

сотрудников). Также необходимо сделать обязательным членство субподрядных организаций, чтобы обязать их наряду с генподрядчиком соблюдать определенные требования по опыту квалификации сотрудников», — отмечает господин Пьянзин.

ИНИЦИАТИВЫ Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ, говорит: «В настоящее время прорабатывается Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, а также реализуется несколько „дорожных карт“, в рамках которых так или иначе затрагиваются все основные аспекты института саморегулирования в строительстве, а также предлагается расширение полномочий саморегулируемых организаций в этой сфере. НОСТРОЙ активно участвует как при разработке таких предложений, так и при формировании актов, которыми это будет реализовано».

Среди самых концептуально важных предложений НОСТРОЙ он отмечает следующие: изменение законодательства о саморегулировании в части использования банковских процентов, полученных от размещения КФ СРО, введение дополнительного (промежуточного) уровня ответственности членов СРО, расширение возможности общественного контроля, который проводится саморегулируемыми организациями, а также устранение некоторых коллизий и пробелов градостроительного законодательства в этой части. «Вместе с тем, поскольку в отрасли строительства большая часть договоров заключается в рамках госзаказа, в этом направлении также прорабатываются изменения, особенно по процедуре проведения закупок и синхронизации Градостроительного кодекса РФ и законодательства о контрактной системе. Это позволит усилить роль саморегулирования в строительстве, снизить административные барьеры и финансовую нагрузку на подрядные организации, а также избежать в будущем большого количества судебных споров. Таким образом, учитывая, что в настоящее время проводятся мероприятия по расширению функций национальных объединений и СРО, представляется очевидным, что такой институт важен для участников строительной отрасли», — рассказывает эксперт.

Генеральный директор компании «Гестион» Артем Лызин говорит: «На мой взгляд, саморегулирование в строительстве требует не реформирования, а развития. Сложно спорить, что далеко не все СРО являются добросовестными: не проверяют своих членов при вступлении на соответствие установленным этим же СРО стандартам, а тем более не контролируют, выполняются ли эти стандарты в дальнейшем в ходе деятельности. В таких СРО действительно все сводится к формальной уплате денег, ни о каком „регулировании“ речи не идет. Но если смотреть на каком-то длительном отрезке, то положительная динамика все же видна. Ранее кандидат мог вступить в СРО, даже не внося установленных обязательных платежей в компенсационный фонд. Учитывая, что в СРО „номинальных“ членов могло быть подавляющее большинство, это делало такое объединение совершенно бесполезным, так как оно лишалось даже минимального смысла — возможности нести материальную ответственность за деятельность своих членов. Неоспоримо, что система требует изменений и развития, но точно не очередной кардинальной смены курса».

То, что СРО все же имеет определенную эффективность, отмечают и страховщики. Татьяна Никифорович, вице-президент по развитию Северо-Западного дивизиона компании «Ренессанс-страхование», поясняет: «С точки зрения страховой компании появление СРО повлияло на рынок строительных работ. Факт того, что потенциальный клиент прошел необходимые проверки и состоит в СРО, положительно влияет на оценку риска при приеме на страхование. Также СРО (всех трех типов — строительных, проектных и изыскательных работ) способствуют тому, чтобы во время работ подрядчики были защищены как минимум полисом страхования гражданской ответственности. Причем СРО вникают в особенности работы подрядчика. Они учитывают объемы работ, степень допуска в зависимости от опасности объекта, и не просто требуют наличие полиса, но и указывают его основные параметры (например, корректный размер страховой суммы)». ■

«ПАРАМЕТР „КАЧЕСТВО“ НЕ СУЩЕСТВУЕТ САМ ПО СЕБЕ»

BUSINESS GUIDE ОБРАТИЛСЯ К ЧИТАТЕЛЯМ С ВОПРОСОМ О ТОМ, КАК ОНИ ОЦЕНИВАЮТ КАЧЕСТВО РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СРАВНЕНИИ С ЕВРОПЕЙСКИМ ИЛИ, К ПРИМЕРУ, КИТАЙСКИМ.

Андрей Паньков,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
ПО ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ ВОПРОСАМ
ОБЪЕДИНЕНИЯ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»:

— На мой взгляд, говорить сейчас о каком-то глобальном отставании в качестве строительства не приходится. Отрасль очень сильно выросла в этом направлении, в том числе благодаря тому, что требования покупателей и их подход к приемке недвижимости стали гораздо тщательнее. Конечно, всегда есть над чем работать в области культуры производства, но это вряд ли национальная особенность, а скорее вопрос конкретных исполнителей.

Сергей Хромов,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ГОРОД-СПУТНИК „ЮЖНЫЙ“:

— Преимущество Китая — в автономности строительной индустрии (вся строительная техника и материалы производятся внутри страны). За счет поточного производства материалов и массовой отделки получается быстро, качественно и дешево. Возможно, это то, что стоит перенять России. Квартиры сдаются, как правило, со встроенной мебелью, с интерьером, укомплектованным вплоть до карнизов и штор. Обычно в Китае делают первый дом как образец, шоу-дом — с квартирами разных видов, разными вариантами отделки. Это очень стимулирует покупателя.

Но и России тоже есть чем гордиться: у нас качественное техническое образование, благодаря чему сохраняется высокий уровень квалификации инженеров и программистов. Это хорошая база для подготовки высококвалифицированных BIM-специалистов: уровень внедрения BIM-технологий в РФ и в Германии вполне сопоставим. Плюс программное обеспечение в России стоит гораздо дешевле, чем в других странах, и это спо-

собствует повышению качества реализуемых строительных проектов.

Темпы развития могли бы быть выше, но пока его тормозят инертность строительной индустрии и объем затрат, необходимых на обучение, внедрение и закупку программного обеспечения.

Владислав Преображенский,
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КЛУБА
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ:

— Параметр «качество» не существует сам по себе, он всегда идет в соотношении цены и качества, а в этом случае можно говорить о том, что оно соответствует уровню спроса, который сформировался в нашей стране. Более того, есть различные форматы недвижимости, которые востребованы на том или ином мировом рынке. Например, в США, наиболее востребованы частные дома, которые соответствуют нашему ИЖС. И если усреднять для данного сегмента подход по качеству строительства, то отечественные дома будут выглядеть рекордсменами качества по отношению к американским. Сам по себе подход линейного сравнения непоказателен. Качество проведения отдельных работ в отдельных сегментах может быть лучше или хуже, но в среднем соотношение цены и качества в наших реалиях практически не уступает зарубежным, а в ряде случаев и превосходит. Однако сами сегменты недвижимости в той или иной стране могут существенным образом отличаться. Например, в массовом строительстве за рубежом практически не используется аналогичное нашему панельное строительство. К качеству подобных домов существует достаточно большое количество претензий, но и аналогов за рубежом представить не получится.

Можно говорить, что качество отделки МОПов, благоустройства зачастую в российских объектах оставляет желать лучшего, но при этом пресловутое соотношение

цены и качества у нас может быть лучше. Конечно, стоит стремиться, чтобы во всех сегментах не было неудовлетворительного качества выполненных работ. Рецепт один: стандартизация и контроль.

Виталий Коробов,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ELEMENT DEVELOPMENT:

— Нужна постоянная работа с подрядчиками, тщательная приемка всех выполненных работ, контроль входящих строительных материалов. На это не надо жалеть денег и времени. Именно качество строительства определяет отношение будущих жильцов к тебе и твоей компании. То, что создает репутацию. Это вложения, которые быстро окупаются.

Наталья Осетрова,
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА ГОРОДА-КУРОРТА
GATCHINA GARDENS:

— Качество жилого строительства в России достаточно высокое, особенно если рассматривать проекты от комфорта-плюс до премиум-класса в Москве, Петербурге, Московской и Ленинградской областях. В остальном картина может отличаться от региона к региону, многое зависит и от конкретного подрядчика.

А вот качество жилой среды (как ее наполнение, функции, процент рекреации, так и используемое оборудование и МАФы) пока отстает от качества строительства. И это то, что нам предстоит развивать в ближайшие годы. Следует учитывать в проекте не только дома, но и стандарты окружающей жилой среды, стандарты «безопасного города» — от цифровых технологий до элементов безопасного движения, которые необходимо разработать для всех сегментов недвижимости — от масс-маркета до бизнес-класса: рекреационные зоны, общественные пространства, спортивную инфраструктуру общего пользования, велодорожки. → 14



ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВАДЦАТЬ ЛЕТ РОССИЙСКИЕ СТРОИТЕЛИ СЕРЬЕЗНО ПОДНЯЛИ КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И, КАК ПОЛАГАЮТ ЭКСПЕРТЫ, В ЧЕМ-ТО ДАЖЕ ПРЕВЗОШЛИ ЕВРОПЕЙСКИХ КОЛЛЕГ

ПРЯМАЯ РЕЧЬ