



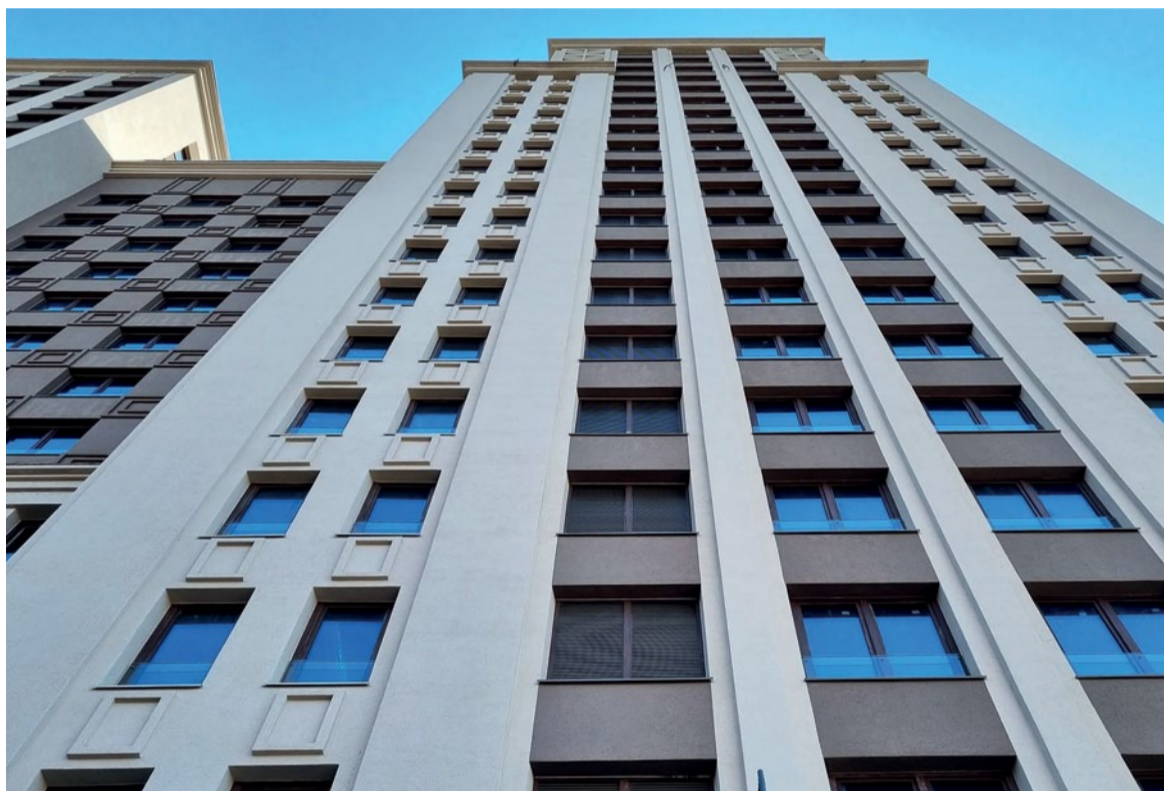
У «СЕМИ СЕСТЕР» ДИТЯ — АГО

14 сентября в Москве состоялось заседание Комиссии по строительному комплексу Российского Союза промышленников и предпринимателей на тему: «Архитектурный облик городов — новый инструмент градостроительного развития».

Открывая встречу, председатель Комиссии, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин указал, что на государственном уровне создана нормативно-правовая база для согласования АГО. Федеральным законом от 29 декабря 2022 г. № 612-ФЗ в Градкодекс РФ внесены изменения, которыми установлено, что архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (АГО) подлежит согласованию с уполномоченным органом МСУ при строительстве или реконструкции в границах территории, для которой установлены требования к АГО. Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 года № 857 утверждены Требования к АГО ОКС и Правила его согласования. Основная нагрузка в реализации этих документов ложится на муниципалитеты.

Вице-президент РСПП по финансовой политике и развитию секторов экономики Александр Мурычев сообщил о юбилее: 70 лет назад в сентябре в Москве завершилось строительство последней из «Семи сестер» — семи сталинских высоток, на многие десятилетия вперед определивших градостроительный облик столицы. Это были масштабные, дорогостоящие проекты (одно строительство здания МГУ оказалось по стоимости примерно равным восстанов-

Способен ли новый механизм согласования архитектурного облика объектов стать эффективным инструментом градостроительного развития



лению Сталинграда), но государство пошло на такие траты. Сейчас у России ресурсов больше, чем в после-

военном Советском Союзе, и мы тем более можем позволить себе тратить средства на достойную архитектуру.

Окончание на стр. 4



В НОМЕРЕ:

➤ **НАСЕЛЕНИЕ, ОСТАВАЙСЯ НА СЕЛЕ**
Как будут повышать привлекательность жизни в глубинке

Стр. 3

➤ **ЦИФРОВИЗАЦИЯ НАСТУПАЕТ, СТРОЙКА ОБОРОНЯЕТСЯ**
Региональная практика внедрения информационных технологий

Стр. 6–7

➤ **АРХИТЕКТОР НОМЕР ОДИН**
К 150-летию Алексея Щусева

Стр. 8

➤ **ГИП — БЕЗ ВИНЫ ВИНОВАТЫЙ?**
Кто провоцирует грубые ошибки в проектной документации

Стр. 9

➤ **СУДИМЫ БУДЕТЕ**
Обзор судебной практики в сфере СРО

Стр. 11



КРТ: ИЩЕМ ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ

7 сентября 2023 года в Технопарке новосибирского Академгородка состоялась научно-практическая конференция «Использование механизма комплексного развития территорий (КРТ) для развития наукоградов, малых и сельских агломераций».

Мероприятие прошло при поддержке Правительства Новосибирской области, Национального объединения строителей (НОСТРОИ), Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). На конференции, собравшую руководителей и представителей ведущих строительных и проектных компаний региона, профильных СРО, высших учебных заведений и научных институтов, выступили с докладами и сообщениями руководители профильных структур исполнительной власти, органов контроля и надзора, банковского сообщества.

Очное участие в конференции приняли президент НОСТРОИ Антон Глушков и президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров; по ВКС к событию подключился заместитель министра строительства РФ Сергей Музыченко.

В ходе конференции проектно-строительному сообществу был представлен новый координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе: им с 29 августа (по назначению Анвара Шамузафарова) стал действующий координатор НОСТРОИ в СФО, вице-президент

В Новосибирском Академгородке состоялась совместная научно-практическая конференция НОСТРОИ и НОПРИЗ по комплексному развитию территорий



Российского Союза строителей Максим Федорченко.

Модератором конференции выступил вице-президент НОСТРОИ Антон Мороз.

Участники конференции рассмотрели опыт реализации решений о КРТ в столице и регионах России, обсудили проблемы формирования единых подходов при применении механизма КРТ, преодоления пробелов в регламентирующей этот механизм нормативно-правовой базе. Также в круг дискуссии вошли общие вопросы поддержки и стимулирования инвестиционно-строительной деятельности, перспективы развития отрасли и тема

научно-технического сопровождения уникальных и сложных, особо ответственных объектов.

Антон Мороз зачитал официальное приветствие министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина. По оценке министра, механизм КРТ является важным инструментом координации деятельности управленческих структур при реализации государственной градостроительной политики, решения задач по модернизации всех видов региональной инфраструктуры и развития жилищного строительства. Его правильное использование способно дать им-



пульс развития малым и средним городам, сохранить на их территориях молодежь, избежав ее миграции в крупные и крупнейшие города России. «На данный момент в процессе реализации находятся проекты уже 372 территорий (КРТ)», — отмечается в приветствии министра.

С некоторыми аспектами реализации программы КРТ в масштабах РФ собравшихся ознакомила директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя РФ Мария Синичич. Она подчеркнула, что сегодня важно не «растягивать города» вширь, а активнее развивать застроенные территории; на поддержке этого направ-

ления необходимо сконцентрировать усилия.

По ее словам, в стране набран довольно высокий темп в формировании площадок для комплексного развития: на сегодня уже 25 тыс. га заявлено регионами под КРТ. 428 решений о КРТ подготовлено и принято; из них примерно 30 процентов — это КРТ по инициативе правообладателей. В активной стадии реализации (с уже выданными разрешениями на строительство и т.д.) находится 8740 га площадок КРТ с потенциалом жилищного строительства 60 млн квадратных метров. В целом, именно площадки КРТ в перспективе призваны обеспечить ввод значительной доли жилья, предусмотренного целевыми показателями нацпроектов.

Мария Синичич рассказала о вовлечении в оборот новых земельных участков, о сотрудничестве с в этом направлении институтами развития (ДОМ.РФ и др.), о работе над совершенствованием региональной и федеральной нормативной базы КРТ, которая, среди прочего, должна позволять максимально учитывать мнение граждан в ходе реализации проектов КРТ.

Окончание на стр. 2–3

АКТУАЛЬНО

Начало на стр. 1

О внедрении механизма КРТ в Новосибирской области рассказал **первый заместитель регионального министра строительства Дмитрий Тимонов**.

По его сведениям, на сегодня в Новосибирской области на разных стадиях проработки находится 26 проектов КРТ общей площадью 564,8 га; их реализация позволит расселить 130 тыс. кв. метров аварийного жилья и построить 5,6 млн кв. метров нового жилья. «В перспективе половина вводимого в области жилья будет возводиться на площадках КРТ», — отметил Дмитрий Тимонов. На сегодняшний день на территории НСО принято в общей сложности 13 решений о КРТ. Из них 9 решений — КРТ жилой застройки (все в Новосибирске), и 4 решения — КРТ незастроенной территории (3 — в Новосибирске, 1 в Искитиме). Непосредственно Правительством НСО принято 3 решения о КРТ общей площадью 422,75 га с градостроительным потенциалом 2 млн 375 тыс. квадратных метров жилья.

Дмитрий Тимонов подробнее остановился на деталях ряда крупных региональных проектов КРТ (в том числе микрорайон Ключевенный площадью свыше 205 га и SmartСити-Новосибирск площадью 803 га). Он рассказал, как обстоит дело с привлечением финансирования на создание инженерной и социальной инфраструктуры на этих площадках (в частности, затраты на инженерные сети для SmartСити-Новосибирск составляют свыше 10 млрд рублей, из которых 2,45 млрд рублей — средства инфраструктурного бюджетного кредита), а также остановился на проблемах, выявленных в ходе накопления практического опыта КРТ. Среди них — изначально нерентабельность проектов КРТ на сельских территориях из-за низкой инфраструктурной обеспеченности и слабой платежеспособности местного населения (там проекты КРТ можно реализовать только при наличии государственной и муниципальной поддержки), проблема изменения вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду публичным образованием, проблема возможности участия в договоре о КРТ более одного органа публичной власти. Остается в силе противоречие, заключающееся в том, что полномочия по заключению договоров КРТ остаются в руках органов местного самоуправления, у которых (особенно в сельских поселениях) отсутствует практика реализации договоров КРТ, а главное — нет полномочий и бюджетных средств на строительство инфраструктурных объектов, без которых реализация проекта КРТ невозможна.

О практике создания и работы единого оператора комплексного развития территорий сделал сообщение **заместитель директора АО «Агентство развития жилищного строительства Новосибирской области» («АРЖС НСО») Александр Савоскин**.

По его словам, основная деятельность АРЖС направлена на содействие КРТ, в том числе в части комплексной подготовки площадок к строительству — решения вопросов юридического оформления земельных участков, обеспечения их инженерной, социальной, транспортной инфраструктурой. В качестве примера он привел работу АРЖС над такими площадками, как микрорайон Ключевенный, SmartСити-Новосибирск, проект КРТ незастроенной территории в устье Ини («Остров Куба») и другие.

НАУКОГРАДЫ КРАСНЫ РАБОЧИМИ МЕСТАМИ

Заместитель министра жилищной политики Московской области Ольга Иванникова поделилась опытом КРТ в одном из крупнейших регионов страны.

По ее информации, на сегодняшний день в Московской области на разных стадиях реализации находится 83 проекта КРТ 2,5 тыс га с общим объемом расселения ветхого и аварийного фонда 1,3 млн квадратных метров (из него должно быть переселено в новое жилье 57 тыс. человек), с градостроительным потенциалом 16,6 млн квадратных метров нового жилья.

Перейдя к теме КРТ малых городов, Ольга Иванникова сообщила, что в Московской области имеется 27 таких городов. В их число входит 4 наукограда (Дубна, Фрязино, Серпухов, Черноголовка) с общим населением 212 тыс. человек и суммарной площадью ветхого и аварийного жилфонда 1 млн 192 тыс. кв. м. Из общего количества сформированных проектов КРТ на долю малых городов Московской области приходится только 17 процентов, что обусловлено, по ее мнению, теми причинами, о которых уже говорил ранее Дмитрий Тимонов: низкой доходностью проектов либо вовсе их «отрицательной экономикой», которые, в свою очередь, являются неизбежным следствием низкой платежеспособности местного населения.

Преломить эту неблагоприятную ситуацию можно только с помощью государственной поддержки, которую следует оказывать по разным направлениям. Одним из направлений может быть финансирование за бюджетный счет создания объектов социальной инфраструктуры, другим — финансирование благоустройства, третьим — непосредственное субсидирование граждан при покупке жилья, четвертым — поддержка при расселении и сносе, и т.д.

Именно у государства с его более широкими (в отличие от предпринимателей) горизонтами планирования есть возможность «выйти за пределы» отдельных территорий КРТ и расставить акценты развития на каждой площадке так, чтобы в комплексе они сформировали единую, гармоничную, привлекательную для жизни людей и для инвестиций бизнесменов среду в общем масштабе малого города. Ольга Иванникова показала, как работает такой подход на примерах наукоградов Московской области — Фрязино, Дубны и других, как за счет передового благоустройства, качественного обеспечения социальной и транспортной инфраструкту-

ры в стране вырос на 24,8 млн квадратных метров, достигнув в 2022 году 57,2 млн кв. метров (более половины от общего ввода). При этом президент НОПРИЗ указал на необходимость преодоления концентрации субъектов экономической деятельности и населения в столичных агломерациях и обеспечения полноценного социально-экономического развития малых, средних городов, сельских поселений — для обширной и малолюдной России это является вопросом национальной безопасности. По его мнению, важным и положительным опытом развития малых городов в современных условиях могут поделиться некоторые российские наукограды — и среди них новосибирский Академгородок, где прошла конференция.

Анвар Шамузафаров также рассказал о пробелах в нормативно-законодательной базе, о несовершенстве действующих схем надзора и контроля, порой не позволяющих выявить виновных даже при обнаружении кричащих нарушений, приводящих к утрате несущей способности каркаса капитального здания. По его словам, НОПРИЗ трудится над

существующая схема нормативного регулирования КРТ не позволяет собственникам домов ИЖС принимать решения о вхождении в проект КРТ на основании резолюции общего собрания — по аналогии с собственниками квартир в многоквартирном доме. Этот дисбаланс необходимо убрать.

КТО НЕ РИСКУЕТ — ТОТ НЕ БАНКИР

Директор корпоративного бизнеса Сибирского регионального центра АО Банк «ДОМ.РФ» Евгений Штихлинг поделился опытом финансирования проектов КРТ, осуществляемого АО Банк «ДОМ.РФ».

Он отметил привлекательные черты механизма КРТ для всех его участников, указав, вместе с тем, на высокие риски при вхождении банков в проекты комплексного развития застроенных территорий жилой застройки. Данные проекты изначально предполагают достаточно большой срок возврата инвестиций. При этом застройщик не может предоставить банку практически никакого твердого обеспечения, кроме залога долей в ор-



рой повышается рыночная стоимость жилья, способствуя привлечению в проекты частных инвесторов.

Ольга Иванникова отметила, что среди малых городов наукограда в части КРТ выходят вперед по причине их изначально обеспеченности рабочими местами.

Эту мысль поддержал и развил **вице-губернатор Новосибирской области Роман Теленчинов**. Он уверен: одним из принципиальных акцентов при комплексном развитии территорий, помимо благоустройства и обеспечения «социалкой», должно стать создание рабочих мест. Только такой подход избавит и сибирские, и в целом российские агломерации от массовых «суточных» маятниковых миграций населения, перегружающих транспортные артерии и отнимающих у людей время и силы.

ЭВОЛЮЦИЯ ПОСЕЛЕНИЙ ГЛАЗАМИ АНВАРА ШАМУЗАФАРОВА

Президент НОПРИЗ, вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров в своем выступлении осветил эволюцию экономических факторов развития поселений, начиная с плановой экономики времен СССР, подразумевающей 100-процентное государственное финансирование всех видов строительной деятельности, и заканчивая переходом на рыночное самофинансирование и самокупаемость.

По оценке Анвара Шамузафарова, тотальное госфинансирование в парадигме советской экономики показало свою бесперспективность, а усиление рыночных рычагов управления и регулирования, рост ответственности профсообществ через становление системы саморегулирования — это реальный путь развития, потенциал которого еще далек от исчерпания.

Президент НОПРИЗ показал бесспорные факты: именно при сложившейся ныне новой системе (рыночного) регулирования строительной деятельности в 2022 году в России достигнут общий рекордный ввод жилья (102,7 млн квадратных метров). При этом и покупка жилья, и оплата услуг ЖКХ практически полностью финансируется населением, а не государством (на 97,7% и 93% соответственно), а доля частных инвестиций в строительстве в целом достигает 82%.

Анвар Шамузафаров как положительный тренд отметил рост объемов ИЖС: с 2018 г. годовой ввод индивидуального

преодолением этих проблем, разрабатывая и продвигая изменения в законодательные акты, национальные стандарты и т.п., а также готовя новые, ранее не существовавшие документы (в том числе международного уровня).

АКЦЕНТ — НА РЕНОВАЦИИ

Координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко в кратком докладе озвучил два важных предложения. Первое связано с большим объемом обязательств по строительству на площадках КРТ, которые в своих меморандумах задекларировали регионы по предписанию федерального Минстроя.

Координатора национальных объединений тревожит структура этого «портфеля»; он опасается, что, стремясь отчитаться перед Минстроем об исполнении зафиксированных планов, региональные руководители будут реализовывать преимущественно КРТ незастроенных территорий и КРТ нежилкой застройки (старых промзон и пр.). Не отрицая важности этой работы, вместе с тем, Максим Федорченко предложил сосредоточить усилия на стимулировании проектов КРТ застроенных территорий жилой застройки. Именно это направление позволяет в полной мере реализовать реновационный потенциал механизма КРТ, добившись качественного обновления существующей городской среды, замещения ветхого и аварийного жилья новыми домами с комфортным благоустройством, обеспеченными всей необходимой инфраструктурой. Да, такие проекты нуждаются в поддержке государства, ибо ставка исключительно на использование частных инвестиций часто не позволяет обеспечить даже минимально необходимую их прибыльность, — и это значит, что соответствующую поддержку проектам нужно дать.

Максим Федорченко подчеркнул: эта поддержка должна быть системной и методически выстроенной на федеральном уровне, чтобы предприниматели четко понимали, какими государственными программами они могут воспользоваться, заходя в комплексные проекты развития застроенных территорий жилой застройки, а чиновники «на местах» помогли им получить поддержку, не опасаясь нежданного наказания «за нецелевое использование средств».

Второе предложение — учитывать при подготовке и реализации решений по КРТ многообразие существующей жилой застройки во всей его полноте. Максим Федорченко напомнил, что и по сей день дей-

ганизации — специализированном застройщике, и по факту объем обеспечения не покрывает реальных рисков банка при входе в сделку (уступка права аренды земельного участка, передача прав и обязанности по договору КРТ третьим лицам — запрещены).

Кроме того, договор о КРТ содержит много условий, при невыполнении которых он может быть в одностороннем порядке расторгнут публичной стороной — после чего вся сделка «рассыплется». Одним из таких трудновыполнимых условий является жестко ограниченный срок расселения ветхих и аварийных домов, не учитывающий того, как это расселение происходит на практике. Евгений Штихлинг полагает, что подходы к установлению указанного срока следует сделать гибче.

По словам Евгения Штихлинга, АО Банк «ДОМ.РФ», несмотря на риски, осуществляет проектное финансирование КРТ; в его головном офисе даже создан специальный отдел для решения связанных с этой работой проблемных вопросов в рамках действующих нормативно-правовых условий. В масштабах страны текущие одобренные проекты ДОМ.РФ имеют общий объем залпанированного финансирования 230 млрд рублей, их суммарный градостроительный потенциал — 2,4 млн кв. метров нового жилья. В сфере проектного финансирования КРТ из сибирских регионов представитель банка отметил высокую активность Новосибирской области.

Директор новосибирского МУП «Горводоканал» Юрий Похил показал свой взгляд на специфику подготовки и реализации проектов КРТ в Новосибирске и не только. Он напомнил, что Горводоканал действует и развивается в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения и водоотведения Новосибирска, на базе федерального Закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении...». Юрий Похил высоко оценил приход в регионы инфраструктурных бюджетных кредитов в сочетании с применением механизма КРТ. Это, среди прочего, позволяет в плановом порядке, заранее и «с запасом» обеспечить крупные перспективные площадки централизованным водоснабжением и водоотведением: львиную долю работ в данном случае финансирует федеральный центр.

Кроме того, Юрий Похил вслед за коллегами указал на необходимость уделять больше внимания реновации территорий со старой застройкой — чтобы полнее использовать потенциал действующих сетей, не тратясь на прокладку новых дорогостоящих трубопроводов «за границы города».

АКТУАЛЬНО

НАСЕЛЕНИЕ, ОСТАВАЙСЯ НА СЕЛЕ

Комплексное развитие сельских территорий с формированием сети опорных населенных пунктов стало предметом выступления **первого заместителя министра сельского хозяйства Новосибирской области Андрея Шинделова**.

По его информации, указанная в теме доклада работа ведется на основании госпрограммы НСО «Комплексное развитие сельских территорий НСО», в свою очередь, опирающейся на аналогичную федеральную госпрограмму, утвержденную постановлением Правительства РФ от 31 мая 2019 года № 696. Среди целевых критериев региональной госпрограммы — сохранение доли численности сельского населения НСО на уровне не менее 20% в 2025 году, повышение доли общей площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройств, в сельских населенных пунктах — до 15,3%.

Общая сумма средств на реализацию госпрограммы в НСО за период 2020–2022 гг. составила 3,357 млрд рублей. За это время,

ной системы пространственных данных осветил **директор ГБУ НСО «Геофонд НСО» Александр Дяков**. Он глубоко и полно показал принципы формирования материалов Фонда пространственных данных, их состав и структуру, особенности предоставления информации. Среди планируемых направлений деятельности, прямо связанных с комплексным развитием территорий, Александр Дяков назвал обеспечение обмена данными между сетевыми организациями НСО и формирование единого плана коммуникаций на всю территорию региона. В числе проблем, которые вызывают тревогу у директора Геофонда НСО — трудности с разработкой и использованием отечественного ПО (импортозамещение не дается легко), отсутствие методики корректного преобразования данных из ГИС в ТИМ и по ряду причин нарастающую погрешность измерений в опорной геодезической сети.

О ПОЛЬЗЕ «НАУЧНОГО ЭСКОРТА»

О научно-техническом сопровождении инженерных изысканий, проектирования

восибирской области Алексей Нечунаев. Он также выразил уверенность в необходимости расширения сферы обязательного использования НТС на некоторые объекты регионального стройнадзора (пока НТС обязателен только для объектов, которые «ведет» федеральный госстройнадзор). Алексей Нечунаев привел примеры проблемных в части технического состояния объектов в Новосибирской области, которые, скорее всего, не стали бы проблемными, если бы работа над ними велась при научно-техническом сопровождении.

По мнению Алексея Нечунаева, в сфере НТС есть комплекс нерешенных вопросов — в том числе, связанных с формированием сметной стоимости объектов (ведь помимо того, что сам процесс НТС стоит денег — его результаты могут потребовать дополнительных и непредвиденных затрат, скажем, для повышения несущей способности фундамента, и т.п.). Глава инспекции предложил провести по вопросу научно-технического сопровождения строительства отдельную конференцию и рекомендовал наладить по данной теме по-

Нужно учитывать, что возможности федерального бюджета в последнее время существенно ограничены, к тому же увеличение ключевой ставки ЦБ накладывает дополнительные расходы на бюджет при субсидировании процентных ставок. «Поэтому задача номер один — оптимизация производственных циклов строительства, которая позволит при снижении капитальных затрат в стройке максимально сохранить ту пиковую результативность работы, которая сегодня достигнута строительным комплексом», — подчеркнул Антон Глушков.

То, что стройкомплекс находится на пике, президент НОСТРОЙ подтвердил на примере статистических данных по Новосибирску, где за весь прошлый год было введено 1 млн 470 тыс. квадратных метров жилья, а по итогам 8 месяцев года текущего — уже почти 1 млн 300 тыс. кв. метров. Хороший, «радушный» рост наблюдается и в целом по стране.

Чтобы сохранить достигнутый уровень, по мнению Антона Глушкова, можно (и нужно) предпринимать действия, не обязательно связанные с получением финансовой под-

КРТ: ИЩЕМ ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ

В Новосибирском Академгородке состоялась совместная научно-практическая конференция НОСТРОЙ и НОПРИЗ по комплексному развитию территорий

среди прочего, в рамках программы был реализован проект КРТ в р.п. Маслянино, вышел на стадию реализации аналогичный проект в р.п. Красноозерское. Построено 7 км дорог, 10 км газопроводов, почти 6 км сетей водоснабжения, 4,94 км электросетей; введено в эксплуатацию 13,8 тыс. кв. метров жилья, улучшили жилищные условия 165 семей.

На основании постановления Правительства НСО от 27.02.2023 № 59-п реализуется социально-экономическая инициатива, предполагающая создание сети опорных населенных пунктов в сельской агломерации Новосибирской области. Утвержден перечень из 25 опорных пунктов и 1181 поселения на прилегающих к ним территориях, намечены шаги по их развитию и финансированию данной работы.

ЗЕМЕЛЬ СПЛЕТЕНЬЕ

О проблемах формирования национальной системы пространственных данных, без которой трудно обеспечить полноценное КРТ, доложила **руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области Светлана Рягузова**.

Она напомнила: госпрограмма РФ «Национальная система пространственных данных» реализуется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2148, плановый срок реализации — 31.12.2030. Приоритетные задачи госпрограммы — создание единой платформы геопространственных данных с получением полного и точного реестра недвижимости, интеграция данных федеральных и региональных органов власти в общую среду данных. При этом Новосибирская область заявлена пилотным регионом, который должен на своем уровне справиться с поставленными задачами раньше — до 1 января 2024 года.

В числе выявленных проблем наполнения ЕГРН Светлана Рягузова назвала нередко встречающиеся пересечения границ территориальных зон, муниципальных образований и т.п., а также отсутствие законодательно установленных сроков подготовки документов для внесения сведений в ЕГРН о границах (для исполнителей работ), отсутствие иерархии при внесении в ЕГРН сведений о границах.

Часть проблем, по оценке Светланы Рягузовой, будет решена федеральным законом от 4 августа 2023 года № 438-ФЗ (вступает в силу 1 января 2024 года). Этот закон исключает препятствия для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в случае их пересечения с границами земельных участков, разрешает вносить в ЕГРН сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон одновременно с их установлением по границам земельных участков. Кроме того, что немаловажно, указанный закон исключает (из комплекса упомянутых работ) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

Однако установление для исполнителей работ сроков подготовки документов и введение иерархии при внесении в ЕГРН сведений о границах (МО, населенный пункт, территориальная зона) — законодателям еще предстоит.

Роль Геофонда Новосибирской области в формировании региональной и националь-

и строительства рассказал **вице-президент НОПРИЗ, заведующий кафедрой Технологии и организации строительства НИУ МГСУ Азарий Лапидус**. Он привел ряд примеров эффективного НТС при проектировании и строительстве крупных объектов в Москве и Санкт-Петербурге (высотных, либо сильно заглубленных в землю). На этих объектах в рамках НТС были выполнены работы, в частности, по анализу исполнительной документации, мониторингу несущих и ограждающих конструкций, локальной экспертизе проектных решений; все это помогло застройщикам реализовать проекты качественно и в срок, с полным обеспечением их надежности и безопасности.

Азарий Лапидус рассказал, на какой нормативно-законодательной базе основывается научно-техническое сопровождение проектов, какова история этой базы, показал, для каких объектов НТС является обязательным, а для каких — желательным. Он отметил, что указания на необходимость осуществления НТС включены в целый ряд сводов правил (в том числе обязательного применения). Так, в п. 4.7 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» указывается, что «для зданий и сооружений повышенного уровня ответственности, а также во всех случаях, не указанных в настоящем СП, дополнительные требования к нагрузкам и воздействиям необходимо устанавливать... также в заданиях на проектирование с учетом рекомендаций, разработанных в рамках НТС проектирования».

Проблемой является то, что Главгосэкспертиза стремится исключить из проектной документации на строительство сложных объектов расходы на научно-техническое сопровождение. А невозможность проведения экспериментов при строительстве уникальных и технических сложных объектов — как, например, Сибирский кольцевой источник фотонов (СКИФ) — может привести к невозможности проведения точных исследований после завершения строительства, а значит, приведет к бесполезности всего огромного проекта в целом.

Азарий Лапидус подчеркнул важность обязательного наличия «второго профессионального мнения» при работе над сложными и особо ответственными объектами и озвучил ряд предложений для совершенствования нормативного регулирования НТС. Среди них — предложение создать и ввести в действие СП «Научно-техническое сопровождение изысканий, проектирования и строительства. Основные положения», который будет содержать профессиональный словарь по указанной теме, характеристику участников НТС (они, по убеждению Азария Лапидуса, среди прочего, обязательно должны иметь членство в профильных СРОП), виды и направления НТС, перечень необходимых и достаточных процедур при проведении научно-технического сопровождения изысканий, проектирования и строительства. Вместе с этим потребуются актуализировать другие существующие нормативы, в которых упоминается НТС — с учетом положений упомянутого выше свода правил.

Позицию Азария Лапидуса поддержал **начальник инспекции Госстройнадзора Но-**

стоянное сотрудничество между НИУ МГСУ и НГАСУ (Сибстрин).

Далее к конференции по видеосвязи присоединился **заместитель министра строительства РФ Сергей Музыченко**. Он подчеркнул, что механизм КРТ является одним из базовых для развития строительства в целом. Сергей Музыченко также остановился на важных направлениях повышения эффективности строительной отрасли, над которыми в настоящее время работает федеральный Минстрой. Среди них — сокращение инвестиционно-строительного цикла путем удаления избыточных административных процедур, реформы системы ценообразования и технического регулирования. По последнему направлению замминистра сообщил о том, что к настоящему времени подготовлена новая редакция Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», в разработке которой приняли участие специалисты НОСТРОЙ, НОПРИЗ, Росси́йского союза строителей. В числе новелл, вводимых этой редакцией документа (подготовленного ко 2-му чтению в Госдуме) — переход к модели добровольного применения требований, которые являются доказательной базой технического регламента, внедрение новых прогрессивных методов обоснования безопасности — в том числе обоснования расчетами, моделями, которые целесообразно утверждать при научно-техническом сопровождении строительства.

В части реформы ценообразования Сергей Музыченко сообщил, что 49 субъектов РФ уже перешли на ресурсно-индексный метод, 20 — готовятся. Полный переход на РИМ должен состояться в первом квартале 2024 года.

«ВСЕ ХОТЕЛИ БЫ ИЗБЕЖАТЬ СНИЖЕНИЯ СПРОСА»

С заключительным словом выступил **президент НОСТРОЙ Антон Глушков**.

Касаясь рынка жилищного строительства, который является основным драйвером для всей строительной отрасли, он отметил позитивный эффект от мер государственной поддержки. «Количество семей, граждан России, которые благодаря этой поддержке смогли улучшить свои жилищные условия, является беспрецедентным», — подчеркнул президент национального объединения. В этих условиях все хотели бы избежать существенного снижения спроса, который наметился в последнее время. По словам президента НОСТРОЙ, вопрос поиска путей для предотвращения снижения спроса является одним из основных в сегодняшней повестке.

«Пока мы сходимся на том, что мера поддержки в форме субсидированной ипотеки, безусловно, нужна, но она должна носить более адресный характер», — сообщил президент НОСТРОЙ. Должны применяться дифференцированное разделение поддержки по регионам (в зависимости от того, в какой блок входит регион — со стабильным спросом, с устойчивым спросом, с нестабильным, или же это вообще депрессивный регион, где спрос остается низким даже при наличии мер поддержки).

держки от государства в тех или иных формах. Нужно искать и находить внутренние резервы.

Их немало скрыто, в частности, в системе технического регулирования. Антон Глушков привел пример. Стоимость строительства одного школьного места за последние три года увеличилась на 60 процентов. Из них примерно 25 процентов — за счет инфляции (удорожания материалов, повышения зарплаты рабочих), а 35% — за счет увеличения нормативов площадей на одного обучающегося. «То есть возрастание себестоимости школьного места на целых 35 процентов за три года произошло исключительно за счет изменений в техническом нормировании», — акцентировал президент НОСТРОЙ.

Второй существенный резерв экономики содержится в сокращении избыточных административных процедур. НОСТРОЙ при участии региональных СРО провел мониторинг регионов в части ситуации в административными барьерами. К сожалению, оказалось, что 6 из 10 субъектов СФО находятся в «красной зоне» по административным барьерам. «Это показатель, который делает работу бизнеса в конкретном субъекте федерации экономически непривлекательной. За счет его «выправления» в нужную сторону мы вводим в действие существенный скрытый резерв», — констатировал Антон Глушков. Необходимо оптимизировать административные регламенты и избавить их от излишне рьяного нормотворчества на местах. В качестве негативного примера президент НОСТРОЙ привел согласование архитектурно-градостроительного облика (АГО): в разных регионах к этому подходят по-разному, иногда создавая на этом этапе очевидно чрезмерные сложности для застройщиков и проектировщиков.

Еще один резерв повышения эффективности работы отрасли следует искать во взаимоотношениях между бизнесом и властью. Здесь, уверен президент НОСТРОЙ, существенную роль играют саморегулируемые организации. В качестве успешного примера Антон Глушков привел недавнее сотрудничество с участием Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Госдумы РФ, НОСТРОЙ, региональных СРО и подрядчиков — по ускорению капитального ремонта школ. Результатом последовательных совместных действий стал вывод из «красной» в «желтую» зону более 300 ремонтируемых школ, которые удалось полноценно ввести в строй к 1 сентября текущего года.

Необходимо, по мнению Антона Глушкова, во всех аспектах выстраивать взаимоотношения между бизнесом и властью, тем более что уже сегодня диалог профессионального сообщества и органов власти налажен хорошо.

И последний «внутренний резерв», который Антон Глушков настоятельно рекомендовал, не откладывая, активировать российским и сибирским строителям — повышение эффективности и производительности за счет внедрения новых технологий и материалов. При этом, по его мнению, нужно как можно больше опираться на отечественные научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки: ведь возможности для закупок и копирования западных технологий сокращаются с каждым днем.

Записал А. Русин

МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

Начало на стр. 1

При этом, полагает Вячеслав Мурычев, не стоит останавливаться на согласовании АГО отдельных объектов; следует довести до совершенства закон «Об архитектурной деятельности» и внести соответствующие поправки в Градкодекс РФ, с тем, чтобы стимулировать в российских городах реализацию не отдельных «архитектурно согласованных объектов», а цельных градостроительных концепций (каковой и является комплекс «сталинских высоток»).

**МАСТЕР-ПЛАН —
ПОДВИЖНЫЙ «МЛАДШИЙ
БРАТ» ГЕНПЛАНА?**

Аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова напомнила, что в России в настоящее время в рамках Национального проекта «Жилье и городская среда» реализуется федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», на финансирование которого в 2019–2025 го-

дом статусе сельских территорий и небольших поселений, которые, по его предположению, должны получить свои, особые градостроительные регламенты и схемы развития, подготовленные Единым институтом пространственного развития РФ.

Сергей Музыченко пояснил, что для большинства российских территорий данный институт оказывает методическую поддержку при градостроительном планировании, но не разрабатывает непосредственно регламенты.

Наталья Трунова напомнила о программе развития сельских территорий, реализуемой Минсельхозом. Эта программа действует; она, среди прочего, подразумевает создание сети опорных населенных пунктов, которым должна быть оказана определенная поддержка.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов кратко остановился на истории создания в структуре НИУ МГСУ отдельного Института архитектуры и градостроительства. Директор этого института, доктор искусствоведения, академик РААСН Армен Казарян поделился взглядом на роль архитектурного образования в решении проблемы облика городов.

ществом архитекторов и «администраторов», которые зачастую осуществляют на местах управление архитектурной деятельностью, не имея полноценного образования по профессии и даже не состоя в соответствующих объединениях (юристы, экономисты).

Антон Финогенов указал, что ДОМ.РФ известен масштаб проблем с руководством «архитектурной частью» в регионах (по-прежнему во многих местах отсутствуют главные архитекторы, соответствующие отделы при их высокой ответственности крайне малочисленны и подчинены строительным и коммунальным департаментам, у сотрудников неадекватно низкая зарплата). Не на все вопросы сейчас есть ответы, но работа идет, и решения будут найдены, полагает он.

**«ТАКТИЧЕСКИЙ УРБАНИЗМ»
И РАЗНООБРАЗИЕ
ФУНКЦИЙ СРЕДЫ**

Директор Департамента «Проектный офис «Уфа — 450 лет» Правительства Республики Башкортостан Олег Байдин поделился сво-

Юрий Виссарионов показал примеры подходов к формированию общественных пространств, привел методику для такого формирования. По его мнению, общественное пространство тогда окажется хорошим, качественным и станет обладать большими перспективами, когда оно разработано не «для людей вообще», а для конкретного социума, который сформирован (или предполагается быть сформированным) в конкретном городе.

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЫТ: АГО ВЕДЕТ СЕБЯ
БЕЗАПЕЛЛЯЦИОННО**

Вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко в своем выступлении раскрыл пример регионального подхода к внедрению процедуры согласования градостроительного облика и поделился выявленными проблемами.

Он показал успешность и хороший темп прохождения проекта внесения изменений в ПЗЗ города Новосибирска, предусматри-

У «СЕМИ СЕСТЕР» ДИТЯ — АГО

дах предусмотрено 325 млрд рублей (из них федеральный бюджет — 310 млрд). В период 2019–2022 гг. фактически потрачено около 190 млрд. Из них на благоустройство общественных пространств и другие мероприятия — более 153 млрд, на реализацию проектов — победителей Всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды — более 33 млрд.

Отметив положительные отзывы граждан на реализуемые за счет федерального финансирования в сочетании с местным финансированием (за счет туристических сборов и т.п.) меры улучшения среды, ее благоустройства, Наталья Трунова указала на увеличивающийся разрыв между этой локальной проектной работой и институциональными преобразованиями, предусмотренными в генпланах и схемах территориального развития.

Генпланы и СТР зачастую оказываются маломобильными и не отвечают требованиям времени и реальным людским потребностям; в результате более динамичные и требующие «быстрого реагирования» градостроительные преобразования приходится закладывать в более легкие на подъем мастер-планы. По мнению Натальи Труновой, это не совсем правильная схема; градостроительные преобразования должны закладываться в базовые, рабочие институциональные документы (в генплан). Но для этого у муниципальных и региональных властей должно быть больше полномочий и влияния для оперативного внесения соответствующих изменений в этот документ. Наталья Трунова также указала на необходимость более четкой регламентации требований к АГО и его согласованию (по ее мнению, эти требования изначально должны быть «зашиты» в единый, понятный для всех инвесторов документ — Правила землепользования и застройки), остановилась на вопросах регулирования благоустройства.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко подчеркнул, что проект формирования комфортной городской среды подразумевает работу со всеми четырьмя основными средами существования человека (жилье, работа, места отдыха, транспорт). Он отметил успехи, достигнутые в этой работе: так, во многих городах созданы замечательные центры притяжения людей.

По оценке Сергея Музыченко, мастер-план, безусловно, должен иметь статус документа для обоснования генерального плана. Взаимная увязка генерального плана и ПЗЗ с учетом обоснования генплана через мастер-план должны позволить максимально полно и оперативно воплощать все значимые и перспективные идеи по совершенствованию и повышению комфорта городской среды.

Касаясь введения общих федеральных требований к согласованию АГО, Сергей Музыченко уточнил, что это сделано с целью упорядочить данную работу в регионах, которые ранее трактовали данный вопрос вольно (кто-то не запрашивал от застройщиков вообще ничего, а кто-то, напротив, нагружал их явно избыточными требованиями). Реагируя на предложение Натальи Труновой, замминистра указал, что при четкой реализации новой федеральной схемы требования к согласованию АГО в итоге как раз и должны быть «зашиты» в местные ПЗЗ (что и требуется).

**ПРО СТАТУС СЕЛА
И ПОДГОТОВКУ
АРХИТЕКТОРОВ**

Президент Союза сельских строителей России Сергей Мытарев напомнил об осо-

Способен ли новый механизм согласования архитектурного облика объектов стать эффективным инструментом градостроительного развития

Он напомнил, что архитектор, по базовому замыслу — это не украшатель, и не дизайнер, а главный строитель. Необходимо признать комплексность и высокую значимость архитектурной профессии, полагает Армен Казарян. Повышение требований к архитектурному облику городов повышает и требования к качеству подготовки архитекторов по всем основным направлениям. Институт, по его словам, сегодня успешно готовит кадры по всем этим направлениям. Изюминка — возможность готовить инженеров-архитекторов (такой специальности официально не существует, она существовала в Российской Империи, но Институт по своей инициативе углубляет инженерную составляющую) в подготовке архитекторов, чтобы выпускники были лучше готовы к решению реальных задач современного строительства).

**ФАСАДАМ — СВОДЫ
ПРАВИЛ, АРХИТЕКТУРНЫМ
СЛУЖБАМ — УСИЛЕНИЕ**

Архитектурный облик во многом определяется фасадами зданий; и вполне закономерно в повестку дня был включен вопрос «Развитие нормативной базы для применения фасадных систем», который взялся раскрыть директор ФАУ «Федеральный центр стандартизации» Андрей Копытин.

Он напомнил о недавно принятом своде правил, регламентирующем устройство навесных фасадных систем, и акцентировал широкие возможности для формирования архитектурно-градостроительного облика, открываемые НФС — за счет легкости их конструкции, многообразия облицовочных материалов и т.п. На этом нормотворчество в части НФС не заканчивается — впереди, в частности, утверждение ГОСТов на различные виды облицовки (обновление их ассортимента, как и обновление подоблицовочных конструкций, происходит практически ежегодно). Схема стандартизации и приведения облицовки и несущих систем к требованиям утвержденных сводов правил приходит на смену выдаче технических свидетельств на НФС.

Заместитель генерального директора Фонда «ДОМ.РФ» Антон Финогенов, среди прочего, остановился на недавно разработанных совместно с ФАУ «ФЦС» сводах правил, основанных на стандарте комплексного развития территорий от ДОМ.РФ и способствующих улучшению градостроительного облика российских поселений. Они, по его словам, предназначены для добровольного применения, но хорошо учитывают региональную специфику и при условии их использования могут оказать существенную помощь при совершенствовании «экстерьера» больших и малых городов.

Важной частью имеющей ту же цель совместной работы ДОМ.РФ с федеральным Минстроем стало ведение образовательной программы «Архитекторы РФ», позволяющей дополнительно подготавливать для регионов около 500 специалистов-архитекторов ежегодно — причем с возможностью расширения их компетенций по смежным направлениям, включая социальное программирование городской среды, девелопмент и др. Эта работа также призвана навести мосты между сооб-



им взглядом на реальные правовые особенности реализации механизма архитектурно-градостроительного облика (АГО). Он напомнил, что до начала 2000-х в России градостроительное право доминировало над земельным, но потом, с принятием нового Градкодекса, ситуация изменилась, и преобладать стало земельное право. В итоге и по сей день градостроительные задачи фактически подстраиваются под интересы собственника земельного участка. Согласование АГО, предусмотренное недавними нововведениями, ограничивается фактически только согласованием отдельных объектов, но не комплексной застройки в целом. Вопросы общего силуэта, композиции, архитектурного ансамбля исчезли из профессионального дискурса, их заменила тема «тактического урбанизма», подметил Олег Байдин. Сегодня необходимо дальнейшее совершенствование градостроительного законодательства для решения этой проблемы. Возможно, путь для продуктивного компромисса лежит в плоскости изменения потребностей покупателей жилья, которые отслеживаются застройщиками. В наше время потребитель «заказывает» единую комфортную среду обитания — а значит, композиционно выстроенная комплексная застройка, скорее всего, будет лучше продаваться.

Кроме того, Олег Байдин видит целесообразность в возвращении к некоторым «старым» градостроительным практикам — в частности, он предлагает включить в схему согласования АГО этап согласования предварительного эскизного проекта.

Вице-президент Московского отделения Международной академии архитектуры Юрий Виссарионов рассказал о возможностях формирования архитектурно-градостроительного облика города на стадии подготовки генерального плана, о разнообразии функций городской среды. С этими аспектами неразрывно связано и формирование комфортной для всех граждан «ткани» города, и устойчивое развитие городов в России и во всем мире. В работе архитектора важна позиция автора, его видение будущего, подчеркнул Юрий Виссарионов. В центре любого планирования будущего городов в любом случае должен стоять человек. Человек, по оценке Юрия Виссарионова, с одной стороны, не особенно изменился за последние века, у него не выросло новых органов, остались те же базовые потребности; с другой стороны, взгляды, сферы интересов и приложения труда людей эволюционируют, и порой стремительно — именно поэтому градостроительная документация должна уметь достаточно быстро «реагировать на новые вызовы», и именно поэтому в современной архитектурной практике так распространились мастер-планы.

вающих выделение на территории Новосибирска регламентных зон, в границах которых предусматриваются определенные требования к АГО. Сам проект и информационное сообщение о порядке и сроке направления предложений были размещены в бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска, на интернет-портале правовой информации города Новосибирска и на официальных сайтах мэрии Новосибирска и департамента строительства. Далее рамках публичных консультаций по проекту внесения изменений в ПЗЗ города Новосибирска были собраны предложения, которые были рассмотрены на Комиссии по нормативам Общественного экспертного совета при мэре Новосибирска по вопросам градостроительства, президиуме Архитектурно-градостроительного совета и иных совещательных органах.

По оценке Максима Федорченко, оперативное принятие правил согласования АГО и выделение территорий, в границах которых предусматриваются требования к АГО, стало, среди прочего, результатом эффективной работы Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Новосибирска и главного архитектора Новосибирска Александра Ложкина.

«В Новосибирске удалось не только своевременно принять регламент согласования АГО, но и утвердить в ПЗЗ две зоны АГО, охватывающие центральную часть города и важные магистральные улицы (так называемые «гостевые маршруты»), — подчеркнул Максим Федорченко. — Важно, что все закрепленные требования к АГО были предварительно обсуждены с профессиональным сообществом, с участием ведущих проектных архитекторов»

Вместе с тем, при внимательном знакомстве с процедурой согласования АГО обнаружили и некоторые проблемы.

Первая связана с получением разрешения на строительство для ГПЗУ до 1 сентября 2023 года. Федеральный закон от 29.12.2022 № 612-ФЗ (которым введены требования по АГО) предусматривает, что до 1 сентября 2023 года в ПЗЗ отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к АГО; в градостроительных регламентах указываются требования к АГО.

Для тех, кто получает ГПЗУ и проектирует после 1 сентября 2023, возможно соблюдение такой логики: получение ГПЗУ с требованиями к АГО (т.к. эти требования уже есть в ПЗЗ), подготовка необходимых разделов ПД для согласования АГО, получение согласования АГО, подготовка ПД в полном объеме, и, наконец, получение РНС.

Для тех, кто получил ГПЗУ до 01.09.2023, а РНС пойдет получать после того, как новые требования к АГО появятся в ПЗЗ, должны быть предусмотрены переходные положения, которых нет в Федеральном законе № 612-ФЗ и в ПП РФ от 29.05.2023 № 857 — поскольку отсутствие согласования АГО является прямым основанием для отказа в выдаче РНС.

Правила согласования АГО ОКС прямо предусматривают, что уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает разделы проектной документации на соответствие требованиям к архитектурно-

МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

УПРАВЛЯЙТЕ, НО МЕРУ ЗНАЙТЕ

Согласование АГО: «подводные камни»

градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Решением данной проблемы является установление следующего положения: для ПЗУ, выданных до 01.09.2023, согласование АГО ОКС осуществляется на основании требований, указанных в этих ПЗУ (без применения требований ПЗЗ, принятых с учетом закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ), либо делается указание о применении при согласовании АГО при наличии ПЗУ, выданного до 01.09.2023, градостроительного регламента, действующего на дату получения ПЗУ.

Вторая проблема, обозначенная Максимом Федорченко — излишняя категоричность формулировок требований к АГО. Любые отклонения могут стать основанием для понуждения застройщика к приведению АГО к соответствующим требованиям, предусмотренным градостроительным регламентом, что создаст дополнительные административные барьеры и операционные издержки для застройщиков.

А изменения установленных градостроительным регламентом требований возможно только путем изменения градостроительного регламента.

Третьей проблемой может стать необоснованный отказ в согласовании АГО. Специальных процедур для обжалования отказа (апелляции) не предусмотрено, нет и возможности коллегиального рассмотрения оснований отказа.

Процедура же судебного обжалования будет, скорее всего, крайне длительной и затратной, что может привести к последующей невозможности реализации проекта.

Решением проблемы может стать введение исчерпывающих оснований для отказа с указанием конкретных критериев, а также установление коллегиального рассмотрения оснований обжалования.

НОВЫЕ ГОРОДА БУДЕМ СТРОИТЬ В МОСКВЕ?..

Вице-президент Российского Союза строителей по работе в Центральном федеральном округе Владимир Тучков открыл свое выступление анекдотом: «В России запланировали построить несколько новых городов-миллионников. А чтобы не распылять инвестиционные средства, после недолгих дискуссий приняли решение построить все эти города в Москве». Этот анекдот иллюстрирует сохраняющуюся в нашей стране неблагоприятную тенденцию к стягиванию населения в столицу (или, в лучшем случае, в две столицы). Чтобы преломить эту тенденцию, красивого и согласованного АГО отдельных объектов недостаточно. Необходима внятная стратегия градостроительного развития страны и хорошо проработанные, актуальные схемы развития территорий на уровне регионов. Именно в этом случае территории становятся понятными, прозрачными и для частных инвестиций, и для государственных вложений: становится ясно, где, что и когда может быть построено, каковы перспективы инфраструктурного обеспечения, и т.д. Только при условии качественного планирования на таком уровне можно говорить о создании по-настоящему привлекательной среды в российских городах. Среда, которая подразумевает не только строительство комфортных жилых домов, но и современное благоустройство, качественную и насыщенную социально-бытовую, транспортную инфраструктуру, создание рабочих мест и мест для полноценного отдыха.

Заместитель президента Российской Академии архитектуры и строительных наук, профессор Павел Жбанов сделал краткое сообщение на тему «Индекс качества городской среды, как инструмент градостроительного развития».

Он напомнил, что Методика оценки качества городской среды была выпущена Правительством в 2019 году, в 2020 году ДОМ.РФ совместно с Минстроем России впервые произвел оценку по указанной методике. Только 23 процента российских городов тогда получили оценку «Города с благоприятной средой». В 2022 году «положительная доля» достигла 53 процентов (603 города на этот раз получили «зачет» по данному показателю).

Согласно указу президента РФ, к 2030 году индекс качества городской среды в 1117 российских городах должен быть увеличен в 1,5 раза. «Решение этой задачи — командная работа, в которой должны быть задействованы все структуры», — подчеркнул Павел Жбанов. А для обеспечения командной работы требуется инструментальный эффективного взаимодействия между всеми «участниками команды». Отчасти инструментальной есть, отчасти — нуждается в разработке на современной научной основе, резюмировал докладчик.

Записал А. Русинов

15 сентября Российский Союз промышленников и предпринимателей еще раз обратился к теме внедрения новой процедуры согласования архитектурно-градостроительного облика, на этот раз на расширенном заседании Комиссии по жилищной политике. (материал по первому заседанию в РСПП по той же теме, состоявшемуся днем ранее — на соседней странице). Приводим некоторые выдержки из материалов заседания.

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинин напомнил, что для большинства регионов согласование АГО не является принципиально новой процедурой — в том или ином виде она действовала давно. Более того, даже зарождался план повсеместно запретить ее, поскольку в силу неясности и субъективности критериев «на местах» во многих регионах она стала обретать черты бесполезного административного барьера. Однако потом, чтобы с водой не выплеснуть ребенка, решили процедуру сохранить (а где не было — ввести), постаравшись сделать ее максимально унифицированной для всей страны, объективной и прозрачной. Новые правила действуют с 1 сентября 2023 года.

Владимир Калинин рассказал, из каких постулатов исходили авторы этих правил. Первый: объекты, для строительства которых не требуется разрешения, не должны требовать и согласования АГО. Второе: если в силу функциональной специфики объекта для него важнее технологичность и безопасность (как правило, это объекты производственного, энергетического и т.п. назначения), согласовывать его АГО тоже не надо. Третье: регионы должны сами устанавливать в ПЗЗ границы территорий, где требуется согласование АГО, иметь возможность формулировать свои требования к АГО в границах данных территорий, и определять объекты, не подпадающие под эту процедуру.

По словам Владимира Калинина, возникли определенные трудности с определением базовых требований к АГО на федеральном уровне, но их удалось преодолеть.

Среди трудностей, связанных с освоением новой процедуры, Владимир Калинин упомянул необходимость согласования АГО «задним числом» для тех застройщиков, кто получил ПЗУ до 1 сентября 2023 года и сейчас готовится получить разрешение на строительство (переходный период не предусмотрен). Также потребуется согласование АГО в случае получения нового разрешения на строительство взамен старого, при существенном изменении характеристик будущего объекта. В тех случаях, когда срок действующего РНС истекает, Владимир Калинин рекомендовал строителям не начинать процедуру получения нового РНС, а постараться продлить старое.

В целом, директор департамента Минстроя выразил надежду, что на местах удастся в индивидуальном порядке сгладить острые моменты, избежав торможения проектов и возникновения у застройщиков существенных непредвиденных затрат в связи с согласованием АГО. По его словам, Минстрой будет отслеживать ситуацию, и в случае тревожного накопления проблем к концу года выйдет с инициативой о корректировках федерального закона.

Заместитель начальника Департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска, главный архитектор города Александр Ложкин рассказал о первом опыте установления и применения требований к АГО в столице СФО.

Он напомнил, что до 1 сентября 2023 года органы местного самоуправления обязаны были отразить в ПЗЗ территории, в границах которых устанавливаются требования к АГО, и прописать в градостроительных регламентах требования к АГО.

«Наверное, мы стали первым городом, зафиксировавшим требования к АГО, — сообщил Александр Ложкин. — 28 июня Совет депутатов Новосибирска утвердил изменения в Правилах землепользования и застройки, которыми были установлены границы территорий с АГО и требования к АГО, которые должны на данных территориях соблюдаться». Главный архитектор посетовал на крайне сжатые сроки, которые федеральный центр предоставил муниципалитетам для решения этой задачи (решить удалось, но это потребовало работы в авральном режиме).

Среди важных особенностей процедуры согласования АГО в Новосибирске Александр Ложкин отметил предусмотренную муниципальным регламентом возможность кол-



легиального решения по согласованию: для этого создана специальная комиссия.

Главный архитектор описал территориальные зоны, где в Новосибирске установлены требования к АГО (исторические центры Правобережья и Левобережья Оби, магистрали «гостевых» маршрутов, часть Академгородка). Дифференцированно для этих зон в градостроительном регламенте установлены требования к характеру застройки, к высоте фасадов, к проценту остекления фасадов и входных групп, цветовым решениям, отделочным материалам, к размещению инженерного оборудования, к архитектурной подсветке и пр.

При определении границ «регламентных» зон новосибирские специалисты постарались не вводить в эти зоны лишние участки, в том числе перспективные площадки большой комплексной застройки. Это позволит в будущем избежать «наплыва» девелоперских проектов, нуждающихся в согласовании. По мнению главного архитектора Новосибирска, для «регулирования» облика большинства крупных комплексных площадок вполне достаточно инструментов, заложенных в механизме КРТ, перегружать застройщиков таких площадок согласованием АГО нет смысла.

Как проинформировал Александр Ложкин, при подготовке регламента его авторы основывались на трех источниках: Стандарте комплексного развития территорий, разработанном Минстроем России в сотрудничестве с ДОМ.РФ и КБ «Стрелка», местных Правилах благоустройства, среди прочего, устанавливающих требования к фасадам, и требованиях к градостроительным регламентам достояния муниципальных мест (в разных регионах).

Несмотря на отсутствие обязательных публичных слушаний в процедуре подготовки и утверждения регламента, в Новосибирске проект документа прошел публичные консультации при оценке регулирующего воздействия нормативно-правового акта и был широко представлен профессиональной общественности. Проект требований к АГО был рассмотрен правлением Новосибирского Союза архитекторов, на президиуме Архитектурно-градостроительного совета мэрии Новосибирска, на четырех заседаниях комиссии по нормативам Общественного экспертного совета при мэре Новосибирска по вопросам градостроительства.

Полученные предложения учтены при доработке документа.

Как сообщил Александр Ложкин, правоприменительная практика применения нового градостроительного регламента в Новосибирске еще только начинает складываться: первые 4 девелоперских проекта недавно «зашли» в процедуру согласования АГО, но пока остаются на стадии рассмотрения, решений не принято.

Тем не менее, некоторые вопросы уже появились.

Первый связан с тем, что новая процедура предусматривает согласование АГО на поздней стадии разработки проекта. В связи с этим при отрицательном заключении заявителю придется переделывать готовую проектную документацию. Решением проблемы могло бы стать перенесение согласования АГО на самую раннюю стадию проектирования.

Второй вопрос — применение требований регламента к реконструируемым и незавершенным строительством объектам. Здесь выход видится в принятии постановления регионального правительства, где будет зафиксировано: к упомянутым типам объектов требования не применяются. «Возможно, попробуем также подвести под это постановление проекты, получившие ПЗУ (до 1 сентября 2023 года)», — добавил Александр Ложкин.

Третий вопрос — отсутствие представляемых на согласование АГО разделов проектной документации решений, касающихся размещения инженерного оборудования и подсветки фасадов (возможно, следует расширить перечень разделов проектной документации, представляемой на согласование).

Четвертый вопрос — невозможность по представляемым разделам оценить, как вписывается объект в окружающую застройку.

И пятый вопрос — отсутствие возможности отклонения от требований АГО (ввести такую возможность можно по аналогии с процедурой отклонения от предельных параметров застройки).

Комментируя выступление Александра Ложкина «по пятому вопросу», Владимир Калинин сразу предупредил коллег из краев, республик и областей: возможности отклонения от требований к АГО нет и не будет, это позиция Минстроя РФ. По мнению Владимира Калинина, для того регионам и предоставили возможность свободно определять на карте городов регламентные зоны АГО и самим формулировать требования к АГО, чтобы, единожды проработав этот вопрос, они могли больше к нему не возвращаться. В противном случае федеральный центр прогнозирует высокий рост «коррупционной составляющей» в процедуре согласования АГО.

Также Владимир Калинин предостерег регионалов от чрезмерного рвения при реализации своих полномочий в ходе регламентации согласования АГО на местном уровне. Важно, чтобы эта регламентация не привела к возникновению избыточных «внутренних» процедур (дополнительных предварительных согласований и пр.), которые можно будет трактовать как свежеспеченные административные барьеры.

Вице-президент Российского Союза строителей, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, описывая проблемные моменты, связанные с внедрением новой процедуры, среди прочего, выразил озабоченность тем, что согласование АГО может «подрезать крылья» ярким и новаторским архитектурным проектам, качественно меняющим градостроительную среду. Такие прорывные проекты по природе своей являются «нарушителями» сложившихся норм и регламентов, поэтому получить согласование АГО, скорее всего, им не удастся.

По этой и ряду других причин все же имеет смысл предусмотреть возможность отклонения от регламентированного АГО, полагает координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе. А что касается опасений по поводу увеличения «коррупционной составляющей» — так почву для ее увеличения в реальной практике строительства может создать как раз отсутствие легитимной процедуры отклонения.

Своей точкой зрения на первый опыт внедрения новой процедуры согласования градостроительного облика поделилась руководитель Управления нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности ГК «Страна Девелопмент» Екатерина Гемпик.

Среди отмеченных ею проблемных вопросов, помимо уже оговоренной неоднозначности переходных положений — отсутствие требований к порядку установления границ зон обязательного согласования АГО, субъективный характер требований к АГО в градостроительных регламентах, необходимость приведения в соответствие с требованиями новой процедуры действующих административных регламентов, и т.д.

Екатерина Гемпик также рассказала об опыте Тюмени, где зоной АГО стал практически весь город, а при наличии в регламентной зоне АГО архитектурно-градостроительной концепции застройки фактически предписано осуществлять согласование АГО с этой общей концепцией (что должно способствовать единству и гармонии создаваемой городской среды).

Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский сообщил, что в российской столице уже 10 лет действует аналогичная АГО процедура согласования АГР (архитектурно-градостроительных решений), и она отлажена до мелочей; застройщики всегда имеют возможность получить самую актуальную информацию по данной теме. По многим важным пунктам Москва давно и далеко опередила регионы (так, в столице освоили согласование АГР по трехмерным моделям).

Делались попытки ввести в процедуру некоторые чрезмерные дополнения (например, согласование также решений по внутренней отделке квартир) — но они, к радости застройщиков, не прижились.

Записал А. Русинов

ОПЫТ

Значимым событием XIV Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: вызовы и возможности», состоявшейся в Петербурге 15 сентября, стал круглый стол «Региональный опыт цифровизации процессов в строительстве и строительном контроле». Активное участие в круглом столе приняла делегация Новосибирской области, в состав которой вошли заместитель губернатора НСО Роман Теленчинов, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, проректор по научной работе и цифровизации Новосибирского Государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Андрей Даниленко.

Провел круглый стол президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, член Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Владимир Середович.

Максим Федорченко указал на важность мероприятия, подобных сегодняшнему круглому столу: благодаря им проблемные моменты при освоении новых технологий быстрее проходят стадию необходимого обсуждения, и быстрее принимаются нужные решения для преодоления проблем.

Он отметил, что большинство сибирских регионов уже приняли постановления «о переходе на цифру» при взаимодействии с органами Госстройнадзора. Однако впереди — еще очень большая работа, в которой весомую роль должны сыграть саморегулируемые организации, в том числе, обучая подрядчиков работе с электронной исполнительной документацией и в целом с технологиями информационного моделирования, способствуя внедрению технологий информационного моделирования во все стадии жизненного цикла объектов, от проектирования до эксплуатации.

Роман Теленчинов подчеркнул, что современная стройка ждет от «перехода на цифру» повышения эффективности и автоматизации всех процессов, в частности, связанных с экспертизой проектов, ведением и проверкой исполнительной документации. Он привел пример, когда для получения разрешения на ввод в эксплуатацию одного весьма крупного по масштабам НСО государственного объекта (сметной стоимостью порядка 18 млрд рублей) комиссии пришлось «перелопатить» целый 10-тонный контейнер исполнительной документации в бумажном виде — от такой практики надо уходить. А автоматизация процессов контроля и экспертизы позволит максимально убрать из них «человеческий фактор», повысить их прозрачность и объективность.

Важный этап цифровизации строительства, по оценке Романа Теленинова, уже пройден, но впереди новый этап, еще более существенный; он, среди прочего, включает в себя переход на отечественное цифровое оборудование и отечественное программное обеспечение, которое еще предстоит разработать.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз выразил мнение, что сегодня уже никто не сомневается в неизбежности и объективной необходимости цифровизации стройки, но при этом очень важно избежать формального подхода и вести эту работу не «для галочки», а ответственно и осмысленно, не теряя стратегических целей строительства.

Владимир Середович напомнил, что Комитет по цифровой трансформации строительной отрасли действует в составе Национального объединения строителей уже два года, и за это время проделана большая работа, без которой «цифровой» прогресс в отрасли был бы невозможен. «Цифровизация, среди прочего, является инструментом реализации технологического информационного моделирования», — отметил Владимир Середович. — Только через нее мы можем получить полноценную автоматизацию обработки данных, оптимально формализовать эти данные. Весь мир идет по этому пути, и на примере других отраслей — скажем, банковского, кадастрового дела — уже сейчас видно, какие весомые положительные результаты способны принести цифровизация».

**«ДО НЕДАВНЕГО ВРЕМЕНИ
МЫ ТОНУЛИ В БУМАГАХ»**

Заместитель руководителя Центра компетенций Департамента строительства Москвы, советник министра строительства и ЖКХ РФ Елена Звонарева рассказала о внедрении информационных систем управления проектами (ИСУП) и цифровизации взаимодействия с подрядчиками в регионах.

Она сообщила, какой ступени развития к настоящему времени уже достигла «цифровая вертикаль» строительной отрасли.

Среди прочего, по ее сведениям, уже 35 российских регионов перевели строительную исполнительную документацию в цифровой вид, и более 40 регионов ведут активную подготовку к этому.

30 регионов по согласованию с Минцифры Российской Федерации используют для цифровизации информационного взаимодействия в области строительного надзора собственные системы, остальные в той

или иной мере опираются на TOP КНД (TOP КНД — «Типовое облачное решение контрольной (надзорной) деятельности» — платформа для автоматизации процессов контрольно-надзорной деятельности, которая создана в рамках федерального проекта «Цифровое государственное управление», входящего в национальную программу «Цифровая экономика»). Елена Звонарева, опираясь свой опыт работы в Красноярском крае, вспомнила, как до недавнего времени стройка буквально тонувла в бумагах, что, в условиях гигантских расстояний и сурового климата Сибири, особенно было в буквальном смысле «убить» некоторые важные проек-

**ЦИФРОВИЗАЦИЯ НАСТУПАЕТ,
СТРОЙКА ОБОРОНЯЕТСЯ****О чем свидетельствует региональная практика внедрения новых информационных технологий**

ты. «Цифровизация — это для нас не выполнения каких-то указаний, а реальный способ выжить. Могу привести пример: сейчас ведется реновация города Норильска, и если бы не цифровизация, многие проекты в рамках этой огромной работы даже не были бы начаты». По мнению Елены Звонаревой, без цифровизации в принципе невозможен прогресс в отрасли; с ее внедрением и освоением нужно торопиться, и на данном этапе очень важно обеспечить быструю и эффективную обратную связь со всеми участниками процесса — чтобы свести к минимуму возникающие ошибки и накладку. В первую очередь, Елене Звонаревой сегодня не хватает обратной связи с представителями госзаказчика — они ведут себя тихо, пассивно и пока плохо поддаются цифровизации.

Елена Звонарева подчеркнула, что хорошо знает и понимает все проблемы с внедрением новых технологий «на земле», и выразила готовность спасать и поддерживать регионы в переходе «на цифру» — но только при условии искренней заинтересованности и активности спасаемого: «работать на противоядие нет ни желания, ни возможности». Она напомнила, что Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) уже существует, и теперь важная задача — обеспечить ее полноценное наполнение, в котором, в перспективе, должны войти и строящиеся, и действующие объекты недвижимости (их информационные модели, «цифровые двойники»), и кадастровая информация, и даже данные инженерно-геологических изысканий. «Это будет комплексный массив данных, который позволит гармонично управлять территориями», — пояснила Елена Звонарева. «Юридический вес» электронного документооборота в ГИСОГД обеспечен инструментом «машиночитаемой доверенности», вступившим в действие с 1 сентября текущего года.

**ГОСКОНТРАКТЫ: ТИМ
НАЧИНАЕТ... И ИСЧЕЗАЕТ**

Продолжая тему, **председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли Ассоциации «Национальное объединение строителей», советник директора ФАУ «РосКапСтрой» Ирина Кузьма** указала, что цифровизация идет быстрыми темпами: «Мы убежали далеко вперед. Практически уже все направления инвестиционно-строительного цикла мы оцифровали и как-то ведем».

Более подробно Ирина Кузьма остановилась на анализе реализации постановления Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капиталь-

ного строительства». Здесь прогресс тоже налицо. С января 2022 года НОСТРОЙ отслеживает исполнение данного документа, касающегося объектов бюджетного заказа. В мониторинг попало суммарно 5456 бюджетных контрактов, и он показал: в январе 2022 года 90 процентов бюджетных проектов реализовывались «без цифры», а к 1 сентября 2023 таких «аналоговых» ретроградных проектов осталось лишь 33 процента. Вместе с тем, Ирина Кузьма отметила снижение темпов цифровизации, отмечаемое в последнее время. Это тревожный тренд, особенно если учесть, что в скором времени зафиксированные в 331 постановлении требования станут обязательными и для частного «многоквартирного» строительства.

Еще одна болезненная тенденция, отмеченная Ириной Кузьма, — катастрофическое снижение процента использования технологий информационного моделирования по мере того, как проект переходит вначале на стадию «Проектирование завершено», а потом — на этап «Строительство». Из анализа упомянутого числа проектов, взятых под наблюдение Национальным объединением, вырисовывается своеобразная «воронка потери ТИМ» по мере приближения проектов к завершению. Так, если на этапе «Проекти-

**ЦИФРОВИЗАЦИЯ НАСТУПАЕТ,
СТРОЙКА ОБОРОНЯЕТСЯ****О чем свидетельствует региональная практика внедрения новых информационных технологий**

рование» ТИМ присутствует в 3677 проектах и отсутствует в 1779, то уже на этапе «Проектирование завершено» присутствие цифровой модели сохранилось лишь в 739 проектах, а до этапа «Строительство» сохранил цифровые прогрессивные черты лишь 41 проект (из них на долю Сибирского федерального округа приходится 5 проектов). Оговорившись, что общее число проектов снизилось еще и в связи с тем, что в принципе не все проекты доходят до этапа строительства (без ТИМ начали строить 254 объекта), Ирина Кузьма, тем не менее, констатировала, что и по сей день представителям заказчика и подрядным компаниям при выполнении работ на бюджетных объектах проще взаимодействовать по старинке, без инфомоделей.

Елена Звонарева дополнила коллегу, указав, что порой тормозом на пути внедрения в проектно-строительную практику информационного моделирования становятся региональные органы экспертизы, среди которых не все имеют возможность и навыки экспертизы проектно-сметной документации, в составе которой присутствует инфомодель.

Ирина Кузьма обратила внимание на нечетко прописанные требования к ТИМ в договорах от региональных госзаказчиков (Москва в этом плане опять впереди).

Владимир Середович отметил фактическое отсутствие нормативного регулирования исполнительной информационной модели — то есть той, которая действует и развивается на этапе строительства (это тоже «помогает» ТИМ по большей части вообще не доходить до стройки). Данную проблему нужно решать, поскольку базовая цель остается прежней: информационные модели должны сопровождать жизненный цикл объектов полностью, начиная с проектирования и заканчивая утилизацией; более того, по всем оценкам, именно на длительном этапе эксплуатации объекта экономические выгоды ТИМ проявят себя «на максимуме».

В ПЕТЕРБУРГЕ ХОРОШО

Начальник службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев, развивая тему, в качестве базовой причины исчезновения ТИМ из большинства проектов к началу строительства назвал отсутствие четких регламентированных требований к составу проектной документации в ТИМ. «И на сегодняшний день государственный заказчик этого (ТИМ в проектах) не требует», — конкретизировал Владимир Болдырев.

Делясь опытом цифровизации надзорной деятельности на примере Госстройнадзора Санкт-Петербурга, Владимир Болдырев подчеркнул, что все основные взаимодействия инспекции со строителями, начиная от подачи извещения о начале работ и заканчивая предоставлением плана проверок, в Северной столице «перешли на цифру» еще в 2018 году. «Однако углублению и совершенствованию этого процесса нам мешают пробле-

мы с цифровизацией исполнительной документации», — добавил докладчик.

Тем не менее в Петербурге, по словам Владимира Болдырева, государственный заказчик имеет свою информационную систему, свою одобренную Минстроем цифровую платформу, которая, в том числе, сегодня позволяет вести и контролировать исполнительную документацию в электронном виде.

**ОДИН ГОСТ, И ТОТ НАДО
ПЕРЕДЕЛЫВАТЬ**

Тему пересмотра ГОСТ Р по ведению исполнительной документации в электронном виде в очередной раз публично поднял **координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Юрий Десятков**.

Сравнив цифровизацию строительной отрасли с «игрой», где федеральный законодатель, сделав ход, тут же меняет правила игры, отчего сопернику сделать адекватный встречный ход оказывается невозможным, он кратко изложил предысторию вопроса.

ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» был разработан совместно Союзом строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб), НОСТРОЙ, НИУ МГСУ, ООО

**ЦИФРОВИЗАЦИЯ НАСТУПАЕТ,
СТРОЙКА ОБОРОНЯЕТСЯ****О чем свидетельствует региональная практика внедрения новых информационных технологий**

«Инжстройпроект», ИП Сатенов Е. Н., ООО «НИИ ПТЭС», ООО «Платформа строительных сервисов», внесен техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство» и утвержден Приказом Росстандарта от 19 мая 2022 года № 337-ст. В настоящий момент это единственный ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде, отметил Юрий Десятков.

Данный стандарт начал действовать совсем недавно, с 1 января 2023 года, но уже с 1 сентября 2023 стал фактически нелегитимным и потребовал пересмотра.

Основной причиной, вызвавшей необходимость упомянутого пересмотра, стало принятие Федерального закона от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и утверждение Минстроем России следующих приказов: от 2 декабря 2022 г. № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала...»; от 16 мая 2023 г. № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве...» (взамен Приказа 1015/пр от 29 ноября 2022); от 02.11.2022 № 929/пр «Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме». Необходимость пересмотра ГОСТ Р также связана с принятием постановления Правительства Москвы от 15.03.2023 № 399-ПП, установившим с 1 июля текущего года на бюджетных объектах Москвы особенности ведения и использования исполнительной документации при проведении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также сохранению объектов культурного наследия, исключительно в электронной форме.

В обновленной редакции ГОСТ Р учитывает этот документ и распространяет свое действие на широкий круг участников строительства и контролирующие органы не только в сфере госзаказа.

Основная цель пересмотра ГОСТ Р 70108 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» — конкретизация и детализация положений вышеуказанных нормативных правовых актов для применения их при строительстве. Главная задача — регламентация порядка и правил по определению и утверждению застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию, региональным оператором перечня исполнительной документации, подлежащей ведению при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту ОКС.

По словам Юрия Десяткова, по итогам проведения публичных обсуждений первой редакции проекта ГОСТ Р 70108 по состоянию на 4 сентября 2023 года было получено 262 замечания и предложения. Обсуждение продолжается.

Как сообщил Юрий Десятков, в идеале вся исполнительная документация должна

ОПЫТ

быть «вшита» в действующую информационную модель и заверена электронными подписями ответственных лиц, включенных в Национальные реестры специалистов. По словам Юрия Десяткова, его радует движение к децентрализации исполнительной документации; так, в настоящее время руководство Минстроя РФ уже склонилось к поддержке предложения о сокращении числа необходимых журналов работ — до одного Общего журнала, куда будут вноситься все необходимые сведения, в том числе о производимых скрытых работах, и т.п.

КАК ТИМ ИЗМЕНИТ «БИБЛИО СМЕТЧИКОВ»

С докладом «Особенности определения затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства» выступил директор ООО «Республиканский центр ценообразования в строительстве» Михаил Иванов. Он напомнил, что специальной рабочей группой к настоящему времени разработан проект методики определения сметной стоимости ТИМ в проекте. Предсказуемо, что предлагаемая структура затрат на ТИМ, в том числе, складывается из численности



работников, заработной платы, срока строительства, цены программного обеспечения — плюс, как обычно, накладные расходы и сметная прибыль. Михаил Иванов озвучил несколько инициатив по совершенствованию методики.

«Так, авторами документа в формуле расчета предложено зарплату уменьшать, применяя к ней коэффициент 0,3 исходя из участия ИТР в ТИМ. Мы, со своей стороны, предлагаем применять указанный коэффициент к периоду строительства, а не к заработной плате», — рассказал Михаил Иванов. Он обозначил еще несколько возможных корректировок формулы расчета, которые в итоге позволят увеличить заработную плату работающих в ТИМ инженеров без малого в три раза — сохраняя без изменений общую сметную стоимость «блока ТИМ» в проекте. Целесообразно также поставить сметную зарплату специалиста по ТИМ в зависимость не от средних зарплат в отчетах Росстата, а в зависимости от расценок на СМР, устанавливаемых органами исполнительной власти. «Это всё тем более важно, если учесть, что, как отмечал заместитель министра строительства РФ Сергей Музыченко, сметная стоимость проектно-изыскательских работ у нас в целом «отрывается» от рыночной», — отметил докладчик.

Необходимо включить раздел «ТИМ» в общую методику определения сметной стоимости строительства (сводного сметного расчета); для этого нужно внести изменения в приказ Минстроя РФ от 4 августа 2020 г. № 421-пр, который Михаил Иванов образно назвал «библией для сметчиков». Кроме того, этот же приказ следует дополнить конкретными требованиями к специалистам по ТИМ — их образованию, стажу, квалификационному уровню и т.д.

В стандарте по управлению строительством должна быть прописана возможность для заказчика «управлять необходимой долей использования ТИМ в проекте». Она может существенно различаться в зависимости от сложности и объемов работ на том или ином объекте: например, инфомодель, создаваемая для капремонта школы, к примеру, будет проще и дешевле, чем для проектирования и строительства того же объекта с нуля.

Среднюю стоимость программного обеспечения ТИМ в расчете на одно рабочее место предлагается установить на уровне 30 тыс. рублей в месяц.

А ЧТО В ПРОМЫШЛЕННОЙ СТРОЙКЕ?

Цифровизации процессов строительства и реконструкции промышленных объектов посвятив свое выступление заместитель директора Департамента цифровизации по работе с ключевыми заказчиками «СИСОФТ РАЗРАБОТКА» Вадим Антонов.

Среди прочего, он отметил особо важную (для промышленников) значимость эксплуатационной модели технологическо-

го комплекса, которая должна являться эффективным инструментом для развития производства. Для инфомодели при таком подходе важна не красивая визуализация в 3D, а полнокровная насыщенность актуальными инженерными данными и наличие продуманной, хорошо действующей системы управления этими инженерными данными (СУИД). Именно это система позволяет на современном уровне обеспечить подготовку, планирование и оперативное управление производством. Касаясь темы информационной документации, Вадим Антонов отметил: документ всегда должен быть производным из цифровой информационной модели (ЦИМ), связанным с ней жестко и однозначно. Это подразумевает, что в сам документ не должны вноситься никакие изменения. Либо изменения вносятся в ЦИМ, а документ принимает в себя эти изменения автоматически, либо при изменении документа обеспечивается соответствующее изменение (или, как минимум, индикация) в ЦИМ.

Вадим Антонов представил программное обеспечение, предназначенное для цифровизации строительства, реконструкции и эксплуатации промышленных объектов, ответил на вопросы участников. Как выяснилось, разработчикам еще есть над чем трудиться — так, остается пробел в части возможности внесения в инфомодель данных о результатах технического обследования действующих предприятий. Среди прочего, важное уточнение пришлось сделать по сроку действия электронной цифровой подписи (ее периодически приходится продлевать, но, единожды удостоверив документы по какому-либо объекту, она, как и подпись на бумаге, навсегда сохраняет свою актуальность, имевшую место на момент подписания).

ОХРАНА ТРУДА ВЛИВАЕТСЯ В ПОТОК ДАННЫХ

Интеграции системы охраны труда на строительных предприятиях и организациях в цифровую среду был посвящен доклад «Электронный ассистент по охране труда. Интеграция со сторонними сервисами и системами кадрового учёта», сделанный председателем подкомитета по охране труда Комитета по охране труда, страхованию и финансовым инструментам строительного рынка НОСТРОЙ, ведущим специалистом ООО «Цифровой юрист» Ильей Корвяным.

По данным Ильи Корвяна, упомянутые в теме разработки ведутся Национальным объединением с 2019 года, к настоящему времени они в значительной мере завершены. Разработки позволяют существенным образом автоматизировать и повысить эффективность работы служб охраны труда на предприятии, позволяя им всегда быть в курсе всех необходимых изменений в нормативной базе и обеспечивая оперативное взаимодействие с отделами кадров.

Вход для специалистов в систему «Электронный ассистент по охране труда» предусмотрен через личные кабинеты.

Елена Звонарева, комментируя слова Ильи Корвяна, указала на необходимость создания более удобного и универсального доступа к системе. Там не должно возникать отдельного личного кабинета с отдельными паролями, должна присутствовать удобная доступность в рамках Единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА), считает она — иначе вместо полноценной интеграции получится ее затрудненное подобие. Елена Звонарева вспомнила, как было начало работы над повышением прозрачности и объединением цифровой среды — когда обнаружилось, что региональным строительным чиновникам приходится иметь дело с 47 разными информационными системами, и везде — свои логины и пароли.

Также Елена Звонарева подчеркнула важность реального учета кадров, который тоже должна обеспечивать описанная Ильей Корвяным система.

О внедрении новых образовательных стандартов в сфере информационного моделирования в строительстве, формировании системы независимой оценки цифровых квалификаций специалистов строительной отрасли на современном этапе рассказал президент Ассоциации организаций по развитию технологий Александра Никольцева, содокладчиком стал проректор по научной работе и цифровизации Новосибирского Государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Андрей Даниленко.

Он, среди прочего, раскрыл возможности для переподготовки и повышения квалификации кадров строительной отрасли в цифровом сегменте, которыми располагает НГА-СУ (Сибстрин).

Записал А. Русинов

НОРМАТИВЫ

ЭТА МАТРИЦА ПОГЛОТИТ ВСЁ
Утверждены правила для ЕГИС «Стройкомплекс. РФ»

Постановлением Правительства РФ от 26 августа 2023 г. № 1389 утверждены Правила создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ».

Указанные Правила определяют требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования ЕИС. Кроме того, они фиксируют перечень сведений, документов и материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений, а также порядок их включения в ЕИС, порядок предоставления доступа к сведениям, содержащимся в ЕИС.

Оператором единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ» и федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим ведение указанной информационной системы, определено Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Официальный сайт системы: <https://stroj.gov.ru>.

Согласно постановлению, Единая информационная система включает в себя:

- подсистему «Реестр документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3—7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства»;
 - подсистему «Реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства»;
 - подсистему «Классификатор строительной информации»;
 - информационно-аналитическую подсистему;
 - подсистему «Реестры государственных и муниципальных услуг»;
 - подсистему «Официальный сайт единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ»»;
 - подсистему «Комплексное развитие территорий»;
 - подсистему администрирования единой информационной системы;
 - подсистему авторизации органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в единой информационной системе;
 - подсистему «Информационная безопасность единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ»»;
 - подсистему «Обеспечение юридической значимости действий и информации в единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ»»;
 - подсистему нормативно-справочной информации;
 - подсистему «Внешнее информационное взаимодействие единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ» с иными информационными системами».
- В соответствии с постановлением, в единую информационную систему включаются, в том числе:
- сведения о разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, выданных уполномоченными на выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» и Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»; сведения о технических планах объектов капитального строительства;
 - документы, сведения, материалы, которые необходимы для обеспечения градостроительной деятельности и содержатся в информационных ресурсах, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Включение сведений, документов, материалов и иных сведений в единую информационную систему осуществляется посредством интеграции государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов РФ с единой информационной системой, обеспечения единой информационной системой интеграции с иными государственными информационными системами, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также со следующими информационными системами:

- автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ»;
- государственная автоматизированная информационная система «Управление»;
- государственная интегрированная информационная система управления общественными финансами «Электронный бюджет»;
- государственная информационная система ведения единой электронной картографической основы;
- государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности»;
- единая информационная система жилищного строительства, предусмотренная Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;
- федеральная государственная информационная система «Единая система предоставления государственных и муниципальных услуг (сервисов)»;
- единая система межведомственного электронного взаимодействия;
- федеральная государственная информационная система «Единая межведомственная информационно-статистическая система»;
- федеральный портал пространственных данных;
- федеральная информационная адресная система;
- единая информационная система в сфере закупок;
- государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства;
- федеральная государственная информационная система «Единая информационная платформа национальной системы управления данными»;
- система контроля формирования и использования средств дорожных фондов;
- информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами.

Согласно новому постановлению, оператор единой информационной системы должен обеспечивать доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, содержащимся в единой информационной системе, с учетом требований законодательства РФ о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

Отображение сведений, содержащихся в единой информационной системе, с использованием официального сайта единой информационной системы будет осуществляться в режиме просмотра таких сведений без возможности их изменения.

В соответствии с новым постановлением, признаны утратившими силу абзацы второй и третий пункта 1 постановления Правительства РФ от 28 сентября 2020 г. № 1558 «О государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности РФ», а также Правила ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ и Правила предоставления доступа органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности РФ, утвержденные указанным постановлением.

Постановление вступает в силу со дня ввода Минстроем РФ единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс. РФ» в эксплуатацию.

По материалам ИС «ГАРАНТ»

ЧЕЛОВЕК И ЕГО ДЕЛО**АРХИТЕКТОР НОМЕР ОДИН
К 150-летию Алексея Щусева**

150 лет назад, 26 сентября (по старому стилю) 1873 года, в Кишинёве, в семье надворного советника родился будущий действительный член Императорской академии художеств, Академии архитектуры СССР и Академии наук СССР, четырежды лауреат Сталинской премии, кавалер ордена Ленина и двух орденов Трудового Красного Знамени Алексей Викторович Щусев.

Ни один советский архитектор не имел столько званий и наград. Он по праву носил неофициальный титул «Архитектора № 1». За десятилетия его творческой деятельности сменились разные архитектурные эпохи — новорусский стиль, модерн, конструктивизм, «сталинский классицизм», и в каждой из них он оставил свои шедевры. Ни у одного советского архитектора не было столько творений, которые сегодня отнесены к памятникам архитектуры или к памятникам культурного наследия.

Православные церкви Почаевской лавры, на Куликовом поле, в Натальевке, в селе Куртерешты (Молдавия), на Московском городском братском кладбище, в Бари и в Сан-Ремо (Италия); Марфо-Мариинская обитель в Москве, Василиевский женский монастырь в Овруче, часовни в Пскове и близ Зеленодольска, типовые вокзалы для небольших станций и Казанский вокзал в Москве. Все они — вершина дореволюционного новорусского стиля с элементами модерна, основоположником которого был великий художник В.М. Васнецов (о нём см. http://ruskline.ru/news_rl/2018/05/16/brillianty_russkoj_kultury/). По мнению искусствоведов, поставить здесь рядом с Щусевым некого.

Здания Наркомзема и Военно-транспортной академии, дом артистов МХАТ в Москве, гостиницы в Мацесте, Баку и Батуми и др. Это — одни из лучших творений эпохи конструктивизма 1920-х — начала 1930-х гг.

Гостиница «Москва», фасады и интерьеры Новосибирского оперного театра, Большой театр им. А.Навои в Ташкенте, Институт Маркса-Энгельса-Ленина-Сталина в Тбилиси, Академия наук в Алма-Ате, жилые дома в Москве на Ростовской набережной, на Смоленской площади и на Калужской ул. (Ленинском проспекте), здания Академии наук на Калужской ул., здание органов госбезопасности на пл. Дзержинского (Лубянской), станция метро «Комсомольская-кольцевая» и многое другое... Это — жемчужины модернизированного («сталинского») классицизма 1930-х — 1940-х гг., одним из родоначальников которого был сам Щусев.

И, конечно, уникальный, не имеющий аналогов по объёмной композиции, идеальным пропорциям и цветовой гамме Мавзолей Ленина, органично вписанный в Красную площадь. Одним только этим творением Щусев уже обессмертил своё имя. (Как бы ни относиться к деяниям Ленина, но без него Мавзолей потеряет смысл, и изумительное сооружение будет обречено на снос, да и ансамбль Красной площади понесёт большой урон, поэтому автор настоящего очерка — противник захоронения тела вождя в земле.)

К дореволюционному периоду творчества Щусева следует добавить восстановление церкви в Овруче, построенной в 1190-м и разрушенной литовцами в 1321-м году, где он первым в России показал пример настоящей научной реставрации. По остаткам частей здания и обломкам архитектурных де-



Восстановленный храм в Овруче (Житомирская обл.), 1908–1912 гг.



Казанский вокзал, 1913–1940 гг. Мотивы древнерусского («московское барокко») и восточного зодчества. Центральная башня напоминает одновременно башню Сююмбике Казанского кремля и Боровицкую башню Московского кремля



Гостиница «Москва» в Охотном ряду, окончательный проект 1935 г., строительство первой очереди завершено в 1935 г. Один из лучших образцов эпохи «сталинского классицизма». Проект в дальнейшем послужил поводом для травли А.В. Щусева



Большой театр им. А. Навои в Ташкенте. Проект 1933 г., строительство завершено в 1947 г. Образец классицизма с элементами восточной архитектуры

талей и, конечно, после глубокого и тщательного изучения русской храмовой архитектуры древней эпохи церковь была воссоздана в первозданном виде, а автор получил публичную славу, избрание академиком Императорской академии художеств и ордена св. Анны.

По существу, он стал основателем русской школы научной архитектурной реставрации. Художник и искусствовед И.Э. Грабарь писал, что работа Щусева «...представляет совершенно исключительный интерес, как по приёмам, впервые в этой области применённым, так и по тем научным данным, которые явились в результате раскопок и строгих обмеров, предшествовавших началу самих строительных работ. Реставратор поставил себе целью включить существовавшие развалины стен в тот храм, который должен был явиться после реставрации, при



Храм-памятник на Куликовом поле, проект 1912 г., строительство в 1913–1918 гг. Новорусский стиль с элементами модерна



Здание Наркомзема на ул. Садовая-Спасская, 1928–1933 гг. Выдающийся памятник архитектуры эпохи конструктивизма. Ныне в здании находится Минсельхоз РФ



Большой Москворецкий мост, проект 1935 г. (автор несущих конструкций инженер В.С. Кириллов). Построен в 1938 г. Отличается монументальностью, свойственной классицизму

этом в новые стены ему удалось включить не только остатки стоявших ещё древних стен, но все те конструктивные части их — арки, карнизы, и даже отдельные группы кирпича, которые были найдены в земле иногда на значительной глубине».

С советской властью Щусев, признанный уже одним из лучших архитекторов России, сориться не стал (ему приспосабливать слова: «Если я с попами мог договориться, то с большевиками как-нибудь договорюсь») и сразу включился в работу. Вместе с другим видным архитектором И.В. Жолтовским в 1918 г. он возглавил работу над генеральным планом «Новой Москвы». Участниками работы были молодые архитекторы и студенты, стремившиеся воплотить в плане свои авангардно-революционные идеи, однако в окончательном плане был принят щусевский вариант с сохранением исторического ядра города в пределах Садового кольца.

Отстаивая сохранение памятников архитектуры и, прежде всего, старинных церквей, он часто вступал в конфликт с московскими властями, что в 1925 году привело к его отстранению от работы над планом. Обладавший превосходным художественным вкусом, он был убеждён, что при правильном проектировании новое строительство может гармонично сосуществовать со старым. Однако на почтительном отношении к нему властей конфликт не отразился. Именно Щусеву, персонально, было поручено проектирование Мавзолея Ленина.

В 1926–1928 гг. зодчий возглавлял Третьяковскую галерею, проявив кипучую деятельность: организовал выставки, составление каталогов фонда, выпуск открыток и альбомов, закупку новых картин, электрификацию помещений, замену отопления и вентиляции. При нём началось расширение галереи пристройкой 16-ти дополнительных зданий центральной части (завершены в 1932 г.), запроектированных лично директором.

В конце 1920-х Щусев возглавлял большую архитектурную мастерскую, а с 1933 года — 2-ю мастерскую «Моспроекта». Фактически это был проектный институт, в котором работали не только архитекторы, но и инженеры-конструкторы, технологи, сантехники, электрики и т.д., проектировавшие объекты от «А» до «Я». Человеком он был честолюбивым, энергичным, напористым, властным, и цену себе знал. Эти качества вскоре доставили ему неприятности (помимо того, что некоторые друзья-коллеги, завидуя его таланту и успехам, распускали о нём всевозможные сплетни и слухи).

В августе 1937 года (в разгар политических процессов) «Правда» опубликовала статью архитекторов Савельева и Стапрана с обвинениями Щусева в плагиате, моральной нечистоплотности, контрреволюционных настроениях и покровительстве арестованным художникам. Эти архитекторы работали в мастерской Щусева как самостоятельная бригада и были авторами первоначального (авангардистского) проекта гостиницы «Москва», который, уже в ходе строительства, властям не понравился, и те потребовали от Щусева срочно переделать проект. В новом, принятом и осуществлённом проекте Щусев оставил только своё имя.

По поводу обвинения в плагиате Алексей Викторович сказал: «Как я мог украсть пиджак у голого?», а «покровительство арестованным» действительно было. Ещё в 1924 году он выступил за своего арестованного друга, выдающегося художника М.В. Нестерова и добился его освобождения, в 1925 г. ходатайствовал за иконописца и реставратора В.А. Комаровского, художника В.М. Голицына и искусствоведа Ю.А. Олсуфьева (двое последних всё-таки погибли в 1937-м). Даже находясь в опале, он продолжал рискованное для себя заступничество, а если своих сил было недостаточно, подключал других сильных духом людей: архитекторов И.В. Жолтовского и В.А. Веснина, композитора Б.А. Асафьева, искусствоведа И.Э. Грабаря.

После публикации статьи началась травля. В чем только его не обвиняли — и в «антисоветской физиономии», и во «вредительстве», и в «преступных отношениях» с расстрелянным Тухачевским. Вскоре его исключили из Союза советских архитекторов (ССА) и лишили работы; даже начатые им проекты передали другим. Защитили тогда Щусева только двое: художник Е.Е. Лансере и архитектор В.А. Веснин. По обоснованному утверждению ряда исследователей, организатором травли был секретарь ССА, не блиставший особым талантом архитектор Алабян, цепко державшийся за своё «полуправительственное» кресло и опасавшийся даже тени крупнейшего архитектора страны.

Однако арестовать Щусева всё же не решились, и на следующий год его назначили главным архитектором Академии наук. На этой должности он проработал до начала войны и создал ещё несколько архитектурных шедевров. Со второй половины войны он занимался проектами восстановления Сталинграда, Новгорода, Кишинёва, Истры, Иерусалимского монастыря. В 1946 году по его инициативе был создан Музей архитектуры, который, по его замыслу, занимался исследованием и сохранением архитектурного наследия и в котором он до конца жизни занимал пост директора (ныне этот крупнейший в мире научно-исследовательский и экспозиционный центр носит его имя). Последней работой Щусева был проект станции метро «Комсомольская-кольцевая».

Умер Алексей Викторович после сердечного приступа 24 мая 1949 года 75-ти лет от роду, похоронен на Новодевичьем кладбище Москвы.

Через шесть лет после смерти великого зодчего было принято Постановление ЦК КПСС и СМ СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», и эпоха «сталинского классицизма» закончилась. Архитекторам нового поколения, создававшим унылые коробки, и верноподданым искусствоведам оставалось только подвергать остракизму минувшую эпоху, а вместе с ней и её родоначальника.

Время, однако, всё ставит на свои места. Сегодня именно «сталинские» (а где сохранились — и дореволюционные) здания являются украшениями наших городов.

Валерий Габрусенко

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Актуальный опыт и практические проблемы саморегулирования, надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, вопросы договорных отношений и обзор соответствующей судебной практики стали предметом обсуждения на конференции, организованной Национальным объединением изыскателей и проектировщиков. Конференция состоялась 21–22 августа в Иркутске; модератором события выступил координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе, член Совета НОПРИЗ Александр Панов.

С обобщающим докладом «Саморегулирование в сфере архитектурно-строительного проектирования: опыт, актуальные проблемы» выступил вице-президент НОПРИЗ Николай Капинус.

В рамках доклада он последовательно остановился на таких темах, как внедрение системы рейтингования проектировщиков и изыскателей, повышение персональной ответственности главных инженеров проектов, главных архитекторов проектов, практика исключения специалистов из Национального реестра, сотрудничество с ФАУ «Главгосэкспертиза России» в сфере повышения качества инженерно-геологических изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

му хозяйствованию» при реализации госконтрактов, и на конкурсах перестанут, наконец, побеждать подрядчики, главным профессиональным навыком которых является умение мастерски сбивать цену работ, Николай Капинус сообщил, что к настоящему времени силами НОПРИЗ автоматизированная информационная система «Добровольная оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации» подготовлена к практическому внедрению.

В основу системы положены действующие национальные стандарты — ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации

Переходя к теме повышения персональной ответственности ГАПов и ГИПов и улучшения качества проектно-изыскательских работ, Николай Капинус отметил «необъятность» этого вопроса, а также неоднозначность его трактовки разными участниками инвестиционно-строительной деятельности (у сообщества проектировщиков — одно понимание, у застройщиков — другое, у Главгосэкспертизы — третье, и т.д.).

Николай Капинус напомнил о подписанном 15 мая текущего года (по результатам мартовского круглого стола в Госдуме РФ) обращении председателя Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Сергея Пахомова к президенту НОПРИЗ Анвару Шамузафарову. В обращении отмечается, что, по данным ФАУ «Главгосэкспертиза России», каждый четвертый пакет проектной документации, передаваемой на экспертизу, содержит существенные ошибки, которые могли бы привести к разрушению зданий, сооружений и гибели людей. Главгосэкспертиза также фиксирует, что проектная документация, разработанная в рамках государственного (муниципального) заказа, характеризуется более

верки специалиста требует особой тщательности при рассмотрении: ведь, будучи исключенным из НРС, человек в течение двух лет не может быть включен обратно.

Вместе с тем, Николай Капинус отверг распространяемые в отдельных кругах обвинения в том, что комиссия якобы «лишает проектировщиков работы». Во-первых, даже исключение из НРС означает для специалиста запрет только на выполнение функций ГАПа или ГИПа, на других должностях работать можно. Во-вторых, комиссия не принимает окончательных решений. Этот вопрос выносится на Совет Национального объединения, коллегиальный орган, который тоже не торопится с принятием жестких мер. На конкретном примере сегодняшнего дня: комиссией приняты решения по существу в отношении 11 комплектов материалов. Совет, в свою очередь, из этих 11 рассмотрел решения по 8 специалистам. В итоге окончательные решения об исключении были вынесены только по двум специалистам.

Важно то, что, как отметил Николай Капинус, в большинстве проблемных случаев, из-за которых возникали инициативы об исключении людей из Национального реестра специа-

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ДОЛЖНО БЫТЬ С ГОЛОВОЙ, С РУКАМИ И КУЛАКАМИ

Вначале Николай Капинус показал истоки и историю создания автоматизированной системы рейтингования. Он напомнил, что распоряжением Правительства РФ от 31 октября 2022 года № 3268 была утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года и с прогнозом до 2035 года. Данный документ Николай Капинус сравнил с Конституцией для государства: в нем собраны и систематизированы все необходимые шаги и действия для достижения национальных целей градостроительного развития, в числе которых — увеличение объемов ввода жилья, создание комфортной среды обитания для граждан России и другие.

При этом, что очень важно, институт саморегулирования строительной отрасли в Правительстве считают одним из важнейших инструментов при достижении указанных целей. «Совершенствование института саморегулирования оценивается (Правительством) как эффективный способ снижения прямого государственного регулирования и сокращения административных барьеров», — указал вице-президент НОПРИЗ. В свою очередь, одной из важнейших функций СРО было и остается обеспечение допуска на рынок только квалифицированных подрядчиков.

И вполне закономерно Стратегией развития строительной отрасли предусмотрено поэтапное с апробированием в 2025 году на пилотных субъектах Российской Федерации введение добровольного механизма отбора подрядчиков с использованием программного обеспечения и оценочных средств, позволяющих определять из открытых источников деловую репутацию подрядчика, его фактические компетенции по нефинансовым критериям. Кроме того, упомянутый механизм призван стать для саморегулируемых организаций действенным инструментом контроля членских подрядных компаний.

Именно по этим основаниям и начал создаваться соответствующий информационный ресурс, синхронизированный с информационной базой Национального реестра специалистов — система рейтингования.

«НУЖНО ПОМОЧЬ ЗАКАЗЧИКАМ СДЕЛАТЬ ОСОЗНАННЫЙ ВЫБОР»

Как напомнил Николай Капинус, ранее (в марте 2021 года) на одном из совместных заседаний рабочих групп Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством министра строительства РФ Ирека Файзуллина Национальному объединению изыскателей и проектировщиков было поручено сформировать подходы для внедрения и законодательного закрепления оценки показателей рейтингования проектировщиков и изыскателей. Цель — повышение качества подготовленных результатов инженерных изысканий и проектной документации.

О важности рейтингования говорит тот факт, что, по оценке и правительственных кругов, и Государственной Думы, и профессионального сообщества, именно такая система способна, среди прочего, обновить сложившиеся не вполне благоприятные законодательные приоритеты в сфере государственных закупок. Она должна поставить во главу угла при выборе подрядчиков на госконтракты критерии репутации и профессионализма, а не предельно низкой предлагаемой цены.

Выразив надежду, что эти благие намерения позволят перейти к «более разумно-

Актуальный опыт и проблемы СРО обсудили на конференции, организованной Национальным объединением изыскателей и проектировщиков в Иркутске

субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания» и ГОСТ Р 66.1.01-2015 «...Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование».

По замыслу разработчиков, объективный и общедоступный рейтинг изыскательских и проектных организаций поможет заказчикам делать осознанный выбор контрагентов и, естественным путем очистить рынок от недобросовестных исполнителей, сведет к минимуму риски неисполнения государственных заказов, и параллельно создаст стимулы для профессионального роста членов саморегулируемых организаций. Проектные и изыскательские организации должны быть заинтересованы в формировании своего рейтинга, и так же в наполнении АИС достоверной и полной информацией должны быть заинтересованы саморегулируемые организации.

Николай Капинус отметил, что пока в указанную работу включилось 8 из 16 зарегистрированных в Сибирском федеральном округе проектных и изыскательских СРО, и призвал коллег активизироваться на этом важном направлении деятельности.

Комментируя возможности изменения в лучшую сторону законодательства о закупках для государственных нужд (в том числе посредством внедрения системы рейтингования), директор СРО «Ассоциация «Томское проектное объединение» Александр Седиков напомнил о давно назревшем предложении обязать всех участников конкурсных процедур по госконтрактам выходить на аукционы с двумя пакетами документации: технологическим и финансовым. При этом регламент должен быть таков, что первым, в приоритетном порядке вскрывается и учитывается именно технологический пакет, где показаны реальные возможности фирмы выполнить проект, приведено ее портфолио, штатный состав, и только во вторую очередь — пакет финансовый, содержащий предложение о цене, за которую компания готова выполнить работу. «Возможно, сейчас пришло время вновь выступить с такой инициативой», — сказал Александр Седиков. Это предложение было принято со сведением.

Директор СРО «Ассоциация проектировщиков Кузбасса» Татьяна Квашнина выразила опасение, что, как нередко случается в нашей стране, по мере внедрения системы рейтингования, появятся некие организации — «помощники», которые будут за определенную сумму денег готовить и размещать информацию о проектных компаниях в нужной форме в АИС.

Николай Капинус усомнился в такой возможности. По его оценке, в схеме информационного наполнения системы рейтингования нет места для «коммерческих» посредников, им там просто нечего делать.

КАЧЕСТВО ПРОЕКТИРОВАНИЯ: ЕСТЬ ПОВОД ДЛЯ БЕСПОКОЙСТВА

низким качеством по сравнению с проектной документацией коммерческого заказа.

По оценке профильного комитета Госдумы, в целом, одной из основных причин описанной проблемы в сфере архитектурно-строительного проектирования является недостаточный уровень квалификации специалистов, осуществляющих эти работы.

Усомнившись в полной объективности подобной оценки причин возвращения каждого четвертого проекта из органов экспертизы с отрицательным заключением, Николай Капинус, тем не менее, выразил согласие с тем, что проблема низкой компетенции специалистов — архитекторов и проектировщиков — все же существует, хоть и не в таких масштабах, какие представляются Главгосэкспертизе. «И это само по себе уже повод для беспокойства нашего профессионального сообщества», — подчеркнул Николай Капинус. Для решения проблемы Минстроем РФ и профессиональным сообществом принимаются определенные меры. В частности, 15 апреля 2022 года вышел приказ № 286-пр министра строительства и ЖКХ РФ «Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55-5-1 Градостроительного кодекса РФ, состава сведений, включаемых в национальные реестры специалистов, порядка внесения изменений в национальные реестры специалистов, оснований для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий национальный реестр специалистов, перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из национального реестра специалистов».

В целях реализации положений данного приказа в НОПРИЗ создали комиссию для рассмотрения материалов о неисполнении физическими лицами должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, определенных Градостроительным кодексом.

По информации Николая Капинуса, комиссия является весьма представительной и авторитетной: в ее состав вошли все вице-президенты Национального объединения и члены Совета, участвующие в разработке оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации, а также руководитель Аппарата НОПРИЗ и его заместители.

ГИП — БЕЗ ВИНЫ ВИНОВАТЫЙ?..

«В НОПРИЗ в феврале и марте текущего года поступило три обращения Главгосэкспертизы России в отношении 93 главных инженеров проектов (ГИПов), по поводу возможного исключения их из Национального реестра специалистов», — рассказал Николай Капинус. — По 25 специалистам комиссия даже отказалась принимать дела к рассмотрению, поскольку выяснилось, что проблемные пакеты проектной документации были подписаны главными инженерами, не состоящими в НРС» (так быть не должно, почему этот момент не отслеживала экспертиза — отдельный вопрос).

С оставшимися материалами дело продвигается медленно, поскольку процедура про-

листов, вина главных инженеров оказывалась преимущественно формальной. Грубые ошибки в проектной документации по факту были спровоцированы не самими проектировщиками, а теми, кто ими управляет. «Проектировщики у нас в этом плане находятся в крайне невыгодном положении; даже если нарушения в проекте появляются не по вине главного инженера проекта, ответственность за них, по закону, все равно несет ГИП, — пояснил вице-президент НОПРИЗ. — Поэтому, на мой взгляд, говоря о повышении ответственности ГИПов, нужно подразумевать не прямое увеличение их поля ответственности — оно у них и так большое, а скорее, о повышении уважения к людям на этих должностях, об усилении их роли и значимости в проектно-строительном процессе. Возможно, здесь имеет смысл вспомнить, к примеру, идею некоего «личного клейма» главного инженерно-технического специалиста, при наличии которого объект даже не подлежит государственной приемке: специалист в полной мере своим клеймом гарантирует качество, надежность и безопасность».

По оценке Николая Капинуса, большой проблемой проектировщиков сегодня является банальное незнание ими своих реальных прав (чаще всего не включаемых в подрядные договоры, но рамочно определенных в соответствующих положениях Градостроительного, Гражданского кодексов). Вице-президент НОПРИЗ рекомендовал сибирякам обратиться в Национальное объединение с инициативой о разработке соответствующей методики, которая помогла бы им четче и полнее зафиксировать свои возможности и полномочия в заключаемых договорах.

Александр Седиков по поводу снижения качества работы проектировщиков напомнил о соответствующем снижении уровня подготовки кадров в профильных высших учебных заведениях и об утрате (в значительной мере) действовавшего ранее в крупных проектно-изыскательских организациях института наставничества. По его мнению, практику наставничества и передачи опыта необходимо возродить.

Вопросу низкого качества выполняемых работ была посвящена и реплика Анатолия Рязанова, председателя Правления Ассоциации «Байкальское региональное объединение изыскателей», объединяющей инженерно-изыскательские компании. С его точки зрения, определенному восстановлению справедливости здесь могло бы послужить введение возможности отдельной экспертизы проектной документации и результатов инженерно-геологических изысканий, с выдачей отдельных заключений. Сегодня такой возможности нет, из-за чего порой вполне качественная работа изыскателей «покрывается» и отрицается общим отрицательным заключением органа ГВЭ, полученным в результате пробелов в работе проектировщиков.

Николай Капинус, отметив, что Главгосэкспертиза сегодня очень активно и плодотворно сотрудничает с профессиональным сообществом, предложил попробовать обсудить эту инициативу на уровне главного экспертного органа.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Начало на стр. 9.

**ХРАНИТЕ ДЕЛА
В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ**

Разговор о качестве проектирования и об ответственности ГИПов и ГАПов развил вице-президент Российского Союза строителей, председатель Подкомитета по цифровизации в саморегулировании, стандартизации и рейтингованию в области оценки опыта и деловой репутации Комитета по саморегулированию НОПРИЗ Максим Федорченко.

Он сообщил, что данная тематика, среди прочего, недавно рассматривалась на совещании с руководством Республики Алтай, где присутствовали представители всех заинтересованных структур, включая органы экспертизы, строительного надзора и т.п. По словам Максима Федорченко, на совещании отмечалось нередко встречающееся (на бюджетных объектах республики) низкое качество проектирования, по причине которого проекты уходят на повторную экспертизу,

Кроме того, в Методических рекомендациях прописано, в каком виде должны представляться электронные документы с точки зрения технических требований безопасности, в них размещены полезные рекомендации по вариантам организации электронных архивов, приведены правила подготовки электронных документов к хранению, включая формирование электронных контейнеров. Существенными элементами содержания рекомендаций являются требования к обеспечению сохранности архива, контролю физического состояния носителей, а также регламент доступа к документам и порядок их предоставления (в том числе по запросам уполномоченных третьих лиц).

Еще один немаловажный раздел — готовые образцы необходимых электронных документов. Примечательна предусмотренная возможность уничтожения бумажных экземпляров документов после их перевода в электронный вид с учетом возможных рисков и случаев необходимости сохранения бумажного варианта. Этот аспект по до-

яния многоквартирных домов, их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта» (проект данного документа в настоящее время внесен на согласование и утверждение в Минтруд РФ). По мнению заместителя руководителя Аппарата НОПРИЗ, в сложившейся на сегодня схеме взаимодействия деловое сообщество через профстандарты имеет возможность в значительной мере определять векторы формирования и развития образовательных программ для будущих молодых специалистов.

А для проверки соответствия действующих инженерных работников требованиям профстандартов предусмотрена независимая оценка квалификации (НОК). Как подчеркнула Надежда Прокопьева, переход к независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включаются в НРС, входит в перечень мероприятий Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года с про-

квалификациям (СПК) направляет в высшие учебные заведения, в соцфонд, и тогда положительный итог НОК оказывается аннулированным: Совет попросту не признает полученные на сфальсифицированной основе результаты НОК (регулятор, Минтруд РФ, такой подход поддерживает).

В то же время, Надежда Прокопьева предостерегла ЦОКи от «избыточной добросовестности»: «если специалист был включен в НРС до 2017 года, перепроверять его дипломы нет нужды, эти сведения уже подтверждены, и не стоит загружать себя повторной, лишней работой». По ее словам, над пожеланиями ускорить процедуру НОК работа ведется, но возможности для маневра безграничны — хотя бы из-за необходимости проанализировать портфолио каждого специалиста. Для ускорения процедуры прорабатывается вариант избавить от необходимости предоставлять портфолио главных инженеров (но для главных архитекторов проектов этот этап НОК в любом случае будет сохранен).

**САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ДОЛЖНО БЫТЬ
С ГОЛОВОЙ, С РУКАМИ И КУЛАКАМИ**

а срок их реализации затягивается. Он поддержал позицию Николая Капинуса, предположив, что, возможно, в процессе разбирательства по конкретным проблемным случаям в Республике Алтай выяснится, что в недостатках проектирования виноваты не проектировщики, а те, кто неграмотно подготовил техзадание, предвещая неверные, неполные или устаревшие исходные данные.

«Каждый случай требует тщательного индивидуального анализа, и радует, что НОПРИЗ глубоко и предметно включился в эту работу, — подчеркнул вице-президент РСС.

После этого Максим Федорченко перешел к основной теме своего выступления: «О возможности ведения и хранения дел членов СРО в электронном виде и цифровизации процессов передачи сведений в информационные системы».

Он напомнил: согласно действующей редакции Градостроительного кодекса, СРО обязана хранить дела членов СРО, а также дела лиц, чье членство в СРО прекращено. Указанные дела подлежат постоянному хранению на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. СРО вправе сама определять, в каком виде вести и хранить дела свои членов. Допускается и хранение дел только в электронном виде. Но в этом случае, согласно разъяснению Ростехнадзора, СРО должна определить и неукоснительно соблюдать порядок взаимодействия с членами СРО при получении информации в электронном виде, порядок защиты информации, порядок и сроки резервного копирования и сохранения данных, и т.д.

Чтобы помочь региональным СРО в этом деле, Подкомитетом по цифровизации в саморегулировании, стандартизации и рейтингованию в области оценки опыта и деловой репутации Комитета по саморегулированию НОПРИЗ был разработан проект «Методических рекомендаций по ведению и хранению дел членов саморегулируемой организации в электронном виде». При подготовке указанного проекта Методических рекомендаций рабочая группа опиралась как на нормативно-правовые акты в области архивного дела и информационных технологий, так и на действующие регламенты государственных органов, осуществляющих прием и обработку документов в электронном виде.

Как сообщил Максим Федорченко, в Методических рекомендациях, среди прочего, определены требования к составу дела члена, в том числе для организаций, вступивших в СРО до 2017 года. Они содержат алгоритм перевода документов, поступивших на бумажном носителе, в электронный вид; существенно то, что данный алгоритм составлен с учетом требований арбитражных судов к электронным документам — это сделано с целью минимизации затрат при возникновении судебных разбирательств.

**Актуальный опыт и проблемы СРО обсудили
на конференции, организованной Национальным
объединением изыскателей и проектировщиков в Иркутске**

стоинством оценили представители давно работающих и вынужденно накопивших большие бумажные архивы саморегулируемых организаций.

Среди несомненных плюсов описанной цифровизации документооборота Максим Федорченко назвал открывающуюся возможность формирования внутренних информационных систем СРО для оперативного взаимодействия и интеграции с внешними информационными системами (в том числе с АИС рейтингования), а также успешного выявления фальшивок среди старых документов: ведь при сканировании бумажных исходников с нужным разрешением сканер порой позволяет лучше «разглядеть» подделки («неправильные» синие печати и т.п.)

Для наглядности вице-президент РСС привел несколько прямых цитат из Методических рекомендаций, содержащих технические требования к файлам, принципы формирования информационных систем и пр. Предполагается, что после обсуждений профессиональным сообществом и внесения совершенствующих корректировок Методические рекомендации в силу (возможно, уже в течение этой осени).

**ПРО НЕЗАВИСИМУЮ
ОЦЕНКУ —
ДОБРОСОВЕСТНУЮ
И НЕДОБРОСОВЕСТНУЮ**

С докладом об успехах и проблемах внедрения независимой оценки квалификации на конференции выступила **заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ, председатель Комитета Российского Союза строителей по развитию профессионального образования и содействию занятости в строительной отрасли Надежда Прокопьева.**

Она напомнила о существенных изменениях в системе образования — в частности, о постепенном отходе от болонской системы, от бакалавриата, и о формировании отражающего современные реалии нового федерального образовательного стандарта. В свою очередь, данный стандарт, как и положено, выстраивается на основе принимаемых совместно профильными органами власти и деловым сообществом профессиональных стандартов.

Среди недавно актуализированных, действующих документов такого рода Надежда Прокопьева упомянула, в частности, профстандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Статус актуального проекта имеет профстандарт «Специалист по оценке технического состо-

гнозом до 2035 года (раздел «Совершенствование института саморегулирования...»). Для проведения НОК создается и действует сеть центров оценки квалификации и экзаменационных центров: суммарно в России их 129, из них на территории Сибирского федерального округа — 10.

Схема устроена так, что по одной части профстандартов специалист обязан периодически (в соответствии со ст. 55.5—1 Градостроительного кодекса — не реже чем раз в пять лет) проходить НОК, а по другой части — может сделать это на добровольной основе, в том числе при возникновении конкретной необходимости — но это уже не связано с включением в НРС и делается по другим основаниям и в другом месте, например, когда архитектор сдает экзамен в Министерстве культуры, подтверждая свои компетенции архитектора-реставратора для допуска к работе на объекте, являющимся памятником истории и архитектуры.

«Обязательных профессиональных стандартов у нас в отрасли на сегодняшний день всего 4, — уточнила Надежда Прокопьева. — Все они утверждены Минтрудом в 2022 году и действуют с 1 сентября 2022 года. Это «Специалист по организации инженерных изысканий», «Архитектор», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Специалист по организации строительства». По всем этим стандартам подготовлены и, при необходимости, уже скорректированы оценочные средства (тестовые вопросы, требования к портфолио).

«Большая часть проблем, с которыми мы сталкиваемся при НОК, связана с процедурой экзаменов», — сообщила Надежда Прокопьева. В частности, проблемы создают недобросовестные посредники, готовые за определенные деньги «сделать» для заявителя НОК с нужными результатами. Стоит уточнить, что процедура НОК действительно стоит денег, но тут вопрос в сумме: в добросовестной схеме установленная цена для НОК — около 15 тысяч рублей, еще в 9—10 тыс. рублей могут обойтись программы для подготовки, итого не более 25 тысяч. «Серые» же посредники за свою «оперативность» и «нужный результат» требуют и 50, и 90 тысяч рублей, и даже больше.

Тут важно знать, что, отдав в два-три раза больше денег за якобы «быстрый и гарантированный положительный результат» процедуры, вместо него можно вообще получить результат отрицательный. Например, когда мошенники для достижения целей предоставляют поддельные дипломы, поддельные справки о стаже работы и пр. — этот подлог выводится на чистую воду посредством запросов, которые Совет по профессиональным

**НАРУШЕНИЯ НА ЭКЗАМЕНЕ:
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР,
НЕ СПИСЫВАЙ!**

Надежда Прокопьева перечислила основные ошибки Центров независимой оценки квалификации на этапе допуска соискателя к процедуре НОК. В их числе — несоответствие документа о высшем образовании перечню направлений подготовки в области строительства (приказ Минстроя России от 06.11.2020 № 672-пр); недостаточный трудовой стаж (менее 5 либо менее 3 лет для разных инженерных должностей), ненадлежащим образом заверенные документы соискателя, а также, если это необходимо — отсутствие документа о нострификации или легализации диплома о высшем образовании, полученного в иностранном государстве.

Кроме того, уже накоплен и опыт ошибок ЦОКов, допускаемых непосредственно на этапе независимой оценки квалификации. Среди них — использование соискателями справочной информации и электронных устройств при сдаче теории (шпаргалки использовать нельзя, даже если они цифровые); отсутствие экспертов ЦОК в кадре с внешних видеокамер, либо вовсе полное отсутствие записей с внешних видеокамер, претенденты сдачи экзаменов через удаленное подключение к компьютеру соискателя другим лицом.

Наконец, препятствием на пути к успешному прохождению НОК способны стать нарушения, выявляемые при передаче результатов НОК на проверку и утверждение в СПК. Это, в частности, затягивание сроков передачи результатов (более чем на 7 дней); отсутствие подписей экспертов на протоколе, подмена соискателя на экзамене, присвоение соискателем чужого портфолио, предъявление поддельных трудовых книжек, и т.п. Замруководителя Аппарата НОПРИЗ поделилась некоторыми итогами прохождения НОК. По состоянию на 21.08.2023 среди ГАПов сдали экзамен с положительным результатом 319 человек, с отрицательным — 27, среди ГИПов — специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования — «в плюс» 5503 человека, «в минус» 415 человек, среди ГИПов — специалистов по организации инженерных изысканий — успешно получили «зачет» 1915 сотрудников, не получили зачета 134 человека. У самой многочисленной категории, ГИПов — специалистов по организации строительства — успешно прошли НОК 22581 работник, остались с отрицательным результатом 4926. При этом, по сведениям Надежды Прокопьевой, принятое СПК решение по результатам прохождения НОК не является без-

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

апелляционным: его можно при необходимости оспорить, соответствующая процедура предусмотрена, и первый опыт ее использования тоже появился.

Комментируя выступление Надежды Прокопьевой в части особенностей процедуры независимой оценки, **Татьяна Квашнина**, среди прочего, указала на проблему неумения некоторых «кадров старой гвардии» подать себя — даже при наличии в их багаже очень серьезного, буквально великого портфолио. Помочь ветеранам здесь должна экзаменационная комиссия.

Исполнительный директор Ассоциации «Байкальское региональное объединение проектировщиков» Наталья Шибанова заострила тему прохождения НОК специалистами — инвалидами. Здесь важно индивидуально подойти к человеку, обеспечив либо комфортную доставку в экзаменационный центр, либо, наоборот, доставив оборудование и экзаменаторов к нему домой. Как завершила Надежда Прокопьева, в таких ситу-

ах масса нюансов, после выяснения которых выплата не требуется. Фактически только одно из приведенных арбитражных постановлений содержало прямое указание, что «СРО обязана компенсировать неисполненные требования из... компенсационного фонда ОДО» (после чего, как известно, по закону следует малопривлекательная процедура пополнения опустошенного компфонда за счет других членов СРО).

А вот несколько выдержек из других арбитражных постановлений по аналогичным искам: «...возможность взыскания спорных денежных средств с ответчика до настоящего времени не утрачена, оснований для привлечения к субсидиарной ответственности по обязательствам третьего лица не имеется»; «нарушения принципа эквивалентности встречных представлений истцом суду не доказано, в связи с чем оснований для возврата аванса по договору не имеется»; «оснований для применения в настоящем деле положений статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ, предусматривающей привлечение Ас-

со проектировщика-подрядчика за неисполненный договор (за которой последовала бы выплата из средств компфонда ОДО) из-за выявленных недостатков в представленных заказчиком проектировщику исходных данных, что и послужило истинной причиной невыполнения проектной компанией своих обязательств по контракту.

...ДОГОВОРЫ ЗАВЕРШАТСЯ, А ПЕНЯ ОСТАНЕТСЯ

Комментируя тему договорных отношений, **Николай Капинус** призвал проектировщиков «очень внимательно читать и изучать договоры», прежде чем их подписывать. Проблема в том, что они нередко содержат заведомо кабальные и невыгодные условия для подрядчиков. Пример — когда в договоре жестко ограничен срок, в течение которого подрядчик вправе требовать от заказчика дополнений и уточнений исходных данных. Потребность в этих дополнениях и уточнениях нередко может быть обнаружена толь-

ко должны направляться в компенсационный фонд. И вполне логично, что штрафы, пени, неустойки и уже тем более неотработанные авансы, взыскиваемые региональным оператором капремонта, должны возвращаться на спецсчет и использоваться в дальнейшем в интересах граждан.

Еще один старый и сохраняющий болезненность вопрос из сферы договорных отношений, который в диалоге вновь подняли участники конференции — статус рабочей документации (стадия РД). Проблема в том, что и по сей день положительное заключение экспертизы выдается на проектную документацию (стадия П), и контроль со стороны СРО осуществляется тоже в отношении проектной документации. «При этом объекты строятся, преимущественно, по более подробной и детализированной рабочей документации, которую, говоря упрощенно, вправе делать вообще кто угодно — этому исполнителю не обязательно быть членом СРО, и за возможные проблемы отвечать будет не он, а автор стадии П», — отметил Александр Панов.

На конференции прозвучало предложение инициировать законодательный переход разработки стадии РД «под юрисдикцию» системы СРО — с введением соответствующего контроля, с обеспечением ответственности через фонд ОДО, и т.д.

О ЧЛЕНСТВЕ МОЖНО СПОРИТЬ

Сергей Павленко показал примеры решений и постановлений арбитражных судов, касающихся споров организаций о членстве в СРО при неправомерном, с их точки зрения, исключении. Так, в одном случае «исковые требования в части обязанности Ассоциации восстановить членство Общества в СРО» суд удовлетворил, в другом — была «признана правомерность исключения члена СРО за неплату членских взносов».

Кроме того, в связи с этим существенным является одно из прошлогодних арбитражных постановлений, где констатировано: «... действующее законодательство РФ не содержит правовых норм, указывающих на то, что при банкротстве организации она одновременно с этим фактом прекращает членство в саморегулируемых организациях. Введение конкурсного производства не означает того, что организация обязательно прекратит свою деятельность».

Описывая практику подтверждения членства в СРО при проведении государственных или муниципальных закупок, **Сергей Павленко** напомнил, что согласно изменениям ст. 55.17 ГК РФ, вступившим в силу с 1 сентября 2022 г., представление саморегулируемой организацией выписки из реестра членов СРО в качестве документа, подтверждающего членство в такой организации — исключается. Сведения, содержащиеся в реестре, должны быть размещены в Интернете и доступны для ознакомления бесплатно. Соответственно, комиссия по осуществлению государственных или муниципальных закупок должна самостоятельно проверять сведения об участии закупки в реестре. При этом, в случае отсутствия нужных сведений в реестре, заявка такого участника закупки отклоняется. Иначе быть не может: согласно действующему законодательству, если объектом (государственной или муниципальной закупки) являются работы по разработке проектной документации, в том числе по выполнению инженерных изысканий, заказчиком должно быть установлено требование к участнику закупки о наличии членства в СРО в области архитектурно-строительного проектирования.

Комиссия по осуществлению закупки обязательно осуществляет проверку уровней ответственности участников конкурсной процедуры и их соответствие фактическому совокупному размеру обязательств по договорам подряда. Уровень ответственности члена СРО, в соответствии с которым указанным членом внесены взносы в компфонды ОДО и ВВ, не может быть меньше предложения участника закупки о цене контракта.

Также в повестку конференции вошли вопросы текущей практики работы с членами саморегулируемых организаций и прохождения проверок Ростехнадзора. **Александр Панов** и **Наталья Шибанова** поделились опытом прохождения проверок в 2023 году, обратив внимание присутствующих на некоторые новые «особенности» и осветив вопросы, требующие постоянного внимания со стороны руководителей СРО — вне зависимости от плана проверок Ростехнадзора.

Завершилась конференция дискуссией по поводу форм и объемов участия Национального объединения изыскателей и проектировщиков в творческих архитектурных фестивалях и форумах.

Записал А. Русин



ациях СПК готов идти на определенные послабления в части сроков предоставления результатов НОК и т.п.

СУД СТРЕМИТСЯ ДОЙТИ ДО СУТИ

Директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко сделал обзор судебной практики в области деятельности саморегулируемых организаций, остановившись также на практике подтверждения членства в СРО организациях при разных юридических обстоятельствах.

Он привел и прокомментировал несколько цитат из свежих постановлений арбитражных судов по искам, связанным с ненадлежащим исполнением обязательств по контрактам проектными компаниями — членами СРО. Среди прочего, выяснилось, что далеко не во всех случаях такое «ненадлежащее исполнение» подрядчиком своих обязательств по контракту влечет выплату соответствующих компенсаций из предназначенного для этих целей компфонда ОДО;

социации (СРО) к субсидиарной ответственности, не имеется».

Встречаются и такие обнадеживающие для СРО и всех их добросовестных членов формулировки: «...таким образом, неотработанный аванс является неосновательным обогащением должника и не является договорным обязательством (статья 1102 ГК РФ, подпункты 1 и 7 статьи 8 ГК РФ), в связи с чем к требованию о взыскании неприемлемыми положениями ст. 60.1 Кодекса». (К сожалению, как отметили участники конференции, в последнее время в некоторых арбитражных судах начинают трактовать «неотработанный аванс» и иначе, именно как «неисполненное договорное обязательство», — со всеми неприятными последствиями для компфондов ОДО).

Важно, что суды не подходят к разрешению споров о невыполнении договорных обязательств формально, а стараются действительно докопаться до истинной сути конфликта; Сергей Павленко привел пример, когда судебная инстанция отказала в удовлетворении иска о взыскании неустойки

ко в процессе работы — а договорный срок их истребования уже истек.

Характеризуя в целом качество договоров государственного и муниципального подряда, участники конференции обратили внимание, что на более высоком уровне, как правило, готовятся договоры от заказчиков федерального уровня. При этом были отмечены сохраняющиеся недостатки типовых договоров на капитальный ремонт от Фонда модернизации ЖКХ. Эти «недостатки», которые Фонд исправлять не хочет, опять-таки, ставят подрядчиков в невыгодное положение и провоцируют возникновение санкций по отношению к исполнителям работ.

Максим Федорченко поделился опытом изучения повадок регионального оператора капитального ремонта МКД. «Мы выяснили, почему Фонд так держится за свою разветвленную систему штрафов и пеней и отчего он не хочет менять устаревшую форму договора. Дело в том, что, согласно Жилищному кодексу, региональный оператор обязан расходовать непосредственно на капремонт только собранные средства граждан. А все полученные с подрядчиков штрафы и пени — не должен, у этих средств иной статус, он их вправе тратить по своему усмотрению; и это становится существенной статьей дохода для него, — разъяснил вице-президент РСС. — Пользуясь тем, что он является сильной стороной договора, региональный оператор навязывает подрядчикам неудобную для них форму договора, а потом, в соответствии с этой формой, налагает свои штрафы (которых подрядчики порой просто не могут избежать)».

Мы сейчас готовим обращение к депутатам Заксобрания Новосибирской области, чтобы эту ситуацию можно было изменить хотя бы на региональном уровне, но вообще, здесь нужны изменения на уровне законодательства федерального. И здесь понятно, к чему стремиться. Если взять законодательство о саморегулировании, например: СРО ведь тоже вправе взыскивать штрафы, но в законе четко прописано, что эти штра-

ЮБИЛЕЙ**Госстройнадзору
Новосибирской
области — 20 лет**

15 сентября в большом зале Правительства Новосибирской области состоялось торжественное собрание, посвящённое 20-летию со дня основания инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области.



Работа Стройнадзора способствует устойчивому развитию региона и повышению качества жизни граждан. Инспекция контролирует безопасность и надёжность сооружений, чтобы все аспекты строительства, включая проектную документацию, материалы, конструкции и технологии строительства, соответствовали установленным стандартам и требованиям.

За 20 лет Стройнадзору Новосибирской области выдано более 7000 заключений о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям проектной документации. За 8 месяцев 2023 года инспекция выдала 179 заключений о соответствии, в том числе на жилые дома и другие важные социальные объекты — дома для детей, оставшихся без попечения родителей, школы, спортивные комплексы, больницы и ФАПы.

Инспекторы предотвращают строительство некачественных и сданых незавершённых объектов. Так, например, в 2021 году было вынесено предписание об устранении нарушений при строительстве гостиничного комплекса «Снежная миля» в Октябрьском районе по ул. Большевикская. А позже было возбуждено административное дело, в ходе которого судом было вынесено постановление о приостановлении строительства. Требования предписания были сняты 14 августа 2023 года после того, как инспекторы выехали с проверкой на этот объект, получив от застройщика извещение об устранении нарушений требований проектной документации.

Строительство 2-го этапа многофункционального комплекса с помещениями общественного назначения, в который будут входить драматический театр и гостиница, в данный момент продолжается, согласно требованиям проектной документации.

На текущий период 2023 года инспекцией выдано 105 отказов в выдаче заключения о соответствии построенного или реконструированного объекта.

15 сентября в торжественном собрании, посвящённом юбилею инспекции, приняли участие застройщики и представители органов региональной власти. **Начальник Стройнадзора Новосибирской области Алексей Нечунаев** выступил с приветственным словом:

«Уважаемые коллеги, ваш труд — основа благополучия и стабильности. Пусть все, что создается вами, радует нас долгие годы, а ваш профессионализм и преданность своему делу помогают нашему региону становиться все лучше!»

Почетными грамотами и Благодарственными письмами губернатора Новосибирской области за заслуги в обеспечении государственного строительного надзора на территории Новосибирской области и многолетний добросовестный труд сотрудников инспекции наградили первый заместитель председателя Правительства Новосибирской области Владимир Знатков.

Прочитать историю и посмотреть фильм о жизни Стройнадзора НСО можно по ссылке: <https://gsn.nso.ru/page/850>

**СОБЫТИЕ****ВЕРНЫЙ ВЫБОР ДЕЛАЕТЕ!**

Первокурсники — будущие строители — вновь получили подарки от АСОНО

По сложившейся хорошей традиции Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО) продолжает поддерживать абитуриентов НГАСУ (Сибстрин), поощряя их за выбор строительной профессии.

5 сентября в актовом зале университета в очередной раз состоялся розыгрыш ценных призов среди тех, кто в 2023 году поступил на первый курс Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета.

В торжественной церемонии приняли участие ректор НГАСУ (Сибстрин) Юрий Сколупович, руководитель Совета АСОНО, координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, генеральный директор АСОНО Мария Бирюкова.

Юрий Сколупович поздравил первокурсников с поступлением в университет и выразил отдельную благодарность СПО АСОНО. «Ассоциация является фактически нашим генеральным партнером, помогая вузу не только в строительстве и оформлении помещений, но и в организации очень многих значимых мероприятий», — отметил Юрий Сколупович. — И среди таких важных событий, безусловно — розыгрыш подарков для недавних абитуриентов, поступивших к нам на первый курс (который в этом году АСОНО проводит, если не ошибаюсь, уже четвертый раз). Это событие запоминается на все годы учебы, а подарки — приносят пользу тем, кто их получил.

«Я присоединяюсь к сказанному и от души поздравляю вас с началом длинного и очень интересного пути, — обратилась к собравшимся Мария Бирюкова. — Поверьте, мы дарим эти призы, поддерживаем студентов и наш строительный вуз от чистого сердца, с большим удовольствием. И очень надеемся, что потом, закончив учебу, вы тоже сделаете нам подарок и вольетесь в ряды сотрудников многочисленных строительных компаний, входящих в АСОНО, а может быть, пойдете работать и непосредственно к нам в Ассоциацию. Мы будем рады вас принять. Уверена, в любом случае вы никогда не разочаруетесь в выборе профессии и сумеете сделать нашу строительную отрасль намного лучше».

«Мне приятно, что сейчас я могу обратиться к вам уже как к коллегам, — подчеркнул в своем приветственном слове к первокурсникам Максим Федорченко. — Очень здорово, что кто-то из вас сейчас выиграет качественные, полезные подарки. Не сомневаюсь: закончив с успехом университет и придя работать в строительную отрасль (уже не такую, как сегодня — а в очередной раз изменяющуюся, обновленную, прогрессивную, цифровую) — вы станете зарабатывать достойные деньги, которые позволят вам уже совершенно самостоятельно и спокойно покупать себе красивые, хорошие вещи. На самом деле, очень важно иметь такую возможность. Мы ведь для того и работаем, чтобы процветала и наша страна в целом, и каждый живущий в ней человек — в отдельности. Ребята,



я от души желаю вам удачи и большого, прекрасного будущего».

Чтобы принять участие в конкурсе, молодым людям нужно было выполнить несколько простых условий. Первое и главное — выбрать строительную профессию и стать студентом первого курса (бакалавриат) НГАСУ. После этого: подписаться на сообщество АСОНО «ВКонтакте», непременно поставить лайк записи о Конкурсе, а в комментарии под записью о Конкурсе рассказать, почему выбрал профессию строителя.

Победителей определили случайным образом с помощью программы Lizaonair из числа тех, кто оставил комментарий и выполнил все условия конкурса.

Среди студентов-первокурсников было разыграно 10 ценных призов, в том числе несколько комплектов беспроводных наушников, портативный аккумулятор, портативная аудиосистема и 4 главных приза: smart-часы Amazfit T-Rex 2, смартфон Xiaomi Redmi Note 12S 256 Гб, планшет Lenovo Tab M10 и, наконец, первый приз — ноутбук ASUS TUF Gaming A15.

Напомним, СПО АСОНО — крупнейшая строительная саморегулируемая организация Сибирского федерального округа; сегодня в ее составе — более полутора тысяч компаний. СПО АСОНО оказывает строительным компаниям всестороннюю информационную, юридическую и иные формы поддержки, содействует успешной реализации проектов.

Также у СПО АСОНО сложилось давнее и постоянное сотрудничество с НГАСУ (Сибстрин). При непосредственной поддержке Ассоциации в НГАСУ открыт и оснащен самым современным оборудованием испытательный центр строительных материалов, изданий и конструкций, основан центр высокоточных лазерных измерений в строительстве, реконструирован и оборудован по последнему слову техники конференц-зал.

Сибстройинформ

**НЕДВИЖИМОСТЬ: ЛУЧШИЕ РЕШЕНИЯ
Приглашаем на VII Всероссийский форум в Москве**

VII Всероссийский форум «Лучшие продуктовые решения и тренды коммерческой и жилой недвижимости» стартует в Москве 13 ноября.

Форум является площадкой для проведения мероприятий разного уровня: профессиональных сессий по стратегии, продукту, разбору кейсов, бизнес-туров. Всесторонний экспертный анализ продуктовых решений и тенденций поможет участникам реализовать подход «360°» при создании лучших девелоперских проектов.

В рамках форума более 60 спикеров расскажут о различных аспектах продуктовых вопросов жилой и коммерческой недвижимости.

Трехдневная программа включает в себя практикум «Команда продукта: как её собрать и развить», конференцию «Главные тренды в продукте», а также образовательные маршруты по новым жилым проектам класса люкс и бизнес в Москве.

Форум пройдет 13–15 ноября в отеле Radisson Blu Olympiyskiy Hotel Moscow, Москва, ул. Самарская, д. 1.

Формат участия включает в себя 4 опции:
День 1. FORCITIES-практикум:

При раннем бронировании стоимость участия составляет 15000 руб. Стоимость после раннего бронирования: с 16 сентября по 8 октября — 16500 руб.; с 9 по 31 октября — 20000 руб.; с 1 по 12 ноября — 25000 руб. В стоимость включены:

- Участие в практикуме
- Презентации спикеров
- Сертификат об участии в семинаре
- 2 кофе-брейка и обед в День 1

День 2. FORCITIES-конференция

При раннем бронировании стоимость составит 20000 руб. Стоимость после раннего бронирования: с 16 сентября по 8 октября — 22500 руб.; с 9 по 31 октября — 30000 руб.; с 1 по 12 ноября — 35000 руб. В стоимость входит:

- Участие в форуме, оба зала
- Презентации спикеров
- Электронный фотоальбом
- Подарки от партнеров
- Сертификат участника
- Видеозапись форума, оба зала
- 2 кофе-брейка и обед в День 2

День 3. Бизнес-тур (1 из 2 на выбор)

Стоимость при раннем бронировании — 18500 руб. Стоимость после раннего бронирования: с 16 сентября по 8 октября —

20000 руб.; с 9 по 31 октября — 25000 руб.; с 1 по 12 ноября — 30000 руб. В стоимость входит:

- Участие в одном из бизнес-туров
- Обед на маршруте
- Участие в what's up чате тура
- Раздаточные материалы
- Сертификат участника

Тариф «Вездеход»

При раннем бронировании стоимость тарифа — 42800 руб. Стоимость после раннего бронирования: с 16 по 30 сентября — 47200 руб.; с 1 по 8 октября — 57200 руб.; с 9 по 31 октября — 60000 руб.; с 1 по 12 ноября — 72000 руб. В тариф входят:

- Участие в трех днях мероприятия
- Презентации всех спикеров
- Электронный фотоальбом
- Подарки от партнеров
- Сертификат участника
- Видеозапись форума (День 2)
- Кофе-брейки, обеды

Для детального ознакомления с программой форума переходите по ссылке: <https://forcities.ru/the-best-product-solutions-7#program>

До встречи на мероприятии!