

СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА



ЧЛЕН РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК К СЪЕЗДУ РСС

ВСЕРОССИЙСКИЙ ОТРАСЛЕВОЙ ЖУРНАЛ | www.stroyorbита.ru | №04(163) | АПРЕЛЬ 2017 г.



Михаил Мень на итоговом заседании коллегии Минстроя России



Владимир Яковлев: Российский союз строителей. Дела и планы



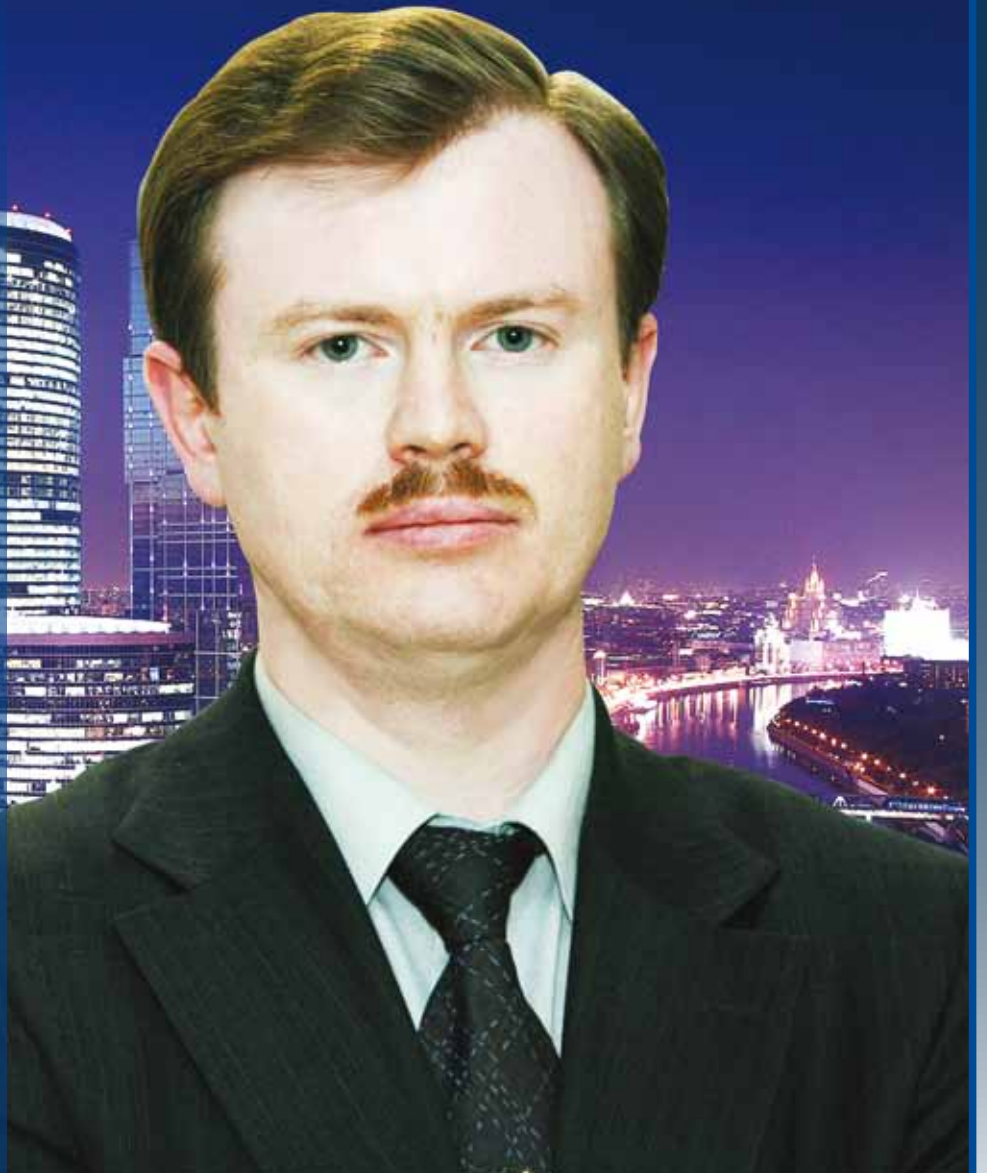
Александр Шестопалов: Назрела необходимость внесения кардинальных изменений в ЖК РФ




Илья Яськов: Seagate Technology – сохранность ваших данных – превыше всего

«Процедура оспаривания кадастровой стоимости доказала на практике свою эффективность для налогоплательщика и арендатора»

Кулаков К.Ю.,
Член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ,
Президент Союза Финансово-экономических судебных экспертов,
Вице-президент Ассоциации «Объединение СРО оценщиков»,
Профессор НИУ МГСУ,
д.э.н., FRICS



A professional studio portrait of a woman with short, dark brown, wavy hair. She is wearing a black, long-sleeved top with a draped neckline and small hoop earrings. Her hands are clasped in front of her. The background is a plain, light gray.

КИШКИНА
Любовь Владимировна,
предприниматель из посёлка Коноша
Архангельской области

Уважаемые коллеги!

От своего имени и от имени своего коллектива от души поздравляю Вас всех с юбилейным съездом Российского Союза строителей. Желаю успехов Вам и Вашим коллективам в нашей интересной и очень нужной для нашей страны работе.

Ведь именно мы с Вами создаем статистику прироста квадратных метров нового благоустроенного жилья, именно мы улучшаем условия жизни наших соотечественников.

Строительство сегодня – это очень сложная работа и огромный труд, а на периферии это сложно вдвойне. Из-за удаленности производства строительных материалов, отсутствия качественного транспортного сообщения. И самое главное – отсутствия у региональной власти желания адекватно воспринимать проблемы, возникающие у малого бизнеса. Ведь не во всех регионах Российской Федерации возможно строить коммерческое доступное жилье. И именно Федеральная программа переселения граждан из ветхого и аварийного фонда, программа строительства детских садов и школ, помогает жить, работать и развиваться многим на своей территории. А это и рабочие места, и занятость населения, и поступления в бюджет. И то, что, именно там, где ты живешь, вкладываешь душу в свою работу и делаешь массу других добрых дел. Ведь очень часто некоторые компании, приходящие на аукцион, являются недобросовестными поставщиками и, занижая цены, выигрывают, а затем бросают работу, не исполнив условия контрактов надлежащим образом.

Уверена в том, что внесение соответствующих предложений в законопроекты и возвращение к возможности проведения закупок в виде конкурсов, в новый этап программы переселения, и другие федеральные программы, позволит малому бизнесу на местах не закрываться, а активно развиваться. Разговоры и обсуждения о новом этапе программы идут на всех уровнях власти, но все уверены в одном: ее продолжение позволит снести старые, неблагоустроенные, аварийные дома и обеспечить людей новым, достойным для проживания, жильем. И, конечно, без помощи Федерации регионам не справиться с этой задачей.

Ведь когда есть место, где комфортно жить, возобновляется инфраструктура, в том числе и социальная, то нет желания переезжать со своей родины. Дипломированная молодежь возвращается домой, а это и врачи, и учителя, и специалисты всех уровней. Это места в детских садах и школах.

Тем самым федеральная программа переселения из аварийного жилищного фонда создает возможность для нового этапа оздоровления экономики на территории Российской Федерации.

И мы с Вами, строители, будем воплощать этот этап в жизнь, на благо развития нашей с Вами Родины – России!

С уважением,
КИШКИНА Любовь Владимировна,
предприниматель из посёлка Коноша
Архангельской области,
директор ООО «АДАМАНТ».

В настоящее время основным видом деятельности является строительство, а именно – строительство жилья по программе переселения из аварийного жилого фонда и в рамках ГОСОБОРОНЗАКАЗА.



Жилой дом, построенный по Программе переселения (май 2016 года)

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ,



Апрель – очень насыщенный для строительной отрасли месяц. Именно в этом месяце проходят всероссийские съезды ведущих отраслевых общественных организаций, объединяющих элиту строительного комплекса России.

Так, в Москве состоялся XIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, организованный Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ). В работе Съезда принял участие министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Минь. В рамках Съезда участники обсудили эффективность новых механизмов борьбы с недобросовестными СРО, которые предлагает принять в прошлом году Федеральный закон № 372.

26 апреля будет проходить IV Всероссийский съезд НОПРИЗ, на котором встретятся представители саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации.

Одно из самых ожидаемых событий строительной отрасли - X юбилейный съезд ОМОР «Российский Союз строителей». Российский союз строителей – одна из старейших и авторитетных общественных организаций России во главе с президентом Владимиром Анатольевичем Яковлевым. РСС объединяет миллионы строителей по всей стране. Съезд, который пройдет 18 апреля 2017 года, определит векторы работы союза на ближайшие несколько лет.

На страницах журнала «Строительная Орбита» вы как всегда сможете ознакомиться с подробными отчетами о прошедших мероприятиях, докладами и выступлениями спикеров.

С уважением, Зарема Высоцкая,
главный редактор
ИД «Строительная орбита»

На обложке: Кулаков Кирилл Юрьевич, первый заместитель генерального директора ЦНЭС, член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ, доктор экономических наук, профессор МГСУ. Интервью с ним читайте в следующем номере.

- 3** Юлия Вербицкая: Защищайте свои права
- 10** Российский Союз Строителей: дела и планы
- 17** Славные вехи созидания
- 18** АО «Трест Коксохиммонтаж»: Созидание на благо страны
- 20** Всероссийские конкурсы – площадка для выявления элиты строительного комплекса
- 22** Строительная компания "ТУС" - 25 лет на благо Чувашии
- 25** III Международная отраслевая деловая конференция «Белый камень-2017»
- 26** «Институт современных строительных технологий» – 20 лет надежного партнерства
- 28** Итоговое заседание коллегии Минстроя России
- 31** Аварийные комиссары Общественного Совета заставляют работать компфонды СРО: одержано еще три победы на 9 млн. рублей
- 32** На конференции «Состояние российской экономики и ее влияние на строительный комплекс России» обсудили основные вызовы и тенденции развития строительства
- 34** ФАСАДЫ ИЗ ЯПОНИИ: новые технологии для России
- 36** Александр Шестопалов: «Детский сад нового типа за счет надстройки»
- 42** Информационные технологии для управления строительным бизнесом
- 46** Вечные проблемы экспертизы проектной документации
- 48** Якутия - царство вечной мерзлоты

ЮЛИЯ ВЕРБИЦКАЯ: ЗАЩИЩАЙТЕ СВОИ ПРАВА

В беседе с корреспондентом нашего журнала председатель Третейского суда строительных организаций Вербицкая Юлия Владимировна разъяснила суть поправок, внесенных в Градостроительный кодекс по реорганизации работы СРО по территориальному признаку и порядок перехода членом из одной СРО в другую.



-Корр. Юлия Владимировна, расскажите, пожалуйста, почему вдруг назрела такая необходимость перехода СРО в свои регионы? Как это воспринимать: как повинность или благо?

- Необходимость "перехода" СРО в регионы установлена на законодательном уровне, поправками, которые были внесены в Градостроительный кодекс РФ и вступили в силу с 01.01.2017 г. Согласно этим новациям, каждая строительная организация должна быть в составе членом территориальной СРО. Например, если строительная организация зарегистрирована во Владимире, а строит при этом не только во Владимире, но и в Москве, Нижнем Новгороде и Санкт-Петербурге, то данная организация в срок до 01.09.2017 г. должна стать членом именно территориальной СРО. При этом, право ее строить в иных регионах - не ограничивается.

В целом, данную новацию я склонна воспринимать как благо, и вот почему. Строители региональные, как правило, неплохо друг друга знают, имеют общие интересы, проводят совместные мероприятия, в связи с чем региональное СРО, участниками которого они являются, выполняет действительно свои функции, предусмотренные законом - объединяет и регулирует участников. И - хорошая новость - взносы в региональные СРО часто меньше столичных.

-Корр. О каких подводных камнях следует знать строителям при переходе из СРО в СРО? С чем чаще всего они сталкиваются?

- Первое и основное. В срок до 01.09.2017 года Вы (как строительная организация, конечно) должны подать заявление в СРО по признаку территориальности. При этом, получив документы о принятии в члены, не откладывая, немедленно уведомить прежнее СРО о состоявшемся переходе и потребовать, чтобы денежные средства уплаченные Вами первоначальному СРО были

переведены в новое СРО, в которое Вы перешли по признаку территориальности. Срок для исполнения данной обязанности - 7 дней. Если такая передача денежных средств, их перечисление не состоялось - самое время обратиться в суд и требовать исполнить данной обязательство принудительно, в судебном порядке. Единственная рекомендация - постарайтесь успеть все вышеперечисленные действия совершить в срок до 01.09.2017 г., поскольку при нарушении данного срока риск невозможности взыскания денежных средств с первоначальной СРО существенно увеличивается.

В самом факте, кстати, неправомерного удержания или попытки неправомерного удержания таких денежных средств ничего удивительного нет - экономика в кризисе, а особых видов штрафов в связи с неисполнением данного обязательства законом не предусмотрено.

-Корр. Поможет ли компенсационный фонд при таком переходе? Ведь сейчас много говорят о том, что членские взносы при переходе все равно взымает старая СРО. Поправьте, пожалуйста, если информация не верна.

-Компенсационный взнос следует за организацией членом СРО. При переходе из одного СРО в другую - подлежит передаче из СРО из которого организация выбывает в то СРО, членом которой строительная организация становится. Прочие членские взносы возврату как организации - члену СРО, так и другим СРО не подлежат.

-Корр. Некоторые специалисты условно делят СРО как на коммерческие, так и не коммерческие. Существует ли принципиально отличный алгоритм при переходе из разных СРО? Не в этом ли основная причина всех проблем при переходах? Как с этим бороться?

Закон о СРО этого деления: коммерческая или некоммерческая, не содержит. Другое дело, что сам принцип саморегулирования может быть осуществлен в полной или усеченной мере. Если СРО участвует активно в жизни застройщиков, работает с ними, развивает, помогает в организации мероприятий, проводит экспертные и иные исследования и по их итогам выдает документы - круг обязанностей СРО исполнен в полной мере. Если же организация СРО довольствуется фактической выдачей документов, не осуществляя на практике никаких проверок, - то стоимость ее "услуг" будет значительно ниже, но и толку и помощи от нее застройщику не ждите, равно как и иного добросовестного исполнения обязательств.

В случае неисполнения обязательств со стороны СРО - защищайте свои права. Пишите обращения, жалобы, претензии, а при необходимости и иски. Самая эффективная защита прав - это судебный порядок.

-Корр. Какой выход из ситуации Вы видите, как специалист, непосредственно работающий в этой отрасли?

- Своевременно выполнить требования Градостроительного кодекса РФ, подать документы в СРО по признаку территориальности, отследить перевод денежных средств из первоначальной СРО в действующую (важно, потому как в противном случае Вы можете быть исключены из нового СРО, или компенсационный фонд может быть взыскан с Вас повторно), найти в регионе СРО с которым Вам будет комфортно как по цене, так и по уровню услуг - и удачно взаимодействовать, реализуя все преференции, представленные Вам законом о СРО и самим СРО.

-Корр. Был ли уже опыт в Третейском суда строительных организаций в решении таких дел? Если да, чем закончилось?

-Да, был. Третейским судом строительных организаций города было рассмотрено множество споров, связанных как с отношениями СРО и его членом (в большинстве случаев - взыскание задолженности по оплате текущих платежей). Кроме того, по просьбе многих саморегулируемых организаций, с которыми Третейский суд строительных организаций взаимодействует, нами были направлены эксперты для подготовки позиции и формирования исков о взыскании денежных средств с СРО, не осуществивших своевременный перевод денежных средств так называемым "новым" СРО, т.е. тем, куда переход был совершен. По всем вопросам получен положительный результат.

**www.mostretsud.ru
mostretsud@mail.ru
Москва,
ул. Гиляровского, 7
+7 495 607 37 02**



Издатель: МЕДИА ГРУПП "ОРБИТА"
Член Российского Союза строителей

**СТРОИТЕЛЬНАЯ
ОРБИТА**

WWW.STROYORBITA.RU

генеральный директор – **О. Г. Картузов**
(член Союза журналистов России)

коммерческий директор – **С. П. Мелехин**
melekhin-55@mail.ru

главный редактор – **И. А. Макарова**
(член Союза журналистов России)
6626996@mail.ru

спецпроекты – **Н. С. Макарова**
makarova@stroyorbита.ru

редактор – **З. О. Высоцкая**
info@stroyorbита.ru

директор по развитию – **И. Л. Савельева**
isavelyeva@stroyorbита.ru

арт-директор журнала – **А. В. Семенов**
designer@stroyorbита.ru

директор отдела рекламы – **Л. А. Савкова**,
lastroy@mail.ru

отдел распространения –
Е. М. Матишинец
denis6626996@mail.ru

поддержка сайта –
Н. Владимиров, Ю.А. Высоцкий

представитель в Сибирском ФО –
О.А. Долгушин
89139173809
doiega@mail.ru

В номере использованы материалы:

Пресс-службы Государственной Думы, Пресс-службы Министерства строительства и ЖКХ РФ, Пресс-службы РСПП, Пресс-службы Российского Союза Строителей и Национального объединения застройщиков жилья

Фото: С.В. Козлов, З.О. Высоцкая, И.А. Макарова

Объединенный тираж-30 000 экз.

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов. Редакция не несет ответственности за содержание рекламных объявлений. Использование материалов, опубликованных в всероссийском отраслевом журнале «СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРБИТА»,

допускается только с письменного разрешения редакции.

Материалы, обозначенные значком ◦ публикуются на правах рекламы

Свидетельство о регистрации:
ПИ № ФС77-39635

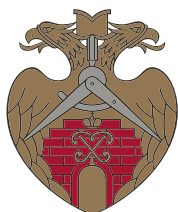
АДРЕС РЕДАКЦИИ:

129337, Москва, Ярославское ш., д. 26Б, строение 3 МГСУ-МИСИ
Тел.: (495) 662-6996 (многоканальный),
E-mail: info@stroyorbита.ru

ДЛЯ ПИСЕМ: 129337, МОСКВА, А/Я 99

Журнал отпечатан в типографии:
ООО «Медиа Гранд», г. Рыбинск

- 52 **Анатолий Артамонов: Строительство жилья всегда будет прорывным проектом**
- 54 **Томская область – остров интеллекта в океане ресурсов**
- 57 **ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ» открывает новые горизонты!**
- 58 **Свой вклад в облик родного города достойно вносит компания «Томскремстройпроект»**
- 62 **Энергия знаний – для развития**
- 64 **Александр Шестопалов: Как реально выполнить капремонт многоквартирных домов**
- 70 **Эффективные решения от Группы ПОЛИПЛАСТИК**
- 72 **Александр Шестопалов: «назрела необходимость внесения кардинальных изменений в ЖК РФ»**
- 76 **SEAGATE TECHNOLOGY: Сохранность ваших данных – превыше всего**
- 80 **«ЭНЕРГИЯ СК» – новый взгляд на безопасность**
- 84 **Дом построили — выбираем лифт. Какими лифта мы должны быть оборудованы новостройки**
- 86 **Карачаровский механический завод**
- 88 **«RUSSIAN ELEVATOR WEEK – 2017» - главное деловое событие лифтовой индустрии**



**МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»**

26 мая 2017 года

Россия, г. Москва, Краснопресненская наб., 12,
Центр международной торговли Москвы.

Организатор конференции – Главгосэкспертиза России.

Участники конференции:

- Минстрой России
- Главгосэкспертиза России;
- организации, осуществляющие строительную экспертизу на территориях Республики Беларусь, Республики Казахстан, Республики Армения, Кыргызской Республики;
- организации, осуществляющие в Российской Федерации ведомственную строительную экспертизу;
- организации, осуществляющие государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий в субъектах Российской Федерации;
- общественные объединения представителей строительного сообщества.

Основные задачи конференции:

- ⌘ укрепление сотрудничества организаций, осуществляющих строительную экспертизу на территориях стран-участниц ЕАЭС;
- ⌘ многоаспектное рассмотрение международного опыта по вопросам экспертной деятельности;
- ⌘ развитие института экспертизы в строительстве.

Страхование гражданской ответственности
за причинение вреда вследствие
недостатков строительных работ,
работ по подготовке проектной
документации и инженерным изысканиям

7

г. Москва, ул. Лесная, д. 41
8 (495) 234 36 43
fireins@ingos.ru
www.ingos.ru

Страхование в седьмом поколении



МИНСТРОЙ
РОССИИ

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приветствую участников юбилейного X Съезда Российского Союза строителей. Строительная отрасль традиционно играет важную роль в развитии экономики нашей страны. Повышение качества строительства, создание комфортной среды для жизнедеятельности граждан требует высокого профессионализма и большой степени ответственности.

За годы активной и плодотворной работы Российский Союз строителей зарекомендовал себя как надежный партнер органов власти и авторитетная организация, объединившая архитекторов, учёных, инженеров, ведущих экспертов и строителей.

Уверен, что сложившиеся деловые отношения между Минстроем России и Российским Союзом строителей и далее будут всесторонне развиваться и укрепляться на благо строительного сообщества.

Желаю участникам и гостям юбилейного Съезда Российского Союза строителей плодотворной работы и профессиональных успехов!

Министр строительства и
жилищно-коммунального хозяйства

М.А. МЕНЬ

г. Москва
2017 год



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

5 апреля 2017

№ *РНОС-4/37*

От имени Комитета Государственной Думы по транспорту и строительству приветствую делегатов, участников и гостей юбилейного X Съезда Российского Союза строителей.

Сегодня Российский Союз строителей объединяет не только многомиллионную армию строителей по всей России, но и делает много для укрепления профессиональных и дружественных связей со строителями других стран.

Строительная отрасль имеет огромное значение для укрепления отечественной экономики, развития социальной инфраструктуры и промышленных объектов. Именно от нас во многом зависит качество жизни миллионов людей, благополучие нашего народа.

За эти годы Российский Союз строителей зарекомендовал себя как надежный партнер органов власти в реализации политики промышленного и жилищного строительства в нашей стране.

Уверен, что Российский Союз строителей и впредь будет вносить достойный вклад в развитие и совершенствование отраслевого законодательства, и мы совместными усилиями сможем продолжить начатую работу по созданию благоприятных условий для развития строительной отрасли России.

Желаю участником Съезда и всем строителям России плодотворной работы и новых достижений на благо нашей страны.

Первый заместитель председателя
Комитета по транспорту и строительству

А.Ю.РУССКИХ



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

Президенту Российского Союза
Строителей
Яковлеву Владимиру Анатольевичу

Уважаемые коллеги!

От имени Национального объединения изыскателей и проектировщиков приветствую организаторов, участников и гостей X юбилейного Съезда Российского Союза строителей.

Многолетний успешный опыт сотрудничества Российского Союза строителей с национальными объединениями, бизнес-структурами и общественностью отрасли способствует укреплению и росту экономики государства, создает комфортные условия для проживания граждан.

Выражаю уверенность, что юбилейный Съезд Российского Союза строителей станет центром конструктивного диалога профессионалов высочайшего уровня, авторитетных экспертов и представителей органов власти, обеспечит уникальную возможность для всестороннего обсуждения сложных отраслевых вопросов и формирования практически полезных рекомендаций.

Желаю всем организаторам и участникам Съезда интересной и эффективной работы, положительных результатов, а также достижения намеченных целей, здоровья, благополучия и всего самого доброго.

Президент Национального объединения
изыскателей и проектировщиков,
народный архитектор России,
академик

М. М. Посохин



Уважаемые коллеги!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично приветствую участников и гостей X юбилейного съезда Российского Союза строителей!

Российский Союз строителей является одной из старейших общественных организаций с большой историей. Ваша деятельность направлена прежде всего на защиту интересов строителей и развитие строительной отрасли. Такие же приоритеты и у Национального объединения строителей. Именно поэтому в рамках существующего соглашения мы с вами взаимодействуем в вопросах обеспечения качества и безопасности строительства, совершенствования правового и нормативно-технического регулирования, в вопросах формирования национальной системы развития квалификаций и обеспечения строительной отрасли профессиональными кадрами.

Сегодня мы работаем в условиях существенных изменений в законодательстве. Наиболее значимыми из них являются реформа системы саморегулирования, совершенствование механизмов ценообразования в строительстве, а также изменения в законодательстве о долевом строительстве.

Уверен, что Российский Союз строителей и Ассоциация «Национальное объединение строителей» смогут консолидировать свои усилия в реализации принятых реформ и в совершенствовании строительной отрасли.

Желаю всем участникам и гостям X юбилейного съезда Всероссийского союза строителей конструктивного диалога, взвешенных решений и новых направлений развития!

Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»

А.Ю. Молчанов

В.А. Яковлев, президент Российского Союза строителей

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ: ДЕЛА И ПЛАНЫ



***Уважаемые коллеги!
Дорогие друзья!***

С огромным удовольствием и уважением приветствую вас, делегатов и гостей X юбилейного съезда Российского Союза строителей и желаю плодотворной работы.

Сегодня исполнительный орган Российского Союза строителей отчитывается о работе за 5 лет с апреля 2012 по апрель 2017 года.

К сожалению, приходится говорить о том, что отчетный период характеризуется общеэкономическим спадом в России.

Действительно, рост объема валового внутреннего продукта снижался с 3,4% в 2012 году до 0,6% в 2014. По уточненным данным Росстата, в 2015 году было отмечено снижение ВВП не на 3,7%, а на 2,8%. По итогам прошлого года, в том числе за счет заметного повышения цен на энергоносители, снижение ВВП составило 0,2%. По прогнозам Минэкономразвития, в 2017 году этот показатель должен войти в положительную зону.

Основные макроэкономические показатели в 2012-2016 годах



Этому должны способствовать:

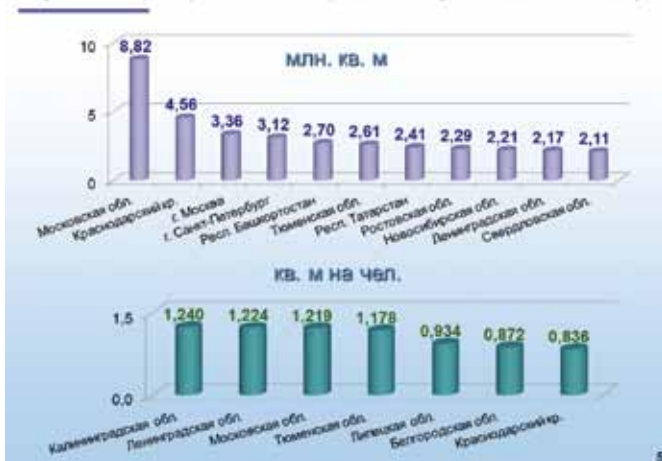
- сохраняющаяся цена барреля нефти,
- последовательная реализация мер государства, направленных на импортозамещение, поддержку сельского хозяйства и ряда других отраслей,
- а также, как заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина, произошедшее восстановление банковской системы.

К сожалению, в течение последних 5 лет наблюдается неуклонное ухудшение ситуации с реальными доходами населения. Если в 2012 и 2013 годах темпы роста реальных доходов, хотя и снижались с 4,3% до 4%, но оставались положительными, то за последние 3 года доходы неуклонно и ускоренно снижались с 0,7% в 2014 году до 5,9% по итогам прошлого года.

Очевидно, что происходит перераспределение государственных средств не в пользу социальных затрат, что не может не влиять на покупательную способность населения.

Строительный комплекс на начало текущего года – это 5 млн. 608 тыс. человек (8,2% занятого населения), 146 116

Субъекты федерации – лидеры по вводу жилья в 2016 году



компаний, в т.ч.: 11 614 – изыскательских, 49 129 – проектных и 118 295 – строительных.

Традиционно оценивая ситуацию в строительстве по объемам ввода жилья, следует сказать, что этот показатель существенно вырос с 65,7 млн кв. м в 2012 году до рекордных 85,4 млн кв. м в 2015 году. Напрямую отрасль в малой степени зависит от западных санкций. Однако общие экономические и финансовые трудности не могут ее не затронуть, прежде всего за счет высоких ставок по кредитам и

Строительный комплекс сегодня



снижения спроса как на жилье, так и на недвижимость в целом из-за снижения покупательной способности.

По данным Росстата, за 2016 год построено 1,1 млн квартир общей площадью 79,8 млн кв. м, что на 6,5% меньше, чем в рекордном 2015 году.

Хочется отметить, что за прошедший год в 25 субъектах построено более 1 млн кв. м, а в 11 из них превышен уровень 2 млн кв.м.

Калининградская, Ленинградская, Московская и Тюменская области ввели более 1 кв. м. на человека при среднероссийском уровне 0,55.

В отчетный период основное внимание строительного сообщества, в том числе руководства, исполнительной дирекции, комитетов и экспертов Российского Союза строителей, было сосредоточено на таких проблемных направлениях, как:

- снижение административных барьеров и финансирование строительства;
 - предоставление земельных участков под строительство и обеспечение этих участков социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурой;
 - градостроительство и саморегулирование в строительном комплексе;
 - техническое регулирование и ценообразование;
 - федеральная контрактная система и «долевое» строительство;
 - малоэтажное, в том числе сельское, строительство и строительство жилья для коммерческого найма;
 - подготовка кадров и развитие отраслевой науки.
- Остроту ряда из этих проблем удалось существенно

Объем ввода жилья в 2012-2016 годах



Основные «проблемные» направления развития строительного комплекса в 2012-2016 годах

- административные барьеры
- предоставление земельных участков под строительство
- обеспечение инфраструктурой
- градостроительство
- ценообразование
- техническое регулирование
- федеральная контрактная система
- «долевое» строительство
- малоэтажное, в том числе сельское, строительство
- строительство жилья для коммерческого найма
- подготовка кадров
- развитие отраслевой науки
- саморегулирование в строительном комплексе
- кредитование и выполнение долговых обязательств

Реформированию системы саморегулирования в строительстве

Реализация положений **Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 372-ФЗ**, которым, в частности:

- определены новые требования к членству в СРО (по территориальному принципу) и к членам СРО (в зависимости от объемов работ)
- введена ответственность саморегулируемой организации, в том числе финансовая, за выполнение ее членами договорных обязательств
- введены и определены понятия технического заказчика, а также специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства (ГИПы и ГАПы), сведения о которых включаются в соответствующие национальные реестры

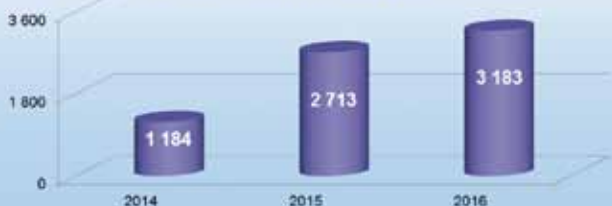
снизить. Напомню, например, что снижением административных барьеров, совершенствованию системы градостроительства и наведению порядка предоставления земельных участков во многом способствовало принятие Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», во исполнение которого Правительством была подготовлена и утверждена Дорожная карта – план мероприятий, направленных на «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

Проблемы финансирования строительства

Из общего объема строительства жилья более **80%** занимает строительство с привлечением средств граждан по **договорам долевого участия**

Доля просроченных строительными компаниями рублевых кредитов выросла более чем на **10%** и достигла уровня в **24,5%**

Количество банкротств строительных компаний



Этим документом было установлено, что в 2013-2018 годах должно произойти последовательное и существенно сокращение количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, совокупного времени и объема затрат на прохождения этих процедур.

Проблемы развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности были предметом рассмотрения на заседании Государственного Совета под председательством Президента России 17 мая прошлого года.

По итогам Госсовета Президент дал 25 конкретных поручений, выполнение которых потребовало значительных усилий от органов власти и строительного сообщества по каждому из перечисленных мною направлений.

Судя по отзывам с мест, на сегодня наиболее острыми являются два из них.

Во-первых, это реализация мер по реформированию системы саморегулирования в сферах изысканий, проектирования и строительства в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 г. №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который, в частности:

- определены новые требования к членству в СРО (по территориальному принципу) и к членам СРО (в зависимости от объемов работ);
- введена ответственность саморегулируемой организации, в том числе финансовая, за выполнение ее членами договорных обязательств;

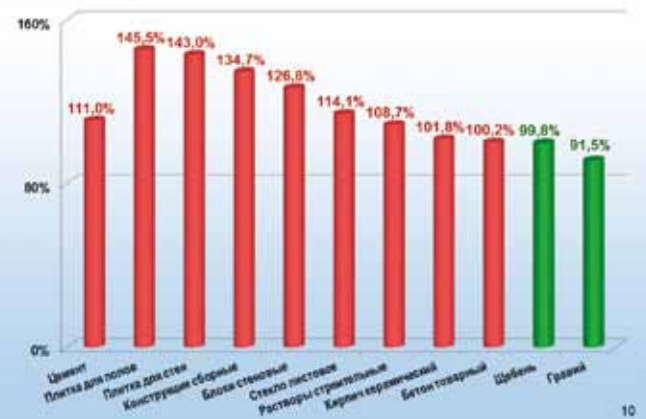
Производство строительных материалов в 2012-2016 годах

Наименование продукции	2012	2013	2014	2015	2016	% 2016 к 2012
Цемент, тыс.т	61 534,7	66 449,3	68 544,3	62 103,5	55 042,5	89%
Известь строительная, тыс.т	2 230,8	2 266,9	2 541,0	2 901,1	3 047,7	137%
Вата минеральная, тыс.куб.м	16 127,1	18 425,1	19 863,1	19 557,7	18 635,4	116%
Блоки стеновые, млн. усл. кирп.	7 134,0	7 920,0	9 099,0	9 104,0	8 100,0	114%
Щебень и гравий, тыс.куб.м	223 575,4	225 212,5	226 887,7	239 671,9	253 520,1	113%
Плитка тротуарная, тыс.кв.м	-	-	12 605,2	13 770,9	14 030,9	111%*
Гипс строительный, тыс.т	3 897,5	3 955,4	4 158,3	3 778,4	3 891,7	99%
Стекло листовое, тыс.кв.м	149 527,2	176 476,2	175 370,1	142 951,0	124 367,3	95%
Товарный бетон, тыс.куб.м	27 107,8	30 940,7	30 290,9	25 548,0	25 343,3	93%
Кирпич керамич., млн. усл. кирп.	6 799,4	7 119,7	7 365,1	6 788,8	5 575,2	82%
Конструкции СЖБ, тыс.куб.м	24 937,3	26 921,2	26 797,0	21 797,0	18 674,7	75%
Раствор строительный, тыс.куб.м	3 095,7	3 035,0	3 060,9	2 701,5	2 255,6	73%

* плитка тротуарная - по сравнению с 2014 годом



Изменение цены строительных материалов за 2016 год



Ипотечное жилищное кредитование в 2012-2016 годах



• введены и определены понятия технического заказчика, а также специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства (ГИПы и ГАПы), сведения о которых включаются в соответствующие национальные реестры.

Во-вторых, это вопросы финансирования строительства.

По данным Минстроя, из общего объема строительства жилья более 80% занимает строительство с привлечением средств граждан по договорам долевого участия. Но несмотря на принятие 214-ФЗ, на сегодня острота проблемы «дольщика» системно не снята. Дошло до того, что вопросы обеспечения жильем разбросанных по всей стране десятков тысяч граждан, «обманутых» компанией СУ-155 рассматриваются и «в ручном режиме» решаются на уровне федерального Правительства.

Отечественные строительные компании с трудом справляются с долговыми обязательствами. За год доля просроченных ими рублевых кредитов выросла более чем на 10% и достигла уровня в 24,5%. Практически каждый четвертый кредит просрочен.

По данным руководителей строительных организаций, к сожалению, приходится отмечать, что нередко первопричиной возникновения задолженности с их стороны являются несвоевременные выплаты со стороны бюджетов, особенно регионального уровня. Поэтому наблюдается существенный рост банкротств и слияний организаций, строящих жилье – с 1184 в 2014 году до 3 183 по итогам 2016 года.

Заметные банкротства и серьезные проблемы с финансовой устойчивостью можно отметить в сегменте промышленного строительства. В прошлом году было заморожено значительное количество проектов торговой недвижимости.

По строительным материалам.

За отчетный период непрерывно увеличивалось производство извести, сыпучих материалов и тротуарной плитки. Сказалось увеличение объемов строительства дорог.

По сравнению с 2012 годом выросли объемы выпуска минеральной ваты и стеновых блоков из ячеистого бетона. Однако в 2016 году по сравнению с 2015 объемы их производства упали, соответственно, на 5% и 11%.

По сравнению с показателями пятилетней давности на 5-10% снизилось производство цемента, гипса, стекла, бетона и кирпича. На четверть упал выпуск ЖБИ и строительного раствора.

На примере цемента видна существенная неравномерность производства стройматериалов по годам: подъем с 61,5 млн тонн в 2012 году до 68,5 млн тонн в 2014 году и спад до 55,0 в 2016 году.

Возникает вопрос: из чего же строили рекордные объемы жилья последние 3 года?

Одновременно наблюдается рост цен практически по многим видам стройматериалов. Например, за 2016 год цена цемента выросла на 11%, стекла – на 14%, сборных конструкций и стеновых блоков – на 30%, плитки для полов и стен – более чем на 40%.

Что касается ипотеки, как важнейшего фактора обеспечения спроса. Напомню, что в 2014 году у нас был абсолютный рекорд по объему денежных средств, которые граждане вложили в ипотечные кредиты – более 1,76 трлн руб. В 2015 году, несмотря на общий рекорд по вводу жилья, на рынке ипотеки произошел существенный спад – до 1,15 трлн руб.

Чтобы выйти из создавшегося положения на 2016 год Правительством была продлена программа субсидирования ипотечной ставки.

При этом за 2016 год средняя процентная ставка по кредитам снизилась – с 12,1% до 10,8%.

По итогам 2016 года 36% «ипотечных квартир» покупалось через программу с государственной поддержкой.

Доля договоров долевого участия с использованием ипотечных кредитов выросла с 29,1% в 2014 году до 42,4% в 2016 году.

В результате по итогам года было выдано 856 тыс. кредитов на сумму 1 трлн 473 млрд руб. – соответственно на 24% и на 28% больше, чем в 2015 году.

По заявлению Первого заместителя Председателя Правительства И.И. Шувалова, продление программы господдержки жилищной ипотекой на 2017 год признано не целесообразным. В то же время определенные надежды на поддержку и развитие ипотеки связаны с введением нового инструмента – ипотечных ценных бумаг АИЖК.

По началу текущего года отмечу лишь, что за январь введено 4,3 млн кв. м жилья, что на 21,6% меньше прошлогоднего.

Уважаемые коллеги, цель первой части моего доклада заключается в том, чтобы показать, что руководство и исполнительная дирекция РСС внимательно изучают и анализируют изменение ситуации в сфере строительства:

- совершенствование нормативно-правовой, в том числе законодательной базы;

Ввод жилья в январе 2016 и 2017 годов, млн. кв. м





- принятие программных, плановых документов и ход их реализации;
- изменение спроса и предложения на рынке жилья и их соотношения;
- основные «болевы факторы», которые, по мнению строительного сообщества, тормозят нашу работу.

Все это, безусловно, необходимо для правильной организации и эффективной работы Союза в сложных и постоянно изменяющихся условиях.

О нашей внутрисоюзной работе

Ежегодно в декабре месяце на заседаниях избранного на прошлом съезде Совета Союза мы обсуждали текущую ситуацию в строительном комплексе, отмечали достижения и проблемы, подводили итоги работы исполнительного органа РСС и ставили новые задачи.

По итогам всех 5 заседаний можно отметить, что решения предыдущего Съезда и последующих заседаний Совета, а также годовые планы работы РСС выполнены полностью.

Одно из заседаний Совета у нас совпало с 25-летним юбилеем Союза, которое мы отмечали в декабре 2015 года. По мнению многих участников, праздничные мероприятия были организованы и проведены на вполне достойном уровне.

В соответствии с Уставом и во исполнение решений Совета от 4 до 6 раз в год проводились заседания Правления или Президиума Правления Союза. Была продолжена положительно зарекомендовавшая себя практика подготовки и проведения выездных заседаний совместно с руководством региональных органов власти и союзов строителей.

Кроме Москвы такие заседания были организованы в Лыткарино, Красногорске и Наро-Фоминске Московской области, Белгороде, Владимире, Волгограде, Калуге, Новосибирске, Нижнем Новгороде, Оренбурге, Орле, Петрозаводске, Рязани, Санкт-Петербурге, Самаре, Саратове, Ставрополе, Твери, Чебоксарах, а также в Риге.

Подготовлены и проведены на местах деловые встречи с руководителями строительных комплексов и союзов строителей многих регионов, в том числе: Республики Карелия, Республики Марий Эл, Чувашской Республики, Краснодарского края, Архангельской, Астраханской, Владимирской, Волгоградской, Ленинградской, Липецкой, Мурманской, Новгородской, Псковской, Ростовской, Смоленской, Томской, Тульской, Ярославской областей.

На заседаниях рассматривались важнейшие вопросы развития строительного комплекса с учетом особенностей развития соответствующего региона, принимались решения по совершенствованию текущей деятельности Союза.

Участники выездных заседаний знакомились с опытом деятельности территориальных Союзов, обращая особое внимание на выстраивание их взаимоотношений с местными органами власти и СРО, посещали передовые предприятия и возводимые объекты.

Пожалуй, главным результатом большинства выездных мероприятий является сближение позиций, а также улучшение взаимопонимания и взаимодействия между представителями общественных строительных организаций и бизнеса, с одной стороны, и местных органов исполнительной власти, с другой.

С организационной точки зрения наши основные усилия были сосредоточены на установлении, развитии и поддержании контактов с федеральными и региональными органами власти в интересах строительного сообщества, координации деятельности региональных и территориальных структур Союза, привлечении новых членов.

Представители Российского Союза строителей приняли участие в заседаниях:

- Общественной Палаты РФ;
- Коллегии Министра, Минпромторга России и строительного комплекса Москвы;
- Общественного совета при Министре России;
- Совета при председателе Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации;
- Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству и Экспертного совета при этом Комитете;
- Координационного совета при Комитете Государственной Думы по транспорту.

Члены комитетов и эксперты РСС входили в состав рабочих групп при Правительстве и министерствах по решению различных задач, в том числе по подготовке материалов к заседаниям Госсовета.

С удовлетворением можно отметить, что на основе Соглашений о сотрудничестве устойчивые деловые связи у нас сложились с Национальным объединением строителей и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков. Руководители и представители комитетов РСС участвуют в работе съездов национальных объединений и деятельности их рабочих органов.

Заключены соглашения с Союзом Архитекторов, Академией архитектуры и строительных наук, Национальным агентством малоэтажного и коттеджного строительства, Агентством ипотечного жилищного кредитования, Национальным объединением энергетиков, Международной организацией строителей высших учебных заведений.

Многолетние хорошие отношения у нас существуют с отраслевым профсоюзом. Во многих наших мероприятиях принимает участие председатель профсоюза Борис Александрович Сошенко. Со своей стороны мы участвуем в мероприятиях профсоюза.

У Союза оформлены договорные отношения с 37 организациями, в том числе с 12 зарубежными объединениями строителей и 13 субъектами федерации. Еще с 7 субъектами договоры находятся на различных стадиях подготовки.

Руководители, члены комитетов и представители организаций РСС побывали в Армении, Австрии, Бразилии, Венгрии, Германии, Греции, Казахстане, Италии, Испании, Китае, Латвии, Малайзии, Румынии, США, Турции, Финляндии, Франции, Швеции, ЮАР.

От имени Российского Союза строителей хочу поблагодарить наших коллег за готовность к совместной работе, взаимопонимание и доброе отношение. Выразить уверенность в продолжении плодотворного, взаимовыгодного сотрудничества.

Российский Союз строителей активно осуществляет выста-

вочную деятельность, которая направлена на обмен информацией о современных достижениях в области строительства и производства строительных материалов, на продвижение товаров и услуг членов союза на российском и международном рынках.

Ежегодно Союз выступал организатором или участником не менее чем 20 строительных выставок и конференций, которые за отчетный период проводились в Москве, Московской области, Белгороде, Братске, Владивостоке, Волгограде, Горно-Алтайске, Екатеринбурге, Ижевске, Казани, Краснодаре, Красноярске, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Омске, Перми, Ростове-на-Дону, Санкт-Петербурге, Тюмени, Уфе, Ханты-Мансийске, Челябинске, Якутске, Барселоне, Берлине, Иоханесбурге, Минске, Нюрнберге, Париже, Сингапуре, Шанхае.

Отдельно следует сказать о традиционном и самом активном участии Союза в организации и проведении таких крупных ежегодных международных мероприятий как Российский инвестиционно-строительный форум под эгидой Минстроя и выставок БАТИМАТ, МОСБИЛД и СТТ, фирмы-организаторы которых являются членами РСС.

Это важная для нас деятельность. Она расширяет кругозор строителей, помогает внедрять новые технологии в строительство и производство строительных материалов.

Совместно с Минстроем России и профсоюзом строителей ежегодно осуществлялись подготовка, организация и проведение Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и строительной индустрии и Всероссийского конкурса на лучшую проектную и изыскательскую организацию.

Сейчас по итогам 2016 года проходит подготовка уже XXI конкурса строителей и XIII конкурса проектировщиков и изыскателей.

Итоги конкурсов традиционно мы подводим и награждаем лауреатов в августе каждого года во время празднования Дня Строителя. Кроме организации и проведения своих мероприятий Российский Союз строителей принимает участие в мероприятиях Минстроя, НОСТРОя и НОПРИЗа, строительного комплекса Москвы и Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей, а также по приглашению руководителей органов власти и региональных союзов представители исполнительного органа РСС выезжают на места.

Хотел бы коротко отметить большую многолетнюю работу, которая под эгидой Союза была проделана при самом активном участии Григория Константиновича Веретельникова по подготовке и выпуску в 2016 году Атласа истории зарождения и развития строительного комплекса государства Российского. Это двухтомное издание – яркий пример полного соответствия глубокого литературно изложенного содержания и высокохудожественного оформления.

За 5 прошедших лет не раз вносились изменения в организационную структуру Союза.

В изменяющихся условиях с учетом решения одних задач и возникновения новых, некоторые комитеты прекращали существование, новые создавались.

Это нормально.

Одно остается неизменным – опора на работу комитетов, руководители которых не только являются высокими профессионалами и знатоками в сфере строительства, но занимают активную позицию в продвижении своих идей, своего дела в интересах развития всего строительного комплекса, при этом умело и эффективно используя возможности, предоставляемые РСС.

В соответствии с решением Совета в начале 2016 года были разработаны и утверждены новые положения о комитетах и

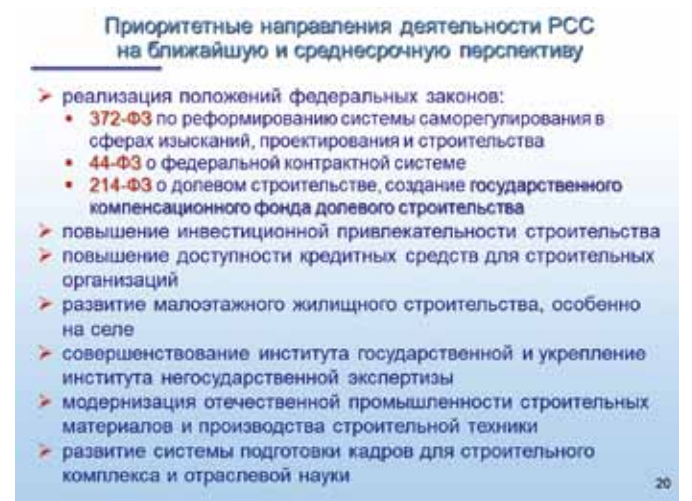
экспертах РСС. На сегодня в структуру входят 17 комитетов и 5 экспертов по основным направлениям нашей деятельности.

Нашими старожилками являются комитеты, которые возглавляют Басина Виолетта Аркадьевна, Большаков Эдуард Логинович, Гинзбург Александр Витальевич, Ильяев Сергей Семенович, Костин Анатолий Сергеевич, Лёзина Екатерина Викторовна, Мыгарев Сергей Анатольевич, Протосеня Григорий Анатольевич, Хабелашвили Шота Георгиевич, Чернов Сергей Александрович.

Сравнительно недавно созданы и активно работают комитеты под председательством: Голованова Андрея Юрьевича, Пустовгара Андрея Петровича, Сахарова Геннадия Станиславовича и Тарасюка Петра Кирилловича.

Достаточно подробная информация о работе комитетов представлена в материалах к Съезду.

Со своей стороны хочу отметить большой вклад, который вносят в работу исполнительного органа Союза вице-прези-



денты Шамузафаров Анвар Шамухамедович, Теличенко Валерий Иванович, Бритов Олег Алексеевич и, конечно, первый вице-президент Веретельников Григорий Константинович.

По моему мнению, на сегодня сложился достаточно компактный и работоспособный коллектив в нашей исполнительной дирекции.

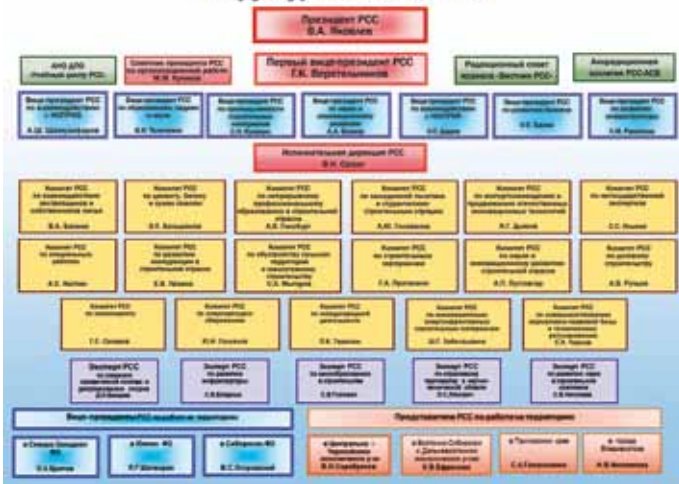
Российский Союз строителей продолжает вносить практический вклад в решение проблемы подготовки кадров.

В 2013 году Союзом и Ассоциацией строительных ВУЗов была создана система аккредитации профессиональных образовательных программ в сфере строительства, ЖКХ и смежных областях деятельности, а также общественной аккредитации образовательных организаций, реализующих указанные программы, утверждены Положение об Аккредитационной коллегии и ее состав.

В прошлом году эта система получила дополнительный мощный импульс развития. В состав организаторов, наряду с РСС и АСВ, вошли национальные объединения – НОСТРОИ и НОПРИЗ. В конце сентября руководителями этих четырех организаций утверждено Соглашение об организации работ по профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ и общественной аккредитации образовательных организаций в градостроительной деятельности.

По учебным программам учрежденного Союзом Центра повышения квалификации и переподготовки кадров с ноября 2013 года повысили квалификацию около 6,5 тыс. специалистов.

Структурная схема РСС



В отчетный период стипендии Союза получали десятки студентов строительных ВУЗов и учащихся строительных колледжей в Белгороде, Воронеже, Ижевске, Москве, Нижнем Новгороде, Рязани, Самаре, Смоленске и Тюмени.

На основе анализа текущей ситуации и исходя из Поручений Президента по итогам заседания Госсовета среди приоритетных направлений деятельности Союза на ближайшую и среднесрочную перспективу следует назвать:

- реализацию положений федеральных законов;
- 372-ФЗ по реформированию системы саморегулирования в сферах изысканий, проектирования и строительства;
- 44-ФЗ о федеральной контрактной системе;
- 214-ФЗ о долевом строительстве;
- повышение инвестиционной привлекательности строительства, реконструкции и ремонта объектов капитального строительства;
- повышение доступности кредитных средств для строительных организаций;
- развитие малоэтажного жилищного строительства, особенно на селе;
- совершенствование института государственной и укрепления института негосударственной экспертизы;
- модернизацию отечественной промышленности строительных материалов и производства строительной техники;
- развитие системы подготовки кадров для строительного комплекса и отраслевой науки.

По мнению многих специалистов, в ближайшее время особое значение будут иметь мероприятия по созданию и организации работы государственного компенсационного фонда долевого строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ «О защите прав граждан - участников долевого строительства» от 7 декабря 2016 года №1310.

Постоянного внимания требуют мероприятия, направленные на совершенствование организационной деятельности Союза.

- Необходимо продолжать работу по развитию и укреплению взаимодействия с органами законодательной и исполнительной власти на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, с различными общественными организациями в России и за рубежом.
- Следует уделять постоянное внимание совершенствованию структуры Союза, в том числе ротации кадров, поддержке действующих комитетов и созданию комитетов по новым направлениям деятельности, организации взаимодействия между ними.
- На мой взгляд, в высшей степени остро стоит вопрос об

активизации деятельности членов Совета и Правления Союза, а также вице-президентов РСС, особенно работающих на территориях; от руководителей высшего звена мы ждем конкретных предложений по новым формам, методам и направлениям непростой общественной работы, в том числе в регионах.

- Необходимо повысить эффективность деятельности минимизированной по составу исполнительной дирекции с акцентом на укрепление и расширение связей с региональными союзами и другими членами РСС, с опорой на работу комитетов и экспертов.
- Важнейшей задачей всех исполнительных органов является привлечение новых членов в состав Союза, повышение исполнительской и финансовой дисциплины.

За отчетный период в РСС вступили 106 организаций.

На сегодня сложилась положительная практика заслушиваний вновь принимаемых членов Союза, когда перед вручением Свидетельства руководитель организации имеет возможность рассказать о ее деятельности, высказать свои пожелания и предложения на заседании Правления либо на оперативном совещании у Президента РСС.

В то же время 93 члена Союза вышли из его состава.

К сожалению, в большинстве случаев причина выхода проста и объективна – это невозможность уплаты членских взносов. Кто-то, с учетом сложившихся обстоятельств, сам присылал заявление о выходе, кто-то просто исчез из списков действующих организаций и после безуспешных поисков был исключен решением Совета или Правления.

За последнее время многие такие случаи были связаны с реформой системы саморегулирования в строительстве. Мы надеемся, что после завершения установленных законом организационных мероприятий, т.е. после 1 июля текущего года, в новых условиях при активной позиции исполнительных органов РСС, от дирекции до Совета, в условиях продуктивного взаимодействия с НОСТРОЙ и НОПРИЗ, мы выйдем на новый более позитивный уровень отношений Российского Союза строителей и саморегулируемых организаций в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий.

В заключение хочу поблагодарить членов Совета и Правления Союза, вице-президентов и сотрудников исполнительной дирекции, руководителей региональных союзов и всех членов Российского Союза строителей за совместную работу, взаимопонимание и поддержку.

За постоянную организационную и финансовую поддержку деятельности Союза отдельно разрешите поблагодарить:

- Анатолия Константиновича Нуждина,
- Евгения Юрьевича Сметова,
- Юрия Ивановича Солуянова,
- Сергея Валентиновича Фуфаева,
- Анвара Шамухамедовича Шамузафарова,
- Вячеслава Григорьевича Щербу,
- Николая Игнатьевича Щепелина

и многих других.

На этом съезде нам предстоит избрать новые составы Совета и Правления, а также Президента и Первого вице-президента РСС.

Хочу пожелать: новому составу высших исполнительных органов Союза успешной и плодотворной работы, терпения в поиске решений сложных задач, удачи их реализации в современных условиях; участникам Съезда и всем российским строителям – трудовых и творческих побед, здоровья вам и вашим близким, тепла и мира вашим домам.

СЛАВНЫЕ ВЕХИ СОЗИДАНИЯ

Как общественная организация Российский Союз строителей был образован на учредительном съезде в Москве 23 ноября 1990 года. Зарегистрирован Министерством юстиции 14 марта 1991 года.

В соответствии с Законом «Об общественных объединениях» в 1999 году Союз прошел пере- регистрацию и в настоящее время является некоммерческой организацией, созданной на основе общности целей и интересов своих членов – работодателей, осуществляющих деятельность в сфере строительства и смежных с ним областях

Четверть века – это огромный срок в условиях перехода страны к рыночной экономике, внешних и внутренних финансово-экономических и политических кризисов. И, тем не менее, строительное сообщество живет, работает, переживает и преодолевает трудности так же как и вся страна.

Российский Союз строителей рождался в дни распада СССР, когда государству было не до конкретных отраслей. Не до строителей. Нужно было думать, как удержать вообще ситуацию в стране: политическую, моральную, экономическую. Экономика подошла к нулевой отметке, останавливались производства, росла безработица, разрывались внутренние и внешние связи.

В этих условиях ряд руководителей отраслевых министерств, круп-

нейших строительных организаций и предприятий приняли решение – создать Союз, который призван взять на себя ряд функций по взаимодействию и координации деятельности всех строительных организаций, сохранению тесных связей с профсоюзом строительных организаций.

Была создана площадка для обсуждения накопившихся проблем и формирования предложений по выходу их создавшегося положения. И это во многом помогло выживанию строительной отрасли.

Это было правильное и дальновидное решение.

Среди организаторов РСС называют, прежде всего:

Николая Павловича Аброськина, Олега Ивановича Лобова, Ефима Владимировича Басина, Владимира Аркадьевича Брежнева, Александра Ивановича Михальченко, Юрия Марковича Смехова, Валерия Михайловича Серова, Александра Александровича Бабенко.

Особо отмечают участие в работе Союза Почетного Президента РСС Виктора Никитовича Забелина, посвятившего этой работе 18 лет, а также Григория Константиновича Веретельникова, который работает в Союзе с 2003 года и по сей день.

Огромный вклад в становление и развитие Союза внесли руководители федеральных органов власти:

Юрий Петрович Баталин, Юрий Григорьевич Лосев, Альберт Николаевич Маршев, Геннадий Владимирович Будаев, Анатолий Иванович Петраков, Анатолий Васильевич Соломатин, Борис Александрович Фурманов, Лев Васильевич Хихлуха и ряд других. К сожалению, некоторых уже нет среди нас. Такова жизнь.

За время своего существования РСС прошел большой и трудный путь. С момента основания состоялись десятки съездов, форумов, конференций и заседаний. Союз принял участие в проведении сотен отраслевых выставок в Москве и в регионах. Установил контакты с коллегами из разных стран, в том числе США, Союдами строителей Германии, Франции, Испании, Финляндии и других стран.

На протяжении многих лет активную позицию в Союзе занимали:

- «Корпорация Арктур» (рук. Григорий Борисович Будницкий),
- Корпорация «Инжтрансстрой» (Ефим Владимирович Басин),
- «Химкинское СМУ МОИС» (Вячеслав Григорьевич Щерба),
- «Росгражданреконструкция» (Юрий Маркович Смехов),
- Трест «Коксохиммонтаж» (Валентин Александрович Фуфаев).

Им на смену приходят новые партнеры:

- Отраслевой центр капитального строительства государственной корпорации «Росатом» (Геннадий Станиславович Сахаров);
- Группа компаний «МОРТОН» (Александр Валерьевич Ручьев);
- Группа компаний «Пионер» (Андрей Юрьевич Грудин) и др.

В РСС с глубокой благодарностью вспоминают всех тех, кто стоял у истоков Союза, кто и сегодня продолжает быть его опорой и движущей силой.

АО «ТРЕСТ КОКСОХИММОНТАЖ»: СОЗИДАНИЕ НА БЛАГО СТРАНЫ

В этом году состоится X юбилейный съезд Российского союза строителей. Российский союз строителей сегодня является крупнейшим и наиболее авторитетным объединением работодателей в отрасли. В свое время «Коксохиммонтаж» стоял у истоков создания этой организации.



АО «Трест Коксохиммонтаж» более 25 лет является членом Российского союза строителей. Четверть века наши организации идут бок о бок. Это позволяет использовать опыт строительных компаний-членов РСС, в том числе и по внедрению инновационных технологий в строительстве, активно и эффективно участвовать во всех мероприятиях, организуемых РСС. Только совместная работа и тесное взаимодействие всех членов РСС позволяет достичь развития строительной отрасли России. В этом случае можно не только обозначать наиболее острые проблемы, которые существуют в стройкомплексе, но и объединять свои усилия в поисках путей их решения.

Вот уже почти век АО «Трест Коксохиммонтаж» вносит значительный вклад в обеспечение и развитие химической, металлургической и нефтегазовой промышленности России. Свыше 550 успешно реализованных проектов, умение решать задачи любой степени сложности, четкость и методичность в работе, несомненный профессионализм, добросовестность и высокая ответственность – таков «Трест Коксохиммонтаж».

Почетное место среди выполненных за последнее время проектов занимает строительство агрегата по производству аммиака на заводе ПАО «Акрон», введенного в эксплуатацию 29 июля 2016 года. По мощности этот агрегат не имеет себе равных в стране: он позволяет производить более 700 тыс. тонн аммиака в год. Это первый и пока единственный в истории современной России пример строительства подобной установки исключительно силами отечественных предприятий и в рекордно сжатые сроки.

История этого проекта уходит корнями в далекий 1986 год, когда Совет министров СССР принял постановление о

строительстве агрегата аммиака АМ-76 в Великом Новгороде. Однако начатые работы были заморожены в 1989 году, и только спустя 22 года руководство ПАО «Акрон» приняло решение восстановить, достроить и ввести в эксплуатацию этот агрегат. В начале 2013 года предприятие заключило генподрядный договор с АО «Трест Коксохиммонтаж», и вся реализация проекта обеспечивалась силами треста.

За 2013 год компания полностью расчистила территорию под строительство: в 1986–1989 годах было поставлено и смонтировано технологическое оборудование, которое все это время ржавело и приходило в негодность. К моменту, когда подготовка площадки была закончена, стала выходить рабочая документация, и весной 2014 года Трест Коксохиммонтаж начал работу над нулевым циклом строительства нового агрегата. За два года был осуществлен полный комплекс подготовительных и строительного-монтажных работ, необходимых для строительства агрегата в условиях действующего предприятия: наладку, устройство вентиляции, изоляции, электрики и контрольно-измерительных приборов, систем пожаротушения и сигнализации, а также монтаж технологических трубопроводов. Всего смонтировано 130 км трубопроводов, 658 единиц оборудования весом 21 000 тонн, сварено более 90 000 стыков, изготовлено и смонтировано 7940 тонн металлоконструкций, уложено 395 км силовых и контрольных кабелей.

При этом специфика проекта заключается не только в масштабах работы. Решенные задачи интересны и тем, что «Аммиаки» в стране не строились уже более 25 лет, и сейчас проект был реализован полностью силами отечественных компаний. Кроме того, предложенные Трестом КХМ решения позволили эффективно

использовать оборудование 80-х годов, и это тоже делает «Аммиак-4» особенным. Сегодня этот агрегат работает, выпускает аммиак, и его мощность уже составляет 110% от проектной мощности.

В 2016 году завершен еще один крупный международный проект – «Расширение Каспийского трубопроводного консорциума». АО «Трест Коксохиммонтаж» выполнило строительство Резервуарного парка Морского терминала КТК вблизи Новороссийска. Резервуарный парк находится в пограничной, таможенной, особо опасной промышленной, курортно-рекреационной и сейсмичной зоне, одновременно в гористой местности и вблизи моря.

В 2001 году на Морском терминале КТК ЗАО «Трест Коксохиммонтаж» построил четыре вертикальных



стальных резервуара емкостью 100 000 куб. м. Это был первый опыт проектирования и строительства резервуаров такого объема как для самого треста, так и для России в целом. Через десять лет в рамках проекта расширения ЗАО «КТК-Р» поручило КХМ выполнить комплексное развитие наземных сооружений Морского терминала. Данное развитие включает в себя превращение горной местности в условно плоскую поверхность площадью 75 га; устройство автомобильных дорог длиной 18 км; строительство комплекса производственных и административных зданий и сооружений - общий объем железобетона составил 14 700 кубометров; подземную прокладку 10 км технологических трубопроводов диаметром до 1,4 м, 18 км инженерных сетей, 580 км электрокабелей, монтаж 24 молниеприемников высотой с десятиэтажный дом, камер приема скребка, а также шести новых резервуаров с плавающей крышей емкостью 100 000 кубометров.

За три года «Коксохиммонтаж» разработал 2,5 млн куб. м скального грунта, передробил и выполнил устройство 1,8 млн куб. м насыпи. Спецтехника работала круглосу-

точно, чтобы нивелировать потери времени, связанные со свойствами грунтов, безопасностью и перепроектированием. Множество технических решений было принято по ночному освещению, по постоянно меняющимся временным дорогам, по местам отвалов и т.д.

Огромные усилия затрачены на строительстве инженерных сетей. Основными вызовами здесь стали поиск действующих коммуникаций, траншеи в скальных грунтах и конструкции технологических колодцев и камер, которые в условиях девятибалльной сейсмичности превратились в бастионы, способные противостоять землетрясению.

Все нефтяные резервуары емкостью 100 тыс. куб. м в России на сегодня (всего 14, включая новороссийские) были спроектированы, изготовлены и построены Коксохиммонтажом. Основным отличием конструкции таких резервуаров от резервуаров емкостью 50 000 куб. м, распространенных в нашей стране, является требование к стали по сочетанию твердости и прочности,

из которой состоят несущие элементы РВС. На монтаже было применено немало интересных решений, например использование катучих подмостей, работа крана внутри резервуара.

Запуск Морского Терминала КТК и всего проекта расширения позволяет увеличить пропускную способность трубопроводной системы с 35 до 67 млн куб. м нефти, что положительно влияет на экономику России и обеспечение энергетической безопасности региона в целом.

Большой опыт и соответствующая компетенция в реализации объектов любой сложности подтверждает позиции АО «Трест Коксохиммонтаж» как одного из лидеров строительного комплекса России.



АО «Трест Коксохиммонтаж»
Россия, 115035, Москва,
Кадашевская наб., д.36, стр.5
Тел: +7 (495) 953-22-68
Факс: +7 (495) 953-59-75
e-mail: kxm@kxm.ru

ВСЕРОССИЙСКИЕ КОНКУРСЫ – ПЛОЩАДКА ДЛЯ ВЫЯВЛЕНИЯ ЭЛИТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Торжественная церемония вручения почетных наград участникам конкурсов, а также представителям строительного сообщества за профессиональные достижения ежегодно проводится в преддверии празднования Дня строителя. В церемонии награждения принимают участие представители министерств и ведомств, профсоюза работников строительной отрасли, средства массовой информации.

Это мероприятие проводится в целях выявления наиболее эффективно работающих организаций и предприятий строительного комплекса, пропаганды и распространения передового опыта в сфере строительства и промышленности строительных материалов.

Победителям вручаются дипломы I, II, III степени, специальные дипломы «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством» и присваивается звание «Элита строительного комплекса России». Кроме этого, особо отличившимся организациям, набравшим большее количество баллов по сумме всех показателей деятельности, вручаются высшие награды конкурса – Переходящие кубки «Гран-При» трех степеней.



На протяжении более чем двух десятилетий Российский Союз строителей совместно с Министерством строительства и ЖКХ РФ и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов выступает организатором ежегодных Всероссийских конкурсов на лучшую строительную и проектную организацию, предприятие промышленности строительных материалов и стройиндустрии.

По материалам конкурса определяется рейтинг наиболее эффективно работающих строительных, проектных и изыскательских организаций и предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии Российской Федерации, которые вносят существенный вклад в развитие экономики страны.

В прошлом году торжественная церемония вручения почетных наград участникам Всероссийских конкурсов на лучшую строительную и проектную организацию, предприятие промышленности строительных материалов и стройиндустрии за 2015 год, а также



представителям строительного сообщества за профессиональные достижения прошла в актовом зале НИУ МГСУ.

Награды вручили президент РСС Владимир Яковлев, председатель Профсоюза строителей России Борис Сошенко и ректор Московского государственного строительного университета Андрей Волков.

Благородный труд представителей НИУ МГСУ был оценен по достоинству. Орденом «За заслуги в строительстве» был награжден ректор НИУ МГСУ Андрей Волков. Почетного знака «Строительная слава» удостоены проректор Михаил Лейбман, проректор Андрей Пустовгар, профессор Александр Гинзбург.





СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ТУС" – 25 ЛЕТ НА БЛАГО ЧУВАШИИ

Строительный процесс в компании «ТУС» организован по принципу – производство должно быть эффективным, чтобы средства, вложенные в общее дело, принесли как можно больше отдачи. И главная задача – находить новые резервы для экономии, чтобы в итоге сделать жилье более доступным. Экономия закладывается в проектных решениях, т.к. компания работает напрямую с проектировщиками, находя альтернативные и более удачные технические решения как в планировке, так и по материалам. К повышению эффективности ведет и поиск новинок – материалов и технологий. ЗАО «ТУС» строит более, чем 50% только на свои и кредитные средства, сдав дом, оформляет на него собственность и потом начинает продавать квартиры. Таким образом, покупатели застрахованы от возможных бед участников долевого строительства.



Компания «ТУС» появилась на строительном рынке в тяжелое для страны время. Однако не только устояла, но и завоевала авторитет и уважение в своей сфере, а также сумела войти в число лидеров строительного комплекса Чувашии и России в целом. В 1992 году Угаслов Николай Федорович учредил закрытое акционерное общество «ТУС» и возглавляет его по сегодняшний

день. За прошедшие годы компанией построено множество крупных жилых и нежилых объектов в Чувашии, а также в Москве и Московской области. Сегодня единый производственный комплекс позволяет компании выполнять функции заказчика-застройщика, инвестора, генерального подрядчика и риэлтора. ЗАО «ТУС» впервые в России освоило каркасную серию

быстровозводимых жилых домов по гибкой технологии, строительство зданий и сооружений на основе монолитного железобетонного каркаса.

Комплексный подход к решению стратегических задач проявился и в реализации такого проекта компании, как строительство микрорайона «Университет» г. Чебоксары, который воплощается с 2009 г. в рамках соглашения между Правительством Чувашской Республики и Федеральным Фондом содействия развитию жилищного строительства. Построено более 100 тыс. кв. м. В микрорайоне уже работают детские сады и площадки, продуктовые магазины, большое количество спортивных площадок и мест для активного отдыха. С 2012 г. по 2016 г. введено в эксплуатацию 6 жилых домов, общей площадью 165233 кв. м, два детских сада на 200 мест. С 2017 г. по 2019 г. планируется сдать в эксплуатацию 5 жилых домов, общей площадью 117471 кв.м. Запроектированы следующие объекты: школа, отделения банков, кафе, рестораны, автостоянки, спортивные центры, ледовый дворец, парковая зона.

Материально-техническая база ЗАО «ТУС» состоит из современной строительной, автотранспортной и автodorожной техники. ЗАО «ТУС» имеет собственные оснащенные производственные базы. Для строящихся объектов изготавливаются ограждения лестничных маршей, металлокаркасы для перемычки П-26, производится заготовка угловой стали, арматуры. В 2015 г. для расширения производственных мощностей компании организовано производство по выпуску вентиляционных систем, сетки кладочной, сетки дорожной, а также элементов благоустройства: тротуарных плит, брусчатки, экопарковки. В год производится до 8000 кв.м.экопарковки, до 5000 кв.м брусчатки, тротуарных плит, до 50000 кв.м сетки дорожной.

В 2013 году введен в эксплуатацию завод строительной керамики – «КЕТРА» в с. Красноармейское Красноармейского района Чувашской Республики, который является одним из уникальных инновационных проектов по выпуску строительной керамики. Он проектировался как экологически чистое производство, и соответствует всем отечественным и европейским стандартам, оснащен современным оборудованием, обеспечивающим высокое качество продукции. Производственная мощность завода – 60 млн. условных кирпичей в год. «КЕТРА» производит стеновые строительные материалы по новейшей итальянской технологии из высококачественного сырья с собственных глиняных и песчаных карьеров. На заводе налажено производство облицовочного кирпича, а также изделий «теплой керамики» и других высокотехнологичных



материалов. Исключительно натуральные природные ресурсы и современные технологии производства дают возможность изготавливать только экологически чистые материалы. В планах – наращивание мощностей работы завода, запуск второй линии по производству клинкерной брусчатки, клинкера.

Угаслов Н.Ф. – депутат Государственного Совета Чувашской Республики, заслуженный строитель Чувашской Республики, соиздатель, грамотный и ответственный руководитель. Обладает повышенной работоспособностью, стратегически мыслит и планирует перспективное развитие компании, верно оценивая текущую обстановку, ставит цели подчиненным и добивается их успешного достижения. Способен мобилизовать коллектив на решение не только профессиональных, но и социально-значимых задач. Отличается высоким уровнем компетентности в профессии, однако не останавливается на достигнутом, а постоянно работает над собой. Изучает новые формы и методы отраслевой деятельности и эффективно внедряет их в повседневную практику. Как говорит про себя сам Угаслов Н.Ф.: «Я — обыкновенный человек, просто может быть иногда больше болеющий за работу. И вообще мне нравится работать, я — соиздатель».

В 2016 г. Угаслов Н.Ф. удостоен сертификата Министра России «Лучший руководитель организации (предприятия) строительного комплекса России за 2015 год»; в 2015 г. – награжден Дипломом Российского строительного Олимпа в номинации «Руководитель года»; в августе 2014 г. Угаслову Н.Ф. присвоено звание Почетный гражданин города Чебоксары.

Строительная компания ЗАО «ТУС» под руководством Угаслова Николая Федоровича стала лидером строительного рынка региона, входит в число двухсот крупнейших застройщиков жилья в России, является шестикратным победителем Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, пятикратным победителем Международного Конкурса на лучшую строительную и проектную организацию. ЗАО «ТУС» - предприятие строительных материалов, борющееся





за достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов.

О слагаемых успеха можно говорить долго: и профессионализм, и гибкий подход, и инновации. Но основой все-таки являются люди – самоотверженные сотрудники и надежные партнеры. Всё, чего мы достигли, – это результат работы команды. Сегодня в ЗАО «ТУС» трудятся сотрудники, для которых компания стала значительной и важной частью жизни, которые своим отношением к делу помогают компании идти намеченным курсом, строить далеко идущие планы и решать стоящие перед ней задачи. Можно однозначно сказать, что люди, коллектив компании «ТУС» – это ее главная ценность, ее актив и энергия для дальнейшего роста. Благодаря профессионализму, активности и потенциалу работающих в компании сотрудников и удалось достигнуть столь стремительного развития. В компании «ТУС» даже среди рядовых работников 25-летний стаж не редкость. Обычно те, кто проработал в «ТУСе» больше 5 лет, уже не увольняются. Да и руководство их ценит, не хочет расставаться.

Руководство компании создает все условия не только для качественного труда, но и для отличного отдыха. В ЗАО «ТУС» есть свой спортивный клуб, куда можно вступить за символическую плату – 100 рублей в год. Зимой можно брать напрокат коньки и лыжи. По выходным проходят коллективные лыжные прогулки. Есть две хоккейные команды – взрослая и юниоров.

ЗАО «ТУС» ведет большой социально ориентированный бизнес. Предприятие активно занимается благотворительностью. За счет собственных средств построены тренажерная, детская игровая, хоккейная площадки. ЗАО «ТУС» — спонсор детской футбольной, взрослой и детской хоккейных команд спортивного клуба «ТУС» (юные хоккеисты являются чемпионами: Чувашской Республики, взрослые – серебряными призерами), инициатор и спонсор соревнований по поясной борьбе в регионах Поволжья.

Предприятие поддерживает проекты по увековечиванию памяти выдающихся деятелей культуры и политики, по подготовке и выпуску книг и других печатных изданий по истории и культуре народа.

За 25 лет коллектив ЗАО «ТУС» смог добиться статуса одного из надежнейших застройщиков республики. Построены дома, в которых живут тысячи людей, искренне благодарных за теплое и комфортное жилье. Современная строительная деятельность компании «ТУС» отличается, прежде всего, своей индивидуальностью, раскованностью, возможностью не повторять типовых решений. За 25 лет тусовцы освоили практически все существующие на сегодня технологии домостроения, большим прорывом стал свежий и оригинальный подход архитекторов. И это позволило придать свой неповторимый шарм каждому зданию. Успех складывается постепенно – шаг за шагом, строится кирпичик за кирпичиком. Строители ЗАО «ТУС» делают все возможное для того, чтобы фундамент настоящего стал прочной основой будущего.



Коллектив редакции журнала поздравляет ЗАО «ТУС» с 25-летним юбилеем. От всей души желаем процветания, интересных заказов и воплощения самых смелых творческих идей, непрерывного развития, движения к новым профессиональным вершинам, удачных свершений и надежных партнеров.



строительная компания



г. Чебоксары, ул. М. Павлова, 39, пом 7
www.sktus.ru
 тел (8352) 43-45-04, 43-45-56.



АССОЦИАЦИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
СИЛИКАТНЫХ ИЗДЕЛИЙ



III Международная отраслевая деловая конференция «Белый камень-2017»

Индустрия развития силикатных строительных материалов
19-20 июля 2017 года г. Ярославль, Россия

Ключевые направления работы конференции:

- Обзор рынка стеновых материалов
- Антикризисные методики управления
- Презентация новой нормативной документации
- Обмен опытом в области технологии производства силикатного кирпича
- Демонстрационные показы новых технологий возведения кладки
- Экскурсия на Ярославский завод силикатного кирпича: передовое предприятие России, масштабная реконструкции, выпуск блоков системы Quadro

К участию приглашаются:

- Производители силикатных изделий
- Проектные и строительные организации
- Профильные научно-исследовательские центры, лаборатории, преподаватели и студенты строительных учебных заведений
- Производители оборудования и сырья для силикатной промышленности
- Общественные отраслевые объединения, некоммерческие партнерства, представители власти
- Отраслевые СМИ

Контакты оргкомитета:
Ассоциация производителей силикатных изделий
Тел., факс 8 (8313) 25 55 25
e-mail info@dapsi-rf.ru

«ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» – 20 ЛЕТ НАДЕЖНОГО ПАРТНЕРСТВА



Градостроительная программа развития территорий севернее поселка Лисий нос, г. Санкт-Петербург

ООО «Институт современных строительных технологий» занимает лидирующие позиции в сегменте комплексного проектирования объектов промышленного и гражданского строительства. Компания работает на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области с 1997 года, с 2016 года коллектив компании расширил географию услуг, открыв филиалы в Москве и Симферополе. Столь внушительный опыт подтверждает высокий профессионализм и компетентность организации в вопросах проектирования различных объектов. Сегодня предприятие продолжает работать с объектами по всей России, предлагая качественные и высокотехнологичные решения в области проектирования объектов строительства. Приоритетом Института является улучшение качества строительства с увеличением эффективности капиталовложений.

Начиная с 1997 года, предприятие преодолело серьезный путь становления, развития и сегодня, преобразовавшись в институт, занимает ведущие позиции в сегменте рынка Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Москвы и России в целом. Опыт предыдущих лет убедительно показывает, что залогом успешной работы института является приоритетность расширения направлений деятельности и системный подход к реализации объектов любой сложности. Благодаря этому сегодня компания стала лидером в области комплексного проектирования объектов различного назначения.

Первоклассная квалификация штата сотрудников несет в себе огромный интел-

лектуальный потенциал. Своевременная реакция на постоянные изменения обстановки на рынке строительства, исследования и внедрение инноваций, поиск индивидуального решения для каждого объекта позволяют всегда оставаться на высоком уровне. Благодаря тесному сотрудничеству института с ведущими мировыми и отечественными производителями оборудования, изделий и материалов, разрабатываемая на всех стадиях документация для проектов строительства полностью соответствует современным требованиям. Внедрение инноваций позволяет существенно увеличить скорость и качество строительства, использование новейших технических и программных средств проектирования улучшает

качество выпускаемой документации, а также существенно сокращает сроки проектирования, что в свою очередь обеспечивает эффективность капиталовложений.

Выполняя проектирование объектов, приоритетными задачами компании, в первую очередь, видит:

- максимальное раскрытие потенциала места размещения объекта строительства с учетом требований Заказчика, требований нормативно-технических документов, учитывая его окупаемость и привлекательность;
- поиск оптимального решения с учетом градостроительных и ландшафтных особенностей места размещения объекта;
- создание объекта, который будет соответствовать мировым стандартам качества;
- применение в проекте современных материалов и технологий выполнения строительно-монтажных работ;
- систематизацию и изучение самых передовых мировых и отечественных достижений в области проектирования и строительства;
- создание и постоянное пополнение базы Банка Инноваций;
- стремление к максимально возможному сокращению сроков строительства;
- организацию мероприятий, связанных с обменом опытом и повышением квалификации сотрудников института, а также взаимовыгодное сотрудничество и совместные разработки.

В этом году ООО «Институт современных строительных технологий» отмечает 20-летний юбилей. Годы стабильной работы в сфере проектирования широкого комплекса объектов позволяют специалистам решать задачи любой сложности и гарантировать высокий уровень



Проект реконструкций зданий учебного городка ФГБОУ ВПО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова», г. Санкт-Петербург



Проект комплекса зданий начальной и общеобразовательной школ на 550 и 825 мест, г. Санкт-Петербург

качества выпускаемой проектной и рабочей документации.

За 20 лет предприятием разработана документация по более чем 150 объектам. Наиболее значимые из них:

- градостроительная программа развития территории севернее посёлка Лисий Нос с целью формирования общественно-деловой и жилой застройки в Приморском и Курортном районах Санкт-Петербурга;
- генпроектирование многочисленных жилых комплексов (на Искровском проспекте Санкт-Петербурга, проспекте Королева юго-западнее пересечения с проспектом Сизова, улице Оптиков юго-восточнее пересечения с Туристской улицей и другие);
- разработка проектной документации лабораторного корпуса Центра по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями в Санкт-Петербурге;
- разработка проектной документации по реконструкции учебного городка № 5 ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова» (реконструкция существующих и строительство новых корпусов: общежитие для преподавателей, общежитие для курсантов, спортивный блок со столовой);
- разработка проектной документации для образовательных учреждений различной вместимости (дошкольного образовательного учреждения на 190 мест, комплекса зданий начальной и общеобразовательной школ на 550 и 825 мест и другие);
- разработка проектной документации по реконструкции и строительству промышленных предприятий (заводы «Интерфилл», «Самсон-Мед», «ДокаРус», «Ford», «ЛЕНПОЛИГРАФМАШ» и другие).

Создание документации по объектам, как правило, включает в себя комплекс работ по сбору и анализу исходных данных, разработку архитектурно-градостроительного облика объекта (эскиз проекта) и при необходимости согласование, разработку проектной документации, прохождения экспертизы проектной документации, разработку рабочей документации в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, согласование разработанной рабочей документации в инженерных ведомствах города.



Проект реконструкции производственной площадки ООО «Интерфилл», г. Тосно

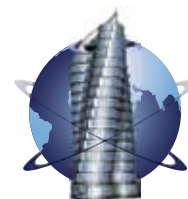
При разработке проектов строительства подготовку и получение корректной исходно – разрешительной документации Заказчик зачастую поручает проектной организации. Профессиональный подход к реализации проектов позволяет Институту выполнять необходимые мероприятия и оказывать данные дополнительные услуги на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Специалистами института осуществляются работы по выкупу земельных участков, находящихся в государственной собственности, межеванию, разделу и объединению земельных участков, государственной регистрации прав на земельные участки, получение разрешения на строительство, открытие ордера ГАТИ, ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию.

Коллектив ООО «Институт современных строительных технологий» успешно воплощает в жизнь свои проекты под руководством генерального директора Савельева Антона Владимировича. Подводя итоги работы предприятия за прошедший период, Антон Владимирович в частности сказал, что основной задачей любой проектно-исследовательской организации является обеспечение качества выпускаемой проектной продукции, которая отвечает области ее применения и требованиям заказчика, является экономически выгодной с точки зрения затрат на ее разработку и конкурентоспособной по уровню технических решений и стоимости.

Одним из существенных факторов, влияющих на успех реализации проектов, является эффективный поиск перспективных идей, которые положены в основу

инновационной деятельности предприятия. ООО «Институт современных строительных технологий» тщательно изучает рынок и использует все возможности для собственного развития. Успешно завершённые проекты являются фундаментом, на котором организация строит свое будущее.

Цель ООО «Институт современных строительных технологий» – предоставлять заказчикам высококлассные услуги с применением наиболее эффективных современных решений как основы долгосрочных партнерских отношений. Коллектив предприятия руководствуется строгим соответствием услуг требованиям строительных норм и положений. Всё это позволяет гарантировать заказчикам стандартное высокое качество предоставляемых услуг с соблюдением заданных сроков. О чём свидетельствуют положительные отзывы клиентов и награды в области качества. Качественно и грамотно выполненное проектирование любого объекта - это ключ к успеху в строительстве.



ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Основан в 1997 году

www.isst.su



ИТОГОВОЕ ЗАСЕДАНИЕ КОЛЛЕГИИ МИНСТРОЯ РОССИИ

31 марта 2017 года в Минстрое России (Москва, ул. Садовая–Самотечная, д. 10 стр. 1) прошло итоговое заседание коллегии Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации.

Заседание коллегии Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации прошло под председательством Первого вице-преьера Правительства России Игоря Ивановича Шувалова и главы Минстроя России Михаила Александровича Меня.

Перед началом заседания И.И. Шувалов вручил Председателю Общественного совета при Министерстве Сергею Вадимовичу Степашину медаль П.А. Столыпина 1-й степени.

Первым вопросом повестки был доклад М.А. Меня о результатах и основных направлениях деятельности Министерства строительства и жилищно–коммунального хозяйства Российской Федерации на 2016–2017 годы: «Начну с жилищного строительства, которое является локомотивом строительной отрасли. По вводу жилья – удалось преодолеть планку в 80 млн кв.м. Индустриальное строительство удалось удержать примерно на уровне прошлого года, а индиви-

дуальное жилищное строительство несколько «просело» в связи с сокращением объема регистрации домов в рамках дачной амнистии.

Ввод стандартного жилья (переходим к этой формулировке, вместо жилья экономического класса) за прошлый год составил 39,9 млн кв.м, что составляет 50% от общего объема ввода в 2016 году и на 10% больше, чем в 2015 году.

Во многом таких результатов удалось достичь благодаря реализации программы субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам. В прошедшем году выдано 856 344 ипотечных кредита на общую сумму почти 1,5 трлн. рублей, из них 60% – кредиты с господдержкой.

Что касается направления стратегического развития «Ипотека и арендное жилье», основной целью является улучшение жилищных условий граждан путем обеспечения высоких темпов ввода жилья. Данная задача будет реализовываться в том числе путем: первое – финансирование строительства объектов инфраструктуры в рамках реализации проектов комплексного освоения территории. В этом году поддержку получил 31 регион и в результате мы дополнительный объем ввода в размере порядка 5 млн кв.м жилья. Далее – вовлечение в жилищное строительство неэффективно используемых земель в городах, включая промышленные зоны.

Третье – повышение доступности ипотечных кредитов для граждан и снижение финансовых рисков путем формирования ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг, внедрения электронных закладных и иных мер.

А также реализация АИЖК «пилотных» проектов по строительству специализированного арендного жилья, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций, и выработки на этой основе предложений по дальнейшему развитию рынка арендного жилья.

В части долевого строительства, более 80% от общего объема индустриального домостроения составляют дома, строительство которых ведется с привлечением средств граждан. По итогам 2016 года прирост количества заключенных договоров долевого строительства составил 3,3% относительно 2015 года.

В настоящее время на территории страны более 5,5 тысяч застройщиков возводят 14 тысяч объектов строительства с привлечением средств населения. Их общая площадь этих объектов превышает 113 млн кв.м.

Количество действующих договоров участия в долевом строительстве по итогам 2016 года составило более 1 миллиона;

В настоящее время фиксируется наличие 714 «проблемных» объектов в 67-ми регионах. (зарегистрировано пострадавших граждан 39 950 человек)

В связи с этим, в целях защиты интересов граждан-участников долевого строительства существенно ужесточены «правила игры» в рамках жилищного строительства с привлечением средств граждан.

Так, создан Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства. Установлены дополнительные требования к раскрытию информации застройщиком. Установлены

требования к минимальному размеру уставного капитала застройщиков, имеющих право привлекать средства граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов. Далее, расширяются полномочия контролирующих органов в части контроля за целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых по договору участия в долевом строительстве.

Вводится механизм проектного финансирования банками долевого строительства жилья. Создается реестр застройщиков, привлекающих денежные средства граждан на основании договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Разработан действенный механизм передачи объектов незавершенного строительства и обязательств от застройщика, находящегося в процедуре банкротства, новому застройщику, принявшему на себя исполнение обязательств перед участниками строительства вместо прежнего застройщика.

В ГосДуму внесен законопроект, предусматривающий наделение Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства рядом функций по управлению компенсационным фондом, а самое главное – исключающий дублирование обязательных платежей застройщиков.

В части градостроительной деятельности мы проводим большую работу по совершенствованию системы ценообразования в строительстве. В рамках реформирования системы ценообразования в строительстве принят закон, предусматривающий создание предпосылок для перехода на ресурсный метод определения цены строительства, создание государственной информационной системы ценообразования в строительстве и запуск системы мониторинга стоимости строительных ресурсов.

В рамках выполнения государственного задания в 2016 году разработано и актуализировано более 2 тыс элементарных сметных нормативов и методических документов сметно-нормативной базы.

С сентября этого года заработает государственная информационная система ценообразования, и мы приступим к мониторингу стоимости строительных ресурсов.

С 2018 года определение сметной стоимости строительства объектов будет осуществляться уже по новым правилам.

Применение актуализированных нормативов цены строительства и использование результатов мониторинга стоимости строительных ресурсов приведет к повышению эффективности и достоверности планирования капитальных вложений, оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения.

Что касается совершенствования системы саморегулирования в строительной отрасли, в 2016 году институт саморегулирования в строительной отрасли претерпел существенные изменения, введен региональный принцип формирования саморегулируемых организаций. Такой подход обеспечивает усиление контроля за деятельностью строительных организаций и конструктивное взаимодействие с органами власти в регионах.

Создана система ответственности перед заказчиком одного лица – генерального подрядчика, в том числе по договорным обязательствам. Все остальные организации освобождаются от обязательности членства в СРО, что снижает финансовую нагрузку на субъекты малого и среднего предпринимательства.

Исключена необходимость членства в СРО для лиц, выполняющих

строительные контракты на сумму до трех миллионов рублей.

Введена система мер, направленных на обеспечение сохранности компенсационных фондов саморегулируемых организаций и предотвращение финансовых злоупотреблений со стороны СРО.

Утверждены требования к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

В настоящее время Минстроем России осуществляется мониторинг практики применения новых «правил игры», по итогам которого при необходимости будут сформированы предложения по дополнительной корректировке законодательства.

Мы также работаем над созданием системы эффективного проектирования.

Введено обязательное применение экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Внесены изменения в законодательство, согласно которым Российская Федерация обладает исключительными правами на проектную документацию, разработанную в соответствии с заключенным государственным или муниципальными контрактами.

В настоящее время в реестр проектов повторного применения включено 275 объектов.

Совершенствование технического регулирования в строительстве. С 2015 года проведен анализ порядка 5 тыс нормативно-технических и методических документов.

В рамках выполнения задачи по актуализации базы нормативно-технических документов за 2016 год разработано и актуализировано 104 свода правил.

Среди обновленных сводов правил актуальные и остро востребованные





строительной отрасли уточненные климатические параметры и общее сейсмическое районирование, уточненные требования к проектированию зданий и сооружений, обеспечивающие доступность для инвалидов жилых помещений, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В 2016 году выполнены 55 научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по определению нормируемых параметров, в том числе в области информационного моделирования в строительстве; производства строительных работ; основных положений надежности строительных сооружений; проектирования жилых, общественных

и производственных зданий и многое другое.

Модернизация коммунальной инфраструктуры и привлечение частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального хозяйства.

В настоящее время сформирована законодательная и нормативно-правовая база для привлечения в отрасль инвесторов:

- введено долгосрочное тарифное регулирование;

- нормативно закреплена необходимость учета в тарифах предпринимательской прибыли;

- введено требование об обязательном участии региона в качестве стороны концессионного соглашения, отвечающей за соблюдение тарифной формулы;

- разрешена передача в концессию МУПов и ГУПов с долгами, а также с не до конца зарегистрированным имуществом, что крайне важно. Это было сделано по многочисленным просьбам, как субъектов Российской Федерации, так и муниципальных образований.

- в результате принятых мер третий год подряд мы наблюдаем существенное повышение активности инвесторов в отрасли, за 2016 год

заключено в два раза больше концессионных соглашений чем годом ранее (580 концессионных соглашений), а объем инвестиций по ним составляет порядка 67 млрд рублей. Всего общий объем инвестиций в рамках концессионных соглашений на сегодня составляет 196 млрд рублей;

- на объектах, переданных в концессию, снижение аварийности в тепле составило 47%, потерь – 18%, в водоснабжении и водоотведении – 21% и 14% соответственно. То есть мы видим, что приход концессионеров меняет картину достаточно наглядно;

- совместно с Агентством стратегических инициатив организован отбор эффективных механизмов развития ЖКХ. В настоящее время уже подготовлено порядка 30 проработанных решений максимально готовых к тиражированию. Со Сбербанком в скором времени мы запустим «коробочные» решения для концессионеров, для их масштабного внедрения в регионах. Это очень важное решение. В случае если концессионер заключает с муниципалитетом концессионное соглашение именно в тех условиях, которые предлагает «коробочное» решение, то Сбербанк готов к кредитованию такого проекта по концессии.

Что касается расселения аварийного жилья, по оперативной информации целевой показатель 2016 года выполнен на 101,7%, расселено 2,67 млн кв.м, в новые квартиры переехали более 169 тыс. человек;

- для полного выполнения поручения Президента остается расселить порядка 3 млн. кв. метров;

- более подробно о реализации региональных программ расселения аварийного жилья расскажет Сергей Вадимович Степашин в своем содокладе.

Программа капитального ремонта многоквартирных домов запускалась очень сложно, но сегодня даже по обращениям граждан, которые поступают в наше министерство,

мы видим, что качество этих вопросов совершенно иное. Сегодня люди больше задают вопросы относительно сохранности средств, относительно качества капитального ремонта, относительно очередности капитального ремонта и другие вопросы, нежели это было полтора-два года назад, когда вопросы задавались относительно того, зачем вообще нужна эта программа;

- в 2016 году проведен ремонт 41 424 домов общей площадью 135,0 млн кв. м, в которых проживает более 5 млн человек. Это в два раза больше, чем в 2015 году, когда стартовала программа;

- очень важный показатель – то, что продолжает расти собираемость взносов на капремонт. Сегодня она составляет 85,7% и выросла в сравнении с 2015 годом на 8,5%. Это говорит о том, что сегодня понимание того, что программа действительно необходимо у людей есть;

- в 1 497 домах вследствие проведенного капитального ремонта повышен класс энергетической эффективности;

- для запуска системы кредитования капитального ремонта были проработаны основные механизмы кредитования, и ряд банков уже начали выдавать соответствующие кредиты. Уже выдано 79 кредитов на общую сумму 94 млн рублей.

Что касается еще одного приоритетного проекта по жилищно-коммунальному хозяйству и городской среде.

В рамках основного направления стратегического развития Российской Федерации «ЖКХ и городская среда» Минстроем ведется работа сразу по двум направлениям: «Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг» и «Формирование комфортной городской среды».

В рамках направления «Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг» к 2020 году планируется снизить аварийность на объектах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также повысить уровень удовлетворенности граждан жилищно-коммунальными услугами.

Для достижения указанных целей предполагается, в том числе:

А) передача в концессию всех неэффективных МУПов и ГУПов;

Б) планируется «донастройка» тарифного законодательства;

В) введение индекса качества услуг ЖКХ, на основании которого будет в дальнейшем составляться рейтинг регионов;

Г) внедрение единого стандарта сервиса управления многоквартирными домами;..

Продолжение читайте в следующем номере

АВАРИЙНЫЕ КОМИССАРЫ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА ЗАСТАВЛЯЮТ РАБОТАТЬ КОМПФОНДЫ СРО: ОДЕРЖАНО ЕЩЕ ТРИ ПОБЕДЫ НА 9 МЛН. РУБЛЕЙ

Служба аварийных комиссаров Общественного Совета по развитию саморегулирования в лице нижегородских аваркомов Марины Шакировой и Александра Немова в январе добились трех положительных решений суда по групповому несчастному случаю на стройплощадке, подтвердивших выплату родственникам погибших строителей по 3 000 000 рублей каждой семье.



Работа по групповому несчастному случаю началась еще в мае прошлого года. ЧП произошло в конце апреля 2016 года в городе Бор Нижегородской области - при разборке строительных конструкций строящегося 12-этажного дома произошел взрыв газового баллона. Погибло пятеро строителей.

Аварийные комиссары ОС взялись за расследование в течение нескольких дней после трагедии. Удалось выйти на контакт с семьями погибших и провести информационно-разъяснительную работу о возможности получения денежных компенсаций сверх возмещения вреда в порядке ст. 60 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 60 Градкодекса все лица, пострадавшие на стройках, а также родственники погибших имеют право на получение выплаты компенсации сверх возмещения вреда в размере от 1-го до 3-х млн. рублей. По закону такие выплаты должны производиться застройщиком или техническим заказчиком.

После совершения выплат застройщик вправе обратиться с регрессным требованием о выплате компенсации к организации-виновнику несчастного случая или же к ее СРО, которая своим компенсационным фондом понесет солидарную ответственность, а также к страховой компании.

Таким образом, каждая победа аваркомов ОС означает обращение

застройщика-члена СРО к ее компенсационному фонду (либо застройщика к СРО иной виновной в ЧП организации) с целью возмещения произведенных выплат пострадавшим или родственникам погибших строителей.

По групповому несчастному случаю в Нижегородской области соглашение на представление интересов в суде было заключено с родственниками трех погибших строителей. У одного из них остался малолетний ребенок.

Застройщиком объекта и ответчиком по делу является ООО «Пром». Компания-работодатель погибших задействована на объекте как субподрядчик.

Благодаря длительной и кропотливой работе аваркомов Общественного Совета Борский городской суд Нижегородской области рассмотрел три разных иска и в лице двух судей вынес три положительных решения. В ходе суда застройщик не доказал суду, что несчастный случай на стройке произошел вследствие действий третьих лиц или непреодолимой силы, поэтому суд решил, что требования о выплате 3 000 000 руб. по ст. 60 правомерны. Общая сумма исковых требований составила более 9 000 000 рублей. Отметим, что в законную силу все три решения суда пока не вступили.



«Положительная судебная практика по ст. 60 ГрК активно помогает совершенствованию системы саморегулирования и воплощению в жизнь ее главных принципов, - комментирует исполнительный директор Общественного Совета Сергей Афанасьев. - В первую очередь, это ответственность средствами компенсационных фондов за некачественную работу строителя, допустившего на своей площадке ЧП и нанесение вреда работнику. Отмечу, что саморегулируемые организации, к которым с запросом на возмещение выплат обращается застройщик, обладают надлежащими средствами - в компенсационных фондах СРО строительной сферы за 7 лет саморегулирования собраны десятки миллиардов рублей. И с каждым положительным решением суда по ст. 60 эти деньги начинают работать на благо собравших их строителей».

НА КОНФЕРЕНЦИИ «СОСТОЯНИЕ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ И ЕЕ ВЛИЯНИЕ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РОССИИ» ОБСУДИЛИ ОСНОВНЫЕ ВЫЗОВЫ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

29 марта состоялась конференция «Состояние российской экономики и ее влияние на строительный комплекс России», организованная Российским союзом промышленников и предпринимателей совместно с компанией КНАУФ. Участие в мероприятии приняли застройщики, производители и поставщики стройматериалов из регионов России, всего более 240 человек. В рамках двух панельных дискуссий они обсудили основные проблемы отрасли и пути ее выхода из рецессии.

С приветственным словом к участникам конференции обратился Александр Шохин, президент РСПП. Он отметил, что строительная отрасль, одна из наиболее пострадавших от кризиса, за последние два года показала глубокое падение, и выразил надежду, что откат в направлении прежних позиций будет достаточно заметным: «В прошлом году по данным Росстата объем строительных работ сократился на 4,3%. Наиболее важные проблемы и препятствия для ведения бизнеса у наших компаний в 2016 году, согласно результатам опросов, были следующие: снижение спроса, рост цен и тарифов и недостаток квалифицированных кадров. Многие в решении этих проблем будет зависеть от того, какие меры по стимулированию экономики предпримет правительство – к

информационных технологий, в то время как на Западе многие относятся к ним со страхом.

Что касается проблемы инвестиций, то российские цены на электроэнергию в половину дешевле западноевропейских, а на газ – на 70%. Это позволяет вместо импорта производить востребованную высококачественную продукцию с клеймом «Сделано в России».

Что касается российской экономики, то в нынешнем тысячелетии, несмотря на кризис 2008-2009 годов, она укреплялась значительно сильнее, чем это происходило в Западной Европе. В качестве примеров оратор привел такие впечатляющие цифры. После распада Советского Союза Россия приняла на себя обязательства и погасила все долги стран,



к концу мая оно должно представить президенту комплексный план действий до 2025 года. Мы заявили свои предложения к этому документу, и строительный блок, безусловно, нашел в них отражение».

Тему перспектив развития российской строительной отрасли продолжил в своем приветствии совладелец компании КНАУФ, почетный консул России в Германии Николаус Кнауф: «Сейчас в основном принято говорить о проблемах, но я хочу сказать о положительных моментах. Российская строительная отрасль имеет высочайший потенциал, так как здесь имеется вся необходимая база для производства, а невысокая по сравнению с Европой стоимость сырья и энергоресурсов позволяет говорить не только об импортозамещении, но и об активном экспорте продукции».

Выступление Николауса Кнауфа на конференции задало направление дискуссии о насущных проблемах российского строительного комплекса.

Он отметил, что на предприятиях Группы КНАУФ в России персонал необычайно восприимчив к внедрению новых



входивших в состав СЭВ, в размере 140 миллиардов долларов. Далее он сравнил госдолг России и Евросоюза. В то время, как задолженность стран Европейского Союза по отношению к их валовому национальному продукту достигает 84%, у России соответствующий показатель равен 13-ти процентам. А безработица в стране составляет 6%, что значительно ниже, чем в Западной Европе.

«За все годы работы в России с ростом ее экономики и тяжелым периодом падения, – подчеркнул Николаус Кнауф, – мы никогда ни на минуту не сомневались, что инвестировать здесь, безусловно, стоит. Ни в одной индустриальной стране мира нет подобных преимуществ – сырья и энергии в таких масштабах, как в России. Здесь у нас



огромный внутренний рынок для производства высококачественных продуктов, и это дешевле для нас, чем выпускать их в западных странах. Все сказанное должно служить прекрасной мотивацией для каждого предпринимателя.

В такой огромной стране, как Россия, – продолжил Николаус Кнауф, – большое значение приобретает железнодорожный транспорт. За последние годы он значительно улучшил свою работу: увеличилась скорость и сроки подачи вагонов – вместо десяти дней – всего один. А введение электронного документооборота сделало сотрудничество с РЖД необыкновенно продуктивным».

Завершил свое выступление Николаус Кнауф упоминанием самого успешного финансового института Европы, каковым, по его мнению, является Сбербанк. В прошлом году его прибыль составила 8 млрд. долларов, а ипотечных кредитов для строительства жилья он выдал на 27% больше, чем в 2015 году. «Если дело и дальше так пойдет, нам не следует беспокоиться относительно жилищного строительства в России, это может восприниматься как знак к его дальнейшему подъему», – заключил господин Кнауф.

Открыл работу конференции министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень. Он подробно рассказал о современных вызовах и проектах, призванных простимулировать отрасль. По его словам, сегодня девелоперам жизненно необходимо перестраиваться под кардинально меняющийся спрос, а государству помогать в вопросах, значительно влияющих на развитие отрасли. Как заверил министр, помощь уже оказывается. Так в этом году выделено 20 млрд. рублей на создание инфраструктуры в микрорайонах комплексной застройки по всей стране и столько же на благоустройство дворов и знаковых общественных пространств в каждом муниципальном образовании от 1000 жителей.

В целом, участники конференции сошлись на том, что отрасль переживает сложные времена, однако, чтобы успешно преодолеть трудности, есть все необходимые

инструменты. В рамках мероприятия были рассмотрены вопросы поддержки предприятий малого и среднего бизнеса, роли механизма господдержки, саморегулирования в строительстве, развития архитектурной деятельности, онлайн-торговли и другие.

Всего со своими докладами в двух пленарных заседаниях приняли участие 14 экспертов, среди которых Виктор Цветков, начальник отдела развития промышленности строительных и нерудных материалов Министерства промышленности и торговли России, Наталья Кожина, начальник управления по взаимодействию с государственными органами и международному сотрудничеству холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», Дмитрий Горошков, директор по маркетингу АО «Северсталь Менеджмент», Максим Любомудров, член правления, заместитель генерального директора АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», Кирилл Холопик, руководитель аппарата Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья», Сергей Пугачев, заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ, Николай Шумаков, президент Союза архитекторов России, Виктор Новоселов, президент Союза проектировщиков России, Григорий Веретельников, первый вице-президент Российского Союза строителей, Юрий Хомик, генеральный директор РПО «Албес».

Во второй части конференции управляющий партнер компании КНАУФ Манфред Грундке рассказал о непростом и успешном опыте локализации производства КНАУФ в России.

Группа КНАУФ – международная компания, с 1993 года осуществляющая инвестиционную деятельность в России и странах СНГ. Сегодня группа КНАУФ является одним из крупнейших в мире производителей строительных отделочных материалов.

ООО «КНАУФ ГИПС»
143400 Красногорск | Россия



ФАСАДЫ ИЗ ЯПОНИИ: НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ РОССИИ

Новейшие достижения науки и техники нашли свое применение в современных фасадных материалах, сделанных в Японии. Страна Восходящего Солнца издавна славится своей приверженностью традициям качества, утонченностью вкуса и чувством прекрасного. Все это воплотилось в продукции KMEW (Кей Эм Ю).

Компания была создана на основе акций двух крупных концернов – компаний Панасоник и Кубота. KMEW (Кей Эм Ю) владеет семью заводами на территории Японии и научно-техническим центром, где все инновационные технологии проходят тщательные испытания перед поступлением в продажу. Помимо тестов, которые панели, краски и покрытия обязательно проходят в технологическом центре в городе Нара, вся продукция прошла испытания и в России, получив сертификаты, необходимые для продаж фиброцементных панелей как частным клиентам, так и крупным заказчикам, строящим жилые поселки, школы, детские сады и другие общественные здания.

Нам знакомо много японских компаний-концернов, которые производят разноплановую продукцию от электроники до сантехники. В отличие от них, KMEW (Кей Эм Ю) – узкопрофильная компания, основная деятельность которой – производство фиброцементных фасадов и кровли. Именно поэтому KMEW (Кей Эм Ю) не только активно внедряет инновации, но и создала богатый выбор текстур и цветовой гаммы. На сегодняшний день на рынке представлено свыше 500 панелей, что открывает большой простор для творчества архитекторам

и дизайнерам, ведь благодаря такому разнообразию возможно создать любой проект от незатейливого и давно знакомого нам европейского стиля до изысканного и традиционно японского. Японские фасады также прекрасно подходят для реставрации старых зданий: они оказывают маленькую нагрузку на стены, и здания не нуждаются в дополнительном укреплении несущих стен или фундамента.

Помимо разнообразия в текстурах и цветах, панели обладают функцией самоочистки, благодаря которой грязь, попавшая на фасад здания, легко смывается дождем. В этом году была значительно расширена линейка фасадных панелей, очищающих окружающую среду от органических загрязнений: углекислого и выхлопных газов. Облицовка дома экологически чистым фасадом приравнивается к посадке нескольких деревьев или даже целой рощи. Известное выражение можно заменить на «построить дом с очищающим воздухом фасадом, вырастить сына» – на один шаг ближе к мечте!

Японские фасады KMEW зачастую невозможно отличить от дерева, камня и других облицовочных материалов, настолько натуралистично они выглядят. Однако, в отличие от натуральных материалов, японский фасад





высоко технологичен, самоочищается во время дождя и надежно защищен от перепадов температуры и ультрафиолетового излучения.

Многие технологии, например, такие как способность фотокатализаторов очищать поверхность предметов и воздух, известны в Японии и на Западе с 1970-х годов, где они применяются на боковых зеркалах автомобилей, операционных палатах, поручнях в метро. И мы очень рады помогать продвижению этих высоких технологий в России и СНГ. Наша миссия – продвижение новых продуктов и технологий, которые бережно относятся к окружающей среде, что так важно в современном мире.

Компания Каркас – первый официальный дистрибьютор производителя фасадных панелей KMEW. С 2008 года мы занимаемся не только поставками японских фасадов в Россию, но и делаем монтаж, дизайн, продвигаем продукцию на рынке России и стран СНГ. На сегодняшний день Каркас – самая крупная компания-дистрибьютор японских фасадов с широко развитой сетью представительств по всей России от Калининграда до Южно-Сахалинска. Наша команда – высококвалифицированные специалисты, прошедшие обучение в

Японии и трепетно относящиеся к своему делу. Наши менеджеры не только помогут определиться с дизайном и выбрать наилучшее цветовое решение, но и проконсультируют по утеплителю, подсистеме и особенностям монтажа, что поможет быстро сориентироваться в огромном океане современных облицовочных материалов.

За десять лет работы мы накопили большой опыт, облицевав сотни частных и общественных зданий. И сегодня мы рады поделиться своим опытом со всеми, кому интересны новые технологии.

Японские фасады – залог красоты и качества. Сделайте свой дом надежным и уютным на долгие годы вместе с компанией Каркас.



КАРКАС
 fasad.karkas.ru
 8-800-555-1026



АЛЕКСАНДР ШЕСТОПАЛОВ: «ДЕТСКИЙ САД НОВОГО ТИПА ЗА СЧЕТ НАДСТРОЙКИ»



Кандидат в президенты РФ В.В. Путин в своей предвыборной программной статье «Строительство справедливости. Социальная политика для России», опубликованной 13.02.2012 г. в «Комсомольской правде», поставил задачу в течение ближайших 4-х лет ликвидировать очереди в детские сады. В день своей инаугурации 7 мая 2012 г. Президент России В.В. Путин подписал ряд Указов (№№ 597 – 606), которые вошли в историю как социальные, и в которых излагалась социальная политика Президента на 6 лет вперед. Среди них был Указ № 597 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки». В нем предписывалось Правительству РФ «обеспечить к 2016 году 100 процентов доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет». Проблема нехватки мест в детских общеобразовательных учреждениях (далее по тексту – ДОУ) не была решена за все время существования СССР и за все время образования Российской Федерации. «Замахнуться» на решение такой сложной задачи – это не то, что «замахнуться на самого Вильяма, понимаете ли, нашего Шекспира».

К настоящему времени пусть с запозданием, но эта проблема в основном решена за исключением нескольких субъектов РФ. Конечно, победителей не судят, и история не знает сослагательного наклонения. Но хотелось бы выступить не просто критиком или критиканом того пути, который был выбран властями при решении этой задачи, а еще и предложить свой альтернативный путь ее дальнейшего решения. Этот путь представляется важным, т.к. теперь предстоит капитально отремонтировать существующие ДОУ, а в капремонте нуждается половина существующих детских садов. Кроме того, помимо Указа № 599 Президент подписал в тот же день еще Указ № 606 об уве-

личении к 2018 г. коэффициента рождаемости до 1,753. С учетом этого задача увеличения мест в ДОУ может стать «хронической».

Когда приступили к решению поставленной Президентом задачи, мало кто представлял, с какими реальными трудностями придется столкнуться. Поначалу были моменты «шапкозакидательства», которое свойственно нашим людям. Министр образования и науки РФ Д.В. Ливанов 29.05.2012 г., в ведении которого находилась эта тематика, пообещал решить «эту проблему в течение двух лет». Когда же в Минобрнауке точнее подсчитали, то оказалось, что для ликвидации очередей предстоит построить 15

тыс. детских садов стоимостью 250 – 350 млн. руб. каждый, что потребует 4 – 5 трлн. руб. При этом создание одного места при новом строительстве обходится: 250 – 350 млн. руб. : 150 – 160 детей = 1,5 – 2 млн. руб.

Строительство в крупных городах России с 90-ых годов развивались, как правило, без учета создания инфраструктуры. Это привело к тому, что в настоящее время в условиях сложившейся плотной городской застройкой отсутствуют достаточные для строительства нового ДОУ свободные земельные участки, особенно в центральной части города и его обжитых районах. Кроме того, Администрации городов экономически выгоднее предоставить земельный участок



под строительство коммерческого дома, чем под строительство ДОУ. Поэтому та свободная земля, которая еще осталась в городах, располагается, как правило, на окраинах. А места в ДОУ нужны в первую очередь в обжитых районах, где проживает основная часть населения, и лишь во вторую очередь – на окраине. Отсутствие земли под застройку – это реальность, которая препятствует решению задачи ликвидации очереди в ДОУ. Пример: если использовать все имеющиеся в распоряжении Администрации города Балашиха Московской области земельные участки под новое строительство ДОУ, то существующая очередь может быть сокращена лишь на треть. Т.о. только за счет нового строительства очередь в ДОУ в принципе ликвидирована быть не может.

Вторым препятствием являлись положения действующих Санитарных правил и норм СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях», согласно пункту 2.4. которых «при строительстве дошкольных организаций следует учитывать радиус их пешеходной доступности: в городах – не более 300 м». А свободная земля под застройку имеется только в 10 раз дальше. В этих СанПиН были другие положения, которые сдерживали практическую реализацию Указа Президента № 599. В Агентстве стратегических инициатив по

продвижению новых проектов была создана рабочая группа, которая разработала «дорожную карту» сначала – по внесению изменений в эти правила (изменение № 1 в них было внесено 20.12.2012 г.), а позже – по разработке новых СанПиН. Результатом разработки этой «дорожной карты» и ее поддержки Администрацией Президента РФ были утверждены и с 30.07.2013 г. введены в действие СанПиН 2.4.1.3049-13. В новых СанПиН четко разграничены обязательные нормы, применимые на всей территории РФ, и необязательные (рекомендуемые), которые по возможности следует учитывать субъектам РФ при решении этой проблемы на местах. В них норма, регулирующая площадь игровой территории, приходящейся на одного ребенка (9 кв. м свободной части земельного участка), стала рекомендуемой (п. 3.6. СанПиН). Это привело к тому, что во многих ДОУ стали возводиться пристройки к ним, несущественно увеличивающие число дополнительных мест. В Новых СанПиН число детей, посещающих ДОУ, стало определяться

исключительно исходя из расчета площади групповой (игровой) комнаты – не менее 2 кв. м на ребенка (п. 1.9. СанПиН). Новые СанПиН разрешают высоту ДОУ до 3-х этажей включительно и не запрещают использование плоской крыши над надстроенным 3-им этажом в качестве дополнительной прогулочной зоны. В новых СанПиН для прогулок могут быть использованы территории скверов, парков и другие территории, приспособленные для прогулок детей, а игровые комнаты теперь могут быть совмещены со спальнями (помещения-трансформеры с раздвижной стеной между спальными и игровыми комнатами).

С учетом всего вышеперечисленного и в условиях острого дефицита свободных земельных участков в крупных городах страны Автором еще в 2012 г. был разработан новый и в то же время старый (известный) способ значительного увеличения мест в существующих ДОУ. Находится этот резерв для создания дополнительных мест не на «нулевом» уровне земли, а на плоских крышах существующих двухэтажных ДОУ типовых серий. Очень важно то, что был разработан способ, при котором надстройка (реконструкция) этих зданий может осуществляться практически без прекращения функционирования ДОУ и без прекращения посещения их детьми, а неудобства, причиняемые детям при надстройке, сведены к самому минимуму.

В подавляющем большин-





стве случаев надстройка ДОУ не требует усиления фундаментов, т.к. ДОУ, построенные в СССР для детей, имеют запас дополнительной прочности фундаментов 40 – 50 %. Все инженерные сети ДОУ, построенных до 2003 г. по нормам СанПиН 3231-85, изначально были рассчитаны на большее количество детей. Таким образом, при реконструкции ДОУ выводятся на заложенную в них изначально проектную мощность. Поэтому в подавляющем большинстве случаев надстройка ДОУ может осуществляться без подведения к ним дополнительных инженерных сетей и коммуникаций и даже может привести к сокращению расходов на содержание ДОУ, благодаря внедрению систем энергосбережения. При надстройке ДОУ на 1 этаж (с 2-х этажей до 3-х) их площадь увеличивается в 1,5 раза, а число мест, как показала практика, с учетом положений новых СанПиН – в 1,7 – 1,8 раза.

Существует ошибочное мнение о том, что лучше строить новые современные ДОУ с бассейнами, чем реконструировать старые. Возможно, оно вызвано опасениями, связанными с безопасностью возведения надстройки (стереотипы восприятия). Но надстроенный 3-ий этаж с необходимыми мерами предосторожности и со свободной планировкой ничем не отличается от построенного 3-его этажа в трехэтажном здании. Расчеты экономики, выполненные совместно с Евгением Копыловым – директором компании «Интегра Эстейт» на основании разработанного проекта надстройки двухэтажного ДОУ «Аленушка», расположенного в г. Рoshаль Московской области, показали, что:

- собственно капремонт ДОУ (стен и коммуникаций) составляет 30 % от суммарных затрат, 10 % – замена сантехники и мебели и 60 % – замена инженерного и технологического оборудования;
- капремонт ДОУ с заменой всего

оборудования в 5 – 6 раз дешевле нового строительства. Поэтому значительно выгоднее ремонтировать ДОУ, чем их сносить и на их месте строить новые.

Надстройка ДОУ значительно дешевле, чем их новое строительство, т.к. при надстройке исключаются затраты, связанные с устройством котлована и фундамента здания, подведением к нему всех инженерных сетей и коммуникаций. И это даже без учета рыночной стоимости земли, которая может быть использована городом на другие цели. Даже с учетом того, что при надстройке (реконструкции) необходимо выполнить не только капитальный ремонт ДОУ, но и заменить в нем санитарное, технологическое и инженерное оборудование, стоимость создания одного места при надстройке в 1,5 – 2 раза меньше, чем при новом строительстве. Кроме того, надстройка ДОУ с учетом выполнения в надстроенной части отделочных работ и капремонта в двухэтажной части, осуществляется за 3 – 4 месяца, что в несколько раз быстрее, чем новое строительство, которое требует выпуск нормативных актов о выделении земельных участков, их формирования, описания их границ, постановке на кадастровый учет, проведения конкурсов на право их застройки. Т.к. подавляющее большинство ДОУ построено по типовым проектам, то их надстройка также может осуществляться по типовым проектам, что позволит тиражировать проект реконструкции ДОУ с минимальными затратами и в кратчайшие сроки.

Еще одним преимуществом реконструкции является то, что согласно ст.ст. 24 и 28 Градостроительного кодекса РФ при надстройке (реконструкции) не требуется обязательное проведение с участием жителей рядом расположенных домов публичных слушаний, в отличие от нового строитель-

ства. В Москве новое строительство ДОУ стало реальной «головной болью» для московских властей.

В связи с тем, что дополнительные места в ДОУ нужны в первую очередь в центральных и обжитых районах городов – там, где проживает основная часть населения, и лишь во вторую очередь – на окраине, очень важным преимуществом надстройки в отличие от нового строительства является то, что именно этот способ исполнения Указа Президента № 599 востребован родителями детей – конечными и заинтересованными потребителями предоставляемой им государством услуги. Родителям крайне неудобно утром (в час «пик») возить своего ребенка на окраину города или в отдаленный от их дома район, а вечером (также в час «пик») забирать его обратно особенно с учетом постоянных пробок в городах. Им значительно комфортнее будет посещать ДОУ «шаговой» доступности, расположенные рядом с их домом.

С учетом перечисленных преимуществ надстройки можно сделать вывод, что надстройка ДОУ – это самый экономичный, самый быстрый и самый востребованный родителями детей способ исполнения Указа Президента № 599. Данный Проект официально одобрен Министерством строительного комплекса МО и рекомендован им к использованию на территории МО, Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов, Экспертным советом по жилищной политике и ЖКХ одноименного Комитета Государственной Думы ФС РФ, а также председателем Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству. Проект был неудачно апробирован в Москве и удачно Свердловской области, защищен Патентами РФ.

Одним из регионов, в которых Указ № 599 полностью не исполнен до сих пор, является Московская

область (МО). Парадокс заключается в том, что именно МО была единственным регионом, который поддержал наш Проект еще летом 2014 г. и рекомендовал его к использованию на всей территории МО. Именно Минстрой МО нам рекомендовал начать надстройку ДОУ с Балашихи, где очередь в ДОУ в принципе не может быть решена только за счет нового строительства, и где местные власти поддержали наш Проект. А после того, как там произошла смена власти, и новые власти отказались от осуществления Проекта у себя в районе, Минстрой МО нам рекомендовал работать в г. Рошаль, в котором местные власти также поддержали Проект. Мы были в ДОУ, которые посещает детей в 2 раза больше, чем положено, видели детей, которые спят на двухэтажных кроватях. Но и там этот Проект не был реализован несмотря на остроту вопроса и реальную поддержку местных властей. Причина банальная: оказалось, что г. Рошаль не был включен в Программу Минобра МО по ликвидации очереди в ДОУ, что в Рошали эта задача не понятно кем, но «на бумаге» уже решена, и бюджетные средства на это выделяться не могут.

Безусловно, «после драки кулаками не машут», и «история не знает сослагательного наклонения», но нельзя не сказать хотя бы ради справедливости, что если бы Минобрнауки и регионы выбрали бы основным способом исполнения Указа Президента РФ № 599 путь надстройки ДОУ, то экономия бюджетных средств в масштабе всей страны могла бы составить около 2 трлн. руб. плюс стоимость выполненных капремонтов ДОУ не менее 1 трлн. руб., что позволило бы сэкономить около 20 % бюджета страны. Мы писали во все органы, которых потенциально мог заинтересовать этот Проект или экономия средств на его проведение вплоть до Минфина РФ. Но интерес к Проекту никто не проявил. Возможная причина очевидна – отсутствие заинтересованности властей в экономии бюджетных средств. Но в предвыборный 2017 г. с глав регионов будут требовать исполнение социальных Указов Президента РФ: не только № 599, но и № 606 об увеличении к 2018 г. коэффициента рождаемости до 1,753. С учетом этого фактора задача нехватки мест в ДОУ может стать «хронической».

Теперь о новой задаче, связанной с ДОУ, которую предстоит быстро решать. В связи с постоянной острой нехваткой мест в ДОУ на протяжении последних нескольких десятков лет в некоторых из них давно не проводился капитальный

ремонт. Он должен проводиться раз в 20 – 25 лет, не считая текущих ремонтов. Поэтому избыточное число мест в ДОУ требуется не только для ликвидации очереди в них, но и выбора родителями того ДОУ, в которое им хотелось бы отдать своего ребенка, а также для выполнения капитального ремонта ДОУ, что напрямую связано с безопасностью нахождения детей в них. Бывший главный санитарный врач РФ Г.Г. Онищенко считает, что «более 40 % наших дошкольных учреждений нуждаются в серьезном ремонте». Т.е. практически каждое второе здание нуждается в КР. Как нетрудно рассчитать, затраты государства на КР ДОУ составляют более 1,5 трлн. руб. Это десятая часть бюджета страны за 2016 год. Капремонт существующих ДОУ осуществляется исключительно путем прекращения их функционирования.

Согласно данным исследования «Развитие поддержки материнства и детства в России», подготовленного специалистами РАНХиГС, детские сады в России сегодня посещают лишь 64,6% детей, а 35,4% либо воспитываются дома, либо ходят в частные сады. Число же частных детских садов составляет около 2 % от общего числа ДОУ. В основном, это детские сады британского типа с изучением английского языка. В них нет той «изюминки», которая привлекала бы к ним детей обеспеченных родителей. Получается, что в результате практического исполнения социального Указа Президента РФ № 599 очередь в ДОУ в основном ликвидирована, а треть детей (3 – 3,5 млн.) не посещает ДОУ.

Одной из причин, почему в официальную очередь записана только 2/3 детей дошкольного возраста, является то, что родители 1/3 недо-

вольны качеством воспитания, предлагаемого государственными ДОУ. Эти «недовольные» РОДИТЕЛИ («РОД и ТЕЛО») детей, не посещающих государственные ДОУ, хотя бы, чтобы их дети не просто находились в обществе «себе подобных», пока родители на работе, а посещали бы такой детский сад, профессиональные воспитатели которого развивали бы в их детях индивидуальные способности, а также их предназначение, с которым они пришли на Планету Земля, и чтобы дети получали знания типа тех, которые давались в Царско-Сельском лицее, имена выпускников которого известны 2 века спустя. Для этого было бы целесообразно, чтобы дети, посещающие такие ДОУ нового типа, впоследствии учились бы в аналогичной школе и примерно в том же составе – сначала в одной группе, а затем – в одном классе.

Нашим детям важно углубленно изучать сохраненные знания своих предков, а не язык чужих в частном ДОУ, и очень важно с детства научиться ЛЮБИТЬ. С этим даром рождается каждый ребенок, и очень важно по жизни этот дар ребенку сохранить. Те очень важные и сохраненные знания наших предков могли бы преподаваться сначала в ДОУ нового типа, а потом в школе нового типа, в т.ч. в качестве факультативных занятий. Цель такого воспитания состоит в том, чтобы наши дети и внуки не были «Иванами, не помнящими своего РОДства», прожигающими свою жизнь за границей, а с детства знали, что они являются потомками древней и великой нации, а не детьми потомственных алкоголиков, как нас пытаются представить иностранные «историки» России.



Предлагается, чтобы наполнение детских садов именно такой «изюминкой», а не изучением английского языка для комфортной жизни в Лондоне, стало государственной задачей создания новых кадров управления страной. Важно, чтобы после окончания такой школы жизни дети не просто говорили «Честь имею», а реально ею обладали бы.

Родители таких детей будут готовы сполна оплачивать такое образование своих детей. А самый эффективный возраст для такого развития способностей и предназначения – до 7 лет. Поэтому в обществе, особенно в наиболее интеллектуальной и обеспеченной его части имеется высокий и неудовлетворенный спрос на такого рода услуги. Этот спрос может составить не менее 1 млн. детей из 3 – 3,5 млн., не посещающих ДОУ. В этот миллион могли бы также войти дети, посещающие обычные государственные ДОУ. В обществе есть неудовлетворенная потребность в создании таких центров дошкольного интеллектуального образования, которые могли бы стать нашим детским Гарвардом для 1 млн. детей, в котором могли бы учиться не только дети типа Индиго, но и другие дети, которые изначально не родились гениями, вундеркиндами, и которым эти способности дали бы в процессе профессионального обучения любящие детей и небезразличные воспитатели.

После подписания Президентом РФ Указа № 599 в Государственную Думу ФС РФ 11.09.2012 г. двумя депутатами от ЛДПР был внесен проект федерального закона № 137213-6 «О внесении изменений в статьи 18 и 50 Закона Российской Федерации «Об образовании». Согласно законопроекту органы местного самоуправления обязаны по требованию родителей в течение 15 дней предоставлять их ребенку место в муниципальном ДОУ, ближайшем к месту проживания родителей или ребенка (ДОУ «шаговой доступности»), а также обязаны создавать нетиповые ДОУ для детей, проявивших выдающиеся способности. Это требование подразумевает, что в ДОУ должны быть не только ликвидированы очереди, но и появиться дополнительные свободные места. Но уже 18.10.2012 г. было принято решение вернуть этот законопроект его авторам для выполнения требований Конституции (?).

С учетом вышеперечисленного Автором предлагается действительно приоритетный социальный Проект в области образования. Он включает в себя и проведение

капремонта половины ДОУ, нуждающихся в нем, и создание ДОУ нового типа с элементами образования, которое давалось в царско-сельском лицее. Но в большинстве городов России, в которых проживает 80 % населения страны, свободной земли под новое строительство ДОУ нет, а требуется дополнительно построить не менее 6 тыс. таких ДОУ (1 млн. чел. : 160 чел./ДОУ), причем эта цифра может быть в 2 раза больше. На помощь опять приходит надстройка существующих ДОУ.

Предлагается следующий быстрый и экономичный способ создания нужного числа таких ДОУ нового типа. Действующие СанПиН 2.4.1.3049-13 разрешают надстройку двухэтажных ДОУ на 1 этаж без увеличения площади земельного участка. При этом можно использовать террасу (эксплуатируемую крышу), расположенную над третьим этажом как дополнительную прогулочную зону. Нами разработан алгоритм, при котором надстройка осуществляется, что очень важно, практически без прекращения посещения детьми детских садов. Если капремонт существующих ДОУ осуществляется путем прекращения их функционирования, то капремонт, проводимый во время надстройки, может осуществляться по следующему алгоритму без прекращения посещения ДОУ детьми (их просто некуда перевести, т.к. свободных мест в других ДОУ нет). Т.к. при надстройке площадь помещений ДОУ увеличивается в 1,5 раза, а число мест в них в 1,7 – 1,8 раза, то после завершения надстройки 3-его этажа дети из групп, размещенных на 2-ом этаже, переводятся в новые помещения 3-его этажа. 2-ой этаж герметично отсекается от лестничных клеток, и в его помещениях проводится капремонт. После его окончания дети из групп, расположенных на 1-ом этаже (СанПиН это разрешают) временно переводятся в отремонтированные помещения 2-ого этажа, а отделочники приступают к проведению капремонта помещений 1-ого этажа, на котором размещены помещения постоянного цикла: кухня и постирочная. Они функционируют даже во время проведения капремонта 1-ого этажа. К капремонту кухни и постирочной отделочники приступают после завершения ремонта остальных помещений 1-ого этажа. По согласованию с руководством ДОУ во время ремонта кухни и прачечной и замены оборудования в них закупаются готовые завтраки, обеды, полдники и ужины в специализированных

предприятиях детского питания, которые будут доставлять их в ДОУ. В нем еду потребуются лишь подогреть. Эти трудности будут в течение примерно одной – двух недель. Таким образом осуществляется надстройка ДОУ одновременно с капремонтом двух его этажей.

Далее. Для создания одного здания ДОУ нового типа следует параллельно с небольшой сдвижкой по времени надстраивать два недалеко расположенных друг от друга ДОУ, в одно из которых можно будет переводить на короткое время надстройки детей из другого ДОУ. После надстройки обоих ДОУ, число мест в которых увеличивается в 1,7 – 1,8 раза, в них переводятся дети из третьего двухэтажного ДОУ, нуждающегося в капремонте. Этот освобожденный от детей детский сад надстраивается на 1 этаж с проведением в нем КР и заменой оборудования. В итоге без поиска новых земельных участков, которых в городах практически нет, без длительного по времени строительства на них новых ДОУ можно в 1,5 – 2 раза дешевле, чем при новом строительстве, получить отремонтированный отдельно стоящий 3-хэтажный детский сад нового типа, рассчитанный примерно на 270 мест (в 1,7 – 1,8 раза больше, чем в типовом двухэтажном на 150 – 160 мест). Это и будет ДОУ нового типа.

Последнее, что хотелось бы добавить к вышеперечисленному, это то, что надстраивать по предложенному способу можно также типовые здания школ, поликлиник, больниц, роддомов, домов престарелых, магазинов, учебных заведений, учреждений социальной сферы, муниципальных учреждений (как правило, все эти заведения достаточно уплотнены) также без прекращения их функционирования, а также жилые дома без отселения их жителей, помогая им в проведении капитального ремонта дома и снижая стоимость квартирной платы (в Москве этот способ апробирован при надстройке 3-х жилых домов на 1 и 2 этажа).

P.S. Не надо быть крупным специалистом по прогнозированию, чтобы предсказать, что пик рождаемости, вызвавший нехватку мест в ДОУ, скоро переместится из ДОУ в школы. Предлагается об этом подумать и к этому подготовиться заранее, а не когда «гром грянет».

Автор Проекта А.М. Шестопалов
E-mail: alexandrshestopalov@yandex.ru
(+7 – 903 – 731 – 4831)



АСК СТРОЙ

**Монтаж инженерных систем
Огнезащитные системы
безопасности, строительная
и техническая изоляция**

АСК Строй – лауреат премии “Элита национальной экономики 2013”



**Огнезащита
систем вентиляции,
воздуховодов**



**Монтаж систем вентиляции
и вентиляционного
оборудования**



**Огнезащита
металлоконструкций**

Высококачественное
выполнение монтажных работ
Помощь в ведении расчетов
Высокий профессионализм и
скорость работы
Добросовестное отношение к
клиентам
Долгосрочное сотрудничество
Профессиональные качества и
развитие
Безупречно деловая репутация

Телефоны/факс: +7(495)766-17-68

E-mail: info@askstroy.com

Адрес: 129337, Россия, г. Москва, ул. Красная Сосна, д.3

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫМ БИЗНЕСОМ



Генеральный директор
АКГ «Эксклюзив Консалтинг»
Тарашченко Ольга Владимировна

Аудиторско–
консалтинговая
группа «ЭКСКЛЮЗИВ
КОНСАЛТИНГ»
поздравляет
РОССИЙСКИЙ СОЮЗ
СТРОИТЕЛЕЙ с
юбилейным X съездом
и достигнутыми
успехами!

Наблюдаемые в строительной отрасли позитивные изменения во многом обязаны деятельности РСС, который на протяжении многих лет ведет работу по совершенствованию организационно-правовых механизмов регулирования и управления в области строительства. В последнее время особое внимание РСС обращено и на развитие информационных технологий, что согласно одной из основных государственных стратегий¹ РФ имеет ключевое значение для повышения эффективности российской экономики.

Большинство строительных предприятий значительно запоздали с информатизацией управления, поэтому связанные с этим вопросы при-

обретают для них особую остроту в настоящий момент, когда мир вокруг быстро и радикально меняется под воздействием различных сил, таких как:

- появление новых технологий и знаний,
- изменение потребностей и поведения потребителей,
- товарное перенасыщение и рост конкуренции,
- дерегулирование и дестабилизация рыночной среды и т.д.

Скорость изменений будет только нарастать. По мнению экспертов, в ближайшие 5 лет ожидается столько изменений, сколько не было за последнее 30-летие. Основными тенденциями будут дальнейшая глобализация рынков, гиперконкуренция, развитие информационных технологий.

В условиях грядущего информационно-технологического прорыва и обусловленных им глубоких экономических преобразований занять лидирующие позиции смогут только те компании, которые быстро приспособятся к новым реалиям за счет модернизации и информатизации управления бизнесом. Настройка бизнеса на работу в условиях неопределенности, непрерывный мониторинг его состояния, своевременная адаптация стратегии и тактики под постоянно изменяющуюся внешнюю и внутреннюю среду – это жесткие требования времени. **Владение всесторонней и правильно структурированной информацией о бизнесе становится критическим фактором его выживания и развития.** Вместе с тем, многие владельцы и руководители строительных компаний недостаточно серьезно оценивают скорость и глубину происходящих перемен, что влечет такие серьезные для бизнеса последствия, как:

● **Потеря динамики.** Поддержание набранных в бизнесе высот – лишь обманчивая стабильность. На самом деле, это начало стагнации. В условиях ужесточающейся конкуренции потеря темпов равносильна потере возможностей. Вернуть позиции невероятно сложно – слишком быстро происходят изменения, реакция на которые требует все больше затрат. Достигнув «потолка», надо осваивать новые технологии, продукцию, рынки. Без достоверной и правильно организованной информации о состоянии бизнеса

невозможно определить этот рубеж: где кончается стабильность и начинается застой.

● **Потеря конкурентоспособности.** На смену конкуренции себестоимости приходит конкуренция знаний о потребностях покупателей и поставщиков. Успешные строительные компании перешли на управление результатами проектов для всех участвующих в них сторон, просчитывая эти результаты с применением современных информационных технологий. Отставание темпов информатизации бизнеса влечет его отставание в конкурентной гонке.

● **Потеря рентабельности.** В условиях перенасыщения рынка бизнес вынужден переходить с удовлетворения спроса на борьбу с потребителем, что напрямую влияет на рост затрат при сдерживании цен на продукцию. Как результат, – падение рентабельности, убытки, нарастание долговой нагрузки. Возникает острая потребность в оптимизации производства, повышении скорости строительства, обеспечении его непрерывности, полной загрузки производственных мощностей, росте выработки рабочих и выявлении резервов. Это требует создания общего информационного пространства с коллективным доступом к нему различных специалистов, гибкого механизма производственного и финансового планирования, оперативного учета и анализа результатов в рамках единой автоматизированной системы управления всеми сферами деятельности компании.

● **Потеря устойчивости.** Современные реалии меняют точки приложения усилий: с производства на эффективное управление, с финансовых результатов на натурально-качественные, с гонки объемов на отдачу, выработку, идеи, знания. Скорость перемен и неготовность к ним информационного оснащения компаний приводят к разбалансированности их системы управления. Внедрение необходимых новшеств происходит «под наркозом» старых представлений и навыков управления. Как следствие, – неспособность менеджмента вырабатывать адекватные новым вызовам решения и падение устойчивости бизнеса.

● **Потеря финансовой независимости.** Приход в результате глобализации на региональные рынки внешних игроков, обострение конкуренции

¹ Стратегия развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации на 2014-2020 годы и на перспективу до 2025 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 ноября 2013 года № 2036-р

вынуждает компании вкладывать огромные средства в освоение новых технологий, новых способов организации производства, в формирование интеллектуального потенциала. Источником таких средств в условиях падающей рентабельности зачастую являются банковские кредиты. При отсутствии прозрачной системы управленческого учета руководство компаний не имеет достоверной информации о реальной потребности в инвестициях и рисках наращивания внешней задолженности. Это влечет необоснованность финансовых решений, высокую закредитованность и предбанкротное состояние.

● **Потеря управляемости.** Непредсказуемость изменений окружающей среды порождает для бизнеса риски потери управляемости из-за сложности принятия решений, адекватных ситуации. Если раньше владельцы и менеджмент компаний спасала интуиция и предпринимательское чутье, то сейчас рост объема информации для поиска нужного решения превосходит человеческие возможности, нагрузка на нервную систему возрастает, ошибки наносят все больший ущерб. Бизнес нуждается в «интеллектуальном подспорье» – современных управленческих технологиях, прошедших успешную апробацию и доказавших свою эффективность.

Без таких современных технологий, основанных на тотальной информатизации бизнеса, его владельцы и менеджмент не могут быть уверенными в получении от бизнеса стабильного дохода, прогнозировать риски и понимать истоки кризисных ситуаций, видеть резервы для развития, эффективно делегировать ведение дел без утраты контроля над бизнесом, доверять людям, технологиям и системам.

Для решения указанных проблем на основе приобретенного за 17 лет специализации на строительной отрасли опыта в области внедрения всех видов учета, планирования, бюджетирования, проведения аудита и автоматизации процессов, АКГ «Эксклюзив Консалтинг» разработана **Единая информационная система управления строительным бизнесом ЕССОН на типовом программном обеспечении фирмы 1С**, которая дает реальный результат уже в первые полгода ее эксплуатации.

Система предназначена для автоматизации и ведения управленческой деятельности строительного холдинга или отдельной компании в едином информационном пространстве на всех стадиях производственного цикла. **ЕИС Управления строительным бизнесом ЕССОН** объединяет в одной системе технологии производственного планирования, бюджетирования, учета (производственного, управленческого, бухгалтерского, налогового), подготовки всех видов отчетности и обеспечивает:

1. Управление сроками выполнения и сдачи работ посредством их календарного планирования по конструктивным элементам и видам (в т.ч. с использованием диаграммы Ганта) на весь срок строительства с созданием ресурсных бюджетов, ежедневного контроля и анализа исполнения календарных графиков работ, их своевременной корректировки. Благодаря долгосрочному планированию появляется возможность установления взаимовыгодных и устойчивых отношений с заказчиками, поставщиками и подрядчиками, получения с их стороны преференций, создания образа предсказуемого и надежного партнера, повышения конкурентоспособности компании.

2. Выстраивание на основе различных сценариев четких целей для компании, проектов, руководителей всех уровней с мотивацией их труда на результат. Планирование проектов до конца строительства по различным сценариям дает возможность выбрать стратегию компании. При ее реализации анализ результатов и корректировка планов порождают следующие сценарии, оценка которых позволяет двигаться в рамках стратегии заданными темпами. Таким образом, все действия компании обоснованы, направлены в одну сторону и сфокусированы на поставленных целях.

3. Управление стоимостью строительных проектов различными методами, в т.ч. с помощью визуальной удобной отчетности по ключевым показателям, таким как стоимость строительства с начала до конца, прогноз рентабельности, процент выполнения, контроль отклонений и др.

4. Планирование и контроль финансов по проектам и компании в целом. Исходя из данных ресурсных бюджетов, в системе строятся БДР и БДДС по каждому проекту и компании, осуществляется соотношение плановых и фактических доходов и расходов, поступлений и выплат денежных средств, снижаются риски их дефицита, оперативно отслеживается долговая нагрузка, оптимизируются ценообразование, источники финансирования, корректируются экономические цели компании и т.п.

5. Планирование ресурсов в натуральном и денежном выражении на весь срок строительства, что дает экономию на материалы и механизмы от 15 до 30%, рост выработки рабочего на треть и выше. Благодаря четкому планированию и привязанной к нему системе мотивации выработка рабочего в европейских компаниях достигает 2 млн. руб. в месяц, у российских лидеров рынка – более 500 тыс. руб.

6. Учет выполненных СМР. В системе есть возможность ежедневно регистрировать выполнение СМР, по итогам месяца создавать внутреннюю КС-2 и далее для отражения информации о фактически принятых работах составлять КС-2 с заказчиком с соответствующими проводками в бухгалтерском учете.

7. Ведение ежедневного учета потребленных на стройке ресурсов. В ЕИС можно ежедневно вести учет выхода рабочих на стройплощадку, учет работы техники, отпущенных материалов, выполненных субподрядчиками работ. Производственный учет в системе связан с бухгалтерским учетом, что гарантирует достоверность остатков материалов на складах, времени работы техники «под нагрузкой» и расхода ГСМ, оперативную оценку стоимости ресурсов по плановой цене и т.п.

8. Управление загрузкой парка машин и механизмов. Система формирует сводный обзор потребности в МиМ на объектах строительства и дает понимание того, хватает ли собственного парка и какова его загрузка, позволяет вести учет затрат и доходов по каждой единице техники для контроля рентабельности ее использования.

9. Нормирование ресурсов. Учет потребленных ресурсов по видам работ дает возможность разрабатывать, внедрять и в дальнейшем совершенствовать нормативы их расхода. Нормирование дает экономию от 10% до 20% потребности в ресурсах, позволяет с высокой точностью определить стоимость работ для участия в торгах и понять, на какое понижение цены контракта можно пойти. За счет нормирования до минимума сокращается воровство и мошенничество на стройке.

10. Масштабирование бизнеса. В системе для головной и дочерних компаний предусматривается одна учетная оболочка с едиными правилами планирования, учета и отчетности. Такая организация системы дает возможность легко входить в новый проект на любой новой территории, в т.ч. с новой компанией. Автоматически формируемая консолидированная отчетность позволяет видеть картину в целом как по проектам и отдельным компаниям, так и по всему холдингу.



+7 (495) 255-41-23
<http://www.econ.ru>
info@econ.ru



Компания «ЮСТИКОМ» с 2003 года является
Вашим надежным и проверенным партнером



БУХУЧЕТ



АУДИТ



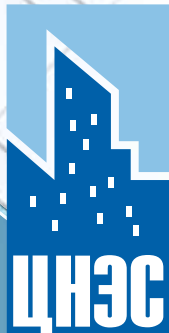
ЮРУСЛУГИ

МЫ СДЕЛАЕМ ВЕРНЫЙ ХОД ЗА ВАС!

ЗА 14 ЛЕТ - 2 000 КЛИЕНТОВ ИЗ РАЗНЫХ СФЕР БИЗНЕСА:

- СТРОИТЕЛЬСТВО • БАНКОВСКИЙ СЕКТОР • МЕДИЦИНА •
- НЕФТЕГАЗ • ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ •
- ТРАНСПОРТ • ТУРИЗМ • МЕДИАБИЗНЕС •

127055, г. Москва, БЦ "Бейкер Плаза", ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 1, офис 21
+7 (495) 287-92-66 +7 (495) 287-92-67
e-mail: info@usticom.ru, www.facebook.com/usticom.ru/, www.usticom.ru



**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ**

На рынке экспертных и консалтинговых услуг с 1992 г.

Все виды услуг по оценке, в том числе:

- оценка государственного имущества и пакетов акций;
- оценка в соответствии с требованиями МСФО (IFRS, ISA);
- оценка для оспаривания кадастровой стоимости

Разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО

Юридическая экспертиза (Due Diligence)

Строительно-техническая экспертиза, в том числе судебная

Финансово-технический надзор и строительный аудит

Разработка проектно-сметной документации

**Аккредитации более 50 министерств и ведомств,
государственных корпораций, крупнейших международных
и российских банков и компаний**

**1-е место в рейтинге стратегического потенциала оценочных
компаний России по итогам деятельности в 2015 году
(Экономические стратегии)**

**2-е место в Рэнкинге оценочных компаний по итогам 2015 года
(Эксперт РА)**

**Лауреат национальных конкурсов и премий среди
оценочных и экспертных компаний**

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:

Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3

Т/ф: (495) 258-37-33, 640-65-05

E-mail: mail@cier.ru

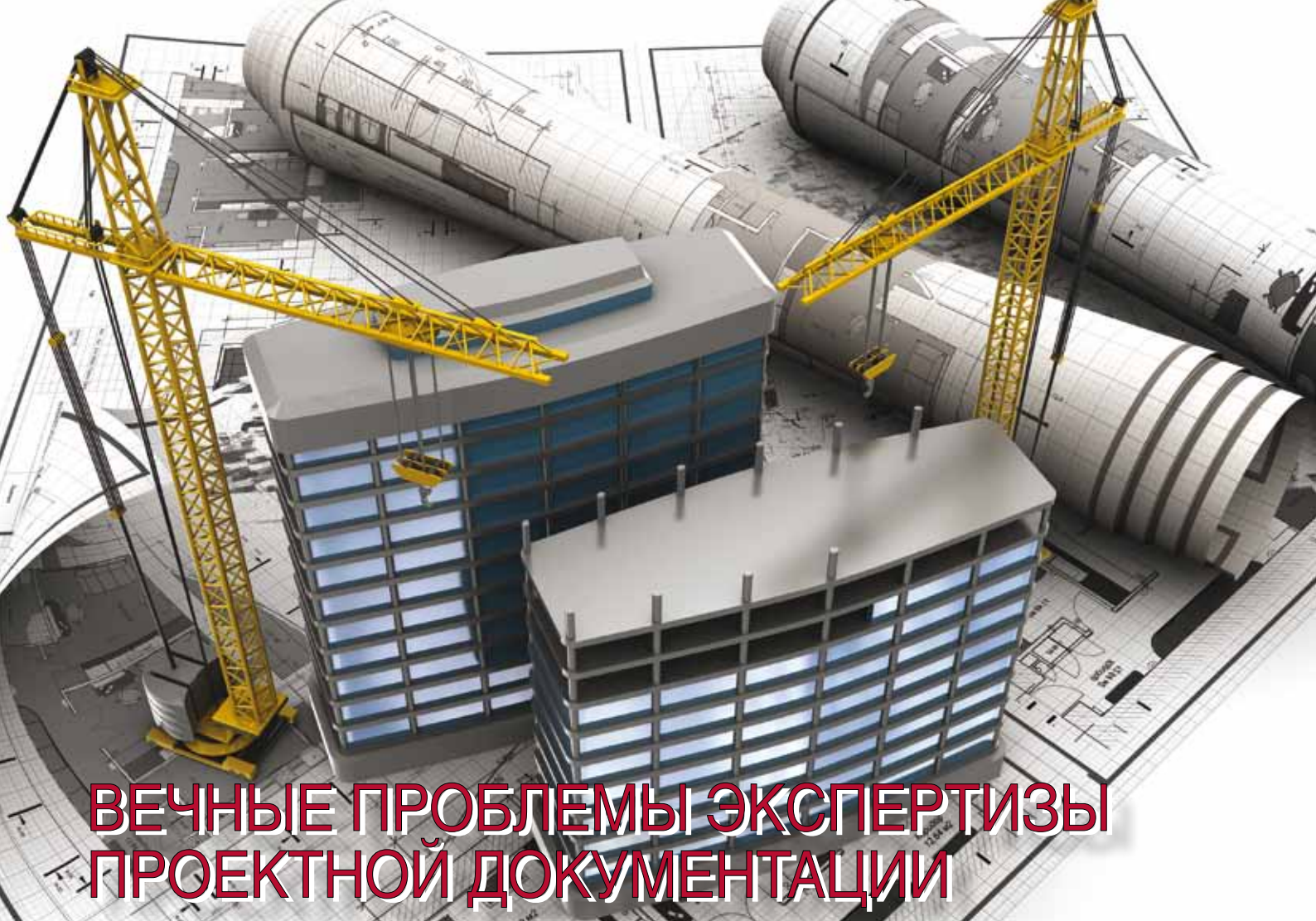
ФИЛИАЛЫ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОФИСЫ

г. Санкт-Петербург, г. Саратов, г. Нальчик,

г. Краснодар, г. Пермь, г. Новосибирск,

г. Калуга, г. Ростов-на-Дону

cier.ru



ВЕЧНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Для чего проводится экспертиза проектной документации? В первую очередь для того, чтобы определить технические и финансовые риски при строительстве объекта. Хотя результаты экспертизы, проведенные государственными или частными экспертами имеют одинаковую юридическую силу, большинство заказчиков обращаются в негосударственные экспертные организации с целью экономии времени и финансов. Наш корреспондент попросил дать оценку состояния экспертной деятельности строительного рынка страны Филонова Александра Львовича, руководителя компании "Проектное бюро №1", организации, одной из первых в стране начавшей работать в области негосударственной экспертизы.

-Корр. Александр Львович, как, по-вашему, в каком состоянии сегодня находится рынок экспертизы?

-Это не рынок. На любом рынке должны действовать определенные законы. Вот рабовладельческий рынок в древнем мире - это рынок. Попробуйте на том рынке продать раба за

две арбузные корки, так к Вам сразу примут "административные меры". А на рынке негосударственной экспертизы (далее - НГЭ) такое возможно. Утром, как в известном литературном произведении, две арбузные корки, а вечером - положительное экспертное заключение.

-Корр. Вы, конечно, утрируете...

-Я не утрирую. На финансовом рынке существуют так называемые финансовые "помойки" или "прачечные" (сейчас их, правда, попржиали, при желании все можно сделать), такая же ситуация и у нас в НГЭ, и это известно всем.

У меня в организации работают квалифицированные, "штучные" специалисты, которые знают себе цену. И цена эта, поверьте, не маленькая. И теперь объясните, как я могу конкурировать на таком "рынке" с организацией, у которой фактический адрес - арендованная однокомнатная квартира, в которой девушка на лабутенах принимает сумки с макулатурой (проектной документацией это не назовешь), а заключение оформляет один единственный эксперт. Да, при аккредитации были заявлены 5 экспертов, но найти их для соблюдения формальностей сейчас не проблема.

И это не сказка, это - боль. К нам в организацию приносят иногда проекты "карточных домиков". Я сразу говорю, что заключение будет отрицательным и рекомендую поискать в интернете очередную контору "Рога и копыта", а о результатах "экспертизы" сообщить мне. Через день - два заказчик радостно докладывает, что заключение, естественно положительное, получил. Полнейшая дискредитация института НГЭ! И о каком рынке экспертизы тут можно говорить?

-Корр. А как в этом случае работает законодательство? Есть ли какие-то перспективы?

-Сейчас появился проект изменений в законодательной базе, цель которого - навести порядок на рынке экспертизы и, в частности, изгнать с него вышеуказанные "помойки".

-Корр. Каким образом?

-Отмечу два наиболее "ярких" решения: запретить экспертным организациям заниматься проектными работами и ввести процедуру СРО. Фантастика! Девушка на лабутенах в экспертной "помойке" и так не проектирует, ей то чего бояться? В области проектирования как лицензирование, так и СРО мы уже проходили, сейчас опять вместо СРО нечто "инновационное" готовится. Качество проектирования возросло? Нет смысла комментировать. Кстати, мне уже пол страны позвонило, предложило вступить в будущее экспертное СРО, думаю, не только мне.

А что плохого в том, что экспертная организация еще и проектирует? Законом все равно запрещено проводить экспертизу своих проектов. Да и создать "универсального солдата" не получается, я в этом давно убедился. Проектировщик и эксперт не могут быть взаимозаменяемы, за редким исключением. Но если они советуются или консультируют друг друга в стенах одной организации, это что - угроза рынку экспертизы? Смешно.

Похоже, тут сказались общая проблема современной России: гуманитарии решают проблемы технарей, технари - проблемы гуманитариев, а звезды шоу-бизнеса дают аналитические оценки экономическим реформам.

Но вот захотело правительство Московской области навести порядок на рынке НГЭ в своем регионе и сделало это, приняв простые и логичные решения. Все гениальное просто, не я это придумал. И получилось это только потому, что вопрос решали не посторонние люди, а профессионалы, знающие проблему изнутри.

-Корр. Александр Львович, около трех лет назад экспертное сообщество разделилось на две части. Наряду с госэкспертизой возникла негосударственная экспертиза. Каковы итоги?

-Не три и даже не пять лет назад. До апреля 2012 года организации НГЭ тоже работали, но по другим законам. Пять лет назад была предпринята попытка навести порядок на рынке НГЭ, но получилось, к сожалению, как всегда. Тогда было двести с лишним организаций НГЭ, сейчас их точное количество, наверное, уже не знает никто.

-Корр. А в чем состоят главные плюсы и минусы негосударственной экспертизы?

-Плюсы НГЭ - появление альтернативы и конкуренции на рынке экспертизы, об этом уже много говорилось, нет смысла повторяться. Минусы - недобросовестные организации, которые могут похоронить саму идею НГЭ.

-Корр. Как вы думаете, в дальнейшем возможно ли разрешить негосударственной экспертизе делать заключение по проектам с бюджетным финансированием?

-Возможно, и не в дальнейшем, а уже сейчас. Главное, не заносить бюджетные объекты в вышеуказанные экспертные "помойки", а то бюджет страны быстро опустеет.

Более того, это уже делается, но несколько в ином формате.

Например, так называемый ТЦА - технологический ценовой аудит. Главная его цель - подтвердить техническую и финансовую целесообразность особо крупных бюджетных объектов. Существует перечень организаций, которым Минстрой доверил проведение ТЦА. Почти все организации этого перечня - негосударственные. В процессе ТЦА еще раз, уже после получения заключения госэкспертизы, анализируются технические решения и финансовые показатели. Причем стоит задача даже более сложная, чем у госэкспертизы, еще раз подчеркну - оценка целесообразности проекта. По факту происходит "немыслимое" - негосударственная структура практически ревизует решения госэкспертизы!

Вообще, я считаю неправильным противопоставлять гос- и негосэкспертизу. У тех и других есть как сильные, так и слабые стороны, и это надо грамотно использовать. Все упирается в банальный дележ финансового пирога, то есть рынка экспертизы, это тоже все знают, но не всегда говорят вслух.

- Корр. Со стороны профессионального сообщества очень много нареканий относительно системы аттестации экспертов, каково Ваше мнение на этот счет?

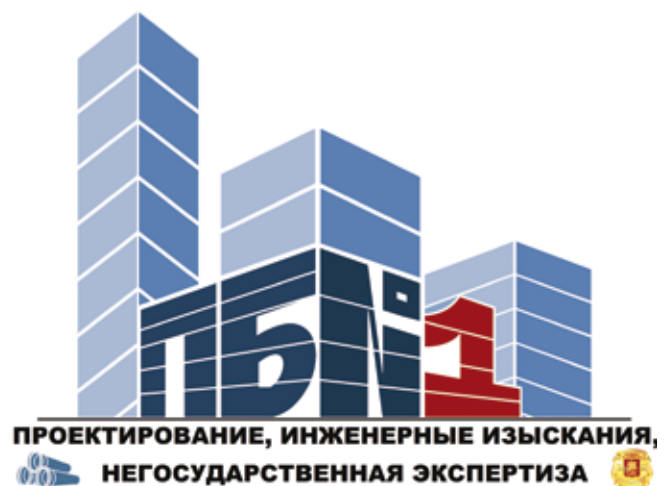
-Да, аттестация экспертов оставляет желать лучшего. Все сводится к формальному несложному экзамену. Я сам его сдал без особых проблем. Возникают также вопросы к процедуре допуска на экзамен - в частности, специальность в дипломе о высшем образовании. При советском фундаментальном образовании специальность как то уходит на второй план, роль специальности в современной системе высшего образования не берусь комментировать.

Думаю, аттестацию экспертов можно спокойно скопировать с процедуры аттестации патентных поверенных. Лет пятнадцать назад сдавал такой экзамен. При допуске на экзамен требовалась не специальность в дипломе, а опыт работы 3 года экспертом (штатным или внештатным) во ВНИИГПЭ, сейчас это Роспатент, или 5 лет в патентном отделе предприятия.

Экзамен длится два дня. Первый день - теория на компьютере, если прошел, то на второй день - реальная работа, необходимо отработать заявку на изобретение и написать формулу изобретения. Кто разбирается в патентоведении, тот сразу поймет, прочитав вашу формулу изобретения, эксперт вы или нет. Это лакмусовая бумажка. Такие же реальные испытания надо устроить на экзамене и нашим будущим экспертам.

-Корр. Повлияет ли спад в строительной отрасли на положение экспертных организаций, рассматривают ли они возможность повышения расценок или других мер с целью сохранения рентабельности?

-Конечно, повлияет. У кого нет запаса прочности, тот просто разорится. А расценки повышать могут только самоубийцы, особенно при наличии на рынке, мягко говоря, недобросовестных организаций НГЭ, о которых я говорил выше. Надо просто навести порядок по примеру Московской области, и тогда по расценкам Постановления РФ №145 можно спокойно пережить любой кризис.



Тел.: 8(495)7392701 www.pbn1.ru

ЯКУТИЯ – ЦАРСТВО ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЫ



"ГАУ "Управление государственной экспертизы Республики Саха (Якутия)" – одно из ключевых звеньев в градостроительной деятельности республики. Ни один важнейший объект различных отраслей экономики не может быть построен и введен в эксплуатацию без положительного заключения по проекту этой инстанции. За последние двадцать восемь лет со дня создания Госэкспертизы Якутии, экспертами было рассмотрено более семи тысяч проектов на различные объекты жилищно-гражданского назначения, автомобильных дорог, автозаправочных станции, объекты производственного назначения, сельского хозяйства и многих других объектов отраслей экономики республики. С 1999 года ответственный пост руководителя этой организации занимает Почетный строитель России, Заслуженный строитель Якутии – Валерий Ильич Суханов. Наш корреспондент Савельева Ирина встретила с ним и побеседовала о проблемах в проектировании и строительстве и предложениях по их решению.

- Корр.: Валерий Ильич, расскажите об итогах деятельности ГАУ «Управление Госэкспертизы Республики Саха (Якутия)» в 2016 году.

- В 2016 г. в наше учреждение поступило на рассмотрение 390 единиц проектной документации на объекты капитального строительства. Рассмотрено экспертами 314 единиц, из них выдано 284 положительных заключения и отрицательных заключений - 30. В результате рассмотрения проектов общее снижение заявленной сметной стоимости по бюджетным объектам составило 1,4 млрд. руб. в текущем уровне цен.

Выполнение государственного задания по рассмотрению проектной документации составило 153%.

В 2016 году строители нашей республики отметили 80-летие строительного комплекса Якутии. Если проследить ход развития строительства в республике и в России в целом, то можно заметить, что по мере роста объема и сложности объектов, строящихся в разные периоды развития строительной отрасли, возрастало значение и роль государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Значение экспертизы, как одного из основных видов градостроительной деятельности, особенно увеличилось после принятия в 2009 году Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», который установил необходимые требования для обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также связанных с ними процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса). Значимость и роль экспертизы в строительной отрасли подтверждается соответствующими законодательными и другими нормативными актами в области экспертной деятельности. Главная государственная цель экспертизы - обеспечение строительства проектной документацией, отвечающей всем видам безопасности, остается

основополагающей и неизменной. Предметом экспертизы, согласно Градостроительному кодексу РФ, является оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Главным девизом Госэкспертизы Якутии всегда является: «От качественного разработанного проекта – к качественно построенному объекту и его безопасной эксплуатации» (сокращенно: «От качества проекта - к качеству объекта»), что является актуальным во все времена для всех объектов капитального строительства.

Общий экономический кризис в стране за последние годы, хотя не так сильно как в некоторых регионах страны, не обошел стороной строительный комплекс Якутии. Так за 2015 год нашим учреждением было принято на рассмотрение более 360 проектов. В предыдущие годы к нам поступало более 400 проектов.

Ежегодно нашим учреждением по итогам экспертной деятельности готовятся аналитические отчеты и определяются лучшие и худшие проектные организации, чьи проекты проходили государственную экспертизу в нашем учреждении. Качество разработки отдельных разделов зависит от квалификации и опыта непосредственных исполнителей проектной документации. Наиболее качественные проекты в 2016 году были разработаны проектными организациями: ОАО «Якутпроект» (директор: И.И.Шишигин), ПАО «Сахапроект» (директор: П.Г.Романов), ЗАО «Якутпромстройпроект» (Д.Л.Астраханцев), ООО «Якутгазпроект» (директор В.А.Харчик). Как правило, лучшее качество проектной документации у крупных проектных организаций, имеющих в своем штате достаточное количество опытных и высококвалифицированных специалистов. Разработка качественной проектной документации достигается многолетней кропотливой работой нескольких поколений специалистов и при наличии в проектных организациях действенной системы контроля качества проектной продукции.

Прошедший 2016 год можно охарактеризовать большими изменениями законодательства в области экспертизы проектной документации, а также существенными отличиями в сфере финансирования строительства, вызванными, в первую очередь, экономическим положением в стране и в республике.

Во-первых, в 2016 году, согласно статье 49 указанного выше Кодекса, увеличилось количество объектов, про-

ектная документация которых подлежит обязательной государственной экспертизе - это жилые дома до 3-х этажей включительно при финансировании за счет средств бюджетной системы Российской Федерации.

Во-вторых, из-за снижения покупательской способности населения, снижается доля коммерческого жилья в общем объеме поступающих на экспертизу проектов. Если в прежние годы количество объектов, финансируемых из собственных средств заказчиков, составляло около 40% от общего объема, то сегодня эта доля составляет около 30%. Основными объектами рассмотренными учреждением в 2016 году, являются социальные объекты, которые финансируются за счет средств республиканского, местного и частично федерального бюджетов.

В-третьих, в 2016 году учреждением рассматривались проекты, финансирование которых будет осуществляться по принципу государственно-частного партнерства в соответствии с Федеральным законом «О государственно-частном партнерстве».

- Корр.: Валерий Ильич, что можете сказать о проблемных вопросах, выявленных в процессе экспертизы?

- Проблемные вопросы, выявленные в процессе экспертизы проектной документации, остаются неизменными за последние годы, мало того, они являются характерными для всех экспертных организации Российской Федерации.

Многие проблемы решаются. Я полностью поддерживаю те позитивные направления и меры, которые предпринимаются Минстроем России и Ассоциациями НОСТРОЙ И НОПРИЗ в части улучшения предпринимательского климата в Российской Федерации. Хотя хотелось бы, конечно, чтобы позитивные изменения происходили быстрее.

Что я имею в виду? В декабре 2014 г. на X Юбилейной строительной Ассамблее, проходившей в Доме Правительства Москвы, на одном из круглых столов была озвучена информация о том, что рабочей группой с участием Минстроя России, национального объединения строителей НОСТРОЙ и другими организациями был разработан законопроект о государственных закупках в строительстве, так как известные законы (как бывший № 94-ФЗ так и действующий ныне № 44-ФЗ) не отражают специфику строительной отрасли, особенно в части строительного производства. Но такого закона до сих пор нет,





и это негативно сказывается на подрядных торгах и в целом на инвестиционной деятельности в капитальном строительстве.

Уверен, что ситуацию в отрасли оздоровили бы такие меры, как:

- введение единого института технического заказчика по строительству,
- предварительная оценка квалификации участников строительного процесса при осуществлении закупок государственного и муниципального заказа, а кроме того,
- ответственность саморегулируемых организации за действие своих членов, за качество проектирования и выполнения строительно-монтажных работ по контрактам государственного и муниципального заказа.

Всё перечисленное выше, с принятием Федерального Закона «О закупках строительного подряда для государственных и муниципальных нужд, а также нужд отдельных юридических лиц», даст, безусловно, положительный импульс эффективному использованию капитальных вложений, повышению качества проектирования и строительства, а также динамичному росту производительности труда и рентабельности проектных и строительных организаций.

Считаю, что следует ускорить принятие проекта Федерального Закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» и подзаконные акты в части введения разделов: «Обоснование инвестиций (ТЭО)», «Технологическое проектирование» в широком смысле этого термина, возвращение статьи 29 «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования» в ГрадКодекс, раздел «Рабочая документация» и др.

Действующие нормативные правовые акты – как Градостроительный кодекс РФ, так и постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г.

№ 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» – не содержат требований по указанным разделам.

Вместо упомянутого постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г.

№ 87 предлагается продолжить разработку, актуализацию и принятие в установленном порядке проекта свода правил «Порядок разработки и состав проектной документации на строительство зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения», который был разработан в 2014 г. коллективом ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» (г.Москва). Аналогично предлагается разработать отдельным нормативным документом на базе отмененного СП 11-101-95 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений» для объектов производственного назначения, так как для объектов жилья, общественных зданий и сооружений, которые имеют

социально-культурное и иное назначение, экономический эффект является второстепенным. Еще один вариант: разработать нормативный документ в виде Единого порядка разработки предпроектной и проектной документации, хотя это уже тема для широкой дискуссии.

- Корр: Как известно, географические условия Якутии таковы, что значительные территории республики относятся к сейсмически активным. Что Вы можете сказать о методах и подходах к решению проблем сейсмического усиления зданий и сооружений региона?

- Если точнее, то более половины территории Якутии, расположенной на площади 3,1 млн. кв. км, находится в сейсмоопасной зоне. В настоящее время действует 24 сейсмических станции, расстояние между которыми достигает 600 км и более. Этого крайне недостаточно. Потому что для корректного расчета сейсмостойкости здания или сооружения в первую очередь необходимо знать уровень сейсмичности площадки. Для уверенной регистрации слабых землетрясений, определения координат эпицентров и фокальных механизмов, расстояния между сейсмическими станциями не должны превышать 70-100 км. Поэтому в республике наиболее уверенно фиксируются сильные и катастрофические землетрясения, а положения очагов слабых землетрясений не всегда устанавливаются точно. Отсюда и большие проблемы с сейсмическим районированием различных земельных участков.

В республике имеется программа по сейсмоусилению существующих зданий и сооружений. Но при этом до настоящего времени не выработаны единые методы и подходы к решению проблем сейсмического усиления зданий и сооружений, построенных на вечномёрзлых грунтах и находящихся в аварийном состоянии. Назрела острая необходимость разработки альбома под условным названием «Типовые решения по сейсмоусилению строительных конструкций зданий и сооружений в Республике Саха (Якутия)», к разработке которого необходимо привлечь опытных конструкторов и инженеров, работающих в Якутии, специалистов из регионов России, имеющих многолетний практический опыт по разработке проектов сейсмоусиления объектов и их реализации.

Не разработанным является вопрос о методике проведения микросейсмического районирования в условиях развития многолетнемерзлых пород.

Главными задачами для выполнения ФЦП по сеймобезопасности России на территории Якутии можно считать проведение масштабных работ по уточнению исходного сейсмического балла на освоенных и планируемых к освоению территориях, в первую очередь, в местах расположения особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, выполнение в составе

инженерно-геологических изысканий работ по микро-сейсмическому районированию. Важны и исследование по детальному сейсмическому районированию экономически развитых территорий. Весь строительный комплекс Якутии следовало бы перевести на возведение сейсмостойких зданий и сооружений, а оценку сейсмостойкости существующей застройки проводить, учитывая весь комплекс рисков. Чтобы картина была относительно понятной и четкой, необходимы: инвентаризация, паспортизация и сейсмоукрепление существующих несейсмостойких объектов капитального строительства. И конечно, необходимо проводить обучение проектировщиков и строителей методам сейсмостойкого строительства и сейсмоусиления. Сейчас и у проектировщиков, и у изыскателей, и у строителей крайне мало профессионального опыта по упомянутой проблеме.

- Корр.: Что можете сказать о качестве проектной документации и результатах инженерных изысканий?

- Вопросы качества проектной документации, обеспечивающие надежность и безопасность возводимых зданий и сооружений, являются актуальными для всех участников инвестиционной деятельности в строительстве. Знакомство с работой экспертных организаций субъектов Российской Федерации показывает, что эти проблемы являются типичными для всех органов государственной экспертизы. Это связано в первую очередь с несовершенством существующей нормативной правовой базы в проектом деле, ценообразовании, да и в строительстве в целом.

Считаю, что нужно пересмотреть ту норму, которая прописана в Федеральном законе «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и касается Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил). В документе говорится, что Перечень должен обновляться один раз в пять лет! Этот Перечень, по моему твердому убеждению, должен обновляться не реже чем один раз в год или в два года, так, как ежегодно обновляются и актуализируются нормативные и правовые акты в области капитального строительства.

Позицию Минстроя России в вопросе наведения единого порядка в сфере проектирования, ценообразования и строительства в Российской Федерации под эгидой этого Министерства, считаю, совершенно правильной! В то время как, сегодня на уровне федеральных министерств и ведомств (Минстрой России, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, МЧС России и др.) вводятся в действие нормативные акты в области капитального строительства, которые противоречат Градостроительному кодексу РФ и упомянутому выше Федеральному закону. В этой части можно привести в качестве примера несоответствие нормативных актов МЧС России сводам правил в области проектирования и строительства, утвержденные в свое время Госстроем, Росстроем, Минрегионом и Минстроем России. В настоящее время при разработке проектной документации руководствуются двумя техническими регламентами: «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (ТРБ) и «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ТРПБ). Следует отметить, что основные требования к пожарной безопасности зданий и сооружений включены в ст. 8 и 17 первого регламента, в то же время главы I, II и IV второго регламента и 12 Свода правил, выпущенные МЧС России, устанавливают требования к проектируемым зданиям и сооружениям, независимо от наличия пожарных требований в нормах проектирования, выпущенных Минстроем России. Согласно п.4 Постановления Правительства РФ от 26.12.2014 г. МЧС России должен был привести свои нормы в соответствие с утвержденным этим постановлением Перечнем, но «воз и ныне там».

Правовым регулированием в градостроительной деятельности, как это и предусмотрено Положением о

Минстрое России, должно заниматься это министерство. Остальные министерства и ведомства Российской Федерации все свои проекты нормативных актов должны и обязаны согласовывать с Минстроем России. Только в таком случае будет наведен единый порядок в области нормотворчества в градостроительной деятельности Российской Федерации.

- Корр.: Три года назад экспертное сообщество разделилось на две части. Наряду с госэкспертизой возникла негосударственная экспертиза. Ваше мнение о негосударственной экспертизе проектной документации.

Здесь надо наводить порядок. Что я имею в виду? Принятые в последнее время нормативные акты по негосударственной экспертизе не содержат обязательную норму о том, что негосударственная экспертиза проектной документации должна проводиться организацией, которая находится по месту (региону, субъекту), где расположен земельный участок предполагаемого объекта капитального строительства, как это установлено для органов государственной экспертизы в субъектах капитального строительства.

- Корр.: Об экспертизе проектной документации в электронной форме и BIM-технологиях, что можете сказать?

- Нами проведена большая работа по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в электронной форме. В настоящее время все специалисты ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» прошли обучение по программе АС «Госэкспертиза-2016», выполнено обновление компьютерной и организационной техники. Модернизация техники будет продолжена и в 2017 году, с целью создания качественного рабочего места эксперта.

Следующим этапом развития электронной формы будет создание проектов по BIM-технологии, то есть технологии информационного моделирования проектирования, на сегодня она востребована и считается самой прогрессивной формой в проектировании, строительстве и при эксплуатации объектов капитального строительства на всем их жизненном цикле.

В заключение необходимо отметить, что переход на электронный вид услуг по проведению государственной так и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий является одним из этапов к общему переходу на электронную форму проведения государственных и муниципальных услуг в соответствии с постановлением Правительства РФ «О требованиях к предоставлению в электронной форме государственных и муниципальных услуг».





АНАТОЛИЙ АРТАМОНОВ: СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ВСЕГДА БУДЕТ ПРОРЫВНЫМ ПРОЕКТОМ. ЕГО НАДО СТРОИТЬ МНОГО И ВСЕГДА

В феврале в Калуге прошли ежегодные отчетные коллегии региональных министерств строительства и жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, Управления архитектуры и градостроительства, Государственной жилищной инспекции, Инспекции государственного строительного надзора области и Управления административно-технического контроля области.

В мероприятии приняли участие губернатор области Анатолий Артамонов, его заместитель Геннадий Новосельцев, председатель Законодательного Собрания региона Виктор Гриб, руководители профильных министерств и ведомств, подрядных организаций, предприятий малого и среднего бизнеса, специализирующихся в данных сферах, ветераны.

Анализируя итоги деятельности в сфере строительства за 2016 год, Анатолий Артамонов отметил, что регион выполнил планы по вводу жилья в эксплуатацию – сдано 737 тысяч квадратных метров. «Темпы строительства должны быть сохранены и в следующем году», - подчеркнул он.

Говоря о перспективах развития отрасли, Анатолий Артамонов отметил, что «есть текущие проекты, а есть прорыв-

ные. Строительство жилья всегда будет прорывным проектом. Его надо строить много и всегда. И подтягивать к нему строительство социальной инфраструктуры. Кроме этого, продолжать развивать систему ипотечного кредитования». По данным министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, в 2016 году на территории региона выдано более шести тысяч ипотечных кредитов на сумму 10 миллиардов 300 миллионов рублей.

Среди проектов, которые планируется реализовать в 2017 году в дорожной сфере, губернатор назвал завершение строительства автомобильной трассы «Южный обход» с мостом через реку Оку. «В перспективе, когда будет построен отрезок Анненки-Петрово, полная протяженность калужской кольцевой дороги составит 88 километров. Это та территория, которую мы даем для будущего развития Калуги. Для сравнения, длина Московской кольцевой автодороги - 109 километров», - пояснил Анатолий Артамонов.

В настоящее время готовится документация на строительство в областном центре Дворца спорта. «Стройка будет идти в жестких сроках - 18 месяцев. Объем финансирования составит 4,6 млрд. рублей», - сказал губернатор.

Начинается проектирование кампуса Калужского филиала МГТУ им. Н.Э. Баумана. Объем финансирования строительства - 5 млрд. рублей.

Продолжится развитие инфраструктурных проектов на территории ОЭЗ «Калуга». Общий объем финансирования - 4 млрд. рублей.

Профильным министерствам глава региона дал поручение приступить к проектированию четвертого моста через Оку в Калуге (район улицы Степана Разина). «Все проектные работы должны идти с использованием самых современных методов, необходимо тесно сотрудничать с научными институтами», - сказал он.

«Учитывая масштаб задач, нам крайне важно наладить на территории региона производство материалов как для строительной, так и дорожной отрасли. Всем кто захочет работать в этом направлении, мы будем помогать», - подчеркнул Анатолий Артамонов.



По словам главы региона, в 2017 году продолжится газификация региона, получит дальнейшее развитие система водоснабжения.

В завершение Анатолий Артамонов отметил: «Не за горами 650-летие Калуги. Для города делается очень много: строятся дороги, возводятся объекты социально-культурного значения, но и городу придется сделать много самостоятельно. Нужно сделать Калугу одним из самых красивых городов», - резюмировал губернатор.

Шигапов Алексей Борисович, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства в своем докладе отметил, что на протяжении двух лет наблюдается стагнация в индивидуальном жилищном строительстве.

«Ее наличие связано, в первую очередь, с действующим упрощенным порядком регистрации, и, как следствие, снижением активности граждан по оформлению объектов ИЖС». Он обратился к руководителям органов местного самоуправления, которым в текущем году необходимо максимально сконцентрироваться на проведении разъяснительной работы с населением и провести работу по регистрации всех объектов индивидуального жилищного строительства на своих территориях.

Одним из важнейших инструментов стимулирования темпов строительства жилья министр назвал ипотечное кредитование.

Приоритетным сегментом рынка является строительство жилья экономического класса. Как рассказал министр, на сегодняшний день в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории региона активно реализуется 3 проекта жилищного строительства. Из них 2 – в городе Калуга и один – в Боровском районе.

«В настоящее время в реестре граждан-участников программы состоит 1 168 семей. Уже в первые дни наступившего года в рамках программы введено в эксплуатацию 35 тысяч квадратных метров жилья и до конца года планируется ввести еще 60».

Одновременно со строительством жилой недвижимости в области развивается рынок арендного жилья.

«За семилетний период развития этого сектора в нашем регионе построено 74 тысячи квадратных метров арендных квартир. Только в ушедшем году введено в эксплуатацию 17 тысяч, что составляет почти четверть от общего объема».

Кроме того, наш регион активно принимает участие в федеральной программе «Жилище». Для улучшения жилищных условий продолжается работа по оказанию финансовой поддержки молодым семьям. Так, в 2016 году 152-е семьи получили соответствующие свидетельства. 2017 год не исключение. 122 миллиона рублей федерального и областного бюджета будет направлено на эти цели. Это позволит обеспечить поддержку 150-ти молодым семьям».

Калужская область, как и вся страна, готовится к приему чемпионата мира по футболу 2018 года. В рамках подготовки ведется строительство двух тренировочных площадок в



районе улиц Грабцевское и Тульское шоссе в городе Калуга, сказал министр.

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории региона реализуется областная адресная программа по переселению из аварийного жилищного фонда. В рамках программы до сентября этого года будет расселено порядка 8,5 тысяч человек, из более чем 500 аварийных домов, а также построено 180 тысяч квадратных метров нового жилья.

Много говорилось и о сфере ЖКХ. «Как известно, жилищное строительство не может существовать без коммунального хозяйства и дальнейшего содержания построенного жилья».

За прошедший год Министерством проведена работа, позволившая значительно продвинуться в решении приоритетных задач в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Успешно реализуется программа капитального ремонта, настоящей прорыв совершен в части привлечения в отрасль частных инвестиций, растет качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

В завершение выступления министр отметил, что 2016 год завершился с неплохими для области результатами, и пожелал всем участникам строительного процесса успехов в достижении новых поставленных задач.

В этот же день в рамках мероприятия глава региона Анатолий Артамонов посетил выставку новых строительных материалов и технологий, направленной на развитие отрасли. Издательский дом «Строительная Орбита» по традиции принял в ней активное участие.

Пресс-служба Правительства Калужской области





СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ ЖВАЧКИН, ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ – ОСТРОВ ИНТЕЛЛЕКТА В ОКЕАНЕ РЕСУРСОВ



«Роснефть», «Росатом», «Роскосмос», «СИБУР», индийская государственная нефтяная корпорация «О-ЭН-ДЖИ-СИ» и др.

Мы заинтересованы в новых российских и зарубежных партнерах, готовых инвестировать в высокотехнологичные проекты. Для этого у нас созданы все условия: первая и лучшая в стране особая экономическая зона технико-внедренческого типа, индустриальный парк и готовая к открытию территория опережающего развития.

Мы создаем максимально благоприятные условия для частного капитала. Выбранная стратегия дает положительные результаты: доходы регионального бюджета растут даже в условиях экономической непогоды.

Мы активно развиваем несырьевой экспорт. Реализуем зарубежным партнерам химическую продукцию, изделия из древесины, промышленное оборудование. С каждым годом в валовом региональном продукте растет доля высокотехнологичного бизнеса. И сегодня в Томске – более 100 экспортирующих Айти-компаний.

Мы отмечаем устойчивый рост ВРП, который по итогам прошлого

Томская область расположена в Западной Сибири, в самом центре России. Наше географическое положение дает преимущества для сотрудничества и с Европой, и с Азией. В том числе, обеспечивает комфортный доступ к азиатским рынкам для наших европейских партнеров.

Еще в древности томская земля была частью «Чайного пути». Наши предки обеспечивали торговые отношения Китая с Европой. Сегодня регион продолжает оставаться восточным форпостом страны, активно участвуя в международной экономической жизни.

Население нашего региона – более миллиона человек. Но этот миллион – один из самых способных и талантливых в России, потому что его ядро составляет университетский центр. Средний возраст жителей Томской области – всего 38 лет. Время, когда человек уже полон опыта и еще полон сил.

Мы стремимся создавать комфортные условия для жизни, работы, отдыха, воспитания детей. И закономерно десятый год подряд имеем устойчивый демографический рост.

Томская область динамично развивается, потому что сочетает богатые природные ресурсы и мощный интеллектуальный потенциал.

У нас работают крупнейшие российские и зарубежные корпорации, такие как «Газпром», «Газпром нефть»,

Томская область динамично развивается, потому что сочетает богатые природные ресурсы и мощный интеллектуальный потенциал.



года превысил 500 млрд руб. Способствуем изменениям в структуре региональной экономики с сырьевой к наукоемкой. И уже около 15% ВРП обеспечивают наука и инновации.

Томскую область по праву называют островом интеллекта в океане ресурсов.

В Томске работают шесть университетов, два из которых – первые за Уралом. Они открыты в XIX веке, знамениты мощными научными школами и сегодня имеют статус национальных исследовательских.

Регион имеет огромный потенциал для освоения углеводородов: разведано 1,5 млрд тонн нефти и 756 млрд куб. м газа. Совместно с университетами и бизнесом мы занимаемся разработкой технологий по извлечению трудных запасов сырья.

Томские предприятия разрабатывают и выпускают продукцию для большинства отраслей: оборонной, аэрокосмической, атомной, нефтегазовой, строительной и многих других.

Мы подписали и успешно реализуем «дорожные карты» по расширению использования томской продукции с «Газпромом», «Газпром нефтью», «Интер РАО», «Российскими сетями» и «СИБУРОм».

Томичи успешно работают и с зарубежным бизнесом. Предприятие «Элком Плюс» поставляет свои технические разработки американской «Моторолле», «Элекард» – «Самсунгу», компании «Уолт Дисней» и многим другим.

У нас мощная атомная индустрия. На площадке СХК «Росатом» строит уникальный для мировой атомной отрасли объект – сверхбезопасный опытно-демонстрационный энергокомплекс с реактором на быстрых нейтронах БРЕСТ-300. Опираясь на этот мощный научный и технологи-



Томскую область по праву считают инновационным регионом, нефтегазодобывающей территорией, центром интеллектуального машиностроения. Однако 4 процента ВРП обеспечивает агропромышленный комплекс. И это в условиях Сибири!

ческий потенциал, мы формируем ядерный кластер. В его основе – фторидные технологии.

У нас сильные позиции в биотехнологиях. Этим направлением мы занимаемся в рамках инновационного кластера «SMART Технолоджис», который объединяет 170 компаний, университетов и академических институтов.

У нас активно развивается лесопромышленный кластер. Потому что Томская область стала одними

из немногих в стране, кто на законодательном уровне существенно ограничил вывоз из региона круглого леса. Приведу пример. В прошлом году мы экспортировали всего 33 тыс. куб. м кругляка – это меньше 1% от заготовленной в том же году древесины. Остальное составили пиломатериалы и продукция глубокой переработки леса.

В нашем регионе частный китайский инвестор строит крупнейший в России лесопромышленный парк, в





ский, фармацевтический и атомный сектора. Резиденты получают налоговые и таможенные льготы, низкие взносы в социальные фонды.

Сегодня проект постановления Правительства России о создании территории опережающего развития проходит последние согласования.

Федеральный центр по праву выбрал Томскую область одной из движущих сил развития страны. Два года назад премьер-министр Дмитрий Медведев специальным правительственным распоряжением создал у нас инновационный территориальный центр «ИНО Томск».

Первые годы работы федерального проекта были не самыми

составе которого будет 10 высокотехнологичных заводов. В проект инвестировано уже 20 млрд руб.

Томскую область по праву считают инновационным регионом, нефтегазодобывающей территорией, центром интеллектуального машиностроения. Однако 4 процента ВРП обеспечивает агропромышленный комплекс. И это в условиях Сибири!

Один из самых востребованных институтов развития в Томской области – особая экономическая зона. Это не просто современные здания из стекла и металла. А уникальная научная, образовательная и кадровая база для развития наукоемкого бизнеса.

Чтобы оценить масштаб деятельности резидентов особой экономической зоны, приведу всего одну цифру. Наши компании экспортируют продукцию в 156 стран мира. Напомню, что в состав ООН входят 193 государства. Зарубежный бизнес не только покупает продукцию томичей, но и сам производит ее на территории нашего региона. 12 проектов ОЭЗ реализуется с участием иностранного капитала. Среди наших высокотехнологичных партнеров – Германия, Норвегия, Канада, США, Австралия, Сингапур.

Для запуска новых производств мы предлагаем площадки индустриального парка и территории опережающего развития в самом большом ЗАТО страны – в городе Северске.

Приглашаем выпускать на территории промпарка продукты питания, строительные материалы, электротехнику, приборы, заниматься металлообработкой. Оснащение индустриального парка позволяет с нуля запустить производство за 3-6 месяцев. На площадке действуют упрощенные правила подключения к электро-



энергии и природному газу. Здесь удобная транспортная схема и арендная плата в несколько раз ниже рыночных ставок.

Территория опережающего развития сосредоточит нефтехимиче-

простыми для экономики страны. Однако мы в Томской области уверенно смотрим вперед, привлекаем частные и государственные инвестиции в науку, производство, транспорт и социальную сферу.

ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ» ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ!



Учредитель ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ»
Майков Валерий Олегович

ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ»

– это многопрофильное строительное предприятие с мощной производственной базой и большим автопарком спецтехники. Опыт дорожного строительства составляет свыше 45 лет, в том числе в структурах дорожно–транспортного строительства СССР. На вопросы отвечает учредитель ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ» Майков Валерий Олегович.

- Валерий Олегович, судя по названию, основной профиль деятельности Вашей компании – дорожно-транспортное строительство? Или же компания работает и в других отраслях народного хозяйства?

- Компания строительная, с достаточно широким спектром производственной деятельности. Дорожное строительство одно из основных, но не единственное. Если имеете в виду слово «МАГИСТРАЛЬ», то под этим названием подразумеваются и дороги, и нефтепроводы и высоковольтные линии электропередач и т.д. Кроме дорожного строительства компания занимается: обустройством нефтегазовых месторождений (обязкой

добывающих скважин, строительством линейных трубопроводов, линий электропередач, установкой технологического оборудования на нефтегазовых месторождениях), общегражданским строительством.

- Какие значимые объекты были построены Вашей компанией?

- За 45-летнюю историю, их достаточно много: строительство автомобильной дороги первой технической категории Томск-Нелюбино; строительство мостового перехода через реку Обь в районе села Победа Шегарского района Томской области; строительство Северной широтной дороги; подготовительные работы и дорожно-строительные работы при обустройстве кустов скважин Казанского, Болтного, Северо-Останинского, Мирного, Рыбального нефтегазовых месторождений ОАО "Томскгазпром". Примечательно, что за последние три года к этому списку добавились значимые объекты по технологическому строительству и обустройству нефтегазовых месторождений ОАО "Томскгазпром", ООО «Нордимпериял».

- Какие факторы помогли занять прочную репутацию среди партнеров и заказчиков?

- Работа, работа и еще раз работа!

- ООО «СИБМАГИСТРАЛЬ» является членом Российского Союза строителей г. Томска и Томской области. Каким образом это помогает в Вашей работе?

- Перенимаем опыт других предприятий. Знакомимся с руководите-

лями и специалистами организаций, которые впоследствии часто становятся нашими партнерами. Черпаем новые идеи в организации управления производством. Да и вообще это очень полезно. С приходом нового Президента Союза строителей Томска и Томской области Б.А. Мальцева, жизнь закипела новым ключом, Союз обрел новую жизнь, стал очень серьезным, важным, представительным органом строителей, с которым считаются все, включая власть.

- "Открываем новые горизонты!" – под этим девизом руководствуется коллектив Вашей компании. Какие же новые горизонты будут открыты в ближайшей перспективе? Ваши планы?

- А это, к сожалению, трудно сегодня озвучить, потому как девизы и лозунги о поддержке малого и среднего бизнеса, пока больше на бумаге. У нас, у томских строителей, в основном даже нет среднесрочных проектов (на два-три года), что уж говорить о долгосрочных. А ведь общеизвестно, что для нормального развития бизнеса нужна перспектива, прозрачность и понимание пути развития хотя бы на среднюю перспективу, а основные контракты сейчас на 2-6 месяцев. Поэтому горизонты видим и можем их открывать, но, к сожалению, открыты они больше для госкомпаний и «своих» фирм. Надеюсь, все же ситуация изменится, и у нас в стране будет реальная, честная конкуренция, для реально сильных компаний с умными и талантливыми специалистами.

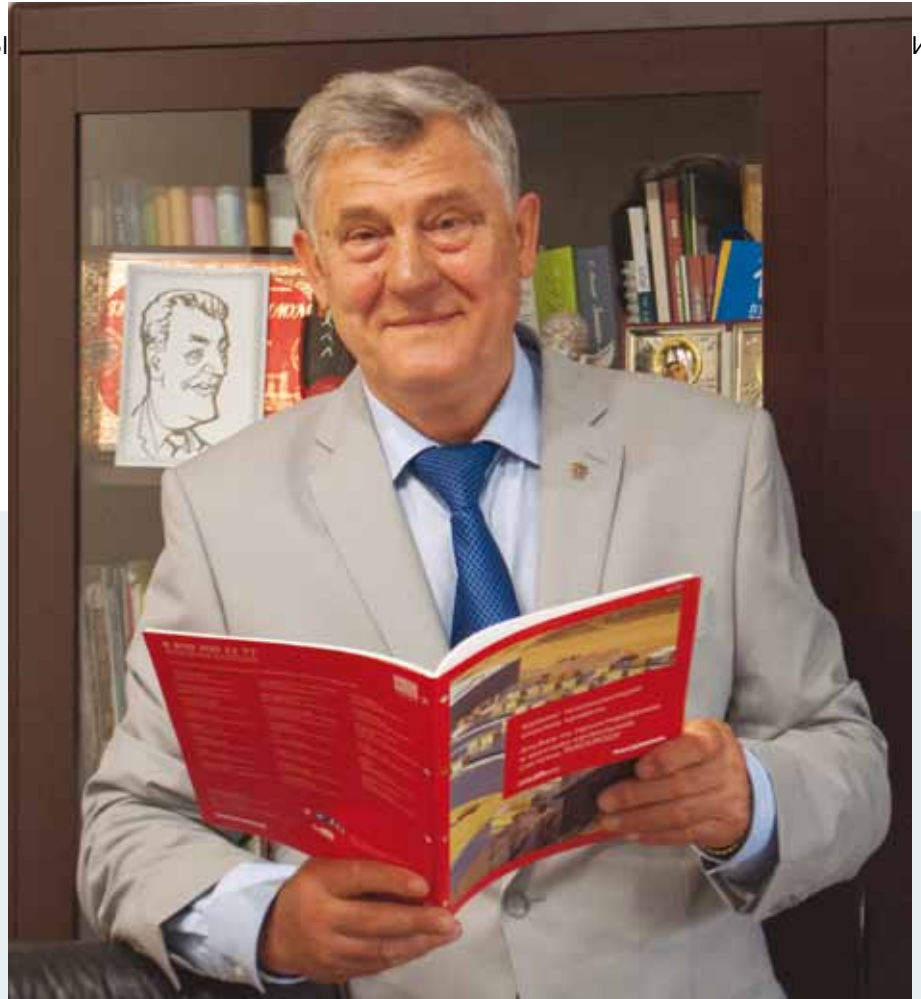


ООО "СИБМАГИСТРАЛЬ"
Томская обл., г.Томск, пос. Крутоовражный, 43 В
тел./факс (3822) 281-444
www.sibmagistral70.com

СВОЙ ВКЛАД В ОБЛИК РОДНОГО ГОРОДА ДОСТОЙНО ВНОСИТ КОМПАНИЯ «ТОМСКРЕМСТРОЙПРОЕКТ»

Облик города во многом определяют архитекторы строители. Благодаря их труду Томск меняется к лучшему, прирастает новыми микрорайонами. Но сегодняшний портрет нашего старинного города, разменявшего в своей истории пятую сотню лет, немислим без красивых и современных объектов социальной сферы, а также архитектурных жемчужин Сибирских Афин, расположенных в зоне исторически сложившейся городской застройки. Они были и остаются важнейшей составляющей комфортной и самобытной городской среды. Компания «Томскремстройпроект» – своего рода «знак качества» в сфере реконструкции и капитального ремонта объектов социального назначения, а также памятников деревянного и каменного зодчества. В копилке компании немало таких, которые принято называть «визитной карточкой Томска». О слагаемых успешной работы мы беседуем с директором ООО «Томскремстройпроект» Виталием Малащук.

– Виталий Никонович, не секрет, что капитальный ремонт и реконструкция объектов считается одним из самых слож-



Виталий Никонович Малащук,
директор ООО «Томскремстройпроект»

Почётный строитель России, член совета СРО НП «Томские строители», член Верховного Совета Союза строителей Томской области. Награждён орденом «Знак Почета», медалью «За трудовое отличие». Лауреат общероссийской премии «Национальное Величие». Неоднократно признавался лучшим руководителем строительного предприятия в конкурсе «Лучшие руководители России».

ных направлений строительного производства. Превращать руины в «конфетки» – это «высший пилотаж», дело для настоящих мастеров. Компания с такой задачей блестяще справляется уже более 25 лет. Понятно, что для строителя – каждый объект как родное дитя, каждый по-своему значим. Тем не менее, расскажите о тех, что составляют предмет гордости специалистов компании.

– Мы позиционируем себя как компания, занимающаяся, прежде

всего социальными объектами – ремонтом и восстановлением школ, детских садов, учреждений здравоохранения, других объектов, относящихся к структуре города. За четверть века благодаря профессиональному и ответственному труду коллектива строителей нашего предприятия вторую, уже современную, жизнь получили более сотни социальных учреждений Томска.

Возьмем, к примеру, учреждения образования. Мы за эти годы почти в четырех десятках школ Томска

Такие красивые и уютные детские сады, созданные строителями, малышам очень нравятся.



принципиально нового образца, предусматривающих использование в образовательном процессе передовых информационных, коммуникационных и аудиовизуальных технологий. В этом нас активно поддержала власть. В наших цифровых школах проложены сети под современное электронное оборудование, развернуты серверные, в каждом классе и на рабочих местах педагогов есть Интернет, работает Wi-Fi, кабинеты оснащены цифровым лабораторным и интерактивным компьютерным оборудованием. За жизнеобеспечение школ отвечают системы интеллектуальной автоматизации, а также электронные системы контроля доступа и безналичного расчета. Сегодня город имеет 8 современных цифровых школ. В них с удовольствием и интересом получают знания около 4000 юных томичей, теперь знающих не понаслышке, что такое школа XXI века. Это учащиеся лицей №1 имени А.С. Пушкина, школ №42, 25, 35, 36, 51, 32. Особо хочу отметить Гуманитарный лицей – одно из лучших образовательных учреждений России, которое можно назвать



Цифровые школы Томска оснащены всем необходимым для использования в образовательном процессе передовых информационных, коммуникационных и аудиовизуальных технологий.

провели масштабный капитальный ремонт, преобразив их и снаружи, и внутри. Но сегодня мы не просто ремонтируем старые, аварийные учебные заведения, мы создаем новаторские школы, то есть стараемся заглянуть в будущее.

Несколько лет назад наша компания выступила в регионе «застрельщиком» создания цифровых школ – учебных заведений



Здание Гуманитарного лицея стало новой достопримечательностью главного проспекта Томска.



В отремонтированных строениях строителями медицинских учреждений Томска комфортно работают медикам, приятно лечиться пациентам.



На открытии МЦ «Гармония здоровья» (слева направо): губернатор Томской области Сергей Жвачкин, директор ООО «Томскремстройпроект» Виталий Малащук, генеральный директор АО «МАКС-М» Надежда Мартынова.

проуниверситетом. Мы спроектировали и практически построили это здание, оформив фасад в архитектурном стиле старинного корпуса Томского госуниверситета, который находится напротив. Расположенное в центральной части города, здание лицея стало новой достопримечательностью главного проспекта Томска.

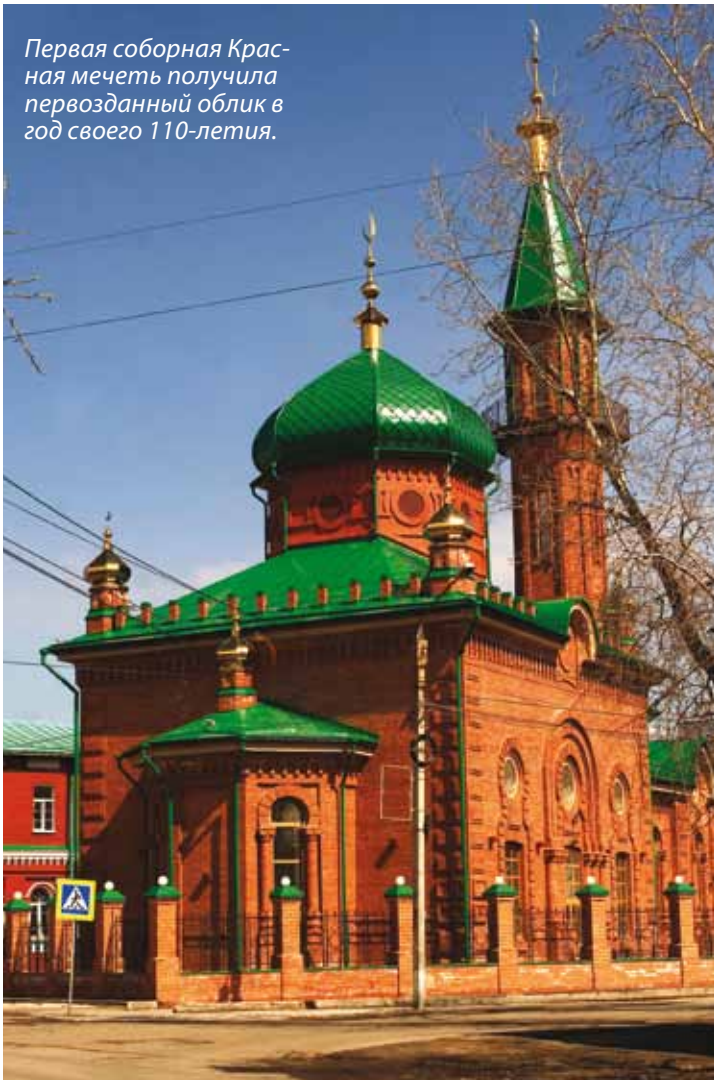
– Список восстановленных объектов дошкольного образования тоже довольно обширен. Только за последние 5 лет компания провела капремонт 15 детских садов и 2 новых корпуса построила «с нуля». В чем особенность работы на таких объектах?

– Не скрою, к объектам дошкольного образования у нашей компании отношение особое. Мы исходим из того, что с детства маленького человека должна сопровождать красота, ему должно быть интересно, тепло и уютно в детском саду. Ведь окружающая среда формирует малыша, а значит, здесь строитель воспитателю коллегам. Из морально и физически устаревших зданий мы создаем детские сады нового поколения,

В старинном здании спортивного манежа, построенном в 1913 году, скоро разместится современное медицинское учреждение.



Первая соборная Красная мечеть получила первозданный облик в год своего 110-летия.



оснащенные системами видеонаблюдения и контроля доступа, встроенными пылесосами в группах, автоматизированными системами подготовки воды для бассейнов и вентиляции для пищеблоков. Кроме того, огромный опыт работы с объектами здравоохранения помогает нам создавать уникальные оздоровительные детсады, которые посещают и дети с ограниченными возможностями здоровья. При реконструкции учитываются все требования к учреждениям такого типа и создаются условия, чтобы малыши могли не только осваивать развивающие программы, но получать специальные медицинские процедуры. Словом, и в этом направлении мы идем по пути новаторства. Думаю, дело ближайшего будущего – оснащение детских садов полным комплексом IT-технологий, как и в цифровых школах. Не шучу, ведь робототехникой в нашей Томской области теперь занимаются с детского сада: из восьми тысяч юных конструкторов, участников кубка губернатора по робототехнике, – почти полторы тысячи дошкольников. И наша компания к такому инновационному преобразению дошкольных учреждений готова.

– Не менее значимы с социальной точки зрения и Ваши объекты здравоохранения. Детские больницы и поликлиники, городские медучреждения и ОВП, томские роддома. После реконструкции и капремонта все они стали красивыми и современными. Из общего ряда медицинских объектов, какие Вы можете выделить?

– Из объектов последних лет можно назвать городскую станцию скорой медицинской помощи, которая кардинально изменила условия работы персонала «скорой». Здесь созданы удобные рабочие зоны для диспетчеров, оснащенные центральным пультом и средствами связи для оперативной координации работы бригад; комфортные поме-

ООО «Томскремстройпроект»

Предприятие работает на строительном рынке Томска с 1990 года и осуществляет весь комплекс работ по ремонту и реконструкции зданий и сооружений I и II уровней ответственности, выполняя функции генерального подрядчика. Организация обладает полным комплектом разрешительной документации и ориентирована на проведение работ любой сложности и масштабности. Сформированы развитая производственная структура и мощная материально-техническая база, работает стабильный коллектив инженерных и рабочих кадров. Компания – победитель многих всероссийских конкурсов среди строительных и проектных организаций.

щения для отдыха; конференц-зал; надежный склад медпрепаратов; теплый гаражный комплекс со стоянками автомобилей, зоной ремонта и автомойкой. Эксперты утверждают, что другого такого удобного и оснащенного новейшим оборудованием здания «скорой помощи» за Уралом больше нет.

Про акушерский корпус роддома №4 можно сказать, что мы создали в старых стенах практически новый роддом с 12-ю родильными залами европейского уровня, комфортными индивидуальными палатами. И на сегодняшний день – и это единодушное мнение, как специалистов, так и пациентов – он является самым современным в Томске и одним из лучших медучреждений в России.

Одним из наиболее интересных наших проектов, завершённых в прошлом году, стал медицинский центр «Гармония здоровья», открывшийся в рамках государственно-частного партнерства между администрацией Томской области и страховой компанией «МАКС-М» (Москва). Как отметила руководитель АО «МАКС-М» Надежда Мартыанова, томский медцентр с точки зрения современных строительных технологий и оснащённости оборудованием ничуть не хуже швейцарских лечебных учреждений, где она перед этим побывала. Конечно, услышать такие слова приятно, потому что на всех объектах здравоохранения мы выполняем свою работу с большой ответственностью и желанием, чтобы и пациентам, и медикам здесь было комфортно.

– Как известно, здоровье и спорт рядом идут. И в создании спортивных сооружений Вашей компанией накоплен солидный опыт.

– Да, мы за то, чтобы взрослые и юные томичи, занимались спортом. В нашем списке – много спортивных школ и клубов. Не так давно его пополнили многофункциональные спорткомплексы «Акватика» и «Аврора», где выполнены масштабные работы по проектированию, реконструкции и комплексному капитальному ремонту, где были реализованы сложные инженерно-конструкторские и передовые гидротехнические решения, применены современные материалы и энергоэффективные

технологии. Эти спорткомплексы имеют малые и большие чаши бассейнов, несколько спортивных и тренажерных залов, комфортные душевые и раздевалки. Их посещают многие томичи.

– От прочих предприятий строительной отрасли «Томскремстройпроект» отличает огромный опыт реставрационных работ. Свидетельством тому – Золотая медаль Конгресса исторических городов за вклад в восстановление исторического облика Томска.

– Сохранять, обновляя – сложная, но интересная работа. Наша компания обладает государственной лицензией на восстановление памятников архитектуры. За годы работы наши специалисты-реставраторы вернули утраченную красоту десяткам памятникам деревянного и каменного зодчества. Такие здания, возраст которых более 100 лет, требуют бережного и кропотливого восстановления, потому что именно эти архитектурные творения подчеркивают особую ауру и величелие нашего старинного города. Среди них: храм св. Александра Невского, бывшая Мариинская гимназия, Музей истории Томска, здание бывшего спортивного манежа, многие памятники деревянного зодчества. Один из недавних таких объектов – Первая соборная Красная мечеть в исторической зоне города – Татарской слободе. Это религиозное сооружение в советское время использовалось как кинозал, потом как ликероводочный завод. Нам оно досталось в виде «живописных развалин». Немало сил приложили, чтобы произвести здесь глобальный демонтаж, укрепить фундамент и стены. Провели огром-



Памятники деревянного зодчества после реставрации продолжают украшать старинные улочки и переулочки Томска.

ный объем реставрационных работ, заказывали для этого специальный кирпич, воспроизводящий вид старинного, восстановили своеобразную узорную кладку. Теперь здание Красной мечети с красивым куполом на минарете, получив прежний внешний облик, стало украшением Томска. Внешне вернув свой первоначальный облик, после реконструкции и капитального ремонта все наши исторические объекты внутри становятся современными медицинскими и образовательными учреждениями, офисами банков и организаций.

Виталий Никонович, спасибо Вам за содержательный рассказ. Действительно, без преувеличения можно сказать, что галерея объектов «Томскремстройпроект» – солидный вклад в сохранение неповторимой архитектуры Томска и в формирование его современного облика.



634034, Томск, ул.Белинского,50
Тел. 8(3822) 55-65-13,
Факс 55-65-56.
E-mail: TRSP2001@yandex.ru
Сайт: trsp.ru

ЭНЕРГИЯ ЗНАНИЙ – ДЛЯ РАЗВИТИЯ



*Власов Виктор Алексеевич,
ректор ТГАСУ*

Томский государственный архитектурно-строительный университет (ТГАСУ), один из ведущих строительных вузов России, в значительной степени определяющий стратегию развития строительной отрасли Сибири, в июне этого года отмечает свой 65-летний юбилей.

Сегодня в составе университета шесть институтов, в том числе Региональный проектный институт и НИИ строительных материалов, шесть факультетов, осуществляющих фундаментальную и прикладную подготовку по всем формам обучения бакалавров, магистров, специалистов, техников. В последние годы все более востребованными становятся услуги Центра по модернизации ЖКХ и подготовке кадров для регионов Сибири и Дальнего Востока.

За 65 лет университет подготовил более 63 тысяч выпускников. ТГАСУ занимает прочные лидирующие позиции среди профильных вузов России.

ТГАСУ участвует в формировании и реализации национальных проектов и программ на территории Томской области и сибирского региона. Научные школы и научно-технические разработки, выполненные сотрудниками университета, признаны и востребованы в Российской Федерации и за рубежом. Ученые университета принимали участие в разработке ряда муниципальных и региональных программ: «Энергосбережение», «Жилище», «Питьевая вода», «Сохранение деревянного зодчества», «Региональная целевая программа развития жилищного строительства в Томской области на период 2011-2015г.г.», «Стратегия развития строительного комплекса Томской области на период 2008-2020 г.г.» и других.

В университете целый ряд признанных научных школ, ведущих актуальные научно-исследовательские разработки инновационных материалов и технологий для строительной отрасли и промышленного производства.

Ученые ТГАСУ и НИИ строительных материалов предлагают инновационные разработки, оригинальные

проектные решения, соответствующие требованиям сегодняшнего дня: энергоэффективные, ресурсосберегающие, экологически безопасные. Данные инновации имеют тройной положительный эффект: широкий спектр применения, экономическую выгоду и экологическую направленность – сделать полезные материалы из некондиционного местного сырья и техногенных отходов.

Практическое применение новых разработок ТГАСУ соответствует задачам стратегического развития государства по значительному увеличению объемов жилищного, социального, промышленного и инфраструктурного строительства.

– Стратегия ТГАСУ – в объединении интересов научного сообщества, представителей производственной сферы и бизнеса через совместные внедренческие проекты. Интеграция с реальным сектором экономики и активное продвижение инновационных научных разработок в жизнь – актуальное направление деятельности нашего вуза, – подчеркнул Виктор Власов, ректор ТГАСУ, председатель комитета по экономической политике Законодательной Думы Томской области. – Яркий пример такого результативного сотрудничества – реализация совместного мега-проекта ТГАСУ и ОАО «ТДСК» в рамках постановления Правительства №218 по созданию новой серии сейсмостойкого энергоэффективного жилья эконом-класса. Уникальная новая строительная система подтвердила сейсмостойкость в 9 баллов. Что очень важно, – эта инновационная система отвечает наивысшим требованиям по энергосбережению – А++! Впервые в России для массового строительства получен такой класс энергоэффективности! Сделано это за счет инновационных теплосберегающих конструкций и бетонов, а также на основе автоматизации и диспетчеризации управления внутренними системами дома. Новая система обеспечит снижение материалоемкости до 15 процентов и энергопотребления – до 40 процентов. Реализация этого проекта имеет огромное народнохозяйственное значение. Это большое достижение не только для Томска, но и в целом для строительной отрасли России.

В активе ученых ТГАСУ такие уникальные разработки, как проект выставочного комплекса «Экспо-центр» для Томской особой экономической зоны, «Томские набережные», проект мирового уровня –



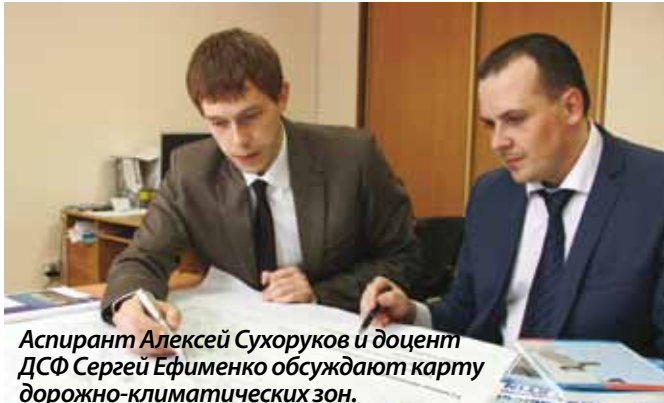
Музей современного искусства в Берлине. Автор проекта Ольга Крашенинникова, студентка архитектурного факультета ТГАСУ.



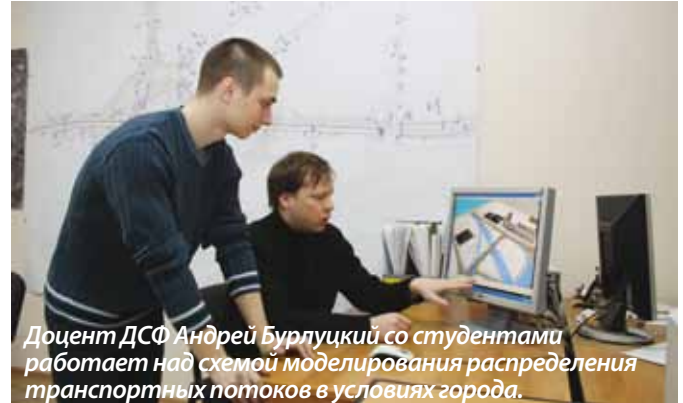
Учебный мастер кафедры строительной механики СФ Геннадий Саксельцев на практических занятиях со студентами в лаборатории строительной физики.



Студенты ТГАСУ с 3Д-макетом микрорайона на региональной выставке «Сибирские Афины».



Аспирант Алексей Сухоруков и доцент ДСФ Сергей Ефименко обсуждают карту дорожно-климатических зон.



Доцент ДСФ Андрей Бурлуцкий со студентами работает над схемой моделирования распределения транспортных потоков в условиях города.

Динамика нашего роста:

ТГАСУ занял первое место среди вузов архитектурно-строительного профиля

По результатам Национального рейтинга вузов России, который показывает востребованность высших образовательных учреждений со стороны российской экономики, подготовленного в рамках проекта «Социальный навигатор» МИА «Россия сегодня», ТГАСУ признан лучшим вузом архитектурно-строительного профиля России.

В этой группе томский университет занял первое место по доле средств от научно-исследовательской работы и реализации дополнительных образовательных программ в консолидированном бюджете. Также высоки показатели вуза по количеству получивших направление на работу выпускников (третье место после ПГУАС и ННГАСУ) и индексу цитирования трудов сотрудников (ТГАСУ второй после МГСУ).

В сводном рейтинге российских университетов Томский государственный архитектурно-строительный университет занял 45-е место, а среди технических университетов страны стал 24-м.

Интерфакс опубликовал результаты независимой оценки российских вузов-2016. За прошедший год ТГАСУ поднялся с 98-го места на 67-е.

Такая положительная тенденция объясняется упорным трудом, активной научной, инновационной и предпринимательской деятельностью профессорско-преподавательского состава и студентов Томского государственного архитектурно-строительного университета.

Первые места рейтинга заняли МГУ, МИФИ и НГУ. Также в первую десятку попали томские вузы – ТГУ и ТПУ разделили девятое место, ТУСУР удостоен 36-го места, а ТППУ – 80-го. Всего в Национальный рейтинг университетов вошли 238 вузов.

Проект Группы «Интерфакс» по составлению рейтингов для университетов был запущен в 2009 году для разработки и апробации новых механизмов независимой системы оценки российских вузов. На начальном этапе поддерживался Рособрнадзором, с 2010 года реализуется как собственный проект ИФ при участии радиостанции «Эхо Москвы».

Университеты оцениваются по шести параметрам: образование, исследования, социальная среда (социализация), международная деятельность (интернационализация), инновации и предпринимательство, бренд.

ТГАСУ вошел в ТОП-600 международного рейтинга вузов Global World Communicator Education and Science «RankPro» 2016/2017.

В общемировом рейтинге университет стал 403-м, улучшив результат прошлого года на 78 позиций. Среди 44 российских вузов, вошедших в рейтинг, ТГАСУ занял 15 место, а среди региональных – 6-е.

тельский проект, направленный на создание новых высокотемпературных промышленных материалов для нужд авиакосмической техники.

Университет сотрудничает с ведущими университетами России и зарубежья, с профильными предприятиями страны. Сотрудники вуза участвуют в создании и реализации различных проектов в области архитектуры и строительства от стадии экспертизы и проектирования до разработки нормативной документации и проведения строительно-монтажных работ.



Томский государственный архитектурно-строительный университет
 634003, г. Томск, пл. Соляная, 2
 тел.: 65-39-30 (приемная), 65-32-61 (канцелярия)
 e-mail: canc@tsuab.ru
 сайт: www.tsuab.ru

«Музей науки и техники в Томске», созданный совместно с петербургской «Студией 44».

За последние два года разработано 12 проектов совместно с

учеными Германии, Италии, Израиля, Великобритании. К примеру, в партнерстве с Кембриджским университетом успешно реализуется международный исследова-

АЛЕКСАНДР ШЕСТОПАЛОВ: КАК РЕАЛЬНО ВЫПОЛНИТЬ КАПРЕМОНТ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ



Рынок ЖКХ остается одним из самых отстающих в России с точки зрения привлечения частного капитала. Главная проблема российской сферы ЖКХ – острый дефицит средств. У государственных и местных органов власти, на балансе которых в основном находится все коммунальное хозяйство нашей страны, нет денег на модернизацию. Минстрой России планирует начать следить за выполнением регионами стоящих задач в сфере модернизации ЖКХ, в первую очередь речь идет о привлечении в отрасль инвестиций. Как заявил на Всероссийском форуме ЖКХ заместитель главы ведомства Андрей Чибис: «Я понимаю желание регионов искать федеральную поддержку, но стоит ключевая задача — заместить эти средства частными инвестициями, а вместе с деньгами придут и кадры», — объявил он. Социальный Указ Президента от 07.05.2012 г. № 600 за 4,5 года так и не исполнен в части, касающейся «обеспечить до декабря 2012 года создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ». Проблемы осуществления капитального ремонта зданий путем их реконструкции в настоящее время стали более актуальными. Работа по привлечению инвестиций в ЖКХ нацелена на то, чтобы реформировать существующую систему и дать возможность бизнесу воплотить новые технологические и экономические идеи.

Анализируя сложившуюся в ЖКХ ситуацию, своими мыслями на этот счет поделился специалист в области реконструкции зданий и капитального ремонта кандидат технических наук, бывший секретарь мансардной комиссии префектуры СЗАО г. Москвы Александр Михайлович Шестопалов

Хочу высказать свои личные соображения о той ситуации, которая сложилась в системе жилищно-коммунального хозяйства страны с капитальным ремонтом многоквартирных домов, и предложить вариант решения имеющейся проблемы. Именно темы ЖКХ и капитального ремонта многоквартирных домов были самыми важными на прямой линии с Президентом Российской Федерации 14.04.2016 г.

ЖКХ затрагивает интересы около 80% населения страны (более 100 млн. человек), проживающих в многоквартирных домах. Эта проблема актуальна еще и потому, что в настоящее время 1,5 млрд. кв. м многоквартирных домов (40% жилищного фонда) нуждается в капитальном ремонте. И это входит в обязанности двух сторон: собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и государства. Рассмотрим потенциальные возможности каждой из сторон.

По данным Госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» в 2013 г. на капитальный ремонт жилищного фонда выделялось в среднем по стране 5 тыс. руб./кв. м общей площади дома или около 6 тыс. руб./кв. м общей площади всех квартир в доме (места общего пользования в



типовых домах составляют 75-80%). В среднем по стране установленные субъектами Российской Федерации взносы на капремонт многоквартирного дома составляют около 7 руб./кв. м общей площади квартиры/месяц или 84 руб./кв. м общей площади квартиры/год. Таким образом, по нашим оценкам, чтобы собрать необходимые для проведения капитального ремонта многоквартирного дома средства (6 тыс. руб./кв. м общей жилой площади дома) потребуется более 70 лет: 6 000 руб./кв. м делим на 84 руб./кв. м/год

Эти расчеты выполнены с учетом того, что инфляция в стране в течение всех 70 лет будет равна нулю. Поэтому с учетом инфляции, составляющей не 10 – 15%, а хотя бы несколько процентов в год, это время реально будет в несколько раз больше. Повышение размера этих отчислений до требуемых значений невозможно, т.к. это может привести к массовому недовольству населения проводимой руководством страны социальной политикой. Следовательно, собственники за свой счет в обозримом будущем выполнить капремонт таких домов не смогут. Второй вывод, который следует из этих расчетов, заключается в том, что большинство россиян не увидят при жизни капитального ремонта своего дома, хотя исправно будут за него платить. Следовательно, систему, созданную в области капитального ремонта многоквартирных домов, нельзя считать социально ориентированной. Это можно считать третьим выводом.

Согласно ст. 16 Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ» государство перед приватизацией квартир в многоквартирном доме обязалось выполнить капремонт домов, нуждающихся в нем. Площадь жилищного фонда страны составляет около 3,4 млрд. кв. м. В проведении капремонта в первую очередь нуждается самый старый жилищный фонд – дома со скатными крышами и чердаками. Это дома дореволюционной и довоенной постройки. Будем считать, что все указанные дома (со скатными крышами) на момент приватизации квартир в них (1991 – 1992 гг.) нуждались в проведении капитального ремонта. Они составляют примерно треть всего жилищного фонда страны или более 1 млрд. кв. м. Если считать в ценах 2013 г., то на проведение государством капитального ремонта этой части жилищного фонда потребуется: более 1 млрд. кв. м умножаем на 5 000 руб./кв. м получается более 5 трлн. руб., а с учетом инфляции за 2013-2016 гг. (10-15% в год) – существенно больше. Требуемая на первый капитальный ремонт сумма сравнима с половиной бюджета страны на 2015 г. Очевидно, что государство за свой счет в обозримом будущем выполнить капремонт также не сможет.

Со временем эта ситуация, когда ни одна из сторон, ни по отдельности,

ни вместе не в состоянии в массовом порядке выполнить капитальный ремонт дома, может привести к тому, что государство не сможет, а собственники не захотят оплачивать первый капремонт жилищного фонда. Конституционный Суд РФ по запросу депутатов Государственной Думы 12.04.2016 г. принял Постановление № 10-П «О проверке конституционности положений Закона в проведении капитального ремонта многоквартирных домов» (№ 271-ФЗ от 25.12.2012 г.). В нем признано, что «введение взносов на капитальный ремонт не отменяет обязательства государства перед жителями домов, требовавших капитального ремонта на момент приватизации жилья в них». Но найти компромисс по данному вопросу, устраивающий обе стороны, вряд ли представится возможным, т.к. у каждой стороны своя «правда».

В этих условиях с целью проведения капитального ремонта из внебюджетных источников нами предлагается способ совершенствования существующей системы путем привлечения в сферу ЖКХ третьей силы – инвесторов (далее по тексту – Проект). Чтобы инвесторы пришли в ЖКХ страны, им необходимо создать благоприятные условия для работы и для получения прибыли. Тем самым удастся исполнить социальный Указ Президента РФ № 600 в части создания благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ. Это особо актуально будет в 2017 предвыборном году, когда с чиновников будут спрашивать за неисполнение социальных указов. А что государство и собственники жилья, у которых нет средств выполнить капитальный ремонт, могут предложить инвесторам в обмен на его выполнение? Вопрос вроде бы риторический. Предлагается отдать инвесторам то, что есть в доме, но чем собственники не пользуются, хотя в Конституции РФ, ЖК РФ и ГК РФ продекларировано право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Это – чердаки, технические этажи, крыши. Это так называемая неиспользуемая часть общего имущества. И чем меньше будет площадей в доме, требующих ремонта, тем меньше будут затраты собственников на капремонт. Экономическая составляющая этого Проекта основана на следующем. При надстройке зданий или обустройстве под жилые цели чердака, не требуется выкупать землю (в Центре Москве затраты на ее приобретение могут доходить до 2/3 от суммарной себестоимости строительства), копать котлован под фундамент и подводить все городские инженерные коммуникации, соответственно себестоимость возводимого на чердаках жилья становится существенно меньше возводимого на «нулевом» уровне земли.



Площадь чердаков в стране составляет:

3,4 млрд. кв. м (площадь жилищного фонда страны) умножаем на 0,3 (доля домов со скатными крышами) делим на 4 этажа (среднее число этажей в таких домах) получаем 250 млн. кв. м.

Удельная стоимость капитального ремонта 1 кв. м чердака в 2-3 раза дороже (10-15 тыс. руб./кв. м), чем капитальный ремонт других этажей в доме, т.к. на чердаке необходимо полностью или частично заменить деревянные конструкции, обработать их специальными противопожарными материалами, заменить старую металлическую кровлю на новую, выполнить качественную теплоизоляцию чердака (чтобы не образовывались сосульки и наледь), убрав с него выработавшую свои теплоизоляционные свойства канцерогенную шлакокерамзитную засыпку толщиной 30-40 см. Поэтому стоимость ремонта чердаков составляет 3 трлн. руб., «(250 млн. кв. м чердаков умножаем на 10 – 15 тыс. руб./кв. м) которые по сути должны быть «выкинуты на ветер».

К тому же скатные крыши – это тяжелый труд для управляющих компаний, несколько раз за зиму счищающих снег с 300 млн. кв. м этих крыш, сбивающих с них сосульки и наледь и вывозящих это загород или на снегоплавильные пункты. После сбивания сосуллек в крыше дома появляются дыры, которые летом ремонтируются. Это сотни млрд. руб. в год. Поэтому иметь в жилищном фонде дома со скатными крышами и чердаками это очень дорого. Чердаки – это не просто балласт, а «черная дыра», воронка, высасывающая деньги у собственников квартир в многоквартирном доме, это аналог «священной коровы», которую надо только кормить (оплачивать ее ремонт), но доить ее нельзя (получать выгоду от их использования). Россия, конечно, богатая страна. Только она может позволить себе иметь чердаки, а не мансарды как во всей остальной «нищей» Европе. У нас в стране другой менталитет: корова на Руси всегда была любимицей и кормилицей всей семьи. Поэтому, если пойти не «другим

путем», а «единственно верным» - путем устройства мансард на чердаках многоквартирных домов, то помимо указанных выше 3 трлн. руб., можно будет сэкономить также и эти сотни млрд. руб. Еще сотни млрд. руб. можно будет сэкономить на отчислениях субъектов РФ в региональные фонды капитального ремонта за нежилые помещения и неприватизированные квартиры в многоквартирных домах, которые будут отремонтированы.

Также необходимо учесть, что:

- собственники мансард, возведенных на чердаках, будут помогать своими отчислениями на капремонт «коренным» собственникам квартир в проведении будущего капремонта их общего дома;

- используя при устройстве мансард, предложенные нами технические решения, которые позволяют вообще не счищать снег со скатных крыш домов и предотвратить образование на них сосуллек и наледи, можно устранить проблемные «родимые пятна» домов со скатными крышами и получить огромную ежегодную экономию бюджетных средств и средств собственников (сотни млрд. руб.);

- собственники помещений в многоквартирных домах, включая администрации городов, которые являются собственниками нежилых помещений и неприватизированного жилья, будут перечислять в Фонд капремонта значительно меньшие суммы на него;

- капитальный ремонт в доме, в котором обустраивается чердак под жилые цели, будет выполнен одновременно с этими работами в течение максимум одного года, а не за 25 – 30 лет, как предусмотрено региональными программами выполнения капремонта в многих регионах, т.е. люди не будут жить четверть века на стройке («в ремонте») и получат капремонт в большем объеме, чем тот минимальный перечень, который указан в ст. 166 ЖК РФ

- бюджеты городов получают налоговые поступления от инвесторов, занимающихся устройством мансард;



- инвесторы, выполняющие капремонт и надстройку дома, будут создавать дополнительные рабочие места в регионах;

- коммерческое использование чердаков, технических этажей и крыш – это еще и программа возведения доступного и комфортного жилья;

- дополнительные площади возводятся не на земле, а на крышах и чердаках жилых домов, что позволяет разорвать связку между понятиями «жилье» и «земля», благодаря чему необходимый стартовый капитал для возведения такого жилья уменьшается во много раз по сравнению со строительством на земле, что открывает огромные перспективы для предприятий малого и среднего бизнеса, которые фактически отлучены от земельных аукционов, и число которых, значительно больше, чем крупных компаний, строящих на «нулевом» уровне земли.

Предлагаемый Проект по привлечению инвесторов в ЖКХ поможет государству и ее гражданам не только не платить за капитальный ремонт многоквартирного дома (полностью или частично – это зависит от стоимости жилья в регионе), сэкономив при этом огромные средства, но и за счет уменьшения неиспользуемой части общего имущества снизить стоимость проведения последующих капремонтов домов в 1,5 – 2 раза. Важно понять, что инвесторы – это единственная реальная сила, способная отремонтировать жилищный фонд, другой силы просто нет, а тем более в условиях кризиса.

Но избавиться собственникам от неиспользуемой части общего имущества очень непросто. Согласно нормам ЖК РФ, с одной стороны, отчуждение общего имущества, включая неиспользуемую ее часть, невозможно в принципе (пункт 2 части 4 статьи 37), а с другой стороны, возможно, но только для собственников помещений в многоквартирном доме (т.е. только для «своих») путем присоединения к



квартире одного или нескольких собственников в данном доме и с согласия всех (часть 2 статьи 40), что на практике неосуществимо. 11,5 лет, прошедшие после введения в действие ЖК РФ, наглядно показали, что требование получать согласие ВСЕХ равносильно полному запрету распоряжения общим имуществом. Таким образом, неиспользуемая часть общего имущества не может быть передана инвестору в обмен на капитальный ремонт дома.

Государство и его граждане вынуждены платить триллионы рублей за наличие в ЖК РФ положений о фактическом запрете использования чердаков. Если эти требования, запрещающие использование чердаков для выполнения капремонта многоквартирного дома, установило государство,

то было бы логично, чтобы оно или оплачивало их ремонт стоимостью 3 трлн. руб., или внесло изменения в ЖК РФ, разрешив их использовать, и возводя на них доступное и комфортное жилье. Государству в данной ситуации следовало бы действовать по принципу: «Я не могу накормить вас рыбой, но готово дать каждому из вас удочку» или, цитируя слова выступления заместителя Председателя Правительства РФ, курирующего вопросы ЖКХ, Д.Н. Козака: «Не можешь дать денег – дай больше свободы». Для экономии этих огромных средств государству необходимо, чтобы чердачные помещения не были частью общего имущества, т.е. чтобы они принадлежали не множеству лиц, а лишь одному собственнику – государству. Нами был разработан такой легитимный алгоритм, осуществимый в рамках действующего законодательства, даже несмотря на положения статьи 36 ЖК РФ, в которой указано, что чердаки – это часть общего имущества.

При этом не надо бояться бунта собственников квартир. Надо просто прийти к людям и сказать: «Есть такой Проект, который позволит вам выполнить за счет чердака капремонт своего дома, а собственникам квартир на последнем этаже получить также доступное и комфортное жилье. Если считаете чердак свою собственностью, оформите его в собственность, распоряжайтесь им, как хотите, но выполните капремонт своего дома. Мы, городские власти, даем вам срок полгода или год. Если не захотите или не сможете это сделать, то мы вынуждены будем оформить свое право собственности на него, но не для коммерческого использования чердака в вашем доме, а только для того, чтобы вы жили в отремонтированном доме, т.к. мы несем ответственность за капремонт вашего дома. Для этого город будет готов бесплатно передать любому собственнику или собственникам помещений в вашем доме свое право собственности на чердак в обмен на выполнение капитального ремонта дома. И для вас регистрация права собственности города на чердак – это единственная возможность получить его для обустройства под жилые цели, т.к. все вместе вы никогда не договоритесь о его использовании». Если собственники не регистрируют свое право на чердак, то и пенять им не на кого

Для создания инвесторам благоприятных условий на законодательном уровне для повсеместного распространения Проекта и с целью устранения имеющихся в ЖК РФ противоречий нами были разработаны, обоснованы и переданы в ГосДуму конкретные предложения по внесению изменений в ЖК РФ, касающихся реального использования неиспользуемой части общего имущества. Они

в целом были одобрены Экспертным советом по жилищной политике и ЖКХ одноименного Комитета ГосДумы. Часть из них была включена в Законопроект № 1028278-6, внесенный в Думу 25.03.2016 г на рассмотрение.

А теперь нельзя не задать еще один вопрос: этот Проект нужен государству? Увы, в России этот Проект властью не востребован. Благоприятные условия для инвесторов в области ЖКХ в соответствии с Указом Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 не созданы даже спустя 4 года после того срока, когда их должны были создать. Другой Указ Президента РФ № 599, касающийся решения проблемы нехватки мест в детских садах, в основном, исполнен, но исключительно путем нового строительства, а не путем надстройки типовых двухэтажных садов на 1 этаж (СанПиНы это позволяют) практически без прекращения их функционирования. Даже с учетом того, что при надстройке детских садов должен быть выполнен их капитальный ремонт надстройка в 1,5 – 2 раза дешевле, чем новое строительство. При этом создаются места в детских садах, расположенных не на окраине городов, где имеются еще свободные места под застройку, а в центральных и обжитых районах с развитой инфраструктурой. Конечно же, история не знает сослагательного наклонения, но именно сослагательное наклонение могло бы позволить государству сэкономить 2 трлн. руб. за счет надстройки и еще около 1 трлн. руб. на выполнении их капитального ремонта.

Лидер Проекта, учившийся в советской школе и получивший лучшее в мире образование, долго не мог понять, почему чиновники не заинтересованы в экономии бюджетных средств. Но, как ему объяснили, если в ЖКХ страны придут частные инвестиции, то бюджетные средства выделяться не будут. А кому это нужно? Кому выгодно, чтобы по нескольку раз за зиму с 300 млн. кв. м скатных крыш не сбрасывался снег, не сбивались сосульки, а летом эти площади не ремонтировались? Кому нужны места в детских садах, но за полцены, хорошие дороги? Поняв это Автор разработал новый алгоритм практического осуществления Проекта, чтобы Администрациям городов было в разы выгоднее заниматься его реализацией, чем сбиванием сосулек. Единственное, что осталось Автору непонятным, почему финансовые расходы государства в размере 227 млрд. руб., скорректированные в результате работы ОНФ, «это очень серьезная цифра даже для бюджета всей страны», а экономия в десятки раз больше не представляет интереса? Новый Проект основан на следующих положениях.

1. Регистрация права собственности Администрации города на чердаки, которое может передаваться инвесторам в обмен на капитальный ремонт ими многоквартирных домов. Это единственная возможность для жителей дома приобрести в нем новую квартиру мансардного типа. Инвесторами могут быть как жители дома, так и госструктуры в лице ГУП или ГБУ, если жители дома от использования чердака откажутся.

2. Чтобы Проект был интересен Главам регионов, от которых зависит, быть ему в данном регионе или нет, необходимо, чтобы дивиденды, получаемые от реализации Проекта, в том числе политические, были существенно выше, чем при том положении дел, которое имеется сейчас, включая «бизнес на сосульках». Разработанный ряд новейших технических решений, позволяет, в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе ...», чтобы всем комплексом работ по практической реализации этого Проекта могла заниматься только одна уполномоченная городом профессиональная компания, обладающая ноу-хау, связанными с обустройством чердаков, предотвращением образования сосулек, и зарегистрированная в этом регионе, перечисляющая налоги в местный бюджет и создающая дополнительные рабочие места в регионе. При этом она не составит конкуренции предприятиям существующего в регионе строительного комплекса (у каждого - своя ниша, и в бизнесе, и в возводимом жилье), которые строят в больших объемах на нулевом уровне земли. Эта компания будет заинтересована в создании условий для развития в регионе предприятий малого и среднего бизнеса, занимающихся капитальным ремонтом многоквартирных домов и сферой ЖКХ.

Алгоритм Проекта предусматривает практическое осуществление его с минимально возможным стартовым капиталом.

3. Проект, в своей основе, экономически выгоден инвестору, городу и жителям домов. Одним из преимуществ строительства жилья мансардного типа является его низкая себестоимость, т.к. его возведение осуществляется не на земле, стоимость которой, к примеру, в центральных районах Москвы может составлять 2/3 от суммарной себестоимости традиционного строительства, возводимого на нулевом уровне земли. Экономленные средства позволяют инвестору не только выполнить капитальный ремонт дома, но и произвести качественные ремонтные работы подъездов и благоустройство придомовой территории. Выполнение таких работ, безусловно, поднимет в цене мансардные квартиры. Если городские власти создадут для инвесторов

условия, исключая риски и, тем самым, улучшат инвестиционный климат, то среди инвесторов придется проводить тендер, выбирая лучших.

Что касается исторических и охраняемых аспектов обустройства чердаков с незначительным изменением формы кровли, то в Париже изначально все крыши домов тоже были двускатными, когда Франсуа Мансар в XVII веке предложил обустраивать чердаки под жилые цели и превращать их в мансарды. Позже для увеличения площади помещений мансардного типа и качества проживания в них крыши домов стали изменять на ломаную. Это изменение архитектурного облика исторических парижских зданий, которые значительно старше московских домов, а некоторые из них даже включены в список Всемирного наследия ЮНЕСКО, было принято населением (на Западе имеется уважение к частной собственности), и никто по этому поводу не сокрушался, что в исторической части одной из трех «столиц мира» в мансардах, спроектированных или даже построенных самим Франсуа Мансаром, изменили форму их крыши с двускатной на ломаную. Посещая страны Западной Европы, мы не сокрушаемся по поводу «вандализма», учиненного местными властями, а восхищаемся красотой мансард, возведенных на чердаках исторических зданий. По нашему мнению, необходимо найти разумный компромисс между теми, кто следит за сохранностью зданий или смотрит на крышу домов снизу вверх (архитектурной общественностью и неравнодушными прохожими) не замечая при этом трехметровых «сосулей», и теми, кто живет в этих домах и платит значительную часть своего семейного бюджета за их капитальный ремонт.

Проект по привлечению инвесторов в ЖКХ страны был одобрен Агентством стратегических инициатив по продвижению новых проектов, признавшим его системным Проектом, Экспертным советом по жилищной политике и ЖКХ одноименного Комитета Государственной Думы, председателем Комитета ГосДумы по земельным отношениям и строительству, а также апробирован на практике при надстройке 3-х домов в Москве.

Автор предлагает масштабировать Проект на большом числе домов в регионах, в которых руководство проявит не только заинтересованность, но и реальную готовность его осуществить, оставив свой след в истории города, получив при этом политические дивиденды и поддержку электората.

*к.т.н. Александр Шестопалов
тел. +7-903-731-48-31*

E-mail: alexandrshestopalov@yandex.ru



НЕВСПЕНЕННЫЕ ПОЛИУРЕТАНЫ

РАЗРАБОТКА И ПРОИЗВОДСТВО

ВИДЫ ПРОДУКЦИИ

- Полимерные наливные полы
- Клеи
- Герметики
- Составы для заливки матриц и форм
- Компаунды
- Изделия из полиуретанов
- Интегральные пены

ПРИМЕНЕНИЕ

- Строительство и ремонт
- Автомобильное, транспортное машиностроение
- Электрическое оборудование
- Трубопровод магистральный
- Комплектующие для промышленного оборудования

С 1991 года мы разрабатываем и производим в России высококачественные материалы. За счет точного и неукоснительного соблюдения требований технологии, контроля качества сырья и продукции на всех этапах производства, выпускаемый ассортимент соответствует международным стандартам и нормативам.

Наши торговые марки:

АДВ®, **ВИЛАД®**, **ВИЛАДЕКС®**, **АДВАФЛЕКС®**, **АДВАФОРМ®**, **АДВАПЕН®**

ООО НПФ «АДГЕЗИВ»

Офис, производство, склад:
600000 г. Владимир, Б. Нижегородская, 77
Тел/факс +7 (4922) 47-55-55
E-mail: adv@adhesiv.ru

Офис: 143980, Московская область,
г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, 33
Тел. +7 (495) 123-38-97, 8-800-301-28-18
E-mail: adhesiv-msk@mail.ru

www.adhesiv.ru
www.adhesiv-msk.ru



ЭФФЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ОТ ГРУППЫ ПОЛИПЛАСТИК

Крупнейшей отечественной компанией по переработке пластмасс по праву считается Группа ПОЛИПЛАСТИК, которая на протяжении своей многолетней деятельности занимает лидерские позиции в этом сегменте рынка. На вопросы отвечает заместитель генерального директора Алексей Головачев.

- Алексей Владимирович, давайте для начала приведем цифры, которые красноречиво показывали бы, в каком состоянии находится коммунальная инфраструктура России.

- Согласно данным Росстата, централизованными услугами водоснабжения и водоотведения обеспечены только 74% населения России. Но беда еще и в том, что сегодня в стране большинство сетей практически полностью выработали свой ресурс: уровень их износа в зависимости от региона составляет до 80%. По нормативам нужно менять не менее 4% сетей в год, в регионах же перекаладывается всего по 0,5–1,5% сетей.

Учитывая, что 2017 год объявлен Годом экологии, было бы неплохо обратить внимание федеральных органов власти на развитие коммунальной инфраструктуры. Ведь сегодня в целом ряде больших городов практически отсутствуют централизованные системы для отвода ливневых сточных вод. И в случае выпадения массовых осадков там происходит сильное подтопление городских территорий. Ливневые воды часто очень токсичны, и все эти токсины проникают либо в грунт,

либо сбрасываются в ближайшие водоемы и реки, загрязняя их.

Особенно плачевная ситуация с износом коммунальной инфраструктуры сложилась в городских агломерациях. В основном их коммунальная инфраструктура была построена в советское время, и с той поры она сильно изнасилась.

В советский период очень активно использовались металлические и железобетонные трубы, но беда в том, что они не долговечны. Если стальные трубы прослужат лет 20–25 лет, то железобетон на канализационных сетях, где среда достаточно агрессивная, разрушается еще быстрее, из-за чего происходят аварии и несчастные случаи, порой, с очень плачевными последствиями.

Отслужившие свое трубы и водоотводящие коллекторы – большая проблема коммунальных служб многих российских городов.

- Какие меры, на ваш взгляд, необходимо принять, чтобы улучшить ситуацию в жилищно-коммунальной сфере?

- Хотелось бы, чтобы более активно развивалось финансирование про-

грамм, например, программы по развитию малых городов и поселений городского типа именно в части строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры. И что очень важно – необходимо в каждом субъекте федерации определить единого оператора. Потому что сегодня ресурсоснабжающих организаций, которые оказывают населению услуги по водоснабжению и водоотведению, достаточно много, в некоторых субъектах федерации их около десятка, а где-то и больше. Если же определить единого оператора, который будет работать на всей территории субъекта федерации, то у него появится возможность кредитоваться, сформировать единую техническую и тарифную политику для всех групп потребителей и, естественно, ему проще будет планомерно проводить модернизацию коммунальных сетей. Но и в этом случае без поддержки государства не обойтись, потому что небольшие поселения не имеют средств для массовой замены коммуникаций.

Хочу подчеркнуть, что вложения в строительство и модернизацию коммунальной инфраструктуры дают очень хорошие результаты. Например, если

мы вкладываем средства в строительство и модернизацию системы водоотведения, то, соответственно, снимаем проблему негативного воздействия сточных вод на окружающую среду, не загрязняется ни почва, ни источники воды. А сегодня надо признать, что качество воды неуклонно ухудшается, и если мы не будем строить коллектора и очистные сооружения, объединять все в централизованные системы, то ситуация будет только ухудшаться.

Мы очень рассчитываем, что государство наконец-то обратит внимание на состояние коммунальной инфраструктуры, и в стране начнется плановый, системный подход к решению этой наиболее проблемной. В том числе и с использованием таких моделей, как концессионные соглашения, кредитование крупных операторов на льготных условиях и иные варианты.

- И ваша компания будет принимать в этом участие?

- Безусловно! Мы будем активными участниками этих программ и процессов. У нас имеется очень много замечательных, эффективных решений, которые не только позволяют добиться существенной экономии бюджетных средств и средств инвесторов, но и довести до минимума негативное воздействие на окружающую среду.

- На какие эффективные решения ориентируется ваша компания?

- Прежде всего, скажу несколько слов о нашей компании. Сегодня в состав Группы ПОЛИПЛАСТИК входят 17 ведущих заводов полимерной отрасли, расположенных в России, Беларуси и Казахстане, общей мощностью более 500 тыс. тонн готовой продукции в год. На предприятиях холдинга трудится более 6 тыс. человек.

Подчеркну, что продукция, выпускаемая Группой ПОЛИПЛАСТИК, используется не только в системах газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Широко применение она находит практически во всех отраслях народного хозяйства.

Группа ПОЛИПЛАСТИК является лидером по производству полимерных труб. Каковы их преимущества? Главные из них – высокая химическая и коррозионная стойкость, обеспечивающая большую долговечность и низкую аварийность трубопроводов, а также технологичность монтажа и имеет высокую эффективность при эксплуатации.

Например, гибкие полимерные трубы для систем теплоснабжения, можно прокладывать по очень сложным маршрутам, обходя любые препятствия. При этом не нужны ни бетонные каналы, ни неподвижные опоры, не ни иные мероприятия, трубы поставляются в бухтах до 1,5 км, за одну смену такой участок разводящей теплотести могут заменить бригада из 4-х человек. Для укладки

достаточно траншеи глубиной 80 сантиметров.

Но полимерные трубы не только технологичны. Одним из наиболее привлекательных свойств полимерных труб является его уникальная экологическая безопасность и срок службы свыше 100 лет. Для России с ее суровыми климатическими условиями, большой протяженностью трубопроводов и катастрофическим состоянием коммунальной инфраструктуры широкое применение современных полимерных труб – единственная возможность осуществить необходимые объемы реконструкции промышленных и коммунальных сетей.

- Вы сказали, что сегодня в целом ряде регионов вода плохого качества уже в самих источниках. Как решать эту проблему, за счет каких средств?

- Да, к сожалению, в некоторых регионах России – в СЗФО, Уральском и других. – качество воды плохое уже в самих источниках. И для того, чтобы поставлять потребителям воду, качество которой соответствовало бы СанПиН, нужно потратить колоссальное количество средств. И, прежде всего, на строительство и модернизацию сетей и очистных сооружений, которое должно вестись в



том числе и за счет бюджетных средств поскольку эти объекты имеют социальный характер и напрямую влияют на здоровье и жизнь граждан. Если возводить их за счет инвесторов, то в этом случае расплачиваться будет население – тариф будет неподъемным.

Кроме того, необходимо добиться, чтобы источники воды отвечали всем санитарным и гигиеническим нормативам. По нашему мнению, органам Роспотребнадзора необходимо создать в федеральных округах лабораторные центры, которые позволили бы в постоянном режиме вести мониторинг воды.

Безусловно, надо добиться того, чтобы правильно регулировались стоки

рек. В советские времена было построено много гидроэлектростанций, и в результате мы сильно зарегулировали стоки рек. По идее, у каждой реки есть своя, определенная природой, скорость течения, которая и позволяет ей самоочищаться. Но человек вмешался в этот природный процесс. Неправильное регулирование стоков приводит к образованию донных осадков, и в результате качество речной воды ухудшается.

Разумеется, наша компания никоим образом не может повлиять на регулирование стоков рек, но мы в значительной степени можем снизить негативное воздействие.

В целом ряде регионов идет реконструкция очистных сооружений канализации. Группа ПОЛИПЛАСТИК принимала участие в строительстве и модернизации коллекторов, по которым транспортируется сточная вода на очистные сооружения в Омске, Белгороде, Новосибирске, Иркутске и других городах. Прокладка труб велась бестраншейным методом, без отключения потребителей, без устройства дополнительных систем перекачки, без перекапывания территории городов. А это очень важно, т.к. перекапывать весь город в условиях плотной городской застройки – очень проблематично и дорого. И в этой ситуации совершенно незаменимы бестраншейные технологии с использованием полимерных труб, которые предлагает наша компания.

- Преимущества бестраншейных методов восстановления совершенно очевидны.

Первое – это небольшие затраты времени на земляные работы, вскрытие и восстановление дорожного полотна.

Второе – независимость от технических служб, с которыми нужно согласовывать работы. Ведь чем меньше вмешательство в подземную инфраструктуру города, тем меньше требуется согласований.

Третье – практически исключается вероятность повреждения других коммуникаций, проходящих под землей в непосредственной близости от ремонтируемого трубопровода.

Поэтому если рассматривать городские коммуникации, то в условиях плотной городской застройки и насыщенности инженерными коммуникациями бестраншейным методом альтернативы нет.

В завершение хочу сказать, что применение бестраншейных технологий и современных полимерных трубопроводов позволяет в минимальные сроки осуществить монтаж, в том числе даже в сложных условиях, и получить надежный трубопровод, не требующий ремонта, способный прослужить не менее 100 лет.



<http://www.polyplastic.ru/>
Телефон /(495) 745-68-57

АЛЕКСАНДР ШЕСТОПАЛОВ: «НАЗРЕЛА НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ КАРДИНАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ЖК РФ»



Что такое общее имущество с точки зрения закона, и в чем его исключительность

В Жилищном кодексе (ЖК) РФ имеется понятие капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В кодексах это понятие впервые появилось в части 1 статьи 290 Гражданского кодекса (ГК) РФ, введенным в действие с 01.01.1995 г. В ней перечислено, что оно включает в себя. Его перечень занимает 1 абзац – 282 печатных знака. Через 10 лет в части 1 статьи 36 ЖК РФ (введен в действие с 01.03.2005 г.) конкретизировано, что теперь включает в себя общее имущество. Его перечень занимает 4 абзаца – 1 427 печатных знаков, т.е. в 5 раз больше, чем в ГК РФ. Через 1,5 года Правительством РФ было принято постановление от 13.08.2006 г. № 491 (в ред. от 26.12.2016 г.) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». В нем перечень общего имущества увеличился до 7 805

В предыдущей статье автора, посвященной альтернативному способу выполнения капитального ремонта многоквартирных домов, было обосновано, что в рамках созданной системы выполнить капитальный ремонт жилищного фонда страны практически нереально. В этой статье было показано, что государство, которое обязано выполнить первый капремонт жилищного фонда, нуждающегося в нем на момент приватизации первой квартиры в жилых домах (1991 – 1992 гг.), не в состоянии за свой счет в обозримом будущем выполнить его. Собственникам квартир, чтобы собрать средства, необходимые для проведения капремонта своих домов потребуется несколько человеческих жизней. Выходом из этой патовой ситуации может стать привлечение в систему ЖКХ страны инвесторов, как это указано в социальном Указе Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600, который до сих пор не исполнен именно в этой части: «обеспечить до декабря 2012 года создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ». Предлагается (и это экономически обосновано в статье) «расплатиться» с инвесторами за полное или частичное выполнение капремонта дома в зависимости от инвестиционной привлекательности региона тем, что есть в доме, но чем собственники не пользуются (техническими этажами, крышами и чердаками), но за ремонт которых платят. И чем меньше будет в доме неиспользуемых площадей, требующих ремонта, тем меньше будут затраты собственников на его капремонт. Но действующим законодательством общему имуществу отведена роль «священной коровы» или «собаки на сене», которое надо ремонтировать, а пользоваться им нельзя.

печатных знаков, т.е. в 5,5 раза больше, чем в ЖК РФ. Т.о. за 11,5 лет число перечисленных объектов общего имущества увеличилось в 28 раз.

В части 1 статьи 36 ЖК РФ указано, что общее имущество принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Кроме того, общее имущество является недвижимым имуществом, т.к. соответствует определению, данному в статье 130 ГК РФ: «объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно». Рассмотрим, соответствует ли общее имущество критериям недвижимого имущества.

1. В соответствии с частью 1 статьи 131 ГК РФ «Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре». Но на общее имущество это требование закона почему-то не распространяется. Верховный суд РФ объясняет,

что оно не требует государственной регистрации, т.к. принадлежит собственникам помещений в доме в силу закона. Но тогда в статью 131 ГК РФ нужно внести изменения, согласно которым на общее имущество это требование закона не распространяется. К тому же это разъяснение мало убедительно, т.к. право собственности на квартиры в многоквартирных домах возникает также в силу закона (Закона «О приватизации жилищного фонда в РФ», «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»), а на другие виды недвижимого имущества – тоже на основании ГК РФ, Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, которые также являются федеральными законами.

2. В российском законодательстве любое недвижимое имущество приобретает в собственность по двух- или более сторонним договорам. Это договора передачи, по которым наниматели квартир приватизировали свое жилье, договора купли-продажи, мены, дарения и даже завещания, по которым граждане приобретают в собственность недвижимое имущество – это двусторонние договоры (сделки). Без согласия принимающей стороны даже при дарении и завещании недвижимое имущество принципиально не может поступить в собственность этой стороны. Односторонней сделки в российском законодательстве не существует. Кроме того, сам факт передачи недвижимого имущества в соответствии со статьей 556 ГК РФ обязательно оформляется актом приема-передачи. Без него согласно закону имущество не считается переданным одной стороной другой. Общее же имущество передавалось «в нагрузку» к правам собственности на жилье, если можно так выразиться, по «односторонней» сделке, а также без согласия предыдущих собственников этого имущества (муниципальных властей) на отчуждение и без согласия новых собственников на прием в собственность этого имущества, без указания того, что конкретно передается, какой оно площади, объема, длины и без какого-либо акта приема-передачи передаваемого имущества. При этом общему имуществу было сделано такое исключение «в силу закона».

Верховный суд РФ опять же разъяснил, что это нормально, т.к. в ГК РФ имеется понятие главной вещи (квартиры) и принадлежности к ней (общего имущества). Согласно статье 135 ГК РФ принадлежность – это «вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением», которая «следует судьбе главной вещи». Но главной вещью в данном случае по логике вещей должна являться вся жилая часть многоквартирного дома (как бы «объединение» всех квартир), которая по площади в несколько раз больше, чем площадь всего общего имущества в доме (принадлежности). Но Верховный суд РФ считает, что главной вещью является отдельная квартира, которая в десятки или даже сотни раз меньше по размеру, чем всё общее имущество в доме. Кроме того, одна и та же «большая» принадлежность (общее имущество) не может одновременно принадлежать десяткам или сотням «маленьких» главных вещей (квартир). Согласно статье 135 ГК РФ у каждой главной вещи должна быть своя принадлежность.

3. Теперь несколько соображений на предмет соответствия этого понятия Конституции РФ. Безусловно, суждения о соответствии или несоответствии федеральных законов Конституции РФ являются исключительной прерогативой Конституционного суда РФ. И тем не менее, как представляется, процесс передачи общего имущества собственникам квартир можно назвать «добровольно-принудительным» или «по понятиям» («если они этим имуществом пользуются, значит, пусть и платят»), а не по закону. Но согласно ч. 2 ст. 35 Конституции РФ «каждый вправе (т.е. не обязан – Прим. Автора) иметь имущество в собственности (а

вправе и не иметь имущество, в т.ч. общее), владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами». Согласно же пункту 2 части 4 статьи 37 ЖК РФ «Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе отчуждать свою долю (т.е. распоряжаться ею) в праве общей собственности на общее имущество отдельно от права собственности на указанное помещение». В соответствии с частью 4 статьи 36 ЖК РФ «объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование (а не во владение и распоряжение) иным лицам». Согласно Конституции РФ «в РФ не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина» (часть 2 статьи 55), «Конституция РФ имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории РФ. Законы и иные правовые акты, принимаемые в РФ, не должны противоречить Конституции РФ» (часть 1 статьи 15), «права и свободы человека и гражданина» являются непосредственно действующими» (статья 18). Кроме того, квартира состоит из стен и межэтажных перекрытий, т.е. объектов общего имущества. Получается, что собственнику квартиры принадлежат обои на стенах и паркет на полу. А т.к. собственники имеют право пользования общим имуществом, то для осуществления своего законного права они должны иметь право доступа в любую квартиру дома в любое время суток. А как быть со статьей 25 Конституции РФ, согласно которой «Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц».

Далее. При продаже квартиры ее собственник также отчуждает свою долю в общем имуществе, т.е. квартиру + долю в общем имуществе (две связанные вещи). Согласно статье 250 ГК РФ (Преимущественное право покупки) он обязан предложить одну из этих вещей (долю в общем имуществе) остальным участникам долевой собственности. А т.к. эти две вещи связанные между собой (см. пункт 2 части 4 статьи 37 ЖК РФ), то необходимо в случае продажи квартиры предлагать обе вещи всем остальным сособственникам общего имущества. Поэтому многие договора купли-продажи квартир могут быть признаны как осуществленные с нарушением действующего законодательства. И последнее. Порядок приватизации квартир и дальнейшая их приватизация могут быть также признаны нелегитимными, т.к. приватизация второй и каждой последующей квартиры в доме связана с необходимостью достижения уже имеющимися собственниками соглашения о порядке и условиях пользования общим имуществом (статьи 246 и 247 ГК РФ).

4. Т.о. действующим законодательством общему имуществу отведена роль «священной коровы», которую нужно только кормить (ремонтировать), но нельзя доить (распоряжаться) даже с согласия ВСЕХ собственников. На Руси совсем другой менталитет: корова испокон веков была любимицей и кормилицей ВСЕХ членов семьи. Общее имущество – это специфический и привилегированный вид недвижимого имущества, которое было введено в российское законодательство волевым решением сверху без получения согласия как его предыдущих собственников, так и будущих обладателей. А согласно части 1 статьи 19 Конституции РФ «все равны перед законом». Это положение касается лиц, а не имущества, но в ЖК РФ и в ГК РФ имеется понятие «аналогия закона». Поэтому это положение Конституции можно отнести и к видам недвижимого имущества. Налицо как минимум двойные стандарты жилищного и гражданского законодательства.

В рамках действующего законодательства собственники квартир не могут владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом

На практике в рамках действующего законодательства невозможно ни владеть, ни пользоваться, ни тем более распоряжаться общим имуществом, а поэтому нереально извлечь выгоду от использования даже неиспользуемой части общего имущества для использования полученных средств на выполнение капремонта дома несмотря на то, что это право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом продекларировано в части 2 статьи 35 Конституции РФ, в части 1 статьи 209 ГК РФ и в части 2 статьи 36 ЖК РФ.

В свободной (неиспользуемой) части общего имущества (на чердаках, технических этажах, на плоских крышах) нельзя устраивать нежилые (офисные, торговые, производственные) помещения, т.к. эти помещения должны иметь отдельный вход с улицы. Чтобы превратить неиспользуемое нежилое помещение в используемое жилое, ВСЕ собственники должны «скинуться» на это, что на практике неосуществимо, т.к. у большинства на это просто нет средств, а кому-то это не нужно.

Легально сдать недвижимое имущество в аренду могут только собственники (статья 608 ГК РФ), а сам договор аренды должен подлежать государственной регистрации (статья 609 ГК РФ). Т.к. общее имущество согласно разграничению является единым и неделимым имуществом земельным комплексом, то для этого ВСЕ общее имущество собственников помещений в доме, включая земельный участок, должно быть сформировано, поставлено на кадастровый учет и зарегистрировано (ст. 131 ГК РФ) в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Без этого несмотря на то, что общее имущество «в силу закона» принадлежит собственникам, договор аренды в Росреестре не регистрируют. Для этого ВСЕ собственники помещений должны явиться в многофункциональный центр, написать заявления с просьбой зарегистрировать свое право собственности на общее имущество и заплатить госпошлину. При этом условия сдачи общего имущества в аренду должны быть одобрены не менее чем 2/3 голосов (пункт 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ и часть 1 статьи 46 ЖК РФ) от общего числа голосов собственников помещений в доме. А согласно части 1 статьи 247 ГК РФ пользование и владение имуществом (сдача его в аренду), находящимся в общей долевой собственности, осуществляется «по соглашению ВСЕХ её участников».

Согласно ЖК РФ отчуждение свободной (неиспользуемой) части ОИ возможно с согласия ВСЕХ собственников помещений в МКД и только путем присоединения части ОИ к помещению одного из собственников в МКД. Но согласие собственника – это его воля, а не гражданско-правовая сделка. Законодательством не установлено, как и на основании какого договора часть недвижимого имущества может перейти от всех собственников к одному из них. Как показали 12 лет, прошедшие после введения в действие ЖК РФ, во всей стране это удалось лишь единицам. Поэтому требование закона получать согласие ВСЕХ собственников помещений в доме равносильно полному запрету пользования, владения и распоряжения общим имуществом, т.к. всегда имеются собственники квартир, не проживающие в доме (сдающие свое жилье, проживающие за границей, находящиеся в местах лишения свободы), состоящие на учете в психо-неврологическом, наркологическом диспансерах (их согласие может быть признано ничтожным), люди, не вступившие в наследство, граждане, заявляющие неадекватные требования за свое согласие (например, получение бесплатного жилья в сдаваемой в аренду части дома).

Предложения о необходимости внесения изменений в Жилищный кодекс РФ

Целью внесения изменений в ЖК РФ является:
- создание в первую очередь правовых условий, чтобы капитальный ремонт многоквартирных домов был на практике возможен, в т.ч. путем привлечения инвесторов;

- внесение изменений в ЖК РФ необходимо для исполнения социального Указа Президента РФ № 600 в части «обеспечить до декабря 2012 года создание благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ»;
- экономия бюджетных средств и средств собственников в размере нескольких триллионов руб. за счет использования неиспользуемой части общего имущества (расчеты этой экономии представлены в предыдущей статье Автора);
- необходимость приведения отдельных норм ЖК и ГК РФ в соответствие с тем, что продекларировано в части 2 статьи 35 Конституции РФ;
- устранение имеющихся противоречий в ЖК РФ;
- законодательное обеспечение государством помощи собственникам в проведении инвесторами капитального ремонта их домов;
- позволить собственникам жилья стать не номинальными, а реальными собственниками общего имущества, а не только плательщиками за его ремонт;
- предотвращение массового недовольства населения РФ социальной политикой, проводимой руководством страны в области ЖКХ.

Согласно пункту 2 части 4 статьи 37 ЖК РФ отчуждение общего имущества невозможно в принципе, а согласно части 2 статьи 40 ЖК РФ возможно, но с согласия ВСЕХ собственников, что на практике невозможно. Сколько собственников должно проголосовать за надстройку дома тоже непонятно: то ли 2/3 (часть 1 статьи 46 ЖК), то ли 100 % (часть 3 статьи 36 ЖК РФ). И чердак дома инвестор не может обустроить под жилые цели, т.к. его можно только присоединить к одной или нескольким квартирам, расположенным на последнем этаже (часть 2 статьи 40 ЖК РФ). Это может привести к тому, что когда инвестор, выполнив КР дома и обустроив чердак в нем, обратится в Росреестр за получением Свидетельства о собственности на надстроенное жилье, выяснится, что государственные регистраторы руководствуются частью 3 статьи 36 ЖК РФ, где требуется 100 % голосов, а не частью 1 статьи 46 ЖК, где требуется 2/3, а также новым определением самовольной постройки, данным в части 1 статьи 222 ГК РФ: «Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта». В итоге может оказаться, что надстроенное жилье – это еще и самовольная постройка, подлежащая сносу, т.к. вид разрешенного использования земельных участков под всеми жилыми домами – «для эксплуатации многоквартирного дома». Всё это выяснится в самом конце инвестиционного проекта. Т.о. тот, кто выполнит капитальный ремонт дома, может еще и оказаться нарушителем закона. Пока в ЖК РФ останутся такие правила игры, рассчитывать на массовый приход в ЖКХ страны инвесторов, готовых строить на минном поле, не приходится. А именно о необходимости привлечения инвесторов в ЖКХ страны неоднократно говорил Президент РФ в своих выступлениях. Такое жилищное законодательство, написанное с помощью некоммерческих организаций, финансировавшихся из-за рубежа, «режет курочку» (отечественного производителя), готовую «нести золотые яйца» (за государство выполнить капремонт). Если целью является реальное, а не декларативное проведение капремонта, то надо убрать из ЖК РФ навязанные нам извне положения и создать инвесторам правовые гарантии и благоприятные условия для работы.

Одним из главных «камней преткновения» для инвестора является проведение общего собрания собственников, посвященного капремонту дома и

его надстройке, за которые должны проголосовать минимум 2/3 собственников от общего числа голосов в доме. Как профессионал в этой области могу компетентно заявить, что получить согласие 2/3 собственников в большинстве домов даже с привлечением команды профессиональных психологов крайне затруднительно и требует весьма значительных финансовых затрат инициаторов проведения такого собрания, что отражается на экономике Проекта. Это трудно выполнимое условие отталкивает инвесторов от проведения капремонта домов. Кроме того, когда требуется 2/3 голосов, то получается ситуация, при которой меньшинство (1/3) может диктовать свою волю большинству. Это возможно в тоталитарных, а не в демократических государствах. Далее. Согласно части 3 статьи 135 Конституции РФ «При проведении всенародного голосования Конституция РФ считается принятой, если за нее проголосовало более половины избирателей, принявших участие в голосовании, при условии, что в нем приняло участие более половины избирателей», т.е. половина от половины, имеющих право голоса (около 20 %). Принятие высшего закона страны более важно, чем выполнение капремонта дома. Поэтому представляется, что будет целесообразно убрать из ЖК РФ положения, которые требуют принятия решений квалифицированным большинством голосов, т.к. сама возможность проведения капремонта жилищного фонда страны может быть весьма затруднена даже при наличии средств на него, особенно после вступления в силу с 29.04.2016 г. приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний...».

С целью устранения имеющихся в ЖК РФ противоречий, создания благоприятных условий для проведения капремонта из внебюджетных источников и упрощения процедуры получения согласия собственников помещений в домах во владение, пользование и распоряжение неиспользуемой ими частью ОИ предлагается:

- исключить из ЖК РФ часть 3 статьи 36 (уменьшение размера общего имущества возможно с согласия всех собственников в доме путем его реконструкции);
- исключить из ЖК РФ часть 4 статьи 37 (собственники не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество);
- в часть 2 статьи 40 ЖК РФ (реконструкция и перепланировка помещений с присоединением к ним части общего имущества возможна с согласия всех собственников) заменить слова «с согласия всех собственников помещений» на слова «большинством голосов от общего числа голосов».
- в части 1 статьи 46 ЖК РФ, пунктах 1 и 2 части 2 статьи 136 и части 4 статьи 146 ЖК РФ заменить слова «которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов» на слова «которые принимаются большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме»;
- чтобы надстройку дома в соответствии со ст. 222 ГК РФ нельзя было считать самовольной постройкой, часть 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» дополнить словами: «и в вид разрешенного использования этого земель-

ного участка в случае реконструкции дома изменению не подлежит».

Лишь часть указанных выше предложений Автора

Принятие предложенных изменений в ЖК РФ – это также возможность осуществления программы возведения доступного и комфортного жилья в стране, в которой на одного гражданина приходится в 2 – 3 раза меньше жилья, чем в странах Западной Европы, в которых нет неиспользуемых чердаков – только мансарды. Экономия в несколько трлн. руб. – слишком большая цена, которую должны платить страна и ее граждане за наличие в ЖК РФ положений, фактически запрещающих использование общего имущества. Сейчас пришла пора проводить работу над ошибками по принципу: «лучше поздно, чем никогда».

была учтена в законопроекте № 1028278-6, внесенном 25.03.2016 г. в Государственную Думу ФС РФ группой депутатов от ЕР. Интересна позиция Правительства РФ на этот законопроект, в котором предлагается освободить до окончания срока действия Региональной программы (она рассчитана на 25 – 30 лет) собственников помещений дома, в котором с помощью инвестора будет выполнен капремонт. Если капремонт в доме уже выполнен, то зачем собирать деньги на него. Очевидно, что в этом нет необходимости. Но в официальном отзыве Правительства РФ № 6701п-П9, написанном лишь 12.09.2016 г. (спустя 5 месяцев после поступления законопроекта в Правительство РФ), признается, что «частью 2 статьи 158 ЖК РФ предусмотрена возможность финансирования расходов на капитальный ремонт за счет иных не запрещенных законом источников», но в то же время указывается, что «средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних домах, могут быть использованы на возвратной основе на финансирование капитального ремонта в других домах», в связи с чем «реализация законопроекта может привести к снижению накопления необходимого объема средств в фонде капитального ремонта», и «Правительство РФ не поддерживает представленный законопроект». Т.о. Правительство признает, что главная цель – накопление средств на счету регионального оператора, поэтому оно не поддерживает всё, что этому может помешать, в т.ч. выполнение капремонта с привлечением инвесторов.

Принятие предложенных изменений в ЖК РФ – это также возможность осуществления программы возведения доступного и комфортного жилья в стране, в которой на одного гражданина приходится в 2 – 3 раза меньше жилья, чем в странах Западной Европы, в которых нет неиспользуемых чердаков – только мансарды. Экономия в несколько трлн. руб. – слишком большая цена, которую должны платить страна и ее граждане за наличие в ЖК РФ положений, фактически запрещающих использование общего имущества. Сейчас пришла пора проводить работу над ошибками по принципу: «лучше поздно, чем никогда».

Автор предложений

А.М. Шестопалов

E-mail: alexandrshestopalov@yandex.ru

(+7 – 903 – 731 – 4831)

SEAGATE TECHNOLOGY: СОХРАННОСТЬ ВАШИХ ДАННЫХ – ПРЕВЫШЕ ВСЕГО



Seagate Technology (Сигейт Текнолоджи) — американская компания, один из крупнейших производителей жестких дисков и решений для хранения данных. Продукты компании позволяют пользователям по всему миру создавать, хранить важные личные и бизнес-данные, а также обмениваться ими. Seagate разрабатывает передовые технологии, чтобы продуктивно использовать информацию, которая появляется ежедневно. Начальные разработки компании превратились в эффективные и надежные системы хранения больших объемов данных. В частности, немислим без диска SkyHawk стал рынок видеонаблюдения. Сейчас важно не только надежно хранить информацию, но также получать к ней быстрый доступ и правильно ее интерпретировать. Наш корреспондент Ирина Савельева встретила с представителем компании, менеджером по развитию направления клиентских устройств Ильей Яськовым, и побеседовала с ним о новинках компании и перспективах развития.

- Корр.: Илья Вячеславович, скажите, что важного на рынке и для SEAGATE TECHNOLOGY, а также для отрасли в целом произошло в 2016 году, в том числе в сегменте видеонаблюдения?

- То, что мы наблюдали в прошлом году – это продолжающийся тренд на переход от «аналогового» видеонаблюдения к IP - для нас он, наверно, наиболее важный. В принципе, этот тренд важен для всего рынка, потому что он непосредственно связан с новыми технологиями в камерах. Это увеличение разрешения, это новые стандарты архивирования и, главным образом, для нас, как компании, производящей накопители, и, в том числе, системы хранения данных - для нас этот тренд важен потому, что с увеличением проникновения IP в видеонаблюдение растет объем данных, потому что IP системы видеонаблюдения предусматривают достаточно большие объемы видеоданных. Для нас это все потенциальный рынок сбыта наших устройств. И мы, собственно, пытаемся отвечать тенденциям рынка, и в прошлом году в июле мы представили диск для систем видеонаблюдения емкостью 10ТБ, и пока мы единственные на рынке, у кого есть такая большая емкость в специализированных решениях.

- Корр.: Как именно переход от DVR к NVR и распространение облачных и специализированных решений повлияли на стратегию SEAGATE TECHNOLOGY?

- Это непосредственно касается того, что я Вам сейчас сказал, как раз переход от аналога к IP, от DVR к NVR, и для нас облачные решения, это всегда очень хорошая новость, потому что переход в облачные решения, опять же, стимулирует спрос на накопители, создаются новые дата-центры, в которых нужно все больше и больше данных хранить. Поэтому в данном случае для нас стратегия – это то, что мы делаем, увеличиваем емкость накопителей, которые производим, и для нас смещается фокус, скажем, с традиционных рынков персональных компьютеров, ноутбуков на рынки, связанные с облачным хранением, облачными вычислениями, это дата-центры и специализированные рынки, такие как рынок видеонаблюдения, который, между прочим, растет на 15% в год по всему миру. Поэтому на стратегию влияет, таким образом, то, что мы делаем более емкие решения и ориентируемся на новые рынки.

- Корр.: На что все-таки SEAGATE TECHNOLOGY делает главную ставку – на технологии или на стратегию освоения рынка: систему продаж и бизнес-процессы?

- Традиционно компания SEAGATE TECHNOLOGY всегда делала ставку на технологии. Мы, в первую очередь, всегда пытались демонстрировать, что действительно являемся технологическим лидером, иногда меньше внимание уделяли маркетингу, но в последние два года мы сменили парадигму и стараемся соблюдать

баланс в этом направлении, и это во многом связано с тем, что мы начинаем работать с новыми рынками, такими как рынок видеонаблюдения. Здесь абсолютно непривычные для нас клиенты, и рынок очень фрагментированный, поэтому не получается, работая с одним уже сложившимся пулом клиентов, говорить о технологическом лидерстве, нужно придумывать какие-то интересные новые вещи, это связано с партнерскими программами, с построением каналов продаж, в том числе с новыми маркетинговыми составляющими, как, например, новые бренды, яркие визуальные образы, которые мы привнесли вместе с новыми сериями продуктов, объединенными общим названием «Стражи данных».

- Корр.: Что необходимо, чтобы система видеонаблюдения работала корректно и справлялась со своей задачей по обеспечению непрерывной записи?

- Здесь много факторов: это и компоненты системы, конкретные видеокамеры, регистраторы, жесткие диски, это, безусловно, монтаж. Я бы, как представитель компании - производителя жестких дисков, остановился на составляющих, которые связаны с системами хранения и записью видеоданных. В данном случае мы рекомендуем использовать специализированные решения, специализированные накопители для систем видеонаблюдения. Дело в том, что они представляют собой оптимальные решения. У нас в линейке есть более дорогие, более производительные решения для серверов, но они зачастую не оптимальны для системы видеонаблюдения. В то же время у нас есть жесткие диски для ПК, которые не приспособлены для того, чтобы справляться с такими большими нагрузками, не приспособлены для того, чтобы работать 24/7. Поэтому мы предлагаем специализированное решение, некий компромисс. Я могу привести пример: мы не используем вездеход для того, чтобы ездить в городе, а покупаем максимум «паркетник». И также здесь, нам недостаточно уже жесткого диска для персональных компьютеров, нужны более надежные решения, но нам не нужен какой-то очень нагруженный механизм, потому что он будет избыточным, мы переплатим за него деньги. В данном случае для того, чтобы обеспечить стабильность системы, мы рекомендуем использовать специализированные накопители, которые оптимизированы для непрерывной записи потока, т.е. они позволяют надежно записывать информацию без потери единого кадра и хранить ее.

- Корр.: Вопрос о гарантиях. Это достаточно большая тема. Все знают, что каждая замена по гарантии у нас это самый настоящий стресс. И восстановление данных штука тоже непростая. Что Вы делаете для того, чтобы этот самый стресс уменьшить?

- Это вопрос многогранный. Мы осуществляем гарантийную поддержку. Во-первых, мы даем гарантию на диски - 3 года. И мы осуществляем эффективную поддержку через наш дистрибьютерский канал. Мы через надежных партнеров, через четко выстроенную систему, цепочку поставок обеспечиваем нормальную стабильную работу сервисной службы, т.е. компания, приобретая наше устройство, получает всю сервисную поддержку через своего поставщика. Если эта компания, например, интегратор, то в случае возникновения ситуации по браку они возвращают эти диски дистрибьютерам, с которыми они постоянно взаимодействуют. Таким образом, мы пытаемся нивелировать какие-то сложные ситуации. В целом эта система работает уже по крайней мере 15 лет и достаточно надежна, доказав свою эффективность.

- Корр.: Ваши накопители имеют такой большой потенциал мощностей, что Вы можете сказать об энергопотреблении, в частности, об экономии?



- Энергопотребление - это очень важный вопрос. И постоянно работаем над тем, чтобы снижать энергопотребление. Опять же, когда мы говорим об оптимизации, очень важный момент - это то, что в этих накопителях, по сравнению с предыдущим поколением, мы снизили скорость вращения шпинделя, это обеспечивает более низкое энергопотребление, но при этом мы сохраняем те же самые скорости записи. Скорость записи в принципе ограничивается многими другими факторами: интерфейс, пропускная способность канала. И поэтому снижение скорости вращения шпинделя не влияет на эффективность работы системы видеонаблюдения, но при этом позволяет снизить энергопотребление, и если мы говорим о масштабах больших систем, то это дает существенную экономию. Кроме того, 10 терабайт, которые мы анонсировали летом прошлого года, это диск с гелиевым наполнением. Гелиевое наполнение было необходимо для того, чтобы увеличить плотность записи, но в том числе благодаря этой конструкции энергопотребление снизилось примерно в полтора раза по сравнению с накопителем на 8ТБ, т.е. гелиевые диски - это еще и энергоэффективность.

- Корр.: Какие возможности компания предоставляет в области управления видео? Какие преимущества с точки зрения аппаратного и программного обеспечения Вы можете предоставить для таких систем? Скажем, с точки зрения технологий многоуровневого хранения данных.

- Это вопрос большой, емкий. Дело в том, что мы предоставляем комплектующие. Мы не представляем программные продукты, которые управляют видео, но обеспечиваем на уровне микропрограммы, которая управляет жестким диском, непрерывную запись и целостность хранения данных. Что касается многоуровневых систем, то у нас имеется полная линейка накопителей корпоративного класса. Они есть разных типов, и они очень хорошо встраиваются в многоуровневую систему хранения данных. Есть диски для данных холодного доступа, есть накопители для горячего доступа. Для уровней 1, 2, 3 и т.д. На уровне «0», скорее всего, будут использоваться отдельные накопители, которые мы пока в России не предлагаем.

- Корр.: Какая технология или отличительная черта Ваших продуктов может быть выбрана для Seagate в качестве синонима?

Я всегда говорю, что жесткие диски – это, в первую очередь, надежность. Поэтому я бы сказал, что главный синоним – это надежность.

- Корр.: Какие тенденции, изменения Seagate прогнозирует для мирового рынка на 2017 год?

Для мирового рынка видеонаблюдения мы прогнозируем, ориентируясь на данные, которые нам предоставляют наши партнеры, 10-15%-ный рост рынка в совокупности. В России, скорее всего, рынок останется на прежнем уровне, на уровне прошлого года. И в 2018 году тенденция будет такая же. Если говорить про рынок накопителей, то правильно разделить его на несколько составляющих: обычно мы меряем рынок в деньгах, штуках и количестве терабайт. В совокупном объеме отгруженных жестких дисков в этом году рост составит 10-20%. В деньгах рынок, скорее всего, останется на том же уровне. В штуках – снизится, это обусловлено тем, что мы производим меньше 1-терабайтных и больше 10-ти терабайтных устройств.

- Корр.: Какой сейчас основной тренд в сервисном бизнесе?

– Это, конечно, облака. Это основной тренд. Облака разные: корпоративные, публичные, частные. Нам необходима мобильность, мы хотим иметь доступ к данным всегда и везде, с мобильного телефона, с планшета, даже с часов. А, для того, чтобы это иметь, надо иметь облачную инфраструктуру. В России это не быстро развивающийся тренд, тут меньше доверяют публичным сервисам, но компании организуют собственные частные облака. В мире много больших и маленьких компаний, доверяющих публичным облачным сервисам.

- Корр.: Кто Ваши партнеры?

– Наши партнеры – это компании Merlion, Elko, Must это наши дистрибьюторы. Кроме того, мы сотрудничаем с производителями оборудования, с которым интегрируются наши накопители. Среди наших технологических партнеров – «Hikvision», «Synology», «Dahua». Также, мы работаем с крупными интеграторами, такими, как, например, «Ланит».

- Корр.: Ваше жизненное кредо, и что можете пожелать нашим читателям?

– Мое жизненное кредо – нет ничего невозможного. Всегда можно найти решение. А читателям хочу пожелать, чтобы год был по-настоящему успешным. Чтобы мы действительно ощутили положительную динамику в экономическом развитии нашей страны, и с другой стороны, я хочу пожелать больше предсказуемости. Чтобы мы понимали, к чему мы движемся, по каким правилам играем и, что для этого нужно делать, чтобы добиваться своих целей.



КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ СТАНЕТ ДРАЙВЕРОМ РАЗВИТИЯ

Ассоциация застройщиков Московской области провела круглый стол «Перспективы комплексного освоения территорий: правовые, административные и архитектурные аспекты».

В дискуссии приняли участие руководитель архитектурного бюро «Мезонпроект» Илья Машков; директор юридического департамента ГК INGRAD Артем Азизбаев; заместитель генерального директора компании «Эталон-Инвест» Сергей Мамошин; заместитель генерального директора ГК COALCO Михаил Викторю; партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский; директор по инвестициям девелоперской компании «Сити-XXI век» Сергей Нотин, а также девелоперы, архитекторы и журналисты.

Правительство Московской области реализует масштабную программу по изменению архитектурного облика Подмосковья. В этой связи принципиальное значение приобретает создание комфортной городской среды с развитыми общественными пространствами, социальной, торговой и транспортной инфраструктурой в пределах одного жилого квартала. Поэтому комплексное освоение территорий – одно из главных направлений градостроительного развития региона.



О принципиальной разнице между точечной застройкой и комплексным освоением территорий напомнил Артем Азизбаев Проекты КОТ, по его словам, «дают возможность не подчиняться обстоятельствам в условиях сложившейся городской среды, а создавать качественно новые и комфортные пространства по формату «город в городе».

По мнению участников дискуссии, комплексное освоение территорий – один из главных драйверов развития Подмосковья. Причин этому несколько. На территории Московской области есть большой объем земельных ресурсов, еще не задействованных в строительстве. Покупатели недвижимости стали более избирательными при выборе места жительства. Они предпочитают качественную среду с полным спектром необходимой инфраструктуры «голому метру». Проекты комплексного освоения территорий могут предоставить людям такой выбор.

Ирина Лаврухина



InterStroyExpo

WorldBuild St. Petersburg



Самая крупная
на Северо-Западе
России выставка
строительных
и отделочных
материалов

19–21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:



Международный форум
по градостроительству
и архитектуре



Конкурс
«Инновации
в строительстве»

Генеральный
информационный партнер:



Организатор
Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-14
build@primexpo.ru

Ведущий
отраслевой партнер:



Единственный портал Северо-Запада



Ежедневная газета



Получите электронный билет
worldbuild-spb.ru

Медиа партнер:



12+

«ЭНЕРГИЯ СК» – НОВЫЙ ВЗГЛЯД НА БЕЗОПАСНОСТЬ

Домофоны прочно вошли в нашу жизнь, их роль в обеспечении охраны нашего имущества бесспорна. Домофон – лучшая защита дома. Видеодомофон в наше время уже перестал быть диковинкой, характерной для обеспеченных семей, это удобное и функциональное устройство, которое добавляет спокойности и защищенности в нашу повседневную жизнь. В квартире домофон – удобное средство общения с гостями, незаменимая вещь для детей и очень простая в использовании пожилыми людьми. В рамках 23-й Московской международной выставки «MIPS/Securika-2017. Охрана, Безопасность и Противопожарная защита» была представлена компания ООО «Энергия СК» – лидер на рынке безопасности по продаже, установке, техническому и сервисному обслуживанию аудио- и видеодомофонов и ее партнер, польская фирма Laskomex – производитель домофонных систем.



На фото слева на право: Саттаров Радик Рашитович, Саттарова Сария Фалиховна, Саттаров Рашид Рифкатович, Азарх Михаил Михайлович, Януш Хойнацки, Саттаров Ильгиз Рашитович

Компания ООО «Энергия СК» создана в 1991 году. Основные виды деятельности: продажа, установка, техническое и сервисное обслуживание аудио- и видеодомофонов. Компания является ведущим поставщиком цифровых домофонов на российский рынок. С 2007 года в организации внедрена и успешно развивается система менеджмента качества Р ИСО-9001:2000. Стремление соответствовать требованиям международных стандартов позволило фирме занять лидирующие позиции на рынке безопасности. На протяжении многих лет ООО «Энергия СК» представляет в России домофонное оборудование торговой марки Laskomex. Уникальность и качество этого оборудования подтверждено многочисленными дипломами, полученными на крупнейших российских выставках по безопасности «Технологии безопасности» и «MIPS».

Laskomex - это ведущий производитель лицензионного оборудования систем контроля доступа. Вся продукция соответствует европейским стандартам

качества TUF-CERT, ISO-9001:2000, RoHS и имеет полный перечень сертификатов и лицензий, необходимых для использования на территории России. Компания Laskomex является одним из крупнейших польских производителей домофонных систем. Направление включает в себя ряд стран во всем мире. Партнерами являются компании из всей Европы, в том числе: Россия, Латвия, Литва, Эстония, Венгрия, Румыния, Беларусь, Словакия, Чешская Республика, Испании, Германии и Франции. Компания Laskomex существует с 1985 года. В начале своей деятельности была сосредоточена на использовании передовых технологий и создании пользовательских, инновационных решений и позиционировала свою деятельность как производитель ИС профессиональных систем, применяемых главным образом в промышленных процессах. В 1991 году компанией был начат выпуск первых абонентских устройств и вызывных пультов для домофонных систем. Опыт компании в области разработки и производства

систем привел к развитию инновационных цифровых домофонных систем, которые с 1995 года и по сегодняшний день, с успехом продаются как на внутреннем, так и на внешнем рынках. В частности посредством сотрудничества с зарубежными партнерами были разработаны новые модели, и компания стала лидером с точки зрения количества, а главное качества предлагаемых моделей. Сегодня компания Laskomex имеет 25 лет опыта, многочисленные награды и стабильную рыночную позицию. Ассортимент продукции представлен широким модельным рядом, что позволяет проектным, торговым и монтажным организациям решать любые задачи контроля и ограничения доступа.

По инициативе собственников компаний Laskomex, Януша Хойнацки, и ООО «Энергия СК» - Саттарова Рашита Рифкатовича, на выставочный стенд ООО «Энергия СК» был приглашен «отец» российского домофона, известный инженер-изобретатель, первый вице-президент Национальной палаты инженеров - Азарх Михаил Михайлович, где ему были вручены диплом и памятные подарки. Наш корреспондент Савельева Ирина побывала на выставке и побеседовала с Михаилом Михайловичем об истории создания в России первого домофона и развитии компании «Энергия СК».

- Корр.: Михаил Михайлович, расскажите, с чего все началось, об истории создания компании, о первых домофонах.

- Все началось с Владимира Ильича. В те времена я был еще студент, а сейчас мне уже 58 лет. Этот человек в те годы занимался техническим бизнесом, зарабатывал деньги. И вот мой отец меня с ним познакомил, а я как студент хотел что-то зарабатывать. И вообще, сама идея, что надо заниматься домофонами принадлежала, именно, Владимиру Ильичу. Работал он по следующей схеме: резисторы, транзисторы и конденсаторы между собой были соединены, переплетены в цепь особым образом, и все работало. Я у него выполнял обязанности монтажника, помогал монтировать эти домофоны. В то время я учился на радиоэлектронном факультете Московского авиационно-технологического института по специализации – технология производства интегральных микросхем, и то, что я делал у Владимира Ильича, понимал, – это был прошлый век. Уже тогда я мечтал создать более современную схему и объявил конкурс среди своих друзей-студентов на изобретение такой схемы. Отобрано было три проекта, которые сделали разные люди. Из них я выбрал оптимальный, как тогда казалось. И встала задача - это произвести. Т.к. я был конструктор, разработал чертежи этого домофона. Что-то делал сам на балконе, что-то делал спирт на заводе, и в итоге родился домофон такой конструкции. После создания первой модели домофона, встала проблема, что в Москве нет никаких разрешающих мероприятий на его введение в эксплуатацию. В то время только начинали пользоваться кодовыми замками. Это было время, где-то 1978-1980 годы. Еще до перестройки. Я тогда был очень активный, проник в Моссовет. В итоге были найдены контакты, и мне удалось согласовать технические условия в Московском институте, который курировал такие проекты. После согласования зажегся зеленый свет для применения домофонов в Москве, т.е. мы были первыми, кто это дело смог пробить. Проблемой стало, как технически установить домофон. Почему? Да потому, что подъезды были очень плохие. Двери в большинстве случаев - разбиты, не закрывались. Стало понятно, что для установки домофона придется менять двери. Поэтому у меня было несколько бригад, которые монтировали металлические двери, снимали старые, ставили новые. И, конечно, мы сначала работали только с ЖСК, т.к. у них имелись деньги. А у ЖКХ и государственных

структур денег не было. Потом началась перестройка, у меня уже было множество бригад, и мы организовали первый кооператив. В 1987 году мной был создан кооператив «Энергия». Название родилось из песни Гребенщикова «Энергия». Мне тогда он очень нравился. Это был пятый по счету зарегистрированный кооператив в Октябрьском районе Москвы. В те времена только издали Закон о кооперации. Наш кооператив размещался в женском туалете завода, там вывели нам помещение. Но через какое-то время завод начал работать на нас. И вот однажды ко мне подошел начальник лаборатории и сказал, что скоро к нам придет с проверкой Народный контроль, и нужно их убедить в том, что то, что делает наш кооператив необходимо нашему институту. А мы еще помимо домофонов делали титановые крючки. Такие ледобуры, которые в лед врезаются. Это приспособление для альпинистов. Народный контроль получил уже такой крюк, и мы должны были доказать, что это очень востребованный продукт и заводу необходимо его производить. Наступает час, приходит народный контроль, смотрит, крюк этот вращается, раствор пенится. Я к чему это рассказываю, хочу подчеркнуть, что всё в те далекие времена, все было непросто. Надо было выкручиваться. И вот, установил редуктор и механизм, опускающий вращающийся крюк в ванночку. При этом он перемешивает агрессивный раствор и, на глазах растворяется, доказывая Народному контролю необходимость производства большого количества ледобуров.

Мы домофонное дело не патентовали, никому это даже в голову не приходило, когда открыли кооператив, можно было заниматься, чем угодно. Люди вокруг были все безденежные. И в кооператив приходили, чтобы заработать. Рождались идеи, и у кооператива было 30 видов деятельности. И потом уже домофоны перешли в компанию с названием «Энергия СК». Я считаю, что домофон – отличная вещь для жилья, и жизнь доказала, что это так. И как ни странно, когда мне позвонили и сказали, что именно я – отец домофона, добавлю, что я – отец еще двух вещей. С 1998 года я занимаюсь еще одной темой – это объемные георешетки. Это армирование грунта. Я – изобретатель, у меня 32 патента на изобретения. Что касается георешетки, то я буквально вчера приехал с выставки из Америки города Орландо, где мы презентовали два изобретения, это новые строительные материалы. И был огромный ажиотаж по этому поводу. Четыре компании решили с нами заключить договора на дистрибуцию и совместное производство. Там даже российское торговое представительство опубликовало статью о нашем изобретении. Так вот я - родитель этой технологии в России. Это укрепление откосов, на МКАДе, везде, в Газпроме, в РЖД. И вот, если бы я ее не привез, ее бы вообще не было в России. А вообще - это огромный бизнес. Третья вещь – это телефонная гарнитура. Тоже я привез в Россию. Гарнитуру производила фирма «Plantronics», у меня были права на дистрибуцию. В итоге этот бизнес я отдал сыну. Компания меня тоже считает первым, кто внедрил это устройство в России. Получается три вещи, которым я дал жизнь. С этими вещами было много смешных историй, но я вам расскажу одну - про телефонные гарнитуры. Как-то раз, приезжаю в Англию, покупаю за наличные деньги телефонную гарнитуру. Получилось много коробок, в машину не входят. Сама гарнитура в мешочке занимает не так много места, но упакована в коробку. Из-за коробки, места просто нет. Решили вынуть из коробок, сложить в чемодан. Вынимая из коробок гарнитуры, образовал целую гору упаковки около машины. Смотрим, очередь из англичан выстроилась. Они думают, что мы раздавать что-то будем. Я понимаю, что надо увезти куда-нибудь эти коробочки. А куча коробок

уже больше машины. А потом выяснилось, что просто так выкинуть эти коробки не удастся, т.к. все помойки закрыты на замок, и те, кто имеет ключи, платят за это деньги. Вот такая история. В общем намучались.

Сейчас я являюсь первым вице-президентом Национальной Палаты инженеров. Эту палату мы создали, для поднятия статуса инженеров в России. Сейчас в нашей стране инженер находится в не очень хорошей позиции. Все знают, что в России после окончания вуза присваивается степень бакалавра или магистра, а инженеров сейчас не выпускается, т.е. инженеров сейчас нет. Во всем мире профессиональный инженер – это человек, который получил инженерное образование, имел стажировку по специализации, поработал, набрался опыта, потом в итоге он сдает экзамены, и ему присваивается звание «инженер». И тогда он может работать по проектами. У нас этого вообще нет. И поэтому мы решили создать российскую Палату инженеров. И я имею удостоверение инженера № 2. В ней сосредоточены инженеры самых разных профессий. Создавая, мы пытались, как на Западе, организовать профессиональное сообщество инженеров по различным областям: по электросвязи, по строительству и т.д. Сейчас разрабатываем новый Закон по инженерной деятельности в России, если его удастся принять, то может быть, в позитивном плане все изменится.

В заключение, хочу сказать, что домофон – это инженерная вещь, устройство, мы его, конечно, не изобрели, ведь это было давно на Западе придумано, но мы первые внедрили его на территории России. А что-то новое внедрять в нашей стране, приходится, преодолевая ряд трудностей. Изобретатели в нашей стране ничем не защищены. Ситуация в этом плане неблагоприятная. Я являюсь членом Рабочей группы по изменению законодательства в области интеллектуальной собственности, есть такой комитет в Госстандарте № 124. Я надеюсь на то, что все-таки что-то изменится в этой области. И над этим тружусь. Домофон прошел в плане усовершенствования большой путь, и я рад, что он претерпел такие новые изменения, и хорошо продается.

- Корр.: Скажите, какой Вы могли бы дать совет производителю домофонов? От себя.

- Ну, во-первых, производить домофоны, конечно же, нужно в России. У нас сейчас такая полезная идеология – импортозамещение. Инновационный продукт должен быть экспортно ориентирован. На эти три направления надо обращать внимание. Всем своим зарубежным партнерам я говорю, надо в России создавать производства. Я могу подсказать где. Мы сейчас строим завод в Липецке в свободной экономической зоне. Там наше государство создало уникальные условия. Уже проведено электричество, подведен газ, землю можно выкупить за 200 тысяч рублей, там таможенная свободная зона, компания освобождается от части налогов на прибыль. И там уже собрались американцы, японцы, несмотря на санкции. Приблизительно 20 предприятий. Я тоже настроен на то, что бизнес будет идти много лет, что он будет семейный. Надо перестраиваться. Второй момент – это инновации. Нельзя останавливаться. Вот, например, наши последние изобретения на выставке в Америке показали, что интерес к российским изобретениям огромен. И вам желаю придумать что-нибудь инновационное, защитив свои товарные знаки. Это будет залог вашего успеха. Третий вопрос, как я уже говорил, это – экспортная ориентация.

- Корр.: А домофон будущего как Вы представляете?

- Конечно, хотелось бы, чтобы он работал от силы мысли. И конечно, будущее связано с гаджетами. Во главу надо ставить удобства для человека.

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ НА СЛУЖБЕ У ЧЕЛОВЕКА

Незапертые двери в подъезды постепенно уходят в прошлое. Удобство и функциональность ограничения доступа в жилые дома оценили все. Поэтому услуги по установке домофонов и автоматических замков становятся всё популярнее. Однако прогресс не стоит на месте, меняется время, меняются технологии, возрастают требования человека ко всему, что окружает нас в быту. Вспомните – чуть больше десятка лет назад двери подъездов только начали повсеместно оборудоваться кодовыми замками, но сейчас такое нехитрое устройство кажется далёким прошлым!

Вот и с домофонами повторяется подобное. Успев оценить и только привыкнув к трубке коммутатора возле двери, мы вдруг видим, что всё активнее в нашу жизнь входят новейшие технологии, привнося дополнительные удобства и комфорт. Действительно, теперь по звонку от входной двери не нужно даже поднимать трубку. Видеодомофон позволяет тут же увидеть посетителя и всё, что происходит вокруг. Теперь не нужно беспокоиться что ребёнок, оставшись один, откроет дверь незнакомцу, да и злоумышленник вряд ли решится позвонить в дом или квартиру, зная, что его «портрет» тут же увидят, а быть может, и сохранят изображение!

Именно такие, высокотехнологические, многофункциональные видеодомофоны представлены сейчас на рынке систем безопасности.

Компания «Энергия СК», много лет работающая в этой сфере, не только поставляет самое современное оборудование для охраны и безопасности жилья, но и производит монтаж и наладку всех коммуникаций. Организовать надёжный контроль за посетителями, отпугнуть непрошенных гостей, или радушно встретить желанных, так сразу и не перечислить все удобства от применения видеодомофона в реальности вот уж действительно, современные технологии на службе у человека!



ЭНЕРГИЯ СК

домофоны

ООО «Энергия СК»

www.домофоны.рф
www.energiask.ru
info@energiask.ru
Москва, Каширское шоссе, д.51,
корп.2, п.3, код 100
тел: (499) 324-00-96;
(495) 344-94-20

ПЛЕНОЧНЫЙ ТЕПЛЫЙ ПОЛ

Titanfloor

СОХРАНИТ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА!

Подходит под бетонную стяжку и любые
напольные покрытия: ламинат, паркет,
плитка, ковролин, линолеум и пр.

- ✓ Безопасен в использовании
- ✓ Равномерно распределяет тепло по поверхности пола.
- ✓ Тонкий материал, удобный в монтаже
- ✓ Поддерживает оптимально-комфортную температуру



ЗАО «Завод ЛИТ»

152020 Россия, Ярославская область,
г. Переславль-Залесский, ул. Советская, д. 1
тел.: +7 (800) 2-34-34-35, факс: +7 (48535) 322-66
lit@zavodlit.ru www.zavodlit.ru

ДОМ ПОСТРОИЛИ — ВЫБИРАЕМ ЛИФТ. КАКИМИ ЛИФТАМИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ОБОРУДОВАНЫ НОВОСТРОЙКИ

ВЫБОР ЛИФТА. Главным критерием выбора лифта для застройщиков остается цена. Об их качестве, долговечности и стоимости обслуживания строители задумываются, только если сами планируют заниматься управлением жилым домом.



МЕЖДУ КРЫШЕЙ И ЗЕМЛЕЙ

Чем выше класс дома, тем более внимательно застройщик подходит к выбору лифтового оборудования и не только с точки зрения производителя и технических характеристик, но и с точки зрения его оформления — внутренняя отделка, дизайн, наличие звукового и музыкального сопровождения.

Особое внимание застройщики обращают на дизайн купе кабины, а также правильно выбранные материалы увеличивают вандалозащищенность лифтов. Так, например, текстурированная нержавеющая сталь, применяемая для отделки лифтовых кабин, долговечнее полированной, потому что на ней не «бросаются в глаза» царапины и пятна.

Количество лифтов, выбор грузоподъемности и скорости зависят от количества этажей,

поэтажной площади квартир и регламентируются нормативными документами. Считается, что чем выше дом — тем большее количество лифтов должно быть в нем установлено. На самом деле значение также имеет количество квартир на площадке и такие показатели как пассажиропоток, «час пик».

Особое внимание застройщики обращают на дизайн купе кабины, а также правильно выбранные материалы увеличивают вандалозащищенность лифтов. Так, например, текстурированная нержавеющая сталь, применяемая для отделки лифтовых кабин, долговечнее полированной, потому что на ней не «бросаются в глаза» царапины и пятна.

Немаловажным для жильцов является и наличие грузовых лифтов. Они в современных домах должны быть скорее нормой, чем исключением.

Наличие грузового лифта является не только необходимым условием для новостроек выше девяти этажей (согласно СНиПам), но и элементарным требованием необходимых условий и уровня жизни. В отличие от вторичного рынка большинство квартир в новостройках сдается без отделки, поэтому в дальнейшем, на лифте приходится перевозить большое количество отделочных материалов, мебели и пр. Наличие грузового лифта в этом случае становится просто необходимым.

Впрочем, многие путают пассажирские лифты с большими кабинами грузоподъемностью 630 кг, устанавливаемые в подъездах жилых домов, с грузовыми. Более просторные

кабины этих лифтов служат в первую очередь для транспортировки больших на носилках, инвалидов на колясках, детских колясок, велосипедов и других габаритных предметов домашнего обихода, но не для транспортировки масштабных, негабаритных и строительных грузов.

Жильцы часто забывают об этом и после заселения, когда практически во всех квартирах подъезда одновременно выполняются отделочные работы, ведут эксплуатацию лифтов в экстремальном режиме (очень сильно страдает внешний вид лифта, разбиваются двери лифта и привод дверей лифта, посты управления, фонари освещения кабины, сбиваются настройки и т.п.). Такой режим эксплуатации не предусмотрен технической документацией на лифт. При таком использовании уже через несколько месяцев лифтовому оборудованию может потребоваться как минимум — дополнительное обслуживание, как правило — дополнительный внеочередной ремонт.

ЦЕНА НАДЕЖНОСТИ

Плата за эксплуатацию и обслуживание лифта зависит от многих факторов:

1. Требования собственников: безопасность и бесперебойность работы лифтов, оперативность прибытия и высокая квалификация обслуживающего персонала, быстрота устранения неисправностей, наличие необходимого резерва запчастей, хорошее качество связи с диспетчерским пунктом из купе кабины лифта и т.п.

2. Объективные причины: количество лифтов, подключенных к диспетчерскому пункту, удаленность лифтов от места нахождения ремонтного персонала и лифтовой аварийной службы, наличие служебных помещений, количество обслуживающего персонала, режим работы лифтов и объекта, технические характеристики лифта (грузоподъемность, скорость, количество остановок, наличие микропроцессорного управления, частотного преобразователя, видеонаблюдения и других опций), стоимость запасных частей для обслуживания, требования нормативных документов Ростехнадзора и т.д.

В результате цена обслуживания двух совершенно одинаковых лифтов, но находящихся в различных жилых домах или зданиях, может существенно отличаться друг от друга.

У каждого владельца лифтов (управляющая компания, товарищество собственников жилья и т.п.) должны быть обучены и назначены собственные специалисты: ответственные за



безопасную эксплуатацию лифтов, за организацию и осуществление производственного контроля, при необходимости. Непосредственным обслуживанием лифтов и диспетчерской связью должны заниматься специализированные лифтовые организации, с которыми каждый владелец лифтов заключает договор подряда.

Срок службы лифтов в Российской Федерации составляет 25 лет. Существует мнение, что лифты новые и

Выбор лифта — очень ответственный и серьезный шаг, от которого в дальнейшем зависят условия проживания собственников жилья и уровень затрат на содержание этого лифта на ближайшие 25 лет.

импортного производства почти не требуют ремонта и обслуживания. Это — глубокое заблуждение и необразованность. Безопасность, надёжность и бесперебойность работы лифта, а в итоге экономическую эффективность, при столь длительном сроке службы, может обеспечить только регулярное выполнение, с момента ввода лифта в эксплуатацию, регламентированного технического обслуживания и своевременного ремонта по разработанному графику планово-предупредительных ремонтов лифтов.

В настоящее время, производимые лифты, как импортные, так и отечественные, оснащаются электрооборудованием с малым энергопотреблением, а также силовыми электроприводами, не требующими смазки. Эти лифты дороже обычных, но в результате эксплуатации приносят экономическую выгоду и способствуют сохранению экологии окружающего нас мира.

Выбор лифта — очень ответственный и серьезный шаг, от которого в дальнейшем зависят условия проживания собственников жилья и уровень затрат на содержание этого лифта на ближайшие 25 лет.

Лифтовое оборудование SKY lift отвечает всем самым современным требованиям к безопасности и надежности лифтов. При этом Новосибирский лифтовой завод предлагает широкий модельный ряд грузопассажирских лифтов с машинным и без машинного отделения, различными вариантами внутренней отделки кабины от эконом до премиум-класса, кроме того любой лифт оснащается энергосберегающей безредукторной лебедкой с частотным приводом, что обеспечивает комфорт пассажиров при передвижении лифта.

SKY LIFT - КАЧЕСТВО ВЫШЕ ЦЕНЫ!



+7 (383) 355-99-48
+7 (383) 239-69-73
<http://skylift-nsk.com/>
skylift@gk-sky.com



ПАО «Карачаровский механический завод» предоставляет своим клиентам полный цикл услуг: проектирование, производство, поставка, монтаж, техническое обслуживание и модернизация.

История ПАО «КМЗ» началась 67 лет назад. На сегодняшний день на территории Российской Федерации, а также далеко за её пределами представлена вся основная линейка лифтов: пассажирские, грузовые, малые грузовые, больничные. Такие известные объекты как Храм Христа Спасителя, мемориал на Поклонной горе, Государственный Кремлевский дворец, Космодром Восточный, Космодром Байконур, по всему Миру доверяют высококлассным продуктам и услугам «КМЗ».

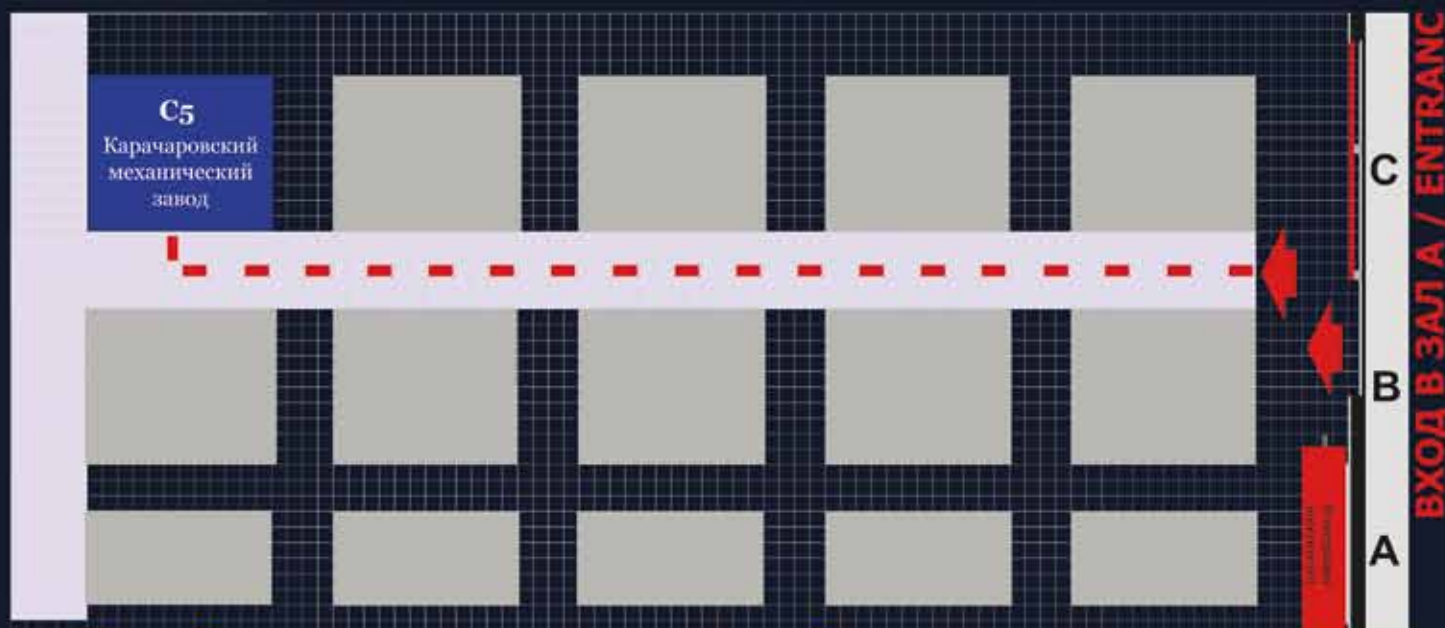
Лифты ПАО «КМЗ» могут поставляться как в стандартной комплектации, так и разрабатываться по техническим требованиям заказчика для идеальной интеграции с архитектурой Вашего здания.

Мы предлагаем идеальный вариант для любого сегмента: эконом, бизнес, люкс, разрабатываем и поставляем лифты, которые позволяют людям безопасно, комфортно и плавно перемещаться. Мы не только создаём лифты, но и участвуем во всём жизненном цикле нашего продукта!

Приглашаем вас посетить самое масштабное мероприятие в лифтовой индустрии России - международную выставку **RUSSIAN ELEVATOR WEEK**

25-27 апреля 2017 года, ВДНХ, 75 павильон

Наш стенд С5



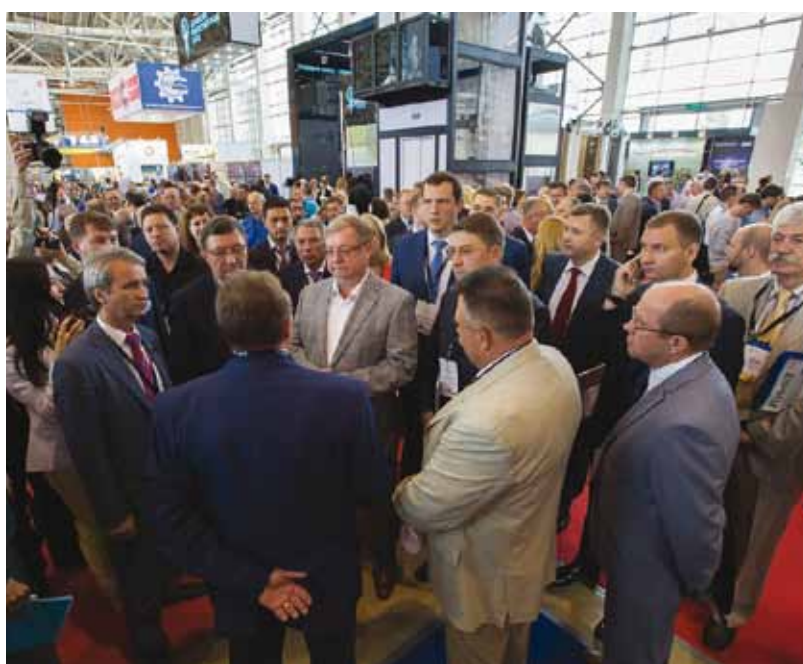
Своим клиентам мы гарантируем:

- Высокое качество выпускаемой продукции «КМЗ» - единственный производитель с собственным аккредитованным испытательным центром)
- Минимальный срок изготовления продукции
- Услуги высококвалифицированного штата по монтажу лифтового оборудования
- Круглосуточную консультацию по техническому обслуживанию лифтового оборудования
- Короткие сроки поставки («КМЗ» имеет собственный логистический центр)
- Персонального менеджера, который будет сопровождать Ваш заказ на всех этапах до сдачи лифта.



«RUSSIAN ELEVATOR WEEK – 2017» – ГЛАВНОЕ ДЕЛОВОЕ СОБЫТИЕ ЛИФТОВОЙ ИНДУСТРИИ

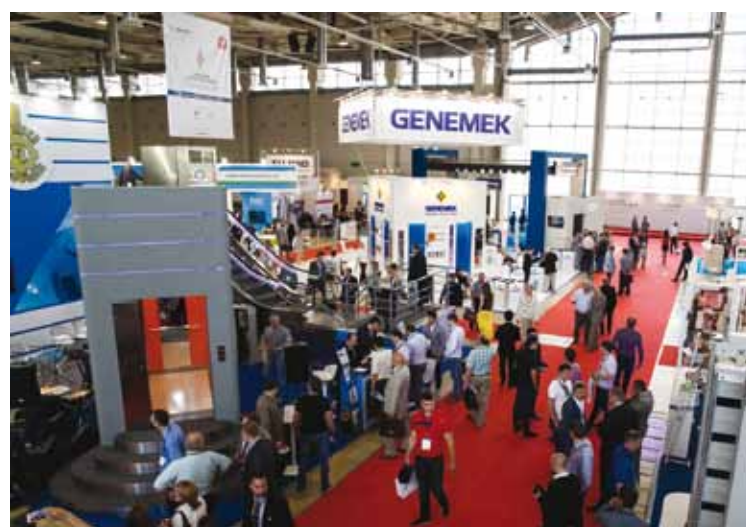
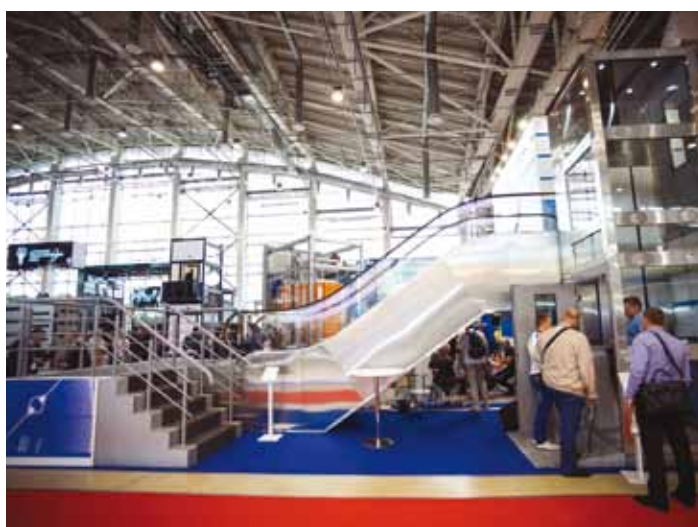
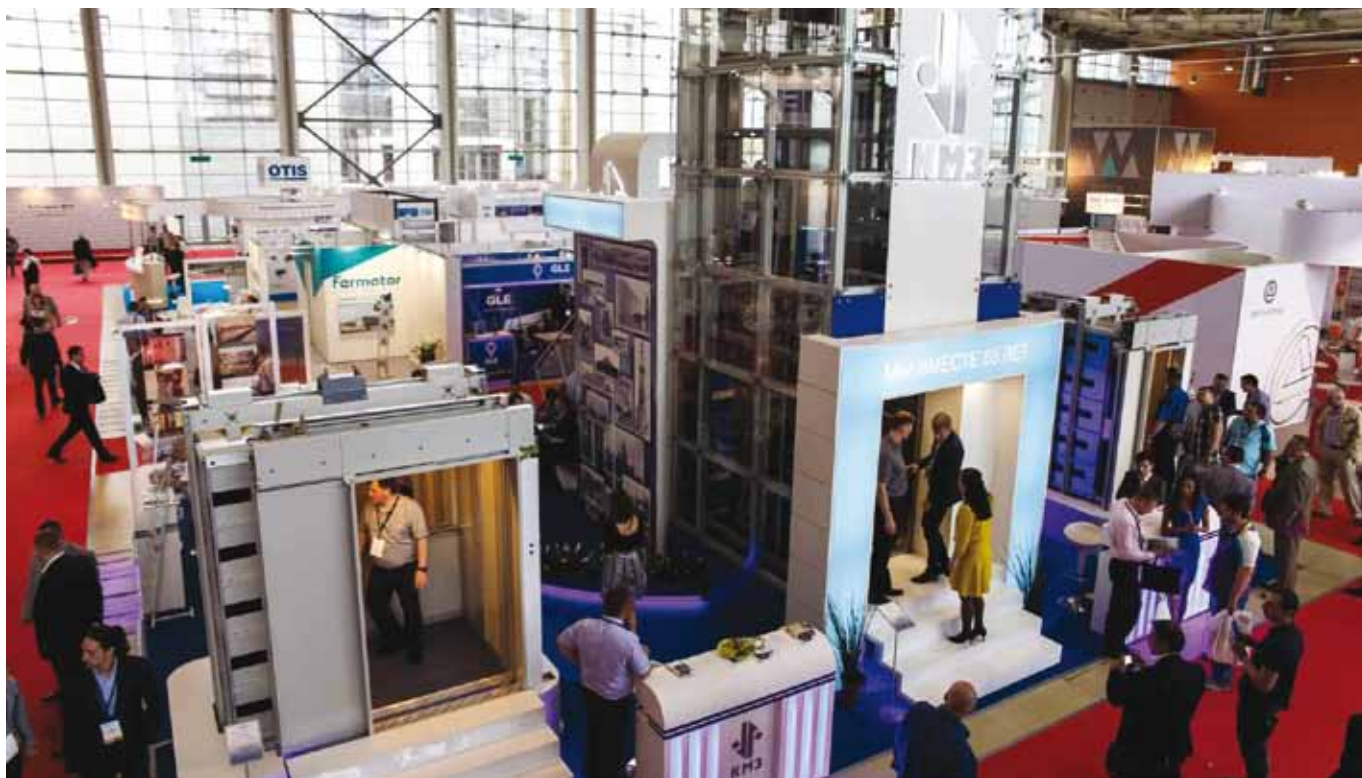
С 25 по 27 апреля 2017г. в 75 павильоне ВДНХ состоится самое масштабное бизнес-событие лифтовой отрасли в России и странах СНГ – Международная выставка лифтов и подъемного оборудования «Russian Elevator Week». Организаторами мероприятия выступают АО «ВДНХ» и Национальный Лифтовый Союз.



В 2015 году в выставке приняли участие свыше 150 экспонентов из 16 стран мира, а число посетителей, специалистов из 33 стран и 9 федеральных округов России, превысило 5200 человек.

«Russian Elevator Week» – не только самая крупная отраслевая выставка в России, но и масштабная бизнес-площадка для встреч, предоставляющая всем участникам лифтовой отрасли возможность эффективного взаимодействия, заключения выгодных соглашений и сделок, а также установления профессиональных контактов. В рамках экспозиции REW ведущие компании представляют действующие экспонаты и образцы, новейшее оборудование и инновации в сфере лифтового оборудования. Участие в выставке служит дополнительным стимулом развития отечественных технологий и способствует поднятию их на новый качественный уровень, помогая компаниям утвердить свои позиции на рынке.

По итогам выставки 2015-го года 87% экспонентов отметили успешность своего участия в мероприятии и достигли поставленных коммерческих и маркетинговых целей. 97% посетителей «Russian



Elevator Week» – это профессиональная аудитория, из которых 31% – лица, принимающие решения, а 41% – специалисты, влияющие на принятие решения.

Выставка с успехом заявила о себе как о ключевом международном событии лифтовой индустрии и стала коммуникационным звеном для вхождения иностранных компаний на российский рынок. Многие зарубежные производители находят отечественный рынок перспективным и готовы в дальнейшем принимать участие в REW с целью демонстрации и продвижения своих инновационных разработок.

В рамках деловой программы традиционно посетители и участники будут ждать мероприятия различного формата: конференции, «круглые столы» и семинары, посвященные актуальным вопросам и проблемам отрасли. Ключевыми темами в 2017 г. станут: безопасность эксплуатации лифтов, создание условий для обновления лифтового фонда в системе

жилищно-коммунального хозяйства, системы сертификации и государственные программы поддержки отрасли. Также пройдут технические семинары по безопасности ПТО, где будут освещены вопросы о способах снижения аварийности подъемной техники. Кроме того, будут организованы семинары для государственных инспекторов надзорных органов; проведение независимой оценки профессиональных квалификаций работников организаций по профессиональным стандартам сферы ПТО, информация и консультации Органов по сертификации подъемно-транспортного оборудования. Деловую часть мероприятия дополнит конкурсная программа, на участие в которой уже открыт прием заявок. Призеры станут обладателями почетных наград и сертификатов, подтверждающих высокий уровень производимой ими продукции.

Приглашаем на «REW» всех специалистов отрасли, представителей орга-

низаций и инвестиционных кругов, чья деятельность связана с развитием лифтовой индустрии, строительством и эксплуатацией подъемного оборудования. На выставке каждый желающий сможет получить полный обзор лифтового рынка, узнать о последних тенденциях, при желании лично протестировать последние новинки в области вертикального транспорта, пообщаться с коллегами и расширить круг потенциальных партнеров.

«Russian Elevator Week», благодаря качественному составу посетителей, является местом, способствующим ведению эффективного бизнеса в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Именно здесь реализуется возможность презентовать свою продукцию, услуги, а также найти новых клиентов и повысить узнаваемость своей компании.

Будем рады видеть читателей журнала «Строительная орбита» в числе участников и гостей мероприятия. Приходите – будет интересно!

Крым. Деревянное строительство

2017

25-27 мая

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

г. Симферополь, ул. Киевская, 115, ДКП

- Деревянные дома. Коттеджи. Пансионаты.
- Архитектурное проектирование. Дома под ключ.
- Современные технологии в деревянном строительстве.
- Применение инновационных технологий и материалов для экологически чистого строительства.
- Окна, двери, лестницы, ограждения. Печи, камины.
- Отделочные материалы: клеи, шпатлевки, лаки, краски.
- Средства защиты деревянного дома: герметики, антисептики, антипирены.
- Кровельные, тепло- и шумоизоляционные материалы.
- Инженерные системы и оборудование для деревянного дома: водоснабжение, канализация, тепло- и электроснабжение.
- Сауны, бани, беседки, навесы.
- Ворота и декоративные заборы.
- Художественная ковка. Декоративный камень в интерьере и экстерьере.
- Детские площадки.
- Ландшафтная и садово-парковая архитектура. Благоустройство.
- Фонтаны, бассейны, искусственные водоёмы и пруды. Системы фильтрации и очистки воды.
- Станки и инструменты для деревообработки.
- Утилизация и регенерация отходов деревообработки, использование вторичных ресурсов.
- Противопожарные системы. Охрана домовладений, сигнализации.
- Страхование.



г. Симферополь, ул. Горького, 8, оф.27,
моб.: +7 978 78 178 83,
т/ф: +7(3652) 54-60-66, +7(3652) 54-67-46,
e-mail: marketing@expoforum.biz,
<http://expoforum.biz/>



Главное событие
строительного рынка
и смежных отраслей
Алтайского края

| Качественные деловые контакты |
| Широкие возможности для продвижения |
| Эффективные продажи |

17-19
МАЯ

г. Барнаул

ТРЦ «Арена»

Выставочно-конгрессный
центр «Атлас» (2-й этаж)

открытая уличная площадка

22-я Межрегиональная
специализированная выставка

Строительство Благоустройство Интерьер'2017

По вопросам участия обращаться:
(3852) 65-88-44 | altfair@altfair.ru
www.stroyka.altfair.ru

Организаторы выставки:
· ЗАО «Алтайская ярмарка»;
· ООО «Современные
выставочные технологии».

ВЫСТАВКА

СТРОЙКРЫМ

строительных материалов, технологий и оборудования

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

энергетической и электротехнической продукции

18-20 мая
2017

место проведения:

ДКП г. Симферополь,
ул. Киевская, 115,



тел.: +7 (3652) 54 14 04
(МТС) +7 (978) 71 83 200

www.dominanta-expo.com

организатор:
Доминанта



XXII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО



25-28 АПРЕЛЯ

2017 КАЗАНЬ



Россия, 420059, г. Казань, Оренбургский тракт, 8,
Выставочный центр "Казанская ярмарка"
тел./факс: (843) 570-51-07, 570-51-11 (круглосуточный)
e-mail: d4@expokazan.ru
www.volgastroypexpo.ru, www.expokazan.ru

12+

СТРОЙ-VOLGA

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА

ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Организаторы:



Администрация Волгоградской области,
ВЦ "Царьинская ярмарка"

17-19 МАЯ 2017

ВОЛГОГРАД

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



(8442) 26-50-34

marina@zarexpo.ru

www.ZAREXPO.ru



5-8

июня 2017

Москва
ЦВК «Экспоцентр»
Павильон 8

Генеральный
информационный партнер:

МЕ Металлоснабжение и сбыт

При поддержке:

АРСС Ассоциация развития
стального строительства

РСПМ Российский союз
поставщиков
металлопродукции

Место проведения:

ЭКСПОЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ВЫСТАВочНЫЙ ЦЕНТР
МОСКВА

Международная
специализированная выставка

Металло Конструкции'2017



Организатор:

МЕТАЛЛ  **ЭКСПО**

Оргкомитет выставки:

+7 (495) 734-99-66 | www.mc-expo.ru

25 - 27 апреля 2017
Россия, Москва, ВДНХ
павильон 75



RUSSIAN ELEVATOR WEEK

Международная выставка лифтов
и подъемного оборудования



Крупнейшее событие лифтовой отрасли России и стран СНГ!
Выставка - Встречи - Контакты - Бизнес

Экспозиция

- 1 Лифты всех типов
- 2 Эскалаторы, траволаторы
- 3 Подъемники для инвалидов
- 4 Парковочные подъемники и автоматические парковочные системы
- 5 Узлы и компоненты лифтов и подъемных механизмов
- 6 Диспетчерские системы
- 7 Системы управления и контроля лифтами и оборудованием
- 8 Материалы, дизайн, инструменты для обеспечения эксплуатации лифтов
- 9 Производство, монтаж и сервис подъемных механизмов
- 10 Стандартизация, сертификация, подготовка специалистов
- 11 Запасные части, комплекты модернизации

www.lift-expo.ru

При поддержке



Организаторы



**24-25
МАЯ**

ВЫСТАВКА СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ

«СТРОИТЕЛЬСТВО-2017»



ОРГАНИЗАТОР:

**ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ
ПАЛАТА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

**г. Калуга, пл. Старый Торг, 2а, (ДВК)
Демонстрационно-выставочный комплекс
Администрации Губернатора Калужской области**

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- Услуги строительных организаций
- Проектирование и дизайн
- Машины, оборудование и инструмент для строительства
- Строительные материалы и технологии
- Домостроение
- Жилищно-коммунальное хозяйство
- Энергоэффективные технологии и оборудование
- Внутреннее оборудование (сантехника, отопительное и водонагревательное оборудование, светильники и т.п.)
- Системы предотвращения накипи, коррозии
- Водо- и воздухоочистные системы
- Теплоизоляционные материалы
- Современные кровельные и фасадные материалы и технологии,
- Отделочные материалы
- Безопасность (спецодежда, СИЗ, охранное и противопожарное оборудование)
- Благоустройство и озеленение территорий
- Предметы интерьера, мебель, декор, текстиль
- Недвижимость, кредитование, страхование, услуги для строительных компаний

В ПРОГРАММЕ:

деловые мероприятия (круглые столы, презентации, тематические семинары) для специалистов компаний строительной отрасли.

Все дни выставки будет проходить демонстрация техники, оборудования, технологий.

ПО ВОПРОСАМ УЧАСТИЯ В ВЫСТАВКЕ ОБРАЩАТЬСЯ:

тел/факс: (4842) 57-40-28, 53-00-75

e-mail: vc@tpkcaluga.ru

Контактное лицо: Ирина БУРАКОВА



арх **ДЕКОР**
Мосстрой-31
КРАСИВЫЙ ДОМ - ЭТО ДОСТУПНО!

Производимые компанией "Мосстрой-31" архитектурно-декоративные элементы предназначены для декорирования фасадов городских и загородных зданий и сооружений, реставрации старых зданий без нагрузки на стены и фундамент, обновления фасадов уже построенных зданий.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:



Высокие
теплоизоляционные
свойства



Низкое
водопоглощение



Лёгкий вес и
прочность материала



Не поддерживает
горение

Лёгкость монтажа



Экологичность
материала



Экономическая
выгода



Долговечность
материала



117648, г. Москва, Северное Чертаново, вл.4а
Тел.: +7 (495) 797-31-31 / +8 (800) 700-31-01

www.gkms31.ru



ПЕНОПОЛИСТИРОЛ ПРОИЗВОДСТВА

Мосстрой-31

ЛУЧШИЙ УТЕПЛИТЕЛЬ ДЛЯ ВАШЕГО ДОМА



ПЕНОПОЛИСТИРОЛ



**НЕСЪЕМНАЯ
ОПАЛУБКА**






**ПОЛИТЕРМ
(для полистиролбетона)**



**ДЕКОРАТИВНЫЕ
ЭЛЕМЕНТЫ**

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

-  Высокие теплоизоляционные свойства
-  Не поддерживает горение
-  Экономическая выгода
-  Низкое водопоглощение
-  Лёгкость монтажа
-  Долговечность материала
-  Лёгкий вес и прочность материала
-  Экологичность материала
-  Удобство транспортировки



*Производство и продажа:
г. Москва,
Северное Чертаново мкрн.,
владение 4а*

**+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01**

www.gkms31.ru

НАСОСНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ GRUNDFOS

Передовые технические решения для всех типов инженерных систем зданий и сооружений



Реклама. Товар сертифицирован.

ОТОПЛЕНИЕ



TR/TPE
Одноступенчатые центробежные насосы с соосными патрубками



MAGNA3
Циркуляционные насосы с «мокрым» ротором

ВОДОСНАБЖЕНИЕ



Hydro Multi-E
Установка повышения давления с частотными преобразователями на каждом насосе



CME
Горизонтальные многоступенчатые насосы



SP
Скважинные насосы

ВОДООТВЕДЕНИЕ



Multilift
Комплектные канализационные насосные установки



SEG
Канализационные насосы с режущим механизмом

ПОЖАРОТУШЕНИЕ



Hydro MX
Комплектные насосные установки со шкафом управления Control MX для систем пожаротушения

ДЕЗИНФЕКЦИЯ



SMART DIGITAL
Цифровые диафрагменные дозировочные насосы

Филиал ООО «Грундфос» в Москве: тел. (495) 564-88-00, 737-30-00

www.grundfos.ru

be
think
innovate

GRUNDFOS