



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№44 (10367) 30 октября 2015

## Приглашение к диалогу

Алексей ТОРБА

### Минстрой РФ предложил бизнесу принять участие в решении важнейших проблем отрасли

Двадцать шестого октября в Москве состоялось совместное заседание президиума правления Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» и президиума правления Некоммерческого партнерства «Объединение предпринимательских организаций России (Опора)». Выступивший на нем с докладом министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень призвал строительное сообщество принять участие в разработке решений по широкому кругу проблем в строительстве и ЖКХ.

По оценкам Минстроя, в текущем году будет введено в строй около 75 млн кв. м жилья, что на 8 млн меньше, чем в рекордном прошлом году. Причем сдача жилья из месяца в месяц замедляется, и следующий год, по мнению Михаила Меня, может быть еще сложнее. Связано это, прежде всего, с тем, что банки неохотно кредитуют реальный сектор экономики, ставки по кредитам для строителей по-прежнему высоки.

Чтобы переломить эту негативную тенденцию, министерство принимает кардинальные меры. Оно активно работает с созданным в этом году Единым институтом развития в жилищной сфере над тем, чтобы улучшить финансирование проектов, включенных в федеральную программу «Жилье для российской семьи», привлечь к ее реализации не только Сбербанк и ВТБ-24, но и ряд других банков. Оправдала себя и запущенная в апреле программа субсидирования процентной ставки по ипотеке (ставка с учетом субсидии составляет 12% годовых). Благодаря этому, ипотечный рынок сократился не в четыре раза, как предсказывали некоторые эксперты, а на 38%. Однако эти меры связаны со значительными расходами бюджета, поэтому дальнейшая судьба ипотечной программы пока под вопросом. Окончательно ее судьба будет решаться в апреле будущего года.

Еще одной важной проблемой, на которой сосредоточился сегодня Минстрой, стала защита участников долевого строительства.

Окончание на с. 2



Сегодня ни один крупный проект в России не может быть реализован без государственной экспертизы. На фото: работы на строительстве газопровода «Сила Сибири»

## Экспертное мнение

### Игорь Маньлов: «Для ответа на современные вызовы экспертное сообщество должно объединиться»

Юлия ПАВЛОВА

Впервые за последние десять лет в Москве проходит Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы. Сегодня в каждом федеральном округе есть филиалы ФАУ «Главгосэкспертиза России», действуют региональные госэкспертизы, существуют профессиональные объединения экспертов. По мнению начальника федерального автономного учреждения «Главгосэкспертиза России» Игоря Маньлова, необходимость общего совещания давно назрела: профессиональному сообществу надо обсудить задачи и наметить пути развития института экспертизы, от работы которого зависит качество и безопасность реализуемых в нашей стране строительных проектов.

«СГ»: Игорь Евгеньевич, много острых вопросов накопилось в госэкспертизе? Или пришло время объединить сообщество?

Игорь Маньлов: И то, и другое. От нашей работы зависит слишком многое — в первую очередь, безопасность людей. Так было еще со времен Петра I — нельзя строить, если нет уверенности, что дом или мост простоит долгие годы. Опыт, накопленный институтом экспертизы, колоссален и бесценен, однако жизнь меняется, и мы, сохраняя знания, тоже должны меняться. Перед нами сегодня новые вызовы: мы должны войти в систему новых информационных и строительных технологий, инновационных материалов, новых законодательных решений и так далее. И действовать здесь надо сообща — экспертное сообщество просто обязано консолидироваться. По отдельности мы — прекрасные специалисты, но не более того. Вместе — профессиональное сообщество, способное создавать новое качество нашей работы, влиять на законодательство, регламенты, решать проблемы и своевременно формировать для регулятора — Министра России — необходимые предло-

жения. За десять лет накопилось много тем для обсуждения.

«СГ»: Какие вызовы стоят перед экспертами?

И. М.: Новые технологии, в первую очередь. Есть такая шутка, что документы в госэкспертизу привозят вагонами. Но шутки здесь — только доля. Действительно, сложные проекты — это многие тома, на работу с которыми уходит масса времени. Отвлекусь, чтобы напомнить, что в России не может быть построено ни одного действительно значимого объекта, который бы не прошел через госэкспертизу. Мы, к примеру, выдавали заключения на проекты стратегически важного газопровода «Сила Сибири» и новой сцены Малого драматического театра в Санкт-Петербурге, олимпийских трасс Сочи и футбольных стадионов, международного детского центра «Артек» и транспортного перехода через Керченский пролив.

Окончание на с. 4

## НОВОСТИ

В перспективе предстоит большое публичное обсуждение судьбы 214-ФЗ. Сейчас на повестке дня этот вопрос не стоит, но через несколько лет на смену финансовым механизмам, предусмотренным этим законом, должно прийти банковское проектное финансирование

## Цитата в тему

МИХАИЛ МЕНЬ ПРИЗВАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ БИЗНЕСА ВНИМАТЕЛЬНЕЕ ПРИСМОТРЕТЬСЯ К СФЕРЕ ЖКХ. Ведь люди будут продолжать потреблять тепло и воду всегда, даже в условиях кризиса. А долгосрочное тарифное регулирование и фиксированная предпринимательская прибыль станут прочной основой для привлечения инвестиций



Глава Минстроя РФ Михаил Мень и президент «Опоры России» Александр Калинин

## Приглашение к диалогу

с.1

С 1 октября вступили в силу изменения в закон №214-ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов. Благодаря этому, с рынка ушли мелкие страховые компании, чья способность выполнять свои обязательства перед страхователями вызывала сомнения (подробнее об этом на стр. 13). Однако, по мнению Михаила Мень, закон 214-ФЗ по-прежнему далек от совершенства. В настоящее время Минстрой готовит ряд новых поправок с целью повысить ответственность строительных компаний перед клиентами. Речь идет о необходимости установить некие критерии оценки надежности компаний, это может быть размер собственного капитала или другие показатели. Минстрой готов рассмотреть предложения предста-

вителей бизнеса, чтобы принять окончательное решение и внести в закон изменения в ближайшее время, на осенней сессии Госдумы. А в перспективе предстоит большое публичное обсуждение судьбы 214-ФЗ, к которому Михаил Мень призвал участников заседания. По его словам, сейчас на повестке дня этот вопрос не стоит, но через несколько лет на смену финансовым механизмам, предусмотренным этим законом, должно прийти банковское проектное финансирование. Ждут в Минстрое и предложений по стратегии инновационного развития отрасли, которая сейчас готовится к принятию.

Другая проблема, к решению которой Минстрой хочет подключить участников рынка и экспертов, — это устранение административных барьеров. Число согла-

сований, которые надо было пройти, чтобы получить разрешение на строительство, удалось сократить с 220 до 134. Теперь очень важно своевременно получать сигналы от общественных организаций в случае, если региональные власти выйдут за установленный перечень согласований.

Предложил Михаил Мень подумать и о реализации высказанной в ходе заседания идеи о рейтинговании застройщиков. Он согласен с тем, что рейтингу можно придать определенный государственный статус, но при этом считает, что в этом проекте наряду с Минстроем должны участвовать «Опора России», АИЖК и «Строительная газета».

В сфере жилищно-коммунального хозяйства тоже есть немало тем, которые Минстрой готов обсудить с обществен-

ными организациями. Прежде всего, Михаил Мень подчеркнул необходимость участия представителей малого бизнеса в решении проблем, связанных с лицензированием управляющих компаний. По его итогам из 12,5 тысяч подавших заявления управляющих компаний получили лицензии 11 тысяч. Такой небольшой отсев министр объяснил относительной простотой входа на этот рынок. По словам главы ведомства, важно было усилить требования к управляющим компаниям, но не создавать им сложностей при получении лицензии.

«Главный критерий — открытость, — заявил Михаил Мень. — Люди, когда они платят деньги управляющим компаниям, просто хотят понимать, куда идут их деньги. Это относится к малому бизнесу, и здесь мы готовы с вами взаимодействовать, даже разбираться в конкретных отдельных вопросах, если они где-то будут возникать».

Еще одна точка соприкосновения — организация капитального ремонта, который стал теперь финансироваться не из федерального фонда и региональных и местных бюджетов, как прежде, а за счет средств населения. Понятно, что спрос за сроки и качество проведения ремонта теперь значительно возрастет. Поскольку до сих пор приходится сталкиваться с безответственными, а то и недобросовестными действиями подрядчиков, надо, чтобы общественные организации содействовали более широкому привлечению к проведению ремонта малых предприятий, ответственно относящихся к делу, считает министр.

Говоря о привлечении частных инвестиций в ЖКХ в целом, Михаил Мень призвал представителей бизнеса внимательнее присмотреться к этой сфере. Ведь люди будут продолжать потреблять тепло и воду всегда, даже в условиях кризиса. А долгосрочное тарифное регулирование, которое станет обязательным с 2016 года, и фиксированная предпринимательская прибыль станут, по мнению министра, прочной основой для привлечения инвестиций в этот пусть не сверхприбыльный, зато стабильный бизнес.

## КОРОТКО

## СОВЕТ ПО ЦЕНАМ

26 октября на заседании по вопросам ценообразования и сметного нормирования в градостроительной деятельности под председательством министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаила Мень было принято решение о создании научно-технического экспертного совета по ценообразованию при Минстрое (НТС). Создание совета станет первым шагом к выработке конкретных решений по реформированию системы ценообразования — эффективному управлению стоимостью строительства, повышению контроля в сфере ценообразования, экономии бюджетных средств. Экспертной площадкой станет подведомственный Минстрою России Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФЦЦС).

## ЗНАКОМЫЕ ВСЕ ЛИЦА

На строительном рынке Московского региона появился новый игрок — Graviop Group. Холдинг создан бывшим топ-менеджером Tekta Group Юрием Неманежиным, который в настоящее время управляет фондом частных инвестиций. В группу вошли компании, осуществляющие девелопмент собственных проектов и оказывающие услуги в области консалтинга и организации продаж. В настоящее время компания ведет работу над восемью проектами комплексного освоения территории общей площадью более 1 млн кв. м.

## Новации для стройотрасли

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

### В Карелии построят завод по производству пеностекла

В Карелии построят предприятие, которое позволит развивать новое направление в строительной отрасли. Об этом сообщил генеральный директор федерального Фонда развития моногородов (ФРМ) Илья Кривоногов. По его словам, речь идет о заводе по производству блоков из вспененного стекла, которые могут использоваться в качестве стройматериала при возведении малоэтажных домов.

Как рассказал глава ФРМ, данная технология активно используется в северных европейских странах, так как пеностекло обладает теплоизоляционными свойствами. «Кроме того, это направление хорошо развито на Западе благодаря тому, что там организован сбор вторсырья, а именно битого стекла. Это большой плюс для удешевления продукции. У нас пока такой культуры нет, но, надеемся, скоро появится», — отметил Кривоногов.

По информации ФРМ, завод разместится на территории создаваемого в поселке Надвоицы Сеgezского района промышленного парка. Реализацией проекта займется российская компания «Пеностек», у которой уже есть аналогичное домостроительное предприятие в Прибалтике и «пилотный» проект в Подмосковье. Частные инвестиции в создание производства составят более 1 млрд рублей. При этом, на инфраструктуру для завода в самом

парке планируется потратить 530 млн рублей, из которых средств фонда выделяется 300 млн рублей, а 230 млн рублей — из регионального бюджета.

По словам Кривоногова, для формирования спроса на продукцию будущего завода ФРМ взаимодействует с Фондом ЖКХ, который субсидирует программу реконструкции жилья. «Многое будет зависеть от того, насколько новая технология будет востребована со стороны госзаказчиков», — пояснил он.

Первый символический камень на площадке будущего парка в Надвоицах был заложен в июле 2014 года. Проект разработан в рамках государственной программы поддержки экономики моногородов при участии Внешэкономбанка. Для строительства промпарка создана управляющая компания, являющаяся дочерним предприятием Корпорации развития Республики Карелии. За прошедшее время была разработана проектно-сметная документация на строительство объектов инфраструктуры, необходимых для организации парка. Также выполнены работы по подготовке земельного участка.

## Справочно

■ Блоки из вспененного стекла, обладающего тепло- и звукоизоляционными свойствами, могут использоваться в качестве инновационного стройматериала при возведении малоэтажного жилья.

## Города «умнеют»

Николай ФЁДОРОВ

### 28-30 октября в Москве прошла ежегодная выставка NI-TECH BUILDING 2015,

На выставке были представлены последние разработки в области автоматизации зданий, энергоэффективных технологий, систем «умный дом» и технологий Smart City. Главной премьерой стал проект «Умный город», в рамках которого были продемонстрированы современные IT-, AV-технологии и технологии автоматизации в инсталляциях «умный отель», «умный музей», «умная школа», «умный дом» и «диспетчерская». В проекте Passive House, организованном при поддержке Института пассивного дома, представлены были технологии строительства и оснащения энергоэффективных зданий. В рамках выставки состоялся Международный форум KNX, на котором работали две секции: «Дизайн интерфейсов управления в современных KNX-инсталляциях» и «Обзор логических контроллеров в проектах малых и средних зданий на базе KNX». А в последний день работы выставки прошла Международная конференция «Энергосберегающие технологии в строительстве — Passive House».

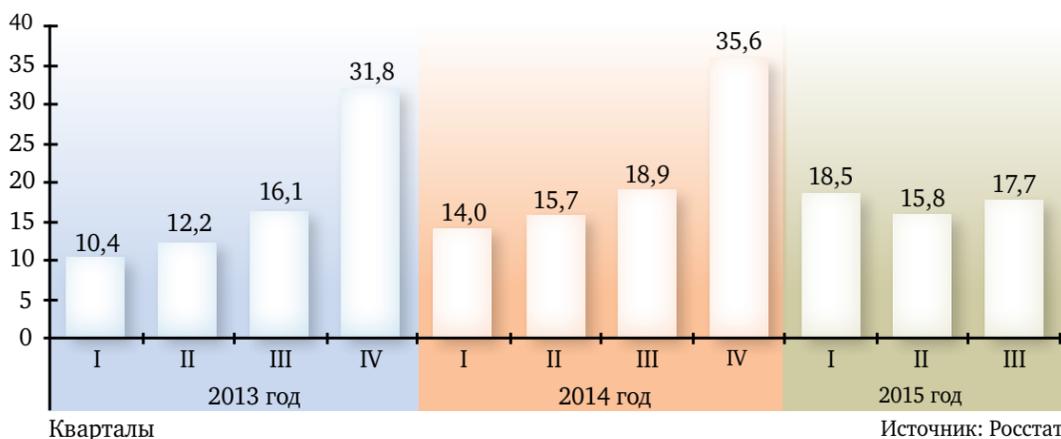
Росстат подвел итоги жилищного строительства  
в Российской Федерации за 9 месяцев 2015 года

НОВОСТИ

# Подмосковье строится

Московская область стала лидером по строительству жилья среди российских регионов

Динамика ввода в действие жилых домов в РФ (млн кв. м общей площади)



Сергей НИКОЛАЕВ

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) обнародовала данные о динамике жилищного строительства в Российской Федерации за 9 месяцев 2015 года. Всего в январе-сентябре текущего года введено в эксплуатацию 694,1 тыс. квартир общей площадью 52,0 млн кв. м, что на 7% больше, чем за тот же период 2014 года (тогда ввели в строй 48,6 млн кв. м). Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», при этом сократился в сопоставимых ценах на 8,3% — до 3,84 трлн рублей.

Регионами-лидерами по объемам жилищного строительства за 9 месяцев 2015 года стали Подмосковье, Краснодарский край и Москва. По информации Росстата, в январе-сентябре в Московской области введено 3,765 млн кв. м жилья, что составляет 7,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России. При этом, однако, снижение объема строительства по сравнению с тем же периодом 2014 года составило 18,8%.

На Кубани за отчетный период ввели в строй 3,515 млн «квадратов» (6,8% от общего объема), а в Москве — 2,4 млн кв. м (4,6%). В число субъектов-лидеров также вошли Башкортостан (1,948 млн «квадратов»), Петербург (1,942 млн), Ленинградская область (1,843 млн), Свердловская область (1,774 млн), Новосибирская область (1,779 млн), Татарстан (1,707 млн), Ростовская (1,577 млн), Тюменская (без автономных округов, 1,489 млн) и Челябинская области (1,162 млн «квадратов»). Всего в

перечисленных выше субъектах Федерации построено чуть меньше половины введенного жилья по стране.

По данным Росстата, за 9 месяцев индивидуальными застройщиками введено 183,9 тыс. жилых домов общей площадью 24 млн кв. м, что на 5,4% больше показателя 9 месяцев 2014 года. При этом доля индивидуального домостроения в общей площади построенного жилья в целом по России составила 46,2%. В республиках Алтай и Тыва, Кабардино-Балкарской, Карачаево-Черкесской и Чеченской республиках, Белгородской области этот показатель составил от 80,7% до 98,4%.

# 3,765

МЛН КВ. М

жилья введено в строй в Московской области за 9 месяцев 2015 года, что составляет 7,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России



## Выгодный обмен

Николай ФОМИН

### Справочно

■ По состоянию на 1 октября в ВТБ24 обслуживалось 4 300 валютных ипотечных заемщиков (менее 1% процента от общего числа ипотечных клиентов). С начала года банк реструктурировал около 1700 валютных кредитов, в том числе 320 заемщиков уже конвертировали свои кредиты в рубли.

### ВТБ24 запустил программу льготной конвертации валютной ипотеки

Банк ВТБ24 запускает программу перевода валютной ипотеки в рубли по специальной ставке 11% годовых. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе финансового учреждения, со 2 ноября программа будет доступна для всех валютных ипотечных заемщиков банка.

По информации пресс-службы, конвертация производится по курсу, приближенному к курсу биржи на момент проведения сделки. Для снижения платежной нагрузки заемщик также имеет возможность одновременно увеличить срок кредита. Программа будет действовать до 31 декабря 2015 года.

Воспользоваться предложением любой заемщик может по упрощенной процедуре (без предоставления дополнительных документов, справок и т. д.) во всех регионах присутствия банка и без каких-либо ограничений и требований со стороны банка к платежеспособности или текущей стоимости залога.

«В рамках данной программы банк отменяет все комиссии, связанные с изменением условий кредита. Заемщик понесет только расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, вызванные необходимостью внесения изменений в информацию об ипотеке, содержащуюся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним», — отметили в пресс-службе.

В банке также подчеркнули, что заемщики, конвертировавшие ипотеку из валюты в рубли, смогут в дальнейшем воспользоваться инструментами реструктуризации своей задолженности, которые действуют в банке, например, отсрочкой погашения основного долга и/или процентов по ипотечному кредиту на срок от шести месяцев до года.

**Строительная газета** НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

**ПОДПИСКА**

Подписку с НОЯБРЯ 2015 года и на весь 2016 год можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

**(экономия 15%)**

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto:stroygazet@gmail.com)

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2016 ГОД

ТЕКУЩУЮ ПОДПИСКУ МОЖНО ОФОРМИТЬ НА ДЕКАБРЬ 2015 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы

— для индивидуальных подписчиков: 10929 — на I полугодие; 12357 — на год.

— для предприятий и организаций: 10930 — на I полугодие; 12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы

— для индивидуальных подписчиков: 32010 — на I полугодие; 32538 — на год.

— для предприятий и организаций: 50092 — на I полугодие; 32539 — на год

ИНТЕРВЬЮ

От работы государственной экспертизы зависит очень многое и, в первую очередь, безопасность людей.

# Экспертное мнение



Только в этом году силами экспертов ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалов было подготовлено и выдано порядка 4 тысяч заключений по проектам, финансируемым полностью или частично за счет средств федерального бюджета. В результате наша работа позволила исправить недочеты в сотнях проектов и сэкономить 232 млрд рублей государственных средств.

## Цитата в тему

УЖЕ ЛЕТ ПЯТЬ КОЛИЧЕСТВО ОТРИЦАТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ НЕ ОПУСКАЕТСЯ НИЖЕ ОТМЕТКИ В 19-20%.

И тут не надо искать каких-то особых объяснений — проекты отражают то, что происходит в сфере проектирования. У нас есть предложения, которые касаются не только подготовки и переподготовки специалистов госэкспертизы, но и наших клиентов — проектировщиков

системы, когда основным критерием будет являться объект строительства, в отношении которого осуществлены государственная экспертиза и проверка достоверности определения сметной стоимости. Такой подход будет являться хорошей информационной основой для проведения необходимых научно-исследовательских работ, разработки современной методологии проведения госэкспертизы в зависимости от отраслевой принадлежности объектов, уровня сложности проектных решений и т. д., а также предложений по совершенствованию градостроительного законодательства Российской Федерации.

**«СГ»: Но есть еще более современная технология информационного 3-D моделирования (BIM). Эксперты к ней готовы?**

**И. М.:** Экспертам эти технологии дают огромные возможности, но сегодня развитию BIM-технологий в России еще препятствует отсутствие необходимой нормативно-правовой базы. Так, для прохождения экспертизы необходимо сначала подготовить комплект документации в формате 2D, а уже потом к ним добавить BIM-модель. Нет юридической обязательности использования этого формата, которая была бы закреплена в Градостроительном кодексе Российской Федерации, недостаточно IT-специалистов, понимающих специфику отрасли.

При этом, сами участники рынка еще не готовы к новации! Более того, не все понимают, зачем им это надо. Конечно, это временные трудности, поскольку преимущество BIM-технологий неоспоримо. Они позволяют рассматривать и анализировать варианты проектных решений, у экспертов появляется дополнительная возможность рассмотреть решения, которые в 2D не дают общего представления об объекте капитального строительства, сокращается время на оценку проектных решений через ссылки на соответствующие требования НТД. В декабре текущего года мы планируем завершить экспертизу четырех проектов, документация которых разработана с применением технологии информационного моделирования.

**«СГ»: Можно ли как-то подготовить профессиональное сообщество к новациям?**

**И. М.:** У нас есть предложения, которые касаются не только подготовки и переподготовки специалистов госэкспертизы, но и наших клиентов — проектировщиков. Это важно с чисто практической точки зрения. Уже лет пять количество отрицательных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не опускается ниже отметки в 19-20%. И тут не надо искать каких-то особых объясне-

ний — проекты отражают то, что происходит в сфере проектирования: неверные и избыточные решения, незнание или сознательное игнорирование требований законодательства в той или иной сфере, несоответствие экологическим нормам, завышенная стоимость. Эти и многие другие проблемы встречаются почти в каждом проекте. Идеальные проекты единичны, по остальным проектная документация проходит фундаментальную переработку при помощи наших экспертов. Все это говорит о том, что требуются коренные перемены в организации работы по проектированию, необходимо принимать меры по повышению образовательного уровня проектировщиков. Мы уже создали учебный центр при ФАУ «Главгосэкспертиза России», в программе которого есть семинары и курсы повышения квалификации не только для экспертов, но и для проектировщиков. Мы готовы для этой работы — специалисты у нас, действительно, уникальные. Всего экспертов, работающих в ФАУ «Главгосэкспертиза России», включая филиалы, около тысячи, а работающих в региональных госэкспертизах — несколько тысяч. Вопрос подготовки новых кадров стоит довольно остро, и мы активно работаем в этом направлении.

**«СГ»: Вы упоминали развитие филиальной сети. Качество экспертизы в регионах вас удовлетворяет?**

**И. М.:** Традиционно мы встречаемся в Москве с руководителями филиалов, обсуждаем все текущие вопросы, но сегодня меняем подход к этой работе. Создан формат регулярных встреч на территории каждого филиала, чтобы увидеть целостную картину, понять специфику работы в каждом регионе и выработать совместные подходы не только к их решению, но и к ежедневной работе, а также к реализации программы развития, которая сейчас разрабатывается у нас и вскоре будет внедрена. Уже сейчас мы реализуем, например, новый подход по созданию экстерриториальных групп, сформированных из экспертов разных филиалов. Это позволит добиться равномерного распределения нагрузки и снизить коррупционные риски.

Что касается встреч с представителями региональных организаций по проведению государственной экспертизы, то, как я уже говорил, сегодня экспертное сообщество довольно разобщено. Каждый занимается своим делом. Надеюсь, что Всероссийское совещание организаций государственной экспертизы станет тем мероприятием, на котором профессиональное сообщество объединится для решения первоочередных задач.

**с.1** Только в этом году силами экспертов ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалов было подготовлено и выдано порядка 4 тысяч заключений по проектам, финансируемым полностью или частично за счет средств федерального бюджета. В результате наша работа позволила исправить недочеты в сотнях проектов и сэкономить 232 млрд рублей государственных средств. Но в существующей системе застройщикам и проектировщикам приходится нести финансовые и временные потери, чтобы отправить проектную документацию на экспертизу в главный офис или филиал ФАУ «Главгосэкспертиза России». И хотя мы открыли филиалы во всех федеральных округах, в том числе на Северном Кавказе и в Крыму, все это долго. Чтобы сэкономить время и деньги, вернуться лицом к клиенту, надо стать современными, высокотехнологичными. И это первоочередная задача, которую мы решаем.

В ФАУ «Главгосэкспертиза России» уже создана современная система интерактивного взаимодействия с заявителями. Летом мы проверили ее в деле, пропустив через эту систему в электронном виде проектную документацию по двум объектам Крыма и проект строительства и реконструкции автодороги М-7 «Волга» от Москвы до Уфы через Владимир, Нижний Новгород и Казань. Испытания прошли успешно, мы собрали от пользователей конкретные замечания по работе системы и уже учли большинство из них. Подать документы на экспертизу уже в этом году можно было в электронном виде, а со второй половины 2016 года это станет обязательным требованием. Сейчас готовятся соответствующие поправки в Градостроительный кодекс РФ и постановления правительства Российской Федерации.

Следует отметить, что мы технически готовы предоставлять в электронном виде выписки из реестра выданных заключений государственной экспертизы и выписки из реестра заключений о достоверности определения сметной стоимости.

Однако есть проблемы: не все участники рынка готовы к переходу на подачу документов в электронном виде. И нам надо решить, как подготовить экспертов и клиентов к этому переходу, обеспечить техническую возможность такой работы. Это тема дискуссий с профессиональным сообществом и Минстроем России.

С этим неразрывно связан и вопрос о переходе на новый подход к порядку формирования и ведения реестров выданных заключений. Сейчас ФАУ «Главгосэкспертиза России» ведет два реестра: реестр выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий и реестр заключений о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства

Назрела необходимость системного подхода к формированию и ведению реестра как информационной



Автомобильная развязка на участке «Адлер—Веселое» трассы М-27 (Сочи)

## ■ За последние годы в Татарстане намного возросли объемы ввода жилья.

О том, как реализуются в республике федеральные жилищные программы, и. о. первого заместителя министра строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Алмаз АХМЕТШИН рассказывает в статье «Ориентиры жилищной политики».

стр. 7



## ■ Новые технологии активно внедряются в жилищно-коммунальном хозяйстве республики.

О новинках в различных сферах ЖКХ и особенностях капитального ремонта в Татарстане читайте в статье первого заместителя министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Алексея ФРОЛОВА «Среда обитания».

стр. 10



# Татарстан



## Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №5 (75) октябрь 2015

## УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ «СТРОИТЕЛЬНОЙ ГАЗЕТЫ»!

Профессия строителя во все времена была и остается одной из самых почетных, уважаемых и востребованных. Сегодня, с развитием новых технологий, на строителей возлагается все больше ответственности.

В Республике Татарстан, как и в стране в целом, реализуются масштабные проекты — ведется строительство многоквартирных жилых домов, строятся новые производственные, возводятся современные комплексы — «ТАНЕКО», «Аммоний» и другие. Все эти проекты невозможно было бы осуществить без мастерства и профессионализма строителей.

В последние годы строительный комплекс Республики Татарстан успешно справляется с самыми сложными задачами. Дополнительный импульс строительной отрасли придала серьезная подготовительная работа к Всемирной летней Универсиаде 2013 года и к Чемпионату мира по водным видам спорта 2015 года.

Татарстан уверенно входит в десятку регионов-лидеров по вводу жилья в стране и продолжает занимать ведущие позиции в Приволжском федеральном округе. В 2014 году мы выполнили программу жилищного строительства в полном объеме — это 2,4 млн кв. метров. В 2015 году принято решение не снижать набранных темпов.

Руководство Республики Татарстан и далее будет способствовать развитию строительной отрасли, укреплению ее материально-технической базы, повышению качества архитектурно-строительного образования.



Несмотря на сложную экономическую ситуацию, строительный комплекс республики динамично развивается, отрасль находится на подъеме. В дальнейшем это позволит нам нарастить объемы и создать все необходимые условия для инвестиционной и потребительской активности на рынке жилья.

Сегодня в стране активно обсуждается проект стратегии инновационного развития строительной отрасли до 2030 года. Уверен, что этот документ позволит обеспечить значительный рост объемов строительных работ, будет способствовать совершенствованию нормативно-правового регулирования, создаст условия для инвестиционной привлекательности архитектуры, градостроительства и ЖКХ.

Рустам МИННИХАНОВ,  
президент Республики Татарстан



## Не снижать темпов

### В Республике Татарстан осуществляются масштабные программы строительства жилья и социально-культурных объектов

Гульназ МИННИХАНОВА

Республика Татарстан — один из крупнейших промышленных регионов России. На протяжении последних лет в республике постоянно вводятся новые производственные и транспортные объекты, действуют масштабные жилищные программы. О том, какие приоритеты расставляет Татарстан при создании социальной инфраструктуры, что происходит на рынке жилищного строительства, а также о развитии республиканского рынка стройматериалов «Строительной газете» рассказал министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ Ирек ФАЙЗУЛЛИН.

«СГ»: Ирек Энварович, как в республике обстоят дела со строительством жилья?

Ирек Файзуллин: Общий объем строительства жилья в 2015 году составит в Татарстане 2,4 млн кв. метров. Доля вводимого жилья в республике составляет в среднем 3,5% от объема по стране. Нельзя не отметить тот факт, что в Татарстане разработан уникальный проект по строительству административно-жилых комплексов для участковых уполномоченных полиции. Мы являемся единственным регионом, где этот проект успешно реализуется. Единичные примеры такого строительства имеются в некоторых регионах России, но только в Татарстане он стал крупномасштабным.

Строительство таких административно-жилых комплексов позволяет обеспечить сельских участковых служебным жильем и рабочими помещениями на обслуживаемых участках и круглосуточное присутствие представителей власти в отдаленных населенных пунктах, приблизить их к населению. Первый комплекс был введен в эксплуатацию в октябре 2013 года в селе Сокуры Лаишевского района. С этого времени всего на территории республики построены и введены в эксплуатацию 123 административно-жилых комплекса для участковых уполномоченных полиции.

### «ТЕРМОСТЕПС» — больше 20 лет среди лидеров в производстве изоляционных работ

Открытое акционерное общество «Нижекамское Открытое акционерное общество «Нижекамское специализированное управление «ТЕРМОСТЕПС» создано в 1974 году на базе Нижекамского участка Всесоюзного государственного треста «Монтажтермоизделия». Огромный опыт позволяет Нижекамскому управлению выполнять работы любой сложности по изоляции оборудования, трубопроводов, компрессорных установок, холодильных камер, строительных конструкций, утеплению стен зданий промышленного и гражданского назначения. Управление принимало участие в строительстве более 40 крупнейших промышленных объектов страны. В настоящее время предприятие занимает 3 место во Всероссийском бизнес-рейтинге по классификатору вида экономической деятельности «45.32» — «Производство изо-

ляционных работ». Пять строительно-монтажных участков способны:

- смонтировать в год 20 тыс. куб. м теплоизоляционных материалов и изделий;
- покрыть поверхность тепловой изоляции тонколистовой оцинкованной сталью, листами из алюминия и алюминиевых сплавов площадью 250 тыс. кв. м, неметаллическими материалами — 75 тыс. кв. м.

При производстве работ используется весь спектр органических и неорганических теплоизоляционных материалов, защитно-покровные материалы из металлов и на основе синтетических и природных полимеров, а также минеральные и дублированные покрытия.

# Не снижать темпов



Ирек ФАЙЗУЛПИН:  
Мы не снижаем  
набранных темпов  
строительства»

с.1

В 2015 году запланировано строительство еще 34 таких комплексов, из них 18 за счет республиканского бюджета и 16 — за счет собственных средств муниципальных районов.

Кроме того, мы продолжаем строительство арендного жилья. По этой программе в 2015 году запланировано строительство 21 жилого дома общей площадью 71,4 тыс. кв. метров. С начала года введены в эксплуатацию три арендных дома общей площадью около 10 тыс. кв. метров в Елабуге и Казани. Государственный жилищный фонд (ГЖФ) при президенте РТ принял решение о строительстве одного экспериментального дома в каждом муниципальном районе для оценки рынка арендного жилья. Если этот опыт даст положительный результат, то строительство арендного жилья в республике будет продолжено.

«СГ»: В Татарстане активно реализуются программы строительства объектов социального и культурного назначения. Расскажите, пожалуйста, об этих программах подробнее.

И.Ф.: Одним из ключевых вопросов для руководства республики является повышение качества жизни граждан. Программа строительства объектов соцкультбыта является инструментом для улучшения жизни населения. Такие объекты строятся по всей республике, в городах и селах муниципальных районов.

Особое внимание уделяется сегодня развитию муниципальных образований, все больше возможностей создается для творческой самореализации сельского населения. В 2012 году была принята программа по строительству культурных общественных многофункциональных центров, в каждом из которых должны быть размещены сельский клуб на 100, 200 или 300 мест с трансформируемым залом,

а также сельский совет, библиотека, фельдшерско-акушерский пункт, почтовое отделение. Согласно данной программе, в этом году планируется строительство 42 объектов культурного назначения с суммарной мощностью 7450 мест. Можно уверенно говорить о том, что не только крупные города республики, но и наши районные центры, села, деревни день ото дня становятся краше и комфортнее. Одной из основных программ республики остается строительство универсальных спортивных детских площадок в муниципальных районах и образованиях Татарстана. На 2015 год запланировано строительство 162 спортивных площадок в 45 муниципальных образованиях. Из них 133 площадки будут построены в 45 муниципальных образованиях, 18 объектов — в Казани, 11 — в Набережных Челнах.

Помимо спортплощадок и клубов, также проводится строительство фельдшерско-акушерских, ветеринарных пунктов, амбулаторий и патологоанатомических отделений по модульной технологии. В рамках этой программы в 2015 году запланировано строительство 71 фельдшерско-акушерского пункта, 42 ветпунктов, 2 врачебных амбулаторий и 3 патологоанатомических отделений.

За последние несколько лет в республике было построено и отремонтировано большое количество детских садов. Благодаря финансированию из республиканского и федерального бюджета реализовано несколько целевых программ, посвященных строительству ДОУ, таких как «Бэлэкэч» и «Дорожная карта». Всего с 2011-го по 2014-й год создано 29 807 новых мест в 429 детских садах. Построено 113 детских садов, капитальный ремонт проведен в 87 учреждениях, в 219 открыто дополнительных групп более чем на 4 000 мест.

На 2015 год запланировано построить 75 детских садов — это рекордное количество не только

для Татарстана, но и для всей страны. Ни в одном регионе не возводятся объекты дошкольных учреждений в таком количестве. В этом году мы обеспечим 12365 детей местами в детских садах. К концу августа завершено строительство 32 детских садов на 4340 мест, произведен капитальный ремонт 8 детских садов на 275 мест, в 32 детских садах открыты дополнительные группы на 645 мест.

«СГ»: Какие планы у министерства на следующий год?

И.Ф.: Программы строительства на следующий год уже сформированы. Мы продолжим строительство значимых объектов социально-культурной направленности. Если говорить о конкретных цифрах, то в 2016 году в наших планах возведение 42 сельских клубов и 185 универсальных спортивных площадок. Будут продолжены строительство и капитальный ремонт объектов здравоохранения, фельдшерско-акушерских пунктов и патологоанатомических отделений — в следующем году запланированы строительство и ремонт 240 таких объектов. Также мы построим 42 модульно-блочных ветеринарных пункта и проведем капитальный ремонт 20 ветеринарных объединений и 18 зданий управлений сельского хозяйства.

Особый упор будет сделан на капитальный ремонт и строительство объектов для детей и подростков. Будут отремонтированы 169 школ и детских садов, 10 оздоровительных лагерей и 20 подростковых клубов республики. Также планируется строительство двух оздоровительных лагерей.

Нельзя забывать и про капитальный ремонт многоквартирных домов — на 2016 год запланирован ремонт 815 зданий. Перед нами стоит серьезная задача — не снижать набранных темпов строительства и внести весомый вклад в улучшение качества жизни граждан республики.

## АО «Казанский Гипрониавиапром»: решение задач любой сложности

АО «Казанский Гипрониавиапром» — одна из известнейших в России и за рубежом проектных организаций, которая вот уже 75 лет уверенно входит в число лидеров отечественной промышленности и гражданского строительства.

Группа компаний «Казанский Гипрониавиапром» ведет активную деятельность на нескольких направлениях: комплексное проектирование предприятий авиационной и других отраслей промышленности, в том числе особо опасных объектов, а также объектов гражданского назначения, логистических комплексов, особых экономических зон, разрабатывает проекты реставрации и реконструкции исторических и культурных памятников, выполняет инженерные изыскания, ведет авторский и технический надзор за строительством, поставляет и обслуживает технологическое оборудование, выполняет функции генподрядчика и технического заказчика.

При всем многообразии решаемых задач приоритетным направлением остаются проекты модернизации предприятий авиационной и других оборонных отраслей промышленности. За последние годы, в целях реализации ряда государственных программ для обеспечения выпуска новой и модернизированной авиационной техники, радиоэлектронных систем, приборов и агрегатов, производства и испытаний авиационных и ракетных двигателей, выполнен ряд крупномасштабных проектов для ведущих российских корпораций и холдингов — Объединенной авиастроительной корпорации, Объединенной двигателестроительной корпорации, корпорации «Оборонпром», холдинга «Вертолеты России», концерна «Алмаз-Антей», корпорации «КРЭТ» и ряда других крупных заказчиков.



В их числе реализованы проекты двух новых заводов по производству «черного крыла» из наномодифицированных углекомполитов для перспективных отечественных самолетов «МС-21» и «RRJ» в городах Казани и Ульяновске.

Для строительства третьего российского космодрома «Восточный» (Углегорск) институт разработал концептуальные решения ряда основных объектов.

Выполнен большой объем работ по комплексной программе модернизации ПАО «Казанский вертолетный завод». По проектам института на современных технологической и инженерной платформах в новых и реконструируемых корпусах заново формируются все основные виды производств, в том числе лопастей и узлов планера из ПКМ, лабораторный комплекс, испытательная база, аэродромная база, обновляется энергетический комплекс.

При всей своей загруженности институт не забывает о нуждах республики и родного города. По разработанным проектам произведена комплексная застройка нескольких

городских микрорайонов — «Западное Заречье», «Магеллан», «Светлая долина» и др., реконструированы общественно-значимые здания: Министерства транспорта и дорожного строительства РТ, Министерства экологии РТ, учебно-лабораторного корпуса КАИ, Регистрационной палаты, ГУМА. Выполнены проекты реставрации комплекса зданий КГУ, железнодорожного и речного вокзалов, доходного дома купца Л. В. Кекина, одного из уникальнейших зданий по архитектурному оформлению фасадов. В перечне и здания Народного дома И. И. Алафузова, «Казанского подворья», Александровского пассажи.

«Казанскому Гипрониавиапрому» было доверено проектирование важнейших объектов XXVII Всемирной летней Универсиады: Дворец водных видов спорта, бассейны «Буревестник», «Акчарлак», «Бустан» и «Олимп».

К открытию Универсиады институтом выполнена уникальная работа по коренной модернизации международного аэропорта «Казань». В результате реализации комплексно-проектного аэропорта обогатился новым пассажирским терминалом 1А мощностью 1,2

млн пассажиров в год. Он оснащен четырьмя пассажирскими телетрапами с системами автоматической парковки воздушных судов. Реконструирован и «старый» терминал 1, объединенный с новым «теплой вставкой». В итоге создан единый современный аэровокзальный комплекс из трех зданий, связанных посредством надземной галереи с железнодорожным аэроэкспрессом, который осуществляет интермодальные перевозки от железнодорожного вокзала до аэропорта.

Сегодня международный аэропорт «Казань» является лучшим региональным аэропортом России и стран СНГ по версиям Skytrax и агентства «Авиапорт», а также обладателем 4 звезд в рейтинге Skytrax и обладателем национальной премии «Воздушные ворота России».

В сфере логистики институт является автором ряда проектов современных логистических комплексов, в том числе основным разработчиком концепции, инженерной и таможенной инфраструктуры особых экономических зон в Татарстане и Ульяновской области.

В мае этого года при участии премьер-министра РФ Д. А. Медведева открыты базовые объекты инновационного центра «Иннополис» — амбициозного, уникального по своему масштабу и назначению проекта города на 155 тыс. человек, выполненного «Казанским Гипрониавиапром». В его составе 5 технопарков, университет на 2000 студентов, спортивный комплекс с бассейном, тренажерными залами, кампусы для студентов, жилого застройки с детскими садами и школами.

Многoletний труд АО «Казанский Гипрониавиапром» отмечен не только достижениями в освоении новых направлений в проектировании, строительстве и сфере инжиниринга. Институт имеет стабильную репутацию надежного партнера, благодаря грамотной работе и огромному опыту высококвалифицированных специалистов, умеющих решать сложные и уникальные задачи.

## ТАТАРСТАН

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Алмаз АХМЕТШИН,  
заместитель министра строительства, архитектуры  
и ЖКХ Республики Татарстан

## Ориентиры жилищной политики

За последние 10 лет в Республике Татарстан значительно возросли объемы ввода жилья. Если в 2005 году его было сдано 1,6 млн кв. метров, то на протяжении последних пяти лет мы держим планку стабильно на уровне 2,4 млн кв. метров в год.

Во многом такие результаты получены благодаря реализации федеральных жилищных программ. С 2011 года успешно реализуется программа «Жилище», направленная на обеспечение жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством. В рамках программы существует ряд различных направлений, среди которых помощь с получением жилья молодым и многодетным семьям, а также ветеранам Великой Отечественной войны.

В рамках другой программы — «Жилье для российской семьи» — к 1 июля 2017 года в Татарстане будет построено до 1,5 млн кв. метров жилья эконом-класса, которое будет стоить порядка 35 тыс. рублей за квадратный метр. По соглашению, заключенному республикой с Минстроем России и Агентством по ипотечному жилищному кредитованию, Татарстан принял на себя обязательства по обеспечению жильем более 25 тысяч семей.

Приоритетной задачей для республики является оказание поддержки развитию особых экономических и промышленных зон. Для привлечения в эти зоны высококвалифицированных специалистов строятся арендные дома. Основной объем строительства такого жилья на первоначальном этапе осуществляется через Государственный жилищный фонд при президенте Республики Татарстан. Всего с 2011 года в республике построено и введено в эксплуатацию 50 арендных домов на 1127 квартир общей площадью 69,4 тыс. кв. метров. Эти дома расположены там же, где и организации, работникам которых выделяется жилье внаем. В 2015 году по программе арендного жилья планируется строительство 21 жилого дома на 1273 квартиры общей площадью 71,4 тыс. кв. метров. В рамках этой программы в городе Иннополисе будут построены 14 многоквартирных жилых домов на 735 квартир общей площадью 43,5 тыс. кв. метров.

Одним из важнейших инструментов для обеспечения жильем жителей республики остается социальная ипотека. В 2015 году по данной программе планируется построить 421,3 тыс. кв. метров — это 148 домов на 7010 квартир.

В 2016 году в Татарстане по программе социальной ипотеки планируется построить 100 многоквартирных домов на 7700 квартир общей площадью 450,4 тыс. кв. метров.

Примером эффективности жилищных программ может служить микрорайон «Салават Купере» на окраине Казани, активная фаза строительства которого началась в мае прошлого года. Этот жилой комплекс на 19 тыс. квартир расположится на территории 360 гектаров. В первой очереди планируется сдать 22 дома на 6,4 тыс. квартир, а также 2 школы и 3 детских сада. Полностью строительство завершится через 5 лет. Всего в комплексе будут 7 школ, 22 детских сада, спортивные и культур-

## В рамках программы «Жилище» в Татарстане активно возводится жилье эконом-класса



## Цитата в тему

ПРИОРИТЕТНОЙ ЗАДАЧЕЙ ДЛЯ РЕСПУБЛИКИ ЯВЛЯЕТСЯ ПОДДЕРЖКА ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН.

Для привлечения в эти зоны высококвалифицированных специалистов строятся арендные дома. Всего с 2011 года в республике построено и введено в эксплуатацию 50 арендных домов на 1127 квартир общей площадью 69,4 тыс. кв. метров



## Прямая речь

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ МИХАИЛ МЕНЬ В РАМКАХ ПРОХОДИВШЕГО В КАЗАНИ ФОРУМА ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО-2015» ОЗНАКОМИЛСЯ С ХОДОМ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЛАНИРОВКОЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В РАЙОНЕ «САЛАВАТ КУПЕРЕ».

«Посмотрел, какой подход к строительству этих домов. Мне очень понравилось, что основа — монолитный каркас. Это серьезная основа и подразумевает отсутствие швов, проверенные технологии, — сказал Михаил Мень. — Плюс дом будет обшит изоляционными панелями, которые хорошо будут держать тепло. Планировки хорошие, достаточно удобные. Здесь, безусловно, важно, чтобы принимающие органы проверили элементы отделки входной группы и прочее. Я не думаю, что кто-то заинтересован потерять качество за счет низкой цены».

но-развлекательные объекты, здание поликлиники со станцией скорой медицинской помощи, подземные и наземные парковки. По замыслу застройщиков, «Салават Купере» должен стать микрорайоном с населением 50 тыс. человек, у которого будет свой деловой и административный центр.

Параллельно с возведением домов осуществляется проектирование транспортной инфраструктуры. На территории жилого комплекса будет построено семь автодорог, в том числе дорога-дублер Горьковского шоссе. Улично-дорожная сеть территории района «Салават Купере» спроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц, архитектурно-планировочной организации территории, предполагаемой интенсивности транспортного и пешеходного движения и характера застройки. Обслуживание населения, проживающего на территории, охваченной проектом планировки, будет осуществляться автобусным видом общественного пассажирского транспорта.

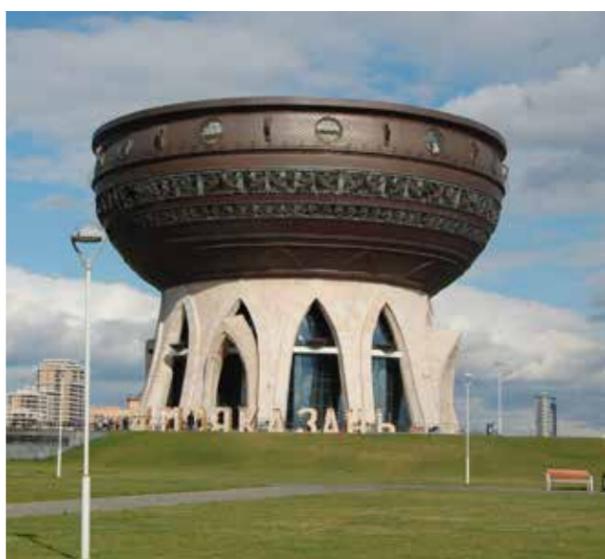
Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень посетил строящийся микрорайон «Салават Купере» в ходе проходившего в Казани форума Приволжского федерального округа «Жилищно-коммунальное хозяйство-2015». «Принцип помощи по таким объектам жилья заключается в выкупе внешних сетей инфраструктуры через механизмы Агентства ипотечного жилищного кредитования, компенсируется 4 тыс. рублей за квадратный метр будущего жилья», — отметил Михаил Мень.

По программе социальной ипотеки квартиры в «Салават Купере» сдаются в чистовой отделке. В нее входят отделка стен, полов, потолков и установка межкомнатных дверей, электрических розеток и выключателей, а также полного комплекта оборудования для нежилых помещений (раковина, ванна, унитаз, кухонная плита). Это значит, что жильцы получают возможность въехать в квартиру на следующий же день после сдачи дома.

Активно ведется и строительство микрорайона «М-14» на Оренбургском тракте в Казани. В настоящее время на территории микрорайона площадью свыше 45 гектаров по программе социальной ипотеки строятся четыре жилых дома на 344 квартиры общей площадью 50,5 тыс. кв. метров. Кроме того, параллельно с возведением домов здесь ведется строительство объектов социальной инфраструктуры. Всего в микрорайоне «М-14» планируется построить 17 домов на 3800 квартир. После завершения строительства жилье по льготным условиям получат 10478 казанцев, которые не только улучшат свои жилищные условия, но и будут обеспечены объектами социальной инфраструктуры: в микрорайоне будут открыты 5 детских садов, 2 школы и 5 многоуровневых парковок.

Отличительной особенностью микрорайонов, построенных в рамках жилищных программ, станет то, что помимо жилых помещений на их территории будет построен комплекс инфраструктурных объектов, необходимых для комфортной жизни горожан.

## Центр семьи «Казань»



Дворец бракосочетаний под названием «Казань», или «Чаша», построен по эскизу известного художника из Бурятии Даши Намдакова. Открытие Центра семьи состоялось летом 2013 года. В здании расположено три зала для церемоний бракосочетания. Интерьер каждого из торжественных залов выполнен в разных стилях и затрагивает различные эпохи: классицизм, Казанское ханство и эпоху Волжской Булгарии. Изюминкой здания стала смотровая площадка «Чаша», расположенная на высоте 32 метра. Форма дворца похожа на большую чашу, или казан, отсюда, соответственно, и название здания.

## Государственный проектный институт «ГипроВТИ» образован в 1987 году. В 1997 году государственный институт был преобразован в открытое акционерное общество.

В спектр предоставляемых институтом услуг входят проектирование всех стадий, техническое сопровождение, ведение авторского надзора за строительством и реконструкцией объектов.

ОАО «ГипроВТИ» является учредителем и членом СРО НП «ВОЛГА-КАМА».

Институт внес немалый вклад в социально-экономическое развитие Республики Татарстан. По его проектам построены школы, детские сады, поликлиники, жилые дома во многих муниципальных районах Татарстана.

В рамках подготовки к проведению XXVII Всемирной летней Универсиады 2013 г. в Казани ОАО «ГипроВТИ» выполнило проектирование нескольких спортивных комплексов.

Помимо жилищно-гражданского строительства, институт выполняет комплексную разработку зданий и сооружений для размещения электронных «хранилищ» и IT-ландшафта. В 2012 году институт завершил проектирование Федерального центра обработки данных в г. Дубне Московской области и резервного ЦОД в г. Городец Нижегородской области. Это одни из первых сверхмощных центров обработки данных, которые станут третьим поколением системы обработки информации.

Кроме этого, по заказу Министерства обороны институт занимается обустройством военных городков РФ.

Институт в настоящее время полностью оснащен квалифицированным персоналом, современной вычислительной и множительной техникой и программными средствами, что позволяет решать сложные инженерно-технические задачи.



## Первенец наноиндустрии

Успешный старт  
завода  
по производству  
углеродного  
волокна

Айдар МИНАХМЕТОВ

Одним из значимых проектов, реализованных на территории ОЭЗ «Алабуга», способствующих укреплению экономического потенциала не только Республики Татарстан, но и Российской Федерации в целом, является завод по производству углеродного волокна «Алабуга-Волокно». Предприятие организовано ЗАО «Холдинговая компания «Композит» по заказу госкорпорации «Росатом».

Строительство завода началось в 2012 году. За это время был построен производственный комплекс, смонтировано высокотехнологичное современное оборудование, проведены пусконаладочные работы. Производственная линия мощностью 1,5 тыс. т углеродных волокон в год состоит из шпулярника, участка термостабилизации с современными энергоэффективными печами окисления и карбонизации, новой системы поверхностной обработки и намотки готового углеродного волокна в упаковке до 8 кг.

### Цитата в тему

С ВВОДОМ ЗАВОДА В ОЭЗ «АЛАБУГА» МОЩНОСТИ ПО ПРОИЗВОДСТВУ УГЛЕВОЛОКНА В РОССИИ УВЕЛИЧИЛИСЬ В 4 РАЗА

С вводом завода в ОЭЗ «Алабуга» мощности по производству углеволокна в России увеличились в 4 раза, что, в свою очередь, позволило снизить его себестоимость. На торжественной церемонии открытия завода президент Татарстана Рустам Минниханов назвал завод ООО «Алабуга-Волокно» одним из самых современных и высокотехнологичных предприятий особой экономической зоны. Его техническое оснащение, владение технологией производства уже сейчас позволяют резиденту производить продукцию международного уровня и конкурировать не только на российском, но и на мировом рынке углеродного волокна.

На предприятии налажено производство промышленных партий углеродного волокна марки Umatex UMT42-12K. Углеродное волокно этого класса применяется в авиастроении, судостроении, ветроэнергетике, автомобилестроении. До конца года будет налажено производство углеродного волокна Umatex UMT42 -24K для применений в различных отраслях промышленности. По словам руководства ХК «Композит», в перспективе завод «Алабуга-Волокно» планируется расширить еще четырьмя более мощными линиями и занять к 2025 году 7% мирового рынка углеволокна.



## Содружество гигантов

ОЭЗ «Алабуга» стала стартовой площадкой для крупнейших проектов

Айдар МИНАХМЕТОВ

В Татарстане активно ведется не только жилищное, но и промышленное строительство. Одной из наиболее привлекательных площадок для инвестиций по праву считается особая экономическая зона (ОЭЗ) «Алабуга». Созданная в 2006 году, эта зона предоставляет инвесторам подготовленную промышленную, транспортную, таможенную и инженерную инфраструктуру. Резидентами ОЭЗ стали Ford-Sollers, Rockwool, Air Liquide, Hayat Group, Sisecam и другие мировые гиганты.

В прошлом году на территории ОЭЗ «Алабуга» начал работать за-

### Справочно

■ Развивается промышленное строительство и в других районах республики. В промышленной зоне города Менделеевска в полном объеме завершены строительномонтажные работы на строительстве Комплекса по производству аммиака, метанола и гранулированного карбамида ОАО «Аммоний». В начале августа на предприятии был получен гранулированный карбамид. Помимо своей важности для промышленного сектора, завод поможет создавать новые рабочие места в республике, предприятием заключены соглашения о подготовке специалистов с ССУЗами Татарстана.

вод по производству потолочных панелей фирмы Armstrong. Американские инвесторы вложили в него 3,6 млрд. рублей. Тогда же открылся и деревообрабатывающий завод турецкой компании «Кастамону Энтегре».

С начала текущего года количество действующих резидентов ОЭЗ увеличилось с 14 до 19. Были сданы в эксплуатацию завод по производству санитарно-гигиенической бумаги ООО «Хаят Кимья» объемом производства 65-70 тыс. тонн в год и завод по переработке углеродного волокна ООО «Алабуга-Волокно» мощностью 1,5 тыс. тонн в год. Также в этом году открылись распределительный центр ООО «ХАВИ Логистик Елабуга» и завод по производству одноразовой посуды ООО «Хухтамаки Фудсервис Алабуга», которые являются частью производственно-распределительного комплекса, поставляющего продукцию для компании «Макдоналдс» в нашей стране.

В IV квартале 2015 года компания АО «Тракия Гласс Рус» начнет изготавливать в Алабуге строительное (листовое) стекло, зеркала и стекла с напылением — это совместный проект компаний «Шиеджем» (Турция) и «Сен-Гобэн» (Франция). Мощность этого предприятия — 250 тыс. тонн в год.

Холдинговая компания «Композит» в рамках реализации проекта «Амитек» строит завод по крупносерийному изготовлению композитных стеклопластиковых полиэфирных труб, стеклопластиковых эпоксидных труб, фланцев, муфт и другой трубной продукции. Мощность завода составит свыше 560 км в год. Запуск производства запланирован на будущий год.

Марина ЮДИНА

Компания «ГрэйтСтрой» существует на строительном рынке более пяти лет и за это время зарекомендовала себя как надежный и стабильный партнер среди заказчиков в Республике Татарстан и на территории РФ.

Предприятие обладает значительным штатом профессиональных сотрудников технических специальностей, что позволяет «ГрэйтСтрой» осваивать большие объемы заказа, быстро и качественно воплощать в жизнь все замыслы заказчиков. Наличие собственной производственной базы, строительной техники, подъемно-транспортных механизмов, автотранспорта и средств малой механизации позволяет осуществлять полный комплекс строительных работ. На каждом объекте ведется строгий контроль за ходом выполнения работ, стандартами качества и внутренним распорядком.

«ГрэйтСтрой» строит жилые дома, школы и промышленные объекты. В этом году компания пла-

## ГК «ГрэйтСтрой»: надежность и качество



нирует ввести в эксплуатацию 138 тыс. кв. м жилья и 22 детских дошкольных учреждения. Сегодня рынок недвижимости переживает не самые легкие времена. Тем не менее, заказ Госжилфонда Республики Татарстан дал возможность сохранить и обеспечить работой около 600 сотрудников компании.

На сегодняшний день одним из основных направлений компании «ГрэйтСтрой» является строитель-

ство социального жилья. Компания разрушает сложившиеся стереотипы, что дома, построенные по социальной ипотеке, не могут быть качественными. Генеральный директор ГК Владимир Никишов заявляет, что технологии, применяемые ими при строительстве социальных объектов, приближены к дорогим коммерческим застройкам. А объекты вводимого жилья, несмотря на кри-

зис, показывают положительную динамику.

«Мы понимаем, что если в строительстве использовать более дешевые материалы, жилье не может быть качественным, и компании придется в течение пяти лет нести гарантию. Это экономически невыгодно. Мы применяем дорогие современные материалы и гарантируем высокое качество социального жилья», — отмечает Владимир Никишов.

Кроме того, ГК «ГрэйтСтрой» развивает собственное производство бетона и растворов, в дальнейшем планируя выйти на открытый рынок. Подобный подход позволяет предприятию развиваться в разных направлениях и закрывать те кассовые разрывы, которые часто бывают у строителей. Постоянный поток новых заказов, а также положительные отзывы заказчиков в очередной раз подчеркивают надежность компании «ГрэйтСтрой».

# Саморегулирование: позитивный опыт Татарстана



Рим ХАЛИТОВ, президент АСПО «Содружество строителей Республики Татарстан»

Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан», созданная в декабре 2008 года, на сегодняшний день входит в число крупнейших СРО России, объединяя более 1100 компаний. Организации, входящие в ассоциацию, участвуют в реализации всех крупнейших проектов Татарстана. Значительный объем работ выполнен строителями республики при подготовке Казани к XXVII Всемирным летним студенческим играм (2013 г.) и Чемпионату мира по водным видам спорта (2015 г.), на возведении промышленных объектов в ОЭЗ «Алабуга», комплексе нефтеперерабатывающих заводов ОАО «ТАНЕКО», заводе по производству удобрений и азотных соединений ОАО «Аммоний», многих других. Компании — члены Содружества ежегодно вводят в эксплуатацию сотни объектов по федеральным и республиканским программам, работают на острове-граде Свяжск и древнем городище Великие Булгары, которое включено в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

Для достижения основной цели Содружества — обеспечения безопасности и высокого качества строительно-монтажных работ — предусмотрены меры контроля: ежегодные плановые проверки, которые с 2011 года проходят с применением разработанной в ассоциации 100-бальной системы индикативной оценки. Данная система поделена на 4 основных блока: соблюдение организацией требований внутренних документов ассоциации (22 балла), требования к выдаче свидетельства о допуске (36 баллов), осуществление контроля качества (10 баллов), соблюдение охраны труда, промышленной и экологической безопасности

(32 балла). На основе этой системы Содружество составляет рейтинг лучших организаций. Первые годы лишь единицы строительных компаний показывали по итогам проверок хороший результат. В настоящее время более половины организаций с первого раза получают положительную оценку, а значит, порядка в них стало больше, на должном уровне решаются вопросы охраны труда, в соответствии с требованиями закона в компаниях работают обученные инженерно-технические кадры.

Содружество строителей Республики Татарстан стремится к тому, чтобы исключить несчастные случаи на стройках, поэтому дирекция уделяет особое внимание вопросам охраны труда и техники безопасности. Компании, входящие в Содружество, на безвозмездной основе обеспечивают документацией по охране труда. За счет средств ассоциации для руководителей и главных инженеров компаний малого бизнеса ежегодно организуются курсы по программе «Охрана труда в строительстве». Содружество регулярно проводит конкурсы «Лучшая строительная площадка», «Лучшая организация по охране труда и культуре производства» с вручением дипломов и ценных призов. Победители конкурсов получают главный приз — автомобиль.

Повышение ответственности в области охраны труда, по мнению дирекции Содружества, может быть достигнуто только при системной ежедневной работе. Поэтому ежегодно ассоциация организует зональные семинары по охране труда, приглашая лучших экспертов в этой области. Проводя регулярные семинары в городах и районах Татарстана, а также в Казани в рамках выставки «Волгастройэкспо» и Осеннего строительного форума, Содружество решает задачу рас-

ширения кругозора участников строительства, информирует об изменениях законодательства, отвечает на актуальные вопросы.

С целью дальнейшего снижения производственного травматизма АСПО «Содружество строителей РТ» в прошлом году приняло решение о создании института общественных инспекторов по охране труда. С начала 2015 года в помощь всем службам и специалистам, которые занимаются охраной труда, на каждом строи-



Вручение удостоверения общественного инспектора по охране труда после прохождения обучения.

тельном участке организаций ассоциации необходимо избирать общественных инспекторов с выдачей им удостоверения и жилетов с нагрудным знаком. Содружество, со своей стороны, организует обучение общественных инспекторов, в том числе за счет собственных средств. По мнению дирекции ассоциации, привлечение широкой общественности и увеличение заинтересованных в охране труда специалистов позволит снизить риск травматизма в строительстве.

Проведение плановых проверок и большой комплекс мероприятий по охране труда дают положительные результаты — из года в год снижается травматизм на производстве. Так, с 2010 года количество несчастных случаев со

смертельным исходом на строительных площадках ассоциации снизилось более чем в 3 раза, случаев тяжелого травматизма — в 4 раза.

В Содружестве строителей Республики Татарстан создана надежная система переподготовки и повышения квалификации инженерно-технических работников, которые в соответствии с законодательством, не реже одного раза в пять лет должны проходить повышение квалификации по утвержденным программам с последующей аттестацией. Курсы повышения квалификации проводятся на базе крупнейших учебных заведений республики. Всего, начиная с 2009 года, прошли обучение и аттестацию более 17 тысяч специалистов строительного комплекса Татарстана.

Профессиональное совершенствование — залог высокого качества строительно-монтажных работ. Конкурсы профессионального мастерства среди представителей рабочих профессий по номинациям «Лучший каменщик» и «Лучший штукатур», проводимые Союзом и Содружеством строителей Республики Татарстан, стали доброй традицией. Победители, призеры и все участники получают дипломы, подарки и ценные призы.

Перспективы развития ассоциации связаны с формированием дополнительных мероприятий, направленных на повышение уровня охраны труда в организациях Содружества, содействие развитию системы повышения квалификации строителей, в том числе подготовки рабочих кадров, внедрение новых форм обучения и активизации инновационной деятельности организаций. Все это будет способствовать достижению главной цели ассоциации — обеспечению безопасности и высокого качества строительно-монтажных работ.

## Компания «Грань»: слагаемые успеха



Леонид АНИСИМОВ, генеральный директор ООО «Грань», заслуженный строитель РФ, заслуженный строитель РТ

Строительная компания «Грань» образована 17 июля 1998 г. За время своего существования ООО «Грань» успешно реализовало более 75 объектов различного уровня сложности, в том числе строительство жилья, промышленных объектов, а также реставрация и реконструкция объектов культурного наследия на территории Республики Татарстан.

К наиболее значимым объектам можно отнести: объекты социально-бытового назначения — плавательный бассейн «Акчарлак» (объект Всемирной Универсиады 2013, г. Казань), комплекс Белого мечети (г. Болгар); объекты культурного назначения — здание Союза писателей (г. Казань), «Памятный знак в честь принятия ислама» (г. Болгар); промышленные объекты в г. Набережные Челны — комплекс по убою и переработке мяса птицы ООО «Челны-Бройлер», завод по приготовлению минерально-витаминных смесей (премиксов) для комбикормов и многие другие. Строительная компания «Грань» успешно реализовала ряд

проектов в области жилищного строительства. В настоящее время организация реализует крупный инвестиционный проект строительства жилого комплекса «Соловьиная роща» на 5,5 тыс. жителей общей площадью застройки 11,2 га.

ООО «Грань» предоставляет своим клиентам услуги ЕРСМ-подряда и является компанией полного строительного цикла: начиная от разработки концепции строительства и заканчивая сдачей в эксплуатацию с последующим гарантийным сервисным обслуживанием. На каждом этапе реализации проекта компания применяет современные средства и методы работы: для управления портфелем строительных проектов используется программное обеспечение Spider Project, позволяющее оптимально распределять ресурсы (человеческие, машины, механизмы, материалы), минимизировать затраты, анализировать риски, благодаря чему проекты реализуются в соответствии с заданным качеством, сроками и бюджетом.



Мечеть с комплексом зданий — Представительство мусульман и медресе (Болгар)

Наличие большого опыта реализации крупных проектов позволяет менеджменту компании решать задачи любой сложности. Одним из ключевых факторов успеха компании является система управления персоналом с применением прогрессивных персонал-технологий, основными направлениями которой являются создание эффективной системы подбора, оценки, адаптации, обучения и развития персонала. В компании проводятся стратегические сессии с привлечением преподавателей из лучших профессиональных вузов России. Ежегодно сотрудники строительной компании «Грань» из числа высшего и среднего менеджмента направляются на обучение по программе Master of Business Administration для повышения профессиональных и управленческих компетенций.

Компания принимает активное участие в социальной жизни республики,

оказывая постоянную благотворительную помощь церквям, монастырям, мечетям, школам-интернатам, благотворительным организациям.

Вклад компании в развитие Татарстана высоко оценен руководством страны и республики. В этом году по итогам XIX Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за 2014 год предприятие промышленности строительных материалов и стройиндустрии ООО «Грань» стало обладателем званий «Элита строительного комплекса России» и «Лидер строительного комплекса России», вручен почетный знак «Строительная слава».

ООО «Грань»  
Тел.: +7 (843) 267-93-34  
+7 (843) 267-90-30.  
E-mail: reception@gran-kazan.ru  
http://www.gran-kazan.ru



Завод по производству комбикорма (Набережные Челны)



Жилой комплекс «Соловьиная роща» (Казань)

ЖКХ

ТАТАРСТАН

# Среда обитания

Для модернизации жилищно-коммунального хозяйства и капитального ремонта в республике широко используются новые технологии



## Цитата в тему

ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ МЫ СФОРМИРОВАЛИ БАНК ДАННЫХ РАСЧЕТНЫХ ЦЕНТРОВ, УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ УСЛУГ ЖКХ. Благодаря современным технологиям любую управленческую информацию можно будет получить легко и быстро

Алексей ФРОЛОВ, первый заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан внимательно следит за тем, какие новинки в области оборудования для ЖКХ предлагают отечественные и зарубежные производители. При этом надо заметить, что импортное оборудование в сфере ЖКХ не превышает 15-20%, это преимущественно составные части конструкций. К примеру, в лифтах кабины используются местные, а в их комплектации применяются зарубежные элементы, обеспечивающие плавность и бесшумность работы.

На одной из коллегий республиканского Минстроя в конце прошлого года была продемонстрирована роботизированная технология по прочистке стояков мусоропроводов. Эта технология перекочевала из военного производства, и будет теперь применяться при капитальном ремонте. Также совместно с военными мы адаптировали для нужд жилкомхоза новые кожухотрубные теплообменники.

Новые технологии внедряются и в сфере учета энергоресурсов, при этом выбор тех или иных решений осуществляется совместно с лучшими техническими вузами республики — Казанским государственным энергетическим университетом и Казанским государственным архитектурно-строительным университетом.

За последние 15 лет мы сформировали банк данных расчетных центров, управляющих компаний, пользователей услуг ЖКХ. В этом году часть имеющегося массива информации перенесена на сервера ИТ-парка. В дальнейшем к ним получат доступ управляющие компании. Немаловажным плюсом для них станут сокращение затрат и экономия времени на получение данных, а также повышение эффективности администрирования. Некоторые услуги будут доступны для населения круглосуточно.

И это лишь часть намеченного большого плана. В перспективе планируется сформировать социальную сеть для граждан, объединенных местом проживания. Мы задумались: люди обсуждают насущные вопросы в твиттере, делятся своими мнениями и рекомендациями на фейсбуке, почему бы не объединить их интересы на отдельной площадке, где они смогут высказываться по работе служб ЖКХ? На этой электронной площадке каждый сможет обратиться напрямую в управляющую компанию или даже к своему соседу с предложением или жалобой. Это будет конструктивная обратная связь для управляющих компаний и государ-

## Цитата в тему

СИСТЕМУ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ впервые опробовали в Татарстане, затем этот опыт был распространен и на другие регионы

ственных органов, которая позволит им выполнять свою работу в соответствии с ожиданиями жильцов. Подобные услуги предлагают ресурсы «Открытая Казань», «Народный контроль», и они зачастую дублируют друг друга. Поэтому основной целью министерства является обеспечение полного комплекса доступных инструментов на портале государственных услуг. Эти планы одобрены президентом республики, совместно с министерством связи разработано техническое задание, определены его исполнители.

Что касается капитального ремонта домов, то в республике он проходит по уже зарекомендовавшей себя схеме. Работы осуществляются круглый год одновременно во всех муниципальных образованиях, сезонных ограничений нет. Многие работы, запланированные на 2015 год, были начаты еще осенью 2014 года. В программе ремонта многоквартирных жилых домов на текущий год определено 999 объектов.

Но есть в организации капитального ремонта в республике и свои особенности. В 2014 году была принята региональная программа капитального ремонта, рассчитанная до 2044 года. Она нацелена на ликвидацию всего недоремонтированного жилья с последующим выходом на плановый регулярный ремонт. Отличительной особенностью этой программы является принцип «общего котла», основанный на обязанности всех собственников жилья ежемесячно отчислять средства на капитальный ремонт — минимальный платеж в республике составляет

5 рублей за квадратный метр. При этом на каждый рубль жилья добавляется от 1,3 до 1,7 рублей из федерального, республиканского и муниципального бюджета. Этот опыт переняли остальные регионы РФ. Таким образом, Татарстан стал первопроходцем в реализации инновационной схемы оплаты капремонта жилья.

В программу капремонта 2014-2044 годов включено 15387 домов общей площадью 64982,28 тысяч квадратных метров. В ее основе — данные паспортизации и технической инвентаризации жилого фонда, которые вносились муниципалитетами в систему мониторинга жилищных планов. Исходя из этого, формировался график проведения ремонта.

Жильцы убедились в том, что модернизация жилого фонда привела к повышению капитализации их имущества. Поэтому в новой программе мы намерены развивать конкуренцию среди домовладений за преимущественное право в проведении капремонта. Если сейчас очередность проведения ремонта установлена исходя из того объема средств, который собирается по минимальной ставке, то в будущем она может измениться. Если жильцы захотят провести его быстрее, то они могут увеличить сумму ежемесячного взноса. Таким образом, жильцам дается возможность самим изменить условия проживания и «сдвинуть» сроки на более близкую перспективу, а не просто ждать помощи от государства. Мы будем поддерживать такие инициативы.

ООО ПКФ «БЕТАР» создано в 1996 году. Ориентируясь на государственную политику в области жилищно-коммунального хозяйства, фирма определила перспективное направление своей деятельности — производство приборов учета энергоресурсов.



другие виды продукции.

ООО ПКФ «БЕТАР» уже несколько лет успешно реализует проекты по внедрению автоматической системы комплексного учета потребления энергоресурсов (АСКУПЭ).

Система предназначена для сбора, обработки, хранения и передачи информации расхода потребляемой холодной и горячей воды, природного и сжиженного углеводородного газа, количества электроэнергии, тепловой энергии клиенту системы (управляющие компании, энергоснабжающие организации, расчетные центры).

«БЕТАР» на протяжении более 10 лет предоставляет своим потребителям услугу trade-in (встречной купли-продажи приборов), у которых закончился срок гарантии или межповерочный интервал. Это позволяет конечному потребителю получить новый прибор с заводской гарантией по более привлекательной цене.

Счетчики воды и газа более 50 раз становились лауреатами и дипломантами престижных российских и зарубежных выставок и конкурсов, победителями конкурсов «100 лучших товаров России», «Российская марка», «Евразия-2011» и многих других.

Счетчики воды внесены в Государственный реестр средств измерений России, Монголии, Украины, Казахстана, Беларуси, Таджикистана, Туркменистана, Узбекистана, Кыргызстана. Счетчики газа внесены в Государственный реестр средств измерений России, Казахстана и Беларуси.

Для удобства потребителей созданы представительства фирмы в 69 регионах России, а также в Беларуси, Казахстане, Кыргызстане, Туркменистане и Монголии.

## ТАТАРСТАН

## МАТЕРИАЛЫ



# Второе рождение

Промышленность строительных материалов РТ находится на подъеме

## Цитата в тему

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ПЯТЬ ЛЕТ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН ВВЕДЕНО В СТРОЙ БОЛЕЕ 80 КРУПНЫХ И СРЕДНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДЯЩИХ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Айдар МИНАХМЕТОВ

Высокие темпы строительства в Татарстане стали возможны благодаря развитию промышленности строительных материалов. Только за последние пять лет в республике введено в строй более 80 крупных и средних предприятий, производящих стройматериалы, причем как традиционные для республики, так и не производившиеся на ее территории ранее. Всего же строительный комплекс республики сейчас снабжает материалами порядка 500 крупных и средних предприятий, суммарный объем производства которых в 2014 году составил 28,145 млрд. рублей.

В связи с высокими темпами строительства жилья в последние годы были сделаны серьезные вложения в развитие и модернизацию базы крупнопанельного домостроения. В начале лета состоялось торжественное открытие после модернизации Казанского домостроительного комбината с участием министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаила Меня и врио президента РТ Рустама Минниханова. Масштаб модернизации Казанского ДСК можно назвать его вторым рождением. Предприятие было образовано Группой компаний «АК БАРС Девелопмент» в 2012 году на базе одного из старейших в столице Татарстана ДСК. В том же году началась ре-

ализация программы комплексной модернизации производства, и за три года завод прошел полное техническое перевооружение. Михаил Меня осмотрел комбинат и отметил, что это очень современное предприятие.

Мощности прежнего ДСК были перенесены во вспомогательный корпус, а в главном корпусе, в рамках первого этапа модернизации, смонтированы и запущены в эксплуатацию формовочное, арматурное и бетоносмесительное производства. Установленное здесь современное оборудование ведущих финских и немецких компаний-партнеров позволит вывести на рынок новый продукт — серию «АБД 9000». Характеристики данной серии позволяют использовать ее как в малоэтажном строительстве, так и при возведении 17- и даже 25-этажных многосекционных зданий. Общий объем инвести-

## Цитата в тему

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС РЕСПУБЛИКИ СЕЙЧАС СНАБЖАЮТ МАТЕРИАЛАМИ ПОРЯДКА 500 КРУПНЫХ И СРЕДНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ, СУММАРНЫЙ ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА КОТОРЫХ В 2014 ГОДУ СОСТАВИЛ 28,145 МЛРД РУБЛЕЙ

## Справочно

■ Стратегией долгосрочного развития Российской Федерации до 2020 года определен основной вектор развития страны: переход от экспортно-сырьевой к инновационной модели экономического роста. Работы в этом направлении ведутся Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ РТ в тесном взаимодействии с республиканскими научными организациями, предприятиями промышленности строительных материалов и инвесторами. В Минстрое РТ разработан ряд инструментов, интегрирующих науку и производство. Регулярно проводятся заседания Научно-технического совета по внедрению инновационной продукции. Реализуется план мероприятий по стимулированию инновационных проектов.

■ Министерством активно прорабатываются перспективные проекты, направленные на создание новой продукции, в том числе клинкерной продукции, керамоцебня, премикса для выпуска сухих строительных смесей на основе отходов сахарного производства Республики Татарстан.

ций в проект составил около 1,5 млрд рублей. На данный момент мощности комбината позволяют комплектовать 150 тысяч кв. метров жилья в год, в дальнейшем планируется увеличить этот показатель до 250 тыс. кв. метров. В целом панельное домостроение расширяет возможности использования инновационных технологий при строительстве общественных учреждений, школ, детских садов, больниц и других объектов.

Активное развитие промышленности строительных материалов ведется и в районах республики. Так, в Мамадыше был открыт завод по производству керамического кирпича MAKERAM. Это первый завод в России, оснащенный самым современным оборудованием двух производителей мирового класса из Испании. Здесь будет выпускаться до 60 млн штук условного кирпича в год.

Предприятия промышленности строительных материалов республики в целом обеспечивают строительную отрасль основными строительными материалами. Кроме того, предприятия Татарстана поставляют за пределы республики значительные объемы теплоизоляционных материалов на основе каменной ваты, крупноформатных поризованных керамических блоков, кирпича силикатного лицевого, газобетонных блоков, гипса строительного, изделий из поликарбоната, полимерных труб и многого другого.

Качество производимых в республике строительных материалов ничем не уступает зарубежным аналогам и по всем параметрам соответствует действующим национальным стандартам, СНИПам, ГОСТам, требованиям технических свидетельств Госстроя России и другим нормативным документам, предусмотренным законодательством. Это позволяет говорить о том, что предприятия промышленности строительных материалов вносят достойный вклад в программы импортозамещения.

## ООО «НП «Центромонтажавтоматика» — профессионализм и высокое качество

Комплекс нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов АО «ТАНЕКО» был запущен в рекордные сроки в рамках программы развития нефтегазохимического комплекса Республики Татарстан на 2010-2014 годы. Ввод в строй такого технологически сложного объекта — свидетельство высокого профессионализма подрядчиков. А участие в проекте ООО «Нижнекамское Предприятие «Центромонтажавтоматика» — признание безупречной деловой репутации компании, сложившейся за 40 лет деятельности.

ООО «НП «Центромонтажавтоматика» — это стабильно развивающееся предприятие, оснащенное передовым оборудованием по производству высококачественных изделий для монтажа систем КИПиА, с большим опытом реализации проектов на строительстве объектов нефтехимической промышленности. Используя новей-

шие технологии и актуальные знания, ООО «НП «ЦМА» предлагает своим клиентам полный комплекс работ по проектированию, монтажу и наладке различных систем автоматизации. Особым этапом в деятельности компании стали монтажные работы, выполненные на уникальном и масштабном проекте комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов АО «ТАНЕКО».

В декабре 2011 года в промышленную эксплуатацию были успешно введены: важнейший узел нефтеперерабатывающего завода — установка ЭЛОУ-АВТ-7, предназначенная для первичного разделения нефти на фракции, производство нефти, центральная операторная, контроллерные и объекты ОЗХ. Этап строительства 1А завершился пуском установки висбрекинга и первой очереди производства серы в августе 2012 года.

По словам директора ООО «НП «ЦМА» Раифа Гайфуллина, в строи-

тельстве столь масштабного объекта, которое на всех этапах его реализации всецело поддерживается руководством Татарстана, перед всеми участниками стоит общая цель — завершение строительных работ в срок и с минимальными затратами. На строительстве объектов ТАНЕКО компания успешно апробировала кооперацию связей в сфере поставок, услуг и производства.

Огромное внимание на предприятии уделяется обучению и повышению квалификации специалистов, обмену опытом и личностному росту работников, поскольку успех предприятия, по мнению его руководителя, во многом зависит от квалификации специалистов. Признанием высокого качества работ, выполненных ООО «НП «ЦМА», стало благодарственное письмо правительства России «За большой вклад в развитие нефтеперерабатывающей промышленности и многолетнюю добросовестную работу», врученное премьер-министром РФ Дмитрием Медведе-

вым главному инженеру компании Геннадию Мурашову на торжественном запуске комбинированной установки гидрокрекинга «ТАНЕКО». За четыре десятилетия плодотворной работы ООО «НП «ЦМА» реализован ряд значимых проектов: заводы ПАО «Нижнекамскнефтехим», производство «АБС-пластиков», ОАО «Транснефть», ОАО «Роснефть», АО «Аммоний» и многие другие.

Сейчас ООО «НП «Центромонтажавтоматика» выполняет специализированные строительно-монтажные и пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами на строящемся КГПТО (комплекс глубокой переработки тяжелых нефтяных остатков) ОАО «ТАИФ-НК».

Неизменное участие компании в подобных масштабных проектах подтверждает, что заказчик готов полностью положиться на высокий профессионализм персонала, применяющего новейшие технологии и имеющего основательную материально-техническую базу для гарантированно качественного выполнения работ любой сложности.



# УЧИТЬСЯ ВСЮ ЖИЗНЬ

Для реализации масштабных и значимых проектов Татарстану нужны квалифицированные кадры

Айдар МИНАХМЕТОВ

Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КГАСУ) — один из ведущих строительных вузов России. Этот современный образовательный и научно-инновационный центр осуществляет подготовку квалифицированных кадров для Республики Татарстан и Поволжья. О том, как в республике готовят кадры для строительной отрасли, в интервью «Строительной газете» рассказал ректор Казанского государственного архитектурно-строительного университета, доктор технических наук, профессор Рашит НИЗАМОВ.

«СГ»: Рашит Курбангалиевич, с каким настроением вы встретили очередной год?

Рашит Низамов: Настроение, как всегда, бодрое, иначе быть не может, ведь я должен заряжать своей энергией все окружение. Деловое настроение, серьезный подход к любому вопросу, к счастью, находят поддержку у моих коллег. А вместе нам по плечу многие задачи.

«СГ»: Удалось ли в этом году выполнить план приема студентов? Как университет решает проблемы демографической «яммы»?

Р. Н.: КГАСУ является федеральным государственным образовательным учреждением — нам доверяют. В то же время университет представляет собой региональный отраслевой вуз, а это значит, что его развитие обусловлено во многом состоянием и перспективами строительной отрасли республики. Республика Татарстан уверенно движется вперед, мы много строим, в последние годы особенно — это и спортивные объекты для Универсиады-2013, Чемпионата мира по водным видам спорта-2015, и жилищное строительство, в том числе по программе социальной ипотеки, и объекты социального назначения, школы, детские сады и многие другие. Отрадно, что и Чемпионат мира «WorldSkills» в 2019 году пройдет в Казани: это опять же новое строительство и возможность поднять престиж рабочих профессий.

Для реализации масштабных и значимых проектов в Татарстане, бесспорно, нужны квалифицированные кадры, подготовкой которых и занимается наш университет. Сегодня мы продвигаем лозунг: «Образование не на всю жизнь, а через всю жизнь» и предлагаем непрерывную опережающую подготовку специалистов для архитектурно-строительной и дорожно-транспортной отраслей, жилищно-коммунального хозяйства. Непрерывность стала возможной благодаря двум факторам: научно-образовательному кластеру на базе нашего университета, в который вошли четыре учреждения среднего профессионального образования, реализуемой совместно с Министерствами строительства, архитектуры и ЖКХ, а также транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан и саморегулируемыми организациями. Благодаря такому подходу к организации обучения, мы можем обеспечить Татарстан и Поволжский регион квалифицированными кадрами разных уровней: инженеров, архитекторов, техников, специалистов по рабочим профессиям. Нужны четкий аудит

кадров и система переподготовки, чтобы на стройке, дорогах, в сфере ЖКХ трудились не случайные люди и организации, а те, которые дают хорошее качество работ и обеспечивают их безопасность.

Что касается приемной кампании, могу с уверенностью сказать, что интерес к учебе в университете среди молодежи растет с каждым годом, что создает большой конкурс среди выпускников школ с высокими баллами ЕГЭ. Основательная школьная база студента, думаю, в дальнейшем позволит подготовить в вузе специалистов высокого профессионального уровня. Вследствие качественного



Рашит НИЗАМОВ:

«Сегодня мы продвигаем лозунг: «Образование не на всю жизнь, а через всю жизнь» и предлагаем непрерывную опережающую подготовку специалистов для архитектурно-строительной и дорожно-транспортной отраслей, жилищно-коммунального хозяйства»

приема последних лет мы побеждаем в большинстве всероссийских олимпиад и конкурсов по разным направлениям подготовки и профилям.

«СГ»: Сегодня в вузах предъявляются высокие требования в части научно-инновационной составляющей. Каким научным потенциалом обладает ваш университет?

Р. Н.: КГАСУ — вуз с 85-летней богатой историей, замечательными традициями, что позволило успешно развивать научно-образовательные школы. У нас сложились своя архитектурная школа, школа прочнистов-проектировщиков, знаменитая материаловедческая школа.

Коллектив университета обладает огромным научным потенциалом, который формируют высококвалифицированные преподаватели, ученые, являющиеся ведущими специалистами в своих направлениях в России, известные за рубежом. Они востребованы не только как педагоги, но и как эксперты, проектировщики, и это позволяет университету вести большой объем договорных работ, участвовать в различных конкурсах, грантовых программах, в инновационных процессах.

В области архитектуры, градостроительства и дизайна сотрудники КГАСУ являются авторами уникальных архитектурных объектов: мечети Кул-Шариф (совместно с ГУП «Татинвестградпроект»), Татарского государственного гуманитарно-педагогического университета, дворца игровых видов спорта «Баскет-холл», гостинично-торгово-развлекательного комплекса «Корстон», проектных решений развития ансамблей Казанского кремля, Старо-Татарской слободы, Адмиралтейской слободы, Свяжска, Булгарского городища и других исторических зон РТ.

Ученые-конструкторы КГАСУ исследовали, рассчитали и спроектировали уникальные строительные конструкции терминала 1А международного аэропорта «Казань», здания торгового центра «МЕГА» в Казани, завода

«Оргпродукты» ОАО «Казаньоргсинтез», покрытия спортивного комплекса «Академия тенниса», основание для стадиона «Казань-Арена» на 45 тыс. мест.

Высокотехнологичное научно-техническое решение и оригинальная конструктивная схема консольно-вантовой системы с использованием эффективных сечений элементов, предложенные учеными КГАСУ на временном наделе для стадиона к Чемпионату мира по водным видам спорта, несомненно, можно считать примером импортозамещения в строительстве. Иностранцами фирмами из Финляндии, Испании и Турции предлагались более

«Камгэсэнергострой» в Набережных Челнах, высокопрочный фибробетон для производства железобетонных блоков обделки перегонных тоннелей Казанского метрополитена на базе ЖБИ МУП «Казметрострой».

При поддержке Миндортранса РТ внедряются конструкции сельских автомобильных дорог с использованием местных укрепленных грунтов и обработанного малопрочного щебня, асфальтобетона на основе полимерно-битумных вяжущих, новые эффективные конструкции пролетных строений мостов и путепроводов на транспортных развязках из сборно-монолитного предварительно напряженного железобетона, армированного преднапряженными брусками заводского изготовления из высокопрочного бетона.

К наиболее значимым разработкам в области инженерных систем и экологии в строительстве можно отнести энергосберегающее малогабаритное высокоэффективное теплообменное оборудование на базе пружинно-витых каналов и труб «конфузор-диффузор», новые технологии увлажнения воздуха на основе пористых вращающихся распылителей в системах вентиляции и кондиционирования, прогрессивные безреагентные системы водоочистки с использованием метода электронной-трализации.

Совместно с Минстроем Республики Татарстан ученые университета разработали программу устойчивого развития строительного комплекса РТ, программу развития и размещения производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода до 2020 года и на период до 2030 года. В области управления строительным комплексом разработана также подпрограмма «Кадровое обеспечение» к долгосрочной целевой программе «Развитие жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011-2015 годы».

Сегодня не так просто решить ту или иную задачу по разработке научно-инновационных продуктов. Эта работа возможна и может быть результативна при определенных условиях. Это, прежде всего, человеческий капитал, специалисты-ученые, имеющие многолетний опыт проектирования уникальных, нестандартных конструкций, зданий, создания материалов и так далее. Следующее — особые условия, которые стимулируют ученых к научно-инновационной деятельности: экономическая целесообразность, позволяющая ученым достойно зарабатывать; наличие современной экспериментальной базы и программного обеспечения; и, конечно же, корпоративная, творческая, товарищеская атмосфера в коллективе. На мой взгляд, в нашей мощно двигающейся вперед республике, где сегодня одновременно реализуются несколько мегапроектов, труд ученых всегда будет востребован. Главное — двигаться вперед!

Ведущий редактор приложения  
Алексей ТОРБА

**Fortex**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Группа компаний Фортэкс специализируется на широком перечне услуг в строительной отрасли, начиная с проектирования и согласования в надзорных инстанциях, заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию, гарантийным и постгарантийным сервисным обслуживанием.

## Преимущества Фортэкс:

- работа на строительном рынке более 10 лет;
- безупречная репутация в Республике Татарстан и за ее пределами;
- опыт работы с иностранными заказчиками;
- собственное производство металлоконструкций, холодильных и вентиляционных установок;
- опыт строительства для проведения международных спортивных мероприятий;
- кратчайшие сроки исполнения работ и высококвалифицированные кадры;
- строительство зданий любой сложности, в том числе объектов, категории особо опасные.

http://fortex-kazan.ru  
8 800 555-82-87  
+7 (843) 227-05-29

Целью введения новых правил для страховщиков было отсеивание мелких компаний, способность которых выполнять обязательства перед клиентами вызывала сомнение

БИЗНЕС

# Будем жить по-новому

Марина КЕКИНА

Октябрь страховым компаниям, страхующим договора долевого участия, а вместе с ними и компаниям-застройщикам, пришлось переходить на новые условия работы. 1 октября 2015 года вступили в силу поправки в закон №214-ФЗ о долевом строительстве. Одновременно Центральный Банк России ужесточил требования к страховщикам ДДУ. В частности, более чем в два раза вырос минимальный размер собственного капитала страховых организаций — с 400 млн до 1 млрд рублей. К тому же, теперь страховать ответственность застройщиков могут лишь компании, имеющие лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования. В результате сократилось число компаний, соответствующих новым, более строгим, требованиям. Их осталось всего двадцать, включая Общество взаимного страхования (ОВС). Впрочем, целью изменений как раз и было отсеять мелкие компании, способность которых обеспечить возвратность средств граждан вызывала сомнение.

О готовящихся изменениях участники рынка знали заранее. Для выбора надежной страховой компании из списка, опубликованного ЦБ, застройщикам было выделено 15 дней. Но, увы, к новым реалиям подготовились не все. Да и не все страховые компании из списка ЦБ оказались готовы работать с ДДУ. В результате по истечении отведенного двухнедельно-

Действие новых требований к страховым компаниям, работающим по ДДУ, решено не приостанавливать

## Цитата в тему

1 ОКТЯБРЯ 2015 ГОДА ВСТУПИЛИ В СИЛУ ПОПРАВКИ В ЗАКОН №214-ФЗ О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ. Одновременно Центральный Банк России ужесточил требования к страховщикам ДДУ. В частности, больше чем в два раза вырос минимальный размер собственного капитала страховых организаций — с 400 млн до 1 млрд рублей



го срока в Минстрой России посыпались обращения от участников рынка с просьбой отменить введенные требования или хотя бы наложить мораторий на их исполнение и растянуть переходный период на более длительный срок.

Сложившуюся ситуацию пришлось разбирать на совещании в профильном ведомстве. 21 октября глава Минстроя России Михаил Мендеев обсудил проблему со страховщиками, застройщиками и общественными экспертами.

Выступивший на совещании депутат Госдумы Александр Хинштейн обратил внимание на то, что при разработке законопроекта, который ужесточил требования к страховщикам, было понимание возможных рисков. Но в работе

над изменениями в законодательстве удалось добиться главного — средства граждан, ставшие источником финансирования строительства, будут лучше защищены.

Как подчеркнул председатель правления ОВС Александр Ручьев, с введением новых требований с рынка ушли недобросовестные страховые компании, а те, что остались, формируют здоровую конкурентную среду.

Представители страховых компаний обратили внимание на проблему непрозрачности деятельности застройщиков, которая мешает работе страховых и перестраховочных компаний.

В ответ на это статс-секретарь, замглавы Минстроя России Наталья Анти-

пина напомнила, что в ведомстве был разработан законопроект, направленный на повышение информационной открытости застройщиков, который расширяет и конкретизирует требования к раскрытию информации строительными компаниями о себе и своих проектах. Законопроект позволит повысить прозрачность компаний и процедуры привлечения застройщиком средств граждан.

По итогам совещания стало понятно, что крупнейшие страховщики готовы выйти на рынок страхования рисков граждан при долевом строительстве. При этом участники дискуссии сошлись во мнении, что мораторий на новые требования вводить не требуется.

Как отметил Михаил Мендеев, застройщикам важно понимать, что, если их страховая компания не попала в список, им необходимо заключить новый договор страхования. Однако расторгать договор, заключенные до 1 октября 2015 года, не нужно: по старым договорам ответственность продолжается.

Впрочем, позже глава ведомства рассказал, что в Минстрое намерены проанализировать, в каких субъектах и какие компании работают. «Нам нельзя допустить ситуации, когда в регионе остается одна компания, которая заключает договора страхования ответственности застройщиков. У застройщиков должен быть выбор, а компании не должны становиться монополистами в субъектах», — подчеркнул Михаил Мендеев.

**СТРОИМ В РОССИИ – СТРОИМ РОССИЮ**

**11 ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ**

Государственный Кремлевский Дворец  
7 декабря 2015 года  
Здание Правительства Москвы

При поддержке:

Организаторы:

2005  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014

7 декабря 2015 года [www.buildrussia.ru](http://www.buildrussia.ru)

**ГЛАВНОЕ СОБЫТИЕ ГОДА ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**



## Научно-практическая конференция

«Перспективы развития градостроительства в России: территориальное планирование, информационное моделирование и эффективная экономика»

МИА «Россия сегодня», Москва, Зубовский б-р, д. 4

ОРГАНИЗАТОР: Национальное объединение изыскателей и проектировщиков.

12–13 ноября 2015 года в Москве пройдет научно-практическая конференция на тему «Перспективы развития градостроительства в России: территориальное планирование, информационное моделирование и эффективная экономика».

Участие — бесплатное.

12 ноября пройдут семинары-практикумы на экспериментальных площадках:

«Информационное моделирование, жизненный цикл объекта, инновационные технологии и строительные материалы, эффективная экономика»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: НИУ МГСУ, Москва, МГСУ, Ярославское шоссе, д. 26.

«Технология экспертизы проектов с использованием информационных цифровых моделей»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Мосгосэкспертиза, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8.

«Технология ведения фондов инженерных изысканий и единой картографической основы в электронном виде»

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: ГУП «Мосгоргеотрест», Москва, Ленинградский пр-т, 11.

**Предлагается предварительно направить вопросы, на которые вы хотели бы получить конкретные ответы и увидеть решения, реализованные на практике, на электронный адрес [ssb@kpr.mos.ru](mailto:ssb@kpr.mos.ru)**

13 ноября в МИА «Россия сегодня» в деловой программе запланировано пленарное заседание на тему «Основные направления градостроительной политики на современном этапе» и проведение «круглого стола».

На сайте НОПРИЗ открыта онлайн-регистрация для участников научно-практической конференции и представителей СМИ.  
<http://nopriz.ru>

ЖКХ

К 1 марта 2016 года Минстрой подготовит доклад президенту о реализации региональных инвестпрограмм в ЖКХ и ходе работы по переводу МУПов и арендных договоров в ЖКХ на концессионные формы отношений.

# 25

## Вопросов о капремонте

Министерство строительства и ЖКХ подготовило ответы на самые распространенные вопросы на тему капитально-го ремонта общего имущества в многоквартирных домах

« **Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис:**

Если работа (по капремонту) была проведена в срок на деньги жильцов, а новая крыша течет, то надо сразу обратиться к региональному оператору, который проводил ремонт. Если там на сообщения жителей никто не реагирует, то дорога в Госжилинспекцию



**Вопрос №6.** Кто такой региональный оператор капремонта и какие у него функции?

Согласно статье 178 Жилищного кодекса, региональный оператор — это специализированная некоммерческая организация, которая создается субъектом Российской Федерации специально для организации и проведения капремонта для тех собственников, которые формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Его основная задача — обеспечить проведение капитального ремонта в домах, собственники помещений в которых платят ему взнос в соответствии с региональной программой капремонта.

Функции регионального оператора прямо указаны в Жилищном кодексе (статья 180) и весьма обширны. Региональный оператор: 1) осуществляет функции технического заказчика работ по капитальному ремонту домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на его счете; 2) финансирует расходы на проведение такого капитального ремонта; 3) взаимодействует с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта; 4) в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом, готовит и направляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта; 5) обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и, при необходимости, подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждает проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов; 6) привлекает для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключает с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами; 7) контролирует качество и сроки оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации; 8) осуществляет приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечивает создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме и другое.

**Вопрос №7.** В каких банках можно открыть специальный счет для накопления средств на капремонт?

Специальный счет, в соответствии со статьей 176 Жилищного кодекса, может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей. Центральный банк РФ ежеквартально размещает информацию о таких кредитных организациях на своем официальном сайте в интернете. По состоянию на 1 июля 2015 года таких банков в России порядка пятидесяти.

Продолжение. Начало в №№42, 43



## Бизнес зовут в концессионеры

**Правительство и Минстрой создают благоприятные условия для инвестиций в ЖКХ**

Алексей ЩЕГЛОВ

«Рынок ЖКХ оценивается в 4 трлн рублей, и без частного капитала коммунальную отрасль в условиях сокращения госфинансирования модернизировать невозможно, — заявил заместитель главы Минстроя Андрей Чибис, выступая в Москве на форуме «Частные операторы коммунальной инфраструктуры». — На модернизацию основных фондов требуется 500 млрд рублей ежегодно в течении пяти лет. Но уже можно сказать, что инвестиции пошли, и вкладывать частные средства в ЖКХ становится модно».

На 1 сентября в целом по стране в сфере ЖКХ начали работу 452 концессии. В Минстрое рассчитывают, что число таких форм ведения бизнеса в ближайшее время значительно возрастет. Сделать отрасль более привлекательной для частных инвестиций планируется за счет ряда мер господдержки. Одной из них станет программа субсидирования концессий в коммуналке, которую планируется одобрить в ближайшее время.

Выполняя поручение президента, в Минстрое намерены осуществить передачу в концессию всех неэффективных объектов ЖКХ. В их числе окажутся и МУПы, треть которых, по оценке министерства, работает в убыток. Уже объявлены конкурсы по 900 таким предприятиям, а к 2020 году планируется концессионировать 80% муниципальных компаний и инфраструктурных объектов. Как подчеркнул замминистра, этот процесс будет вестись в значительной мере за счет перевода на концессионную форму тех объектов, управление которыми в настоящее время осуществляется по договорам аренды. Их насчитывается примерно 15 тысяч. «Мы дали задание регионам проработать этот вопрос», — сказал Андрей Чибис, пояснив, что договорная форма регулирования отношений в ЖКХ признана неэффективной, так как по таким объек-

там ни частные операторы, ни региональные власти «не несут никаких обязательств».

Правительство намерено стимулировать процесс концессионирования в ЖКХ. Уже согласована и должна быть одобрена до конца года программа льготного кредитования по ставке в 12% годовых для таких проектов. А в муниципалитетах с населением менее 250 тыс. человек федеральный бюджет оплатит до 60% стоимости инвестпроектов (но не более 300 млн рублей), а 20% составят средства региона. В таком случае доля средств, которые предстоит вложить частному капиталу, сократится до 20%. И, как считает Андрей Чибис, сегодня уже можно сказать, что бизнес заинтересован инвестировать в объекты ЖКХ в малых городах.

Однако некоторые эксперты в кулуарах форума высказывали более осторожные оценки перспектив концессионирования в малых городах. «Инвесторы прямо говорят, что малые города их, в принципе, не очень интересуют, — сказала замдиректора Фонда развития ЖКХ Ольга Сердюк. — Программа по ним будет пересмотрена». А директор департамента проектного и структурного финансирования «Газпромбанка» Андрей Митько заявил, что «мы (инвесторы) не сможем принять риски на муниципальном уровне, так как бюджеты муниципалитетов слишком малы, и муниципалитеты никак не влияют на тарифы, поэтому целесообразно сразу подключать к таким проектам регионы».

Однако, несмотря на то, что некоторые моменты еще предстоит урегулировать, в Минстрое рассчитывают повысить заинтересованность инвесторов в развитии коммунального бизнеса. В том числе, путем популяризации ряда финансовых инструментов. Один из них — инфраструктурные облигации. «Доходность инвестиций в ЖКХ может достигать 20-28%. Вряд ли в нынешних экономических условиях можно найти такой же привлекательный сектор», — обрисовал перспективы перед участниками форума Андрей Чибис.

Одним из главных препятствий на пути реализации рыночных планов развития отрасли в Минстрое видят в инертности местных властей. «Надо сдвинуть коллег в регионах в направлении привлечения частных инвестиций», — заключил замминистра. Сдержанный оптимизм выражает и председатель правления Центра развития ГЧП Павел Селезнев: «В регионах постепенно начинают понимать, что без дополнительных усилий никаких инвестиций не будет. И что надо работать над тем, чтобы улучшать качество концессионных проектов».

Законодательные инициативы, связанные с капитальным ремонтом, расселением аварийного жилья и другими вопросами ЖКХ, **требуют серьезной разъяснительной работы**

ЖКХ

# Диктант на тему ЖКХ

Опросы показывают, что пока **граждане не очень хорошо ориентируются в «коммунальных» вопросах**

Владимир ТЕН

Двадцать седьмого октября в Москве прошла пресс-конференция заместителя председателя комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Александра Сидякина и ответственного секретаря наблюдательного совета Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль» Светланы Разворотневой.

Главной темой мероприятия стали последние законодательные инициативы в сфере ЖКХ и развитие системы жилищного просвещения. Последнее стало особенно актуальным в связи с изменениями в законодательстве, развитием общественного контроля в сфере ЖКХ и реализацией региональных программ капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилья.

Госдума и Минстрой РФ уделяют в последнее время много внимания повышению правовой грамотности населения в вопросах ЖКХ. Депутат Александр Сидякин отвечает в партии «Единая Россия» за проект «Школа грамотного потребителя», запущенный по поручению премьер-министра Дмитрия Медведева. Он так рассказал о целях проекта: «Мы должны построить работу таким образом, чтобы законы, принимаемые нами... были понятны всем. Чтобы было единое мнение по поводу направления, в котором мы движемся, чтобы был консенсус в обществе по поводу того, что делается в ЖКХ. Тогда и вопросов у людей будет меньше. Наряду с этим мы должны вести активную разъяснительную работу, организовывать общественный контроль за работой ЖКХ, добиваться прозрачности расходов на капремонт».

Светлана Разворотнева подтвердила, что пока граждане не слишком хорошо осведомлены о том, что происходит в сфере ЖКХ. НП «ЖКХ Контроль» провело выборочный опрос населения в модном нынче формате «всероссийского диктанта». В рамках этой акции онлайн-тестирование прошли более двух тысяч россиян. Практически половина участников тест провалила, получив неудовлетворительную оценку. При этом, как призналась Разворотнева, едва ли не самыми безграмотными показали себя именно работники сферы ЖКХ.

При этом наибольшие затруднения тестируемые испытывали, отвечая, например, на такие вопросы: «Сроки проведения ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если собственники помещений в многоквартирном доме не установили сроки его проведения» или «Правомочность управления многоквартирным домом управляющей организацией, не получившей лицензию на право управления многоквартирными домами, в пери-

од до выбора новой управляющей организации, имеющей такую лицензию».

Интересно, что наиболее грамотными в этой сфере проявили себя сотрудники управляющих компаний. Видимо, процедура лицензирования, через которую пришлось пройти УК, заставила работников компаний подтянуть свои знания предмета.



Несколько десятков жителей Владимира приняли участие в акции «Всероссийский диктант ЖКХ» 22 октября 2015 года. «Диктант» проводился на базе Института экономики и менеджмента Владимирского государственного университета (ВлГУ)

## Справочно

■ Акция «Всероссийский диктант ЖКХ» была инициирована НП «ЖКХ Контроль». Ее целью являлась популяризация знаний в сфере ЖКХ и повышение грамотности потребителей жилищно-коммунальных услуг. Любому желающему может проверить свои знания в области жилищно-коммунального хозяйства, ответив на 30 вопросов онлайн-теста на официальном сайте НП. Всего на «диктант» отводилось 45 минут. Вопросы были подготовлены с привлечением экспертов Министерства строительства и ЖКХ РФ и государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ. По итогам «Всероссийского диктанта ЖКХ» участники акции, набравшие наибольшее количество баллов, получают соответствующие сертификаты.

## На полвека ХВАТИТ

Денис БАРИЧЕСКО

**В Уфе применили современные технологии ремонта кровли**

В столице Башкортостана в рамках региональной адресной программы капитального ремонта жилья на нескольких уфимских домах выполнен ремонт крыш с использованием современных строительных технологий. Об этом «Строительной газете» сообщили в управлении по связям с общественностью Фонда содействия реформированию ЖКХ.

## Цитата в тему

Одной из задач Фонда содействия реформированию ЖКХ является формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом и внедрение ресурсосберегающих технологий

Вместо устаревшей мягкой кровли на домах по улицам Обской и Ушакова появились крыши, выполненные из сплошного двухмиллиметрового металла, смонтированного на прочный сварной каркас. При таком техническом решении отсутствует необходимость в проведении последующей ежегодной обработки несущих деревянных конструкций кровли антисептическими и противопожарными веществами. По данным экспертов Фонда ЖКХ, такие крыши долговечнее обычных: средний срок их службы составляет 50 лет.

По информации Фонда капремонта (ФКР) Башкортостана, после установки крыши воздух в чердачном помещении вентилируется за счет двустенных металлических дефлекторов, а также продухов по периметру жилого дома. Благодаря специальным температурным швам, кровля стала устойчивее к линейному расширению металлического покрытия. Еще одним важным преимуществом данного вида кровли является возможность всесезонного монтажа конструкций.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Акционерного общества «МАЗД»

### Уважаемые акционеры!

Акционерное общество «МАЗД» (далее — АО «МАЗД» или Общество) (местонахождение АО «МАЗД»: Российская Федерация, 123290, г. Москва, ул. 1-я Магистральная, д. 8) доводит до вашего сведения, что 20 ноября 2015 года состоится внеочередное общее собрание акционеров АО «МАЗД», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж. Время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: 20 ноября 2015 г. с 09 часов 30 минут по часовому поясу г. Москвы.

Список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров АО «МАЗД» 20 ноября 2015 г., составляется на основании данных реестра акционеров АО «МАЗД» по состоянию на 27 октября 2015 г.

**ПОВЕСТКА ДНЯ** внеочередного общего собрания акционеров АО «МАЗД» 20 ноября 2015 г.

1. Одобрение крупной сделки.

Бюллетени для голосования будут вручены под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия во внеочередном общем собрании акционеров.

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании

акционеров при подготовке к его проведению, период с 30 октября 2015 г. по 20 ноября 2015 г. включительно с 10.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней по адресам: Москва, ул. 1-я Магистральная, д. 8 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также в день проведения внеочередного общего собрания акционеров Общества по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий.

Настоящим уведомляем вас о том, что на основании ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах» акционеры, проголосовавшие против принятия решения об одобрении крупной сделки, а также не принимавшие участие в голосовании по вопросу повестки дня Собрания, вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций.

В соответствии со ст. 76 вышеуказанного Закона требование о выкупе принадлежащих вам акций может быть направлено в письменной форме в Общество (Российская Федерация, 123290, г. Москва, ул. 1-я Магистральная, д. 8, АО «МАЗД») с указанием вашего места жительства и количества акций, выкупа которых вы требуете. Ваша личная подпись, как и подпись вашего представите-

ля, на требовании о выкупе принадлежащих вам акций должна быть удостоверена нотариально или держателем реестра акционеров Общества. Держателем реестра акционеров Общества является ОАО «МРЦ» (местонахождение: 105062, Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2).

Требования акционера о выкупе Обществом принадлежащих ему акций должны быть предъявлены Обществу не позднее 45 дней с даты принятия Собранием соответствующего решения по вопросу повестки дня Собрания. В соответствии с решением Совета директоров Общества, цена выкупа обыкновенных именных акций Общества составляет 27 (двадцать семь) рублей 63 копейки за одну акцию Общества. Рекомендуемая форма Требования размещена на странице в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=3163>, также ее можно получить по адресу: Российская Федерация, 123290, г. Москва, ул. 1-я Магистральная, д. 8, АО «МАЗД».

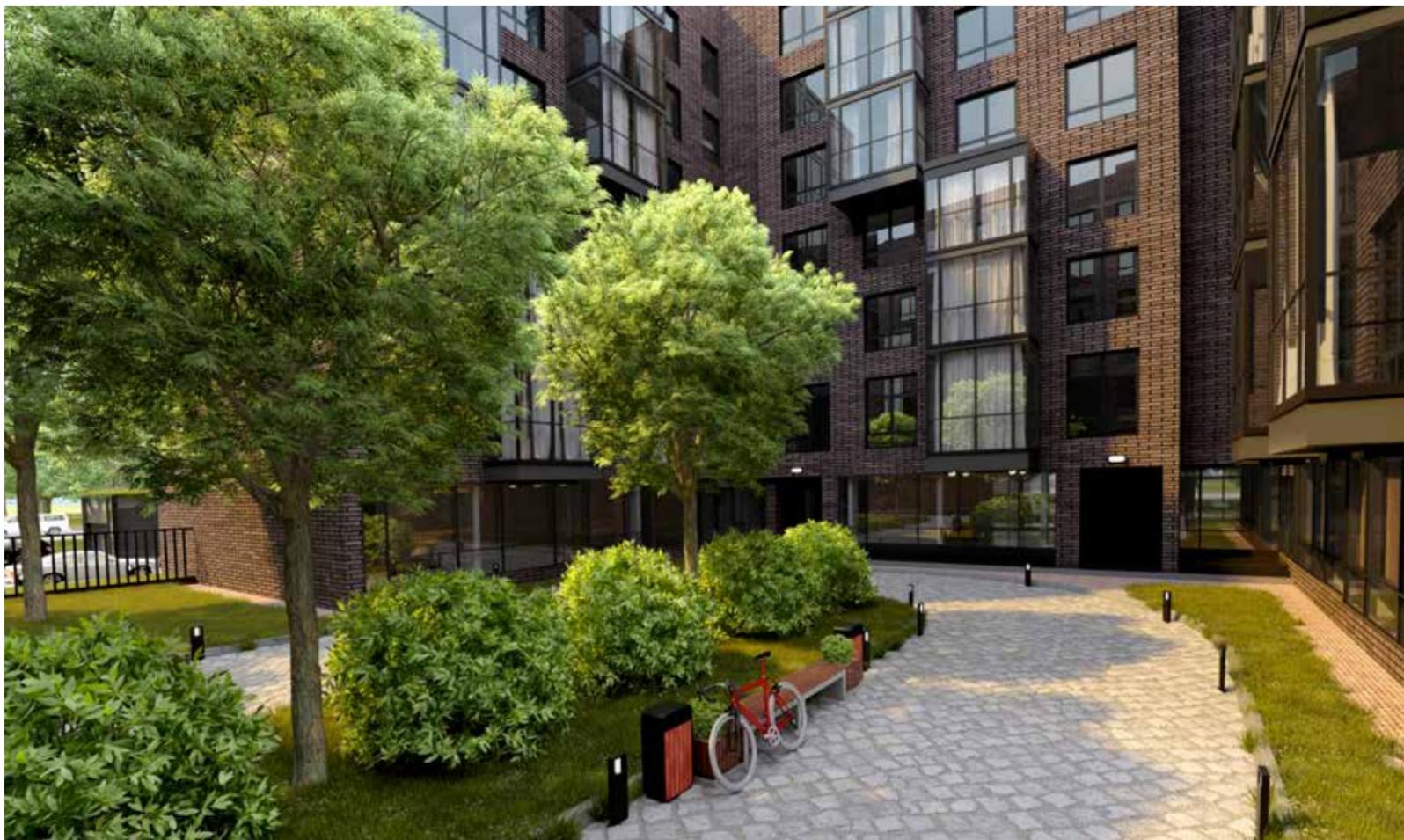
Совет директоров Акционерного общества «МАЗД»  
Телефон для справок:  
(495) 644-02-00, доб.17-79

ГОРОД

В нестабильной ситуации приоритет покупателя смещается в сторону объектов с высокой стадией готовности, **оптимальными многофункциональными планировками**

# ОДИН В ПОЛЕ ВОИН

Компания **Capital Group** возводит в спальном районе необычный жилой комплекс



## Справочно

- Общая площадь комплекса составляет 15 790 кв. м. Цена 1 кв. м — от 120 тыс. руб.
- Высокие потолки (более 3 м) и свободная планировка открывают перед жителями комплекса богатые возможности по созданию своего личного пространства. Площадь квартир варьируется от 22 до 75 кв. м. Благодаря тому, что межквартирные перегородки в комплексе не являются несущими, возможно объединение нескольких квартир в одну.
- В компании планируют уже в первой половине 2016 года полностью закончить строительство и во втором полугодии начать выдачу ключей.

Оксана САМБОРСКАЯ

Известная поговорка «один в поле не воин» внезапно обрела градостроительный смысл: сегодня архитекторы и девелоперы пытаются ответить на вопрос: может ли один — не важно, человек или здание — изменить мир вокруг себя? Нужно ли привносить в «невысокую» по архитектурному качеству среду объекты более высокого класса? Кто кого победит? Объект мимикрирует под окружение и сольется со средой, или, напротив, нестандартное здание может поднять статус района, изменить восприятие места, дать окружающей среде надежду и толчок к развитию? Однозначного ответа на этот вопрос нет, но градостроители хотят верить в лучшее, то здесь, то там добавляя новые краски в серые районы. Хорошим примером может служить здание Dominion Plaza — проект архитектурного бюро

Захи Хадид, построенный, на первый взгляд, в неподходящем окружении, но архитекторы уверены: именно он станет доминантой, благодаря которой начнется преображение района.

Именно с такой градостроительной миссией компания Capital Group подошла к реализации нового проекта в Новокосине, районе «панельного царства». Вызов, который приняла компания, — создать в районе массовой типичной застройки точку визуального притяжения, объект-ориентир, градостроительный маркер, что важно, ведь жители в большинстве своем ориентируются не по фактическому адресу — «дом 48, корпус 3», а по особым точкам: «от кирпичного дома налево».

Как раз таким ориентиром, по задумке компании, и должен стать для Новокосина проект «Штат 18» — малоэтажный жилой комплекс бизнес-класса, активно строящийся на Новокосинской улице.

Комплекс станет не только градостроительной доминантой района, но и задаст планку качества строительства. Каркасно-монолитная технология, современные инженерные системы, подземный паркинг, охраняемая внутренняя территория с ландшафтным дизайном, просторные входные группы отличают ЖК «Штат 18» от других предложений в этом районе, представленных в основном типовой панельной застройкой. Для создания проекта было приглашено архитектурное бюро «Остоженка», победитель номинации «Архитектор года-2014».

Слова о необходимости преображать спальные районы, делать их отличными друг от друга, придавать каждому свою «изюминку», все чаще звучат и с высоких трибун. Главный архитектор города Сергей Кузнецов в одном из своих недавних интервью говорил о необходимости менять подход к планированию «спальников». «Мы привыкли, что спальные районы — это безлико и однобоко, но я верю, что типовое может быть и красивым, и разнообразным, и удобным,

— сказал Кузнецов. — Из спального квартала нужно делать город, добавив недостающие функции. Например, открыть там ресторан или развивать локальные культурные центры, которые позволят жителям не чувствовать себя на окраине, как в гетто, откуда необходимо вырваться, чтобы ощутить жизнь. Мы с этой ущербностью будем бороться». По мнению главного архитектора, новый подход предполагает создание не спальных районов, а полноценной городской ткани. Что касается тех районов, которые уже сложились как спальные, это сложный вопрос, но и он поддается решению. По мере старения старый жилой фонд естественным образом будет заменяться на новый, но на других основаниях: должна уплотниться сетка улиц, уменьшаться этажность, будут появляться оригинальные архитектурные решения.

Первые итоги продаж в ЖК «Штат 18» говорят о том, что этот подход покупателю нравится. Всего за две недели были подписаны контракты на 10% от общего количества квартир. Это объяснимо: уровень проекта в сочетании с продуманными, а главное, гибкими планировочными решениями делает его конкурентоспособным и привлекает аудиторию, желающую жить в доме с «выразительным лицом». В отделке комплекса применяются дорогие фасадные и отделочные материалы: немецкий клинкерный кирпич терракотовых оттенков, окна из алюминиевого профиля. Покупательский интерес подогревается и высокой степенью готовности объекта: на сегодняшний день все монолитные работы по проекту уже завершены. «В любой нестабильной ситуации приоритет покупателя смещается в сторону объектов с высокой стадией готовности, оптимальными многофункциональными планировками, небольшой нарезкой квартир, — объясняет успех проекта коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов. — В своем новом проекте мы постарались воплотить все эти преимущества».

