работы мы несколько переосмыслили свою услугу: на рынке ПВХ-потолки всегда считались новинкой, а теперь получается, что натяжная технология незаметно вошла в число проверенных и надежных, можно сказать, стандартных проектных решений. По нашим данным, в России уже более половины квартир с отделкой «под ключ» оснащаются натяжными потолками. Наш рынок растет, и на нем мы чувствуем себя уверенно, благодаря полному циклу производства в группе компаний и отлаженным техпроцессам. Сегодня мы в поиске новых направлений и ждем актуальных запросов от потребителя и застройщиков: как они видят натяжной потолок будущего? Каким дизайном или функционалом хотят его оживить? — Мы готовы воплощать!



Нижний Новгород,
ул. Геологов, дом 1
Тел.: (831) 413-54-48
www.mister-elit.ru



ВИМ — ОТ ПРОЕКТА ДО ГОТОВОГО ЗДАНИЯ. ИНФОРМАЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Термин «информационное моделирование зданий», или BIM (Building Information Modeling), берет свое начало еще в 1970-х годах, однако свою нынешнюю актуальность и вос требованность в России получило не так давно. Развитие технологий, цифровизация всех сфер жизни и вызванное им карди нальное изменение процесса потребления и обработки информации не могло не повлиять даже на такую консервативную отрасль, как строительное проектирование. На смену кульману пришли цифровые САПР, а позднее — специализированные продукты для архитектурно-строительного проектирования, в которых концепция BIM и воплоти лась максимально широко.

ВИМ — НОВЫЙ ЭТАП АВТОМАТИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Как мы уже сказали, понятие BIM в строительном проектировании приходит на смену более общей, универсальной категории софтверных решений — САПР, ярким представителем которых является широко известная программа AutoCAD. Концептуальную разницу между ними можно описать на простом примере: в последнем случае для проектирования задействованы геометрические инструменты (черчение линиями, отрезками и т.п.), в случае с BIM, проектирование становится объектным и осуществляется уже с использованием геометрии и негеометрических данных (свойства, характеристики). Это выражается в том, что проектировщик начинает оперировать в терминах предметной области: стена, колонна, балка, перекрытие и т.п.

Таким образом, идею BIM можно выразить набором тезисов:

- объект предметной области в качестве единицы проектирования,
- проектирование в трехмерном пространстве для более наглядного представления технических решений и согласование разных разделов проектирования между собой

- формирование в модели информации, которую впоследствии смогут использовать все участники процесса строительства (проектировщики, сметчики, строители, заказчик, контролирующие органы и т.д.),
- получение чертежей и строительных спецификаций на основе модели и их автоматическое обновление при изменении модели,
- интеграция модели с расчетными системами, возможность инвентаризации объектов, расчета необходимых материалов, этапов и стоимости проекта.

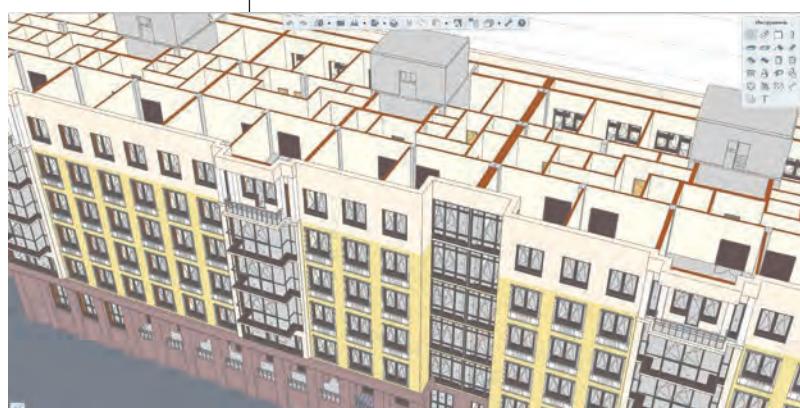
Интересным представляется вопрос о том, как позиционируется BIM на рынке — иными словами, какова суть этого термина.

На сегодняшний день среди участников отраслевого рынка употребительны сразу несколько определений BIM, которые, как ни удивительно, неплохо уживаются и в целом не противоречат друг другу.

BIM как технология — представляет собой спектр решений по информационному моделированию. Таких решений на рынке достаточно много, и для каждой категории участников строительного процесса они свои.



Материал предоставлен
Региональным Центром
«АСКОН-Поволжье»
Нижний Новгород,
ул. Костина, д. 3, оф. 202
Тел: (831) 202-12-99
www.ascon.ru



BIM-ТЕХНОЛОГИИ



BIM как концепция (или идеология) — совокупность требований, предъявляемых к системе проектирования (подход к проектированию) и взаимодействию с другими этапами.

BIM как подход (или методология) — это реализация описанной концепции на практике.

BIM как бизнес-процесс — подразумевает вовлеченность в него всех участников строительства на всех этапах (включая этап эксплуатации) и интеграцию BIM-решения с другими информационными системами.

BIM как готовая или разрабатываемая модель — единная информационная модель здания. В источниках встречается еще и определение BIM как науки — но это, скорее, метафора, отражающая сложность и многогранность данного понятия.

С понятием BIM связывают также концепцию управления жизненным циклом изделия, PLM (Project Lifecycle

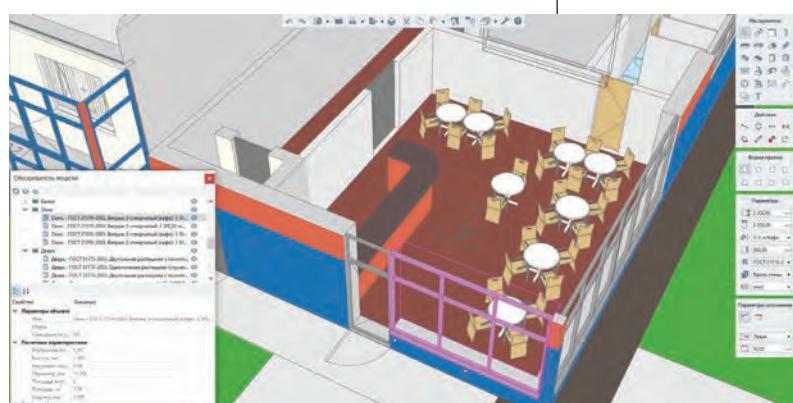
Management). Принято считать, что BIM — частный случай реализации PLM, учитывающий отраслевые особенности архитектурно-строительного проектирования.

BIM В МИРЕ: ОТ ЗАРОЖДЕНИЯ ИДЕИ ДО СОВРЕМЕННОСТИ

Концепция компьютерного моделирования зародилась и выкристаллизовалась в разных научных сообществах Европы и США практически одновременно, но в разной терминологии и, в том числе, на разных языках. В 1975 году журнал Американского института архитекторов опубликовал статью профессора Georgia Institute of Technology Чака Истмана (Chuck Eastman) «Building Description System», в которой впервые было введено понятие информационной модели здания.

В 1986 году, англичанин Роберт Эйш (Robert Aish), в то время уже известный как разработчик архитектурной CAD-программы RUCAPS, а впоследствии — сотрудник Bentley Systems, в одной из статей описал реальный пример компьютерной модели высотного строения, используя при этом термин «Building Modeling», что в современной интерпретации означает «информационное моделирование здания». Не так давно Роберт перешел в Autodesk. Вероятно, этот факт вкупе с приобретением Revit на рубеже 1990–2000-х дает американцам право называть себя основоположниками BIM.

К середине 2000-х годов в США и Европе информационное моделирование становится неотъемлемым компонентом деятельности архитекторов и проектных бюро, активно поддерживается государственными регуляторами



На самом деле, существовали более ранние и независимые от Autodesk описания и разработки в области BIM: так, в Венгрии и Германии группа компаний Nemetschek и впоследствии влившаяся в нее Graphisoft реализовали в своих продуктах для архитектурного моделирования (под названием Virtual Building) многие принципы объектного проектирования — тогда как у Autodesk на тот момент был только AutoCAD и несколько приложений под него.

Однако стоит отдать должное и американской компании, чьи евангелисты определенно преуспели в популяризации BIM по всему миру, и, в том числе, в России. Так, их активность привела к созданию международного «Alliance of Interoperability», направленного на взаимодействие программных платформ различных производителей и создание единого подхода к основам BIM. В альянс входили крупнейшие отраслевые вендоры: такие, как сам Autodesk, Tekla, Graphisoft, Trimble.

BIM-ТЕХНОЛОГИИ

Таким образом, к середине 2000-х годов в США и Европе информационное моделирование становится неотъемлемым компонентом деятельности архитекторов и проектных бюро, активно поддерживается государственными регуляторами. СМИ приводят данные McGraw-Hill Construction, согласно которым к 2007 году уровень вовлеченности проектных бюро США и Канады в технологии BIM составлял 28%, к 2009—49%, а к 2012 — уже 71%. В Великобритании, демонстрирующей в результате применения BIM рекордные показатели по сокращению стоимости строительства (более 20% к 2015 году), применение технологий информационного моделирования для всех проектов, осуществляемых при государственном финансировании, с 2016 года является обязательным.

BIM В РОССИИ: РЫНОК ВПЕРЕДИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

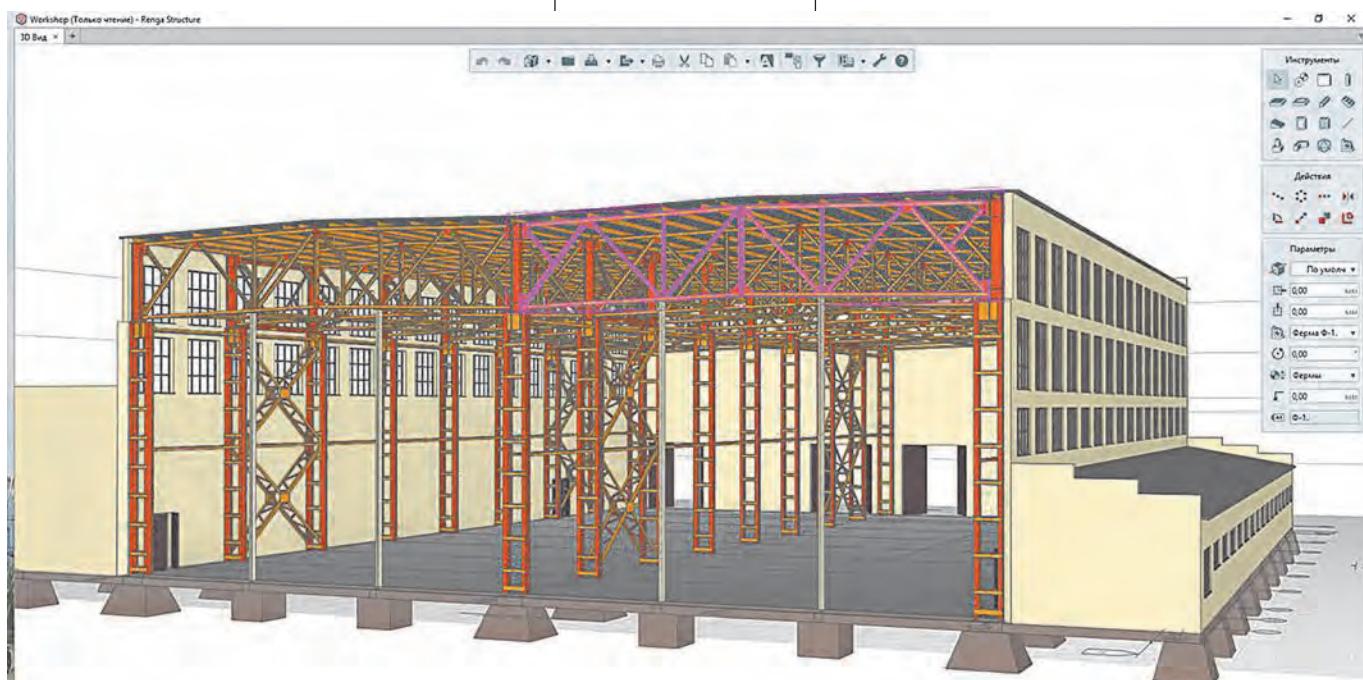
В нашей стране первые софтверные решения, реализующие подходы BIM, появились в начале 2000-х годов: это были уже получившие мировую известность ArchiCAD (от Graphisoft), Allplan (от Nemetschek) и другие. Российскими пионерами в области применения BIM стали такие компании, как «КБ Высотных и Подземных сооружений» (самый известный проект — Вторая сцена Мариинского театра в Петербурге), «Белэнергомаш» (металлоконструкции для объектов Олимпийского парка в Сочи, в том числе «Фишт», стадионов «Казань Арена», «Санкт-Петербург Арена»). Технологии BIM взяли на вооружение и игроки рынка жилой недвижимости: сегодня многие крупные девелоперы и застройщики в той или иной степени пользуются ими.

Сложнее и противоречивее складывается ситуация с государственным регулированием отрасли. Еще в декабре 2014 года Минстрой утвердил Программу внедрения

информационного моделирования строительства, подразумевающую, в частности, разработку и экспертизу pilotных проектов на его основе, а также разработку BIM-классификатора и перечня нормативной базы. По той же программе на 2017 год намечалось введение требования обязательного использования BIM при исполнении государственных заказов на проектирование. Для понимания: это огромная доля от всех строящихся объектов недвижимости, включая школы и детские сады, больницы, здания судов и муниципальных администраций, стадионы и социальное жилье. Однако сейчас, в 2018 году, в электронном виде происходит только государственная экспертиза проектов на уровне электронных чертежей, а полный переход гражданских и промышленных государственных объектов на технологии BIM-проектирования «заморожен» как минимум до 2020-го.

Одновременно с этим, Правительство РФ, опять же силами Минстроя, подготовило «дорожную карту» по внедрению технологий BIM в строительстве, которая была, также с некоторым опозданием, утверждена зампредом Правительства Дмитрием Козаком в апреле 2017 года (первоначальный дедлайн — ноябрь 2016-го). Главной ценностью этого документа эксперты строительной отрасли называют появление в перечне стадий строительства стадии обоснования инвестиций: до этого законодательно она не была закреплена.

«Дорожная карта» делалась в несколько подходов, и параллельно разрабатывались семь сводов правил, каждый из которых касался определенного этапа жизненного цикла строительства: использование информационной модели на строительной площадке, передача данных между участниками строительства с помощью информационной модели и т.д. На данный момент утверждены только четыре из них.



BIM-ТЕХНОЛОГИИ

Таким образом, несмотря на оптимистичные заявления чиновников, окончательное законодательное урегулирование всех методических и нормативных нюансов BIM-подхода к проектированию и строительству можно ожидать не ранее, чем через два года. При этом, к счастью, ничего не мешает проектировщикам и строителям использовать этот подход самостоятельно. Как мы уже выяснили, применение BIM-проектирования российскими игроками рынка, и тем более местными представительствами зарубежных строительных компаний, сегодня распространено почти так же повсеместно, как и за рубежом: BIM входит практически во все строительные кейсы и рассматривается игроками как конкурентное преимущество.

**Применение BIM-проектирования
российскими игроками рынка, и тем
более местными представительствами
зарубежных строительных компаний,
сегодня распространено почти так
же повсеместно, как и за рубежом: BIM
входит практически во все строительные
кейсы и рассматривается игроками как
конкурентное преимущество**

Кроме того, начали появляться собственные отечественные комплексные решения для проектирования по технологиям информационного моделирования. Первопроходцем здесь выступила компания Renga Software, совместное предприятие компаний АСКОН и фирмы «1С», разработчик одноименных продуктов: Renga Architecture (BIM-система для архитектурно-строительного проектирования), Renga Structure (для конструктивной части зданий и сооружений: железобетонных и металлических конструкций), Renga MEP (для проектирования внутренних инженерных систем зданий).

«В компании АСКОН в определенный момент сформировалось понимание, что для строительного рынка, как и для других отраслей, нужно создавать специализированное решение, так как применение универсальных продуктов здесь оказалось не до конца востребованным. Необходимо было разработать именно объектную систему трехмерного проектирования, которая позволила бы проектировщику, конструктору, инженеру работать на новом уровне эффективности. Исследования в этой области начались еще в конце 2010-х годов. С 2011 по 2015 год существовал проект Tornado AEC (Architecture Engineering Construction), который стал основой новой торговой марки и новой компании — Renga. Своим первоочередным рынком мы считаем российский. Мы лучше зарубежных конкурентов понимаем ситуацию на строительном рынке и разбираемся в нормативных документах и стандартах, поэтому оперативно реагируем

на все запросы клиентов. Кроме того, наш продукт стоит намного дешевле иностранных аналогов, что также добавляет ему привлекательности среди строителей и девелоперов», — рассказал заместитель директора Renga Software Максим Нечипоренко.

ПРЕИМУЩЕСТВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ BIM УЧАСТНИКАМИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Итак, если взять идеальный бизнес-процесс, охватывающий весь жизненный цикл здания начиная с проекта, — для каждого из его участников подход BIM предполагает ряд преимуществ.

Заказчику важно, чтобы в систему BIM были включены данные об объекте строительства, его предполагаемом расположении. Например, учет движения людских потоков крайне важен для строительства торгового центра. Кроме того, заказчик должен понимать, как будет выглядеть здание, хотя бы с низким уровнем детализации объектов, и при необходимости иметь возможность быстро изменить модель.

Проектировщик, разработав информационную модель объекта строительства, может быстро получить необходимые чертежи и спецификации. На этапе создания проекта в процесс включается большое количество специалистов разных специальностей: соответственно, единая информационная модель позволит оптимизировать и ускорить их совместную работу, исправить неточности и выпустить согласованные между собой чертежи — даже если эти специалисты изначально работают в отдельных файлах и программах.

На этапе строительства альтернативой бумажной проектно-сметной документации могут стать электронные чертежи. В качестве технических средств могут использоваться защищенные ноутбуки и планшеты.

На этапе эксплуатации здания уточненная после строительства информационная модель позволит, к примеру, сделать реконструкцию, учитывая расположение инженерных систем, рассчитать необходимость замены того или иного оборудования, тем самым прогнозируя затраты.

В целом, отраслевые эксперты, основываясь на многолетней практике, практически единодушно признают ведущую роль BIM в контроле сроков строительства, сокращении его стоимости и минимизации рисков. При этом необходимо еще раз подчеркнуть многоплановость этой концепции, которая применима на каждом этапе жизненного цикла строящегося здания — и может быть реализована в самых разных форматах, от проектирования до документооборота и проектного менеджмента. Особенно радует, что отечественные разработчики программных решений, поддерживаемые регуляторами, включились в гонку BIM-ооружений и выводят на рынок собственные продукты, адаптированные под российские реалии. Результаты их труда можно оценить, к примеру, на одном из отраслевых мероприятий, посвященных трехмерному информационному моделированию и смежным областям.

Ну, а то, что технологии BIM пришли на смену «эпохе кульмана», — это, пожалуй, уже свершившийся факт.

РОЛЬ И МЕСТО ВИМ-ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПОВ LEAN-МЕНЕДЖМЕНТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Как известно, бережливые технологии, или Lean-менеджмент (от англ. lean production, lean manufacturing — «стройное производство», «тощий менеджмент»), все шире входят в нашу жизнь. Если в середине XX века про эффективность Lean-менеджмента говорили в основном сотрудники промышленных предприятий, то в первое десятилетие века XXI Lean-менеджментом заинтересовались работники социальной сферы, сферы образования, здравоохранения и услуг. И вот спустя почти 70 лет о бережливых технологиях стали говорить представители строительной отрасли! Такое запаздывание кажется странным: ведь именно в строительстве массовое производство — большая редкость. Каждый проект, исходя из определения проекта, носит черты уникальности, реализуется в интересах конкретного заказчика и в специфических условиях, продиктованных стейххолдерами. Ключевая задача бережливого подхода — реализовать проект с заданным качеством при оптимизации затрат, выстроив при этом технологический процесс реализации проекта как цепочку создания ценности как для потребителя, так и для производителя работ.

Елена Борисовна
АБРОСИМОВА,
директор МИПК ННГАСУ,
к.т.н., доцент



Цепочка создания ценности предполагает, прежде всего, исключение ненужных заказчику (потребителю) видов работ, которые можно отнести к классическим группам потерь: потери из-за перепроизводства; потери времени из-за ожидания; потери при ненужной транспортировке; потери из-за лишних этапов обработки; потери из-за лишних запасов; потери из-за ненужных перемещений; потери из-за выпуска дефектной продукции. За все виды потерь несёт ответственность производитель работ, а оплачивает их заказчик!

С целью устранения ненужных потерь Джеймс Вумек и Дэниел Джонс в книге «Бережливое производство: Как избавиться от потерь и добиться процветания вашей компании»¹ изложили ключевые принципы бережливого производства. Они заключаются в необходимости:

1. Определить ценность конкретного продукта.
2. Определить поток создания ценности для этого продукта.
3. Обеспечить непрерывное течение потока создания ценности продукта.
4. Позволить потребителю вытягивать продукт.
5. Стремиться к совершенству.

Ключевые принципы бережливого производства позволяют утверждать о его тесной связи с другими, не менее известными концепциями, такими как:

— режим экономии — образ ведения хозяйства, в основу которого положен принцип бережливости, минимизации расхода ресурсов, ресурсосбережения. Одно из важнейших средств повышения экономической эффективности производства. Режим предусматривает работу по сокращению издержек, экономии рабочего времени, росту производительности труда.

— Вытягивающее производство — схема организации производственной деятельности, при которой объёмы продукции и сроки её изготовления на каждом производственном этапе определяются исключительно потребностями последующих этапов (в конечном итоге — потребностями заказчика). Отпуск материалов со складов выполняется по требованию подразделения, реализующего производственную операцию, к моменту использования материала. Решения по пополнению запасов материалов на складах принимаются на самих складах, а не центральной службой.

— «Шесть сигм» — улучшение качества выходов каждого из процессов, минимизация дефектов и статистических

Благодаря успеху системы бережливого производства в промышленности, строительная отрасль адаптировала под себя ряд бережливых методов с целью сократить потери и повысить эффективность процессов

ВИМ-ТЕХНОЛОГИИ

отклонений в операционной деятельности. Концепция использует методы управления качеством, в том числе, статистические методы, требует использования измеримых целей и результатов, а также предполагает создание специальных рабочих групп на предприятии, осуществляющих проекты по устранению проблем и совершенствованию процессов. Методика «шести сигм» предполагает, что: для успешного ведения бизнеса необходимо постоянно стремиться к установлению устойчивого и предсказуемого протекания процессов; показатели (KPI), характеризующие протекание процессов производства и бизнес-процессов, должны быть измеряемыми, контролируемыми и улучшаемыми, а также отражать изменения в протекании процессов; для достижения постоянного улучшения качества необходимо вовлечение персонала организации на всех уровнях, особенно высшего руководства.

Также указываются такие базовые принципы, как искренний интерес к клиенту; управление на основе данных и фактов; ориентированность на процесс, управление процессом и совершенствование процесса; проактивное (упреждающее) управление; взаимодействие без границ (прозрачность внутрикорпоративных барьеров); стремление к совершенству плюс снисходительность к неудачам.

Из всего выше сказанного следует, что преимущества применения принципов бережливого подхода — это экономия ресурсов заказчика, исполнителя и потребителя результатов проекта за счет устранения потерь, повышения качества работ и отсутствия необходимости устранения недостатков после сдачи объекта в эксплуатацию или его продажи.



Благодаря успеху системы бережливого производства в промышленности, строительная отрасль адаптировала под себя ряд бережливых методов с целью сократить потери и повысить эффективность процессов на этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов. Отражением данной адаптации является разработка идеологии и создание систем информационного моделирования ВИМ.

По данным Минстроя России ВИМ-моделирование позволяет существенно снизить затраты и оптимизировать цепочку создания ценности за счет исключения ошибок

По данным Минстроя России ВИМ-моделирование позволяет существенно снизить затраты и оптимизировать цепочку создания ценности за счет исключения ошибок и сокращения сроков выполнения работ на всех этапах жизненного цикла объекта строительства

ННГАСУ
МИПК
Н. Новгород, ул. Гоголя 1,
б корпус, каб. 910
(831) 260-14-17,
430-46-12
e-mail:
abrosimova_eb@nngasu.ru
miplk.nngasu.ru

и сокращения сроков выполнения работ на всех этапах жизненного цикла объекта строительства. Основные результаты представлены на Рисунке 1.

ВИМ-системы подтвердили свою эффективность при обосновании инвестиций, размещении объектов, проектировании, строительстве и эксплуатации. Внедрение ВИМ-системы в компании позволяет также изменить ее корпоративную культуру: повысить персональную ответственность исполнителей, сформировать эффективную команду, характеризующуюся открытыми коммуникациями и способную коллегиально разрешать возникающие в процессе работы проблемы и коллизии. ВИМ также способствует повышению наглядности и прозрачности всех процессов, в том числе и процессов контроля; позволяет сформировать более совершенную систему КПИ для оценки вклада каждого члена команды в работу.

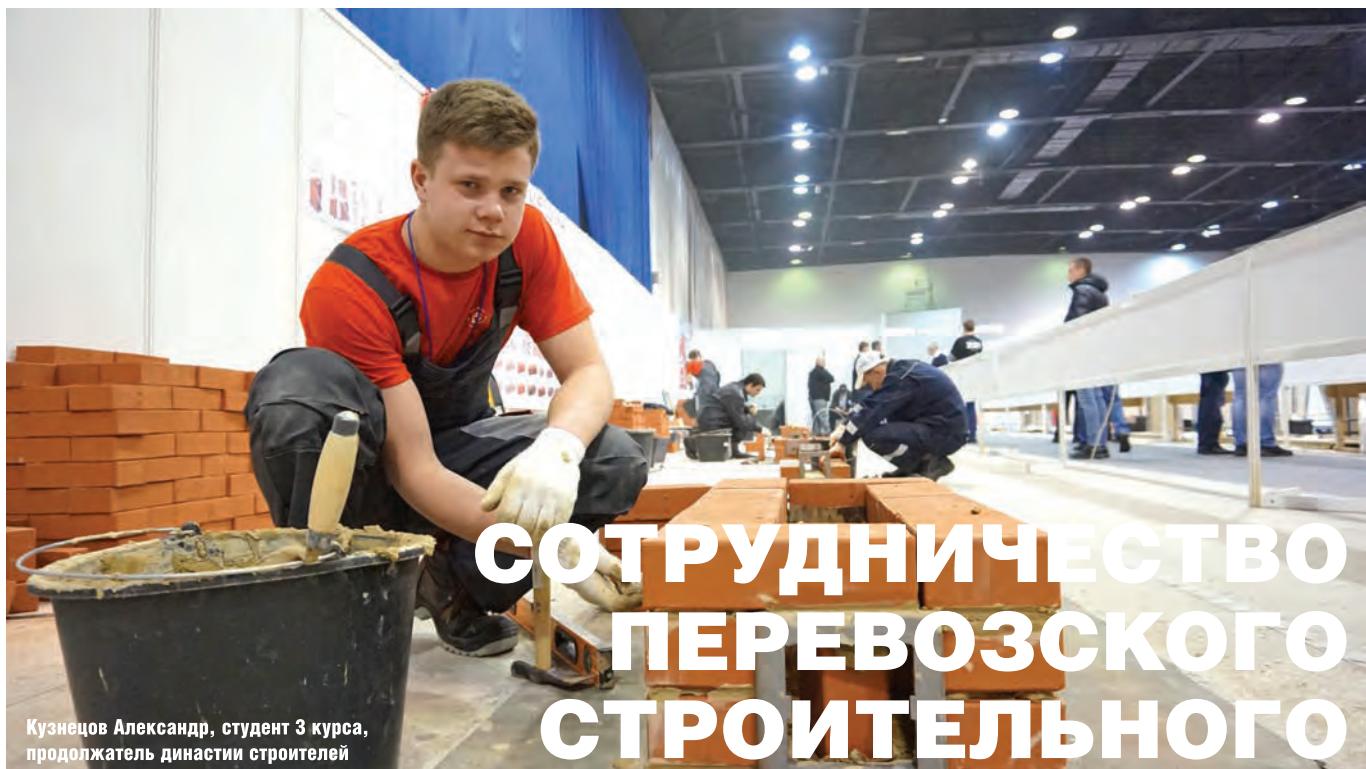
Таким образом, ВИМ-технологии представляют собой уникальный инструмент Lean-менеджмента в строительстве как для заказчика, так и для производителя работ.

Предполагается, что в будущем ВИМ-системы затронут и такие сферы как строительная логистика, демонтаж и реконструкция зданий и сооружений. Широкое применение ВИМ позволит вывести строительную отрасль на качественно иной уровень развития. Чтобы этот прогноз состоялся, строительным вузам и колледжам необходимо подготовить большое количество специалистов, обладающих современными знаниями и навыками, а также непрерывно повышать квалификацию преподавателей и сотрудников профильных компаний. Среди заказчиков и исполнителей должна накопиться «критическая масса» специалистов, не желающих работать по старинке и не желающих оплачивать потери, связанные с ошибками, коллизиями или плохо отложенным бизнес-процессами. Безусловно, внедрение ВИМ связано с определенными затратами организации на первом этапе, но эти затраты будут многократно компенсированы конкурентными преимуществами, которые позволят получать наиболее интересные и выгодные заказы.

Рисунок 1. Результаты внедрения ВИМ

1. Вумек Джеймс П., Джонс Даниел Т.
Бережливое производство. Как избавиться от потерь и добиться процветания вашей компании.—
М.: «Альпина Паблишер», 2011.

ОБРАЗОВАНИЕ



Кузнецов Александр, студент 3 курса,
продолжатель династии строителей

СОТРУДНИЧЕСТВО ПЕРЕВОЗСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО

КОЛЛЕДЖА С КОМПАНИЕЙ «КЕРМА» — ЗАЛОГ УСПЕХА ПОДГОТОВКИ КАДРОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ИЗУЧИТЬ ТЕХНОЛОГИИ

Третьекурсник колледжа Александр Кузнецов — будущий строитель и профессию выбрал не случайно. Пошел по стопам отца, который уже 20 лет трудится прорабом.

— Как только узнал, что Перевозский строительный колледж сотрудничает с компанией «Керма», сомнения, куда поступать, отпали, — рассказывает студент. — Чтобы стать востребованным мастером, необходимо знать все тенденции и современные технологии, которых в сфере строительства очень много. И наш колледж практически единственный, где такие знания дают.

По словам юноши, огромным плюсом в образовательном процессе являются регулярные посещения завода «Керма» в Нижнем Новгороде.

— Когда впервые туда попал, был поражен масштабами, — вспоминает Александр. — Узнал, как производят строительные материалы, декоративные и отделочные конструкции. Теперь с легкостью расскажу о преимуществах любого из них.

Компания «Керма», занимающаяся производством керамического фасадного кирпича, работает на рынке более 30 лет. Первое предприятие появилось именно на территории Нижегородской области. В 2014 году ОАО «Керма» была включена в состав объединения ГК «Кирпичная компания», которое успешно реализует проекты малоэтажного строительства. Кадры для компании готовят несколько колледжей Нижегородской области. Один из них — Перевозский строительный колледж. Как проходит процесс обучения, и какие преимущества получают студенты, узнал наш корреспондент.

ПОГРУЗИТЬСЯ В ПРОФЕССИЮ

Успех развития строительной отрасли во многом зависит от наличия в отрасли квалифицированных кадров, динамичного и опережающего развития системы среднего профессионального образования по соответствующим образовательным программам в соответствии с потребностями работодателей. Для достижения данной цели

ОБРАЗОВАНИЕ



Заседание Управляющего совета колледжа

в Перевозском строительном колледже в этом году были внесены изменения в структуру Управляющего совета. Управляющий совет состоит из представителей отраслевых министерств и ведомств и ведущих работодателей региона по направлениям подготовки колледжа. Председателем Совета является Наймарк Дмитрий Владимирович — генеральный директор ОАО «Керма». На заседаниях Управляющего совета рассматриваются вопросы интеграции бизнеса и образования, требования работодателей к качеству, технологиям подготовки кадров, производительности труда. К решениям, принимаемым на Совете относятся такие, как синхронизация графика учебного процесса с реализуемыми проектами работодателей, обновление структуры и учебно-производственной базы колледжа и др.

Сегодня по строительным специальностям в колледже обучаются порядка 400 человек. Программы, разработанные совместно с компанией «Керма», применяются в направлениях «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений», «Мастер отделочных строительных и декоративных работ», «Производство неметаллических строительных изделий и конструкций». Специалисты компании приезжают в колледж,



Губернатор Г. С. Никитин на полигоне кирпичной кладки во время рабочего визита

устраивают семинары и лекции. Все необходимое для обучения — от кирпича и фасадной клинкерной плитки до спецодежды — «Керма» предоставляет колледжу совершенно бесплатно. При этом сначала технологиям обучаются преподаватели, а затем уже студенты.

Погружение в профессию, одна из основных задач — поясняет директор колледжа Дмитрий Галочкин. — Так, студенты, обучающиеся по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений» и профессии «Мастер общественных работ» изучают, как выполняются каменные работы, участвуя выполнять сложные архитектурные элементы из кирпича. Чтобы освоить данный вид профессиональной деятельности, будущие строители отрабатывают практические навыки во время учебной практики на полигоне кирпичной кладки, оснащенном, благодаря «Керме» современным оборудованием и расходными материалами.



Предпенсионер Цырулев А. Е. осваивает навыки кирпичной кладки

ПОЛУЧИТЬ НЕПРЕРЫВНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕЙ ЖИЗНИ

В Перевозском строительном колледже активно идет работа по формированию условий для создания опережающей адаптивной подготовки кадров на базе колледжа, формированию системы непрерывного обновления работающими гражданами своих профессиональных знаний и приобретения ими новых профессиональных навыков. Широким спросом пользуются программы дополнительного профессионального образования по направлению «Строительство». С 2017 года совместно с Академией Ворлдскиллс Россия на базе колледжа реализуется программа повышения квалификации для преподавателей и мастеров производственного обучения строительных колледжей России. В этом году Перевозский строительный колледж приступил к обучению людей предпенсионного возраста в рамках национального проекта «Демография» по компетенциям «Облицовка плиткой» и «Кирпичная кладка». Компания «Керма» поддержала учреждение в реализации данных программ, предоставив строительные материалы и оборудование, а сотрудники компании провели мастер-класс для обучающихся.

ОБРАЗОВАНИЕ

— Я прошел своеобразную «перезагрузку» знаний и уверен, что новые навыки мне точно пригодятся и в моей профессии, и просто в жизни,— делится предпенсионер Александр Евгеньевич Цырулев.

СТАТЬ ЛУЧШИМ СТРОИТЕЛЕМ СТРАНЫ

Залогом успешного развития отрасли, поднятие престижа рабочих профессий являются профессиональные соревнования. Соревнуясь, молодые специалисты повышают свой уровень мастерства. Кроме того, данные конкурсы являются своего рода площадками, где могут быть апробированы новейшие технологии, где взаимодействуют образовательные учреждения и реальный сектор экономики. Перевозский строительный колледж активно участвует в чемпионатном движении профессионального мастерства «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)». Компания «Керма» поддержала образовательное учреждение, став стратегическим партнером по оборудованию и оснащению конкурсной площадки по компетенции «Кирпичная кладка». Именно это эффективное сотрудничество привело к тому, что студенты Перевозского строительного колледжа стали победителями в данной компетенции на региональном уровне и успешно выступают на национальных чемпионатах профессионального мастерства. С гордостью можно отметить выступление в мае 2019 года на финале 7-го Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (Ворлдскиллс Россия) в компетенции «Кирпичная кладка» Руслана Гордиенко, ставшего призером в категории «юни-

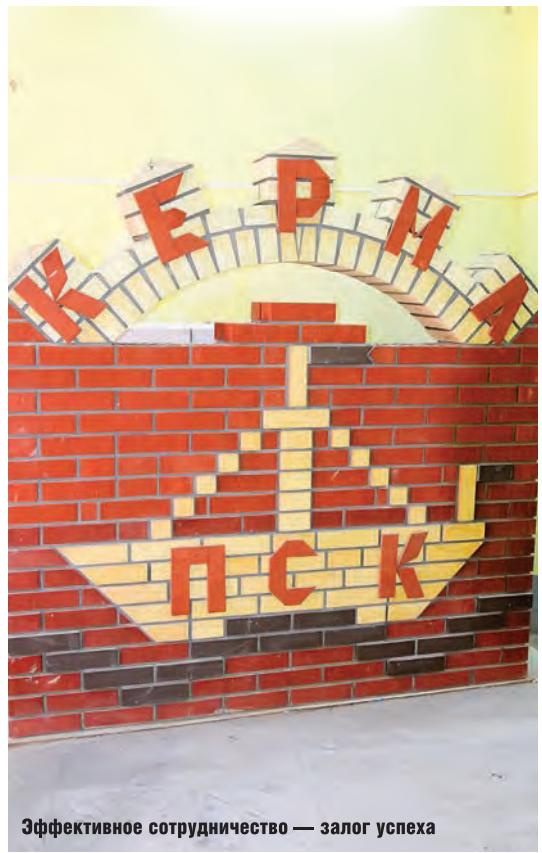
оры», а также Георгия Ратанова, обладателя медальона за профессионализм в категории «основные участники».

Перевозский строительный колледж получил статус специализированного центра компетенций по компетенции «Кирпичная кладка» и стал основной площадкой для подготовки к чемпионатам рабочих профессий WorldSkills студентов образовательных учреждений Нижегородской области. Большой вклад в обучение будущих строителей вносит педагогический коллектив. Преподаватель колледжа Бобиков Александр Алексеев-

Перевозский строительный колледж активно участвует в чемпионатном движении профессионального мастерства «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)». Компания «Керма» поддержала образовательное учреждение, став стратегическим партнером по оборудованию и оснащению конкурсной площадки по компетенции «Кирпичная кладка»



ОБРАЗОВАНИЕ



Эффективное сотрудничество — залог успеха

Залог успеха в этом заключается в эффективном взаимодействии с ведущими отраслевыми партнерами-работодателями

вич является единственным в Нижегородской области сертифицированным экспертом Ворлдскиллс Россия по компетенции «Кирпичная кладка».

Получив статус центра проведения демонстрационного экзамена, аккредитованного по стандартам Ворлдскиллс Россия по компетенции «Кирпичная кладка», колледж вошел в пилотный проект по апробации демонстрационного экзамена, который успешно сдали 17 обучающихся образовательных учреждений Нижегородской области. Компания «Керма» приняла участие в организации экзамена и приобретении необходимых расходных материалов.

— Профессионализм наших обучающихся зачастую выше специалистов, проработавших не один десяток лет. Залог успеха в этом заключается в эффективном взаимодействии с ведущими отраслевыми партнерами-работодателями, в том числе и во внедрении в образовательный процесс инновационных технологий работы с различными строительными материалами наших социальных партнеров,— подводит итоги директор колледжа Дмитрий Анатольевич Галочкин.

Галочкин Д. А.,
директор Перевозского
строительного колледжа

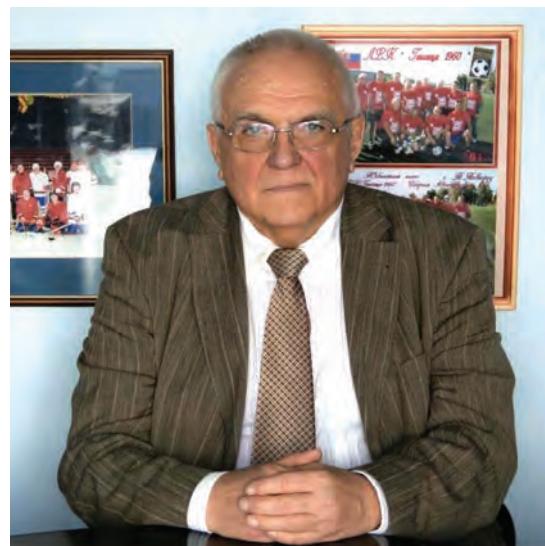


ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ **СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ** НАЦИОНАЛЬНОЙ СИСТЕМЫ КВАЛИФИКАЦИЙ ДО 2030 ГОДА

Перспективы развития современной российской государственной политики в области развития квалификаций были определены в Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 597 «О мероприятиях по реализации государственной социальной политики», который обозначил основные направления работы по созданию Национальной системы квалификаций (НСК) — это разработка профессиональных стандартов на основе единого макета; принятие уровней квалификаций; ведение реестра профессиональных стандартов; создание информационного ресурса, содержащего сведения о развитии системы квалификаций. Эти меры должны были быть направлены на удовлетворение потребностей рынка труда, создание возможности для признания квалификаций работниками и их трудоустройства, развития карьеры, а также обучения граждан в течение всей жизни.

В Аналитической записке «Основные направления развития Национальной системы квалификаций», представленной на обсуждение участникам Национального Совета при Президенте РФ 25 сентября 2019 года говорится, что за семилетний срок проделана масштабная работа, в частности: заложена основа инфраструктуры НСК (создан Национальный совет при Президенте по профессиональным квалификациям (НСПК), созданы 35 Советов по профессиональным квалификациям (по отраслевому и профессиональному признаку); сформированы основы нормативно-правовой базы; заложены основы новых подходов в описании и оценке квалификаций.

Вроде бы, по обобщенным данным картина благоприятная. Вместе с тем, как показывает более глубокий анализ, результаты проведенной работы для конечных пользователей — государства, граждан, работодателей, образовательных организаций пока не ощущимы. Часть запланированных решений не реализована, часть не привела к запланированным результатам. Так, принятые профессиональные стандарты (ПС) пока не стали действенным ориентиром для рынка труда. Это объясняется тем, что задачи обеспечения технологического развития не были ведущим целевым ориентиром при разработке ПС и, как следствие, — содержанием значительной части ПС являются объемные квалификационные описания современного состояния отрасли. Для большинства сфер деятельности наибольшее количество утвержденных профессиональных стандартов затрагивает нижние уровни



Владислав Владимирович БОРОДАЧЕВ,
профессор, советник при ректорате ННГАСУ,
директор АНО ДПО «Приволжский Институт развития
профессиональных квалификаций и компетенций»,
эксперт Национального Совета при Президенте РФ
по профессиональным квалификациям

квалификаций. В тех же случаях, когда создание новых рабочих мест связано с трансфером принципиально новых технологий, квалификационные требования к работникам сформулированы лишь в корпоративных технологических стандартах, и, как правило, не находят отражения в профессиональных. Вместе с тем, значительная часть корпораций не заинтересована в распространении «своих» стандартов и квалификационных требований вовне.

Не оправдало себя и обязательное использование работодателями независимой оценки квалификаций (так, за 2016–2019 годы ее прошли тридцать семь тысяч человек, из которых двадцать семь тысяч — работники лифтовой отрасли). Принимая во внимание тот факт, что сама процедура проведения оценки профессиональных квалификаций довольно трудный, длительный и затратный процесс (особенно для рабочих специальностей) и законодательными актами не предусмотрен контроль по вертикали за ходом и результатами проведения професси-



онального экзамена, возможен вариант фальсификации данных о проведении оценки квалификации на уровне экзаменационных центров и ЦОКов. А в дальнейшем эти отчеты ЦОКов автоматически утверждаются Высшими аттестационными комиссиями и самими СПК, и даже НАРКом и НСПК без дополнительной проверки их достоверности. Это «двойное дно» оценки квалификаций хорошо ощущают организации высшего, среднего профессионального и дополнительного образования, которые на практике знают какие большие затраты труда, времени и финансов идут на подготовку специалиста той или иной профессии, квалификации и, особенно, связанных с новыми современными технологиями. Но, к сожалению, некоторые СПК, и, в частности, СПК в строительстве, все делает для того, чтобы «очистить» свой Совет и его Комиссии от профессионалов из образования и принимают решения о проведении оценки квалификаций без использования профессиональной переподготовки и повышения квалификации, тем самым сводя всю оценку квалификации лишь к написанию «липового» отчета ЦОКа. Этот формальный подход к оценке квалификации хорошо ощущают государственные корпорации, поэтому для корпоративного сектора независимая оценка не является равнозначным по эффективности аналогом внутрикорпоративным системам оценки персонала, которую они используют. Как показывает практика, влияние разработанных и утвержденных квалификаций на качество подготовки рабочих и специалистов в настоящее время невелико, на рынке не сформировался устойчивый спрос на признание квалификаций. Поэтому сегодня итоговая оценка выпускников организаций среднего профессионального образования в формате независимой оценки квалификаций, наиболее перспективное направление, но пока находится в стадии ограниченного эксперимента.

В Аналитической записке констатируется тот факт, что в области сближения системы образования и сферы труда сделаны только первые шаги. Сопряжение требований ПС (являющихся типологически «стандартами профессий», а не «стандартами квалификаций», т.е. не содержащих критериев качественного выполнения трудовых функций) с образовательными затруднено. Уже сейчас очевидно, что на уровнях высшего образования прямое «пересече-

Заседание IV Всероссийского форума «Национальная система квалификаций России»

Заседание Национального совета 25 сентября 2019 года



ние» образовательных и профессиональных стандартов, как правило, невозможно. В большей степени в бакалавриате, но часто и на уровне магистратуры образование направлено на развитие широкого спектра компетенций, которые могут быть реализованы во множестве функциональных и профессиональных сфер. Федеральные государственные образовательные стандарты, как документы слишком высокого уровня, не подходят для фиксации требований рынка труда, особенно в быстро изменяющихся профессиональных областях; примерные и основные и дополнительные образовательные программы подходят для этого гораздо лучше. Таким образом, современный этап развития НСК можно охарактеризовать как этап организационного строительства, во многом переходный.

Сегодня создан только основной организационный и правовой каркас будущей системы профессиональных квалификаций в России, но значимая часть элементов системы еще не достроена, особенно на уровне субъектов Федерации и первичного звена. Вместе с тем, сохраняются и используются многочисленные элементы прежней системы, утратившие внутренние взаимосвязи и преемственность. Спрос на инструменты и сервисы НСК во многом только формируется и часть уже реализованных решений нуждается в критическом пересмотре. Первый пробный этап в основном завершился к концу 2018 г. Он не включал задачи демонтажа сохранившихся, но фактически не поддерживаемых государством квали-

фикационных требований, основанных на ЕТКС и ЕКС; интеграции в новую систему профессиональных квалификаций, присваиваемых образовательными организациями; международного признания профессиональных квалификаций. Поэтому НСПК в своей стратегии развития НСК до 2030 года намечает «перезагрузку» НСК:

- 1) Достройка, обеспечение взаимосвязанности и преемственности всех необходимых элементов «новой» НСК, которые позволят ей существовать именно в качестве системы, гибко управляемой и своевременно обновляемой, адекватно реагирующей на изменение внешних и внутренних условий.

- 2) Выявление и устранение дублирующих и не работающих элементов, в т.ч. «наследства» прежней системы, созданной для других социально-экономических условий (при соблюдении преемственности, где это необходимо).

- 3) Обеспечение международной сопоставимости, прозрачности НСК, что позволит гражданам РФ быть конкурентными на глобальном рынке труда, а российской

АКАДЕМИЯ

экономике привлекать наиболее квалифицированные кадры в процессах трудовой миграции.

4) Адаптация НСК под платежеспособный спрос на рынке труда; переход к масштабируемости на основе не столько административных решений, сколько рыночных механизмов.

Главными экономическими принципами «перезагрузки» НСК являются:

— переход от прямого финансирования со стороны государства отдельных элементов НСК (профессиональные стандарты, инструменты оценки квалификаций) к системной поддержке институтов развития системы профессиональных квалификаций в соответствии с приоритетами государственной политики. Поддержка конечных потребителей услуг, связанных с получением, оценкой или подтверждением квалификации;

— приоритетная поддержка тех элементов НСК, которые обеспечивают задачи технологического развития (квалификационные стандарты и инструменты оценки для несырьевых экспортно-ориентированных отраслей);

— формирование и поддержка рыночного спроса на квалификации, особенно в тех областях, где он уже активно формируется отчасти спонтанно, как ответ на растущие потребности: в сфере услуг, в сфере высокотехнологичных растущих производств (особенно с коротким сроком жизни технологий), в сфере образования — как облечение входа на рынок труда (микро-степени), в «сквозных» профессиях.

Учитывая 7-летний опыт функционирования НСК, Стратегия развития Национальной системы квалификаций до 2030 года ставит своей основной целью создание к 2030 г. гибкой системы, отвечающей новым экономическим и социальным условиям (включая вызовы постиндустриального, информационного общества и цифровой экономики) и адаптирующейся к ним, открытой для международных рынков труда. Эта система должна управляться как вертикально, через иерархию институтов, включенных в НСК, так и горизонтально, через взаимодействие советов по профессиональным квалификациям между собой и с образовательными организациями, профессиональными ассоциациями; через сигналы от работодателей и рынка труда.

В Стратегии намечены следующие основные направления развития:

1. Демонтаж и замещение системы квалификаций, основанной на устаревших ЕТКС/ЕКС, обновленной национальной системой на основе профессиональных стандартов и профессиональных квалификаций, которые требуют решить следующие задачи:

- связать в единую систему профессиональных квалификаций России разрозненные институты оценки и признания квалификаций;
- разработать и утвердить национальную рамку квалификаций, национальный каталог квалификаций, обеспечив правовой статус квалификаций, входящих в каталог;
- создать открытую систему измерения профессиональных квалификаций, вне зависимости от способа их достижения — в образовательной организации,

Заседание Секции IV Всероссийского форума



Стратегия развития Национальной системы квалификаций до 2030 года ставит своей основной целью создание к 2030 г. гибкой системы, отвечающей новым экономическим и социальным условиям

самостоятельно или непосредственно на рабочем месте. В систему должны иметь доступ различные, в том числе конкурирующие институты, проводящие оценку квалификаций, при условии соблюдения ими заданных информационных стандартов. Информационные стандарты должны включать форматы представления оцениваемых квалификаций, способов оценки (качественных, количественных), гарантов достоверности проведенной оценки. Должны быть обеспечены сопоставимость проведенной оценки для одних и тех же квалификаций, и возможности выбора пользователем того или иного института оценки.

2. Обеспечение взаимосвязи системы образования с НСК, расширение доступа к НСК для обучающихся и выпускников. Задачи:

- приздание большей гибкости образовательным организациям для своевременного реагирования на изменения в содержании профессиональной деятельности через изменение ФГОС и ФГТ;
- сближение образовательных и профессиональных квалификаций (введение «микро-степеней», присвоение профессиональных квалификаций по результатам освоения основных образовательных и дополнительных образовательных программ, а также их отдельных модулей; включение профессиональных квалификаций «по образованию» в национальный каталог);

- обеспечение востребованности профессионально — общественной аккредитации и создание механизма оценки профессиональным сообществом содержания образовательных программ и их модулей, завершающихся присвоением профессиональной квалификации;
- достижение международной сопоставимости квалификации (механизмы признания профессиональных квалификаций иностранных граждан; взаимное признание квалификаций и т.д.);
- доступ к получению и оценке профессиональных квалификаций для безработных и мигрантов.

3. НСК как информационный ресурс. Задачи:

- создание единой открытой цифровой платформы системы профессиональных квалификаций в Российской Федерации, включая интеграцию на ее базе информационных ресурсов, в том числе: ГИС «Работа в России», ПАК «Профессиональные стандарты», ГИС «Справочник профессий», информационные ресурсы Национального агентства развития квалификаций и других провайдеров оценки квалификаций, информационные ресурсы по вопросам профессионально — общественной аккредитации образовательных программ, по вопросам ФГОС и примерных основных образовательных программ профессионального образования;
- создание на основе этой платформы публичного информационного ресурса;



**В.В. Бородачев
с председателем НСПК
А.Н. Шохиным на
Всероссийском форуме**



**В.В. Бородачев
с заместителем
председателя НСПК
Ф.Т. Прокоповым**

- создание цифровых сервисов для граждан, работодателей, образовательных организаций на базе единой цифровой платформы СПК.

Выполнение всех поставленных выше задач, направлено на создание качественных возможностей для поддержки, повышения и признания квалификации, а также на создание системы, обеспечивающей взаимосвязанность и преемственность квалификаций, приобретаемых как в результате формального образования, так и в результате дополнительного образования и обучения, а также опыта работы.

Сформулировав в Стратегии цели и задачи НСК до 2030 года, НСПК поставил и ближайшие задачи государственной политики в области развития национальной системы квалификаций, в частности:

- сформировать источники статистической и социологической информации, организовать аналитические исследования о текущем и перспективном спросе и предложении по профессиям, изменениях в содержании работы, появления новых профессий;
- уточнить и систематизировать понятийный аппарат НСК, основных классификаторов и справочников; внести (при необходимости) изменения в нормативные правовые акты и методические документы;
- отменить решение об обязательном применении организациями профессиональных стандартов и независимой оценки квалификаций;
- разработать и утвердить национальную рамку и каталог квалификаций, определить порядок включения в нее профессиональных квалификаций;
- внести изменения в нормативные правовые акты, предусматривающие введение «микро-степеней», а также присвоение профессиональных квалификаций по результатам освоения основных и дополнительных образовательных программ, их отдельных модулей;
- провести оценку избыточности регулирования допусков к профессиональной деятельности и выполнению работ. Создать общедоступный каталог (базу данных) регулируемых профессий. Обновить перечень профессий (видов деятельности), связанных с рисками для жизни, здоровья, качества продукции и услуг, безопасного выполнения работ. Сформировать реестр органов, присваивающих профессиональные квалификации;
- разработать концепцию интеграции на базе единой открытой цифровой платформы информационных ресурсов. Качественно обновить ПАК «Профессиональные стандарты», информационные ресурсы по независимой оценке квалификаций.

Ну и, наконец, НОСТРОЙ повернулся лицом к образовательным организациям и в Резолюции Северо-западного форума «Устойчивое развитие» записал предложение о создании системы непрерывного и дополнительного профессионального образования на всех уровнях и системы реестров квалифицированного кадрового ресурса, а также мониторинга о спросе и предложении в данной сфере.

КОНКУРС

ВОСПИТАНИКИ И УЧАЩИЕСЯ БОЛЕЕ 25 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ РЕГИОНА ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ РИСУНКОВ **«СТРОИТЕЛИ БУДУЩЕГО»**

Оргкомитет конкурса рисунков «Строители будущего» подвел итоги творческого соревнования, проходившего в Нижегородской области в период с августа по октябрь текущего года. Организаторами конкурса, приуроченного к профессиональному празднику — Дню строителя, выступили министерство строительства Нижегородской области, территориальное отраслевое объединение работодателей «Союз нижегородских строителей» и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» (ННГАСУ).

Мероприятие проводилось в целях популяризации профессий строительной отрасли среди подрастающего поколения, предоставления возможностей для творческого самовыражения детей и подростков и побуждения дошкольников и школьников к изучению происхождения и развития строительного дела в истории человечества.

В конкурсе приняли участие юные нижегородцы в возрасте от 2 до 14 лет, родственники которых работают в строительной сфере.

Тематика работ, по условиям конкурса, была свободной. Задачей конкурсантов было представить на суд жюри свое видение особенностей профессии строителя и отразить понимание важности строительного дела во все времена.



Мирон Видманов — «Строители будущего» (1 место, 2–6 лет)

КОНКУРС



Анастасия Трофимова — «Здания НИИ в будущем» (2 место, 2–6 лет)



Артем Торопов — «Я буду, как папа, строителем!» (3 место, 2–6 лет)

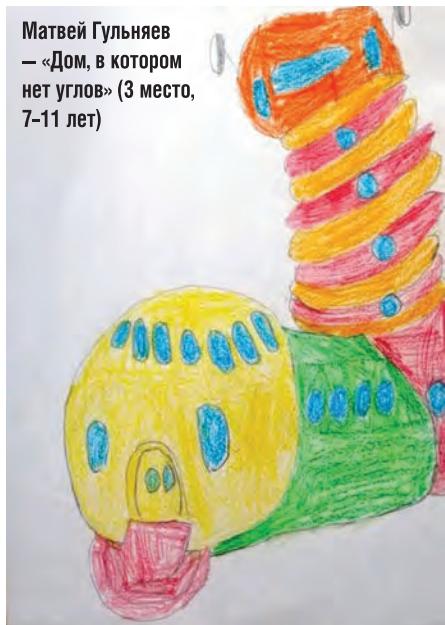


Александр Ковешников — «Что нам стоит дом построить» (1 место, 7–11 лет)



Софья Шибанова — «Город будущего» (2 место, 7–11 лет)

Матвей Гульняев
— «Дом, в котором
нет углов» (3 место,
7–11 лет)



Всего в оргкомитет поступило 48 рисунков, изображающих трудовые будни строителей, работу строительной техники, процесс строительства зданий и сооружений прошлого, настоящего и будущего с соблюдением правил безопасности на стройке. География первого конкурса «Строители будущего» включает города Нижний Новгород, Дзержинск, Саров, а также Ардатовский, Балахнинский и Городецкий районы Нижегородской области. В проекте приняли участие воспитанники и учащиеся более 25 образовательных учреждений региона.

Работы оценивались жюри под председательством министра строительства Нижегородской области Анатолия Молева в составе представителей оргкомитета: заместителя министра строительства Нижегородской области Александра Мудрова, президента Союза нижегородских строителей Владимира Челомина, ректора ННГАСУ Андрея Лапшина и главного редактора журнала «Строительный Эксперт» Наталии Антиповой.

«Наш первый совместный опыт проведения конкурса детских рисунков показал, что тема строительства интересна как мальчикам, так и девочкам, которые, кстати, оказались чуть более активны в творческом самовыражении. Ребята подошли к заданию ответственно и с душой. Некоторые сочинили стихи о своих рисунках. Прислали на конкурс даже поздравительную открытку с Днем строителя. Надеюсь, что год от года конкурс будет привлекать все больше юных художников», — подчеркнул председатель жюри Анатолий Молев.

Ректор ННГАСУ Андрей Лапшин отметил, что для него, как для представителя сферы образования важно внимание детей к профессии строителя и ее выбор в качестве будущей специальности:

КОНКУРС

«Как выразился один из авторов рисунков, 7-летний нижегородец Александр Ковешников «любовь к профессии «строитель» закладывается с песочницы». Приятно, что множество поступивших в оргкомитет работ были посвящены желанию ребят пойти по стопам своих родителей и родных. Дети с гордостью рисуют своих пап — каменщиков, отделочников, монтажников, изобразили даже маму, работающую машинистом мостового крана».

Работы оценивались жюри по трем основным критериям: соответствие рисунка теме конкурса; оригинальность идеи; уровень, техника и качество исполнения.

В результате **лидерские позиции в первой возрастной группе (2–6 лет)** заняли: жители Дзержинска — воспитанник детсада № 132 **Мирон Видманов** с работой «Строители будущего» (1 место) и воспитанница детсада № 134 **Анастасия Трофимова** с рисунком «Здания НИИ в будущем» (2 место), а также житель Сарова, воспитанник детсада № 41 **Артем Торопов** с работой «Я буду, как папа, строителем!» (3 место).

Лучшими во второй возрастной группе (7–11 лет) признаны работы: нижегородца, учащегося школы № 55 **Александра Ковешникова** — «Что нам стоит дом построить» (1 место), учащейся Мухоловской основной школы Ардатовского района **Софии Шибановой** — «Город будущего» (2 место) и дзержинца, учащегося школы № 37 **Матвея Гульняева** — «Дом, в котором нет углов» (3 место).

Победителями в третьей возрастной группе (12–14 лет) стали: нижегородка, учащаяся лицея № 8 **Елизавета Щеклеина** — рисунок «Сооружения будущего»



Елизавета Щеклеина — «Сооружения будущего» (1 место, 12–14 лет)

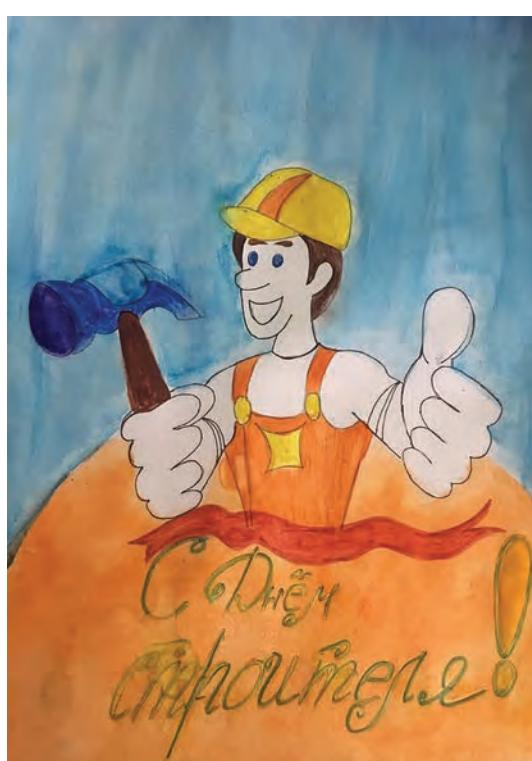


Иван Гусев — «Молодежь на стройке» (2 место, 12–14 лет)

(1 место), учащийся Нижегородского кадетского корпуса им. генерала армии Маргелова В. Ф. (д. Истомино Балахнинского района) **Иван Гусев** — рисунок «Молодежь на стройке» (2 место) и учащаяся Михеевской основной школы Ардатовского района **Дарья Павленова** — рисунок-открытка «Поздравляем с Днем строителя!» (3 место).

Победители и призеры конкурса отмечены дипломами министерства строительства Нижегородской области и ценными призами.

«Для взрослых конкурсов рисунков — это возможность вспомнить детство: как мы играли в строителей, возводили замки из песка, представляли, какой стройка будет в 25 веке, дома и летающие города нашей мечты. К счастью, времена не меняются, и дети, рисуя настоящий процесс строительства с работой техники, установкой окон и отделкой фасадов, думают и о будущем, изображают фантазийные здания причудливых форм и роботов, заменяющих людей. Чтобы сохранить это желание мечтать и созидать, хочется пожелать взрослым поддерживать творческие начинания своих детей», — подводя итоги проекта, отметила главный редактор журнала «Строительный Эксперт» Наталья Антипова.



Дарья Павленова — рисунок-открытка «Поздравляем с Днем строителя!» (3 место, 12–14 лет)

ЖУРНАЛУ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ –

9 ЛЕТ!



Первый выпуск журнала вышел в свет в 2010 году. ЖУРНАЛ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ объединяет лидеров строительного комплекса Нижегородской области.

**ДАРИТЕ РАДОСТЬ ВМЕСТЕ
С НАШИМ ЖУРНАЛОМ
И ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ К НАМ
В 2019 ГОДУ!**

www.stroiexp.com

