

ОТРАСЛИ В УСЛОВИЯХ САНКЦИЙ



СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ



Строительная отрасль, как неоднократно отмечали эксперты наших отраслевых обзоров, – одна из ключевых движущих отраслей, формирующая спрос на продукцию российских производителей. В ходе совещаний с Правительством в марте-апреле Президент уделил особое внимание строительной отрасли, здесь работают различные меры поддержки.

Отразятся ли санкции на работу строительной отрасли? Нужная ли отрасли дополнительная государственная помощь? Какие решения нужно принимать в ближайшее время, чтобы устранить накапливающиеся риски? Каким будет рынок жилья? Какую стратегию развития видит отрасль?

ЭИСИ поговорил с руководителями отраслевых союзов и экспертами в электротехнической отрасли и получил развернутые ответы о сложностях, трендах и перспективах этой сфере.

Тренды:

- за январь – апрель 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 13,9 млн кв. м, что на 33,4% или на 3,5 млн кв. м больше, чем за тот же период 2021 года;
- почти 62% участников строительного процесса применяют материалы и оборудование отечественного производства, чуть более 37% – используют импортные материалы, оборудование, машины и механизмы;
- НОСТРОЙ сформировал Каталог импортозамещающих стройматериалов и оборудования, который представляет собой электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов ино-

странного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств;

- проводится анализ рынка индустриального строительства: возможности применения быстровозводимых модульных, каркасных, деревянных, сборных железобетонных и прочих конструкций в гражданском и промышленном строительстве;
- продолжается системный переход строительной отрасли на цифровые технологии с целью сокращения документооборота на бумажных носителях, не отменяя при этом существующего порядка ведения исполнительной документации на бумажных носителях;
- эффективно действуют меры поддержки строительной отрасли, принятые Правительством России и Минстроем России;
 - заказчикам разрешено устанавливать в качестве аванса до 90% от цены контракта, финансируемого из федерального бюджета. Регионам рекомендовано применять аналогичные положения для контрактов, финансируемых из их бюджетов;
 - обнулены ввозные пошлины на оборудование и материалы, которые необходимы для реализации инвестиционных проектов в важных для экономики секторах, в том числе в строительстве;
 - выделение дополнительно около 120 млрд рублей на дорожное строительство;
 - снижение ставки и продление программы «Льготная ипотека»;
 - получение некоторыми компаниями субсидирования процентной ставки по кредитам до 15% годовых;
 - совмещение условий льготной ипотеки с условиями коммерческой (рыночной) ипотеки;
 - сняты ограничения на строительство жилых домов из легких стальных тонкостенных конструкций;
- Минстрой России готовит проект «дорожной карты» на 2022–2026 годы по расширению области применения стали в строительстве.

Риски и проблемы:

- Меры государственной поддержки доступны не всем компаниями. Решение: трансформировать меры поддержки с учетом опыта их применения;
- Число проблемных объектов строительства может возрасти. Решение: разработка мер по сбалансированию рынка, расширение доступа к льготному кредитованию;
- Отток трудовых мигрантов из-за снижения пересчитанных в валюту доходов мигрантов. Решение: контроль и управление рисками;

Возможности:

- по отдельным позициям ситуация подтолкнула импортозамещение;
- рост запросов государства на строительство в 2023-2024 гг. позволит поддержать отрасль.

ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ:

Президент Национального объединения строителей (НО-СТРОЙ) А.Н. Глушков: Безусловно, одной из ключевых мер поддержки жилищного строительства является льготная ипотека. По поручению Президента России были приняты акты Правительства России о пересмотре условий ипотечной программы с господдержкой и о сохранении остальных льготных ипотечных программ. С 1 мая 2022 года по постановлению Правительства РФ №806 от 30 апреля 2022 года ставка по программе «Льготная ипотека» понизилась на 3 пункта – с 12 до 9%, а действие программы продлено до конца 2022 года. Сохранение льготных программ для молодых семей, дальневосточная и сельская ипотеки обходятся государству в сумму около 200 млрд рублей в год. Инициатива Президента России Владимира Владимировича Путина, которую он озвучил на ПМЭФ 2022, по снижению кредитной ставки льготной ипотеки до 7% очень своевременна и должна способствовать увеличению спроса, а значит, поддержит объёмы строительства... Меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации направлены на стабилизацию экономики, нивелирование рисков и сложностей застройщиков. В частности, риски снижения спроса за счет роста процентов по ипотечным программам были практически нивелированы антикризисными мерами, принятыми Правительством России. Так, сохранены ставки по субсидируемым видам ипотек, предусмотрена возможность совмещения программ ипотечных программ с рыночной (см. подробнее выше). За январь – апрель 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 13,9 млн кв. м, что на 33,4% или на 3,5 млн кв. м больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. Кроме того, за счет введения моратория на начисление процентов, неустоек, убытков и иных финансовых санкций снижается вероятность увеличения числа проблемных объектов, построенных с использованием механизмов долевого участия в строительстве.

Генеральный директор Ассоциации развития стального строительства А.Н. Данилов: В конце мая Минстрой снял ограничения на строительство жилых домов из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК, вид стального каркаса) для расселения аварийного жилья. Раньше строить такие дома для переселенцев не рекомендовалось. Это решение можно считать настоящим прорывом в строительстве. Для застройщиков, которые готовы строить жилье на стальном каркасе, Минстрой предлагает преференции. Это могут быть льготные кредиты на строительство, скидки в 30% на предоставление земли и льготная ипотека для покупателей. Также Минстрой России подготовил проект «дорожной карты» на 2022–2026 годы по расширению области применения стали в строительстве. Для этого к концу года планируется разработать специальные правила по проектированию жилья на стальном каркасе, а также «оптимизировать требования к огнестойкости несущих стальных строительных конструкций при

сохранении уровня безопасности людей и материальных ценностей». Главными преимуществами строительства промышленных и жилых объектов с применением металлоконструкций являются всесезонность строительства и отсутствие «мокрых» процессов, облегченный фундамент, простота монтажа, возможность прокладки коммуникаций внутри стен; низкие затраты на эксплуатацию, а также возможность демонтажа и полной вторичной переработки.

Заместитель исполнительного директора Национального кровельного союза А.А. Молчанова: Сейчас ситуация, в целом, стабилизировалась. Материалы и сырье для их производства либо возят, как и раньше, либо замещают азиатскими, либо прорабатывают новые логистические цепочки. Инструмент стал появляться российский, но сложное оборудование для сварки ПВХ-мембран можно заменить только китайскими машинами. Проблемы есть с дорогостоящими немецкими машинами для профилировки с ЧПУ, т.к. каждый станок имеет индивидуальный номер и заказать к нему запчасти невозможно. Отрасль выживает. По отдельным позициям ситуация подтолкнула импортозамещение.

ПОЛНЫЕ ТЕКСТЫ ИНТЕРВЬЮ

ИНТЕРВЬЮ С ПРЕЗИДЕНТОМ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (НОСТРОЙ) А.Н. ГЛУШКОВЫМ

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) создана 10 ноября 2009 года по решению I Всероссийского Съезда саморегулируемых организаций (СРО), основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Сегодня объединяет 223 саморегулируемые организации в строительной сфере, функционирующие в 74 субъектах Российской Федерации, включая Республику Крым. В них входят более 97 000 компаний, осуществляющих жилищно-гражданское и промышленное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт, снос зданий и сооружений, что составляет более 50 % общего числа компаний, работающих в строительной сфере.

ЭИСИ: Уважаемый Антон Николаевич! С какими трудностями столкнулись предприятия строительной отрасли и как они сегодня с ними справляются?

А.Н. Глушков: Экономическая ситуация серьезно обострила ситуацию в строительной отрасли: сократился спрос на недвижимость ввиду снижения покупательной способности населения, строительные материалы выросли в стоимости, что неизбежно повлияло на исполнимость контрактов, качество проводимых подрядчиками работ.

НОСТРОЙ не первый год наблюдает достаточно большую долю расторгнутых контрактов. И она имеет тенденцию роста. По данным ЕИС в сфере закупок, в 2019 году расторгнуто 33,6 тыс. контрактов, в 2020 году – 35 тыс. контрактов. В 2021 году это количество увеличилось уже до 38,4 тыс. контрактов. 8,3% госконтрактов на строительство были расторгнуты с начала марта текущего года, что сопоставимо с аналогичным периодом прошлого года. В количественном выражении заключено 30 964 контракта, расторгнуто – 2 572, а в денежном эквиваленте сумма расторгнутых контрактов составляет 80 млрд рублей.

Сегодня Правительством Российской Федерации ведется большая работа по недопущению срыва исполнения государственных контрактов и повышения интереса у строительного бизнеса к системе госзаказа в будущих периодах.

Также принимаются решения, которые направлены на минимизацию просрочек по вводу зданий в эксплуатацию. До 31 декабря 2022 года заказчикам разрешено устанавливать в качестве аванса до 90% от цены контракта. Правило распространяется на контракты, финансируемые из федерального бюджета. Регионам рекомендовано применять аналогичные положения для контрактов, финансируемых из их бюджетов. Если цена государственного контракта превышает 1 млрд рублей, то за расчетами по договорам, заключаемым во исполнение государственного контракта, будет осуществляться расширенное казначейское сопровождение.

Кроме того, НОСТРОЙ провел опрос представителей саморегулируемых организаций и застройщиков, промежуточные результаты которого показывают, что почти 62% участников строительного процесса применяют материалы и оборудование отечественного производства, чуть более 37% – используют импортные материалы, оборудование, машины и механизмы.

Еще в конце марта 2022 года НОСТРОЙ обратился к заместителю Председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину с предложением о временном освобождении от уплаты таможенных пошлин на импортируемые строительные материалы, изделия, оборудование, машины и механизмы для проведения строительных работ. Инициатива НОСТРОЙ была поддержана – 16 мая 2022 года на совещании с вице-премьерами Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин сообщил об обнулении ввозных пошлин на оборудование и материалы, которые необходимы для реализации инвестиционных проектов в важных для экономики секторах, в том числе в строительстве. Принятая мера позволит поддержать отрасль и окажет позитивное влияние на снижение стоимости строительства.

ЭИСИ: Какая поддержка государства помогает предприятиям преодолевать трудности и какой от нее достигается эффект?

А.Н. Глушков: С конца февраля 2022 года Правительством России совместно с отраслевыми сообществами ведется работа по выработке и реализации мер поддержки отраслей экономики в условиях ограничений, введенных в отношении нашей страны. Эти меры направлены на привлечение государственных средств финансирования строительства, сокращение административных барьеров инвестиционно-строительного цикла, а значит поддержку планируемого и начатого строительства, выполнение поставленных в национальных проектах задач по объемам строительства.

Особое внимание с точки зрения объемов финансирования уделяется строительству жилья и инфраструктуры, дорожному строительству. Так, было выделено дополнительно около 120 млрд рублей на дорож-

ное строительство. Продолжается финансирование строительства инфраструктуры с использованием инфраструктурных кредитов в объеме 1 трлн рублей.

Риски невыполнения целевых показателей, поставленных Президентом России в документах стратегического планирования, в сфере жилищного строительства, были снижены посредством принятия Правительством России нормативных правовых актов, которые предоставили некоторым компаниям право на субсидирование процентной ставки по кредитам до 15% годовых.

Безусловно, одной из ключевых мер поддержки жилищного строительства является льготная ипотека. По поручению Президента России были приняты акты Правительства России о пересмотре условий ипотечной программы с господдержкой и о сохранении остальных льготных ипотечных программ. С 1 мая 2022 года по постановлению Правительства РФ №806 от 30 апреля 2022 года ставка по программе «Льготная ипотека» понизилась на 3 пункта – с 12 до 9%, а действие программы продлено до конца 2022 года. Сохранение льготных программ для молодых семей, дальневосточная и сельская ипотеки обходятся государству в сумму около 200 млрд рублей в год. Инициатива Президента России Владимира Владимировича Путина, которую он озвучил на ПМЭФ 2022, по снижению кредитной ставки льготной ипотеки до 7% очень своевременна и должна способствовать увеличению спроса, а значит, поддержит объёмы строительства.

Также решением кабинета министров, по сути, увеличена сумма кредитного договора, заключенного со дня вступления в силу Постановления Правительства России № 806, которую можно брать на покупку жилого помещения с использованием другой субсидированной ипотеки, – до 30 млн рублей в четырех субъектах России (Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург и Ленобласть) и до 15 млн рублей в остальных субъектах Российской Федерации. То есть с 1 мая 2022 года при соблюдении условий льготной ипотеки возможно совмещение ее условий с условиями коммерческой (рыночной) ипотеки, что на практике означает возможность покрытия коммерческой (рыночной) ипотекой тех сумм, которые выходят за установленные законодательством пределы в 12 и 6 млн рублей соответственно. Учитывая, что средняя ставка по ипотечным кредитам в банках на I квартал 2022 года составляла примерно 20%, а средняя ставка по потребительским кредитам — около 25%, то предложенная Правительством РФ модель выгоднее, чем стандартная модель покрытия потребительским кредитом сумм, выходящих за пределы субсидируемой государством ипотеки.

Кроме того, востребованной может быть модель совмещения «семейной» и льготной ипотеки. В случае соответствия заемщика необходимым условиям по обоим видам ипотечного кредита, указанная совмещенная модель будет самым выгодным продуктом, поскольку оба вида такой ипотеки являются субсидированными.

Механизм совмещения различных видов ипотеки позволит поддерживать стабильный темп продаж жилья, что приведет к снижению ставок по проектному финансированию и, как следствие, стабилизирует спрос и цены на жилье.

Еще одной мерой поддержки стало введение моратория на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств по договорам долевого участия в строительстве. Так, в период с 29 марта по 31 декабря 2022 года неустойки (пени) начисляться не будут, а также проценты за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

Прогнозируется, что эти и другие меры, принятые Правительством Российской Федерации, помогут в поддержании темпов строительства. В случае «пессимистического» сценария развития жилищного строительства в 2022 году показатель инвестирования в площадки под строительство может упасть на 34% до 140 млрд рублей. Напомню, что в 2021 году девелоперы инвестировали 215 млрд рублей, что составило 55% от общего объема вложений в коммерческую недвижимость.

Но надо напомнить, что еще до 2022 года были приняты меры по поддержке строительной отрасли.

Так, в 2021 году НОСТРОЙ предложил ряд инициатив по решению вопроса реализации уже заключенных контрактов по строительству на фоне роста стоимости строительных материалов. Инициативы Правительством РФ были поддержаны – в августе прошлого года принято Постановление № 1315, предусматривающее механизм изменения стоимости работ по уже заключенным строительным контрактам. Ранее цена таких контрактов была твердой и не могла меняться, не считая отдельных случаев (увеличение объемов работ не более, чем на 10% от цены контракта).

НОСТРОЙ ведет мониторинг по исполнению положений постановления Правительства РФ № 1315 в регионах, который показал, что данный механизм является реальной помощью для строителей в новых экономических условиях.

Несмотря на прорыв в данном вопросе, проблемы все же остаются. Регионы, которые смогли изыскать в своем бюджете дополнительные лимиты, выпустили свои региональные нормативно-правовые акты и заключили дополнительные соглашения со строителями на увеличение цены контракта. Те регионы, которые не смогли их изыскать, либо отказали подрядчикам в подписании дополнительного соглашения, либо направили обращения главным распорядителям бюджетных средств федерального уровня.

Стоит отметить, что Правительством РФ выделены средства в размере 70,3 млрд рублей из резервного фонда на реализацию мероприятий по пересмотру стоимости контракта. На основании обращений регионов о выделении из резервного фонда дополнительных лимитов в феврале подписано распоряжение Правительства РФ №292-р. Аналогичные обращения от регионов продолжают поступать, и в настоящее время Правительством РФ ведется работа по внесению изменений в распоряжение.

Однако, мониторинг НОСТРОЙ показал, что действие Постановления №1315 охватило далеко не всех подрядчиков как хотелось бы. Так, например, из 100 действующих контрактов в одном регионе, может быть заключено менее 10 дополнительных соглашений.

Национальное объединение строителей составило систему «светофоров». Она представляет собой классификацию контрактов в соответствии с критериями: количество повторных заключения экспертизы, количество контрактов, попадающих под действие Постановление Правительства РФ №1315 и заключенные дополнительные соглашения на увеличение цены контракта. Каждому виду контрактов присвоен определенный цвет. В красную зону с самым низким использованием механизма пересмотра контрактов попало большое количество регионов. Ключевая цель создания этой системы – выявить основные проблемы при исполнении Постановления Правительства РФ № 1315 и оперативно принять меры для их решения. К этой работе активно привлекаются саморегулируемые организации.

Похожий механизм строители получили в 2021 году и по контрактам на капитальный ремонт многоквартирных домов благодаря принятому Правительством РФ Постановления № 1667.

Кроме этого, строительные организации могут возместить расходы на охрану труда, специальную оценку и медицинские осмотры. До 20% сумм страховых взносов, начисленных за предшествующий календарный год, могут получить стройкомпании из средств бюджета Фонда социального страхования Российской Федерации на финансовое обеспечение предупредительных мер безопасности на производстве.

Для того, чтобы получить средства работодателю необходимо обратиться с заявлением в территориальный орган Фонда по месту своей регистрации в срок до 1 августа 2022 года. Финансовому обеспечению подлежат расходы на специальную оценку условий труда, обучение по охране труда, приобретение средств индивидуальной защиты, проведение периодических медицинских осмотров и другие.

В отдельных случаях компания может претендовать на получение страховых взносов в объеме до 30%.

ЭИСИ: Какие возможности появились у отрасли и как отрасль их использует?

А.Н. Глушков: Меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерацией направлены на стабилизацию экономики, нивелирование рисков и сложностей застройщиков.

В частности, риски снижения спроса за счет роста процентов по ипотечным программам были практически нивелированы антикризисными мерами, принятыми Правительством России. Так, сохранены ставки по субсидируемым видам ипотеки, предусмотрена возможность совмещения программ ипотечных программ с рыночной (см. подробнее выше). За январь – апрель 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 13,9 млн кв. м, что на 33,4% или на 3,5 млн кв. м больше аналогичного значения за тот же период 2021 года. Кроме того, за счет введения моратория на начисление процентов, неустоек, убытков и иных финансовых санкций снижается вероятность увеличения числа проблемных объектов, построенных с использованием механизмов долевого участия в строительстве.

По поручению Минстроя России Национальным объединением строителей сформирован Каталог импортозамещающих стройматериалов и

оборудования. Он представляет собой электронный сервис для быстрого подбора аналогов строительных материалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства на территории Российской Федерации или дружественных государств.

Строительная продукция, включенная в Каталог, может быть заменена на аналог в упрощенном порядке.

Каталог является стартовой площадкой, которая находится в процессе наполнения, и при необходимости будет трансформироваться в соответствии с потребностями участников строительного рынка.

Все вносимые строительные материалы или оборудование подлежат прохождению экспертизы соответствия в межведомственной рабочей группе, которая создается при Минстрое России с привлечением представителей научного сообщества, экспертов профессиональных объединений и строительных компаний.

Таким образом, в формировании Каталога принимают участие ведущие эксперты в области проектирования, строительства, производства и реализации строительной продукции. Стать привлеченным экспертом может любое лицо, обладающее необходимой квалификацией и имеющее опыт работы в строительстве.

Стоит отметить, что создаваемый Каталог – живой инструмент. НОСТРОЙ не ставил задачу сделать теоретический труд по всему спектру строительных материалов. Были проанализированы несколько типовых проектов разного направления, вычленены импортные составляющие, они и легли в основу для формирования каталога. Далее заказчики и подрядчики, которые сталкиваются со сложностями приобретения импортного материала или оборудования размещают в Каталоге запрос, а НОСТРОЙ с участием экспертов подбирает аналоги, согласовывает с экспертной группой и только после этого в Каталоге появляется аналог. Таким образом, Каталог будет постоянно пополняться. Поиск аналога, еще не включенного в Каталог, займет не более 10 рабочих дней.

Кроме этого, Национальное объединение строителей взяло на себя проработку вопросов развития индустриального домостроения.

По поручению Минстроя России НОСТРОЙ проводит анализ рынка индустриального строительства. Речь идет о быстровозводимых модульных, каркасных, деревянных, сборных железобетонных и прочих конструкциях. При этом будет проработан вопрос использования этих технологий в сфере гражданского строительства – многоквартирных и индивидуальных жилых домов, возведения объектов социальной инфраструктуры – школ, детских садов, больниц, поликлиник, оздоровительных комплексов, а также промышленного строительства – заводских цехов, производственных площадок, объектов транспортной инфраструктуры и тому подобное. В ближайшее время планируется подготовить предложения по использованию производственных мощностей работающих в регионах РФ домостроительных комбинатов. Таким образом индустриальное домостроение получит новый вектор развития.

Продолжается системный переход строительной отрасли на цифровые технологии. В мае 2022 года Росстандартом утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 70 108-2022 «Документация исполнительная. Форми-

рование и ведение в электронном виде», который начнет действовать с 1 января 2023 года. Документ разрабатывался Национальным объединением строителей совместно с Союзом строительных компаний Урала и Сибири в рамках реализации Программы стандартизации НОСТРОЙ. Его ключевая цель – сокращение документооборота на бумажных носителях, не отменяя при этом существующего порядка ведения исполнительной документации на бумажных носителях.

Особо стоит отметить, что это единственный документ, который регламентирует ведение исполнительной документации посредством внедрения процессов цифровизации в деятельность по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, разработанный непосредственно профессиональным сообществом.

ЭИСИ: Каким Вы видите развитие отрасли в ближайшие годы?

А.Н. Глушков: По оценке Банка России, строительная отрасль в значительной степени зависит от поддержки государства и подвержена рискам снижения спроса, роста стоимости строительства и усугубления проблем с логистикой.

В связи со снижением платежеспособности населения спрос на строящееся жилье имеет тенденцию на спад. Это может привести к увеличению количества незавершенных объектов строительства ввиду повышения кредитного бремени застройщиков.

НОСТРОЙ прогнозирует, что число проблемных объектов строительства будет только возрастать, поэтому выступил с предложением поэтапного раскрытия эскроу-счетов участников долевого строительства.

Правительством Российской Федерации с целью снижения риска обвала спроса на жилье были приняты меры по сохранению ставок по субсидируемым видам ипотек, возможность совмещения программ ипотечных программ с рыночной. Однако выдача ипотеки в апреле сократилась. Если в марте было выдано ипотечных кредитов на 521 млрд рублей, то в апреле – лишь на 162 млрд рублей.

Нынешняя геополитическая ситуация и санкционные ограничения, безусловно, внесли свои коррективы в развитие строительной отрасли. Анализ возможных рисков для кадрового обеспечения строительного комплекса, который НОСТРОЙ провел в конце февраля, показывал, что возможен серьезный отток иностранной рабочей силы, а также сокращение строительными компаниями своего персонала вследствие снижения объемов работ. В начале весны российские стройки действительно начали понемногу ощущать отток трудовых мигрантов из-за ситуации с курсом иностранной валюты. Однако с укреплением рубля ситуация улучшилась.

В апреле НОСТРОЙ совместно с саморегулируемыми организациями организовал опрос строительных компаний – членов СРО. В разрезе субъектов России была собрана статистика о планируемых сокращениях работников строительных профессий до конца 2022 года. Данные опроса показали, что ситуация выглядит оптимистично – массовых сокращений

строителей не ожидается, все в пределах нормы при стандартных кадровых ротациях.

ЭИСИ: В сегодняшних условиях с чем отрасль не может справиться без помощи государства? И в чем заключается ожидаемая помощь?

А.Н. Глушков: Безусловно, требуется принятие мер по финансовой и организационной помощи застройщикам, которые позволят качественно и в срок построить объекты. В числе этих мер – особый порядок применения таможенных льгот для строительных материалов, снижение административных барьеров осуществления строительства, дополнительные меры по финансированию строительства инфраструктуры, расширения программ государственно-частного партнерства, расширение доступа к льготному кредитованию, запуск механизмов адресных мер поддержки системообразующих организаций.

ИНТЕРВЬЮ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ДИРЕКТОРОМ АССОЦИАЦИЯ РАЗВИТИЯ СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА А.Н. ДАНИЛОВЫМ

Ассоциация развития стального строительства (АРСС) объединяет в своих рядах всех участников рынка стального строительства: ведущих производителей и поставщиков металлопроката, заводы по производству металлоконструкций, научно-исследовательские и проектные институты, архитектурные бюро, образовательные учреждения. Главная цель Ассоциации – расширение использования металлоконструкций во всех видах гражданского строительства. Ассоциация объединяет 77 организаций, в т.ч. ЕВРАЗ, «Северсталь Российская сталь», НЛМК и др.

ЭИСИ: Уважаемый Александр Николаевич! С какими трудностями столкнулись предприятия отрасли и как они сегодня с ними справляются?

А.Н. Данилов: Главным ударом для российской металлургии стал четвертый пакет санкций, введенный странами ЕС. В него вошли ограничения на импорт в ЕС некоторых видов продукции. Под санкции попали горячекатанный и холоднокатанный прокат, изделия из чугуна и легированной стали, стальная катанка, проволока, арматура и трубная продукция. В условиях запрета на экспорт на западные рынки компаниям придется искать новые рынки сбыта — ими могут стать Азия, Ближний Восток, Северная Африка. Также придется переориентироваться и в вопросе закупок комплектующих для оборудования. Поставки могут пойти из таких стран, как Китай или Индия. Но перераспределение рынков сбыта – знакомый процесс для любой крупной компании. Этому уже научила пандемия, поэтому определенный опыт у наших гигантов имеется.

ЭИСИ: Какая поддержка государства помогает предприятиям преодолевать трудности и какой от нее достигается эффект?

А.Н. Данилов: Нам помогает финансирование государством таких проектов, как строительство. По данным Минпромторга, более 50% внутреннего спроса на продукцию металлургов приходится на строительный сектор

Кроме того, в конце мая Минстрой снял ограничения на строительство жилых домов из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК, вид стального каркаса) для расселения аварийного жилья. Раньше строить такие дома для переселенцев не рекомендовалось. Это решение можно

считать настоящим прорывом в строительстве. Для застройщиков, которые готовы строить жилье на стальном каркасе, Минстрой предлагает преференции. Это могут быть льготные кредиты на строительство, скидки в 30% на предоставление земли и льготная ипотека для покупателей.

Также Минстрой России подготовил проект «дорожной карты» на 2022–2026 годы по расширению области применения стали в строительстве. Для этого к концу года планируется разработать специальные правила по проектированию жилья на стальном каркасе, а также «оптимизировать требования к огнестойкости несущих стальных строительных конструкций при сохранении уровня безопасности людей и материальных ценностей». Новый план позволит еще увеличить потребление и листового, и сортового проката, и труб.

ЭИСИ: Какие возможности появились у отрасли и как отрасль их использует?

А.Н. Данилов: Благодаря работе Ассоциации развития стального строительства Минстрой России 22 мая 2022 года отменил Приказ от 31.01.2019 №65, устанавливающий ограничение на применение ЛСТК в программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Отмененный приказ также создавал сложности при прохождении экспертизы и по другим объектам социального и жилого назначения. Также был утвержден Приказ Минстроя РФ от 11.11. 2021 г. №817/пр с изменениями от 22.05.2022 г., допускающий применение ЛСТК при соблюдении нормативных документов, разработанных и актуализированных силами АРСС совместно с ведущими НИИ (включая СП 260 «Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования».

Отмена приказа №65 и внесение изменений в приказ №817 имеют огромное значение как для реализации региональных адресных программ по переселению из аварийного и ветхого жилья, так и для строительной отрасли в целом. Он позволит расширить применение металла для возведения жилой, коммерческой и социальной инфраструктуры, что, в свою очередь, повлечет существенное ускорение темпов строительства качественного жилья.

Главными преимуществами строительства промышленных и жилых объектов с применением металлоконструкций являются всесезонность строительства и отсутствие «мокрых» процессов, облегченный фундамент, простота монтажа, возможность прокладки коммуникаций внутри стен; низкие затраты на эксплуатацию, а также возможность демонтажа и полной вторичной переработки.

ЭИСИ: Каким Вы видите развитие отрасли в ближайшие годы?

А.Н. Данилов: На фоне санкций необходимость удешевления и оперативности строительства приобретает новые формы, поскольку по поручению президента в год в Российской Федерации должно строиться не менее 120 миллионов квадратных метров жилья. И здесь мы видим но-

вые возможности для применения стали. Сегодня одним из самых перспективных направлений, в котором применяется сталь, является многоэтажное жилое строительство. Примером такого применения является комплекс апартментов «Поклонная, 9» в Москве и ряд других объектов. Металл также может широко использоваться для возведения модульных домов, в том числе и построенных по столичной программе реновации жилья. И даже это – не все перспективные области применения металла. Явный рост отмечен в сегменте индивидуального жилищного строительства. Интересным направлением может стать строительство крупных коттеджных поселков по стандартным типовым проектам.

Сталь применяется не только в жилом сегменте, но и при возведении социальных объектов. Отлично зарекомендовали себя быстровозводимые госпитали на основе стальных конструкций. В 2020 году в Москве в рекордные сроки была построена инфекционная клиника в поселении Вороновское. Модульные технологии стального строительства позволили реализовать объект всего за 34 дня. Аналогичный проект из бетона строился бы около трех лет. С применением металла строятся и другие социальные объекты: детские сады в Крыму, Пушкинском районе и Тюменской области, школа в Магаданской области, больницы в Новокузнецке и Нижнем Новгороде. Кроме того, сталь широко применяется при возведении объектов на Крайнем Севере и Дальнем Востоке. Технология стального строительства оптимальна для полярных широт.

Считаю, что в будущее отрасли находится внутри страны, здесь у стальных конструкций огромный потенциал.

ИНТЕРВЬЮ С ЗАМЕСТИТЕЛЕМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА НАЦИОНАЛЬНОГО КРОВЕЛЬНОГО СОЮЗА А.А. МОЛЧАНОВОЙ

Информация о Национальном кровельном союзе: Национальный кровельный союз – некоммерческая организация, призванная консолидировать экспертное сообщество с целью налаживания взаимодействия между различными участниками рынка и с властными структурами для решения общих отраслевых проблем. В состав Национального кровельного союза входят организации, которые занимаются проектированием и строительством крыш, производством и продажей кровельных материалов, инструментов и оборудования, оказывают услуги по поиску протечек с помощью высокотехнологичного оборудования. Союз объединяет организации разного профиля, общей чертой которых является желание строить качественные крыши.

ЭИСИ: Уважаемая Анна Анатольевна! С какими трудностями столкнулись предприятия кровельной отрасли и как они сегодня с ними справляются?

А.А. Молчанова: В числе основных трудностей стоит назвать сбои поставок импортного сырья и оборудования для производства кровельных работ. В меньшей степени проблемы возникли с поставками импортных материалов для строительства крыш, т.к. их применение не носит массовый характер. Если кровельные компании сталкиваются с ситуацией, когда не могут приобрести материал, заложенный в проект, тогда согласовывают с заказчиком замену материала (это возможно в случае с частными проектами).

Правительство доказывало, что у нас импортозамещение составляет 80% по строительным материалам, однако оно не учло, что российские предприятия работают с импортным сырьем, на импортном оборудовании, к которому нужны импортные запчасти, а инструмент и оборудование для монтажа крыш импортные на 80-100%.

Сейчас ситуация, в целом, стабилизировалась. Материалы и сырье для их производства либо возят, как и раньше, либо замещают азиатскими, либо прорабатывают новые логистические цепочки. Инструмент стал появляться российский, но сложное оборудование для сварки ПВХ-мембран можно заменить только китайскими машинами. Проблемы есть с дорогостоящими немецкими машинами для профилировки с ЧПУ, т.к. каждый станок имеет индивидуальный номер и заказать к нему запчасти невозможно.

ЭИСИ: Какая поддержка государства помогает предприятиям преодолевать трудности и какой от нее достигается эффект?

А.А. Молчанова: Никакая. Анализ показал, что компаниям кровельной отрасли меры господдержки оказались недоступны за исключением разве что отсрочки по налоговым платежам, которые предоставили малому и среднему бизнесу, но это сомнительная помощь, т.к. платежи потом все равно перечислять. Даже меры поддержки, разработанные для крупных системообразующих предприятий (которых у нас в отрасли примерно пять), не всегда им выгодна и доступна.

ЭИСИ: Какие возможности появились у отрасли и как отрасль их использует?

А.А. Молчанова: О возможностях пока говорить рано. Отрасль выживает. По отдельным позициям ситуация подтолкнула импортозамещение. Однако летом 2022 года прогнозируется возникновение дефицита ряда материалов (например, мансардных окон).

ЭИСИ: Каким Вы видите развитие отрасли в ближайшие годы?

А.А. Молчанова: Очень оптимистичный вопрос. Мы не можем планировать в текущих условиях свою деятельность до конца года, а вопрос стоит о развитии. Сейчас так далеко никто не заглядывает. Ситуация будет напрямую зависеть от того, произойдет ли спад в строительстве в 2023-2024 годах.

