

■ эпицентр

# Строители не могут, банки не хотят

В кредитовании строительства назрела революционная ситуация



Подпиши ИЗЫОРОВА

Строительный сектор хотел бы работать в одной упряжке с банковским, однако банки не спешат одобрять новые проекты строителей, опасаясь рисков

После экономического кризиса отечественная строительная отрасль, лишенная банковской поддержки с одной стороны, и доверия покупателя — с другой, остро нуждается не только в стабильном финансировании, но хоть в каком-то. Однако риски в этом сегменте пока не позволяют привлечь ни ту ни другую сторону. О том, как исправить эту ситуацию, говорили участники совместного заседания комиссий Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) по строительному комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству и по банкам и банковской деятельности.

Тема рисков, связанных с реализацией инвестиционных проектов в строительстве, очень актуальна в связи с тем, что в ближайшие годы Россия должна обеспечить высокие темпы финансирования инфраструктурных

проектов на своей территории, считает исполнительный вице-президент РСПП Александр Мурычев. По его словам, в ближайшее время банковскому и строительному секторам предстоит решить задачу массового привлечения частных средств в публичные проекты. Так, программа дорожного строительства предполагает аккумулировать средства на это направление до 2020 г. в размере 8,4 трлн руб., объем инвестиций в строительство дорог только в Москве вырастет до 150–200 млрд руб. в год.

Одним из методов привлечения долгосрочного заемного финансирования для крупных строительных проектов является проектное финансирование, заявил г-н Мурычев. До сих пор крупномасштабные государственные строительные проекты финансировались за счет государственных займов, а проекты частного сектора финансировали крупные компании, которые привлекали корпоративные займы. После кризиса банки резко ужесточили выдачу кредитов строительному сектору.

По его мнению, основными рисками финансирования в строительстве на сегодня можно считать ошибки в разработке концепции проекта, недостаток бюджета инвестиционной фазы, изменение сроков и качества работ, технологические риски, изменения в составе участников проекта, финансовые, политические и страновые риски, риски поставщиков ресурсов, а также риски покупателей продукции.

Снять часть рисков может строительный контроль, уверен спикер. Однако мало кто из строителей может предложить хоть какие-то меры по снижению этих рисков из-за недостатка опыта, квалификации персонала и «желания повысить прибыль». «В итоге строительство дорожает, затягивается, выполняется с нарушением технологий, — делает вывод спикер. — Целью же строительного контроля является необходимость сделать процесс всех проектных, инженерных и строительного-монтажных работ максимально прозрачным, управляемым, понятным и выгодным для заказчика».

Окончание на стр. 6

## В НОМЕРЕ:

### теория и практика

Управление качеством в строительных фирмах развитых стран

**с. 3, 14**

### ИТ в строительстве

Александр ПАРФЕНОВ: «Проджект-менеджер нужен для того, чтобы открыть заказчику глаза»

**с. 4, 5**

### «ГРАНД-Смета»

в вопросах и ответах

**с. 7**

### консультации

Практика ценообразования в строительстве

**с. 8, 9**

### тенденции

Сложная малоэтажка

Сделай сам, если сможешь

**с. 10**

### официально

Индексы изменения сметной стоимости на II кв. 2011 г.

**с. 12, 13**

**в фокусе...**

**...горячая линия для строителей**

Комплекс градостроительной политики и строительства Москвы создал горячую линию для строителей, на которую они могут обратиться по вопросам невыплаты заработной платы, передает «РИА Новости» со ссылкой на пресс-службу стройкомплекса столицы. Поводом к этому послужили многочисленные жалобы от рабочих, которые указывают на частые проволочки с выплатой заработной платы.

**...нарушения в ММДЦ «Москва-Сити»**

Мосгосстройнадзор в 2011 г. выявил 1298 нарушений на участках строительства ММДЦ «Москва-Сити». Из них 777 — по качеству строительства, а 397 — по культуре производства. За допущенные нарушения на участках строительства оформлено 127 протоколов об административных правонарушениях, взыскано в бюджет Москвы штрафов на сумму 1,19 млн руб.

**...новый завод по выпуску газобетона**

В июне в Дмитровском районе Московской области состоялся запуск серийного производства на Дмитровском заводе газобетонных изделий (ДЗГИ) — крупнейшем в России предприятии по выпуску газобетона. Строительство предприятия началось в 2008 г., а общий объем инвестиций в проект составил 2,3 млрд руб. Кредит обеспечило ОАО «Газпромбанк». Продукция предприятия выпускается под торговой маркой AeroStone. Ключевым рынком дистрибуции газобетонных блоков, выпускаемых ДЗГИ, станут крупные строительные объекты Москвы и Московской области.

**...автоматизированное метро**

Первое в России метро с полностью автоматизированным управлением будет запущено в Омске, сообщил губернатор Омской области Леонид Полежаев, говорится в сообщении «РИА Новости» со ссылкой на пресс-службу регионального правительства. Губернатор заявил, что первый поезд омского метро будет пущен через четыре года. Таким образом, омское метро станет первым в России автоматизированным метрополитеном с самым современным подвижным составом. До конца текущего года в строительство омской подземки будет вложено более 1 млрд руб.

**...налоги для дорожных строителей**

Администрация Петербурга намерена освободить от налогов организации, реализующие проекты строительства автомобильных дорог по схеме государственно-частного партнерства. Соответствующие поправки в городские законы «О налоге на имущество организаций» и «О налоговых льготах» одобрила к принятию комиссия заксобрания по промышленности, пишет БН.ру. По словам заместителя председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры правительства Петербурга Натальи Стратоновой, льготы призваны стимулировать новое дорожное строительство в городе и коснутся лишь проектов, реализуемых на основе ГЧП.

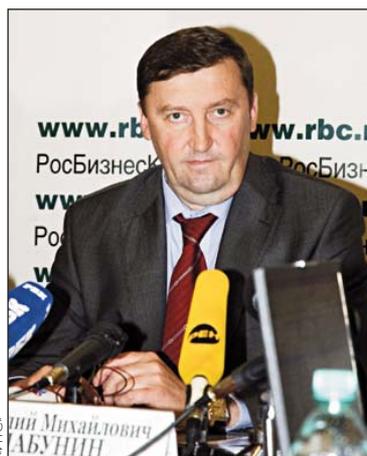
**С НАДЕЖДОЙ НА ПЛАНОВЫЙ РЕМОНТ**

работают дорожники в России

О платных дорогах и планах по строительству Федерального дорожного агентства (Росавтодор) рассказал его руководитель Анатолий Чабунин на пресс-конференции в РБК.

В 2011 г. в России планируется построить 314 км федеральных автомобильных дорог, заявил г-н Чабунин. Он перечислил основные объекты: обход Уссурийска на Дальнем Востоке, дорога М60 «Уссури»; подъезд к Владивостоку в рамках реализации программы развития Владивостока как центра Азиатско-Тихоокеанского региона; две большие развязки в городе Сочи — «Адлерское кольцо», дублер Курортного проспекта; ряд объектов на дороге М51, а также, возможно, мост через р. Вятку. Кроме того, планируется обеспечить ввод объектов по первой стадии на дороге «Лена», соединяющей вновь построенную дорогу «Амур» с Якутском.

Одной из проблем остается то, что Росавтодор не может выйти на нормативный ремонт автодорог. По словам главы ведомства, согласно нормативам Росавтодор должен проводить капитальный ремонт не менее 4000 км федеральных дорог в год и делать плановый ремонт около 7000 км. «То есть совокупно должно ремонтироваться 10 000–11 000 км, — подчеркнул он. — В 2011 г. мы вышли на общую планку 5500 км. И только в 2013 г. планируется перейти на нормативные показатели по финансовым затратам и срокам ремонта. С этого времени мы за три года планируем привести всю сеть в нормативное состояние, и ежегодно нормативам не будет соответствовать лишь около 15% сети.



В Росавтодоре (на снимке — его глава Анатолий Чабунин) задумались о сопоставимых показателях стоимости дорог

Это как раз объем ежегодного ремонта».

Глава Росавтодора также дал оценку некоторым федеральным трасс. В частности, федеральных дорог, проходящих по территории Московской области. Он оценил их состояние как «достаточно приличное»: «По своему состоянию они выше среднероссийского норматива». Однако при этом он отметил, что эти дороги перегружены: если пропускная способность такой трассы составляет 70 000 автомобилей в сутки, то реальная — 110 000 автомобилей. «Поэтому износ дорожного покрытия происходит не по нашим межремонтным срокам, а ускоренно. Соответственно, нормативы по таким высокоинтенсивным дорогам должны быть несколько короче по времени, чем по основной сети», — полагает он.

Довольно подробно г-н Чабунин остановился на вопросе стоимости и ценообразования в дорожном строительстве. По его словам, в настоящее

время следует говорить не о цене 1 км дороги, а о цене 1 км полосы движения. «Мы сейчас переходим на этот показатель для того, чтобы говорить о сопоставимых показателях. Потому что зачастую сравнивают несопоставимое: к примеру, стоимость кольцевой автодороги Санкт-Петербурга, где достаточно большое количество полос движения, с двухполосной дорогой. Поэтому введен показатель «стоимость полосы» автомобильной дороги, он составляет 41–45 млн руб., что вполне сопоставимо со стоимостью полосы движения в Финляндии и значительно меньше [стоимости] полосы движения в Германии, но несколько дороже полосы движения в Китае».

Он привел в пример дублер Курортного проспекта в Сочи, где длина непосредственно дороги составляет всего 2 км, а искусственных сооружений и тоннелей — 14 км. «Это сложное искусственное сооружение, которое требует совершенно других затрат. Когда мы закончим все сложные объекты и перейдем на непосредственно строительство дорог, тогда и цена будет совершенно другая», — объяснил спикер.

В продолжение предыдущей темы прозвучал вопрос о платных дорогах. Всего, по словам г-на Чабунина, сейчас в России действует два платных участка — участок на дороге М4 «Дон» в районе села Хлевно и участок Западного скоростного диаметра в Санкт-Петербурге. Участок на дороге М4 существовал давно, но после передачи дороги в доверительное управление госкомпания была проведена реконструкция, и сейчас его протяженность составляет более 40 км. Длина нового участка Западного скоростного диаметра в Санкт-Петербурге — 7 км. «И тот и другой оправдали наши ожидания, — прокомментировал г-н Чабунин. — Особенно в Санкт-Петербурге: несмотря на небольшой отрезок, дневной сбор на нем колеблется от 1 млн до 1,5 млн руб. Это значит, что участники движения для себя сделали выбор: либо за 15 минут проехать, заплатив энную сумму, либо полтора часа ползти в пробке». В целом в планах госкомпании до 2016 г. построить около 1500 км платных участков. «Я надеюсь, что эти планы сбудутся», — подытожил свое выступление спикер.



**только цифры**

**18 000 км**

дорог будет построено в России к 2020 г., заявил председатель правительства РФ Владимир Путин, сообщает РБК.

**Всего за \$293**

индийская компания Mahindra Partners готова строить дома из бамбука, сообщает Hindustan Times.

Газета «Информационные технологии в строительстве»  
Издается МГК «ГРАНД»  
МЕЖДУНАРОДНАЯ ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ГРАНД**  
www.grandsmeta.ru

Свидетельство о регистрации СМИ  
ПИ № ФС 77-21965  
от 14.09.05 г. выдано  
Федеральной службой  
по надзору за соблюдением  
законодательства в сфере  
массовых коммуникаций  
и охране культурного наследия.



Газета «ИТС» — член АСР

Учредитель:  
ООО «ГРАНД-Медиа»  
Издатель:  
ООО «ГРАНД-Медиа»

Адрес:  
125009, г. Москва,  
Страстной б-р, д. 4/3,  
стр. 3.  
Тел./факс:  
(495) 502-90-10  
www.grandsmeta.ru/its

Редакция:  
Главный редактор  
Марина Огородникова  
marinaoogor@rambler.ru

Арт-служба  
Людмила Изъюрова  
Lizyurova@mail.ru

Подписано в печать: 1.07.2011 г.

Редакция в переписку с авторами не вступает; рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Перепечатка материалов из газеты «ИТС» невозможна без письменного разрешения редакции. При цитировании ссылка на газету «ИТС» обязательна.

Материалы, отмеченные знаком **Р** или размещенные в рамке, публикуются на правах рекламы. За достоверность информации в рекламных объявлениях и статьях ответственность несет рекламодатель.

■ теория и практика

# Управление качеством в строительных фирмах развитых стран

Грамотно построенная система управления качеством позволяет строительным фирмам снизить издержки и улучшить качество продукции. Это доказал опыт многих западных стран. Причем поддерживать такие системы иностранным компаниям приходится в условиях роста технической и технологической сложности объектов, объема работ, в том числе специализированных, использования технического персонала, строительных материалов и оборудования из разных стран. С подобными вызовами сталкиваются и российские строительные предприятия. Рассмотрим, как устроена система управления качеством в строительных компаниях США, Германии, Великобритании и других западных стран.

## США

При управлении качеством продукции американские фирмы используют готовые (типовые) программы, разработанные специализированными организациями, или оформляют заказ на их разработку.

Например, программа «Ноль дефектов», разработанная фирмой Ф. Кросби, включает такие положения, как определение уровня дополнительных затрат на качество; разработка приемов мотивации качественного труда; конкретизация методов контроля; всеобщее обучение методам качественной работы и внедрения принципа «Ноль дефектов»; установление единого «Дня размышлений» (Дня качества); разработка индивидуальных программ бездефектной работы; поощрение достигнутых результатов и проч. Вся работа в рамках программы заканчивается обычно анализом проделанной работы, подведением итогов и внедрением программы на следующий срок.

Специалисты считают, что система управления качеством будет эффективна лишь в том случае, если руководство заинтересуется ее внедрением. В фирмах приоритетной признана программа обучения из трех этапов. На первом этапе проводится семинар для президента фирмы и вице-президентов, на котором обсуждаются расходы на качество (стоимость брака, замены, доработок, гарантийного ремонта, предупреждения дефектов, совершенствования технологии и т. п.). Семинар позволяет выявить возможности экономии и поставить конкретные задачи перед каждым руководителем. Самым важным итогом первого этапа является то, что руководство признает необходимость внедрения системы управления качеством, а степень участия управляющих в этом деле считается критерием оценки их работы.

На втором этапе поставленные цели, задачи и меры по их решению доводятся до всего персонала. На третьем этапе осуществляется обучение всего персонала методам контроля и обеспечения качества.

Руководство строительных фирм должно позаботиться о том, чтобы каждый сотрудник, каждое подразделение четко представляли требования потребителей и приводили качество изделий в полное соответствие с ними. Незаинтересованность работников в повышении качества выпускае-

мой продукции рассматривается как свидетельство низкого уровня руководства строительной фирмой.

На этом же критерии базируется и выбор партнеров. Наличие общих подходов к вопросу о качестве является ключом к установлению связей с подрядчиками и субподрядчиками.

Большую роль в обеспечении качества строительной продукции играют менеджеры по качеству. Обязательное наличие группы менеджеров гарантирует разработку программы «Качество» и контроль за ее осуществлением.

В обязанности менеджера по качеству входит обширный круг вопросов. К ним относятся:

- контроль за сырьем, строительными материалами и конструкциями;
- контроль за периодичностью и результатами испытаний строительных материалов и конструкций;
- разработка предложений по внесению изменений в конструкцию узлов и технологию производства;
- оценка эффективности действия системы обеспечения качества и разработка предложений по ее совершенствованию;
- анализ рекламаций и предложений заказчика;
- разработка программ повышения качества продукции.

Специалист по качеству в строительной фирме — это полноправный работник управляющего звена. Он должен владеть методами статистики, методикой стандартизации, основами управления строительным производством, маркетингом, основами бухгалтерского учета и отчетности, обладать запасами экономических знаний.

## ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

В этой стране при заключении контракта на строительство зданий и сооружений заказчик требует от фирмы гарантий качественного выполнения работ — письменного заверения о том, что подрядчик будет применять эффективную систему контроля за качеством продукции.

Система контроля качества предусматривает ведение специальной документации и отчетности, проведение инспекций, позволяющих получать объективные данные того, что работы, применяемые материалы и оборудование отвечают установленным контрольным требованиям.

Подрядная строительная фирма из своего состава назначает управляющего по качеству. Он координирует и контролирует функционирование системы контроля качества. В своей деятельности управляющий подотчетен техническому директору строительной фирмы и имеет соответствующий штат контролеров и инспекторов. В функции такого управляющего входит составление и распространение руководств по качеству, определение характера и объема документации по контролю качества.

Прежде всего ему предстоит составить программу контроля за качеством работ по каждому объекту. Она содержит данные об организационной структуре системы контроля качества, функциях и обязанностях инспектирующего персонала, о порядке осуществления контроля, определяет порядок получения и использования строительных материалов, ведения необходимой документации и т. п.

Заказчик назначает своего представителя для проверки эффективности действующей у подрядчика системы контроля качества. Представитель имеет доступ ко всем документам, удостоверяющим качество работ, он осведомлен обо всех мерах, принимаемых по улучшению качества, а также имеет право проводить проверки непосредственно на строительной площадке.

Для того чтобы в системе не создавалось застойных явлений, ее подвергают систематической проверке со стороны руководства фирмы. Строительная фирма также ведет постоянный документированный учет всех отступлений от норм, недоделок и связанных с ними переделок. Такой анализ необходим, чтобы выявлять и устранять возможные причины некачественной работы.

Британский институт стандартов разработал и применяет систему регистрации фирм проверенного качества. Цель этой системы заключается в предоставлении путем регулярной оценки и надзора гарантий того, что фирма, имеющая соответствующий сертификат, способна выполнять работу на должном уровне (т. е. происходит сертификация системы качества). Непременным условием аттестации является наличие у фирмы эффективной системы контроля качества.

Опыт английских строительных фирм свидетельствует о том, что система контроля качества способствует сокращению сроков возведения объекта, снижению стоимости строительства за счет уменьшения числа отступлений от проекта.

## ФРГ

В Германии на всех домостроительных комбинатах действует система обеспечения качества *Qualitatssicherungs system (QSS)*.

Окончание на стр. 14

## калькулятор

### \$200 млрд на жилье

России в ближайшие три года необходимо инвестировать в строительство до \$200 млрд, чтобы удовлетворить существующий спрос на жилье, сообщил заместитель генерального директора Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства Сергей Кузнецов. «На сегодня у нас порядка 60% семей хотели бы улучшить свои жилищные условия. Это выражается колоссальной цифрой отложенного спроса по квадратным метрам жилья», — сказал он. Одной из основных задач фонд считает привлечение инвесторов в сегмент жилья экономкласса. Как сообщалось ранее, в строительство жилья в настоящее время фондом вовлечено 9000 га ранее не используемых земель, в целом же по стране, для того чтобы построить 100 млн кв. м жилья, потребуется не менее 18 000 га.

### 5 млрд руб. за скорость

Для сокращения сроков проектирования запланированных к строительству станций Московского метрополитена в этом году планируется выполнить основной объем работ, на который будет выделено 5 млрд руб., заявил мэр Москвы Сергей Собянин. «Самая главная проблема, с которой мы столкнулись при рассмотрении планов по строительству метрополитена, — это отсутствие проектной документации», — считает мэр. По его словам, в обычном режиме проектирование одной линии занимает три-четыре года, иногда и до пяти лет: «Нам нужно это все сжать и в течение года сделать. Это совершенно невыполнимая задача, которая тем не менее должна быть реализована».

### 20 трлн руб. на электроэнергетику

Для реализации генеральной схемы размещения энергообъектов в России общая потребность в капиталовложениях на развитие электроэнергетики оценивается в 20 трлн руб. Об этом заявил председатель комитета Государственной думы по энергетике Юрий Липатов, выступая на круглом столе «Умные сети — проекты будущего», проходящем в рамках экономического форума в Петербурге. По его словам, при этом капиталовложения в сетевое хозяйство составят 10,2 трлн руб., в генерацию — 9,8 трлн руб.

### 200 млн евро на агропарк

В июле в Саратовской области начнется строительство агропромышленного технопарка инвестиционной стоимостью 200 млн евро. Оператором агропарка выступила венгерская компания IPM Group Ltd. Проект включает строительство свиноводческого, молочного, тепличного и других комплексов. На открытом грунте площадью 10 000 га будут выращиваться овощи, кукуруза и горох. В общей сложности агропарк даст 2500 новых рабочих мест, сообщает издание «Четвертая власть».

### Не дали денег на «Зенит»

Правительство РФ отклонило просьбу губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко добавить на стройку стадиона «Зенит» 9,4 млрд руб., сообщают «Известия» со ссылкой на слова главы Минспорта РФ Виталия Мутко. В связи с требованиями ФИФА относительно чемпионата мира 2018 г. в РФ необходимо было увеличить вместимость стадиона с 62 000 до 68 000 мест. Как объяснила Матвиенко, затраты на эти работы не были включены в бюджет Петербурга в 2011 г. По словам г-на Мутко, сейчас определяется источник финансирования, но деньги не будут выделяться из федерального бюджета страны в 2011–2012 гг. Напомним, стоимость строительства спортивного стадиона на Крестовском острове уже возросла с первоначальных 6,7 млрд до 33 млрд руб., сроки сдачи объекта также все время изменяются. Изначально стадион в виде космического корабля должны были сдать еще в 2009 г.

## НОВОСТИ

## Топ-менеджеры ГК «Волгатрансстрой» решили развивать систему управления проектами

В Самарской области состоялось обучение топ-менеджеров ГК «Волгатрансстрой» (ВТС) методологии и практике управления портфелями проектов и проектами. Программу специально для ВТС разработали специалисты ГК ПМСОФТ. Она содержала три тематических блока: основы управления портфелем проектов, увязка стратегии компании с проектным управлением; методология управления проектами; практикум работы в информационной системе управления проектами (ИСУП). Участники обучения смогли ознакомиться с практической работой в системе управления проектами Oracle Primavera на реальных примерах текущих проектов ВТС. В обучении приняли участие 18 руководителей ВТС. По итогам курса его участники пришли к решению, что компания, в которую входит свыше 15 специализированных предприятий, нужно создавать офис управления проектами. Они согласились с тем, что единая методология проектного управления позволит расширять портфель проектов предприятия без потери их управляемости.

## В Главинвестстрое РТ будут проектировать с помощью продуктов от Autodesk

Специалисты ЗАО «СиСофт Казань» обеспечили успешное внедрение в Главном инвестиционно-строительном управлении Республики Татарстан программ линейки Autodesk Revit (Autodesk Revit Architecture, Autodesk Revit Structure и Autodesk Revit MEP). Проектировщики Главинвестстроя РТ впервые работали в трехмерной среде моделирования с применением технологии BIM. Пилотным проектом стало проектирование плавательного бассейна для с. Старое Дрожжаное. Для этих целей была создана проектная группа в составе двух архитекторов, двух конструкторов и двух специалистов смежных направлений. Их рабочие места оснастили необходимым ПО. В результате документация по проекту была готова уже через два месяца. В управлении опыт нашли успешным. «В ходе работы у проектировщиков возникло множество вопросов по работе в ПО Revit, которые необходимо было решать прямо на рабочих местах. Результатом совместной работы стал проект, выпущенный в стадии П, а затем в стадии Р. Мы уверены, что проделанная работа позволит специалистам проектной группы стать командой профессионалов, идущих в авангарде проектной деятельности», — заявил руководитель группы внедрения ЗАО «СиСофт Казань» Д. Полковников.

## «Электросвязь» автоматизировала управление корпоративным контентом на базе eDocLib

Компания «Электронные офисные системы» (ЭОС) сообщила о внедрении в компании «Электросвязь», операторе связи Республики Дагестан, системы управления корпоративным контентом (ЕСМ) eDocLib (разработка ЭОС). Проект выполнен новым партнером ЭОС в Махачкале — компанией «Беволекс». ЕСМ-система eDocLib — это современный инструмент управления бизнес-процессами. Система обеспечивает оперативную работу с информацией, знаниями и управление взаимодействием пользователей. eDocLib поддерживает функции управления документами, образами документов, электронными записями и данными и др. Целью проекта стала автоматизация внутреннего документооборота на 20 рабочих местах. В ходе внедрения были автоматизированы такие функции, как регистрация входящих (исходящих) документов, совместная работа над документами, регистрация жалоб клиентов и их обработка, делопроизводство, исполнение и контроль поручений.

По материалам [pmssoft.ru](http://pmssoft.ru), [csoft.ru](http://csoft.ru),  
[cnews.ru](http://cnews.ru), [directum.ru](http://directum.ru)

# Александр ПАРФЕНОВ: «Проджект-менеджер нужен для того, чтобы открыть заказчику глаза»

Специальность проджект-менеджера в строительстве появилась недавно. Если в советские времена на стройке было много «ответственных лиц» во главе с начальником стройки, то сегодня за весь процесс отвечает один человек — менеджер проекта (project manager). О том, зачем он нужен стройке, «ИТС» рассказал директор департамента строительства управления недвижимостью российского подразделения Colliers International FM Александр ПАРФЕНОВ.

**■ ИТС: Александр, насколько новым можно считать понятие «проджект-менеджер» в строительном бизнесе?**

— Проджект-менеджер — административный руководитель функциональной группы, который обеспечивает оперативное руководство и контролирует работы в рамках проекта. Поэтому само понятие можно считать новым, но суть этой работы традиционная для управления. Это просто управление тем или иным процессом.

**■ ИТС: А чем работа проджект-менеджера отличается от функций просто руководителя строительной фирмы?**

— Для руководителя строительной компании самое главное — сформировать портфель заказов, обеспечив сотрудников фронт работ, а значит, и зарплату. По идее руководитель не должен вести проекты, он стратег, который определяет направление развития всей компании. В сравнении с ним проджект-менеджер скорее тактик, оперативный управленец, он решает конкретную задачу, прослеживая весь цикл проекта. Иными словами, руководитель больше выполняет представительские функции, он не должен отвлекаться на то, чтобы проследить, когда Иванов купит 100 гвоздей и привезет Петрову на стройку.

Специфика строительного бизнеса такова, что в ней есть целый ряд звеньев — проектировщики, строители, подрядчики, и каждый решает свои задачи, преследует свои интересы. Одни хотят заработать, другие — подстраховаться, третьи — еще что-то. Иногда бывает даже так, что в соответствии проекта задумке заинтересованы только собственник и управляющая компания, которой придется в дальнейшем эксплуатировать реальный объект.

Так вот проджект-менеджер следит за тем, чтобы вся работа шла



Colliers International FM

четко, соответствовала графику и никто не перетягивал на себя одеяло. Он должен знать, что, зачем и когда идет, скоординировать звенья всех участников так, чтобы они работали как одна команда. Чтобы изначальная идея максимально точно воплотилась в установленное время.

Он также открывает заказчику все скрытые процессы и затраты, которые тот в итоге понесет. По сути, собственник, нанимая проджект-менеджера, вменяет ему защиту своих интересов.

**■ ИТС: А что, часто бывает, что даже внутри одного проекта какое-то звено преследует свои цели?**

— К примеру, проектировщики, бывает, страхуются и перезакладывают мощности. Опытный проджект-менеджер может выявить это и сказать: «Ребята, таким решением вы удорожаете проект, давайте искать другое». Или если строители стремятся к получению собственной выгоды, сверх обозначенной контрактом, проджект-менеджер всегда сможет заметить это и принять меры.

Бывает, проект еще на стадии архитектурного проектирования вызывает вопросы — это когда архитектор рисует картинку и отдает ее проектировщику, не вникая особо, как это здание будет функционировать. Могут привести пример из нашей практики: заказчику предложили проект — здание, по форме напоминающее винт. Когда наш проджект-менеджер пришел на консультацию, он сразу поинтересовался: а как, к примеру, мыть стекла в таком доме? Это представляло бы реальную трудность и было бы неоп-

равданно дорого после завершения проекта.

**■ ИТС: На какой же стадии надо приглашать проджект-менеджера?**

— Идеальная ситуация, когда он заходит в проект на начальной стадии — и чем раньше, тем лучше. Хотя приглашают и на последней стадии, чтобы максимально комфортно закончить проект. В этом случае проджект-менеджер, конечно, не может повлиять на процесс, но может по результатам аудита рассказать хозяевам проекта, с какими проблемами им придется столкнуться и как минимизировать потери.

**■ ИТС: Хорошо, функции проджект-менеджера понятны. А кто раньше выполнял его функции, скажем, в советское время?**

— УКС, ПТО и служба заказчика были всегда. Но каждое из этих подразделений решает задачу на собственном уровне. У каждого есть свой руководитель проекта. На стройке таким руководителем был начальник стройки, он увязывал работу всех своих подрядчиков, писал графики производства работ, график доставки материалов и т. д. Ну а само понятие и базовая основа по организации и структурированию проектов появились не так давно.

**■ ИТС: Ставится ли перед проджект-менеджером задача удешевить проект?**

— Это может быть одной из целей. Но его главная цель — реализовать проект в отведенный срок и за реальные деньги. Максимально при этом оптимизировав стоимость и набор услуг. Это не тот портной, который из одной шкурки может скроить пять шапок. Но если собственник ставит цель именно сэкономить, то проджект-менеджер способен сказать: «Мы сможем сэкономить здесь и здесь, но из-за этого могут быть проблемы тут и тут».

**■ ИТС: Кто ваши клиенты?**

— У нас восемь реализованных проектов, еще четыре — в процессе работы. Некоторые наши клиенты находятся в странах ближнего и дальнего зарубежья. Это разные организации, часто такие, у кого нет своего строительного подразделения. К примеру, банки, у которых появились активы в строительном бизнесе — например, они хотят построить новое офисное здание. Это может быть вообще любая организация, к примеру, фармацев-

тическая компания, которой нужно построить новые производственные мощности. Они и обращаются в нашу компанию (или любую другую) с просьбой найти проджект-менеджера — человека, который приведет с собой команду специалистов и сможет на одном языке поговорить и с генподрядчиком, и с проектировщиком, а также увязать между собой все стадии строительного проекта.

#### ■ ИТС: Сколько стоят услуги проджект-менеджера в области строительства?

— По-разному, в зависимости от сложности проекта, от того, на какой стадии входит туда проджект-менеджер. Примерно это 1–3% от стоимости самого проекта. Согласитесь, это не те деньги, чтобы экономить, учитывая тот объем рисков, которые снимает грамотный проджект-менеджер еще на этапе реализации проекта.

У многих девелоперов есть заблуждение, что не стоит платить за услуги проджект-менеджера, что это дорого и «я сам построю». А потом выясняется, что потеряно очень много денег и возможностей. Я считаю, каждый должен заниматься своим делом. В конце концов, это не так просто — построить здание. До кризиса все кинулись в девелопмент и все знали, как строить. И где сейчас эти проекты?

#### ■ ИТС: А на рынке вообще ощущается потребность в услугах проджект-менеджмента?

— Потребность всегда была, и ее всегда понимали. Но по-разному

к этому подходили. Кто-то брал такого специалиста к себе в штат. Кто-то пытался реализовать проект самостоятельно. Это как заказать такси или оплачивать собственного шофера — вопрос финансов. Но все уже научились считать деньги. Многие понимают, что пусть этим занимается специалист, в итоге дешевле обойдется.

Но здесь есть один нюанс: с «внутреннего» специалиста при ошибке ничего не возьмешь, а за «внешним» специалистом стоит компания, которая готова отвечать за результаты труда своего профессионала. Каждый смотрит, что ему дешевле, но в принципе, как бы это ни называлось, данная услуга всегда пользовалась спросом.

#### ■ ИТС: Позиция проджект-менеджера подразумевает высокие организаторские способности человека или его превосходное владение информационными системами? Вообще, какова роль ИТ в работе проджект-менеджера?

— Я бы не стал разделять высокие организаторские способности и ИС, с которыми он работает. Ведь любая программа — это просто инструмент, чтобы организовать процессы. Они нужны, чтобы не на бумаге рисовать графики производства работ, как прежде, а в удобных программах. Мы работаем на таких программах, как Microsoft Project, Spider, Primavera. Вообще, можно использовать любые системы, если они хотя бы выгружаются в Excel или конвертируются в PDF, чтобы заказчик отслеживал, как идет процесс.

#### ■ ИТС: Обязательна ли при этом комплексная автоматизация предприятия?

— Желательна. Сейчас руководители строительных компаний это хорошо понимают, поэтому сквозная автоматизация на предприятии не редкость.

#### ■ ИТС: А когда проджект-менеджер входит в проект, может ли он рекомендовать внедрение того или иного программного продукта, ведь это повышает прозрачность работы?

— Обычно он работает на том, что уже есть на предприятии. Но дело в том, что, как правило, владелец бизнеса сам доходит до того, что прозрачность должна быть максимальной. Чтобы он сам в любой момент мог посмотреть, в какой стадии находится тот или другой проект. И хотя внедрение таких систем часто происходит болезненно, зато в дальнейшем это резко упрощает и улучшает качество работы.

#### ■ ИТС: Где обучают профессии проджект-менеджера и как сделать карьеру на этом поприще?

— Для работы в области жилищного строительства необходимо базовое строительное образование — как правило, диплом инженера-строителя. Далее можно пройти систему сертификации проджект-менеджера в RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Но я хочу сказать, что научиться производству проектов в строительстве в принципе возможно без опыта работы на стройплощадке. Это как MBA: если у тебя нет опыта работы, то MBA — это просто набор инструментов, которыми ты никогда не работал, но знаешь, для чего каждый из них. Если ты не понимаешь, что происходит, как можно что-то планировать?

Интервью взяла  
Людмила ИЗЬЮРОВА

## новости ИТ

### Пятипальцевая мышь

Японская компания Double Research & Development разработала компьютерную мышь нового типа, названную Amenbo. В ней используются сразу пять сенсоров — по одному для каждого пальца руки. Изобретение отличается от обычных мышей с несколькими кнопками тем, что каждый из сенсоров может управлять курсором, кистью в графическом редакторе и т. п. Достаточно положить ладонь на мышь и водить ее по столу примерно так же, как обычную мышь с кнопками. Кроме того, в зависимости от силы нажатия на каждый сенсор компьютер обрабатывает сигнал от него соответствующим образом, например, меняет толщину линии рисунка. Нечто подобное, но с одной «точкой ввода» сейчас применяется в графических планшетах. Сфера применения нового манипулятора, как говорят разработчики, — это работа с 3D-программами, включая CAD. 3D-мыши уже существуют, но для работы с другим ПО они не годятся. Поэтому система требует, чтобы человек работал сразу двумя мышами: обычной и 3D. Японским разработчикам удалось создать манипулятор, лишенный этого недостатка.

### Выручка ИТ-компаний России выросла

Общий объем выручки российских ИТ-компаний достиг в 2010 г. 757 млрд руб. (данные с НДС без вычета внутригруппового оборота). Таковы данные рейтинга CNews 100. Из этой суммы 55,7% пришлось на первую десятку компаний. Доля первой двадцатки не изменилась — 73,8% в 2010 г. против 74% годом ранее. Все игроки демонстрируют положительную динамику. Заметнее всего выросли доли ВСС (78,8%, 14-е место), Softline (49,6%, 16-е) и «Лаборатории Касперского» (41,1%, 12-е). Интеграторы по-прежнему предпочитают заниматься ИТ-услугами и по возможности избавляться от дистрибуции и производства. Сейчас игроки развивают консалтинговую составляющую, отраслевые экспертизы и собственные ЦОДы. Как показал ежегодный опрос ИТ-директоров, проведенный CNews Analytics в I квартале 2011 г., рынок ждет новый бум бизнес-приложений. Доля этих проектов в распланированных ИТ-бюджетах выросла с 15% в 2010 г. до 50% в 2011 г.

### ООО «Строй-Групп» автоматизировалось

ООО «Строй-Групп» совместно с партнером по внедрению ГК «СофтБаланс» завершило внедрение программного продукта «1С:Управление строительной организацией 8». На сегодня запущены такие подсистемы, как бухгалтерский и налоговый учет, расчет зарплаты, управление денежными средствами, бюджетирование, управление отношениями с клиентами, поставщиками, управление заказами в производстве, закупками, запасами, расчет себестоимости продукции и планирование закупок. В стадии формирования находится ПТО, который будет формировать строительные бюджеты и производить расчет смет. На данный момент система с уже запущенными блоками передана в промышленную эксплуатацию.

### Предприятиям небезопасно

Предприятия в Европе не готовы к появляющимся угрозам безопасности, говорит новый отчет Fortinet. Исследование, в ходе которого было опрошено 300 фирм в Великобритании, Франции, Германии, Испании, Италии и Бенилюксе, показало, что 40% предприятий не оценивали свои структуры ИТ-безопасности в прошедшие месяцы. 16% опрошенных не имеют локальной стратегии безопасности либо не анализировали подход к ИТ-безопасности уже более трех лет. Согласно результатам отчета, 60% опрошенных разрешают использовать лишь те устройства, которые снабжены средствами обеспечения безопасности, а 21% компаний доверяют конечным пользователям самостоятельное обновление средств защиты и поддержание безопасности на их устройствах.

По материалам cnews, softbalance.ru, xakep.ru

#### НАША справка

**Colliers International FM** — одна из ведущих компаний на рынке услуг по управлению недвижимостью. В России с 1994 г. В управлении и технической эксплуатации у Colliers International FM более 1 млн кв. м коммерческой недвижимости. В том числе многофункциональные комплексы класса А: Four Winds Plaza, Lotte Plaza, «Неглинная Plaza» и др. Кроме того, компания предоставляет консультационные услуги по основным направлениям в области коммерческой недвижимости — технический консалтинг, управление строительством, технический аудит и т. д.

#### ■ автоматизация управленческого учета

## ВЫШЛА НОВАЯ ВЕРСИЯ ПРОГРАММЫ «АЛТИУС — УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ»

Компания «АЛТИУС СОФТ» объявила об официальном выходе новой, седьмой, версии программы «АЛТИУС — Управление строительством».

Одна из главных новаций — появление в программе нового модуля «СтройАналитик». Данный модуль предназначен для автоматического анализа показателей, которые важны пользователю. При этом он может задавать самые разные критерии оценки — от сроков и сумм до объемов в денежном или процентном выражении.

Модуль представляет собой систему предварительного контроля, которая помогает строительной компании контролировать все аспекты деятельности автоматически и заблаговременно принимать меры в случае приближения критической ситуации.

В программе также появились новые формы документов: «Подбор поставщика», «Прайс-лист поставщика», «Техкарта переработки», «Заявка на ТМЦ», «Внутренние

нормативы на работы — авторасчет», «Бригада». А отчеты в седьмой версии работают с новыми формами параметров (предлагается возможность множественного выбора).

Ведение внутренних нормативов в программе предусмотрено как для собственной организации (расчет плановой себестоимости, ресурсов, трудоемкости и т. п.), так и для работы по договорам с заказчиками (формирование коммерческих, договорных цен).

«Как и всегда, в основу новой версии легли реальные потребности строительных компаний. Несмотря на инновационный функционал, останавливаясь на достигнутом мы не планируем и будем работать в заданном направлении», — комментирует генеральный директор компании «АЛТИУС СОФТ» Андрей Травкин.

Надия РАХМАНКУЛОВА,  
Москва

# Строители не могут, банки не хотят

Окончание.

Начало на стр. 1

## ПРОТИВОРЕЧИЯ НАЛИЦО

«До сентября 2008 г. система финансирования в сфере строительства была отработана и функционировала достаточно эффективно, — рассуждает президент Ассоциации строителей России (АСР) Николай Кошман. — Однако после сложилась ситуация, когда банки перестали кредитовать застройщиков, застройщики перестали строить, а население — покупать жилье. И строительный сектор остался без инвестиций и дальнейшей перспективной финансовой политики его развития». В таких условиях необходимо, чтобы государство вмешалось, считает он: «Нужны масштабные федеральные программы стимулирующих мер и направленных вливаний».

Г-н Кошман призывает обратить особое внимание на создание здоровой конкуренции в этом секторе. «Очевиден процесс формирования крупными банковскими структурами взаимосвязей с крупными девелоперскими компаниями, что позволяет им занять доминирующее положение на рынке оказания финансовых услуг в сегменте кредитования строительных организаций и ипотечного кредитования, — объясняет г-н Кошман. — Финансовый кризис сделал девелоперов заложниками своих долговых обязательств. В собственность банкам переходят заложенные в них объекты недвижимости и активы строительных компаний, а банки тем самым все больше вовлекаются в девелоперский бизнес».

«Налицо противоречие между банками и застройщиками», — констатирует глава АСР. «Банки с недоверием относятся к кредитованию на первоначальном этапе реализации проекта, а клиенты покупают квартиры на втором этапе реализации проекта, когда часть строительных работ (подготовка строительной площадки, постройка фундамента) выполнена, — поясняет он. — Кредитовать новостройку в начале ее строительства практически невозможно, поскольку банки рассматривают девелоперские проекты, когда 30% средств от всей сметной стоимости дома в них уже вложено. При этом весь первоначальный этап застройщик должен изыски-

вать средства для реализации проекта». Так что, с одной стороны, банки не доверяют строителям, а с другой — покупатель не доверяет никому: ни тем ни другим.

Вообще, успешность застройщика во многом связана с тем, сможет ли он в достаточной степени убедить участников рынка в своей собственной надежности и стабильности, уверен г-н Кошман. В то же время сами компании закрыты, за кадром остается такая важная информация, как опыт работы организации, ее репутационные показатели, финансовая стабильность. Причем эта информация интересна не только инвестору, но и страховым компаниям.

«Необходимо развивать инструменты страхования финансовых рисков и, в частности, стоит обратить внимание на опыт стран ЕС, где сложилась практика комплексного страхования строительных объектов от целого ряда рисков», — полагает спикер. Кроме того, по его мнению, строительному бизнесу необходимо ввести управление рисками (риск-менеджмент), где наиболее эффективным инструментом также является страхование. «К сожалению, управление рисками в России мало изучено», — говорит он. Г-н Кошман предлагает повысить доверие банков и страховых компаний введением механизма оценки надежности организаций строительного комплекса России с последующим присвоением рейтинга по итогам такой оценки (в рамках СРО).

## ЧТО ПОМОЖЕТ СНИЗИТЬ РИСКИ

О глобальном кризисе доверия друг другу говорит и директор департамента технического аудита и мониторинга инвестиционных проектов консалтинговой группы «НЭО Центр» Мария Жданова. По ее словам, сегодня строители приходят в банк и «годами ждут, когда банки рассмотрят их инвестиционные проекты». Банки же не спешат одобрять проекты, опасаясь рисков. Чтобы их минимизировать, г-жа Жданова предлагает ряд новых механизмов: экспертизу, три вида контроля (технический, финансовый, технологический), а также строительный аудит.

Экспертизу спикер рекомендует проводить на начальном этапе реализации проекта, поэтому

особое мнение

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «ПНИИС» МИХАИЛ БОГДАНОВ:

— Многие риски строительных проектов заведомо закладываются, когда изыскательская часть работ делается некачественно. Большая часть строительных проектов в России ущербны еще до начала реализации проекта и имеют недостатки, которые в дальнейшем приведут к удорожанию этих проектов на 10–20%, и это риски, которые в большинстве случаев инвесторы не в состоянии оценить.

На сегодня в РФ качество инженерных изысканий не обеспечивается практически ничем. Есть несколько более или менее формальных процедур, но на самом деле это процесс совершенно случайных результатов. При этом увеличиваются расходы не только на строительство, но и на эксплуатацию. Если взять промышленное строительство, то в условиях многолетнемерзлых грунтов (а это 70% территории России) процент увеличения стоимости сооружения резко возрастает.

Еще большая проблема — воровство. На сегодня инженерные изыскания стали стандартным способом вывода денежных средств. Это делается несколькими путями — при проведении конкурса надо отдать от 10 до 20% за контракт. При этом никто уже не говорит о качестве инженерных изысканий. Наиболее стандартные схемы, которые скрываются при экспертизе, — снижение объемов полевых работ, а также наличие многочисленных посредников. И фальсификация. Только «благодаря» изыскателям будет украдено и неэффективно использовано не менее 10–20% вложенных в проект инвестиций.



именно тогда можно подтвердить бюджет проекта, сроки реализации и провести анализ документации. Пока что, как показывает практика «НЭО Центра», из 100% проведенных экспертиз только в 8% проектов были подтверждены бюджет, сроки строительства и качество документации. В 33% бюджеты были занижены, в 56% — завышены. «Причем завышение бюджетов — это нецелевое использование средств в будущем», — предупреждает она.

Контроль необходимо подключать на этапе строительства. Особый упор г-жа Жданова делает на технологическом контроле, обязательном для промышленного строительства, так как 60% всего бюджета приходится на стоимость оборудования. «В своей практике мы выявляли завышение бюджета по оборудованию в восемь раз. И такие проекты попадают в банк», — делится она информацией. Наконец, строительный аудит нужен, когда инвестор решает войти в проект не на начальной стадии, а на стадии строительства или ввода объекта в эксплуатацию.

Г-жа Жданова выступает с предложением на законодательном уровне ввести третьего игрока в структуру строительного бизнеса — независимого эксперта: он поможет банку обработать специализированную информацию, ускорить прохождение экспертизы, а застройщику — структурировать отчетность. Этот же независимый эксперт поможет в разработке регламентов, методик, тендерной документации, шаблонов отчетов, проектов контрактов и т. д.

С этой инициативой согласен президент Ассоциации регио-

нальных банков России, депутат Госдумы Анатолий Аксаков. «Я согласен, что надо привлекать независимых экспертов, которые анализируют проект и которые могут гарантировать, что проект без скелетов [в шкафу] и его можно кредитовать». Г-н Аксаков привел пример, когда пять лет назад в Чувашии объявили о строительстве нового города между Чебоксарами и Новочебоксарском. На сегодня города нет, и денег тоже нет, и «сейчас этим занимается прокуратура». «Примеров, когда строительные организации вели себя не очень профессионально и цивилизованно, можно привести много, — сетует депутат. — Поэтому опасения банковского сектора вполне обоснованы».

Г-н Аксаков считает, что для повышения эффективности финансирования строительных проектов надо снизить риски и аккумулировать долгосрочные ресурсы. По его мнению, для этого необходимо законодательно оформить возможность проектного финансирования в России. А одним из путей решения проблемы долгосрочного финансирования могут стать жилищно-накопительные вклады, когда вкладчик копит на первый взнос в банке и получает ипотечный кредит по льготной ставке. Такая схема будет работать при условии, что вклад будет безотзывным и страховая защита такого вклада превысит 700 000 руб.

## ТО, ЧЕГО НЕТ

Председатель совета Национальной ассоциации кредитных брокеров и финансовых консультантов Владимир Гамза настроен более пессимистично. «Сегодня мы

обсуждаем то, чего нет, — систему проектного финансирования строительных проектов. На самом деле у нас в стране не существует законодательства, которое регулировало бы эту сферу. И это одна из самых больших проблем, которая существует между застройщиками и кредитными организациями», — выражает он свое мнение. «Наше банковское законодательство регулирует деятельность депозитно-кредитных учреждений, а не инвестиционных банков, — поясняет он свою мысль. — Потому что проектное финансирование — это инвестиционная деятельность, а ею могут заниматься только инвестиционные банки. А коли законодательство построено таким образом, то и, естественно, самого инвестиционного процесса не существует. Нормативные акты ЦБ, которые построены на основе банковского законодательства, тоже носят запретительный характер».

«Разорвать этот замкнутый круг может только государство, — считает г-н Гамза. — Никто другой сегодня эту задачу не решит. Сейчас в строительстве ситуация усугубилась настолько, что можно говорить о дефолтном состоянии большинства застройщиков. Строительный сектор сегодня остался без инвестиций, без капитала, без понимания того, как он будет развиваться. Если мы сейчас не обратим внимания на застройщиков, то получим ситуацию 2006–2007 гг., когда огромное стимулирование спроса привело к безумному росту цен на жилье».

Людмила ИЗЪЮРОВА,  
Москва

## Цитата

### Президент АСР Николай КОШМАН:

— Консолидировав значительный объем инвестиционных проектов у себя, выдавая кредиты подконтрольным строительным компаниям, создавая схемы финансирования участников на особых условиях, они [банки. — Ред.] тем самым формируют условия, при которых подконтрольные строительные организации получают одушевленные конкурентные преимущества перед другими участниками рынка, что ведет к снижению уровня конкуренции.

**При установке «ГРАНД-Сметы», версия 5, не активны кнопки «Установить драйвер электронного ключа» и «Установить расширенные компоненты». Ключ установили с диска E:\Guardant\setup.exe, а расширенные компоненты не знаем, как устанавливать. При запуске программы появляется ошибка: «Отсутствует лицензия на программу», хотя в папку Lic лицензии скопировались. Помогите разобраться.**

Юрий

Неактивная строка «Установить драйвер электронного ключа» при установке ПК «ГРАНД-Смета» означает, что нужные драйверы уже установлены на данном компьютере. Что касается строки «Установить расширенные компоненты» — эта операция требует наличия в составе дистрибутива папки ExpressSetup. При необходимости вы можете загрузить эти данные с нашего сайта в Интернете: раздел «Загрузить», а затем — .../grandsmeta/version50/distrib. Говоря о расширенных компонентах, мы прежде всего имеем в виду шаблоны пользовательских документов.

Сообщение об отсутствии лицензии на программу говорит о том, что у вас нет лицензии на запуск самой программы, это никак не связано с лицензиями на конкретные нормативные базы. Возможны два варианта: файл с лицензией на программу в принципе отсутствует либо он есть, но не соответствует версии программы. Например, в рабочей папке программы имеется лицензия на версию 5.2, а вы запускаете версию 5.3.

**Подскажите, пожалуйста, можно ли при составлении сметы заменять сметную стоимость материала на цены из прайс-листов или накладных?**

Дарья

Технически в ПК «ГРАНД-Смета», конечно, можно. Кстати, в версии 5.3 добавилась еще одна дополнительная возможность использования фактических текущих цен на материалы из прайс-листов. При работе в ведомости ресурсов теперь можно ввести текущую цену (ТЦ), указать коэффициент удорожания (К) — и программа рассчитает базисную цену по формуле ТЦ/К. Эту операцию можно выполнять как для отдельного ресурса, так и для произвольной группы ресурсов. А что касается допустимости использования цены из прайс-листов в сметном расчете — об этом обычно подрядчик договаривается с заказчиком.

**Прошу разъяснить, как более правильно начислять коэффициенты на стесненность в программе «ГРАНД-Смета» — «к итогам» или «к позициям»? Очень велика разница. Например, при стоимости сметы около 2 400 000 руб. при начислении «к позициям» стоимость падает на 20 000 руб. А если смета еще больше, то и разница увеличивается. Заказчик, видимо, по этой причине заставляет применять коэффициенты к каждой позиции. Правомерен ли мой отказ изменять способ начисления?**

Анна

В правильно составленной смете итоговая сметная стоимость вообще не должна изменяться в зависимости от способа учета коэффициента к итогам («в каждой позиции» или «при подведении итогов») — разве только из-за погрешности округления не больше чем на 2–3 руб. А ваша проблема, скорее всего, будет решена, если поднять уровень коэффициента на стесненность.

Обратите внимание: сейчас для коэффициента на стесненность у вас, наверное, указан уровень = 1. Это первая колонка в списке коэффициентов. И для тех коэффициентов, которые вы задаете в позициях сметы (в режиме «Дополнительная информация о позиции»), тоже по умолчанию указывается уровень = 1. Это не приводит к ошибкам, если коэффициенты к итогам учитываются при подведении итогов, т. е. применяются уже с учетом коэффициентов в позициях сметы. Но если вы выбираете учет коэффициентов к итогам в каждой позиции, то фактически они применяются наравне с коэффициентами в позициях. В этом случае коэффициенты одного уровня не перемножаются, а складываются, что и приводит к ошибочному занижению сметной стоимости.

Таким образом, у вас есть два варианта, как исключить возможные ошибки:

1. Никогда не использовать для коэффициентов к итогам способ учета «в каждой позиции» — пусть они всегда учитываются при подведении итогов.

2. Чтобы можно было правильно учитывать коэффициенты к итогам в каждой позиции, мы всегда рекомендуем при добавлении самого первого коэффициента к итогам вручную ввести для него такой уровень, который будет заведомо больше, чем у любого коэффициента в позициях. Например, 3 или 4 — в любой реальной ситуации этого более чем достаточно.

**Объясните, как пользоваться вашим новым режимом «дефектная ведомость» в версии 5.3. Я пробовал, но дефектная ведомость из режима «дефектная ведомость» не создается! Если создать смету, то потом можно создать дефектную ведомость, но она (ведомость) уже не нужна — ведь уже создана смета, т. е. данная функция для сметчика не нужна — зачем переписывать в программу дефектную ведомость, созданную прорабом и утвержденную заказчиком? Можно положить ее на стол и, глядя в текст, сразу делать смету!**

Александр

Если я вас правильно понял, вы ставите под сомнение саму необходимость составления дефектной ведомости в программе? Разумеется, можно записать дефектную ведомость вручную карандашом на бумажке либо вообще составлять смету без дефектной ведомости... В конце концов, до версии 5.3 у нас в ПК «ГРАНД-Смета» не было режима работы с дефектной ведомостью, и это никому особо не мешало. Но если уж вы сейчас работаете в новой версии программы, где такая возможность есть, то имеет смысл в ней разобраться, не так ли? Суть нового режима совершенно

**Владимир ТЮКОВ, руководитель головного учебного центра МГК «ГРАНД»: «Общение с пользователями необходимо и самой компании, так как позволяет нам помимо ведения разъяснительной работы постоянно развивать программный продукт».**



не в том, что вы составляете в программе дефектную ведомость как некий отдельный документ. Составление дефектной ведомости представляет собой начальный этап работы с текущей открытой локальной сметой. А саму дефектную ведомость можно рассматривать как один из вариантов представления локальной сметы. Вы составляете дефектную ведомость, и при этом за кадром автоматически происходит формирование списка позиций локальной сметы — т. е. вам не приходится выполнять двойную работу.

Основной элемент дефектной ведомости — это так называемые дефекты, где описываются работы, требующие выполнения, и указывается объем работ. И далее для каждого дефекта можно формировать набор единичных позиций — вводить их вручную либо выбирать расценки нормативной базы.

При добавлении единичной позиции в дефектную ведомость автоматически добавляется соответствующая позиция в локальную смету. А если в дефектной ведомости уже была точно такая же позиция (т. е. совпадают обоснование, наименование и единица измерения), то в соответствующей позиции локальной сметы происходит сложение объемов работ. Таким образом, несколько совпадающих позиций дефектной ведомости (из разных дефектов) порождают одну позицию локальной сметы с суммарным объемом работ.

В результате, после того как составлена дефектная ведомость, вы сразу имеете в своем распоряжении локальную смету с готовым списком позиций. А на тот случай, если полученный список позиций сметы потребуется как-то перегруппировать, в версии 5.3 предусмотрен ряд новых команд на вкладке «Данные»: «Упорядочить данные»; «Сортировать данные» — разные способы сортировки позиций сметы; «Перенумеровать позиции» — появились дополнительные варианты нумерации позиций сметы, в том числе по разделам.

**Установили «Менеджер обновлений», для «ГРАНД-СтройИнфо» в списке доступных обновлений выводятся документы по ценообразованию для всех областей и еще много ненужных нам обновлений, и они по умолчанию отмечены для установки. Можно ли как-то редактировать этот список, чтобы по умолчанию проставлялись только несколько из доступных обновлений?**

Александр

Увидев список всех доступных обновлений, вы можете убрать флажки с тех обновлений, которые вас не интересуют. Но невозможно заранее прогнозировать, какие обновления для «ГРАНД-СтройИнфо» появятся в очередном месяце и какие из них вы оцените как нужные или ненужные для себя...

А что касается обновлений для «ГРАНД-Сметы» — такая возможность есть. В этом случае каждое потенциальное обновление однозначно соответствует конкретной нормативной базе, и вы можете заранее сформировать список нормативных баз, обновления которых хотели бы отслеживать при помощи программы «Менеджер обновлений».

**Смета составлена в ФЕР. Применены индексы к ФЕР-2001 по видам строительства согласно письму № 4511-КК/08 от 2 марта 2011 г. за I квартал 2011 г. (Ярославская обл., п. 17, столбики 9, 10). Заказчик требует включить понижающие коэффициенты: к НР — 0,85 и к СП — 0,8. Правомерно ли это? Ведь эти индексы к СМР, а не по статьям затрат.**

Марина

В письме № 4511-КК/08 от 2 марта 2011 г. сказано, что индексы разработаны с учетом положений письма Минрегиона России № 41099-КК/08 от 6 декабря 2010 г. На этом основании можно сделать вывод, что новые понижающие коэффициенты 0,85 и 0,8 уже учтены в этих индексах. Советую вам обратить внимание вашего заказчика на это обстоятельство.

**Подскажите, пожалуйста, нужно ли при составлении сметы в «ГРАНД-Смете» версии 5.2 с использованием ТЕР в параметрах сметы в разделе «Регион и зона» выставлять коэффициент к заработной плате?**

Ирина

Коэффициент к заработной плате в параметрах сметы на закладке «Регион и зона» — это так называемая районная надбавка, или районный коэффициент. Районные коэффициенты устанавливаются за работу в местностях с неблагоприятными природно-климатическими условиями — это районы Крайнего Севера, Дальнего Востока, Восточной Сибири, значительная часть Европейского Севера и др. Разумеется, вы должны знать размер районного коэффициента для своего субъекта Российской Федерации. Только имейте в виду, что обычно местный районный коэффициент уже учтен в расценках территориальной сметно-нормативной базы. Для выяснения этого вопроса необходимо ознакомиться с общими указаниями к ТЕР.



**Союз инженеров-сметчиков работает с 2004 г. Среди прочих задач эта межрегиональная общественная организация занимается развитием существующей сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве. В рядах союза – множество опытных инженеров-сметчиков из разных регионов России. Ниже приводятся их консультации, данные по различным вопросам сметной практики.**

**Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел РФ просит нас предоставить методику составления сметных расчетов на выполнение работ по техническому обслуживанию автоматизированных систем управления инженерным оборудованием (АСУИО), а также указать источник исходных данных (расценок) для подготовки смет. Где их взять?**

Техническое обслуживание систем управления инженерным оборудованием проводится в период эксплуатации зданий, сооружений и производств и не относится к работам по капитальному строительству. В связи с этим в сметно-нормативной базе 2001 г. нормативы не предусматривались и методика по этому вопросу отсутствует.

Нормативы по техническому обслуживанию относятся к ведомственным нормативам. Нормы могут быть разработаны как фирменные для ГлавУпДК при МИД России и утверждены вашим ведомством. При подготовке фирменных норм могут быть использованы данные договоров, ранее заключенных по техническому обслуживанию, либо фактические данные по обслуживанию инженерного оборудования.

В настоящее время широкое применение получили оптовые цены на техническое обслуживание и ремонт систем технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации по прејскуранту № 2661 001-92. Они утверждены в 1992 г. и в современных условиях являются фирменными нормами в системе МПО «Спецавтоматика». В случае если ваше ведомство примет решение о применении указанных нормативов, пересчет цен на техническое обслуживание по прејскуранту производится с помощью индексов пересчета в текущий уровень цен.

**В Технической части к ГЭСНм-2001-38 указано, что нормы ГЭСНм-2001-38 являются исходными нормативами для разработки единичных расценок на монтаж оборудования федерального, территориального и отраслевого уровней, индивидуальных и укрупненных сметных норм (расценок) и других нормативных документов, применяемых для определения прямых затрат в сметной стоимости работ по монтажу оборудования. Может ли этот сборник применяться при составлении смет на монтаж металлоконструкций зданий и сооружений: лестниц, площадок, рам, ограждений кровель и т. д.? Уточните, по расценкам этого сборника накладные расходы и прибыль начисляются как на монтажные работы? Может ли применяться этот сборник, если стоимость металлоконструкций дается по ц. 1 [Сборник цен на материалы. — Ред.] ч. 2?**

Затраты на монтаж металлических конструкций определяются по нормам (расценкам) Сборника ГЭСН-2001-09 (ТЕР-2001-09) «Строительные металлические конструкции». Нормы сборника ГЭСНм-2001-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз» предназначены только для определения затрат на изготовление технологических металлических конструкций, но не на их монтаж. При согласии заказчика и подрядчика по нормам (расценкам) Сборника ГЭСНм-2001-38 можно определять стоимость изготовления обычных металлических конструкций, которые выполняются самой подрядной организацией. Накладные расходы и сметная прибыль при использовании расценок этого сборника применяются следующие: накладные расходы – либо по индивидуальной норме, либо в размере 66% к фонду оплаты труда, сметная прибыль – 65% от заработной платы строительных рабочих и машинистов либо по индивидуальной норме, согласованной с заказчиком.

Если стоимость металлоконструкций учитывается по сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, то расценки Сборника ГЭСНм-2001-38 применяться не должны.

**При производстве работ по ремонту фасада здания высотой 21 м были использованы промышленные альпинисты. В смете подряд-**

**чик отразил данную работу, взяв расценку ТЕР 08-07-001-3 «Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: подвесных», из которой были удалены все материалы, оставлена только заработная плата. Заказчик данную расценку подписывать не хочет. Просим разъяснить правомерность неподписания сметы (расценки) заказчиком.**

Нормы (расценки) сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001, ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр)-2001 разработаны с учетом выполнения строительных (ремонтных) работ в нормальных (стандартных) условиях. В частности, нормами (расценками) сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001-15 «Отделочные работы», ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр)-2001-61 «Штукатурные работы» и ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр)-2001-62 «Маллярные работы» предусмотрено выполнение работ по отделке и ремонту фасадов с ранее установленных лесов для смежных работ или с лестниц и люлек в соответствии с проектом производства работ (ППР) и требованиями по технике безопасности (данное положение отражено в технических частях указанных сборников).

Прямых норм (расценок), учитывающих выполнение работ по ремонту фасадов с применением приспособлений промышленного альпинизма, базой 2001 г. не предусмотрено. Поэтому если проектом организации капитального ремонта (ПОКР) установлено выполнение работ с использованием приспособлений промышленного альпинизма, то определять затраты необходимо методом разработки индивидуальных сметных норм и расценок, которые должны быть утверждены заказчиком в составе проекта согласно пункту 2.3 МДС 81-35.2004.

Если проектом организации капитального ремонта, согласованным с заказчиком, производство ремонтных работ предусмотрено с лесов или других средств подмачивания, но подрядчик выполняет работы с применением приспособлений промышленного альпинизма, то сметные расчеты должны составляться согласно проекту организации строительства.

Предложенный вами подход определения стоимости работ путем дополнительного учета затрат на устройство и разборку наружных подвесных инвентарных лесов (без стоимости материальных ресурсов) и с применением норм (расценок) сборников ГЭСН (ТЕР)-2001-15, ГЭСНр (ТЕРр)-2001-61 и ГЭСНр (ТЕРр)-2001-62, учитывающих выполнение работ с люлек, неправомерен.

При нормировании затрат на выполнение работ по ремонту отделки фасада с применением приспособлений промышленного альпинизма необходимо учитывать, что производительность труда понижается вследствие уменьшения объема выполняемых работ за одну захватку, изменения способа подачи необходимых материалов и инструментов и т. д.

**При осмечивании работ по Сборнику ТЕР-2001-09 «Строительные металлические конструкции», когда на объект получаем металлопрокат, как следует учитывать [это] в сметах: принимаем как стоимость проката или необходимо брать дополнительно на весь металл изготовление по Сборнику ФЕРм-2001-38? Или принимать только изготовление на отдельные укрупненные узлы (лестницы, крепления и т. д.), т. е. на те металлоконструкции, которые монтируются готовыми узлами? И еще вопрос по Сборнику ТЕР-2001-09. В сметной базе 1984 г. при демонтаже панелей «сэндвич» принимался коэффициент 0,5, а в новой базе 2001 г. [брать] как для всего Сборника К = 0,7?**

Металлопрокат не является металлоконструкциями. Подрядная организация всегда несет дополнительные затраты даже при изготовлении простейших металлоконструкций (затраты труда на нарезку по размерам, зачистку, подачу материалов и уборку конструкций, определенные отходы, затраты на работу машин и механизмов, необходимые материальные ресурсы и т. п.). При определении стоимости работ по Сборнику ТЕР-2001-09 «Строительные металлические конструкции» принимать в сметной документации стоимость металлоконструкций по стоимости металлопроката недопустимо. Наиболее целесообразно, если цены на металлоконструкции, изготавливаемые в построечных условиях, будут определяться по калькуляциям.

При этом в соответствии с пунктом 4.29 «Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ» (МДС 81-35.2004) в калькуляциях кроме затрат на изготовление конструкций учитываются прочие расходы, связанные с их изготовлением – накладные расходы, необходимая прибыль, налоги и сборы, начисляемые в соответствии с действующим законодательством. При согласовании с заказчиком затраты на изготовление соответствующих конструкций могут определяться по нормам (расценкам) Сборника ГЭСНм-2001-38 (ТЕРм-2001-38) «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз». Затраты по этому сборнику следует принимать на всю массу металлических конструкций, но не на какие-либо узлы.

Затраты по демонтажу стеновых панелей типа «сэндвич» следует принимать по расценкам на монтаж подобных панелей с применением коэффициента 0,7 к затратам труда и заработной плате и стоимости эксплуатации машин без учета стоимости материальных ресурсов.

### «GRAND-ImperiaTour»

125009 Moscow,  
Strastnoy boulevard, 4/3, build 3  
Tel.: (495) 650-36-36, 650-66-96, 650-61-72, 650-26-52  
Fax: (495) 650-68-05

www.grandimperiatur.ru  
e-mail: mail@grandimperiatur.ru

Office in Novosibirsk: (383) 335-89-38



### ООО «ГРАНД-ИмперияТур»

125009 Москва,  
Страстной бульвар, 4/3, стр. 3, оф. 99  
Тел.: (495) 650-36-36, 650-66-96, 650-61-72, 650-26-52  
Факс: (495) 650-68-05

www.grandimperiatur.ru  
e-mail: mail@grandimperiatur.ru

Представительство в г. Новосибирске: (383) 335-89-38

Познакомилась с содержанием письма Минрегиона РФ от 17 марта 2010 г. № 6056-ИП/08, в том числе с таблицами, предназначенными для практического применения. Рассмотрим как наиболее востребованную в нашей работе таблицу «Нормативы накладных расходов по видам строительных, монтажных и пусконаладочных работ (Приложение 4 к МДС 81-33.2004)». Там в графе 5 указано следующее: «Область применения. Номера частей (сборников) ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп, ГЭСНмр (ФЕР, ФЕРм, ФЕРмр, ФЕРп)». Но здесь не отражена необходимость применения поправочных коэффициентов к накладным расходам ( $K = 0,85$ ) и сметной прибыли ( $K = 0,8$ ) при составлении смет после 1 января 2011 г. Что нам делать, если мы применяем территориальные единичные расценки (ТЕР-2001)? Распространяются ли при этом указания по применению понижающих коэффициентов на нормативы накладных расходов и сметной прибыли?

Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующая на всей территории РФ, включает в себя государственные сметные нормативы и методические документы, используемые при определении сметной стоимости строительства.

Основой для определения сметной стоимости строительства служит комплекс сметных норм, в которых приведено нормативное количество ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ в строительстве. В сметных нормах отражена совокупность ресурсов (затраты труда работников строительства, времени работы строительных машин, потребности в материалах, изделиях и конструкциях и т. п.), установленная на указанный измеритель расценок, а также цен, объединенных в отдельные сборники (части для редакции 2009 г.).

В свою очередь, сметные нормативы подразделяются на элементные и укрупненные. Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001 на конструкции и виды работ) относятся к элементным сметным нормативам и отражают среднеотрасле-

вой уровень строительного производства на принятой технике и технологию выполнения работ, а также сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции.

Основанием для разработки сметных расценок на строительные, монтажные, ремонтно-строительные и пусконаладочные работы являются Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001), входящие в действующую сметно-нормативную базу – 2001 (СНБ-2001), в которой сборники единичных расценок (ФЕР и ТЕР) разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.

В сборники (части для ред. 2009 г.) включены единичные расценки, привязанные к местным условиям строительства, сложившиеся в границах региона, т. е. территории административного образования РФ.

Каждой сметной норме соответствует единичная расценка (ФЕР или ТЕР) с совпадающим наименованием и порядковым регистрационным номером и единицей измерения.

Исходя из вышеприведенных положений применение норма-

тивом накладных расходов и сметной прибыли зависит только от вида выполняемых комплексов работ, определяемых в соответствии с наименованием Сборников сметных нормативов, а также с учетом всех поправок, включая последние опубликованные в письмах Минрегионразвития РФ от 6 декабря 2010 г. № 41099-КК/08, от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08, от 17 марта 2011 г. № 6056-ИП/08, от 29 апреля 2011 г. № 10753-ВТ/11 и от 9 июня 2011 г. № 15127-ИП/08.

Поэтому при составлении сметной документации, применяя сметные нормативы издания 2000–2007 гг. (Госстроя, Ростроя и Минрегионразвития), сметные нормативы в редакции 2009 г. (Минрегионразвития), следует использовать сметные нормативы накладных расходов и прибыли с учетом поправок и уточнений, действующих в зависимости от времени их составления, а именно: «до 1 января 2011 г.» или «после 1 января 2011 г.», так как в таких случаях действуют отличающиеся поправки. При этом применение поправок к накладным расходам и сметной прибыли не зависит

Вопросы ценообразования в строительстве традиционно вызывают интерес у сметчиков. Свои разъяснения, комментарии на эту тему дает Лилия ПОДЫНИГЛАЗОВА, начальник отдела сметных норм и расценок на строительные работы ОАО «ЦНИИЭУС».



от использования федеральных (ФЕР) или территориальных единичных расценок (ТЕР) на соответствующие виды работ.

Следует дополнительно обратить пристальное внимание на письмо Минрегионразвития от 9 июня 2011 г. № 15127-ИП/08. Почему? Во-первых, в нем приведены уточненные нормативы накладных расходов для сметной документации, составляемой в текущем уровне цен (после 1 января 2011 г.), то есть с учетом поправок, изложенных в письме Минрегионразвития от 29 апреля 2011 г. № 10753-ВТ/11, в котором отмечено, что понижающие коэффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли, предусмотренные в письмах Минрегионразвития РФ от 6 декабря 2010 г. № 41099-КК/08, от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08, от 17 марта 2011 г. № 6056-ИП/08, не распространяются на нормативы, предусмотренные для свайных работ, закрепления грунтов, тоннелей и метрополитенов, мостов и труб. Во-вторых, исправлены арифметические ошибки.

Не менее важная информация содержится в примечаниях к таблицам рекомендуемых нормативов сметной прибыли строительных, монтажных, пусконаладочных и ремонтно-строительных работ: «При определении сметной стоимости материалов, полуфабрикатов, а также металлических и трубопроводных заготовок, изготовляемых в построечных условиях, прибыль начисляется по индивидуальной норме или в размере 40% к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)».

В письмах от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08 и от 29 апреля 2011 г. № 10753-ВТ/11 Минрегионразвития приведено следующее очень важное положение, которое поможет не только составлять сметную документацию, но и производить взаиморасчеты за выполненные работы, а именно: «По заключенным государственным контрактам взаиморасчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом в пределах твердой договорной цены».

**Как следует понимать п. 2 примечаний к Приложению 1 ежеквартальных писем Министрства регионального развития РФ от 2 марта 2011 г. № 4511-КК/08, а также от 9 июня 2011 г. № 15076-КК/08, в которых опубликованы индексы пересчета СМР на I и II кварталы 2011 г. соответственно?**

**Что означает запись: «Индексы на СМР определены с учетом накладных расходов и сметной прибыли»? Означает ли это, что при составлении локальных смет, а значит, и актов КС-2 построчно не надо применять нормативы накладных расходов и сметной прибыли, а также новые понижающие коэффициенты?**

**Прекрасно! Стало быть, можно сразу же умножить сумму по смете, составленной в ТЕР (или в ФЕР), на ЭТИ индексы к СМР и получим сметную стоимость работ в текущих ценах того или иного квартала 2011 г.! Действительно ли это так здорово и просто стало теперь?**

Вы глубоко ошибаетесь! Чтение указанных вами ежеквартальных писем Министрства регионального развития РФ необходимо начинать с начала, а не с примечаний. В тексте писем прежде всего следует обратить внимание на назначение публикуемых индексов, и оно следующее:

«Индексы предназначены для формирования начальной максимальной цены при подготовке конкурсной документации и обобщающих расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета».

Далее – о п. 2 примечаний к Приложению 1 к письмам Минрегионразвития РФ от 2 марта 2011 г. № 4511-КК/08, а также от 9 июня 2011 г. № 15076-КК/08 «Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительст-

ва на II квартал 2011 г. (без НДС) хочется отметить, что текст этого примечания не новый, поскольку он публикуется регулярно по мере выхода подобных ежеквартальных индексов пересчета в текущий уровень цен.

В сметную стоимость строительно-монтажных работ (СМР) в состав прямых затрат включаются затраты на накладные расходы и сметную прибыль, которые определяются по нормативам (в процентах) от величины средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ). При этом определение затрат на накладные расходы и сметную прибыль производятся по правилам и методам, которые действовали в каждом из этих периодов (базисном и текущем).

Расчет текущих индексов изменения сметной стоимости СМР осуществляется с использованием соответствующих ресурсно-технологических моделей (РТМ). Это

значит, что при расчете индекса пересчета к СМР составляются две сметы, а именно: первая – в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. с начислением по действующим нормативам накладных расходов и сметной прибыли, а вторая – в текущем уровне с учетом действующих нормативов накладных расходов и сметной прибыли. Индекс пересчета СМР в текущий уровень цен – это частное, полученное от деления «итога прямых затрат» (СМР) в текущем уровне на «итога прямых затрат» (СМР) в базисном уровне.

Всегда нужно помнить о назначении ежеквартальных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, а также о том, что в публикуемых Приложениях 1 к письмам Минрегионразвития РФ от 2 марта 2011 г. № 4511-КК/08 и от 9 июня 2011 г. № 15076-КК/08 индексы к СМР определены с учетом поправочных коэффициентов для сметной документации, составляемой после 1 января 2011 г. Так, в последнем письме говорится, что «указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», ОАО «ПНИИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за I квартал 2011 г. с учетом прогнозного уровня инфляции и положений письма Минрегиона России от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08».

Взаиморасчеты за выполненные работы рекомендуется производить с применением индексов, дифференцированных по отдельным элементам прямых затрат (оплате труда, сметной стоимости затрат на эксплуатацию машин, сметной стоимости материальных ресурсов) с учетом стоимости соответствующих видов работ с последующим начислением накладных расходов и сметной прибыли по текущим нормативам. Такой метод составления сметной документации обеспечивает правильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства и видам (комплексам) работ.

Правильность вышеприведенного положения подтверждена в последнем письме от 9 июня 2011 г. № 15076-КК/08 Минрегионразвития РФ. В абзаце, где приведен текст о назначении ежеквартальных индексов, во втором предложении есть уточнение: «Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены».

Вывод: накладные расходы и сметную прибыль в локальных сметах к рабочим чертежам и актам выполненных работ (формах КС-2), составляемых в текущем уровне цен, следует определять только после применения индексов, дифференцированных по отдельным элементам прямых затрат, к стоимости соответствующих видов работ с учетом действующих на период составления сметной документации поправочных коэффициентов к накладным расходам и сметной прибыли.

# Сложная малоэтажка

## Сделай сам, если сможешь

Примерно половина строящегося жилья России — индивидуальное. Граждане предпочитают строить самостоятельно по многим причинам, но в основном потому, что это дешевле. Несмотря на это, государственная неповоротливая машина не только не способствует удовлетворению потребностей своих граждан, но даже, наоборот, тормозит их. О том, какие проблемы решает малоэтажка, шла речь на международном форуме «Стратегия развития жилищного строительства в России», прошедшем в Москве.

### ПОЧЕМУ ТОРМОЗИТСЯ ПРОЦЕСС

В 2010 г. 50,29% из официально зарегистрированного построенного жилья было малоэтажным, привел статистику руководитель проекта «Российский дом будущего» медиахолдинга «Эксперт» Сергей Журавлев. Однако на «организованное жилье» приходится всего лишь 5%, остальное возводится неорганизованным способом на участках без подряда, без госэкспертизы, практически без проекта и «без всякой энергоэффективности». «Я считаю преступлением запретить людям строить самостоятельно, — поделился г-н Журавлев. — Людям нужно дать возможность строить, но им надо помочь. Пока ни домостроители, которые индустриальным способом готовы строить, ни муниципалитеты, ни малый бизнес не готовы предложить цивилизованный сервис для индивидуальных застройщиков. Государство стремится строить массовое малоэтажное жилье силами девелоперов и всячески препятствует самостоятельному строительству жилья гражданами». «Мне кажется, этот процесс сознательно тормозится», — добавляет он.

Согласно статистике, которую приводит управляющий партнер ООО «Агентство развития и исследований в недвижимости» Игорь Горский, емкость рынка малоэтажного жилья в России составляет \$70 млрд, а по объему — 50 млн кв. м. Официальная статистика скромнее. По данным советни-

ка департамента взаимодействия с регионами Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) Александры Мочаловой, к 2015 г. планируется возводить 90 млн кв. м жилья, из них 60% — малоэтажного. В 2011 г. стоит задача построить 63 млн кв. м, из них минимум половину также должна составить малоэтажка. По подсчетам Фонда РЖС, в этом году 160 200 домохозяйств планируют обзавестись своим индивидуальным жильем.

Также г-жа Мочалова рассказала о работе фонда одновременно на трех рынках: земельных ресурсов, жилья и промышленности стройматериалов. В настоящее время в собственности Фонда РЖС находится 203 земельных участка общей площадью около 6200 га, из них 112 участков общей площадью 5000 га предназначены под жилье.

Кроме того, Фонд РЖС передал права на распоряжение 87 участками общей площадью 3000 га под жилую застройку субъектам РФ. «Суммарно на этих площадках может быть построено 18,4 млн кв. м жилья», — подытожила г-жа Мочалова. Также она уточнила, что благодаря соглашениям фонда с естественными монополиями только на подключении участков к инфраструктуре можно обеспечить экономию затрат примерно на 30%. По ее оценке, общий размер инвестиций в проект составит 2,3 млрд руб.

### КАК СНИЗИТЬ ЦЕНУ

Цена пока остается определяющим фактором для всех участников процесса, и самое главное — для покупателя. На теме ценообразования малоэтажного строительства подробнее остановилась генеральный директор ООО «НДМ-Проект» Светлана Ильина. Согласно анализу, проведенному компанией, минимальная стоимость малоэтажной застройки с учетом всех совокупных затрат составляет не менее 40 000 руб. за 1 кв. м, что, по сути, сопоставимо со стоимостью многоэтажного жилья экономкласса в городах.

В частности, стоимость инженерной инфраструктуры составляет 15 000 руб. на

1 кв. м, где 35% — это стоимость вертикальной планировки участка в красных линиях и стоимость дорог, 14% — затраты на инженерные сети водоотведения, 10% — на сети водоснабжения, а также сети электро-, газо-, теплоснабжения. По мнению спикера, часть этих затрат можно уменьшить. Во-первых, за счет пересмотра нормативов. «Малоэтажная застройка в СанПиНах рассматривается как обычная градостроительная документация, к которой должны применяться те же нормы, что регламентируют городскую застройку, — объясняет она. — К примеру, в городе водопровод нельзя размещать ближе 5 м от фундамента или располагать системы питьевого водоснабжения под дорогами. То же касается и малоэтажки (хотя в этом нет необходимости. — Ред.). Надо пересматривать эти меры».

Также г-жа Ильина предлагает пересмотреть требования к фундаментам малоэтажных домов. По ее словам, в настоящее время стоимость фундамента составляет 30% от стоимости здания, при том что «они не нужны в том виде, который требуют ГОСТы». В частности, нормы требуют, чтобы фундаменты опускались на глубину промерзания, т. е. в Москве — на глубину 1,9 м. «Практика проектирования фундаментов в Канаде, США, Германии показывает, что для малоэтажной застройки достаточно заглубления фундаментов максимум на 50 см, — комментирует г-жа Ильина. — Есть ряд мероприятий, которые позволяют избежать промерзания и пучинистости, и они не идут ни в какое сравнение со стоимостью фундамента, которую закладывают в проекты».

«Мне приходилось видеть проекты, разработанные для Московской области, где на жилой двухэтажный дом из легких конструкций площадью застройки 135 кв. м объем бетона на фундаменте составлял 75 кубов и 5,5 т арматуры, — продолжает она. — Можете себе представить, сколько стоит этот фундамент?» Г-жа Ильина предлагает подходить к малоэтажной застройке как к особому аспекту, не перегружая его.

Во-вторых, в пригородных территориях часто лоббируются интересы энерго-, теп-

ло-, водо- и газоснабжающих организаций, в результате стоимость потребления их услуг высока. Выходом могли бы стать когенерационные установки (такие электростанции используют газ для получения других форм энергии — электрической и тепловой, причем с высокой эффективностью. — Ред.). Уже через пять лет, по словам г-жи Ильиной, установки окупаются и позволяют потребителю получать электроэнергию по цене всего 87 коп. за 1 кВт. Однако, чтобы построить такие установки, нужно получить разрешение у энергоснабжающих организаций, а это, по словам спикера, «практически невозможно».

В-третьих, цену можно снизить за счет дорог, полагает г-жа Ильина. По существующим нормам ширина дорог в поселках должна составлять 7,5 м, как в городе, хотя в этом нет необходимости. «Возможно, помогут планировочные ограничения, определенные хитрости, которые применяют проектировщики при проектировании, с тем чтобы уменьшить затраты. Как показала наша практика, можно прийти до 10 000 руб. за 1 кв. м жилья», — говорит она.

Также стоимость самих конструкций зданий может быть снижена до 16 000–20 000 руб. за 1 кв. м при условии индустриального пути производства комплектующих и строительства по технологиям каркасного домостроения, применения ячеистых бетонов и несъемной опалубки. «Пока на сегодня здания, возводимые индивидуально, по индивидуальному проекту, с индивидуальными конструкциями, дешевле 30 000 руб. за 1 кв. м быть не может», — говорит г-жа Ильина.

Наконец, она настаивает, что очень популярная сегодня тема энергоэффективности удорожает строительство. «Все, что мы проповедуем в пассивном доме на сегодняшний день, несовместимо с понятием доступного жилья», — констатирует она. И из всех малозатратных способов достижения энергоэффективности специалист предлагает «утепление дома по полной программе».

Г-н Горский добавляет, что существенной экономии можно достичь за счет хорошо продуманного и проработанного проекта. «Финны говорят, что хорошо рассчитанный проект — это 25% экономии, — ссылается он на опыт коллег. — Все воплощенное в бетоне, тротуарах, инженерных конструкциях приводит лишь к удорожанию проекта. Поэтому мы предлагаем просчитывать подготовку территории, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, маркетинговую стратегию».

«Хорошее индивидуальное жилье — это фактически роскошь во всем мире, — делает вывод г-н Журавлев. — Она не может быть дешевой, давайте не будем сами себя обманывать». По его мнению, для развития индивидуального строительства нужна концепция с учетом «понимания странных трендов и современного представления о среде обитания». Пока же, заключает спикер, несмотря на то что много говорится о приоритетности малоэтажного жилья, оно не стало реальной альтернативой массовой застройке.

Людмила ЛОГИНОВА,  
Москва



# Вверх и вниз

## Новинки лифтового хозяйства

В Москве в рамках Форума лифтового сообщества прошла V Международная выставка «ЛИФТ ЭКСПО Россия – 2011». В этом году в ней участвовало более 180 компаний из 15 стран мира. Здесь можно было получить подробные консультации производителей оборудования, увидеть представленные действующие лифтовые кабины, опробовать, потрогать, оценить их, чтобы понять, как это работает.



Стекло лифт-колба стал приметой многих современных бизнес-центров, отелей, центров международной торговли

Но вначале о форуме. На нем прозвучали такие цифры. В настоящее время на территории РФ эксплуатируется примерно 500 000 лифтов, почти 90% из них – пассажирские. По оценкам экспертов, замены или модернизации требует как минимум 30% действующего лифтового парка. Это значит, что каждый третий образец вертикального транспорта свое отслужил и далее пользоваться им опасно. Специалисты уточняют: большая часть лифтов в стране запущена в 70–80-е гг. прошлого века. Почти все они вырабатывали свой ресурс, и их пора отключать и заменять.

Помимо этой темы на форуме говорили о проблемах обеспечения современным подъемным оборудованием строящихся объектов, применении энергосберегающих технологий, установке автоматических парковочных систем, обеспечении формирования безбарьерной среды для инвалидов.

Что касается выставки «ЛИФТ ЭКСПО Россия – 2011», то на стендах были представлены лучшие разработки российских и зарубежных конструкторов и дизайнеров: Карачаровского механического завода, Щербинского лифтостроительного завода, OTIS, Sodimas, Kleemann, Wittur. Посетители могли увидеть действующие модели лифтов всех типов – от традиционных модернизированных моделей до дизайнерских лифтов премиум-класса, эскалаторы и траволаторы, подъемники для инвалидов, парковочные подъемники, автоматические парковочные системы и др.

Наиболее востребованы лифты, собираемые на смешанной элементной базе. К примеру, главные узлы лифта – кабина и двери с автоматическим частотно-регулируемым приводом – от известного европейского производителя Wittur (Германия); главный привод – от Sicor (Италия); опционально-частотный преобразователь главного привода – от Omron (Япония), направляющие кабины и противовеса – от Monteferro (Италия).

Один из самых крупных стендов был у лидера российского производителя лифтового оборудования – ОАО «Щербинский лифтостроительный завод». Его номенклатура – 80 моделей лифтов различного функционального назначения. В серийных лифтах для муниципального жилья здесь используют энергосберегающие технологии: светодиодное или люминесцентное освещение, частотно-регулируемый привод дверей кабины, частотно-регулируемый главный привод лифта. Кроме того, каждая модель имеет вандализационное покрытие, оборудование для обеспечения требований пожарной безопасности, доступна для инвалидов.

В последние годы одним из важных направлений в работе предприятия стала разработка вертикального транс-

порта для малоподвижных групп населения (инвалидов в креслах-колясках, престарелых, слабослышащих). Кнопки в таких лифтах помечены цифрами, написанными азбукой Брайля, подъемник оснащен синтезатором речи, он сообщает о прибытии на нужный этаж. Установка поста управления находится на уровне высоты коляски, ширина дверного проема в 900 мм позволяет инвалиду на коляске свободно въехать в кабину.

Учитывая современные тенденции, специалисты завода разработали лифты без машинного помещения. Кинематические схемы таких лифтов могут быть как с прямым, так и с полиспастным подвесом; с размещением лебедки и шкафа управления как в верхней части здания, так и в нижней.

Многих специалистов заинтересовала продукция завода «Могилевлифтмаш», выпускающего современные подъемники для строительного комплекса. В настоящее время им разработаны мачтовые грузопассажирские подъемники ПМГП-1500 и ПМГМ-2000, платформа рабочая мачтовая ПРЛ-20.

Это оборудование широко применяется в строительстве, при ремонте и реконструкции зданий. Монтаж/демонтаж платформы занимает на 75% меньше времени по сравнению со сборкой/разборкой строительных лесов. Кроме того, ускоряется подъем грузов и рабочих, гарантируется их безопасность при подъеме и спуске.

Во многих современных офисных зданиях, торговых, развлекательных центрах, гостиницах и центрах международной торговли можно видеть стеклянные колбы, мягко поднимающиеся вверх или спускающиеся вниз. Уникальные конструкции таких панорамных лифтов со стеклянными стенами позволяют обозревать окружающий интерьер. На выставке подобные панорамные лифты показала компания «Траст-лифт», которая является официальным представителем итальянской компании Elex.

Нельзя обойти вниманием и новинки от ГК «ОСМ» – лифты LEA производства LiftEquip (Германия). Они могут использоваться во всех типах зданий. Благодаря применению технологий без машинного помещения, минимальному приямку, безредукторному приводу, уменьшенным габаритам шахты этот лифт позволяет значительно сэкономить техническое пространство здания. Другое важное его преимущество – энергосбережение.

Ольга СТРАШНОВА,  
Москва

## ■ передовики производства

# Строителям нормально живется, но только тем, кто ориентируется на потребности клиентов

В июне были названы победители ежегодной международной премии за достижения на рынке российской и зарубежной недвижимости «Рекорды рынка недвижимости – 2011», организатором которой выступает Московский бизнес-клуб. После официальных поздравлений победители собрались в пресс-центре «РИА Новости», чтобы обрисовать ситуацию и перспективы российского рынка недвижимости.

Генеральный директор «НДВ-Недвижимости» Александр Хрусталев, удостоенный звания «Маркетмейкер № 1», первым отметил клиентоориентированность как главный тренд рынка недвижимости. С ним согласились все спикеры. Так, генеральный директор концерна «Крост» Алексей Добашин (проект «Wellton Park Новая Сходня») победил в номинации «Инновационный жилищный объект № 1») полагает, что сегодня девелоперы «дол-

жны слышать внешний мир, понимать, что именно нужно покупателю». А нужны сегодня не просто коробки, а «интеллектуальные проекты жилых комплексов», т. е. микрорайоны с комплексной инфраструктурой, включающей строительство дорог, паркингов, детских садов, школ, торговых комплексов, храмов и т. д. На вопрос, что мешает сегодня застройщику, г-н Добашин уверенно ответил: «По большому счету строителям ничего не ме-

шает. Им сегодня нормально живется».

Поддержал коллег генеральный директор ОПИН Артемий Крылов (компания стала победителем в номинации «Девелопер № 1»). По его мнению, сегодня на одной территории важно предлагать мультиформатный продукт, т. е. разные типы недвижимости, соответствующие различным уровням доходов покупателей.

Еще об одном главенствующем тренде на рынке – качестве – сказал коммерческий директор компании «Сити XXI век» Виталий Разуваев (мини-полис «Самоцветы») победил в номинации «Новостройка Подмосковья № 1»). «Век простой панели без отделки прошел, и сегодня покупатель ждет более качественного продукта», – утверждает он. Г-н Разуваев также

упомянул о необходимости «социального девелопмента», ориентированного на комплексный подход к формированию единого социального пространства, где каждый житель в независимости от своего возраста или рода деятельности может чувствовать себя комфортно.

Управляющий директор Первого строительного треста Алексей Демьянчук (ЖК «Морская симфония» в Сочи победил в номинации «Региональный объект № 1») подтвердил, что задача девелопера сегодня – создание не просто качественного объекта недвижимости, а именно комфортной среды для жизни и отдыха. Подобная комфортная внешняя среда давно уже стала необходимостью за рубежом. О чем сообщила руководитель представи-

тельства в России Galaxia Estates Agencies and Silver Leaf Developments Елена Стилиану. Проект компании под названием Residence 51 на Кипре победил в номинации «Зарубежный объект № 1» именно благодаря тому, что он ориентирован на русских покупателей и в нем предусмотрены такие объекты инфраструктуры, как детский городок, теннисные корты, большие бассейны.

Победителем в номинации «Управляющая компания № 1» стала компания «ВПК-Сооружение», а страховая компания ЗАО «Чарлис» стала лучшей в своей нише.

Наталья ТИМАШЕВИЧ,  
Москва

Министерство  
регионального развития РФ

Письмо № 15076-КК/08  
от 9 июня 2011 г.

**Рекомендуемые  
к применению  
во II квартале 2011 г.  
индексы изменения  
сметной стоимости СМР,  
индексы изменения  
сметной стоимости  
проектных изыскатель-  
ских работ, прочих работ  
и затрат, а также индексы  
изменения сметной  
стоимости оборудования**

В рамках реализации полномочий Министерства регионального развития РФ в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минрегион России сообщает рекомендуемые к применению во II квартале 2011 г. индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект», ОАО «ПНИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за I квартал 2011 г., с учетом прогнозного уровня инфляции и учетом положений письма Минрегиона России от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08.

Индексы предназначены для формирования начальной максимальной цены при подготовке конкурсной документации и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

*Константин Королевский,  
заместитель министра*

Приложение 1

**Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ  
по видам строительства на II квартал 2011 г. (без НДС)**

№	Наименование региона	Индексы к ФЕР-2001 по видам строительства															
		Многоквартирные жилые дома	Объекты образования	Объекты здравоохранения	Объекты торговли и общественного питания	Административные здания	Объекты спортивного назначения	Объекты коммунального хозяйства	Котельные	Предприятия культурно-бытового обслуживания	Сети газоснабжения	Очистные сооружения	Индекс на пуско-наладочные работы	Объекты транспорта нефти	Объекты добычи и переработки нефти	Прочие объекты	Средний индекс к ТЕР-2001
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>I Центральный федеральный округ:</b>																	
1	Белгородская область	4,49	4,69	4,64	4,51	4,44	4,18	4,78	4,86	4,53	4,70	4,88	8,39	5,29	5,43	4,56	5,53
2	Брянская область	4,47	5,01	4,91	4,75	4,62	4,52	4,86	4,92	4,72	4,47	4,82	8,60	5,49	5,64	4,73	6,52
3	Владимирская область	4,98	5,34	5,53	5,10	5,05	4,88	5,25	5,40	5,14	5,27	5,51	10,64	5,95	6,11	5,13	5,91
4	Воронежская область	4,97	5,14	5,17	4,88	4,96	4,64	5,47	5,53	5,06	4,63	4,43	9,25	5,86	6,02	5,05	6,71
5	Ивановская область	4,91	5,13	5,14	4,99	4,89	4,79	5,17	5,19	4,99	4,52	4,80	8,84	5,85	6,01	5,04	
6	Калужская область	5,17	5,57	5,73	5,41	5,31	5,13	5,68	5,73	5,41	5,01	4,65	10,18	6,20	6,37	5,34	
7	Костромская область	4,52	4,62	4,56	4,55	4,37	4,51	4,70	4,87	4,46	4,12	4,30	9,71	5,31	5,45	4,58	5,35
8	Курская область	4,01	4,48	4,21	4,40	4,25	4,30	4,59	4,77	4,33	5,39	5,77	9,02	5,01	5,14	4,32	
9	Липецкая область	4,67	4,47	4,38	4,59	4,38	4,31	4,89	4,96	4,47	4,59	4,71	9,12	5,38	5,52	4,64	6,25
10	Московская область	5,90	6,15	6,29	5,97	6,00	5,65	6,44	6,69	6,12	6,41	6,19	14,84	6,72	6,90	6,06	
11	Орловская область	4,58	5,18	4,85	4,83	4,67	4,69	4,92	5,01	4,77	5,12	5,19	9,06	5,52	5,67	4,76	5,43
12	Рязанская область (2-я зона)	4,90	5,41	5,33	5,03	4,98	4,86	5,18	5,26	5,08	4,98	5,18	8,89	5,87	6,03	5,06	5,68
13	Смоленская область	4,33	4,75	4,86	4,57	4,48	4,36	4,67	4,73	4,57	4,35	4,72	8,44	5,23	5,37	4,51	5,74
14	Тамбовская область (1-я зона)	4,90	4,83	5,21	5,00	4,77	4,73	5,07	5,17	4,86	5,88	5,49	8,87	5,73	5,88	4,94	5,86
15	Тверская область	5,44	5,88	5,54	5,38	5,33	5,15	5,43	5,48	5,43	4,82	5,34	10,11	6,36	6,53	5,48	5,88
16	Тульская область (1-я зона)	4,81	5,22	4,82	4,82	4,68	4,71	4,93	5,09	4,78	4,77	5,27	9,04	5,65	5,80	4,87	5,62
17	Ярославская область	4,27	4,58	4,67	4,44	4,35	4,26	4,52	4,59	4,44	4,94	4,85	9,32	5,14	5,28	4,43	4,91
18	г. Москва	5,63	5,95	5,74	5,66	5,71	5,34	6,21	6,48	5,83	5,43	5,47	15,05	6,72	6,90	5,79	
<b>II Северо-Западный федеральный округ:</b>																	
19	Республика Карелия (1-я зона)	5,91	5,99	6,03	5,95	5,83	5,41	6,54	6,65	5,95	5,52	5,91	10,78	6,93	7,12	5,97	5,48
20	Республика Коми (1-я зона)	6,36	7,08	6,99	6,76	6,65	6,44	7,17	7,30	6,79	6,74	7,53	14,44	7,76	7,97	6,69	6,23
21	Архангельская область (1-я зона)	6,87	7,63	7,73	7,66	7,55	7,37	8,38	8,70	7,70	7,38	7,51	17,94	8,60	8,83	7,41	
22	Вологодская область (3-я зона)	5,46	5,50	5,49	5,37	5,15	5,07	5,70	5,77	5,26	4,93	5,71	8,59	6,27	6,44	5,40	5,74
23	Калининградская область	5,58	5,97	5,90	5,77	5,66	5,27	6,11	6,22	5,77	5,74	6,06	10,89	6,68	6,86	5,76	4,90
24	Ленинградская область (1-я зона)	5,48	5,24	5,75	5,47	5,35	5,02	5,75	5,83	5,45	4,98	5,93	11,96	6,35	6,52	5,47	
25	Мурманская область	7,92	7,88	8,02	7,72	7,39	7,42	7,99	8,12	7,54	8,08	8,33	15,85	9,06	9,30	7,81	5,35
26	Новгородская область	5,50	5,54	5,76	5,47	5,38	5,08	5,80	5,91	5,48	5,91	5,96	10,46	6,40	6,57	5,52	5,42
27	Псковская область (1 зона)	5,01	5,13	5,47	5,16	5,03	4,86	5,40	5,54	5,13	5,90	5,37	9,81	5,95	6,11	5,13	
28	г. Санкт-Петербург	5,41	6,22	5,62	5,62	5,47	5,10	5,60	5,64	5,58	4,40	5,40	11,23	5,50	5,65	5,60	5,81
<b>III Южный федеральный округ:</b>																	
29	Республика Адыгея	4,66	5,23	5,32	5,03	4,95	4,72	5,13	5,16	5,05	5,48	5,08	8,04	5,66	5,81	4,88	
30	Астраханская область	5,02	5,44	5,40	5,13	5,08	4,85	5,45	5,59	5,18	5,18	5,56	9,20	6,00	6,16	5,17	5,27
31	Волгоградская область	5,09	5,38	5,17	5,25	5,13	4,71	5,58	5,77	5,23	5,24	5,17	10,78	6,10	6,26	5,26	6,19
32	Республика Калмыкия	5,00	5,18	5,50	5,13	5,07	4,84	5,52	5,69	5,17	5,23	4,96	10,62	6,01	6,17	5,18	
33	Краснодарский край	4,31	5,03	4,85	4,96	4,80	4,66	5,26	5,41	4,89	5,46	5,16	9,97	5,49	5,64	4,73	5,71
34	Ростовская область	4,62	5,05	5,13	4,88	4,78	4,58	5,04	5,02	4,87	5,00	4,48	7,80	5,58	5,73	4,81	5,62
<b>IV Северо-Кавказский федеральный округ:</b>																	
35	Республика Дагестан (1-я зона)	4,96	5,53	5,22	5,31	5,16	5,23	5,57	5,54	5,27	4,76	5,38	11,74	6,12	6,28	5,27	5,03
36	Республика Ингушетия	4,31	4,81	4,81	4,54	4,52	4,27	4,77	4,81	4,60	5,97	5,42	8,52	5,28	5,42	4,55	5,34
37	Кабардино-Балкарская Республика (1-я зона)	4,84	4,87	5,21	4,86	4,86	4,45	5,27	5,32	4,95	5,62	5,11	11,26	5,76	5,91	4,96	
38	Карачаево-Черкесская Республика	5,18	5,55	5,55	5,35	5,26	4,99	5,58	5,67	5,37	5,85	5,31	9,53	6,21	6,38	5,35	6,98
39	Республика Северная Осетия – Алания	5,16	5,13	5,58	4,96	4,97	4,59	5,13	5,22	5,07	5,29	5,02	9,98	5,95	6,11	5,13	5,40
40	Чеченская Республика	5,47	5,63	6,03	5,75	5,69	5,31	6,21	6,37	5,81	6,09	6,00	13,26	6,60	6,78	5,69	5,99
41	Ставропольский край	4,60	5,24	5,11	4,96	4,94	4,59	5,36	5,53	5,04	5,59	5,17	10,64	5,70	5,85	4,91	6,37
<b>V Приволжский федеральный округ:</b>																	
42	Республика Башкортостан	4,68	4,98	4,62	4,86	4,77	4,53	5,27	5,47	4,86	4,98	5,26	10,55	5,60	5,75	4,83	4,89
43	Республика Марий Эл	4,75	5,42	4,61	5,01	4,81	4,82	5,16	5,30	4,90	5,20	5,54	8,91	5,73	5,88	4,94	5,41
44	Республика Мордовия	4,42	4,85	4,33	4,50	4,38	4,19	4,81	4,84	4,47	5,00	4,81	8,16	5,22	5,36	4,50	5,13
45	Республика Татарстан (Татарстан)	4,18	4,38	4,45	4,27	4,21	3,92	4,53	4,60	4,30	4,68	4,62	8,51	4,99	5,12	4,30	4,86
46	Удмуртская Республика	5,03	5,98	5,57	5,48	5,29	5,33	5,43	5,58	5,40	4,75	5,49	9,74	6,14	6,30	5,29	5,73
47	Чувашская Республика – Чуваш республики (1-я зона)	4,98	4,94	4,59	4,78	4,60	4,47	5,01	5,13	4,70	5,14	4,95	8,87	5,69	5,84	4,90	5,74
48	Кировская область (1-я зона)	5,25	5,68	5,50	5,38	5,27	5,03	5,61	5,69	5,38	4,95	5,56	9,32	6,22	6,39	5,36	5,84
49	Нижегородская область	4,61	5,04	4,75	4,75	4,72	4,58	5,08	5,18	4,82	4,99	5,02	9,87	5,59	5,74	4,82	5,47
50	г. Саров (Нижегородская область)	4,91	5,69	5,05	5,44	5,17	5,12	5,77	5,72	5,28	4,88	5,66	9,94	6,06	6,22	5,22	5,67
51	Оренбургская область	4,24	4,74	4,57	4,53	4,43	4,29	4,80	4,82	4,52	4,46	4,74	7,93	5,18	5,32	4,46	4,46
52	Пензенская область (1-я зона)	4,58	4,91	4,66	4,73	4,60	4,49	4,99	5,06	4,70	4,71	4,93	8,72	5,45	5,60	4,70	4,75
53	Пермский край	4,74	4,91	5,04	4,93	4,81	4,59	5,17	5,24	4,90	4,92	4,69	10,11	5,64	5,79	4,86	4,73
54	Самарская область	4,66	5,22	4,96	4,92	4,89	4,56	5,30	5,40	4,99	5,17	5,71	9,32	5,72	5,87	4,93	5,65
55	Саратовская область (1-я зона)	4,58	5,24	4,95	5,10	4,95	4,73	5,44	5,47	5,05	4,90	5,23	8,74	5,70	5,85	4,91	5,69
56	Ульяновская область	4,59	4,99	4,71	4,88	4,67	4,59	5,14	5,21	4,77	4,80	5,43	8,21	5,50	5,65	4,74	5,58
<b>VI Уральский федеральный округ:</b>																	
57	Курганская область	4,86	5,22	5,07	5,13	4,90	4,80	5,14	5,12	5,00	4,65	4,95	9,31	5,86	6,02	5,05	
58	Свердловская область (г. Екатеринбург)	5,35	5,83	5,57	5,65	5,53	5,22	6,04	6,18	5,64	5,65	5,77	12,08	6,44	6,61	5,55	5,60
59	Тюменская область (1																

## Приложение 2

### Индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на II квартал 2011 г.

1. Индексы изменения сметной стоимости проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы:

– к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 г. – 3,19;

– к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 г., с учетом положений, приведенных в письме Госстроя России от 13 января 1996 г. № 9-1-1/6, – 24,56.

2. Индексы изменения сметной стоимости изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания:

– к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 г. – 3,25;

– к уровню цен по состоянию на 1 января 1991 г., учтенному в справочниках базовых цен на инженерные изыскания и сборники цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства, рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 г. № БФ-1060/9, – 36,84.

## Приложение 3

### Индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат на II квартал 2011 г.

№ п/п	Отрасли народного хозяйства и промышленности	Индексы на прочие работы и затраты (без учета НДС) к уровню цен по состоянию на:	
		01.01.1991 г.	01.01.2000 г.
1	Экономика в целом	59,22	6,09
2	Электроэнергетика	68,41	6,65
3	Нефтедобывающая	71,43	5,22
4	Газовая	67,33	5,23
5	Угольная	30,98	6,89
6	Сланцевая	71,26	7,27
7	Торфяная	69,18	7,35
8	Черная металлургия	31,34	5,76
9	Цветная металлургия	39,59	5,63
10	Нефтеперерабатывающая, химическая и нефтехимическая	35,45	7,64
11	Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение	74,34	6,53
12	Приборостроение	40,47	6,57
13	Автомобильная промышленность	61,88	7,05
14	Тракторное и с/х машиностроение	36,72	5,45
15	Лесная и деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная	50,03	6,63
16	Строительных материалов	59,37	7,80
17	Легкая	52,65	5,63
18	Пищевкусовая	49,71	6,19
19	Микробиологическая	58,82	5,76
20	Полиграфическая	72,23	7,85
21	Сельское хозяйство	58,56	7,00
22	Строительство	49,91	4,61
23	Транспорт	63,58	8,84
24	Связь	68,44	5,53
25	Торговля и общественное питание	69,33	8,38
26	Жилищное строительство	48,63	5,94
27	Бытовое обслуживание населения	58,77	7,57
28	Образование	56,20	5,52
29	Здравоохранение	58,66	5,74
30	По объектам непроизводственного назначения	69,19	7,65

## Приложение 4

### Индексы изменения сметной стоимости оборудования на II квартал 2011 г.

№ п/п	Отрасли народного хозяйства и промышленности	Индексы на оборудование (без учета НДС) к уровню цен по состоянию на:	
		01.01.1991 г.	01.01.2000 г.
1	Экономика в целом	50,35	3,15
2	Электроэнергетика	59,99	3,38
3	Нефтедобывающая	73,93	3,36
4	Газовая	63,58	3,01
5	Угольная	46,32	3,66
6	Сланцевая	57,59	3,67
7	Торфяная	46,04	3,40
8	Черная металлургия	44,26	3,09
9	Цветная металлургия	51,93	3,54
10	Нефтеперерабатывающая, химическая и нефтехимическая	70,26	3,40
11	Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение	34,86	3,23
12	Приборостроение	34,50	3,37
13	Автомобильная промышленность	33,47	3,20
14	Тракторное и с/х машиностроение	34,71	3,26
15	Лесная и деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная	47,64	3,05
16	Строительных материалов	51,51	3,26
17	Легкая	33,49	2,84
18	Пищевкусовая	36,56	3,11
19	Микробиологическая	58,61	3,10
20	Полиграфическая	22,64	2,98
21	Сельское хозяйство	66,45	3,06
22	Строительство	50,42	3,17
23	Транспорт	47,60	3,19
24	Связь	34,15	2,59
25	Торговля и общественное питание	42,66	2,99
26	Жилищное строительство	36,61	3,16
27	Бытовое обслуживание населения	33,44	3,11
28	Образование	45,92	2,78
29	Здравоохранение	52,20	2,89
30	По объектам непроизводственного назначения	32,14	2,91

## ■ ВЫСТАВКА

## Стекланный мир

### Для дома, для семьи

В 13-й раз столичные павильоны Экспоцентра украсили удивительные образцы стеклянных изделий 300 отечественных и зарубежных компаний, представивших свою продукцию на международной выставке «Мир стекла – 2011». Экспозицию ежегодно организуют Союз архитекторов России совместно с ЗАО «Экспоцентр» под патронатом Торгово-промышленной палаты РФ и при поддержке правительства Москвы.

Посетители могли увидеть продукцию большого количества производителей стекла, изделий из него, полюбоваться образцами современного архитектурного и строительного стекла, изделиями стеклотарного производства, великолепными художественными образцами зеркал, способных украсить любой интерьер.

Невозможно было пройти мимо стенда компании AGC, которая считается европейским лидером в производстве листового стекла. У нее всегда в наличии широкий ассортимент стекол (полированное стекло, стекла с покрытиями, многослойное стекло, зеркала больших размеров и проч.). Компания также занимается промышленной обра-

боткой стекла и зеркал для последующего использования в строительстве, мебельном производстве и интерьерном дизайне, транспорте и др.

«Сейчас очень востребованы три основных типа солнцезащитных стекол, – говорит представитель компании. – Стекла Storgray имеют мягкое покрытие с высоким уровнем защиты от солнечного излучения и термоизоляции. У стекол этой марки минимальный коэффициент теплопередачи. Sunergy – нейтральные стекла с твердым покрытием, создающие защиту от солнечного излучения и хороший уровень термоизоляции. Их художественно-декоративные и физико-технические качества архитекторы и строители ценят особо.

И наконец, Stopsol – светоотражающие стекла с зеркальным покрытием, обеспечивающие защиту от солнечного излучения. Они могут использоваться как при одинарном остеклении, так и в составе стеклопакета».

Необыкновенные декоративные качества стекла продемонстрировала на выставке компания «Стекло-Deco». «Наша компания, – сообщает ее генеральный директор Виталий Гушин, – одной из первых в стране стала производить матовое стекло и утюжно – первое предприятие полного цикла по изготовлению декоративного стекла в России».

На стенде были представлены стекла и зеркала. Так, матовое стекло – флоат-стекло, одна из сторон которого обработана ме-

тодом кислотного травления, находит применение не только в интерьере, но и на фасадах, крышах многоэтажных зданий. Разнообразие обработки позволяет подвергать его закалке, использовать в составе многослойных стекол (с прозрачной или цветной пленкой), а также применять в составе стеклопакета.

Выставочные образцы матового, узорчатого стекла привлекли внимание многих посетителей. Этот материал очень популярен в оформлении интерьеров, так как соединяет в себе два важных качества – декоративность и ограничение видимости. Узор, нанесенный на стекло, создает частичное рассеивание света, ограничивая сквозную видимость, но при этом не препятствует проникновению света.

Интересные разработки для алюминиевых фасадов и зенитных фонарей продемонстрировала компания «Стекломонтаж». Она предложила оригинальные разработки конструкций стеклянных зимних садов с различными типами кровель и стеклопакетов, включая стеклопакеты с подогревом. Применение энергосберегающих покрытий, утверждают в компании, позволяет значительно снизить теплопотери там, где используется большая площадь остекления.

Компания «Энтек» привлекла внимание посетителей конструкцией автоматических раздвижных дверей с приводами

Nabco (Япония). Толщина стекла триплекс – 9 мм. Разработаны конструкции дверей с двумя подвижными створками (ширина – 140–220 см). Другой вариант: дверь с двумя подвижными и двумя неподвижными створками.

Ну а для офисных центров, гостиниц, аэропортов, торговых центров, где требуется максимальная надежность и безопасность крепления, предлагается модель премиум-класса – револьверные двери GS-100. В числе преимуществ таких дверей экономия энергии, отсутствие пыли, шума и сквозняков. За минуту такие двери могут пропустить 30–60 человек.

Появление на строительном рынке современных качественных дверей из стекла потребовало новых образцов фурнитуры. Гарантию своим комплектам для маятниковых стеклянных дверей и перегородок дает компания «Титан». Ее продукция, включая коннекторы для крепления стекла, ручки, замки, сделана из полированной нержавеющей стали.

Выставка еще раз показала широкие возможности использования стекла в строительстве. И вряд ли его позиции в ближайшие годы ослабнут.

Виктор ГРИГОРЬЕВ,  
Москва



На выставке «Мир стекла – 2011» было представлено огромное количество образцов хрупкой продукции

# Управление качеством в строительных фирмах...

Окончание. Начало на стр. 3

Основной принцип системы — производить качество, а не контролировать его, когда работа уже выполнена. В результате конструктивного сотрудничества отдела качества комбината с органами стройнадзора и тесного взаимодействия с производственными коллективами на местах создана прочная основа для устранения причин возникновения брака.

Нормативной базой системы обеспечения качества является комплект стандартов ISO серии 9000, а основным рабочим документом — план мероприятий по обеспечению качества, который составляется на весь период строительства. На производственных участках ежемесячно производится анализ состояния дел по качеству строительства с упором на вскрытие причин возникновения брака и переделок.

Основные мероприятия, проводимые по обеспечению качества, тут следующие:

- в месячных планах работы производственных участков планируется конкретное улучшение качества исходя из анализа проблем качества предыдущего месяца;

- во всех производственных коллективах создаются активы качества;

- систематически проводится учеба с рабочими по технологии выполняемых работ и другим вопросам;

- передача законченных строительством элементов зданий и сооружений одной бригадой другой по акту;

- применение материального стимулирования за обеспечение запланированного уровня качества (выплачивается премия за качественное выполнение и бездефектную сдачу работ);

- ежеквартальное составление отделом контроля анализа состояния качества строительства с указанием мероприятий по решению проблем качества;

- рассмотрение на заседаниях аппарата управления, проводимых директором комбината, вопросов повышения качества строительства.

На полугодовых и годовых заседаниях аппарата управления комбината (корпорации) вопросы повышения качества являются главными в повестке дня. Все эти и другие мероприятия позволяют повысить качество строительства зданий и сооружений и значительно снизить затраты на устранение брака и переделок.

В последние годы в Германии качество строительных объектов в целом существенно улучшилось. Однако здесь четко понимают, что конкурентность немецких строительных фирм на европейском и мировых рынках возможна лишь в условиях, когда будут обеспечиваться не только немецкие требования по качеству, но и международные.



Олег ЛОКТЕВ

Широкое распространение в стране получила сертификация продукции и систем качества. Сертификация — это свидетельство о функционирующей в фирме системе качества, подтвержденное независимой стороной. В настоящее время в ФРГ более 3000 компаний имеют сертификаты на системы качества.

В этих фирмах значительное внимание уделяется организации контроля качества работ и технологических процессов. Они организуют и обеспечивают действие системы контроля качества, которая гарантирует необходимый контроль, с тем чтобы все СМР соответствовали международным нормам и стандартам. При этом система является способом, который позволяет подрядчику в любое время следить за качеством исполнения проекта и при необходимости вмешиваться для устранения допущенных дефектов и просчетов.

Система контроля качества обеспечивает непрерывный контроль всех участков строительства как на строительной площадке, так и на предприятиях и у поставщиков комплектующих. Все субподрядчики и поставщики строительных материалов, оборудования соблюдают единые принципы.

Для функционирования системы контроля качества назначается независимый, подчиняющийся руководителю строительства, менеджер по контролю качества, который отвечает за выполнение следующих мероприятий:

- контролирует выполнение работ, с тем чтобы их качество соответствовало контракту;

- постоянно следит за выполнением всех мероприятий по контролю качества строительства;

- разрабатывает техническую документацию по техническим вопросам контроля качества работ;

- осуществляет надзор за обучением сотрудников строительной организации.

Менеджер по контролю качества разрабатывает план проведения контроля качества, который представляется заказчику на утверждение не позднее 30 дней после заключения контракта.

План содержит следующие разделы:

- указания по проведению контроля качества;

- квалификационный состав контролирующего персонала;

- ответственность каждого контролирующего сотрудника;

- план проведения инспекций и мероприятия по контролю качества работ, выполняемые строительными организациями и субподрядчиками (как, что, где, когда и на каких объектах);

- перечень необходимых проверок на начальной стадии реализации проекта;

- копия инструкции должностных обязанностей контролирующего персонала;

- пояснительная записка к плану проведения контроля качества строительства;

- инструкция о порядке внесения изменений сотрудниками службы контроля качества в чертежи, расчеты и согласования их с представителями заказчика на стройке.

Подрядчик не имеет права проводить строительные работы, по которым он не передал на утверждение заказчику соответствующий план контроля качества. В процессе реализации функций управления качеством подрядчик передает заказчику:

- ежедневно указания на необходимость инспектирования за 24 часа до начала контроля, а также результаты предыдущего контроля качества;

- ежеквартально свод важнейших проведенных мероприятий

по контролю качества или выполняемых пунктов.

Менеджер проводит по согласованию с заказчиком регулярно совещания с обсуждением вопросов по обеспечению качества строительства.

На каждый строящийся объект назначается контролер по качеству строительства. Он подчиняется менеджеру по качеству и работает в соответствии с его указаниями.

Контролер на объекте выполняет следующие функции:

- осуществляет входной контроль строительных материалов, деталей и конструкций;

- выполняет операционный и приемочный контроль.

Он имеет следующие полномочия:

- выявлять и фиксировать любые проблемы, связанные с качеством работ;

- предлагать мероприятия, которые направлены на повышение качества строительства;

- требовать переделки работ, в которых допущены дефекты.

Контролер на объекте работает совместно с производителем работ, выполняя общую задачу по строительству объекта.

Для обеспечения функционирования системы контроля качества важную роль играет строительная лаборатория. Подрядчик обеспечивает ее содержание в течение всего периода строительства. Составляется перечень минимально необходимых испытаний по всем видам материалов, изделий и конструкций, а также по всем выполняемым СМР.

## СКАНДИНАВСКИЕ СТРАНЫ

В настоящее время в Швеции, Дании, Норвегии и Финляндии система управления качеством стала рассматриваться не как автономная, а как составная часть интегрированной системы управления в целом. Благодаря обеспечению качества, а также лучшей организации управления и труда строительные компании этих стран поддерживают конкуренцию с другими фирмами. Особенности организации систем управления качеством в этих странах состоят в следующем. В Швеции в контрактной документации находят отражение все требования к обеспечению качества. В отдельных фирмах функционируют кружки качества. Швеция является одной из немногих стран мира, кто имеет специальный комитет, разрабатывающий методы использования международных стандартов ISO серии 9000 в строительстве.

В Дании основным законом, регулирующим вопросы качества в строительстве, является закон о строительных дефектах, являющийся правовой основой защиты заказчика от возможных строительных дефектов во всех субсидируемых правительством проектах.

В Финляндии исторически не было большого интереса к системам управления качеством как самостоятельной сфере управле-

ния. Тем не менее на ряде строительных предприятий и в компаниях такие системы внедрены.

В Норвегии еще в 1985 г. проводились исследования по разработке руководства системами управления качеством на строительных предприятиях. В результате разработаны три руководства объемом 400 машинописных страниц каждое, основная идея которых заключается в создании своеобразного банка данных о всевозможных процедурах, приемах и правилах управления качеством, к помощи которых может прибегнуть любая строительная фирма. Важным выводом, сформулированным разработчиками, является вывод о необходимости организации внутри каждой строительной фирмы собственного процесса саморазвития системы управления качеством. Для этого предлагается пятиступенчатая процедура: на первой стадии ведется разработка программы качества, планирование и регулирование, на второй осуществляется работа по начальному улучшению системы в каждом структурном подразделении, на третьей регулируются существующие процедуры и выполняется их анализ, на четвертой выполняются работы по совершенствованию документации, на пятой — работы по обучению.

## ВМЕСТО ПОСЛЕСЛОВИЯ

В настоящее время система управления качеством в России сильно отстает от зарубежных стандартов. В больших корпорациях, как правило, с притоком иностранного капитала еще можно встретить эффективно построенную систему управления качеством. А что касается частного малого бизнеса, то данный аспект даже не рассматривается.

Некачественные товары занимают определенную нишу на рынке строительной продукции. В результате страдает вся экономика РФ. Для устранения пробелов в рассматриваемой области прежде всего необходимо пересмотреть и ужесточить требования к качеству строительного производства и строительной продукции, изучать и продвигать вопрос управления качеством как фундаментальную базу в менеджменте, разрабатывать национальные принципы управления качеством в строительстве.

Такой подход позволит значительно улучшить продукцию строительного производства, снизить непредвиденные издержки, сократить сроки производственных работ и, соответственно, уменьшить себестоимость продукции.

Мария МАЕНСКАЯ,  
ст. научный сотрудник  
ГУ «Институт  
макрэкономических  
исследований»,  
канд. экон. наук

# Архитектор как бренд

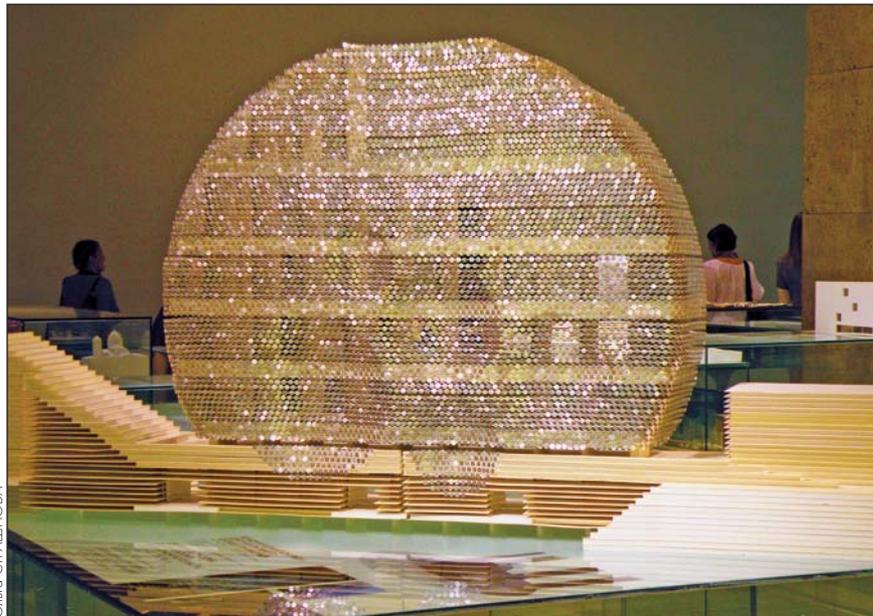
## Кого и что показали на «АрхМоскве»

В Центральном доме художника в Москве прошла ежегодная международная выставка архитектуры и дизайна «АрхМосква». Ее участниками были 200 экспонентов из России, Нидерландов, Испании, Дании, Германии, Франции и др. В залах ЦДХ можно было видеть и оценить макеты, графические концепции различных проектов, включая будущий центр инноваций «Сколково» в Подмосковье. Были тут представлены и стройматериалы, без которых невозможно воплотить самые смелые архитектурные идеи.

В этом году выставка посвящалась молодым архитекторам и новым именам. Тема так и называлась – NEXT. По словам кураторов экспозиции, речь идет об индивидуальности архитектора как бренда, об архитектуре как отражении развития личности и идентичности автора. Для молодых даже специально провели конкурс «Новые имена», который выявил 20 лучших молодых специалистов. Ну а победителями самого престижного конкурса на звание лучшего молодого архитектора России, удостоенными премии «Авангард», стали Никита Богачкин (МАрХИ), Андрей Воронов (СПбГАИ им. Репина), Данир Сафиуллин (Казанский государственный архитектурно-строительный университет), Игорь Чиркин (МАрХИ).

Но, разумеется, на «АрхМоскве» были представлены и именитые авторы. Ее ядром стала выставка лучшего архитектора 2010 г. Владимира Плоткина. Сам мастер признался, что героями его экспозиции стали не ранее выполненные работы, а художественные упражнения, с которых, как правило, в мастерской начинается работа над новым проектом.

Изюминкой этого года стал проект «Город под названием Испания. Испанская современная архитектура». Это своеобразная выставка внутри выставки, включа-



Ольга СТРАШНОВА  
Тема выставки архитектуры и дизайна «АрхМосква», прошедшей недавно в Москве, формулировалась предельно коротко – NEXT

ющая в себя 80 работ первого десятилетия нынешнего века от лучших испанских зодчих. Подготовил ее профессор Высшей технической архитектурной школы Мадридского политехнического университета Мануэль Барранко.

Инсталляция испанской архитектуры была представлена в виде стеклянной карты, на которой при помощи макетов, фотографий и рисунков воссоздана в миниатюре та среда, где они построены. Создавалось впечатление, будто посетитель прогуливается по коридорам реального города, среди зданий самых различных назначений – домов, музеев, портовых сооружений, университетов, стадионов, банков, гимназий и т. д.

Таким образом организаторы пытались показать город-метафору, который в архитектуре отражает всю сложность, богатство, проблемы и решения общественного устройства.

Завершая архитектурную часть выставки, стоит также отметить, что жюри по итогам, как обычно, назвало имена

тех, кого сочло лучшими в разделах «архитектура», «архитектурный проект», «дизайн-объект», «экстерьерные и интерьерные решения», «свет в архитектуре» (подробнее о результатах конкурса – <http://www.archmoscow.ru/520.html>).

Экспозиция зодчих на выставке гармонично перекликалась с представлением продукции некоторых строительных фирм, изделия которых украшают многие фасады мало- и многоэтажных зданий. Так, компания «Петродар» ознакомила посетителей выставки с серией декоративных элементов (карнизы, межэтажные пояски, обрамления наличников окон и дверей, сандрики, подоконники и др.). Изделия выполнены из водо- и морозостойких полибетонов, упрочнены стекловолоконной сеткой, в сердцевине находится стержень из плотного пенополистирола.

Представила свою продукцию – натуральный камень из юрского мрамора – и немецкая компания JUMA. Юрский мрамор – это осадочная порода, сформировавшаяся 150 млн лет назад в мор-

ском русле. Существовавшие тогда живые организмы – водоросли, ракушки, морские ежи, кораллы – присутствуют в нем в виде окаменелых включений и придают камню особую живую красоту. Основные цвета юрского мрамора – бежевый, серый, серо-бежевый и бежевый с прожилками. Использовать его можно как для наружных, так и для внутренних работ.

А производственная компания LU7 пополнила палитру инновационных материалов светопроводящим бетоном. Она предлагает потребителю огромный ассортимент продукции из него – от блока размером со стандартный кирпич до изделий любых форм. Причем варианты исполнения рисунка на панелях разнообразны: волокна могут быть уложены как в строгой геометрической последовательности, так и хаотично. Например, на таком блоке можно изобразить волны, звездное небо, нанести любые логотипы и т. п.

Хорошо известная строителям, архитекторам и дизайнерам России компания Du Pont презентовала на выставке новое направление композитного материала Согіаn, предназначенного для фасадного строительства. С его помощью был выполнен необычный экспонат – проект дома «Яблоко». Причем выполнен в натуральную величину (авторы – Владимир Кузьмин и Владислав Савинкин, проектная группа «Поле-Дизайн»). Владимир Кузьмин говорит, что при помощи материала Согіаn можно создавать самые необычные проекты, средовые композиции, поскольку он позволяет многовариантность в разработке пространства и поверхности.

«Работа над монтажом дома проходила в сжатые сроки и в целом была похожа на сборку корпусной мебели с единственным различием, объяснил Кузьмин: крепежом служили не межкорпусные стяжки, а болты, так как вес частей «Яблока» был от 25 до 100 кг».

Ольга СТРАШНОВА,  
Москва

15



**МГК «ГРАНД» представляет новый продукт –  
мобильный вариант ПК «ГРАНД-Смета»**

Версия  
«Флеш»!

### Преимущества мобильного варианта:

- ✓ Программа записывается на специальное устройство (флеш-ключ), которое одновременно выполняет роль электронного ключа защиты и флеш-накопителя. При этом программа не требует установки на стационарный компьютер и запускается непосредственно с флеш-ключа.
- ✓ Вся база данных смет в процессе работы автоматически сохраняется на тот же самый флеш-ключ.
- ✓ Флеш-ключ всегда с вами, и воспользоваться им можно даже в отпуске – на любом подходящем компьютере в интернет-клубе.

Таким образом, садясь работать за любой компьютер, вы приносите на флеш-ключе готовую программу со своими сметами, а затем уносите программу с собой вместе с результатами работы. Вам не надо беспокоиться о том, что без вашего ведома ваши сметы будут удалены, скопированы или изменены.

Подробную информацию можно получить в представительствах  
и у партнеров МГК «ГРАНД».

[www.grandsmeta.ru](http://www.grandsmeta.ru)



Приглашаем руководителей и специалистов строительного комплекса  
в 2011 году принять участие в семинарах



## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Город, дата, дополнительная информация	Освещаемые вопросы
<p><b>МОСКВА</b> 12–14 июля</p> <p>Занятия проводит <b>Завадская Наталья Ивановна</b>, доцент кафедры управления и экономики строительства ГОУ «Государственная академия строительства и ЖКХ России».</p> <p>Время проведения занятий: с 10:00 до 16:00.</p> <p>Стоимость участия: 12 000 руб., НДС не облагается.</p> <p>В стоимость семинара входят раздаточные материалы и обеды.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обзор нормативно-правовых документов, регламентирующих формирование сметной стоимости строительства. Перспектива развития системы ценообразования в свете новых государственных законодательных актов (2008–2011 гг.).</li> <li>Особенности составления сметной документации на разных этапах инвестиционной деятельности. Формирование сметной стоимости строительной продукции. Использование прогнозных и укрупненных показателей. Рекомендации по подготовке сметной документации для определения начальной цены контракта в бюджетной сфере и в коммерческом строительстве.</li> <li>Практика использования отдельных статей Гражданского кодекса РФ в процессе заключения договоров подряда и выполнения работ в строительстве.</li> <li>Определение стоимости договора с учетом положений Федерального закона № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Практические рекомендации по составлению договоров при твердой и открытой цене контракта.</li> <li>Отдельные вопросы определения накладных расходов, сметной прибыли, затрат на временные здания и сооружения, прочие работы и затраты. ПОС и его влияние на сметную стоимость.</li> <li>Отдельные вопросы, связанные с особенностями ценообразования при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства.</li> <li>Определение стоимости строительства с использованием программы «ГРАНД-Смета».</li> </ul>
<p><b>МОСКВА</b> 09–11 августа</p> <p>Занятия проводит <b>Подыниглазова Лилия Яковлевна</b>, начальник отдела сметных норм и расценок на общестроительные работы ЦНИИЭУС.</p> <p>Время проведения занятий: с 10:00 до 16:00.</p> <p>Стоимость участия: 12 000 руб., НДС не облагается.</p> <p>В стоимость семинара входят раздаточные материалы и обеды.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обзор нормативно-правовых документов, регламентирующих определение стоимости строительной продукции (Порядок применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в строительстве с 01.01.2011 г. Порядок разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности (Приказ № 44 от 11 апреля 2008 г.). Особенности разработки, порядок согласования индивидуальных сметных нормативов и корректность их применения. Особенности перехода от федеральной нормативной базы к территориальной. Особенности учета новых технологий в существующих нормативных базах. Формирование сметной стоимости строительной продукции.</li> <li>Порядок определения сметной стоимости работ на основе сметно-нормативной базы 2001 (ГЭСН-2001, ФЕР-2001 и ТЕР-2001).</li> <li>Правила и особенности определения сметной стоимости реконструкции зданий и сооружений.</li> <li>Порядок составления локальных смет (сметных расчетов) при выполнении ремонтно-строительных работ.</li> <li>Практические рекомендации по определению сметной стоимости материальных ресурсов.</li> <li>Определение сметной стоимости работ по монтажу оборудования. Определение сметной стоимости пусконаладочных работ.</li> <li>Сметные нормы и расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств.</li> <li>Определение затрат на временные здания и сооружения, зимнее удорожание и прочих работ и затрат.</li> <li>Определение стоимости строительства с использованием программы «ГРАНД-Смета».</li> </ul>

## ПРАКТИЧЕСКИЕ НАВЫКИ РАБОТЫ С ПРОГРАММНЫМ КОМПЛЕКСОМ «ГРАНД-СМЕТА»

Город, дата, дополнительная информация	Освещаемые вопросы
<p><b>МОСКВА</b> 19–22 июля 16–19 августа</p> <p>Занятия проводятся с 10:00 до 16:00 по 2 человека за компьютером.</p> <p>Стоимость участия: 12 000 руб., НДС не облагается.</p> <p>В стоимость семинара входят методические материалы, обеды.</p> <p>Занятия проводят ведущие специалисты МГК «ГРАНД».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ИСС «ГРАНД-СтройИнфо»: Общее описание программы. Работа с документом: просмотр, поиск информации в документе, печать, использование закладок. Состав информационной базы, назначение разных видов документов, поиск документов с нужной информацией, сортировка и отбор документов.</li> <li>ПК «ГРАНД-Смета»: Общее описание. Хранение данных. Выбор нормативной базы. Работа с нормативной базой: Состав нормативной базы, назначение разных видов нормативов, порядок дополнения нормативной базы. Выбор сборника, структура оглавления, состав информации по расценкам. Способы поиска расценок в базе. Общие принципы составления смет: Действия с элементами строительства, параметры и структура локальной сметы. Работа с позициями сметы: Добавление позиций в смету. Состав информации по позициям сметы. Применение коэффициентов из технической части. Работа с позициями сметы: Способы замены ресурсов, действия с неучтенными материалами. Использование переменных для расчета объема работ. Применение в смете связанных расценок, использование идентификаторов для обеспечения взаимосвязи позиций и ресурсов. Подведение итогов по смете: Накладные расходы и сметная прибыль: привязка к виду работ, использование укрупненных норм, применение поправочных коэффициентов. Коэффициенты к итогам. Лимитированные затраты. Индексы пересчета в текущие цены: виды индексов, ввод и применение индексов вручную. Работа со сборником индексов: создание, использование, автоматическая загрузка индексов в смету. Подготовка и печать локальной сметы. Дополнительные возможности: Ввод в смету стоимости в текущих ценах. Расчет в смете стоимости оборудования. Ресурсный метод: Ведомость ресурсов сметы. Работа с ценником: создание, использование, автоматическая загрузка цен. Проверка результатов. Подготовка и печать ресурсных смет. Ведомость ресурсов сметы. Работа с ценником: создание, использование, автоматическая загрузка цен. Проверка результатов. Учет выполненных работ: Ввод выполненных объемов. Просмотр итогов выполнения работ. Подготовка и печать актов выполненных работ. Операции с документами: Экспертиза сметы. Автоматический пересчет сметы. Составление объектных смет и сводных сметных расчетов. Решение практических задач с использованием ПК «ГРАНД-Смета».</li> </ul>
<p><b>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</b> 04–07 июля 15–18 августа</p> <p>Занятия проводятся с 10:00 до 14:00 по 1 человеку за компьютером.</p> <p>Стоимость участия: 7700 руб., НДС не облагается.</p> <p>В стоимость семинара входят методические материалы.</p> <p>Занятия проводят ведущие специалисты МГК «ГРАНД».</p>	

Справки по телефону: (495) 502-90-10

E-mail: [seminar@grandsmeta.ru](mailto:seminar@grandsmeta.ru), [mandreeva@grandsmeta.ru](mailto:mandreeva@grandsmeta.ru)

Сайт: [www.grandsmeta.ru](http://www.grandsmeta.ru)



## Представительства МГК «ГРАНД»

Барнаул	ул. Папанинцев, д. 106а	(3852) 22-35-75 (76, 77)	Новокузнецк	пр-т Бардина, д. 2, оф. 412	(3843) 33-83-53, 74-37-48
Владимир	ул. Ставровская, д. 4а, оф. 35	(4922) 54-33-85, 54-43-81	Новосибирск	ул. Вокзальная магистраль, д. 16, оф. 701	(383) 222-07-64, 335-89-35
Волгоград	пр-т Ленина, д. 94, оф. 214	(8442) 23-57-81, 26-67-37	Новоуральск	ул. Гагарина, д. 7, оф. 10	(34370) 4-66-86
Воронеж	ул. Арсенальная, д. 3, оф. 112	(4732) 53-22-05, 64-50-20	Оренбург	ул. Туркестанская, д. 5, оф. 419	(3532) 31-94-11, 94-80-56
Екатеринбург	ул. Восточная, д. 52, оф. 503	(343) 355-13-32, 375-89-46	Пермь	пр-т Комсомольский, д. 34, оф. 312	(342) 219-62-83, 220-66-63
Иваново	ул. Парижской Коммуны, д. 16, здание Д11, оф. 24	(4932) 30-77-60	Ростов-на-Дону	пр-т Нагибина, д. 14а, оф. 446	(863) 243-01-94, 293-03-08
Иркутск	ул. Степана Разина, д. 27, оф. 8	(3952) 20-19-20	Санкт-Петербург	ул. Стремляная, д. 16, лит. А, пом. 18-Н	(812) 404-64-46, 970-63-90
Казань	пр-т Ямашева, д. 10, оф. 215	(843) 518-60-21, 518-60-13	Самара	ул. Галактионовская, д. 132, оф. 408	(846) 265-24-33, 337-66-82
Калининград	пр-т Ленинский, д. 30, (БЦ «Плаза»)	(4012) 53-19-19	Саратов	ул. Слонова, д. 1, оф. 78	(8452) 24-77-65, 24-77-64
Кемерово	ул. Демьяна Бедного, д. 1, оф. 305	(3842) 36-26-75, 75-26-98	Смоленск	ул. Кирова, д. 226, оф. 57	(4812) 62-29-10
Красноярск	пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», д. 126, оф. 8-21	(391) 291-88-20, 213-29-67	Тверь	пр-т Чайковского, д. 19а, корп. 1, оф. 413	(4822) 33-12-46, 57-50-78
Курган	ул. Кирова, д. 51, оф. 412	(3522) 46-56-63	Тольятти	ул. Дзержинского, д. 74, оф. 408	(8482) 51-55-34, 51-55-29
Москва	Страстной б-р, д. 4/3, стр. 3, оф. 99	(495) 935-77-88	Уфа	ул. Пушкина, д. 94, оф. 402	(347) 273-27-00, 274-84-18
Н. Новгород	ул. Костина, д. 2, оф. 151	(831) 278-97-70, 430-06-14	Челябинск	ул. Васенко, д. 96, оф. 601	(351) 264-66-11, 264-55-62
Н. Тагил	ул. Ленина, д. 67, оф. 222	(3435) 41-91-36			

Информация о партнерах МГК «ГРАНД» на сайте [www.grandsmeta.ru](http://www.grandsmeta.ru) или по телефону (495) 935-77-88 (многоканальный)