

Ценообразование:
Российские железнодорожники получили новую сметно-нормативную базу

Регионы:
Подготовка к Чемпионату мира по футболу 2018 требует обустройства городов

Туризм:
Как нам обустроить курортную инфраструктуру

5»

8»

18-19»

Информационно-аналитическая газета

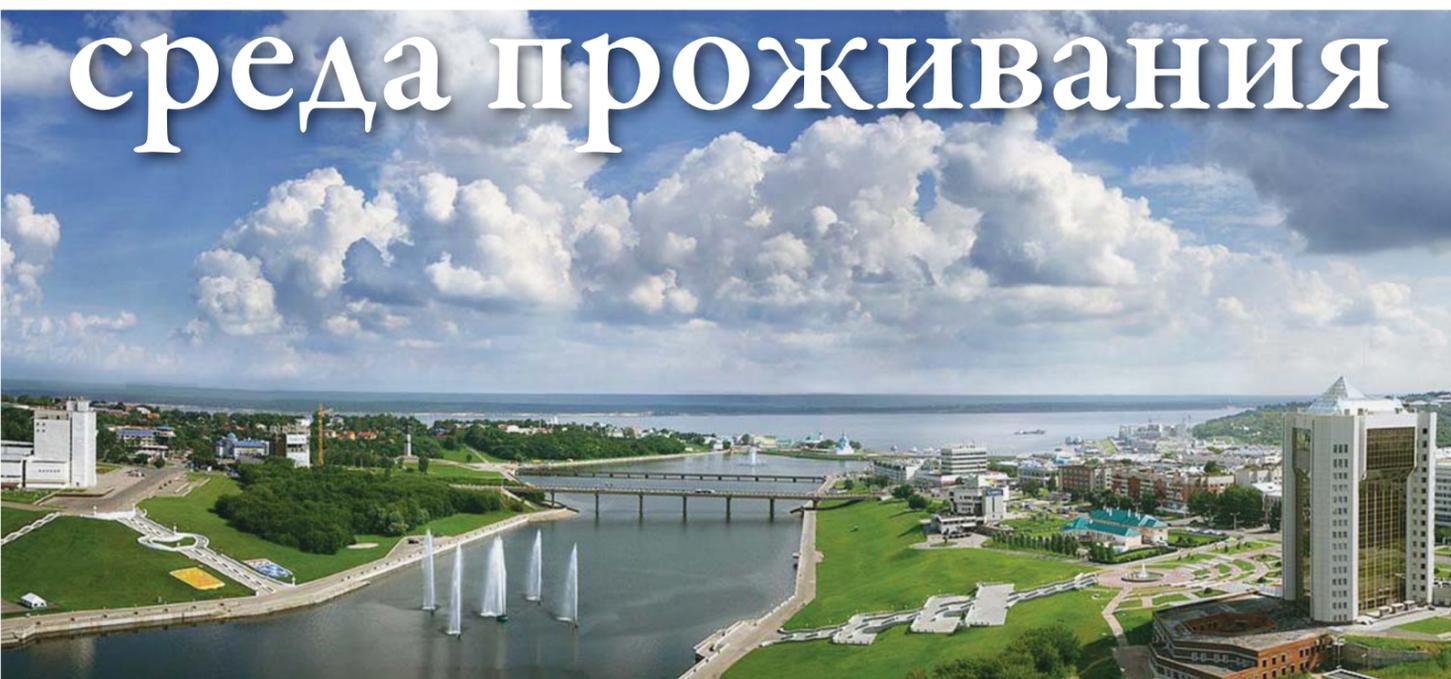
июль
7 (25) / 2011



цена вопроса

индустрия • инжиниринг • инвестиции

Человек и комфортная среда проживания



Александр ВИКТОРОВ,
заместитель Министра
регионального развития РФ

Федеральным законодательством комфортная среда проживания рассматривается с точки зрения вопросов безопасности, включающих в себя как основные параметры санитарного благополучия, противопожарной безопасности, определяются основные минимальные показатели на человека.

Градостроительным кодексом Российской Федерации определены полномочия органов местного самоуправления по утверждению местных нормативов градостроительного проектирования, которые определяют минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности челове-

ка. В их числе объекты социального и коммунально-бытового назначения, доступность таких объектов для населения (включая инвалидов), объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройство и озеленение территории.

Эстетика среды проживания

Для создания эстетики проживания необходимы качественные архитектурные решения. С этой целью проводятся конкурсы на лучшие архитектурные проекты. В проектных решениях предусматривается благоустройство территории, ландшафтный дизайн, озеленение, малые архитектурные формы, организация дворовой территории, в первую очередь безопасной для детей, благоустройство детских площадок, организация освещения, ограждения и т. д. Облик жилых домов формирует лицо горо-

да. Современные градостроители должны стремиться придать индивидуальность квартальной застройке и даже зданиям типовых серий. Одним из способов оживления городского пейзажа является сочетание домов разной этажности в ансамбле одного квартала.

Градостроительные решения

Разработка методологии и технологии территориального планирования на принципах устойчивого развития позволило сделать следующий шаг разработок: соединение стратегического и территориального планирования на принципах устойчивого развития.

Без разработки экономической базы развития территории или города невозможно формирование реализуемых предложений по территориаль-

ному планированию. В России уже сложилась практика разработки стратегических планов, в которых определяются социально-экономические приоритеты и цели развития.

Но в большинстве этих документов цели определяются в экономической плоскости. Необходим такой подход к стратегическому планированию, чтобы создались системные документы, в которых целью стратегии являлись бы устойчивое развитие территории и социума, повышение качества среды жизни и деятельности людей. Экономике необходимо рассматривать не как цель, а как одно из многочисленных средств и факторов развития территории, и реализовывать комплексный системный стратегический подход к региональному планированию как важнейшей функции государственного управления.

Окончание на стр. 11

Электроэнергетика бьет по потребителям

Булат НИГМАТУЛЛИН, первый заместитель Генерального директора Института проблем естественных монополий, профессор

Российская электроэнергетика переживает «момент истины». Дело дошло до того, что Правительство РФ вынуждено регулировать отрасль вручную, в директивном порядке предписав «заморозку» тарифов и ограничение в ближайшие годы роста стоимости электроэнергии исключительно уровнем инфляции.

Между тем одобренные программы развития отрасли – Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2020 г. и раздел «Электроэнергетика» в Энергетической стратегии России до 2030 г. – предполагают бурный рост потребления/производства электроэнергии, для чего необходимо будет построить новых генерирующих и сетевых мощностей до 2020 г. 70-100 ГВт (или 30-50% от существующих), до 2030 г. – 160-200 ГВт (или 60-100% от существующих). Деньги на строительство новых мощностей, что совершенно очевидно, будут вытянуты из карманов потребителей, как населения, так и промышленности. Мало того, что мы сегодня переплачиваем за электричество, в будущем эти переплаты могут стать еще большими, поскольку мало кто задается двумя ключевыми вопросами – сколько России требуется электроэнергии и как формируется цена на нее. ▶ 16 стр.

Симон Кордонский: Социальная структура провоцирует эмиграцию

Симон КОРДОНСКИЙ – ординарный профессор, зав. кафедрой ГУ – ВШЭ. В 2000-2005 гг. он руководил Экспертным управлением Президента РФ, сегодня занимается полевыми исследованиями устройства России. Об этом и поговорим на страницах «Цены вопроса».

ЦВ: Симон, вы говорите о том, что важно понимать, как Россия устроена на самом деле. Таким образом, ваша формулировка подразумевает, что существует не одна, а, как минимум, две России. Что это такое?

Симон Кордонский: Речь идет о жизни в стране в «реальности» (публичная сторона взаимоотношений государства и общества) и «на самом деле» (бытовое сожительство государства и всех граждан, обратная сторона «реальности»). Эти отношения между людьми реализуются в особом социальном пространстве, в специфической социальной структуре и уникальном социальном времени. «Реальное» социальное пространство воплощается в административно-территориальном делении. В нем нет жизни, а есть го-

сударственное функционирование. Жизнь есть в том, что «на самом деле», а это поместья и сословная социальная структура. «Реальность» и «на самом деле» – просто две стороны одномерного пространства, отечественной «ленты Мебиуса».

Проблема в том, что устройство нашего социального пространства и социальной структуры не прозрачно. Сословия социалистического общества – рабочие, крестьяне и служащие – исчезли, и на смену им пришли государственные служащие различных категорий, военнослужа-

щие, правоохранители, российские бюджетники и пенсионеры, работающие по найму, лица свободных профессий, огромное число ограниченных в правах (осужденные, судимые, служащие в армии по призыву и т. д.).

Граждане нашей страны, как правило, не вполне понимают, в каком социальном пространстве они находятся, в какое социальное время живут и к какой социальной группе принадлежат.

Окончание на стр. 10

Коммерческие
СРО попали
под прицел
13»

Медведев узнал о проблемах трети россиян



Дмитрий Медведев обсудил с жителями села Нешаево Тульской области актуальные проблемы сельского хозяйства. Он признал, что сельская жизнь для трети людей в стране — это не способ производства, а уклад жизни, а потому «развитие села — это первейшая задача». Глава государства пригласил селян на встречу после того, как прочитал их письмо на своем сайте. «Когда я посмотрел на ваше обращение, очевидно, что значительная часть проблем, которые вы поднимаете, характерна для всей страны. Так что давайте их обсуждать», — объявил жителям Медведев.

В ходе обсуждения выяснилось, что зарплата доярки и механизатора на ферме составляет 16-17 тыс. руб. в зависимости от количества надоенного молока, воспитателя детского сада — 6 700 руб., начальника (и единственного сотрудника) фельдшерско-акушерского пункта — 7000 руб. с учетом огромного стажа и звания Героя труда, без учета — 3000 руб.

Учителя получают от 5000 до 7200 руб., работая на одну ставку — 18 часов (а на две — уже 14000), и страдают от бюрократических процедур. По словам директора местной школы, отчетности в советское время требовали куда меньше. Знания школы, больницы, детского сада, клуба, а также стадиона, детская площадка давно требуют капитального ремонта.

Руководитель бывшего колхоза, а теперь — общества с ограниченной ответственностью, где работают представители почти каждой

живущей в селе семьи, отметил, что и без того «непосильные» цены на электроэнергию в этом году поднялись еще на 23% (с 4 руб. 40 коп. до 5 руб. 56 коп. за кВт.). На единственном коммерческом предприятии села лежат расходы на поддержание в рабочем состоянии водопровода и канализации. А вот от котельной пришлось отказаться, «потому что убытки дичайшие, за прошлый год фактически 1 млн. 520 тыс. убытков».

При этом в стоимости молока на прилавках Москвы (порядка 40-45 руб.) цена производителя составляет 20-25% (12-14 руб.). «Раньше 7 копеек дизельное топливо стоило, 28 копеек стоил литр молока, на литр молока можно было 4 литра горючего брать. За прошлый год мы на литр молока 701 грамм горючего только лишь взяли. На вилах и лопате в ВТО абсолютно нечего делать», — говорит руководитель бывшего колхоза.

Жители отмечают, что программы, призванные компенсировать фермерам потери от низких закупочных цен или не доходят в полной мере, или недостаточно покрывают затраты хозяйств. «Если бы хотя бы половину стоили наше молоко, мясо от рыночной цены, тогда были бы у нас деньги. Мы бы могли сами тогда строить и технику закупать. Не поймем, почему цена складывается так?», — спрашивают нешаевцы.

Глава государства признал, что «система ценообразования перекошена: начиная от электроэнергии, заканчивая стоимостью горючесмазочных материалов», и «ее придется выправлять». Однако, по

мнению Медведева, это невозможно сделать законодательно: «Как только начнешь регулировать, что-то начинает исчезать, сами знаете, это еще в советские времена происходило. Поэтому нужно делать это постепенно, с тем, чтобы уровень вашего вклада в создание окончательной цены товара был бы выше. По-хорошему, я скажу условно, вклад самого хозяйства в ценообразование, в структуру себестоимости товара должен быть, наверное, 70%, а все остальное — издержки, которые есть. Сейчас же получается 20-25%. Это абсолютно несправедливо, и это не дает вам источников роста. Потому что, если хотя бы даже в два раза увеличить этот норматив, у вас ситуация будет, конечно, существенно лучше».

В ходе встречи с Президентом селяне затронули и жилищную проблему. Молодежь была бы и рада вернуться в родное село, но мешает дефицит жилья. Построить дом на три комнаты, по оценкам жителей, стоит порядка 1 млн. 200 тыс. руб. Ипотеку никто из них, конечно, не осилит. Медведев согласился, что «стандартная ипотека на селе не работает». «Она и в городе-то не работает, потому что это дорого и тяжело, а на селе тем более: доходы не те, да и, в общем, не договориться на таких условиях. Поэтому мы придумали другой механизм, который в принципе, на мой взгляд, действительно, может быть, самый оптимальный на сегодняшний момент, если, конечно, хозяйство более или менее стоит нормально на ногах. Что имеется в виду? Там по схеме софинансирования часть денег дает регион или даже федеральный бюджет, а часть денег должно обеспечить хозяйство. И, наконец, третья часть (что, на мой взгляд, тоже справедливо), небольшую, но все-таки какую-то часть, должен дать сам молодой специалист. Почему? Потому что человек, когда строит дом, должен понимать, что это его. Вот это, я считаю, самый правильный путь решения жилищной проблемы на селе», — заявил Президент.

Пожаловались нешаевцы и на то, что земельная администрация дает местным жителям под строительство неохотно, предпочитая продавать ее горожанам под дачные участки. Дмитрий Медведев пообещал «свои выводы сделать».

Путин открыл движение по Большому Новороссийскому тоннелю



Председатель Правительства РФ Владимир Путин принял участие в церемонии открытия после реконструкции Большого Новороссийского тоннеля на Северо-Кавказской железной дороге. «Создан новый, современный, отвечающий всем требованиям XXI века инфраструктурный объект — очень важный для развития юга страны, для развития морского порта в Новороссийске, для развития всей инфраструктуры юга России», — отметил в своем выступлении Премьер.

Владимир Путин начал свое приветственное слово с того, что обратил внимание на давнюю и печальную историю использования подневольного труда. При строительстве тоннеля взрывным способом в 1887 году использовался в основном труд заключенных, почти все из которых погибли, «так что традиция использовать подневольный труд началась в нашей стране, к сожалению, не со сталинских времен, а еще и с дореволюционных».

Тогда полуторакилометровый тоннель был построен в рекордно короткие сроки — за два года. Сейчас работы по его модернизации продлились около шести лет: сначала был построен новый тоннель длиной 1 627,8 п.м., создавший условия для реконструкции старого, а затем и реконструирован уже существующий. По оценкам специалистов, проведенные работы позволили увеличить пропускную

способность тоннеля втрое — до 150 пар поездов в сутки. Путин высоко оценил результат, достигнутый «в плановом порядке, спокойно, но очень качественно, используя современные методы».

«Это далеко не последний инфраструктурный объект на юге страны. Нам нужно еще построить — мы сейчас будем об этом говорить — фактически новый порт на Тамани. Нам нужно заняться развитием железнодорожного сообщения, подходов к Новороссийскому порту, автомобильным сообщением нужно заняться. Мы фактически ведем работу подобного рода на всей территории России — и в европейской части, и в Сибири, и на Дальнем Востоке», — сообщил Премьер.

Владимир Путин заметил, что в то время, как он открывает движение по основному новороссийскому тоннелю, происходит стыковка Кузнецовского тоннеля на Дальнем Востоке. «Очень важное направление работы, которое позволит нам увеличить пропускную способность Байкало-Амурской магистрали (БАМа), раскрыть его потенциальные возможности, позволит лучше использовать Транссиб, позволит существенным образом нарастить перевозки в портах Дальнего Востока», — прокомментировал Премьер.

Он поблагодарил подрядчиков строительства за качественную работу, поздравил с ее завершением в срок и объявил начало движения по новому тоннелю.

АТЭС отстает от графика?

Полпред Президента РФ в Дальневосточном федеральном округе Виктор Ишаев по итогам рабочей поездки в Приморский край провел совещание. На совещании губернатор Приморского края Владимир Дарькин заявил, что сроки сдачи некоторых объектов саммита АТЭС перенесены с конца 2011 на весну 2012 года.

Всего отставание от намеченного графика наблюдается на 14 объектах саммита, об этом сообщил заместитель полпреда в Дальневосточном федеральном округе Александр Полешук. Среди причин отставания, в частности, участники совещания отмечали поздние сроки получения разрешительной документации на строительство из-за передачи земель министерством обороны в собственность муниципалитета.

Самая сложная ситуация сложилась со строительством аэровокзального комплекса и сопутствующей ему инфраструктур-

ры. На этом объекте выполнена лишь половина положенных по графику работ. Кроме того, во время не будут сданы: вантовый мост через бухту Золотой Рог, автомобильная дорога «поселок Новый — полуостров Де-Фриз — Седанка — бухта Патрокл» с низководным мостом «Де-Фриз — Седанка» и участок автодороги «бухта Патрокл — бухта Золотой Рог».

По словам Дарькина, эти объекты будут введены в эксплуатацию не позднее 31 мая 2012 года. Это связано с тем, что некоторые работы возможно осуществить лишь в теплое время года. «Это покраска мостовых сооружений, устройство гидроизоляции и асфальтобетонного покрытия, работы по озеленению. Соответствующие изменения уже внесены в проект федеральной целевой программы. По остальным объектам работы идут по графику и они будут сданы в срок», — пояснил губернатор.

Форум подписывает контракты

Прошедший в северной столице России экономический форум увенчался заключением ряда важных стратегических соглашений. Правительство РФ подписало контракт о покупке у Франции двух вертолетов «Мистраль» и «Вертолеты России» и ОДК договорились о поставках двигателей, «Совкомфлот» и Сбербанк — о совместной работе по покупке и лизингу судов. Также Сбербанк подписал соглашение о кредитовании проектов Объединенной судостроительной компании с лимитом в 135 млрд. рублей.

Компания «РусГидро» в 2012 году планирует создать дочернюю компанию для реализации проектов в сфере возобновляемых источников энергии, которая займется строительством малых ГЭС, ветряных, приливных, геотермальных электростанций. За аналог взята компания Enel Green Power итальянской Enel. Необходимое соглашение было достигнуто

между российскими и итальянскими компаниями во время работы форума.

Компания «РЖД» и испанская корпорация «Talgo» заключили соглашение о поставке в Россию семи современных поездов, которые планируется использовать на маршрутах Москва-Киев и Москва-Берлин, что позволит сократить время поездки почти в два раза.

Всего на ПМЭФ-2011 между Россией и Испанией было заключено соглашений на общую сумму 800 миллионов евро.

Госкорпорация «Роснано» заключила на форуме 8 больших контрактов. Среди них амбициозный проект «Магазин будущего», который «Роснано» планирует реализовать совместно с «Ситроникс» и X5 Retail Group. Он предполагает использование современных технологий для снижения издержек на всем цикле дистрибуции и продажи товара. Особая электронная метка исключит

попадание контрафакта к потребителям и продажу просроченных товаров, покупатели сами будут оформлять свои покупки, самостоятельно считывая подобные метки на кассах.

Администрация Санкт-Петербурга подписала соглашение с компанией MSD о дальнейшем внедрении образовательных программ компаний в вузы города. Основным направлением сотрудничества станет НИОКР в области биомедицины. Кроме того, было достигнуто взаимопонимание с Pfizer.

Основная цель нового проекта — трансфер передовых западных технологий в Россию и 100-процентная локализация полного цикла производства. Компания планирует вложить в Россию в течение десяти лет от 500 до 700 млн. долларов.

Всего же за время работы ПМЭФ было подписано 50 контрактов суммарной стоимостью 200 млрд. рублей.

В городе Сочи сметные ночи

Ирина ИГНАТОВА

На Всероссийском совещании региональных органов по ценообразованию в строительстве обсудили ситуацию с госзакупками

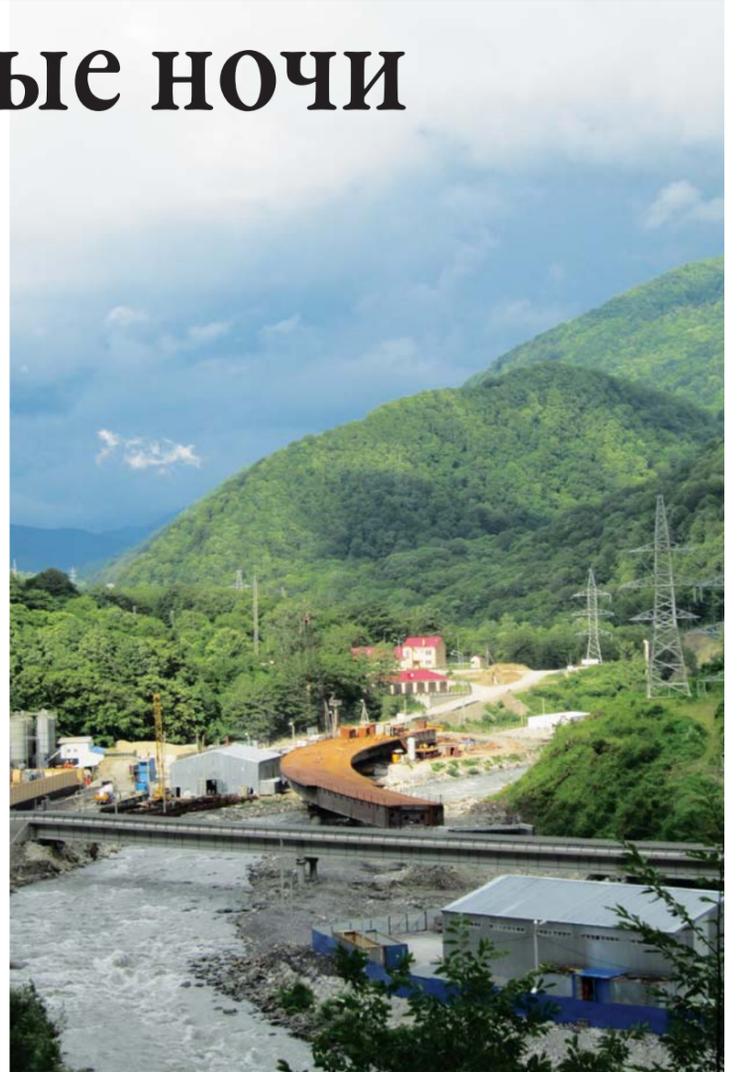
Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов с 19 по 21 июня 2011 года провел в городе Сочи Всероссийское совещание региональных

органов по ценообразованию в строительстве. В совещании приняли участие представители региональных центров более чем 50 субъектов Федерации.

Участники совещания обсудили вопросы и проблемы, возникающие в их работе в связи с применением укрупненных сметных нормативов.

Один из крайне острых вопросов, поднятых в ходе совещания, касался ФЗ-94 о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд. Участники

совещания сошлись во мнении, что этот закон должен корректироваться в сторону формирования открытой конкуренции, которая позволила бы снижать стоимость работ и привлекать новые организации. А развитие рынка и открытая конкуренция – это всегда возможность применения новых технологий, новых организационных схем производства работ, что в свою очередь является важнейшим фактором повышения производительности труда, столь низкой в нашей стране.



Также поднимались вопросы новой процедуры индексации сметной стоимости, от которой, по мнению всех присутствующих, в будущем необходимо отказываться и оперировать текущими ценами, в большей степени отвечающими реальным стоимостным параметрам. Пока же для повышения объективности расчетов индексов осуществляется мониторинг большего числа ресурсов, разрабатываются

новые модели индексации, увеличивается количество индексов по видам строительства, а впоследствии планируется разработка индексов по видам конструктивных решений. В этой связи на совещании говорилось о необходимости накопления информации об объектах, строящихся за счет бюджетных средств, и о тех проектных решениях, которые были применены на данных объектах. А в будущем можно говорить и о работе интерактивной базы данных стоимости строительных ресурсов, базы данных проектных решений, а также базы данных проектных решений повторного применения.

Создание базы данных проектов повторного применения и, как следствие, тиражирование самых качественных, экономических и экологических решений будет способствовать уходу от порочной практики применения объектов-аналогов, которые не нормированы и не являются составной частью какой-либо базы данных, и где решения принимаются одним единственным заказчиком. А вот база данных проектов повторного применения была бы достоянием большого количества проектных организаций, органов ценообразования и организаций, осуществляющих подготовку тендерной документации.

Фото Полины ТАРАСОВОЙ





Реформа госзаказа в строительстве: предквалификация, возврат к конкурсам и антидемпинговые механизмы

Министерство регионального развития РФ представило на рассмотрение в Министерство экономического развития РФ разработанный совместно с профессиональным сообществом законопроект, в случае принятия которого особенности госзаказа в строительстве будут прописаны в отдельном разделе закона о госзакупках. Основные положения законопроекта для «Цены вопроса» прокомментировал один из его авторов – Леонид БАНДОРИН, директор Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Федеральная контрактная система (ФКС), необходимость перехода на которую признана на высшем государственном уровне, охватывает три неразрывно связанных между собой процесса: планирование размещения, непосредственно размещение и исполнение заказа, в то время как №94-ФЗ регулирует только размещение. Однако пока ФКС находится в стадии разработки, на совещании в Министерстве регионального развития РФ, состоявшемся 1 июня, было решено внести точечные изменения в действующий закон о госзакупках.

Нигде в мире не было такого массового перехода от конкурсных торгов к аукционам, тем более в электронной форме, но аукционы лишь извратили систему госзаказа: то, что применимо к товарам, оказалось неприменимо к работам и услугам. Поэтому разработчики поправок в №94-ФЗ предлагают предоставить госзаказчиком право в некоторых случаях самостоятельно определять форму размещения заказа – аукцион или конкурс – при размещении заказа на выполнение работ по строительству, начальная (максимальная) цена которых составляет более двадцати пяти миллионов рублей. Если сумма меньше, будут по-прежнему использоваться электронные аукционы. При этом выбор подрядчика для выполнения изыскательских и проектных работ должен проводиться только по конкурсу.

Хотя оптимальной формой размещения госзаказа в строительстве является конкурсная процедура, мы, как один из участников разработки проекта закона, согласовали концепцию выбора

между конкурсом и аукционом при размещении крупных заказов на строительство. Реалии таковы, что при отсутствии системы планирования размещения заказов бюджетные деньги поступают на счета ведомств в середине декабря, а выбрать подрядчика нужно успеть до конца года. Конкурсная процедура может длиться до трех месяцев, а аукцион – всего 20 дней. Для таких случаев мы и предусмотрели право проводить аукцион.

Законопроект также содержит норму о необходимости проведения предквалификации для компаний, желающих участвовать в конкурсе.

«Входным билетом» станет предъявление допуска саморегулируемой организации на проведение соответствующих видов работ и опыт: наличие, как минимум, одного аналогичного построенного объекта за пятилетний период, предшествующий дню подачи заявки, или одной завершенной изыскательской или проектной работы. При этом стоимость выполненных работ по одному объекту признается аналогичной в случае, если ее размер составляет не менее 70% начальной цены контракта. Будут приниматься во внимание и стандартные репутационные требования, такие, как отсутствие непогашенной судимости и административных наказаний в виде дисквалификации у руководителей компании в течение трех последних лет, а также отсутствие сведений о привлечении к административной ответственности в сфере строительства за последний год.

При этом госзаказчик может направить в СРО, в которой состоит участник торгов, запрос с

целью подтверждения подлинности представленных свидетельств о допуске. Ответ должен поступить в течение трех дней, за несвоевременное предоставление или предоставление недостоверных сведений предусматривается административная ответственность.

Допущенные к конкурсной процедуре участники оцениваются конкурсной комиссией. Если речь идет о строительном подряде при начальной цене контракта от пятисот миллионов рублей, в состав комиссии должен быть включен представитель национального объединения СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. При заказе на выполнение проектных, изыскательских работ при начальной цене контракта пятьдесят миллионов рублей и более – представитель национального объединения СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

Согласно законопроекту, в ходе конкурсной процедуры участники будут оцениваться по следующим основным критериям: опыт выполнения аналогичных работ; квалификация персонала по месту основной работы с учетом опыта работы каждого специалиста, планируемого для участия в работе; сроки выполнения работ; планы-графики выполнения работ и планы управления качеством; и последний – цена контракта.

Способность участника выполнить заказ принимается за 100%, которые составляют максимальные «веса» всех пяти вышеуказанных критериев оценки.

По действующему закону о госзакупках, на критерий «цена» приходится не менее 35% (речь об автомобильных дорогах, подрядчик на проектирование и строительство которых в виде исключения сейчас определяется не на электронном аукционе, а по конкурсу). Мы же предлагаем для выполнения строительных работ ограничить значимость ценового критерия (максимум 40%) и увеличить совокупный вес ценовых параметров до 60%. Для выполнения изыскательских и проектных работ – ограничить значимость ценового критерия 20%, и определять его на основе технико-экономического обоснования.

Это объяснимо тем, что застройщики имеют возможность снижать цену: один, например, имеет собственный завод ЖБИ, другой готов сократить свою прибыль. Инженерные же изыскания очень похожи на научно-исследовательскую работу, где колебания цены от подрядчика к подрядчику минимальны.

Законопроект устанавливает и антидемпинговые механизмы. Так, если предложение участника размещения заказа о цене контракта снижено по сравнению с начальной ценой контракта на 15-30%, в заявке должно быть представлено обоснование снижения. Если же предложение снижено более чем на 30% по сравнению с начальной ценой, определенной на основании проектной документации, прошедшей госэкспертизу, предлагается принимать решение об отказе такому участнику в допуске.

Если бы этот законопроект был принят и вступил в силу в начале 2011 года, то, скажем,

ООО «Строительная компания «Гранд», выигравшая аукцион на капитальное строительство ФСК для Орловского ГТУ путем снижения цены на 38,5%, была бы дисквалифицирована. Так же и ООО «Альфастрой-Сервис», подвизавшаяся реконструировать малярный цех ФГУ «Автотранспортный комбинат» на 67,5% дешевле начальной цены.

В проекте закона прописаны и условия изменения цены контракта после его заключения: допускаются изменения, пропорциональные изменению объемов работ. Информация об этом должна будет размещаться для общественного контроля на едином государственном интернет-сайте и направляться в контрольные органы при органах государственной власти субъектов РФ.

Также допускаются изменение условий контракта, сроков выполнения работ, внесение изменений в техническую документацию в соответствии с гражданским законодательством, а также если в процессе исполнения контракта выявляется объективная доказанная необходимость дополнительных работ; заказчиком или исполнителем выявлены технические ошибки, несоответствие условий контракта конкурсной документации; участником размещения заказа установлен факт снятия с производства товаров, материалов, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по контракту; в течение срока исполнения контракта сокращен объем расходных обязательств; а также в случае принятия нормативных актов, технических регламентов, международных обязательств, напрямую влияющих на исполнение договорных условий.

Сметчики Башкирии повысили квалификацию

Государственный комитет Республики Башкортостан по строительству и архитектуре совместно с ООО «Региональный центр ценообразования в строительстве по Республике Башкортостан» провели в июне семинар по актуальным вопросам ценообразования в строительстве. В работе семинара приняло участие более 400 специалистов из проектных и строительных организаций.

Директор ООО «РЦЦС» Татьяна Суркова рассказала об осуществлении нормативно-правового регулирования вопросов ценообразования в строительстве в республике, о дальнейшем совершенствовании системы и механизмов ценообра-

зования, о составлении сметной документации в условиях переходного периода, а также о разработке и порядке применения индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Главная проблема, поднятая на семинаре, касалась необходимости перехода к новой территориальной сметно-нормативной базе. Ведь с появлением новых проектных решений, прогрессивных технологий строительства, современных материалов, изделий и конструкций становится совершенно невозможным работать по старым цифрам. Принципиальные отличия и особенности новой сметно-нормативной базы в редакции 2009-2010 годов участникам семинара разъяснила

начальник отдела РЦЦС Земфира Гильманова.

В республике Башкортостан территориальная сметно-нормативная база, включающая в себя сборники территориальных единичных расценок (ТЕР – 2001), действует с 2003 года. Она разработана на основе ГЭСН-2001 на строительно-монтажные, строительно-ремонтные и пуско-наладочные работы с учетом климатических, территориальных особенностей данной местности, с учетом стоимости местных строительных материалов и оптимальных транспортных схем их доставки. Причем сметные нормы разработаны на основе принципа усреднения с минимизацией расхода всех ресурсов, необходимых для строительства объекта.



Новая сметно-нормативная база РЖД

Констатин ПОПОВ,
заместитель генерального
директора ООО «Госстроймета»

Национальная ассоциация сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга завершила работы по разработке новой отраслевой сметно-нормативной базы «Отраслевые единичные расценки на строительные и специальные строительные работы» (далее – ОЕРЖ-2001), выполненной совместно с дочерней компанией ООО «Госнорматив» по заказу ОАО «Российские железные дороги».

Функционирование железнодорожной транспортной системы связано с огромными финансовыми затратами на строительство, эксплуатацию, техническое перевооружение и расширение сети железных дорог. В связи с этим возникает необходимость постоянного контроля финансовых потоков и учета средств, выделяемых на финансирование нужд железнодорожной транспортной системы страны.

Ранее действовавшая отраслевая сметно-нормативная база ОАО РЖД ОЕР-2001 в достаточной степени решала задачи проектирования стоимости выполнения ремонтно-строительных и монтажных работ по объектам железнодорожного транспорта только при ее совместном применении с федеральной нормативной базой, а также с одновременным использованием сборников нормативной базы ЕРЕР 1984 г., ЕНиР 84, ТНВ и ряда других. Кроме этого возникла необходимость применения целой системы индексов для привязки действовавших нормативов

к местным условиям и текущему уровню цен.

После выхода приказа Министерства регионального развития РФ № 44 «Об утверждении порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности» (от 11 апреля 2008 года) необходимость приведения к «единому знаменателю» всей системы отраслевого ценообразования для упрощения контроля и экспертизы сметного нормирования стала обязательным требованием.

База ОЕРЖ-2001 была разработана в соответствии с новыми сметными нормативами и содержит 36 596 показателей стоимости строительных ресурсов и 62000 расценок, разработанных в уровне цен на 01 января 2000 г. Они предназначены для определения прямых затрат при выполнении строительных и специальных строительных работ и составления на их основе смет на производство указанных работ. ОЕРЖ-2001 учитывает особенности всех строительных и специальных строительных, монтажных, пусконаладочных работ и работ по капитальному ремонту на объектах железнодорожного транспорта, в том числе линейных объектах, осуществляемых во всех российских регионах. Расценки приведены для следующих территориальных районов: Северный, Северо-Западный, Центральный, Волго-Вятский, Центрально-Черноземный, Поволжский, Северо-Кавказский, а также Уральский, Западно-Сибирский, Восточно-Сибирский и Дальневосточный районы.

В России в силу протяженной территории уровень цен имеет значительные колебания в зависимости

от мест производства ресурсов и транспортных затрат на их доставку на строительные площадки. Поэтому каждый территориальный район состоит из подрайонов. Всего в составе новой ОЕРЖ – 40 подрайонов, каждый представлен отдельной нормативной базой, аналогичной базе территориальных единичных расценок (ТЕР-2001). Также в состав новой ОЕРЖ входит специальная федеральная база – федеральные единичные расценки (ФЕР).

Структура и состав сборников аналогичны структуре федеральной нормативной базы, при этом в ОЕРЖ учтена специфика отраслевой деятельности. База данных включает в себя сборники по следующим разделам:

- отраслевые единичные расценки на строительные и специальные строительные работы (47 сборников);
- отраслевые единичные расценки на монтаж оборудования (40 сборников);
- отраслевые единичные расценки на пусконаладочные работы (10 сборников);
- отраслевые единичные расценки на капитальный ремонт объектов железнодорожного транспорта (3 сборника);
- отраслевые единичные расценки на капитальный ремонт оборудования (3 сборника);
- отраслевые единичные расценки на ремонтно-строительные работы (2 сборника);
- отраслевые сметные цены на материалы, изделия и конструкции (5 сборников);
- отраслевые сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (1 сборник);
- отраслевые сметные цены на

перевозки грузов для строитель-

ства (1 сборник). Оплата труда рабочих, обслуживающих технику, помимо районных коэффициентов, установленных на федеральном уровне, включает в себя все виды выплат и вознаграждений, входящих в состав фонда оплаты труда, за исключением надбавок разъездного, подвижного характера работ, вахтовой надбавки и надбавки к заработной плате, оплаты дополнительных отпусков и проезда в отпуск лиц, работающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностям.

Сметная стоимость материалов, изделий и конструкций в единичных расценках учтена в соответствии с Отраслевыми сметными ценами на материалы, изделия и конструкции ОССЦЖ-2001. ОССЦЖ учитывают особенности формирования сметных цен на материалы, изделия и конструкции (далее – материалы) при строительстве объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, в том числе линейных, осуществляемом в конкретных российских регионах. ОССЦЖ разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года. ОССЦЖ определены по территориальным районам и подрайонам. Номенклатура материалов включает в себя материальные ресурсы, применяемые при выполнении специализированных видов и комплексов работ (верхнее строение пути; устройства сигнализации, централизации и блокировки; контактную сеть и т.д.), которые выделены специальным образом, а также материалы общестроительного назначения.

Стоимость эксплуатации машин и механизмов в составе единичных расценок принята по данным Отраслевых сметных расценок на

эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств ОЭСМЖ-2001. При расчете сметных цен учтены сложившиеся источники поставки материалов и оптимальные схемы их транспортировки до местоположения стройки. Затраты по транспортировке нерудных материалов железнодорожным транспортом для строительства искусственных сооружений, земляного полотна, укрепления откосов и балластировки железнодорожного пути определяются в соответствии с положениями ОССПЖ-2001.

В составе новой ОЕРЖ-2001 на данный момент нет сборников укрупненных расценок. Это обусловлено тем, что система документов, применяемая при определении стоимости строительной продукции, должна соответствовать стандарту, принятому Минрегионразвития РФ. Следующим этапом развития отраслевой системы сметных нормативов станет разработка дополнений к ОЕРЖ-2001 и выпуск отраслевых Нормативов цен конструктивных решений и Укрупненных нормативов цены строительства.

Новая сметно-нормативная база ОАО «РЖД», как и ранее, выпускается в виде печатных сборников и в составе программных комплексов сметных расчетов на условиях, аналогичных действующим для «предыдущей» отраслевой нормативной базы. С 01 июня 2011 года программный комплекс ГОССТРОЙС-МЕТА одним из первых предложил своим пользователям установку отраслевых нормативов ОАО «РЖД». Компания-издатель сборников нормативной базы (ООО «Госнорматив») анонсировала также возможность приобретения ОЕРЖ-2001 в форме электронной книги, издаваемой на CD-дисках.

Ярмарочные дни

В Харбине (КНР) прошла XXII Харбинская международная торгово-экономическая ярмарка. Один день ярмарки был полностью посвящен России. Российские предприниматели принимают участие в выставке еще с девятилетней давности, однако лишь в этом году мероприятие вышло на правительственный уровень.

Министерство регионального развития РФ представило масштабную экспозицию, демонстрирующую огромный потенциал российских регионов для иностранных инвесторов. Было презентовано 11 регионов: Алтайский, Забайкальский, Приморский, Хабаровский край, Амурская, Магаданская, Челябинская, Иркутская области, Еврейская автономная область, Республика Саха (Якутия) и Бурятия.

– Более 70 субъектов Российской Федерации имеют экономические и гуманитарные связи с провинциями КНР. Тем не менее, потенциал развития партнерства с учетом привлекательности отдельных отраслей еще очень велик. Правительство придает большое значение развитию контактов наших регионов, особенно на уровне малого и среднего бизнеса, и будет всячески поддерживать начинания в этой сфере, – отметил министр регионального развития РФ Виктор Басаргин.

К конкретным достижениям можно отнести, например, договоренности о строительстве компаниями НПРО «Урал» и Sinoma I.E. цементного завода в городе Бакале Челябинской области. Планируемый



объем инвестиций в проект составит порядка 6 млрд. руб. Также в рамках ярмарки состоялась китайско-российская конференция по межрегиональному сотрудничеству под председательством Виктора Басаргина и заместителя Председателя Государственного комитета КНР по развитию и реформе Ду Иню. Главной темой конференции стало укрепление и расширение межрегионального сотрудничества, углубление реализации Программы сотрудничества между регионами Дальнего Востока и Восточной Сибири Российской Федерации и Северо-Востока Китайской Народной Республики, утвержденной в 2009 году Президентом РФ Дмитрием Медведевым и Председателем КНР Ху Цзиньтао.

По словам главы Минрегиона, за 2010 год из 95 мероприятий россий-

ской части Программы 27 полностью завершены, 68 – в настоящее время реализуются, по ряду из них работу планируется завершить в 2011-2012 году. В частности, Виктор Басаргин отметил строительство и реконструкцию в 2011-2012 годах многостороннего автомобильного пункта пропуска Пограничный - Суйфэньхэ, сдача которого приурочена к проведению саммита АТЭС-2012 во Владивостоке.

Также министр наметил пути дальнейшего развития взаимоотношений двух стран, среди которых можно выделить проект создания горно-металлургического кластера в Приамурье, в который уже инвестировано 14 млрд. рублей, строительство объектов туристской инфраструктуры особой экономической зоны туристско-рекреационного



типа «Байкальская гавань» в Республике Бурятия. Большие надежды на углубление диалога между странами возлагаются на особые экономические зоны. Их основные плюсы, не-

сомненно, в возможности создания за счет бюджетных средств инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, льготный таможенный и налоговый режимы.



Павел МЕЖОВ,
аналитик Национальной ассоциации
сметного ценообразования
и стоимостного инжиниринга

Открывая дискуссию

По данным Росстата, ввод жилья в январе-апреле 2011 года сократился в среднем по стране на 6,7% по сравнению с тем же периодом прошлого года. Чем же это грозит конечным потребителям, которые рассматривают жилье только в его прямом и непосредственном назначении? Казалось бы, ответ очевиден - спад строительства приведет к дефициту жилья.

Попрошу разобраться, так ли это на самом деле. Чтобы ответить на этот вопрос, надо разобраться с целым рядом других, пожалуй, еще более неоднозначных: для чего вообще строят новые жилые дома, где их строят, почему именно там, чем обусловлены и к чему привязаны объемы вводимого жилья, кто диктует уровень цен на рынке жилой недвижимости. Начнем с Москвы, поскольку здесь все более-менее понятно. В столицу стремятся наиболее энергичные люди со всей страны, поэтому спрос на жилье есть всегда. Причем он настолько велик и различен по уровню платежеспособности, что его с лихвой хватает на значительную часть Московской области.

Однако почему тогда дома, а то и целые кварталы вполне готовых московских новостроек стоят вечерами, как в режиме светомаскировки, где жильцы? А нет их и не предвидится. Это жилье «инвестиционное» - не для проживания, а недвижимость. Куплена, чтобы вложить деньги, «стерилизовать»

избыточную денежную массу. Кем куплена? Да мало ли кем! Часто даже не физическими лицами; например, паевыми инвестиционными фондами. И в этой связи хочется заметить, что как финансовый инструмент такое «инвестиционное жилье» должно соответствовать ряду обязательных требований - иметь высокую единичную стоимость (чтобы не приходилось скупать кварталами), быть ликвидным и постоянно расти в цене. Остается лишь добавить, что, по оценке экспертов, проблема «инвестиционных квартир» реально затрагивает в основном Москву, Московскую область, Санкт-Петербург и Сочи.

Как скажется на московском рынке жилья спад в строительстве? Скорее всего, никак. Поясню. Чтобы он сказался, должен возникнуть дефицит, отсутствие предложения на фоне наличия спроса. Но дело в том, что сегодня намечающееся или планируемое риэлторами отсутствие предложения на первичном рынке жилья столицы с лихвой компенсируется высоким уровнем предложения на рынке вторичном, да и спрос сейчас не самый активный. Плюс те самые «инвестиционные» квартиры нависают над московским рынком недвижимости, грозя в случае потрясений выйти в продажу и сместить ценовые акценты. Это что касается жилой недвижимости высокой и средней ценовой категории. А спрос в нижней ценовой категории практически целиком, за небольшим исключением,

давно и плотно переключился с Москвы на ближнее Подмосковье. Где, кстати, широчайший выбор и на первичном, и на вторичном рынке. И лишь в 2009-2010 годах микрорайоны «Марфино», затем «Юрлово», «Царицыно» и подобные, вышедшие на рынок с демпинговой по московским меркам начальной ценой продаж, временно вернули спрос в этом сегменте в Москву.

Теперь самое интересное. Предлагаю ответить на вопрос: где, для чего и как нужно строить? Строительство жилья должно соответствовать демографической динамике и демографическим потокам как в масштабах всей страны, так и с детализацией по регионам и отдельным городам и областям. Это вроде бы логично и понятно. Однако демографическая динамика в России отрицательная, практически все демографические потоки в стране направлены с периферии в центр: из деревень в райцентры, из них - в областные города, оттуда - в «миллионники» и далее в Москву и Московскую область. И что, все жилищное строительство должно быть сосредоточено здесь? Конечно, нет. В идеале нужно ломать всю центристскую «паутину» современной России.

Жилищное строительство должно вестись в соответствии с демографической и градостроительной политикой в масштабах страны, а последние - опираться на политику промышленную. То есть первичным должно быть, в полном соответствии с классической экономической теорией, производство средств производства. Или планирование развития территорий, размещения новых производств. Далее должна строиться

кадровая политика - где набирать рабочих, специалистов, как обустроить их быт? Это уже целенаправленное планирование демографических потоков, и именно с ним необходимо увязывать градостроительную политику. Причем планирование всех взаимосвязанных процессов должно быть комплексным, одновременным и иметь глубину не менее нескольких десятилетий.

Мы уже неоднократно поднимали проблему необходимости изменения конфигурации транспортно-логистической сети в масштабах как страны, так и отдельных регионов. И именно к этому процессу необходимо привязывать массовое жилищное строительство. Развитие логистических коридоров - сети авто и железных дорог, маршрутов авиоперевозок, пассажирских и грузовых терминалов - должно идти параллельно и быть взаимосвязанным со строительством жилья.

В большинстве случаев заказчиком строительства новых городов или поселков, комплексного развития территорий может и должен выступать бизнес. Это в его интересах создать новое производство там, где оно будет в наиболее выгодном положении с точки зрения логистики транспортных потоков, обеспеченности энергоресурсами, сырьем, сбытом, квалифицированными кадрами. А так как от месторождения до квалифицированных кадров, как правило, достаточно большое расстояние, то последние необходимо чем-то привлечь. И помимо зарплат, превышающих средний показатель по отрасли или региону, это может быть обеспечение жильем и «социалкой». Не секрет, что в большинстве российских регионов, на местах,

люди зачастую уже не помнят, что такое школы, детские сады, поликлиники в «шаговой доступности». И если работодатель сможет это предложить - лояльность и высочайшая мотивация персонала ему обеспечены.

Совсем откровенно говоря, «поселок при фабрике» должен находиться на отшибе от существующего жилья, на закрытой охраняемой территории, иметь собственные транспортно-логистические каналы (железную и/или автодорогу до ближайшего транспортного узла, аэродром с вертолетной площадкой, складской комплекс), средства коммуникации, жилую зону с максимально широким спектром социальных и административных учреждений. Предоставление жилья со всеми условиями пользования, как и размер арендной платы, должно прописываться в трудовом соглашении. При этом очень желательно, чтобы жилье было заметно более комфортным, чем в близлежащих населенных пунктах, но корпоративным, не подлежащим приватизации, и сдавалось бы работникам на максимально прозрачных условиях долговременного найма. С обязательством освободить его при расторжении трудового соглашения. Такая корпоративная политика, в частности, вполне перекликается с декларируемой в последнее время на разных уровнях установкой на развитие доходных домов. Но это лишь один из вариантов планирования, строительства и содержания нового жилого сектора. Есть и другие. Приглашаем все заинтересованные организации к дискуссии о необходимости и возможности изменения жилищно-строительной политики.

Андрей СИВАКОВ, эксперт
Национальной ассоциации
сметного ценообразования
и стоимостного инжиниринга

Реальный метр

Покупатели жилой недвижимости часто сталкиваются с ситуацией, когда информация о цене квадратного метра, официально предоставленная риэлтерскими компаниями и застройщиками, на деле оказывается недостоверной. В результате создается впечатление, что торговцы жильем либо не владеют реальными данными, либо сознательно искажают их. Достаточно часто покупателю перед выходом на сделку озвучивают одну цену, а в день сделки, или в лучшем случае за сутки, цена значительно изменяется в сторону увеличения.

Эксперты Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга на постоянной основе ведут мониторинг рынка жилья. Данные о стоимости квартир в



Москве берутся непосредственно от застройщиков и риэлторских компаний, а также из опросов сотрудников риэлторских компаний. Эти цены отличаются от сведений Росстата, поскольку

Классификация жилых домов по потребительским свойствам (классу качества) в г. Москве.

Основные характеристики

Класс жилья	Место расположения дома	Наличие подземной парковки	Наличие наземной парковки	Наличие парка (зеленой зоны)	Охрана (КПП), консьерж, закрытый двор	Количество квартир	Количество этажей	Площадь квартиры (кв. м.)
Эконом класс	г. Москва, за пределами 3-го кольца	-	-	+ -	-	94 - 800	12 - 24	38-78
Бизнес класс	г. Москва, определенные направления по шоссе	+	+	+	+	Не определено	Не определено	100-240
Элитный класс	г. Москва, ЦАО	+	+	+	+	До 50	2 - 8	150-480

ку государственные статистики берут за основу минимальную стоимость всех трех видов жи-

ल्या (эконом класса, бизнес класса и элитного жилья) без маржи. Между тем застройщики предлагают квадратный метр жилья с учетом своих интересов, но без взимания процента за проведение сделки и иных интересов, не заложенных в чистую прибыль. Риэлторские компании в свою очередь дополнительно к цене застройщика взимают процент за проведение сделки (2-5%), плюс считается вознаграждение сотруднику агентства, уплата налогов и иные понесенные издержки. Риэлтор (как сотрудник фирмы, так и частное лицо) закладывает в стоимость квадратного метра жилья процент за проведение сделки (1,5-5%), по-

несенные в период поиска жилья затраты и свое вознаграждение (сумма не определена).

При краткосрочной покупке жилья стоимость квартиры снижается, но не значительно, а вот при краткосрочной продаже цена квадратного метра весьма и весьма занижается. Обусловлено это высокой заинтересованностью в получении денег. Под справедливой ценой в нашем исследовании подразумевается минимальная цена квадратного метра жилья, по которой можно приобрести квартиру в течение месяца. Начиная с этого номера мы будем знакомить читателей нашей газеты с динамикой цен на столичную жилую недвижимость.

Данные о ценах на квартиры в г. Москве по состоянию на май - июнь 2011 г. (Курс ЦБ 1\$=27,29)

Класс жилья	Данные Росстата за I квартал 2011 г.		Цены, декларируемые застройщиками	Официальные данные риэлторских компаний	Опросы сотрудников риэлторских компаний	Результаты независимого исследования рынка недвижимости		
	Первичный рынок	Вторичный рынок				Краткосрочная продажа	Краткосрочная покупка	Справедливая цена
Эконом класс	98 815 (3 620\$)	136 279 (4 993\$)	100000 (3 682\$)	115 000 (4 213\$)	112 500 (4 122\$)	85 000 (3 114\$)	95 500 (3 499\$)	90 250 (3 307\$)
Бизнес класс	136 805 (5 015\$)	161 135 (5 904\$)	227 500 (8 336\$)	210 350 (7 707\$)	220 175 (8 067\$)	170 000 (6 229\$)	200 000 (7 328\$)	185 000 (6 779\$)
Элитный класс	223 300 (8 182\$)	267 394 (9 798\$)	540 000 (19 780\$)	339 000 (12 422\$)	595 500 (21 820\$)	390 000 (14 290\$)	520 000 (19 054\$)	455 000 (16 672\$)

Жизненный цикл удешевляет строительство

Иван БАЛАШОВ

ООО «Трансстроймеханизация» (ТСМ, «дочка» ОАО «Мостотрест») стало победителем открытого конкурса на право заключения первого контракта «полного жизненного цикла» на выполнение комплекса работ по реконструкции, содержанию и ремонту участка автомобильной дороги М-4 «Дон» в Воронежской области, говорится в сообщении «Мостотреста». Заказчиком работ выступила государственная корпорация «Автодор», которая управляет трассой М-4. Стоимость контракта составит 19 266 млрд. рублей.

Комплексный проект по реконструкции, содержанию и ремонту участка магистрали М-4 «Дон» в обход Воронежа разделен на три этапа. В рамках первого этапа будут проведены: реконструкция участка федеральной трассы М-4 «Дон» (с 492,7 по 517 км) протяженностью 25 км с увеличением полос движения на реконструируемом участке от 2/3 до шести; реконструкция существующего и строительство нового автомобильных мостов длиной 360 м каждый через реку Воронеж; строительство семи разноуровневых развязок. Срок реализации первого этапа работ - июнь 2011 г. - октябрь 2013 г. Второй и третий этапы проекта, предусматривающие содержание и плановый ремонт участка автомагистрали, будут реализовываться в течение 16 лет после окончания этапа реконструкции.

По большому счету, пришедший из практики термин «контракт жизненного цикла» не является юридическим понятием. Более того, в экономической теории и практике разные специалисты вкладывают в него различное содержание. Поэтому ни в конкурсной документации, ни в договоре слова «контракт

жизненного цикла» не употреблялись, а конкретно предмет договора звучал так: «Комплекс работ по реконструкции, содержанию и ремонту автомобильной дороги М-4 «Дон» - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 492,7–км 517 в Воронежской области». Договором предусмотрены дополнительные гарантии в пользу Государственной компании, страхование имущества и возможных рисков. Структура договора и система обязательств сторон имеют отличия от стандартных контрактов, учитывая его длительность и комплексный характер предмета.

Аналогичные проекты давно и успешно реализуются в развитых странах мира с длительностью сроков до 50 и более лет, особенно в части государственно-частного партнерства. Практика жесткого разделения подрядчиков на строителей, организации по содержанию и организации по ремонту автомобильных дорог, существующая в России, привела к разделению ответственности, и, как следствие, желанию этих организаций переложить ответственность друг на друга с целью завышения цены работ для себя в связи с «плохим» качеством работ другого подрядчика. Данный договор разрешает эти проблемы посредством введения ответственности одной подрядной организации за качественное и своевременное выполнение работ на весь период реконструкции и содержания, включая ремонт.

Начальная цена контракта перед проведением конкурса была рассчитана по стандартной методологии, сообщили нашему изданию представители госкомпании «Автодор». Сначала в соответствии с проектной документацией определена стоимость в уровне цен 2011 года. Затем в соответствии с календарными графиками работ из общей суммы выделена стоимость

Таблица 1

Наименование работ	Предусмотрено в договоре по сравнению с действующими нормативами
Содержание земляного полотна	
Механизированная очистка и уборка мусора	100%
Скашивание травы, вырубка кустарника на откосах и разделительной полосе	100%
Заделка трещин, устранение деформаций, исправление дефектов (ям и промоин)	0%
Содержание покрытий	
Механизированная очистка покрытий	100%
Ямочный ремонт, заделка трещин	0%
Содержание элементов обустройства (дорожные знаки, сигнальные столбики, барьерное ограждение, автобусные павильоны, площадки отдыха, наружное освещение и т.д.)	
Очистка и мойка элементов обустройства	100%
Окрашивание элементов обустройства	100%
Мелкий ремонт и замена элементов обустройства	30-70%
Зимнее содержание (уборка снега, противогололедная обработка)	
	100%
Содержание системы водоотвода	
	100%
Нанесение разметки	
	100%

на каждый год договора, которая в свою очередь проиндексирована на соответствующий прогнозный индекс. При расчете использовались прогнозные индексы Минэкономразвития России, а на период после 2018 года прогнозные индексы определены заказчиком, госкомпанией «Автодор». Окончательная цена договора определена по итогам торгов.

На первом этапе – реконструкция участка дороги – цена является твердой и изменению не подлежит. Срок выполнения работ по содержанию и ремонту – с момента ввода объекта в эксплуатацию до 2029 года. Корректно рассчитать стоимость с таким горизонтом расчета

невозможно, поэтому стоимость является приблизительной и подлежит уточнению по содержанию каждые три года, а по ремонту – в год, предшествующий ремонту. Состав и объемы работ при этом не меняются.

Все работы оплачиваются из федерального бюджета. Финансирование за счет других источников (заемные средства, средства подрядчика и тому подобное) не планируется.

В договор включен список нормативной документации, устанавливающей повышенные по сравнению со СНиПами требования к материалам. Это касается и песка, и щебня, и битума. С учетом

длительности контракта в него включен пункт, позволяющий Госкомпании ужесточать требования к материалам путем заключения дополнительного соглашения. Таким образом, можно будет вносить коррективы в соответствии с инновациями в дорожной отрасли.

Заказчик рассчитывает получить существенную экономию в результате реализации проекта. На этапе реконструкции стоимость остается неизменной по сравнению с аналогичными государственными контрактами. Экономия получается на этапе содержания и ремонта.

Из состава работ по содержанию исключены виды работ, связанные с низким качеством строительства и ремонта, нарушением технологии содержания и ремонта и так далее – такие, как ямочный ремонт покрытий или исправление дефектов (ям и промоин) земляного полотна. Это даст, по расчетам заказчика, снижение затрат около 800 млн. руб. (таблица 1).

Ремонты планируется выполнять в полном объеме. По сравнению с действующими нормативами межремонтные сроки по договору несколько выше – они определены в соответствии с гарантийными обязательствами подрядчика, определенными договором. Увеличение межремонтных сроков даст заказчику экономию около 130 млн. руб. на весь период действия договора.

При возникновении в течение гарантийного срока дефектов, требующих внеплановых ремонтных работ, подрядчик выполняет их за собственный счет. В договоре также применен механизм гарантийных удержаний, при котором подрядчик несет финансовые потери в случае отказа от исправления дефектов. Подрядчик, таким образом, материально заинтересован в создании качественной строительной продукции, не требующей дополнительных затрат в период эксплуатации.

«ЦЕНА ВОПРОСА. Индустрия. Инжиниринг. Инвестиции» – трибуна для всех, кого волнуют вопросы экономики и ценообразования в строительстве и других областях.



Газета «Цена вопроса. Индустрия. Инжиниринг. Инвестиции» полностью посвящена строительной тематике. Газета издается при поддержке Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга.

Основной задачей издания являются создание единого информационного пространства в строительной отрасли, связь со всеми строительными предприятиями, работающими в государственном и частном секторе, обмен мнениями по актуальным вопросам ценовой политики в строительстве. Кроме того, в издании представлены:

- серьезные экономические обзоры от ведущих ученых страны;
- интервью с первыми лицами органов власти и предприятий;
- разнообразные материалы с рынков и производств строительных материалов;
- смета и применение правовых документов;
- особенности ценообразования в строительстве и изменения в условиях преодоления кризиса;
- опыт региональных структур сметного ценообразования;
- анализ стоимости недвижимости и изменения цен на жилье и стройматериалы;
- история градостроения в России и в мире, мировые достижения в проектировании, архитектуре, строительстве;
- вести со строительных площадок всех регионов.

Читатели и авторы газеты – первые лица отрасли, представители органов власти субъектов РФ, руководители и специалисты строительных предприятий и организаций, а также инвесторы и заказчики строительного сектора.

Газета распространяется по подписке, рассылкой через региональные центры ценообразования (более чем в 80 регионах РФ), региональные отделения Российского союза строителей, в федеральные и региональные органы управления, а также в Государственной Думе РФ и Торгово-промышленной палате РФ, Российском союзе строителей.

Наши телефоны:
(495) 775-11-60, доб. 4080

E-mail: gazeta@ascsi.ru

Оформить подписку можно в ООО «Стройинформиздат».
Тел.: + 7 (495) 617-39-12,
775-11-91.

E-mail: oma@strinf.ru; saa@strinf.ru

Стоимость годовой подписки – 2040 рублей с учетом почтовой доставки.

В заявке на подписку необходимо указать:

- название организации;
- почтовый адрес;
- телефон и электронный адрес;
- фамилию, имя, отчество получателя;
- количество экземпляров.

Футбольные миллиарды

Сколько стоит Чемпионат мира по футболу 2018 года

Виктория КАШЕВАРОВА

В недалеком будущем Россия станет площадкой для проведения нескольких масштабных спортивных мероприятий. Речь идет о зимней Олимпиаде в Сочи в 2014 году и о Чемпионате мира по футболу в 2018 году. Ряд экспертов полагает, что Чемпионат мира по футболу даст большую финансовую отдачу: футбол лучше продается, так

как звезды мировых футбольных клубов регулярно мелькают в рекламе, светской хронике, некоторые из них поют, снимаются в кино. Кроме того, стоит учитывать, что проведение подобных мероприятий несет и имиджевую нагрузку. В соответствии с рядом исследований, 90% людей, посетивших страну, в которой проводилось мероприятие подобного масштаба, заявляли о своем желании вернуться в эту страну.

Планы по проведению Чемпионата мира по футболу 2018 года

в России имеют поистине колоссальный размах. Москва обязалась к этому сроку построить 7717 км автомобильных дорог и проложить более 2000 км железных путей. Кроме того, во всех городах, которые будут принимать Чемпионат, должны быть реконструированы взлетно-посадочные полосы, а в некоторых будут построены новые аэропорты. Планируется строительство линии бюджетных гостиниц, способных принять гостей из разных стран и предложить им достойный уровень сервиса за умеренные деньги.

Общая вместимость будущих российских арен составит 789 824 места, в среднем – 49 364 места на стадион. В рамках заявки России на проведение Чемпионата планируется возведение 16 суперсовременных спортивных арен в 13 городах.

Нижний Новгород

По планам, стадион в Нижнем Новгороде будет построен к 2017 году. В начале июня Нижний Новгород посетили представители оргкомитета «Россия-2018». В рамках этого визита прошло рабочее совещание, по результатам которого заместитель губернатора Нижегородской области Дмитрий Сватковский заявил, что в течение двух месяцев должно быть окончательно определено место строительства спортивной арены.

Мы связались с руководителем филиала ФГУ «ФЦС» по Нижегородской области Александром Сперанским и выяснили у него, обращались ли местные власти за помощью и содействием в филиале. «Наш филиал совместно с Министерством спорта и молодежной политики Нижегородской области и Департаментом градостроительного развития территории Нижегородской области определил ориентировочную стоимость проекта по объектам-аналогам, строящимся сейчас в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу в Санкт-Петербурге и Казани, в пределах 9 миллиардов рублей, – сообщил Александр Сперанский. – Безусловно, это неокончательная цифра. Еще до конца неясно, где будет строиться стадион и какие конструктивные решения станут использоваться, поэтому лишь после проведения изыскательских работ будут определены площадка для строительства и окончательная сметная стоимость».

Ростов-на-Дону

В Ростове-на-Дону стадион планируется построить на левом берегу Дона. Проект создания спортивно-рекреационного кластера площадью 45 га включает в себя гребной канал, стадион, кон-

носпортивный комплекс и 15 разнообразных сооружений. Его пропускная способность составит более 20 тысяч человек в сутки. За право разработки проекта строительства комплекса сейчас борются несколько фирм, в том числе европейских. На недавно прошедшем совещании в администрации Ростовской области под председательством губернатора Василия Голубева одна из компаний озвучила примерную стоимость строительства стадиона в пределах 10 миллиардов рублей. Глава региона подчеркнул, что подготовка к чемпионату мира – это отнюдь не только строительство стадиона, а общая оценка потенциала области и города: «Мы должны быть первыми, опередить все города-претенденты. Я на 100% уверен, что Ростов более выгодно отличается от других». По словам руководителя филиала ФГУ «ФЦС» по Ростовской области Евгения Ержа, «сейчас до конца не решен вопрос будет ли стадион строиться на территории Ростова-на-Дону, однако наш филиал рассчитывает, что когда окончательное решение о строительстве стадиона будет принято, нас привлекут к работе».

Санкт-Петербург

«Футбольный стадион в западной части Крестовского острова», строящийся в Санкт-Петербурге в рамках подготовки к Чемпионату мира, должен, по словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Романа Филимонова, быть закончен к ноябрю 2012 года. Сметная стоимость строительства определена в размере 33 миллиардов рублей, что делает эту спортивную арену второй по стоимости в мире после стадиона «Уэмбли» в Лондоне, введенного в эксплуатацию в 2006 году и стоящего около 1,5 миллиардов долларов. Но стадион в Питере пока еще не построен, поэтому он вполне еще может стать и самым дорогим. На стадионе будут отсутствовать легкоатлетические дорожки, он приспособлен только для проведения футбольных матчей. В проекте строительства предусмотрено несколько интересных конструктивных решений, в частности, выкатное футбольное поле, которое на стадион и обратно в зону обслуживания будут передвигать 4 гидравлические машины. Выкатное поле будет перемещаться по 18 катковым цепям (каждая длиной 224 м), что вместе с подготовительными работами будет занимать 8 часов. Научно-исследовательский и проектный институт ценообразования строительных материалов и технологий принимал участие в работе над этим проектом. В частно-

сти, по словам начальника научно-производственного отдела Павла Тюнина, «объект уникальный, и институт готовил индивидуальные сметные расценки на устройство железобетонных конструкций».

Волгоград

В Волгограде спортивную арену предполагается возвести на берегу Волги на месте ныне действующего Центрального стадиона. Окончательная стоимость реализации проекта пока не определена, но она варьируется в районе 6 млрд рублей без учета строительства необходимой инфраструктуры. По словам руководителя государственного автономного учреждения «Региональный центр ценообразования в строительстве Волгоградской области» Галины Тимошенко, «если будут необходимы какие-то расценки, то, безусловно, мы их предоставим, однако администрация Волгоградской области к нам с такими запросами пока не обращались».

При этом жители региона уже выразили свое отношение к проведению Чемпионата 2018 года в их городе. По результатам опроса, проведенного Фондом «Институт экономических и социальных исследований», 56% жителей области считают, что деньги, которые будут выделены на подготовку к чемпионату, стоило бы направить на строительство детских садов и жилья для малоимущих. Другая же часть опрошенных более оптимистична и верит, что проведение Чемпионата в Волгограде даст толчок развитию города и всего региона в целом. Надежды настолько радужны, что один волгоградский предприниматель решил построить русскую деревню для иностранных туристов. «Рубленные дома, баньки, дворники. Чтобы они утром просыпались под пение петуха нашего русского. Свежие яички, поездки на русских упряжках – это и говорить, раздолье и потеха», – говорится в анонсе. Деятельный волгоградец надеется, что его проект вызовет интерес у местных властей и инвесторов.

Во всех прочих городах, где планируется проведение Чемпионата мира по футболу, представители Филиалов ФГУ «ФЦС» также заверили нас, что в случае необходимости будут помогать местным властям в реализации таких масштабных и дорогостоящих проектов. Безусловно, важно, что проведение таких мероприятий способствует поднятию национального духа и сплочению народа. Однако, с точки зрения ценообразования, не менее важно, сколько будут стоить объекты строительства и подготовка к нему.



Нижний Новгород



Ростов-на-Дону



Санкт-Петербург



Волгоград



Москва

Отмените тарифное РАВство!

Олег ДУБОВ, глава администрации Оленинского района (Тверская область)

Состояние ЖКХ – проблема номер один для Тверской области. Это хроническая болезнь региона, которая во многом провоцирует социальную напряженность и недоверие к власти со стороны значительной части населения. Этот негатив и выплеснулся на мартовских региональных выборах. Речь идет не о локальной ситуации, а о системном кризисе ЖКХ, который назревал в течение нескольких лет. Сегодня необходимы безотлагательные последовательные меры по исправлению ситуации.

Тверская область долго стремилась позиционировать себя как самый реформаторский регион. Не раз и не два мы хватили флаг очередной реформы и мчались впереди паровоза. Это касалось многих отраслей, коммунальная сфера не являлась исключением.

В итоге мы получили целый ряд последствий:

- продолжавшееся до последнего времени насаждение частных структур (как управляющих, так и теплоснабжающих);
- резкое сокращение государственной поддержки сферы ЖКХ в «угольных» и «мазутных» районах: если дотации на теплоснабжение в 2003 году составляли 360 млн. руб., то в 2011 году – 213 млн. при реальной потребности не менее 500 млн.;
- отсутствие помощи из регионального бюджета на строительство газовых котельных, что резко снизило социальный эффект от газификации районов;
- введение с 2009 года так называемой «системы РАВ», обеспечившей нашему региону печальное лидерство в ЦФО по стоимости электроэнергии.

Это ультра-рыночное реформирование отрасли, превращение нашего региона в витрину реформ велось в ущерб нормальному функционированию ЖКХ. Например, уже несколько лет (с 2005 года, если память не изменяет) помощь муниципальным образованиям из областного бюджета на ремонтные работы в связи с подготовкой к зиме равняется нулю (!).

Как водится, намерения были самые благие – по максимуму получить средства из Фонда реформирования ЖКХ. Города и районы буквально загнали в программы Фонда, ведь это были не просто федеральные деньги, а деньги в обмен на реформы. На болезненные реформы, которые в итоге и были в спешке проведены. И вместе со «счастьем» в виде капремонта очень незначительной части жилья (не всегда качественного и не всегда по адекватным ценам) жители области получили неразрешимые коммунальные проблемы. Минусы от ломки ЖКХ «через колесо» явно перевесили пользу от федеральных денег.

Прежде всего, на полную мощность заработал механизм массового уничтожения муниципальных предприятий: приватизация была обязательным условием получения средств. Кто-то (как и наш район) ценой отказа от участия в программах сохранил муниципальный характер ЖКХ, кто-то выбрал деньги и, наверное, не раз уже об этом пожалел. Потому что приход частников на место бывших МУ-Пов стал бедствием для целого ряда городов и районов. Речь не только о росте тарифов. Ситуация в ЖКХ во многих местах стала просто выходить из-под контроля.

Примерно две трети долгов Тверских коммунальных систем за газ – это долги частных управляющих компаний перед ТКС. Бюджеты всех уровней исправно платят за коммунальные услуги, большинство населения – тоже. Тарифы на тепло и горячую воду вполне обоснованы и позволяют рассчитываться за потребленные ресурсы.

Частные управляющие компании получают деньги, а вот газ и электричество оплачивать не торопятся. В этой ситуации граждане, конечно, ругают власть, которая, в свою очередь, не может повлиять на частный коммунальный бизнес. И так из года в год.

Но это в городах, ждущих открытия газовой задвижки. В районах, лишь мечтающих о приходе газа и использующих уголь и мазут, – хроническая нехватка топлива и запредельные тарифы на тепло. Такая ситуация наблюдается с 2009 года, когда при среднем по региону росте тарифа в 1,27 раза для всех не газифицированных районов тариф был повышен от полутора до трех раз. За счет этого на порядок снизилась областная дотация на ЖКХ, и мы пережили страшный отопительный сезон 2009-2010 годов, когда треть области топились «с колес».

Выводы были сделаны, и дальнейшая индексация тарифов стала равномерной. Область вернулась к нормальному порядку выделения тех скудных средств, которые заложены в бюджете, но получить которые в том же 2009 году было крайне сложно. Однако сам тарифный



перекос остался, и нынешние расчеты дотации на теплоснабжение идут от того же 2009 года. В итоге жители отдаленных районов, имея доход в два-три раза меньше, чем жители города Твери, платят за тепло в полтора-два раза больше.

Ну и еще наша общая беда – «тарифное рабство». Это уже касается электроэнергии (за которую предприятия ЖКХ области должны около миллиарда рублей – больше, чем за газ). Одна из причин описана выше. А вторая – пресловутая система «РАВ-регулирования тарифов», когда в тариф закладываются будущие, только планируемые инвестиции. Напомню, что в 2009 году введение этой системы вызвало всеобщий тарифный шок. Хорошо известно, что инвестиционная программа энергетиков, заложенная в тарифы и полностью оплаченная потребителями, в 2009 году была выполнена примерно на 10%. Населения она напрямую не коснулась, а «коммунальщики» просто обманули, как и представителей многих других отраслей. Решение рабочей группы Президиума регионального Политсовета «Единой России» о необходимости выхода Тверской области из системы «РАВ-регулирования» так и осталось невыполненным. Все последующие тарифы устанавливались относительно предыдущего года. То есть за основу брался 2009 год, «шоковый».

Этот снежный ком катился-катился несколько лет и докатился в итоге до системного коммунального кризиса в регионе. Системная ошибка нуждается в таких же системных мерах по ее исправлению. Пора определиться принципиально – что важнее для области, реформа ЖКХ или нормальная работа ЖКХ? Эти две цели нередко исключают друг друга.

Например, возможные тарифные решения на 2012 год. В отдаленных «негазовых» районах доходы людей примерно одинаковые – низкие. Так, может быть, и тарифы на тепло сделать для этой группы районов одинаковыми?

Себестоимость тепла в этих районах разная, и сегодняшние расчеты Региональной энергетической комиссии вполне качественные, объективные. Исходя из них, можно рассчитать реальный размер дотации, которая обеспечит наш дальний запад и дальний северо-восток

углем и мазутом. Дотация должна объективно вырасти примерно на 300 млн. руб. Но эта сумма реальна и для областного бюджета (с расходной частью 43 млрд. руб.), а для 16 «негазовых» районов она почти полностью снимет остроту ситуации в ЖКХ. Кроме того, областной бюджет с 2003 года вырос в четыре раза. Я предлагаю увеличить поддержку ЖКХ в «негазовых» районах по сравнению с 2003 годом на 40%. Это вполне приемлемая цена стабильной работы ЖКХ в трети муниципальных образований области.

Но вернемся к городам и к газу. Сейчас у нас никому не подотчетные и распоряжающиеся деньгами потребителей фирмы «Рога и копыта». Но ведь закон не запрещает создать чисто муниципальные юридические лица в качестве управляющих компаний. Которые можно, например, посадить на жесткую смету внутренних расходов – чтобы не делали себе астрономические зарплаты с премиями за счет горожан и не имели интереса прокручивать деньги. Передать управление жилфондом от старых частных к новым – муниципальным и подконтрольным – управляющим компаниям тоже реально. Тогда каждая копейка поступивших коммунальных платежей окажется под реальным и эффективным контролем.

Наконец, можно наладить четкую систему «расщепления» платежей и их прямого (в тот же или на следующий день) перечисления от управляющей компании поставщикам тепла, газа, энергии. Это огромная работа, которая может занять полтора-два года. У нас в Оленино подобная система работает уже шесть лет. Понимаю, что Тверь – не Оленино, и систему выстраивать гораздо труднее. Потому и понадобятся навскидку полтора-два года, а не четыре месяца, которые потребовались нашему району.

Еще один камень преткновения – электрическое «тарифное рабство». Приходилось слышать о том, что соглашение о переходе Тверской области на «РАВ-регулирование» исключает возможность его расторжения. Хорошо бы его все-таки расторгнуть, ведь сегодня именно «РАВ-система» превратилась в гирию, тянущую вниз не только ЖКХ, но и сельское хозяйство, и малый бизнес, и даже бюджет (тарифы для социальной сферы ничем ведь не отличаются).

Продолжается, и вполне успешно, газификация западных районов области. Областной бюджет на нормальных условиях финансирует строительство газовых сетей, а вот строительство газовых котельных в областные программы не включается. В итоге мы видим полностью закредитованные бюджеты целого ряда районов и сохранение в газифицированных районах прежних – «мазутных» – тарифов на тепло. Естественно, это вызывает полное непонимание жителей.

Последний момент – финансирование подготовки к зиме. Нужные средства есть в областном бюджете – 100 млн. руб. Правда, районам их не взять, ведь эта субсидия подразумевает полный пакет проектно-сметной документации на новые котельные и новые теплотрассы вместе с экспертизой проекта (счет местного бюджета и без гарантии получения средств). При этом субсидия не подразумевает ремонт существующих котельных и существующих теплотрасс. Иными словами, коммунальщики не получают никаких средств на ремонт разваливающейся инфраструктуры.

Может быть, 100 млн. руб. (точнее 200 – с учетом местного софинансирования) – это не панацея, но они позволят заделать самые узкие места. А если такую субсидию сделать ежегодной, наши ужасающие котельные и ветхие сети начнут понемногу восстанавливаться.

Если изложенные соображения, которые основаны на реальной обстановке в коммунальной сфере Тверской области, принесут какую-то пользу, буду рад. Предложенные решения не вполне рыночные и идут вразрез со многими подходами последнего времени. Но они реально помогут навести порядок в коммунальной сфере, и представляется, что это важнее. Вопросы эти давно назрели, пора находить на них разумные ответы. Тем более что времени на реанимацию тверской «коммуналки» остается все меньше.

АВТОРИТЕТНО



Олег ДЯДЬКОВ, политолог (Екатеринбург)

Источники раздражения

Опросы общественного мнения в нашем регионе демонстрируют высокую готовность людей к уличному протесту. Но при этом спектр вопросов, в действительности способных вывести людей на улицы, не так уж широк. Это защита от уличной преступности (и то только если повод имеет отношение к национальному вопросу) и «точечная застройка».

Что такое «точечная застройка», никто толком не знает. Если попробовать обобщить отдельные случаи, то это такая застройка, при которой жильцы близлежащих домов чувствуют ущемление своих интересов. Это может быть уменьшение придомовой территории, усложнение путей проезда, ухудшение освещенности. Это мало связано с соблюдением строительных норм и законодательно выделением земли под застройку. В Екатеринбурге есть примеры сомнительных строек, не вызывающих активного сопротивления, и полностью законных, соответствующих нормам, где жильцы месяцами не дают застройщикам приступить к работе. Физическое сопротивление – рядовое событие, были уже и попытки применения травматического оружия.

Любопытно, что ухудшение условий во время строительства редко вызывает протест. Дворы годами утопают в грязи, к дому не подойти и не подышать, со стройки постоянно доносится шум, но к этому относятся спокойно. Отсутствие инфраструктуры тоже не оценивается. В микрорайоне, где закрыта школа, строится новый высотный квартал – и никто не интересуется, где будут учиться дети, которые в нем поселятся. В другом микрорайоне в свое время вместо запланированного детского сада построили вставку – все равно рождаемость падала. Теперь там планируется уплотнение, но детского сада не предусмотрено, хотя проблемы с записью в детские сады в этом году вызвала голодовку, а запись в первые классы – драки у школ.

И ведь чаще всего после застройки придомовая территория становится более комфортной. Появляются парковки, детские площадки. Но это не аргумент. Один из ярких примеров – как в Екатеринбурге жильцы протестовали против постройки небольшого здания для Коляда-театра. Предполагаемое место застройки, во-первых, замусорено, а, во-вторых, к близлежащим домам не относится, то есть все равно будет застроено; не театром, так парковкой, а потом высоткой. Но жильцы выступили категорически против театра.

Основная проблема, как мне представляется, в том, что никто всерьез не пытается доносить до горожан нормы и правила, разъяснять, что изменится после застройки. Общественные слушания остаются формальностью. Никто не пытается проанализировать «хотелки» горожан, представления о «лучшей жизни» остаются невербализованными, а, значит, их невозможно учесть. Будут протесты против очередного строительства или их не будет – заранее не предсказать, это лотерея.

Есть и позитивный опыт. Включение в обсуждение планов общественных активистов (выбранных произвольно) резко снижает накал страстей. Эти активисты, как показывает практика, находят слова, чтобы перевести планы с «чиновничьего» на «человеческий» язык, и, если и не снять проблему, то перевести ее обсуждение в конструктивное русло.



▶ **1 стр.** Когда человек падает к психиатру на первый прием, врач спрашивает, кто он, где находится, какое сейчас время года. Отсутствие адекватного ответа хотя бы на один из вопросов — признак возможного душевного расстройства. Так вот, респонденты, которых мы опрашиваем в ходе полевых исследований, затрудняются в ответах на эти вопросы.

Повседневная деятельность людей проходит в социальном времени, которое определяется календарем. Есть федеральный календарь, есть региональные или сословные календари, местные. Социальное время структурируется такими событиями, как дни рождения значимых людей, отраслевые, профессиональные праздники и т. д. Это особенно хорошо заметно на муниципальном уровне, где федеральные праздники являются профформой, а вот юбилей главы администрации — ключевое мероприятие, на котором принимаются решения по перераспределению ресурсов. В «реальности» люди живут по федеральному и региональному календарям, а «на самом деле» их жизнь протекает совсем в ином времени.

ЦВ: Вы сказали, что люди вроде бы все при делах. Что это за дела?

С.К.: Представители властных сословий ведут сбор сословной ренты, на этой основе и выстраиваются иерархии, вертикали власти, если угодно. Сословия иерархируются в отношении сбора сословной ренты — тот, кто платит, тот младше, ниже в сословной иерархии. Такие вот квази-коммерческие отношения.

В странах с рыночной экономической классовой социальной структура, социальное расслоение по уровню дохода (деление на высшие, средние и низшие классы) возникает в силу успеха или провала людей на рынке. В СССР деление на рабочих, крестьян и служащих было очень жестким, приведенным в соответствие со структурой народного хозяйства. Причем советские люди себя идентифицировали с этими стратами — советскими сословиями. Сообразно статусу и принадлежности к группе распределялись ресурсы.

В современной России определяющим является не размер, а тип дохода и его источники. Типов несколько: жалование, зарплата, пенсия и социальные пособия, рента, гонорар, паек и пайка и др. Крайне важно, от кого этот доход получен. Человек свободной профессии — например, обслуживающий влиятельного федерального чиновника политтехнолог — стоит по положению выше, чем тот же политтехнолог, обслуживающий муниципального чиновника. На основе расслоения размера дохода внутри сословия возникают псевдоклассы. Есть бедные и богатые полицейские, бедные и богатые учителя, однако невозможно в принципе сравнивать полицейского и учителя. Так что в стране нет классовой структуры, а есть сословная, но совершенно не прозрачная, не понятая ни властью, ни подвластными.

ЦВ: Каким образом можно получить ресурсы, что для этого следует делать?

С.К.: За последние десять лет представители сословий научились писать доклады и записки с описанием потенциальных угроз с целью выбить из федерального центра ресурсы для нейтрализации этих угроз на подведомственной территории. В самом обычном муниципальном районе можно найти с полсотни человек, представляющих федеральные министерства и ведомства. Они формально не связаны с местной властью, хотя у каждого есть семья, а значит, нужен детский сад и школа, качественное лечение; в конце концов, хочется получить зе-

мельный участок и построить дачу. Все эти блага предоставляет местная власть. Отсюда и бартер: помимо официальных функций представители федеральных министерств и ведомств занимаются выбиванием ресурсов для той территории, где они проживают. Для этого надо создать ощущение угрозы. Какой-нибудь чиновник из системы социального развития и здравоохранения пишет доклады о росте безработицы, что она, дескать, может дестабилизировать обстановку, поэтому требуется выделение дополни-

удовлетворять спрос на оружие. Мы видели, например, как по весне приезжают в районы люди с ящиками «стволов» и продают всем, кто может заплатить.

ЦВ: Как это отражается на развитии страны?

С.К.: Мы наблюдаем два интересных процесса. С одной стороны — опустынивание территории: исчезают поселения, целые районы лишаются населения, которое уезжает. Старики доживают, молодежи нет. Сама система заселения

С.К.: Российские города — это не место, где живут. Это место, куда приезжают работать отходники, а горожане, напротив, стремятся уехать на дачи. Отходничество — одна из форм распределенного образа жизни. Его городской вариант выглядит несколько иначе: это когда есть городская квартира и дача, которая обустроивается как поместье. Получается обратная форма отходничества. Сейчас вокруг городов сформировалась очень мозаичная система расселения: есть дачи горожан, дома, которые строят

Высокоразвитые города «высасывают» людей из слабо развитых городов. За счет дачного строительства происходит освоение территорий вокруг столичных агломераций. В целом, городов в традиционном смысле слова у нас нет. Были слободы, которые сейчас рассасываются по пригородным зонам за счет распределенного образа жизни.

Сейчас «реальность» — это некое административное пространство, а жизнь «на самом деле» — нечто совсем не городское в традиционном смысле этого слова. То, что некоторые чиновники получили хорошее образование за рубежом, смотрят на нашу жизнь сквозь очки иностранца, видят нечто не соответствующее европейскому городскому архетипу и пытаются все это преобразовать, ничего не значит. Ведь даже то, что они сами запланировали и построили, используется ими не так, как было задумано. Возьмите дорожное строительство. Его функционал — обеспечить связность пространства. А «на самом деле» получается, что дорожное строительство в России есть способ организации территории для проезда на машине. Еще из окна машины начальнику должен вид на процветающую страну открываться. Подобное несоответствие идеальной модели и практики ее реализации распространено везде, это не имитация жизни, это и есть жизнь «на самом деле».

ЦВ: Насколько ваши исследования востребованы властью?

С.К.: Не востребованы. Понимаете, во власти нет дураков и злодеев. Но картина мира властных людей не соответствует эмпирической реальности, она и строится на сугубо идеальных представлениях о мире и месте России в нем. Когда-то была советская модель мирового господства, был коммунистический центр в Москве, и под него все выстраивалось. Потом появилась энергетическая сверхдержава и суверенная демократия с заботой о простом народе в виде квази-монархической вертикали. «На самом деле» и этой вертикали нет, а каждое сословие, министерства и ведомства, крупнейшие монополии и корпорации имеют собственную административно-территориальную вертикаль с горизонталью, все это накладывается друг на друга, пересекается, однако стыкуется меж собой крайне слабо.

Этим иерархиям эмпирическое знание о том, что есть «на самом деле», если и нужно, то только для того, чтобы, назвав скопом «всамделишное» коррупцией, выбить ресурсы на борьбу с ним. Но борьба с коррупцией в наших условиях — это борьба с «реальностью», то есть с самим собой. Борцы с коррупцией выбивают самим себе опору из-под ног, разрушают основы еще только складывающегося социального устройства. 20 лет хватило, чтобы забыть о том, что именно усилия «дглянов и ивановых» положили начало разрушению советской государственности. Принять «всамделишное» как факт, как жизнь власть не может и потому вытесняет знание о нем в свое подсознательное, в ту область, о которой приличные люди вслух не говорят.

ЦВ: И развитие территории зависит от места в иерархии?

С.К.: Ну да. Есть поселения, где мало представителей престижных сословий, значит, эта территория будет обделяться ресурсами. Приезжаешь в какой-нибудь райцентр, где цена обеда в кафе не превышает 40 рублей. Какие там могут быть общины с московскими проблемами создания комфортной среды проживания? В нечерноземной полосе России мы видели поселения, которые вообще перешли на натуральное хозяйство.

Беседовал
Станислав СТРЕМИДЛОВСКИЙ

Симон Кордонский: Социальная структура провоцирует эмиграцию



тельных средств. Деньги из бюджета приходят, но поскольку на самом деле никакой угрозы нет, то и непонятно, на что именно их тратить. В результате пришедший транш в той или иной форме «пилится» и уходит в наличность.

Сегодня на уровне муниципалитетов в России наблюдается огромная концентрация наличности, которую можно лишь худо-бедно легализовать для трат, но не инвестировать как капитал. Наличие сложно просто хранить, ее владельцы пытаются вывезти деньги за пределы страны, их ловят. Помимо того, наличность пытаются вкладывать в политику, поэтому так велика напряженность на муниципальных выборах, где покупают партии, кандидатов и избирателей. Это — способ легализации наличности и одновременно предоставления гарантии защиты.

Концентрация наличности серьезно влияет на окружающее пространство в стране. Посмотрите на усадьбы владельцев поместий — это же феодальные замки для обороны. Проблему безопасности такие люди решают просто: нанимают охранников — частных, или по статусу пользуются государственными. Что касается остальных граждан, как показывают наши экспедиции, люди российской провинции вооружены. Семья, где нет «стволов», — нонсенс. Обязательно есть «ствол», и не один, а несколько. И есть кому

России была создана в результате государственных организованных миграций — стальной школы. Поселения были выстроены под выполнение определенных функций, которые сегодня отпали. Однако местные власти пытаются сохранить эти поселения, чтобы под них выбивать ресурс. Отсюда появляются проблемы «малокомплектных школ», «медицинского обслуживания», «индивидуального строительства». А это — с моей точки зрения — неоправданные и ненужные расходы, поскольку, с другой стороны, естественное движение населения сейчас способствует вторичной урбанизации. Труднодоступные села, даже с социальной инфраструктурой, пустеют. Народ переезжает к трассам и городам. Формируется принципиально новая схема расселения и, следовательно, поместного контроля. Скажем, трасса Москва — Санкт-Петербург на всем своем протяжении стала практически одним муниципалитетом, если так можно выразиться. Хорошо освоенные территории есть, но вне логики административно-территориального строительства. Земли в зоне часовой транспортной доступности от любого областного центра застроены дачами; в Москве этот лаг составляет три часа.

Российская социальная структура провоцирует внутреннюю и внешнюю эмиграцию. Из сел бегут в райцентры, из райцентров — в областные центры, оттуда едут в Москву, из Москвы — за пределы России. На Дальнем Востоке и Калининграде выезд за рубеж происходит, минуя столичный этап. Так вымывается из страны наиболее активная часть населения.

ЦВ: В таком случае, что вы скажете о градостроительной политике, что она развивает?



Человек и комфортная среда проживания

► 1 стр. Эффективное решение этой задачи возможно только при использовании комплексного подхода, сочетающего в себе как многоэтажное строительство, так и малоэтажное. Пропорция же должна определяться индивидуально для каждого региона и населенного пункта. В крупных городах целесообразно смещение в сторону многоэтажной застройки, а в небольших, где преобладает частный сектор, должно превалировать индивидуальное жилищное строительство.

Транспорт как средство

Решение проблем индивидуального транспорта требует экстенсивного пути развития дорожных сетей, дающих возможность увеличения уровня мобильности, обладания экологически более безопасных видов топлива и двигателей.

Для развития общественного транспорта требуется развитие сетей общественного транспорта для повышения уровня надежности, подвижности и комфорта, сравнимого с индивидуальным транспортом. Однако на практике достижение высокого уровня комфорта оказывается проблематичным, в особенности в местностях с низкой плотностью населения. Это связано с большими затратами в малочисленных регионах на строительство и содержание дорог, загрязнением окружающей среды в связи со строительством автомагистралей в экологически чистых районах, содержанием парка общественного транспорта, его состоянием и качеством предоставления услуг и другими аспектами поддержания транспортной инфраструктуры.



Коммуникации: локальные или централизованные

Однозначного мнения здесь быть не может. До недавнего времени преобладал централизованный подход. Как следствие в настоящее время в России системы теплофикации и централизованного теплоснабжения производят и распределяют свыше 2/3 общего объема тепловой энергии. Обострившиеся в последние годы проблемы энергосбережения и экологии связаны не только с энергетическим кризисом и резким подорожанием органического топлива, но не в меньшей степени с неудовлетворительным состоянием инженерных коммуникаций.

Состояние инженерных коммуникаций сегодня является острой проблемой как для системы жилищно-коммунального хозяйства, так и для строительного комплекса. Большинство сетей имеют предельный износ, что ведет к частым авариям и не позволяет увеличивать нагрузку на них.

В этих условиях альтернативой централизованным коммуникациям могут стать локальные и индивидуальные системы. Они дают возможность для проживания населения в удаленных регионах в экологически безопасном пространстве и с высоким качеством жизни, соответствующим городскому уровню. Локальные и индивидуальные системы определяют ряд преимуществ. Это отказ от дорогостоящего традиционного строительства централизованных систем инженерных коммуникаций, обеспечение надежности работы всех систем жизнеобеспечения с устранением причин возникновения глобальных последствий аварийных ситуаций, обеспечение необходимых нагрузок у конечного потребителя.

Социально-экономическое неравенство

Качество жизни напрямую зависит от пространственного окружения человека, его природной и антропогенной составляющих. Цель и смысл градостроительной, архитектурной и строительной деятельности – создание благоприятной для жизнедеятельности человека и общества пространственной среды.

В сознании современного человека качество пространственной среды, его комфортной среды проживания неотделимо от социально-экономических характеристик. Оно все боль-

ше влияет на выбор места жительства и работы, от него зависит стоимость недвижимости, оно учитывается при размещении видов деятельности.

Министерство регионального развития РФ проводит политику выравнивания социально-экономического развития путем дотирования регионов. Регион рассматривается как отдельная система и, в то же время, как часть системы, во всей взаимосвязи с другими регионами и страной в целом.

Государство и общество

Федеральное законодательство дает широкие возможности для участия в обсуждении и согласовании принимаемых документов органами местного самоуправления. В частности Градостроительным кодексом Российской Федерации, предусмотрено участие заинтересованных лиц в согласовании целого ряда проектов градостроительных документов.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам и внесению в них изменений проводятся с участием жителей в обязательном порядке.

Общественные организации и инициативные граждане имеют возможность принимать участие в жизни города, поселения, участвуя в обсуждении в средствах массовой информации, в интернете на сайтах местных органов самоуправления, в обсуждении за «круглым столом» по радио и телевидению, в проведении публичных слушаний, направляя свои предложения и замечания в администрацию по вопросам градостроительства.

«Меняю элитное жилье на улучшенное»

Ксения ЛАКТИОНОВА

В советской модели внутригородского расселения в части значимости критериев жилья на первое место ставилась площадь квартиры, затем – планировка и близость к станциям метро. Современная российская модель ориентируется на район проживания, престижность жилья, социальное окружение и соседей.

В числе основных факторов социального окружения – транспортная доступность, благоустроенная экологическая обстановка, наличие коммерческой и социальной инфраструктуры, подземного и наземного паркинга, благоустроенной придомовой территории. Что касается престижности, в Москве наиболее привлекательными для проживания являются центр и запад города. Отношение покупателей недвижимости к набору характеристик социального окружения проявляется в их готовности доплачивать за их наличие.

Хотя сегодня наблюдается проблема социального расслоения населения города по географическому принципу, происходит становление новой модели внутригородского расселения. Первые ласточки – строительство жилых комплексов комфорт-класса (что-то среднее между эконом- и бизнес-классом) в таких традиционно «непривлекательных», криминальных районах, как Текстильщики, Южное Бутово, Митино.

По замыслу застройщика (ГК «Пионер») «улучшенная» среда обитания для массового жилья подразумевает и такие «мелочи», как уютный и светлый подъезд, быстрый и бесшумный лифт, подсобные помещения в квартирах. Эксперты компании уверены, что комфортную среду обитания можно создать практически в любом городе и классе, в том числе и в среднем ценовом сегменте.

В качестве основной целевой аудитории девелопер видит покупателей с отложенным спросом – тех, кто хотел бы улучшить жилищные условия, будь жилье более доступным. К примеру, молодые семьи, которые не хотят уезжать далеко от родителей. Представители застройщика считают важными для потенциальных покупателей жилья такие бонусы расположения будущего ЖК, как близость к Кузьминскому лесопарку, развитую инфраструктуру района и шаговую доступность метро.

Взаимосвязь между ценой на квадратный метр жилья и факторами социального окружения наглядно иллюстрирует исследование «Влияния факторов качества образования и социального окружения на стоимость жилья» Дмитрия Чугунова, консультанта департамента образовательных программ Московского представительства Всемирного банка. Автор анализирует влияние качества столичных школ на стоимость квартир в близлежащих домах, рассматривая только вторичный рынок жилья и исключив элитное жилье и новостройки.

Результаты исследования показали, что наличие в радиусе километра от объекта жилой недвижимости частных и профильных школ (лицей, гимназий, СОШ с углубленным изучением предметов) увеличивает стоимость расположенных там квартир в среднем на 2,6-3,4%. Квартиры, которые имеют в своем окружении государственные школы, стоят в среднем на 6-7% дешевле.

В связи с этим Дмитрий Чугунов советует более внимательно подходить к вопросам, связанным со сдачей в аренду муниципального имущества и с выдачей разрешений на строительство жилых домов. Он считает, что сдача в аренду помещений учредителям частных школ, то есть открытие в районе негосударственных учебных заведений, может благоприятно сказаться на других факторах социального окружения и стоимости жилья. Кроме

того, строительство элитного жилья более оправдано в районах, где уже имеется частная школа и развито социальное окружение.

Казалось бы, состоятельные граждане страны могут позволить себе комфортную среду обитания или же обеспечить ее создание. Стабильный спрос на подмосковные коттеджные поселки – сильный сигнал о желании жить в более здоровой с точки зрения экологии, однородной с точки зрения социального статуса, а также обустроенной и менее криминальной с точки зрения социального окружения среде.

Так называемые «элитные» загородные дома действительно имеют преимущества перед квартирами в столице. Можно, например, позволить себе большую площадь жилья, к тому же обеспечить охрану отдельно стоящего объекта с высоким забором и камерами по периметру проще, чем объекта в многоквартирном доме. Экология существенно лучше московской, однако есть и негативные моменты.

Касается это, в первую очередь, качества возводимых поселков, поскольку подрядчики пытаются сэкономить на всем, начиная с архитекторов и заканчивая стройматериалами. При проектировании попытка сформировать как можно больше участков приводит к тому, что дома стоят очень плотно друг к другу, улицы узкие и предназначены только для легковых машин (пожарная машина не проедет). У застройщика фактически нет никаких обязательств при проектировании поселков.

Поскольку нет правил освоения участков, на шести сотках строятся пятиэтажные дома площадью 400-500 кв.м. За бесконечными заборами высотой четыре-пять метров, стоящими вдоль дороги, не видно деревьев, из-за отсутствия тротуаров и общественных зон негде гулять. В подмосковных коттеджных поселках не получается той инфраструктуры, той комфортной среды обитания, которая есть в маленьких западных

городах. За исключением, пожалуй, самых дорогих поселков, таких, как «Чигасово» или «Николино» на Рублевском направлении. Там были запроектированы и улицы, и тротуары, и пруды, есть места для прогулок.

В виду отсутствия законов, запрещающих что-то строить на своей земле, можно построить, к примеру, конопшню, которая тут же понизит стоимость соседних участков. «Соседи не общаются друг с другом, а поскольку кто-то постоянно что-то достраивает и перестраивает, скандалы из-за шума и пыли не прекращаются. Все это вместе идет от отсутствия общей культуры. Деньги и культура у нас почти не соприкасаются, это на Западе они переплетались веками», – грустно констатирует Евгений Михайлович Зевин, вице-президент «Академии искусств», заслуженный деятель искусств России.

Он получил дачу на Николиной Горе еще в то время, когда купить там участок было нельзя. Начиная с 1930-х годов на Рублевке начали возникать поселки, где жила политическая и культурная элита страны: высокопоставленные чиновники и деятели искусств. Участки и тем, и тем давали, что называется, централизованно – так было легче охранять первых и присматривать за вторыми.

«Было очень интересно жить в таких поселках: царил творческая обстановка, ходили друг к другу в гости, вместе росли дети. Люди были близки по статусу, а не по деньгам. Прокофьев, например, будучи декадентом, почти нищенствовал, но имел огромный талант и всемирное признание. Никаких высоких заборов, двери почти не запирали, был наш быт очень простым: идет человек по улице – и не знаешь, дворник он или академик», – вспоминает Евгений Михайлович. Дефиниция «элитный» применительно к нынешним коттеджным поселкам его откровенно забавляет: «Во всем мире элита – это люди, сделавшие нечто выдающееся в своей области. У нас сейчас понятие элитности иска-

жено. В «элитных» поселках сейчас живет не элита, а просто богатые люди. Единственное, что они сделали, – где-то украли деньги».

К тому же жители «элитных» загородных поселков страдают от неблагоприятной транспортной ситуации так же, как и жители мегаполиса. Эти направления почти всегда загружены. С коммуникациями дело обстоит не лучше. «Огромные дома потребляют немалое количество электричества и газа. За взятки их подключают к сетям, которые, естественно, не рассчитаны на такие объемы – случаются аварии. Повсеместно спекулируют на мощностях: скупают и продают их за 5-10 тыс. долларов за киловатт энергии. На участок с домом площадью в 700 метров и бассейном необходимо около 100 кВт. энергии», – предлагает самостоятельно посчитать расходы на одну только электрификацию Евгений Зевин.

По его мнению, все проблемы уже существующих и только строящихся поселков коренятся в отсутствии системы территориального планирования: «Если бы государство начало заниматься этим вопросом еще в начале перестройки, вокруг Москвы сейчас была бы очень красивая инфраструктура, подобно предместьям Парижа и Лондона. В Европе существует четкая система планирования, строительство ведется с соблюдением всех норм и правил, с улицами, тротуарами, фонарями и прочим, а все строения утверждаются у архитекторов. И взятки там не берут».

Конечно, создание комфортной среды обитания было бы возможно посредством реализации государственной политики развития территорий пригородов. Сейчас же все настолько застроено, что заниматься планированием территорий уже поздно. «В этих поселках живут люди с огромными деньгами и влиянием, как теперь все это перекаривать?», – разводит руками Евгений Зевин и, понятно, ответа на свой вопрос не ждет.



Квалификационный отбор

Антон ГОРОДЕЦКИЙ

Стройкомплексу необходима модернизация. Это признают и государство, и сами строители. Однако модернизация возможна только при наличии подготовленного фундамента, способного поддерживать качественные изменения отрасли. Основным элементом этого фундамента должны стать профессиональные кадры.

На фоне нехватки подготовленных специалистов ни самое лучшее законодательство, ни сверхэффективные программы стимулирования инноваций не смогут решить ни одной проблемы. Отсюда очевидно, что одним из первых шагов по модернизации является создание работоспособной системы подготовки и повышения квалификации кадров. Для этого необходимо разработать обновленные профессиональные и образовательные стандарты, квалификационные характеристики должностей, построить материально-техническую и учебно-методическую базу для непрерывного профессионального образования - от начального до дополнительного.

При этом, если в системах начального, среднего и высшего образования существуют академические стандарты и определенное понимание того, как осуществлять реформирование и развитие в соответствии с тенденциями новейшего времени, то в системе дополнительного образования ничего подобного нет.

Сегодня учебные центры дополнительного образования в подавляющем большинстве работают по своим собственным программам и методикам. Качество данных методик и их уровень соответствия нуждам отрасли никогда и никем на должном уровне не проверялись и не оценивались. Многочисленные центры дополнительного образования рекламируют себя, выдвигая на первое место не качество об-

разования, а низкие цены и минимальный срок обучения. Об уровне знаний и подготовки, которые можно получить в подобных учреждениях, можно только догадываться.

Очевидно, что системе повышения квалификации требуются унифицированные образовательные стандарты и строгий учет профильных образовательных учреждений. На данный момент уже предложен вполне реальный многоступенчатый алгоритм достижения поставленных целей.

Ключевая роль в определении профессиональных стандартов и квалификационных характеристик должностей в данном алгоритме отводится отраслевым ассоциациям. Это логичный шаг, поскольку он позволит избежать обобщения и усреднения образовательных программ и квалификационных характеристик. Напротив, они будут четко профилированными на базе отраслевого опыта.

Непосредственно разработка стандартов и характеристик будет осуществляться уже при всестороннем взаимодействии всех заинтересованных участников процесса: уже упомянутых отраслевых ассоциаций, крупнейших профильных образовательных учреждений, министерств и ведомств, сферы ответственности которых затрагиваются проводимой реформой. Главным моментом, который призван обеспечить существенное улучшение качества дополнительного образования, станет аттестация учебных центров.

Авторы проекта рассчитывают, что таким образом удастся построить эффективную систему повышения квалификации и аттестации кадров.

На волне дискуссий о переходе на современные стандарты дополнительного образования также выдвигаются предложения о более активном использовании современных технологий обучения. Создав новую систему, ее нужно будет внедрить и сделать хотя бы примерно равнодоступной для всех специалистов в области проектирования, строительства и изысканий, работающих на территории Рос-

сийской Федерации. В выполнении данных задач существенную помощь может оказать дистанционное обучение.

Понятие дистанционного обучения неразрывно связано с понятием доступности. Оно существенно экономит время, силы и средства слушателей, позволяя при этом получить необходимые знания на уровне, не уступающем, а иногда и превосходящем уровень традиционных учебных заведений. Последнее объясняется тем, что дистанционное обучение в силу своей изначальной специфики базируется на передовых технологиях и активно внедряет все технологические новинки.

Дистанционное обучение значительно облегчает доступ к образовательным ресурсам. Местонахождение слушателя практически не играет роли: даже находясь на периферии, он получает возможность пользоваться качественными услугами. Существенно снижается стоимость обучения: центр дистанционного образования не несет дополнительных организационных затрат, а значит может предложить более выгодные условия. При этом работодателю слушателя не приходится оплачивать командировочные расходы. Кроме того, повышение квалификации дистанционным методом не требует отрыва от производства, что позволяет сохранять эффективность работы отделов и запланированный темп работ.

Еще одно важное преимущество дистанционного обучения - это гибкость. График и темп обучения могут подбираться в зависимости от потребностей слушателей, с учетом их занятости и предпочтений. Система позволяет отказаться от жестко заданных дат начала тех или иных курсов и дает возможность сформировать индивидуальную программу.

Дистанционное обучение - это решение проблемы той категории предпринимателей, которые стремятся сэкономить на повышении квалификации собственных сотрудников даже несмотря на ущерб качеству получаемых знаний. Дистанционное обучение сочетает в себе и качество, и экономичность, и эффективность.

Эффективность дистанционного обучения обеспечивается современными мультимедийными технологиями, возможностью организации доступа к обширнейшим электронным библиотекам, наличием интерактивного взаимодействия как с преподавателями, так и с другими слушателями вне зависимости от их местоположения. В рамках дистанционного обучения происходит не только получение необходимых знаний, но и тот обмен практическим опытом, который потенциально невозможен при использовании традиционных форм обучения из-за взаимной территориальной удаленности слушателей.

Широкие возможности дистанционного повышения квалификации дополняются развитыми механизмами контроля и оценки полученных знаний. Система предусматривает выполнение промежуточных заданий и проведение процедуры удаленного тестирования. НОСТРОЙ уже оценил возможности такого подхода, и на основе технологий, используемых в дистанционном обучении, развивает свою Единую систему аттестации.

Дистанционное обучение способно стать серьезным подспорьем в решении вопроса подготовки достаточного количества квалифицированных специалистов для модернизации строительной отрасли. Сочетание доступности, гибкости и эффективности свидетельствуют в пользу его скорейшего повсеместного внедрения и использования.

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Александр КРУГЛОВ, член комитета по образованию и аттестации Национального объединения проектировщиков

Прежде чем выстраивать непосредственно саму систему повышения квалификации, которая будет способна удовлетворить нужды отрасли, необходимо решить вопрос, чему учить и как именно учить. Необходимо разработать стандарты обучения. Главное - чтобы они были востребованными, чтобы специалисты получали те знания, которые действительно нужны.

Безусловно, подготовка подобных стандартов - процесс трудоемкий и ответственный. Тут следует активно задействовать отраслевых специалистов, привлекать максимально широкий круг компетентных лиц к работе на базе профильных комитетов национальных объединений саморегулируемых организаций. Уверен, что во взаимодействии с представителями вузов и учебных центров комитеты смогут постепенно создать такие стандарты по всем основным направлениям. Подобная работа уже ведется национальными объединениями СРО, и благодаря этому мы можем рассчитывать на заметный рост качества обучения в области повышения квалификации.

Энергетику защитят от терроризма

Василий ДЕНЕЕВ

В соответствии с поручением Президента РФ, для устранения угроз функционированию стратегических энергообъектов страны был разработан законопроект «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса».

Сейчас безопасность объектов топливно-энергетического комплекса регулируется целым списком различных законодательных актов. Эти акты зачастую оперируют различными понятиями и не образуют единого поля регулирования. На их основе сложно создать эффективную систему безопасности. Закон «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» призван создать общую основу для устойчивого и безопасного функционирования объектов ТЭК.

В документе изложены правовые и организационные основы обеспечения безопасности объектов ТЭК от противоправных действий или бездействия и террористических актов. Все объекты ТЭК, за исключением объектов атомной энергетики, подразделяются на категории в зависимости от важности и степени потенциальной вероятности незаконного вмешательства. Всего таких категорий три: объекты высокой, средней и низкой категорий опасности.

Закон устанавливает полномочия органов государственной власти, а также права и обязанности субъектов ТЭК. В документе указан порядок разработки паспорта безопасности и

урегулированы аспекты физической защиты объектов. В качестве главного нововведения энергетики отмечают требования к собственникам объектов, которым будет присвоена высокая категория опасности, страховать свою ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате аварии, возникающей в связи с терактом или диверсией.

Также целая статья в законопроекте отведена нормам безопасности объектов системы газоснабжения и линейных объектов топливно-энергетического комплекса.

Важно, что проект закона «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» проходил первое чтение одновременно с профильными поправками в Уголовный кодекс и Кодекс об административных правонарушениях. В Уголовном кодексе появится статья «Нарушение требований по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов ТЭК», предусматривающая наказание до 7 лет тюремного заключения в случае, если нарушение повлекло за собой смерть двух или более лиц. В КоАП за нарушение указанных требований или воспрепятствование их соблюдению для граждан предусматривается денежный штраф, а для должностных лиц штраф или дисквалификация.

В целом, по мнению энергетиков, такой комплекс мер послужит защите как отраслевых интересов, так и интересов государства и граждан, которые будут более надежно защищены от потенциальных последствий незаконного вмешательства в функционирование объектов ТЭК.



СРО НП «Э.С.П.»

**ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ**

**СИНЕРГИЯ ОПЫТА
СИНЕРГИЯ УСПЕХА**

www.sro-esp.ru



Коммерческие СРО попали под прицел

Антон БОРНЯКОВ

Разговоры о борьбе с «коммерческими» СРО идут уже давно. Однако до последнего времени никто не торопился переводить их в практическую плоскость. Все заявления на данную тему, звучавшие на различных мероприятиях, вплоть до съездов Национальных объединений, носили преимущественно декларативный характер.

Помощь неожиданно пришла со стороны государства. Министерство регионального развития РФ в лице его руководителя Виктора Басаргина дало старт широкой кампании против «коммерческих» СРО. Базой для развертывания кампании стал Координационный совет по взаимодействию с национальными объединениями саморегулируемых организаций при Минрегионе.

Уточним, что под «коммерческим» СРО подразумевается саморегулируемая организация, подозреваемая в так называемой «торговле допусками». Рекламу представителей подобных контор можно в больших количествах найти в интернете. Они обещают вступление в СРО буквально за один день. В цену такой услуги входит подготовка дела кандидата в члены СРО, оплата вступительного и членского взноса за первый месяц, оплата взноса в компенсационный фонд и страхование ответственности на 1 год.

Понятно, что посредники не раскрывают своих деловых партнеров, и на деле доказать «коммерческий» характер СРО довольно сложно. Поэтому Национальные объединения сформулировали признаки коммерциализации саморегулируемых организаций. Таковыми предлагается считать: ежемесячное увеличение количества членов СРО на десятки; наличие рекламы, призывающей вступать в данную СРО; наличие разветвленной сети пунктов приема документов для вступления; предоставление возможности вступления без уплаты в полном объеме взноса в компенсационный фонд; отсутствие надлежащей проверки документов, подаваемых для получения допусков; отсутствие коллегиальности и открытости в управлении; участие в бизнесе по продаже готовых юридических лиц с уже оформленными допусками.

Минрегион и Ростехнадзор при содействии членов Координационного совета разработали комплекс мер для борьбы с «коммерческими» СРО. В ходе проработки предложений меры по борьбе с «коммерческими» СРО были поделены на приоритетные и перспективные для реализации.

Прежде всего, было предложено повысить информационную открытость СРО во всем, что касается компенсационного фонда и общих собраний членов саморегулируемой организации. В рамках этой инициативы СРО обяжут вести реестр взносов и выплат из компенсационного фонда, раскрывать информацию по плательщикам и по кредитным организациям, в которых размещаются средства. Списки участников собраний и протоколы мероприятий придется размещать в Интернете, при этом участие в собраниях по доверенности будет ограничиваться.

Планируется создать Единые базы членов саморегулируемых организаций и работников членов саморегулируемых организаций. Со-

ответствующие сведения СРО будут собирать и направлять в Национальные объединения.

Серьезные изменения произойдут в управлении саморегулируемой организацией: функции по выдаче допусков будут переданы в исключительное ведение коллегиального органа управления СРО, минимальное количество членов такого органа будет искусственно увеличено. Также ограничат максимальное число членов СРО, в результате чего некоторым саморегулируемым организациям придется дробиться в принудительном порядке.

Наконец, Национальные объединения будут наделены дополнительными полномочиями по контролю за деятельностью СРО в части соблюдения норм действующего законодательства. Здесь же будут введены процедуры по взаимодействию органов государственного контроля и Национальных объединений.

Все перечисленные предложения, за исключением мер по обеспечению доступности информации о компенсационном фонде СРО, были отнесены к категории приоритетных.

Законодательные изменения, получившие в классификации Координационного совета статус перспективных, коснутся административной ответственности должностных

лиц за неправомерную выдачу допусков, административной и уголовной ответственности за незаконное расходование средств компенсационного фонда и предоставление заведомо ложных сведений о реестре членов СРО и размере компенсационного фонда.

Законопроектные предложения, которые, по мнению Координационного совета, требуют первоочередной реализации, буквально в течение недели были оформлены в виде законопроекта и будут направлены на рассмотрение в Государственную Думу РФ. Блок перспективных доработок включает в себя изменения УК и КоАП. Он будет окончательно проработан и внесен в Госдуму несколько позже.

Существование «коммерческих» СРО, несмотря на их относительную немногочисленность, наносит ощутимый ущерб всей системе саморегулирования в строительстве. Усилия, направленные на ликвидацию этого негативного явления, безусловно, принесут пользу всем участникам строительного рынка. При этом следует позаботиться о том, чтобы нововведения не привели к возникновению избыточного обременения для добросовестных СРО, а четко и эффективно решали обозначенную проблему.

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Дмитрий Мурзинцев, генеральный директор СРО НП «Э.С.П.»:

Инициатива, выдвинутая Министерством регионального развития РФ, Ростехнадзором и Национальными объединениями, актуальна и своевременна. Чисто статистически процент «коммерческих» СРО составляет незначительную величину от общего количества саморегулируемых организаций в строительстве. Однако их деятельность дискредитирует всю систему саморегулирования, нанося серьезный урон ее репутации. Это вызывает широкий общественный резонанс и справедливое недовольство всех участников рынка. Очевидно, что проблему нужно решать уже сейчас, пока она не превратилась в по-настоящему серьезную угрозу дальнейшему развитию саморегулирования в строительной отрасли.

Для эффективной борьбы с коммерциализацией необходимо повысить прозрачность работы СРО и усилить контроль за их деятельностью. Это несколько увеличит нагрузку на саморегулируемые организации, однако для добросовестных СРО это будет минимальное увеличение, а вот «коммерческие» организации подвергнутся существенному давлению и будут вынуждены уйти с рынка.

При этом нужно осознавать, что, если «коммерческие» СРО существуют, значит, их услуги востребованы, есть строительные компании, заинтересованные в покупке допусков. Чаще всего это компании, не обладающие достаточными мощностями для выполнения большинства видов работ. Из этого следует, что бороться нужно не только с «коммерческими» СРО, но и с недобросовестными подрядными организациями, которые не способны и не стремятся выполнять работы с заданным уровнем качества и в установленные сроки.



Проектировщики занялись экспертизой

Вера ЛАПШИНА

Поправки в Градостроительный кодекс, касающиеся введения государственной экспертизы, уже названы революционными. Такое определение неоднократно звучало из уст как самих строителей, так и представителей законодательной власти.

Не будет преувеличением сказать, что для строителей это одна из самых ожидаемых реформ. Ликвидация монополии государственной экспертизы приведет к неизбежному снижению административных барьеров и сокращению сроков подготовки проектной документации.

В проекте федерального закона № 417505-4 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», прошедшем первое чтение в Государственной Думе РФ, изложены базовые принципы реализации негосударственной экспертизы. Проектное сообщество, пользуясь возможностью прямого диалога с государственными структурами, которое появилось во многом благодаря переходу на саморегулирование, активно подключилось к подготовке законопроекта ко второму чтению.

Законопроект в его нынешнем виде фактически уравнивает в правах государственную и негосударственную экспертизу. Исключение делается только для объектов, которые являются технически сложными, особо опасными или финансируются из государственного бюджета. Они остаются в исключительном ведении организаций, осуществляющих государственную экспертизу. Однако, по мнению проектировщиков, несмотря на то, что в законе однозначно устанавливается сфера деятельности негосударственной экспертизы, некоторые важные аспекты этой деятельности остаются без внимания. Для восполнения подобных пробелов

представители проектного сообщества предлагают внести целый ряд поправок в документ.

В первую очередь, проектировщики отмечают, что в законопроекте не описаны механизмы обеспечения имущественной ответственности организаций, проводящих негосударственную экспертизу. Сами проектировщики придерживаются мнения, что создание соответствующего вида СРО на настоящий момент нецелесообразно. При этом, если в изысканиях, проектировании и строительстве сегодня есть компенсационный фонд СРО, то в негосударственной экспертизе все, чем сегодня рискует компания - это личные средства и уставной капитал. В связи с этим для юридических лиц, имеющих аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы, предлагается ввести обязательное страхование гражданской ответственности.

Наконец, в тексте законопроекта были выявлены противоречия с «Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений», «Законом о персональных данных», действующими положениями Градостроительного кодекса. Все предложения по их устранению также вошли в пакет поправок к проекту федерального закона № 417505-4.

На сегодняшний день идет процесс формирования экспертных органов, осуществляющих негосударственную экспертизу. Так, одна из крупнейших проектных организаций ЗАО «ИнжЭнергоПроект», входящая в состав СРО НП «Э.С.П.», получила статус экспертной организации, пройдя соответствующую аккредитацию в Министерстве регионального развития РФ. «ИнжЭнергоПроект» будет проводить негосударственную экспертизу проектной документации объектов энергетической отрасли - как отдельных разделов проектной документации, так и в полном ее объеме по всем видам работ.



ЭнергоСтройАльянс
саморегулируемая организация



www.enstal.ru

ЭНЕРГЕТИКА ЕДИНСТВА



На атоме свет клином не сошелся

Мария МАМОН

Трагедия на японской АЭС «Фукусима» заставила мир по-новому взглянуть на безопасность атомной энергетики. По Европе прокатилась мощная волна акций протеста: общественность настойчиво требовала закрыть все действующие АЭС, а лидеры стран вступили в дебаты о будущем ядерной энергетики; при этом немецкий канцлер Ангела Меркель заявила о намерении Германии и вовсе выйти из атомной программы. Другими словами, перспективы использования «мирного атома» оказались под большим вопросом. Несмотря на то, что Россия не спешит отказываться от атомной энергии и призывает другие страны просто сосредоточить усилия на разработке новых стандартов безопасности АЭС, энергетики готовы предложить им альтернативу.

Напомним, в отечественном энергетическом комплексе доля атомных электростанций составляет лишь 16% (для сравнения: во Франции этот показатель превышает 80%). В общем объеме производства электроэнергии в России наибольшую долю – около 68% – имеет тепловая генерация. В процессе реформы энергетической отрасли активы генерации были объединены в межрегиональные компании двух видов: генерирующие компании оптового рынка (ОГК) и территориальные генерирующие компании (ТГК). В состав первых вошли электростанции, специализированные на производстве почти исключительно электрической энергии. В число ОГК входит и ОАО «РусГидро», одна из крупнейших генерирующих компаний России, объединяющая 68 объектов возобновляемой энергетики в России и за рубежом, установленная мощность которой составляет 26,1 ГВт. ТГК же включают в основном теплоэлектроцентрали (ТЭЦ), которые производят как электрическую, так и тепловую энергию.

Самое большое распространение в России получили тепловые электростанции, работающие на органическом топливе (газе и угле), преимущественно паротурбинные. Сейчас, наряду с задачей ввода новых мощностей и реконструкции действующих станций, перед энергетиками стоит цель внедрить передовые технологии тепловой генерации. Так, согласно последним исследованиям, около 20% тепловой энергетики России можно перевести на биотопливо, и это уже при существующем уровне заготовки древесины. При этом в отдельных районах, например на Северо-Западе, на биотопливе могут работать до 60% мощностей ТЭС. Такая мера обеспечила бы существенное повышение энергоэффективности тепловых электростанций, значительную экономию средств и ресурсов.

Пока же наиболее эффективным средством производства электроэнергии остается гидроэнергетика. Ежегодно российские ГЭС позволяют экономить 50 млн. тонн условного топлива, к тому же снижая зависимость цены энергии от стоимости газа и угля. Экологичность гидроэлектростанций также впечатляет: за счет использования ГЭС выбросы CO₂ в атмосферу сокращаются почти на 60 млн. тонн в год. Доля гидроэнергетики в энергобалансе России составляет 16%, что выше



аналогичных показателей других экономически развитых стран. Так, Китай к 2015 году только планирует довести этот показатель до 20%. В то же время, отечественная гидроэнергетика значительно уступает, к примеру, бразильской – на долю ГЭС в Бразилии приходится около 90% мощности энергогенерирующих объектов, но потенциал развития гидроэнергетики в России огромен: в настоящее время освоена только пятая часть гидроресурсов страны.

Перспективы развития гидроэнергетической отрасли специалисты связывают, прежде всего, с малыми ГЭС, которые эффективнее средних на 30% по объему затрат на ввод в эксплуатацию. По оценкам экспертов, энергетическая отдача этих объектов может составить 1800 МВт, соответственно, а выработка электроэнергии – до 8,4 миллиона кВтч. Малая гидроэнергетика способна решить целый спектр за-

дач, позволяя уменьшить нагрузку на существующую энергетическую систему и создавая условия для управления процессом распределения и производства электроэнергии, особенно в труднодоступных отдаленных районах. В России все это можно реализовать уже в ближайшее время. К примеру, Госкомитет Кабардино-Балкарии по тарифам уже предложил построить в республике 50 малых ГЭС.

Повышению энергосбережения и экономической эффективности крупных энергосистем служат гидроаккумулирующие электростанции (ГАЭС), которые позволяют оптимизировать суточную нагрузку на производственные мощности ТЭС. Сами тепловые электростанции не могут оперативно снижать выработку энергии в ночное время, то есть в период провала энергопотребления. ГАЭС использует эту дешевую энергию для перекачки воды и последующей генерации пиковой

электроэнергии, которая поступает в энергосеть днем. В настоящее время в России действуют 3 ГАЭС, одна находится в стадии строительства, проектируются еще 7 подобных станций.

Еще не так давно энергетическая политика России практически не учитывала перспектив использования возобновляемых источников энергии. Но растущие цены на сырье, необходимость уделять больше внимания вопросам экологии и другие факторы способствуют развитию «зеленой» энергетики. Объем доступных ресурсов ВИЭ в нашей стране приближается к 24 млрд. тонн условного топлива, и по этому показателю Россия лидирует в мире. Однако пока доля возобновляемых источников энергии в структуре энергетического баланса (без учета большой гидроэнергетики) составляет менее 1%. В последнее время это направление получило мощный импульс для развития

благодаря поддержке со стороны государства, привлечению бюджетных и внебюджетных средств. На сегодняшний день реализуются 18 проектов по коммерциализации высокоэффективных ресурсосберегающих технологий и новых видов энергии с объемом финансирования более 10 млрд. рублей.

Несмотря на очевидные экономические выгоды использования ВИЭ, находятся и противники внедрения таких технологий. Их ключевыми аргументами являются нестабильность производства энергии, малая мощность ВЭС, необходимость резервирования, дороговизна оборудования. Все это и мешает полномасштабному внедрению таких станций в энергетическую систему страны. К тому же, не остается без внимания и вред, который «зеленая» энергетика все-таки наносит окружающей среде. Но этот вред несравним с зачастую катастрофическими последствиями использования традиционных электростанций, а массовое внедрение технологий ВИЭ будет способствовать постепенному удешевлению производимой энергии, развитию инновационных направлений в промышленности, решению проблем энергоснабжения отдаленных населенных пунктов. Получается, что основные плюсы использования ВИЭ оспорить довольно трудно.

С каждым годом альтернативная энергетика приобретает все большую значимость, недаром более 80 стран активно наращивают мощности и технологическую базу в области солнечной генерации, ветро- и фотоэнергетики. Россия к 2020 году планирует увеличить долю ВИЭ в производстве электроэнергии до 4,5% без учета крупных ГЭС, и до 19–20% с учетом последних. При этом развитие малой энергетики потребует доработки существующей законодательной базы и дополнительных мер по государственной поддержке, без которых инновационные объекты генерации не смогут конкурировать с централизованной энергетикой.





Чебоксарский гидроузел В ОЖИДАНИИ ОТМЕТКИ



Фото предоставлено РусГидро

Никита ГАРАНИН

Чебоксарская ГЭС ежегодно генерирует свыше 2 млрд. киловатт-часов электроэнергии, однако ее проектная мощность предполагает выработку на 1,5 млрд. кВт.ч больше. Проблема в том, что ГЭС эксплуатируется при пониженной отметке водохранилища (63 м вместо 68 м по балтийской системе высот), что не только уменьшает объемы генерируемой энергии, но и негативно сказывается на работе основного оборудования станции. И все потому, что пуск первого гидроагрегата ГЭС был произведен при уровне воды 61 м (по балтийской системе высот) по причине спешки, вызванной отставанием от графика. Весной 1981 года отметка водохранилища была поднята на 2 м, чтобы обеспечить условия для навигации через судоходные сооружения гидроузла. В дальнейшем, конечно, планировалось поднять уровень воды до проектной отметки – еще на 5 метров, но помешали недостаточное финансирование, неготовность зоны затопления, недоработки по защите земель и населенных пунктов... Так началась история «долгостроя» - уже 30 лет Чебоксарская ГЭС работает в полсилы.

В 1989 году было принято решение приостановить проект, пока не будет определена оптимальная с точки зрения экономики и экологии отметка водохранилища. Спустя пять лет было разработано технико-экономическое обоснование подъема воды до уровня 65 м, но руководство Нижегородской области и республики Марий Эл выразили несогласие с ним. В 2000 проработка этого варианта продолжилась, параллельно разрабатывалось ТЭО низконапорного гидроузла с сохранением существующего уровня воды, которое впоследствии не прошло государственную экспертизу и было отклонено.

Сдвинуть дело с мертвой точки оказалось возможным только при господдержке. В 2006 году к решению проблем «долгостроя» подключилось Министерство экономического развития и торговли РФ, на совещании с участием представителей заинтересованных регионов, экспертов и энергетиков оптимальным вариантом признали проектный уровень водохранилища, то есть 68 м. Это решение получило одобрение и со стороны Российской академии наук в 2008. А через год Президент

РФ Дмитрий Медведев дал поручение федеральному Правительству принять меры по завершению разработки проектной документации повышения отметки Чебоксарского водохранилища до проектных параметров. Очередным важным документом в судьбе «долгостроя» стало подписанное в апреле 2010 года Владимиром Путиным Распоряжение о принятии предложения Минэкономразвития России, согласованного с Минприроды, Минсельхозом, Минрегионом, Минэнерго РФ и Правительством Чувашской Республики, о подготовке в 2010 году изменений в проектную документацию «Строительство Чебоксарской ГЭС на реке Волге», предусматривающих возможность установления нормального подпорного уровня Чебоксарского водохранилища на отметке 68 метров.

Генеральным проектировщиком завершения строительства Чебоксарского гидроузла было выбрано ОАО «Инженерный центр энергетике Поволжья» (ИЦЭ Поволжья). Процесс подготовки проектной документации разбит на 17 этапов, многие из которых выполняются параллельно. В феврале текущего года была разработана программа комплексного обследования зоны водохранилища, уточнен перечень особо охраняемых территорий Нижегородской области, а также выполнена аэрофотосъемка местности.

В начале апреля ИЦЭ Поволжья завершены натурные обследования сооружений инженерной защиты Великовской сельхознизины (Нижегородская область), г. Ядрин и Ядринской сельхознизины (Чувашская Республика), обследованы сооружения с фиксацией дефектов и разрушений, сделаны контрольные замеры уровней подземных вод в наблюдательных и дренажных скважинах. Специалистами субподрядной комплексной изыскательской экспедиции № 45 собрана гидрологическая информация за 1989–2010 годы, необходимая для дальнейших расчетов, проведены инженерно-гидрометеорологические изыскания.

В настоящее время оформляются отчетные материалы по итогам обследования надводных частей судоходных гидротехнических сооружений и шлюзовых камер Чебоксарского гидроузла и водолазного обследования подводных поверхностей сооружений и понура. К проектным работам уже приступили специализированные субподрядные организации. На субподряд отданы, в частности, задачи обследования сооружений транспортной системы водохранилища, разработки проекта образования землепользования в зоне водохранилища, выполнения полевых, а также инженерно-геологических и гидрологических работ.

СПРАВКА «ЦВ»

Чебоксарская ГЭС, входящая в состав Волжского каскада гидроэлектростанций, расположена у города Новочебоксарска и вырабатывает одну треть от всей электроэнергии, потребляемой Чувашской Республикой. Водохранилище ГЭС занимает площадь около 2,2 км² и находится на территории трех субъектов РФ: республик Чувашия и Марий Эл, а также Нижегородской области. В 1967 году проект ГЭС был одобрен Советом министров СССР, а в начале 1981-го электростанция дала первый ток. С января 2008 года Чебоксарская ГЭС стала филиалом ОАО «РусГидро», крупнейшей генерирующей компании России.

В конце мая началось обследование промзоны города Дзержинска с целью получения объективной информации о состоянии грунтовых вод в данном районе, выявления факторов, влияющих на динамику грунтовых вод, и прогнозирования изменений с учетом повышения уровня воды в водохранилище. Обследование будет завершено во второй половине 2011 года.

На протяжении двух прошедших десятилетий противоречия между заинтересованными регионами по вопросу завершения строительства гидроузла так и не были исчерпаны. Однако сейчас стороны не только демонстрируют готовность к конструктивному диалогу по этой проблеме, но и уже успешно ведут его. Для обеспечения эффективности переговорного процесса во всех регионах, расположенных на территории Чебоксарского водохранилища, сформированы рабочие группы, в

состав которых входят представители органов исполнительной власти, ОАО «РусГидро», специалисты профильных научно-исследовательских, изыскательских и других организаций. Основные задачи рабочих групп состоят в координации взаимодействия всех заинтересованных сторон по вопросам, касающимся поднятия уровня водохранилища, оценке экономических и экологических последствий проекта, и в содействии со стороны региональных организаций и ведомств в предоставлении проектировщику исходных данных и имеющихся проектных материалов. Все это крайне необходимо с учетом общественной и государственной значимости проекта, и только максимальная информационная открытость проектных и изыскательских работ наряду с готовностью всех сторон к плодотворной дискуссии гарантирует успешное завершение «долгостроя».



Электроэнергетика бьет по потребителям

▶ **1 стр.** Начнем с первого. Между динамикой внутреннего валового продукта и потреблением электроэнергии есть прямая связь. В период развития страны в 1999-2008 гг. на 1% роста ВВП в среднем приходилось 0,3% роста потребления электроэнергии. Это определяет сегодняшнюю структуру экономики страны. В ближайшие десятилетия она будет меняться только в сторону снижения потребления электроэнергии на единицу ВВП, благодаря внедрению программ электросбережения и энергоэффективности. При максимальном ежегодном росте ВВП 5% (прогноз Минэкономразвития на период 2011-2020 г.) рост потребления (производства) электроэнергии составит не более 1,5%, на деле - не более 1%, или на 10-12% к 2020 г. То есть как минимум в три раза ниже, чем предполагают существующие программы и стратегии. А ведь избыточные мощности обходятся очень дорого, прогноз перепотребления и, соответственно, перепроизводства электроэнергии на 1% до 2020 года дает дополнительные затраты в 200 млрд. рублей.

Получается, что реальный рост потребления до 2020 года потребует производства дополнительно 30 ГВт, а с учетом энергосбережения и энергоэффективности - 20 ГВт. Так вот для решения данной задачи нам вовсе не надо в массовом порядке строить новые мощности, достаточно будет заняться модернизацией и реконструкцией существующих станций и энергоблоков, которые сегодня используются нерационально.

Структура производства электроэнергии в России следующая. На газовые ТЭС приходится около 50%, на угольные ТЭС, ГЭС и АЭС - примерно по 16,7%. Поэтому в первую очередь необходима реконструкция серийных газовых конденсационных энергоблоков мощностью 150 МВт, 200 МВт и 300 МВт и теплофикационных блоков с турбинами Р60-90, Т-110-130, Т-180 общей электрической мощностью более 44 ГВт. После реконструкции общая мощность этих станций возрастет на 15 ГВт. Реконструкция газовых станций в 1,5-2 раза удешевляет инвестиционные программы по сравнению с новым строительством при втрое меньшей продолжительности работ, поскольку не надо заниматься землеотводом, создавать новую инфраструктуру - все уже готово.

Таким образом, потребитель только на уточнении прогноза и изменении характера необходимых работ экономит внушительные суммы. Рассмотрим теперь практику ценообразования стоимости электроэнергии. Возьмем для анализа рынок США, поскольку Россия и США имеют полностью собственное топливообеспечение для электростанций. Но вначале определимся: сравнение стоимости электроэнергии для внутреннего потребления в России с другими странами должно проводиться не по валютному курсу Центробанка, а по паритету покупательной способности (ППС) доллара к рублю по всему ВВП. Например, в 2010 г. 1 USD по курсу ЦБ стоил 30,5 руб., в значениях ППС 1 USD равнялся 16 руб. В 2011 г. стоимость электроэнергии в России составляет 2,8-5,2



руб. за кВт·ч, или 18 - 33 цента по ППС в первой ценовой зоне (Европейская часть и Урал) и 1,8-3 руб. за кВт·ч, или 10 - 19 центов по ППС во второй ценовой зоне (Сибирь, Дальний Восток). В США в 2010 г. стоимость 1 кВт·ч. для промышленности составляла 6,7 цента, для коммерческих предприятий - 10 центов, для населения - 11 центов. Сравним цены, и получится, что в России по сравнению с США стоимость электроэнергии дороже для промышленных потребителей в 3-5 раз, для населения - в 2 раза. Получается, что в нашей стране сбалансированная цена на электроэнергию для различных потребителей должна не превышать 1,8 руб. за кВт·ч. (в ценах 2010 г.).

Сравнение стоимости газа для внутреннего потребления в России также должно проводиться с учетом паритета покупательной способности по всему ВВП. Газовые ТЭС вырабатывают большую часть электроэнергии в стране, особенно в Центральной России. Причем в себестоимости произведенной ими электроэнергии (без мощности)

цена самого газа составляет порядка 95%. В 2011 г. стоимость газа на отечественном рынке достигла 2900 - 3900 руб. за тыс./куб, это соответствует 180-240 USD по ППС, то есть, достигла равновесной цены с Евросоюзом. Дальнейший рост цены газа в России на 15% в год до 2014 г. автоматически приведет к росту стоимости электроэнергии на 15%, поэтому для электроэнергетики стоимость этого ресурса должна быть заморожена. Одновременно следует разобраться с ценообразованием на энергетический уголь. Этот рынок монополизирован, цена энергетического угля жестко привязана к цене газа, повышается одно, следом автоматически повышается другое, что явно должно стать предметом разбирательства Федеральной антимонопольной службы. И, наконец, пора прекратить сопоставлять цену кВт·ч, произведенного ТЭС, с аналогичным кВт·ч, произведенным ГЭС и АЭС. Атомная и гидроэнергетика не используют органическое топливо, то есть, находятся в иных условиях, нежели тепловые станции. Поэтому стои-

мость электроэнергии ГЭС и АЭС должна регулироваться директивным порядком, причем она по факту должна быть значительно ниже стоимости электроэнергии ТЭС для ГЭС - в 3-4 раза, для АЭС в 1,5-2 раза, а рыночная ценовая конкуренция возможна исключительно среди тепловых станций.

Отдельно хотелось бы поговорить об атомной энергетике, поскольку в последнее время вокруг нее сложилось немало мифов. Когда глава концерна «Росатом» Сергей Кириенко докладывает Председателю Правительства РФ Владимиру Путину о планах доведения доли электроэнергии, выработанной АЭС, с 16% до 25-30% в общем балансе страны, возникает лишь один вопрос: зачем? Дело ведь не в том, какое место занимают атомные электростанции, а в том, насколько они эффективны с точки зрения строительства и эксплуатации. Открытого и релевантного норматива цены строительства сегодня АЭС не существует. Для того чтобы атомная станция успешно конкурировала с газовыми ТЭС, от начала строи-

тельства до пуска в промышленную эксплуатацию должно пройти не более 5 лет при цене 2,5 тысячи долларов за установленный кВт. На деле российские атомщики строят семь-восемь лет при цене в 4 - 5 тысяч долларов за установленный кВт. В этих избыточных 2 тысячах долларов половина суммы связана с покупкой дорогого оборудования, созданием дорогого проекта, долгим сроком строительства, а другая половина - откровенное воровство. В результате российские АЭС на своих шинах производят электроэнергию в 3,2 раза дороже, чем их аналоги в США: у нас 1,1 рубля за 1 кВт·ч или 0,069 ППС, у американцев - 0,0214 \$ за кВт·ч.

Помимо того, у любой АЭС есть врожденный недостаток - она может производить электроэнергию только в базовом режиме, на который выходит довольно долго. Если газовая станция разгоняется в течение часа, то атомной нужно для этого два дня. Поэтому для АЭС требуется резервировать тепловые мощности, ведь если вдруг блок остановится, то нужно компенсировать его тепловым блоком, который держат в горячем резерве или сбрасывать воду на ГЭС. Так что строительство атомных станций - это вынужденная мера для тех стран, где нет своих топливных ресурсов (как, например, в Южной Корее или Японии). Но в России более чем хватает газа и угля, не говоря уже о гидроэлектростанциях, которым вообще не нужно топливо. Однако ныне 50% инвестиций в генерирующие мощности отправляют на АЭС, и всего 36% - на ТЭС, хотя доля выработки на АЭС в три раза меньше, чем на ТЭС. Если намерения «Росатома» довести долю АЭС в производстве электроэнергии до 25-30% будут реализованы, при том уровне цен на строительство АЭС, который сегодня реально имеет место (4000-5000\$ за установленный кВт) - это просто разорит страну.

Вышеперечисленные проблемы, на мой взгляд, связаны в первую очередь с тем, что потребитель никак не влияет на инвестиционные процессы и ценообразование в электроэнергетике. Так быть не должно. Сегодня требуется введение жесткого контроля над издержками на всех этапах строительства и эксплуатации объектов электроэнергетики (генерации, сетевого хозяйства, сбыта) при постановке цели добиться снижения конечной стоимости электроэнергии не менее чем на 20%. В кратчайшие сроки организовать Некоммерческое партнерство «Ассоциация потребителей электроэнергии», куда должны войти представители крупного, среднего и малого бизнеса. Делегировать от этой Ассоциации представителей в Совет рынка электроэнергии и мощности. Через Совет рынка потребитель должен иметь право проверять базовые показатели российской электроэнергетики с учетом аналогов в Европе, США и Азии. Открытость должна быть максимально возможной. Ну а со стороны государства явно напрашиваются не только меры по реализации программ электросбережения и снижение электропотребления не менее чем на 100 млрд кВт, но и установление предельных цен на электроэнергию ниже средневропейского уровня минимум на 20%.



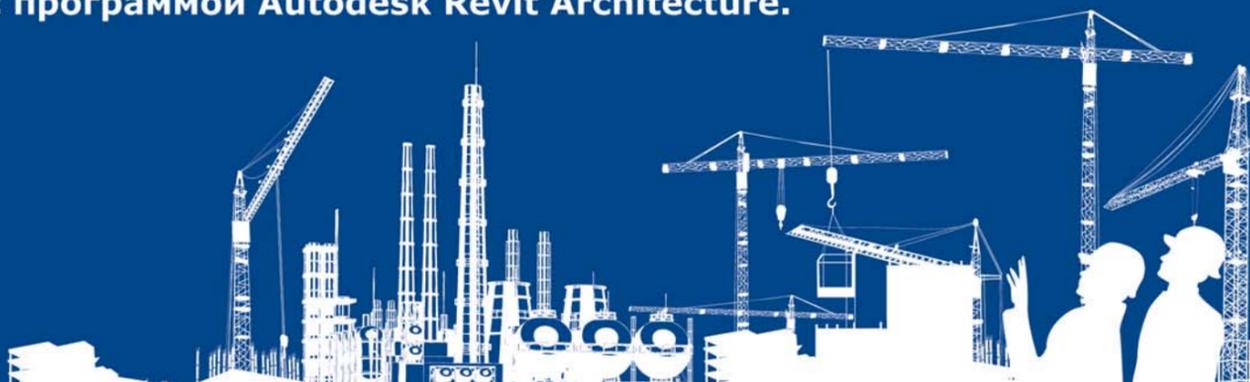
ГОССТРОЙСМЕТА

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СИСТЕМА СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ

Программный комплекс для составления и экспертизы сметной документации

- СНБ, ИНДЕКСЫ, КАТАЛОГИ обновляются по нажатию одной кнопки, программа сама оповещает о наличии новых обновлений.
- Простая загрузка смет из других программ – программа автоматически определяет формат и загружает смету.
- Дополнительный модуль расчета объемов по чертежам – на основе отсканированных чертежей программа рассчитывает объемы работ.
- Функция интеграции с программой Autodesk Revit Architecture.

ООО «ГосСтройСмета»
Тел.: +7(495) 223-06-16
www.gosstroysmeta.ru



«СТРОЙИНФОРМИЗДАТ»

специализированное издательство нормативно-методической литературы и документации в сфере ценообразования в строительстве



Компания ООО «Стройинформиздат» была создана в 2004 году с целью реализации нормативно-методической и справочно-информационной документации в области строительства. На сегодняшний день ООО «Стройинформиздат» является ведущей организацией, распространяющей официальную нормативно-методическую литературу и документы по ценообразованию в строительстве на территории Российской Федерации. ООО «Стройинформиздат» гарантирует полную достоверность и актуальность предоставляемой информации, так как издаваемые материалы введены в действие уполномоченными органами государственной власти, имеют несколько степеней защиты и являются официальными в работе с органами государственной власти, экспертизы и арбитража.

С компанией работают более 80 организаций – комиссионеров и дилеров в регионах России. Они получают от ООО «Стройинформиздат» нормативно-методические и справочно-информационные документы по вопросам ценообразования, а также практические пособия о решении проблем в экономических аспектах строительной деятельности.

В настоящее время издана и введена в действие новая редакция всех сметных нормативов, составляющих государственную систему ценообразования и сметного нормирования.

Распространение сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001 в редакции 2009 года на территории Российской Федерации возложено на компанию «Стройинформиздат» и ее партнеров.

Кроме того, ООО «Стройинформиздат» проводит подписку на следующие периодические издания:

- ▶ «Вестник ценообразования и сметного нормирования» (ежемесячно);
- ▶ «Сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве в текущем уровне цен для Московского региона» в 6-ти томах (ежемесячно);
- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета, в г. Москве к ценам ФЕР-2001» (ежемесячно);

- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета в Московском регионе к ценам новой редакции ФЕР-2001» (ежемесячно);
- ▶ «Индексы пересчета сметной стоимости СМР, выполняемых с привлечением средств федерального бюджета, в г. Москве к ценам 1984 года» (ежемесячно);
- ▶ «Негосударственные сметные нормативы: Сборник расценок по основным видам работ и конструктивных решений» (ежемесячно);
- ▶ «Сборник средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве для субъектов РФ в 3-х томах» (ежеквартально);
- ▶ «Межрегиональный сборник индексов пересчета сметной стоимости СМР по субъектам РФ» (ежеквартально);
- ▶ «Сборник индексов пересчета сметной стоимости СМР в разрезе субъектов РФ по федеральным округам» (ежеквартально);
- ▶ «Сборник укрупненных показателей стоимости строительства по субъектам РФ в разрезе федеральных округов» (ежеквартально).

Вышло из печати Практическое пособие «Особенности определения затрат в составе сводного сметного расчета стоимости строительства». Книга является продолжением ранее вышедших - «Определение сметной стоимости, договорных цен и объемов работ в строительстве на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года» (издание переработанное и дополненное, М, 2007 г.) и «Особенности определения затрат в локальных сметных расчетах (сметах) на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года» (М, 2009 г.), а так же может быть использована как самостоятельное издание.

**Наш адрес
и контакты:**

129085, г. Москва,
Проспект Мира, д. 95, стр.1, а/я 6.
Тел.: (495) 775-11-91, 617-39-12.
[http:// www.strinf.ru](http://www.strinf.ru)
e-mail: info@strinf.ru

Низкий рост рынка внутреннего туризма в России – следствие неудачной государственной политики в области ценообразования



Рынок внутреннего туризма: преодоление дисбаланса спроса и предложения и повышение эффективности вложений

Надежда КИРСАНОВА

По данным Всемирного экономического форума (WEF) на 2009 год, Россия занимает 5 место в мире по наличию природных туристических ресурсов мирового значения, 9 место – по курортным туристическим ресурсам, и только 83 место – по государственным расходам на эту отрасль экономики.

Отечественному туристическому сектору в отсутствие комплексной господдержки сложно конкурировать с зарубежным. В 2010 году, по сравнению с 2009 г., поток российских туристов за границу вырос на 40% в то время как число россиян, отдохнувших внутри страны – всего на 1,6%. В 2011 году ожидается рост в пределах 3-6%. Несмотря на то, что семь российских регионов несколько лет назад получили право на создание особых экономических зон туристско-рекреационного типа (Краснодарский и Ставропольский края, Калининградская и Иркутская области и Республика Бурятия, а также Алтайский край и Республика Алтай), рынок растет очень скромными темпами. Эксперты рынка видят причины слабого роста в неконкурентоспособности российского турпродукта по соотношению цена-качество. На ценообразование российских туроператоров сильное влияние оказывают постоянный рост цен на энергоносители, транспортные перевозки, коммунальные услуги и продукты, а также высокое налоговое бремя. Так что низкий рост рынка внутреннего туризма – следствие существующей госполитики в области ценообразования.

Впрочем, поскольку нас в данной ситуации интересуют не политические, а практические решения для бизнеса, рассмотрим конъюнктуру рынка и потенциал его дальнейшего развития. Результаты опроса, проведенного компанией Blackwood Real Estate показывают, что около трети россиян предпочитают морской и пляжный отдых, следующий по популярности – экскурсионный туризм (27%), чуть меньше граждан проводят отпуска, лечась в санаториях, и всего 12% любят активный отдых.

Что касается пляжного отдыха, российским туроператорам, бесспорно, «на руку» политическая нестабильность в Турции и Египте. Сейчас отечественные курорты всерьез рассматриваются отдыхающими как альтернатива более дорогим испанским и итальянским.

Внутренний экскурсионный туризм, по мнению Ольги Широковой, директора департамента консалтинга, аналитики и исследований Blackwood Real Estate, не имеет прямой конкуренции с другими объектами и рынками и сочетается со всеми прочими видами туризма. На этом направлении при наличии устойчивого потока иностранных туристов велика и доля «дикарей», и есть необходимость решения вопросов координации множества

Таблица 1. Определение наиболее перспективных рынков

География спроса	Краткосрочная перспектива (2-3 года)		
	Факторы притяжения	Уникальные объекты	Программы, «фишки»
Локальный уровень	Качественная инфраструктура, разнообразный досуг	Нет необходимости	Нет необходимости
Региональный уровень	Качественная инфраструктура, разнообразный досуг	Нет необходимости	Инфраструктурные «фишки», мероприятия регионального масштаба
Общероссийский уровень	Наличие сильных факторов притяжения	Крупные/ уникальные инфраструктурные объекты	Мероприятия общероссийского уровня

работающих на рынке турфирм и гостиниц или же создания крупного сетевого проекта.

При наличии тенденции совмещения нескольких видов отдыха для развития культурно-познавательного туризма желательна связь с другими видами туризма. Ольга Широкова полагает, что экскурсионный туризм должен являться неотъемлемой частью практически любого курортного проекта.

В части санаторно-курортного лечения у отечественных пансионатов конкурентов также немного, однако существующие объекты загружены полностью, а новых проектов и роста предложения на рынке не наблюдается. Численность санаториев, почти вдвое уменьшившаяся в 90-е годы (сейчас их порядка 4500), остается практически неизменной

Таблица 2. Определение наиболее перспективных видов туризма.

География спроса	Пляжный/водный	Рекреационный	Культурно-познавательный	Спортивный	Приключенческий	Развлекательный/событийный
Оценка для рассматриваемого Проекта	основной	основной	дополнительный	основной	дополнительный	дополнительный
Локальный уровень	высокая активность	средняя активность	низкая активность	высокая активность	средняя активность	низкая активность
Региональный уровень	высокая активность	средняя активность	низкая активность	высокая активность	средняя активность	низкая активность
Общероссийский уровень	высокая активность	средняя активность	низкая активность	высокая активность	средняя активность	низкая активность

в последние шесть лет. Флагман сегмента – курорты Кавказских минеральных вод в 2010 году приняли 710 тыс. чел., что лишь на 3% больше показателя 2009 г.

Эксперты надеются, что до-

внутреннего предложения. Ольга Широкова отмечает, что заявленная мощность проектов по отдельным видам туризма и категориям туристов очевидно превышает емкость спроса. При этом капиталоемкость

Широкова рекомендует сначала определить наиболее перспективные рынки и оценить необходимость создания «факторов притяжения» для привлечения потребителей (таблица 1). Так, например, для проекта общероссийского уровня наличие таких факторов необходимо, как и наличие уникальных инфраструктурных объектов, и проведение мероприятий общероссийского уровня. Для успеха объектов локального значения требуются лишь качественная инфраструктура и организованный досуг.

Затем целесообразно оценить возможности привлечения потребителей различных рынков за счет развития тех или иных видов туризма (таблица 2). Основной акцент можно делать на пользующемся наибольшим спросом пляжном, рекреационном и спортивном туризме. Экскурсионный же туризм, а также приключенческий (куда относится и активный отдых) и событийный (приуроченный к конкретным мероприятиям) можно использовать дополнительно. Хотя, по мнению Ольги Широковой, дополнительные виды туризма не всегда расширяют целевую аудиторию проекта.

И последний по порядку, но не по значению момент – определение целевой аудитории проекта. Аналитики компании Blackwood полагают, что наиболее высокий тури-

полнительный импульс развитию отечественного туризма дадут такие масштабные мероприятия мирового уровня, как Олимпиада в Сочи и Чемпионат мира по футболу, а также инвестиции в отрасль в рамках различных федеральных целевых программ. В числе рисков называют сильную конкуренцию с зарубежными курортами, неопределенность спроса и дисбаланс

и окупаемость строительства курортных проектов гораздо выше традиционных «городских».

«Предпроектная подготовка»

Для создания пользующегося устойчивым спросом туристического объекта с минимумом из-

Рисунок 1.



Работаю в магазине стройматериалов.

- У вас гвозди есть?
- Какие вам?

Юморные клиенты любят отвечать:

— Жареные, блин!

Так вот, у меня пару месяцев назад сгорела дача. Представьте себе выражение лица клиента, когда на его издевку я достаю килограмм тех самых «жареных» гвоздей!



— Я у вас купил топор, а он не работает!
Топор оказался тупым.

- У вас доски есть?
- Да. Обрезная, необрезная.
- А мне бы эту, как ее...

- Вагонку?
- Сухую смесь!
- Но это же не пиломатериал!
- А зачем мне материал для пилы?! Я фундамент делаю!

— Мне это... квадратный и длинный!
Она хотела купить брус.

— Можно мне фундамент купить?



- У вас рулетка 6 метров есть?
- Нет, закончились.
- Ну, давайте тогда две по 3 метра!

— Отсантиметрите меня!
Всего лишь хотел, чтобы ему шестиметровую «вагонку» пополам распилить.

Пошли с тестем покупать пластиковые трубы под воду. Нашли хорошие: 6 метров, как и было надо, с метровыми отсечками. Принесли домой — не хватает! Замерили — не 6 раз по 100 см, а 6 раз по 90! Вернулись в магазин, продавец объяснила, что трубы из Китая, поэтому их метр на 10 см короче нашего.

Было дело, работала я в фирме, изготавливающей пластиковые окна. Большинство клиентов звонило и просило сообщить среднюю стоимость, на что я обычно просила назвать хотя бы примерные размеры окна или адрес, чтобы сориентироваться по старым заказам. Звонит клиентка и просит сказать ей точную стоимость окна. Я объясняю, что сумму смогу назвать только после того, как наши замерщики выедут на объект и измерят оконный проем. В ответ:

— Я сама инженер-строитель-проектировщик, двадцать лет дома строю! Я лучше вас знаю, что все окна в городе совершенно одинаковые!

В международном строительстве ма-разма тоже немало. Наши китайские братья по разуму после долгих уговоров таки выслали нам проектные чертежи с переводом на русский язык. Ну, то, что это русский-иностранный — еще ничего, этого можно было ожидать, хотя что имелось в виду под «плотная и сглаженная, эффективная дырка однослойной желюции» или «трубы воздуха кислоты алкали», ей-же-ей, не знаю! Хуже другое. Представьте себе чертеж метр на метр и буквы в миллиметр высотой — блоху увидеть проще! И так все двести листов.



Работаю менеджером по продаже металлопроката. Если кто не знает, прокат делится на горячекатаный и холоднокатаный. Обычно для удобства длинные названия сокращают. Как-то раз звонит мне клиент и говорит:

- Слушай, мне листок нужен стальной.
- Г/к или х/к?
- Товарищ зависает секунд на тридцать и отвечает:
- Мне все равно, горячего копчения, холодного копчения!
Мне крышу крыть!

Продаю отделочные материалы. Заходят две женщины, спрашивают декоративную штукатурку.

- Какую посоветуете?
- Вот эту, — рассказываю про импортную штукатурку в круглой банке, — и недорогая, и структуру любую легко сделать.
- Нет, вы расскажите про ту, что в квадратной банке. Мне туда потом полотенца будет удобнее складывать.



Нам смех и шутка продавать помогают

Интернет-ресурс «Задолбали» (zadolba.li) коллекционирует истории взаимоотношений клиентов и заказчиков. Чаще всего, как можно судить из названия ресурса, истории эти грустные. Хотя попадаются иногда и смешные, правда, этот смех, скорее, сквозь слезы. И вот какие диалоги случаются в магазинах стройматериалов, а также в строительных и проектировочных компаниях.

Магазин стройматериалов, отдел керамической плитки.

— Мне надо кафель на рабочую стенку. Только точно посчитайте!

— Длину стены скажите.

— Ну, вот если отсюда, — делает несколько гигантских шагов, оборачивается, прикинув расстояние, — то примерно досюда!

Однажды в нашем магазине напольных покрытий произошла замечательная история. В магазин вошли, дыша перегаром, молдаване - мужчина и женщина. Назвались прорабами и поинтересовались, не говорит ли кто у нас случайно по-английски. Ну, я называюсь: есть такой грех. Они обрадовались и привели двоих бельгийцев, мужа и жену. Тяжело вздохнув, прорабы сели на диванчик, и женщина зашептала:

— Впарь этим папуасам че подороже, они по-русски вообще не понимают. А мы по их — ни бельмеса!

Начинаю общаться с «папуасами». Милые люди, прекрасный английский, интересная квартира. Увлекаю — приятно воспользоваться своим багажом знаний. Прорабы пошли покурить. И тут бельгиец мне говорит:

— Я по-русски хорошо понимаю. Ви нам хорошо все объяснить, ми покупаем. Только етим людям ви не говорить, что я русский знаю!

— А где вы ваших строителей откопали?
Бельгиец захихикал и рассказал, что ремонт делается за счет российского работодателя, за всем следит специальный человек, а бельгийцы просто в восторге от такой экзотики и будут потом про этот ремонт своим



друзьям рассказывать. Я пообещал ничего прорабам не говорить.

- А что по-русски значить «папуасы»? — спросил бельгиец.
- Иностранцы.
- Ви неправильно переводить это слово, — наморщил лоб бельгиец. — Это не весь иностранец, а только Новый Гвинея. Я спетсиально узнавал! Ми из Бельгия, а нам все говорят: «папуасы»!

Как я понимаю парня из строительного магазина! Я сама продаю отделочные материалы и конкретно задолбалась.

- А у вас плитуса только те, что на витрине?
- Да.
- Точно?
- Точно.
- Может быть, вы посмотрите?
- Других нет.
- Может быть, есть такие красивенькие?..

- А краска у вас хорошая?
- Хорошая.
- А можно банку открыть? Я на ощупь качество определяю.



- Можно парочку саморезов?
- Они в упаковках по 100–200 штук.
- Мне только два надо. Вытащите из упаковки, незаметно будет.

- Какая у вас плита потолочная есть?
- Только самая простая, остальное под заказ.
- А вот такая есть?
- Нет, ее сняли с производства.
- Давайте закажем.
- Ее совсем нет, не производят больше.
- Что, совсем заказать никак?
- Никак.
- А какого она тогда у вас висит?
- Уже три года висит на высоте четырех метров. В нее светильник вставлен.

- А у вас есть жидкие обои?
- Нет.
- Как это нет? А вот это что? Кто вас вообще на работу взял, если вы ничего не знаете?
Это декоративная штукатурка.

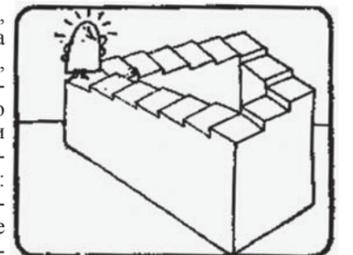
Прочитал стенания архитекторов и сантехников и подумал: а куда деваться совсем не гениальному прорабу? Каждый проектировщик сетей, наверное, дает перед работой страшную клятву никогда не согласовывать свои сети с другими. Архитектор же — скульптор в душе: ваяет, не думая, как это построить. Есть же здравый смысл, а не только строительные нормы. Любимое высказывание моего наставника: «Любую сеть по уму проложить бы заранее, но нельзя: это же будет не через одно место». Поэтому все отверстия и каналы обязательно нужно проделывать в твердом бетоне. Розетку можно разместить только на колонне (бетон марки 300 с 25-й арматурой) — пусть продолжат немножко... А вот отсюда сюда перенести — всего лишь на пять метров. Как обойти на этих метрах канализацию? Ну, вы же строите, вы и думайте!

«Почему вы не можете провести канализацию диаметром 110 мм в перекрытии толщиной 150?» Объяснить, что оставшихся сорока явно мало для прочности, и начав процесс посещения туалета, его можно закончить этажом ниже и гораздо быстрее, чем планировалось, невозможно: «В плане 150!». Про прочность конструкции вообще отдельный разговор: увидев все отверстия (а должен быть монолит), веришь, что водопроводчики были усыновлены и воспитаны стаей кротов. При сверлении стены обязательно нужно попасть в канализацию, а напоследок зацепить электропроводку, весело попрыгав. Кстати, вентиляционщики, я за двадцать лет еще не видел инструмента, позволяющего делать отверстия в бетоне с изгибами под прямым углом. Если найдете такое, покажите, пожалуйста!

Тем не менее, грустишь, когда вместо вышперечисленных милых, добрых и адекватных людей приходится общаться с дизайнерами. Вот где полет мысли и кладезь гениальности! На рисунке все очень красиво: вертикальная перегородка 1,2 м высотой, дорогая испанская плитка 29×29 см и требование: число плиток должно быть целым, без подрезки.

На днях знакомая попросила откопировать задание по математике для четвертого класса. Дано условие: «Пятиэтажный дом без крыши и фундамента построили вверх ногами...»

А что? Как строим, так и учимся. Как учимся, так и строим.



Учредитель: Национальная ассоциация сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга

ценавопроса
индустрия • инжиниринг • инвестиции

Главный редактор: Станислав Стремидловский.
Арт-директор и автор дизайн-макета: Сергей Коробов.

Москва, пр. Мира, дом 95, к. 1. Тел.: +7 (495) 775-11-60, доб. 4080. E-mail: gazeta@ascsi.ru www.ascsi.ru

Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС77-39613 от 21 апреля 2010 г. выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор). Тираж 30 000 экз.

Запрещается воспроизводить полностью или частично статьи или фотографии без согласования с редакцией. Издатель не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Материалы с адресным блоком и логотипами являются рекламными.