

интервью БЕСЕДОВАЛ Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru



ДОСТИЖЕНИЯ ГОДА

Александр Орт:

“Останутся те, кто как следует борется за живучесть”

Глобальные изменения в мировой и экономической ситуации трансформируют и строительную отрасль. К новым условиям должны адаптироваться и негосударственные экспертизы, хотя это довольно молодой институт, которому всего 10 лет. О том, как живут такие компании и как приспосабливаются к новой реальности, рассказывает президент ГК «ННЭ», заслуженный строитель России Александр Орт.

Нынешняя рыночная ситуация, кризисы и пандемия сказались на деятельности группы компаний?

Конечно. Мир меняется необратимо. Понятно человеческое желание «давайте немножко подождем, все вернется так, как оно было раньше», но оно не вернется. Более того, мир продолжит меняться на наших глазах. А если ждать, то этот новый мир будут формировать без нас с вами.

Предприниматели приспосабливаются к новой экономической реальности, стараясь не только сократить издержки, но и получить прибыль. Теперь уже совершенно очевидно, что два года под знаком пандемии, которые строительный комплекс пережил непросто, но вполне достойно, оказались легкой разминкой перед настоящей проверкой на прочность.

Ставшее штампом слово «турбулентность» слабо описывает масштаб потрясений, охвативших нашу экономику под натиском санкций. Скорее подойдет определение «тайфун» или «шторм», и уцелеть в этом шторме смогут лишь те корабли малого и большого бизнеса, которые будут как следует бороться за живучесть. Для этого придется пересматривать привычные схемы, внедрять оригинальные решения, оперативно изобретать способы реагирования на все новые и новые вызовы, список которых пополняется буквально каждый день. Руководители, которых можно назвать бизнесменами, то есть людьми дела, не для красного словца, ищут возможности, чтобы не только сократить издержки, но и дополнительно заработать.

В этой непростой ситуации оказалась и группа компаний «ННЭ», куда входит ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», которому в августе текущего года исполняется 10 лет. К своему юбилею коллектив подошел, несмотря на внешние вызовы, с хорошими результатами, сохранив костяк основных специалистов. Ведь экспертная деятельность полностью зависит от ситуации на строительном рынке, подготовки новых пятен и проектов. Но не так давно, после 2014 года, на рынке уже была такая ситуация, и ничего – работали.

Что именно пришлось поменять в компании?

Рынок меняется вслед за миром в целом, и все, кто на нем работают, тоже будут перенастраивать бизнес-процессы. Это подразумевает дополнительные издержки. Без них, увы, не обойтись. Но и замирать в ожидании возвращения в статус «как раньше» неприемлемо. Пе-

реходный период, так или иначе, займет весь 2022 год и, скорее всего, продолжится в следующем году.

Мы же делаем упор на долгосрочные программы сотрудничества, максимально эффективно используем систему бонусов и дисконтов. За 10 лет деятельности мы стали старше, мудрее и опытнее. Прошедшие годы научили нас быть профессионалами во всех вопросах экспертизы, научили взаимодействию с партнерами, умению находить нужные решения в любой ситуации и доводить начатое до конца.

Строительная отрасль получает существенную поддержку. Какая-то помощь доходит до экспертизы?

К сожалению, во всех принимаемых Правительством РФ мерах по поддержке строительной отрасли акцент делается на конкретные программы и строительные объекты, а экспертизы нигде не значатся. И если госэкспертизы каким-то образом гарантировано обеспечены работой, хотя бы исполнением государственных адресных инвестиционных программ, то нам, чтобы выжить в данной ситуации, приходится бороться за каждый объект. В условиях жесткой конкуренции очень существенно возрастает демпинг в сфере экспертных работ, что тоже отрицательно влияет на развитие института экспертизы.

Какие изменения в строительной отрасли могли бы поддержать негосударственные экспертизы?

Я уже давно говорю, что всем участникам строительного процесса было бы удобнее и легче работать, если бы появилась обновленная (актуализированная) редакция Градостроительного кодекса по состоянию, предположим, на 1 января 2024 года. Ведь сегодня, чтобы прийти до сути определенной статьи, надо погружаться в десятки изменений и дополнений к ней, начиная с 2004 года по настоящее время. Деятельность государственных экспертиз также регламентируют указы и постановления Правительства РФ, но в них в редких случаях прописываются негосударственные экспертизы. Однако мы работаем по одним нормативам и выполняем одну и ту же задачу.

Только усугубляет ситуацию и делящаяся годами эпопея с выбором способа регулирования нашей работы: то ли создать самостоятельные саморегулируемые организации, то ли войти в со-

став НОПРИЗ, то ли сформировать иную мифическую ассоциацию. Нужна стабильность и четкое понимание ближайшей перспективы.

Власти кардинально сократили число обязательных требований в строительстве. Как это скажется или уже сказалось на качестве проектов?

На мой взгляд, это не повлияло на качество проектов. Кто подходил к процессу серьезно, тот и продолжает это делать. А вот экспертам увеличение добровольно применяемых норм добавляет работы из-за множества дополнительных проверок на предмет соответствия.

Все действующие и отмененные требования имеют верхний и нижний предел допустимости. Заказчик, добиваясь сокращения расходов, требует от проектировщика максимально приближаться к нижнему допустимому пределу. Экспертиза пытается найти компромисс в середине этого диапазона. Вот и происходит битва меж двух огней. Но сопромат-то никто не отменял.

Сейчас много говорят об увеличении прав проектировщиков, ГИП и ГАП и их ответственности. А то многие привыкли, что экспертиза все проверит и вычистит ошибки. Как вы относитесь к этой инициативе?

Это ничто иное, как возврат к хорошо забытому старому. Многие помнят, что ГИП и ГАП всегда были хозяевами положения на строительной площадке и своими авторскими листами на месте решали практически все вопросы. Ведь это их мысли, душа, труд, их детище, воспитать которое нужно самим. А задача экспертизы – проверить надежность и безопасность принятых проектных решений.

Был период, когда любые отступления от проекта, уже прошедшего экспертизу, Госстройнадзор требовал подтвердить заключением новой экспертизы. Проектировщикам по сути была выгодна такая ситуация. Хорошо, что вовремя догадались ее законодательно исправить.

Как изменились проекты, поступающие на экспертизу, и как вы оцениваете их качество в целом?

Сейчас проблемы у строящихся объектов только из-за роста цен на материалы и разрыва договоров с экспортерами. Сложности возникают не с теми проектами, которые строятся, а с будущими.

В основном в проектах, поступающих на экспертизу, прослеживается тенденция замены импортного оборудования на отечественное. В связи с этим меняются конструктивные и архитектурные решения. Отсутствие четкого представления о том, будут ли в наличии строительные материалы и сколько они будут стоить, заставляет многих застройщиков откладывать проектные работы на более поздний срок, реализовывая уже находящиеся в стройке объекты.

Какие самые интересные или сложные объекты вам пришлось оценивать за 10 лет работы компании?

Нам доверяют ведущие строительные организации Петербурга, Ленинградской области и многих регионов России. У нас нет узкой специализации, и мы рассматриваем проекты любой сложности, направленности и без ограничения по территориальной принадлежности.

На фоне обычных всегда выделяются и запоминаются сложные и интересные объекты. Так, например, нами рассмотрен проект свиноводческого комплекса на 40 тыс. голов с полным циклом от воспроизводства и до выпуска готовой мясной продукции в Петропавловске-Камчатском.

Также мы гордимся своим участием в рассмотрении проекта Судостроительного завода «Пелла» по изготовлению сторожевых судов. И сейчас уже некоторые из них несут службу в рядах ВМФ РФ, охраняя наши рубежи.

Ну и в подтверждение обширной географии наших объектов можно сказать о таких проектах, как цементный завод в Новороссийске, ветроэлектростанция в поселке Андерма в Заполярном районе Ненецкого автономного округа, карьер по добыче сырья в Воронежской области, многофункциональный комплекс в Геленджике. Или корпус производства пива в Новосибирске, станция нейтрализации в Армянске на севере Крыма, физкультурно-оздоровительный комплекс в Уфе, завод по производству полимерного волокна в городе Шахты Ростовской области и многие другие.

Пользуясь случаем, в День строителя хочу пожелать всем участникам строительного процесса достижений в этом благородном и нужном для всех деле, дальнейших успехов и преодоления всех преград с минимальными потерями. Удачи, благополучия и мира!



ПРОЕКТ СВИНОВОДЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА НА 40 ТЫС. ГОЛОВ С ПОЛНЫМ ЦИКЛОМ ОТ ВОСПРОИЗВОДСТВА И ДО ВЫПУСКА ГОТОВОЙ МЯСНОЙ ПРОДУКЦИИ В ПЕТРОПАВЛОВСКЕ-КАМЧАТСКОМ.

За период своей деятельности ООО «ННЭ» провело экспертизу проектов жилищного строительства площадью около 12 млн кв.м, а также порядка 80 объектов социальной инфраструктуры. Среди них и проекты комплексного освоения территорий на 300 тыс. кв.м, школы, детские сады в Петербурге и Ленинградской области и ряд объектов в самых разных регионах России. Всего рассмотрено и выдано более 1500 положительных заключений экспертизы, по которым не было ни одного случая судебных разбирательств и претензий.

За 10 лет коллектив неоднократно награждался дипломами Российского союза строителей, а в 2020 год удостоился диплома «Элита строительного комплекса России». Работа компании по достоинству оценена заказчиками и партнерами. От них получено более 400 благодарственных писем.



ПРОЕКТ СУДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАВОДА «ПЕЛЛА» ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ СТОРОЖЕВЫХ СУДОВ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ