



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№49 (10372) 4 декабря 2015

## Помощь придет

Алексей ЩЕГЛОВ

### Правительство предоставит инвалидам и старикам льготы по взносам на капремонт

На минувшей неделе в правительстве прошло совещание по вопросу о предоставлении отдельным категориям граждан мер социальной поддержки по взносам на капитальный ремонт. По итогам совещания было принято решение сделать существенные послабления инвалидам, семьям с детьми-инвалидами и пожилым гражданам.

«Любые новые платежи — это всегда обременение, — заявил на совещании премьер Дмитрий Медведев. — Это не нравится никому, но, с другой стороны, никому не нравится жить в ветхих и аварийных квартирах». При этом глава правительства подчеркнул необходимость взвешенного подхода в этой сфере. Он напомнил, что благодаря реализации региональных программ капремонта, запущенных менее чем два с половиной года назад, уже 3,5 млн россиян стали жить в более комфортных и безопасных условиях. Поэтому программы капремонта должны развиваться. Однако правительство будет учитывать финансовые возможности населения, его способность делать взносы на финансирование капремонта многоквартирных жилых домов.

Как заявил руководитель центра ОНФ «Народная экспертиза» Николай Николаев, важно, чтобы к людям, которые из-за состояния здоровья или финансового положения не могут оплачивать капитальный ремонт, было особое отношение. Это целый ряд групп населения — люди с инвалидностью, многодетные семьи, пожилые люди. Но выделение льгот этим группам населения не должно носить популистский характер. Поэтому необходимо, чтобы одновременно с принятием решения о введении тех или иных льгот решался вопрос бюджетной компенсации выпадающих доходов фондов капремонта.

«Мы не можем освободить большую долю людей от взносов, не решив этот вопрос, — подчеркнул Николаев.

Окончание на с. 16

# Турецкий гамбит



Турецкие компании активно действовали на российском строительном рынке и участвовали в возведении многих известных зданий, работали они и на объектах в «Москва-Сити»

## Строителям и девелоперам из Турции станет сложнее работать в России

Андрей МОСКАЛЕНКО

После того как 24 ноября турецкими военными был сбит российский бомбардировщик Су-24, отношения между Россией и Турцией обострились до предела. Президент России Владимир Путин назвал атаку на российский самолет «ударом в спину» со стороны пособников террористов и поручил правительству разработать ряд экономических мер в ответ на акт агрессии Турции. Одними из первых санкции ощутили на себе турецкие девелоперы и строители.

До 10 декабря Правительство РФ должно подготовить перечень работодателей, которым с 1 января 2016 года будет разрешено нанимать на работу граждан Турции. При этом квоты на турецких специалистов будут существенно уменьшены, и они на общих основаниях должны будут получать разрешение на работу в России. Заключение новых инвестконтрактов возможно будет только после их согласования с российскими властями.

Окончание на с. 4

## НОВОСТИ

В рамках реформы системы ценообразования в сфере строительства необходимо собирать и постоянно актуализировать цены ресурсов по 30-40 тысячам позиций

## КОРОТКО

## ПОЛЕТ НОРМАЛЬНЫЙ

Второго декабря на видеоселекторном совещании в Доме Правительства РФ министр строительства и ЖКХ Михаил Мень доложил о подготовке к осенне-зимнему периоду в регионах. В настоящее время отопительный сезон начат во всех регионах и в целом проходит устойчиво. «В условиях сокращения бюджетного финансирования, за счет реального начала работы концессионных соглашений нам удалось с помощью частных инвестиций даже перевыполнить прошлогодние показатели по замене тепловых и водопроводных сетей на 135 км (1%) и 6000 км (16%) соответственно. К осенне-зимнему периоду готово 99,9% жилого фонда. Фактически теплом обеспечены все объекты, а 0,1% — это формальное отставание, связанное, в основном, с проведением капитального ремонта домов. Работы будут завершены в течение этого месяца. Сети тепло- и водоснабжения готовы на 100%. Необходимый запас топлива обеспечен», — сообщил Михаил Мень.

## В ПРОГНОЗЕ — СПАД

Заместитель главы Минстроя РФ Олег Бетин на совещании в Совете Федерации сообщил, что объем финансирования жилищного строительства в России по итогам 2015 года может сократиться на 40% — до 1,2 триллиона рублей. По его мнению, это напрямую связано с развитием кризисных процессов в экономике, которые привели к увеличению сроков окупаемости инвестиционных ресурсов, а также резкому спаду покупательной активности на рынке. Замминистра напомнил, что в 2014 году на возведение жилья из разных источников было направлено 3 триллиона рублей. По его словам, снижение капиталовложений в отрасль может привести к снижению ввода жилья в 2016 году на 20%. По прогнозам министерства, в следующем году планируется ввести в строй 60 миллионов квадратных метров. В 2015 году должно быть введено 74 миллиона «квадратов».

## НА ПУТИ К МУНДИАЛЮ

Главгосэкспертиза России одобрила проект стадиона, который будет построен в Ростове-на-Дону к Чемпионату мира по футболу-2018 (на фото). Эксперты выдали положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий, а также проверили достоверность определения сметной стоимости комплекса зданий и сооружений стадиона. Футбольная арена на 45 тысяч зрительских мест разместится на берегу Дона и станет ядром застройки левобережной части города. На стадионе будут проведены матчи группового этапа и 1/4 финала Чемпионата мира. Также ведомство утвердило проекты футбольных арен, строящихся в Санкт-Петербурге, Самаре, Саранске, Екатеринбурге и Калининграде.



## Семьи получают ключи

Сергей НИКОЛАЕВ

## Справочно

■ На сегодняшний день в пяти субъектах Федерации (Свердловская, Владимирская, Пензенская, Волгоградская области и Чувашская Республика) реализованы квартиры, построенные в рамках программы ЖРС. Всего по программе продано уже 4082 квартиры.

### В Свердловской области заселяется дом, построенный по программе ЖРС

Жителям района «Южный» в Каменске-Уральском (Свердловская область) вручены ключи от первых 10 квартир в 170-квартирном доме, возведенном в рамках программы «Жилье для российской семьи» (ЖРС). Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе АИЖК (Единый институт развития в жилищной сфере).

«Всего в Каменске-Уральском до конца 2017 года по жилищной госпрограмме будет построено около 570 квартир, — отметили в пресс-службе. — О своем желании приобрести жилье в этом муниципалитете заявили более 300 человек».

По информации Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, по итогам прошедших в регионе отборов заключены соглашения с 14 застройщиками, которые планируют ввести в эксплуатацию к концу 2017 года более 425 тыс. кв. метров жилья.

По данным АИЖК, в рамках реализации программы ЖРС на 25 ноября 2015 года 69 субъектов заключили трехсторонние соглашения с Минстроем России и АИЖК. Общий объем планируемого ввода жилья в рамках заключенных соглашений составляет около 19,5 млн кв. метров, из которых на 14,3 млн кв. метров 60 регионами уже проведены все необходимые процедуры отбора проектов.

## «В правильном вузе учитесь!»

Сергей ГОНЧАРОВ

### Заместитель мэра Москвы встретился со студентами МГСУ

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин на днях посетил Московский государственный строительный университет. Выступая перед студентами и преподавателями университета, заместитель мэра отметил, что в последние пять лет Москва демонстрировала высокие темпы роста строительства. В столице построено 41,5 млн кв. метров недвижимости, 34 километра новых линий метро, 13 многоуровневых транспортных развязок на МКАД и много других объектов. Гость университета подробно остановился и на проектах, реализация которых намечена на 2016-2020 годы. В первую очередь речь идет об освоении 18 тысяч гектаров московских промзон, застройке территорий Новой Москвы, обустройстве инфраструктуры Малой кольцевой железной дороги, окончании реконструкции «Лужников», строительстве парка «Зарядье» и других уникальных и интересных проектах. По мнению Марата Хуснуллина, в работе над этими объектами на-



Заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин и ректор МГСУ Андрей Волков

няка будут участвовать сегодняшние студенты. Заммэра отметил, что инженеры-строители обеспечены работой в столице на годы вперед. «Вы учитесь в правильном вузе!» — заявил Хуснуллин.

После встречи со студентами заместитель мэра посетил учебно-научно-производственную лабораторию по аэродинамическим, аэроакустическим испытаниям строительных конструкций. В уникальной аэродинамической

трубе университета Марату Хуснуллину показали, как проходят испытания элементов конструкций здания на ветро- и снегоустойчивость. Главу стройкомплекса особенно заинтересовала возможность «продуть» здесь макеты строящихся городских районов и микрорайонов в соответствии с существующей розой ветров, что позволяет заранее предусмотреть меры по защите территорий от сильных ветров и осадков.

## Что почем?

Анна АЛЕКСАНДРОВА

### Минстрой приступает к созданию системы мониторинга стоимости строительных ресурсов

Как уже сообщала «СГ», Минстрой России приступил к реформе системы ценообразования в сфере строительства, в основе которой лежит переход с индексно-базисного метода определения стартовой цены к более современному ресурсному. В перспективе предполагается создание государственной информационной системы (ГИС), включающей в себя федеральный реестр сметных нормативов и информацию о стоимости основных строительных ресурсов.

Однако для создания ГИС необходимо собирать и постоянно актуализировать цены строительных ресурсов по 30-40 тысячам позиций. Об этом заявила заместитель руководителя ФАУ ФЦС Екатерина Голоулина на прошедшем в министерстве совещании по вопросу определения метода проведения мониторинга стоимости строительных ресурсов. Чтобы понять масштаб задачи, достаточно сказать, что самая большая база цен строительных ресурсов в стране, организованная Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, включает в себя всего 23800 позиций. А Росстат России, например, ведет мониторинг всего по ста позициям.

«Минстрой России должен разработать проект постановления правительства о механизме мониторинга цен на строительные ресурсы до конца 2015 года, — заявил на совещании директор Департамента финансов Минстроя Владимир Мешков. — Для этого нам в первую очередь необходимо ответить на самый главный вопрос: откуда брать информацию о ценах на ресурсы, чтобы она была достоверной и актуальной?»

Но основным вопросом в разработке методики мониторинга является, конечно, достоверность данных. И Федеральная служба государственной статистики, и столичные власти выборочно собирают информацию у организаций, закупающих строительные ресурсы, и могут положиться лишь на добросовестность компаний.

Тем не менее методика мониторинга должна быть разработана Минстроем России до конца этого года и ведомство настроено решительно. К разработке были привлечены Росстат, Торгово-промышленная палата, налоговые органы, НОПРИЗ и НОСТРОЙ. В течение недели указанные ведомство направят свои предложения в министерство и встретятся снова для более детального обсуждения механизма сбора и актуализации цен на строительные ресурсы.



Представители ряда федеральных ведомств обсудили перспективы использования древесины в строительстве зданий и сооружений в регионах

НОВОСТИ



# Лесная быль

## Цитата в тему

СУБЪЕКТЫ РФ УСЛОВНО МОЖНО ПОДЕЛИТЬ НА ТРИ ГРУППЫ: лесоизбыточные, регионы с развитым производством продукции деревянного домостроения и регионы, где нет такого производства и мало леса

Дмитрий КОМАРОВСКИЙ

### Власти поддержат деревянное домостроение

В Минстрое РФ прошло совещание рабочей группы, на котором обсуждались меры по поддержке деревянного домостроения. Представители Минстроя, Минпромторга, Минприроды и Рослесхоза, в частности, рассмотрели возможность введения квот на использование продукции этой отрасли в рамках госпрограмм по строительству зданий и сооружений в регионах. Кроме того, речь шла об актуа-

лизации нормативно-технической базы в данной сфере.

Как сообщил в ходе заседания директор Департамента градостроительной политики и архитектуры Минстроя Андрей Белоченко, субъекты РФ условно можно поделить на три группы: лесоизбыточные, регионы с развитым производством продукции деревянного домостроения и регионы, где нет такого производства и мало леса. «Учитывая неоднородность развития данной отрасли, предлагаем не торопиться с введением квот по всей стране и сначала рассмотреть квотирование деревянного домостроения в субъектах, имеющих лесной фонд и

предприятия по производству деревянных конструкций, как пилотный проект», — сказал он.

Участники совещания пришли к выводу, что для дальнейшей проработки данного вопроса нужно оценить уровень развития производства продукции деревянного домостроения в каждом субъекте РФ. Необходимо также проанализировать потребности в деревянных конструкциях при строительстве не только жилья, но и других объектов, например, социальной инфраструктуры.

На заседании обсуждались и предложения по актуализации нормативно-технических документов, регламентирующих применение деревянных конструкций при строительстве. Присутствовавшие эксперты отметили, что нормативно-техническая база в этой области устарела, документы разрознены — их нужно систематизировать, а также учесть появление новых материалов, технологий и принципов конструирования зданий с использованием древесины. В связи с этим специалисты предложили разработать единый свод правил под названием «Проектирование и строительство энергоэффективных многоквартирных жилых и общественных зданий с применением деревянных конструкций». По их мнению, одновременно в актуализации нуждается 21 нормативно-технический документ.

По итогам заседания было принято решение проработать возможность финансового стимулирования использования продукции деревянного домостроения через ипотечное кредитование.

# Без препятствий

Сергей ВЕРШИНИН

### Московские центры госуслуг станут доступными для маломобильных посетителей

По итогам проведенного недавно в Москве международного исследования, городские центры госуслуг вошли в тройку лидеров по комфортности для жителей.

Стремясь стать доступными для всех, центры «Мои документы» разработали специальное руководство, в котором описано, какими должны быть помещения центров, чтобы соответствовать принципам доступной среды.

Руководство разработано на основе международного опыта и практик по созданию доступной среды, результатов дизайн-исследований, материалов Между-

народного Паралимпийского комитета по доступности. Документ размещен на сайте центров госуслуг md.mos.ru, а также выложен для обсуждения на специализированных форумах и на странице центров госуслуг [https://vk.com/mydocs\\_mos](https://vk.com/mydocs_mos). Обсуждение продлится до конца 2015 года.

Сейчас идет обследование центров госуслуг на соответствие ГОСТам и руководству по созданию доступной среды. После его завершения планируется начать устранение проблем и приведение центров «Мои документы» в соответствие со стандартами для маломобильных посетителей.

# Персидские мотивы

Сергей НИКОЛАЕВ

### Омская компания может принять участие в строительстве завода ЖБИ в Иране

Представители корпорации «Стройбетон» и власти иранской провинции Кохгилуйе и Бойерахмед достигли предварительной договоренности об участии российской компании в строительстве в Иране крупного предприятия по производству железобетонных изделий. Об этом «Строительной газете» сообщили в пресс-службе правительства и губернатора Омской области.

«В настоящее время стороны готовят взаимные коммерческие предложения, по итогам которых могут быть заключены контракты», — отметили в пресс-службе.



## Цитата в тему

ИРАНЦЫ ЗАИНТЕРЕСОВАЛИСЬ СОВРЕМЕННЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ ПРОИЗВОДСТВА ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ, внедренными в России

Как рассказали в пресс-службе, переговоры состоялись в рамках визита представителей провинции Кохгилуйе и Бойерахмед в Омскую область. Делегация побывала на местных строительных предприятиях, которые обеспечивают полный цикл строительства: от производства изделий и конструкций до возведения зданий.

По информации областной администрации, иранские чиновники и бизнесмены заинтересовались современными технологиями производства железобетонных изделий, внедренными в России.

Как ранее сообщала «СГ», в 2013 году российская компания ввела в эксплуатацию новую технологическую линию, позволившую поднять крупнопанельное домостроение в регионе на новый качественный уровень развития. Мощность предприятия позволяет возводить дополнительно к существующим объемам 150 тыс. кв. метров жилой площади за год, что сопоставимо с запуском завода стройматериалов.

Издана с апреля 1924

# Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

## БИЗНЕС

С 1 января 2016 года турецкие строительные компании должны будут получать специальные разрешения на заключение новых контрактов на территории России

## ТЕНДЕРЫ

### ДА ПРЕБУДЕТ С ВАМИ СИЛА

«Газпром» объявил крупнейший за всю историю компании тендер на строительство 822-километрового участка магистрального газопровода «Сила Сибири». В один лот вошли сразу четыре отрезка газопровода: Ленск — КС-1 «Салдыкельская» (протяженностью с 207,7 по 301,1 км); КС-1 «Салдыкельская» — КС-2 «Олекминская» (301,1-555,8 км); КС-2 «Олекминская» — КС-3 «Амгинская» (555,8-794,8 км) и КС-3 «Амгинская» — КС-4 «Нимырская» (794,8-1029,8 км). Согласно конкурсной документации, проект предполагает привлечение к исполнению договора субподрядчиков из числа субъектов малого и среднего предпринимательства и включает в себя общестроительные работы по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 159,9 млрд рублей  
Заявки принимаются до 8 декабря

### ОСТОРОЖНО, ТЕНДЕР ОТКРЫВАЕТСЯ



Администрация Санкт-Петербурга ищет подрядчика строительства Красносельско-Калининской линии метро. В рамках работ по контракту подрядчику предстоит построить участок от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2». Строительная длина рассматриваемого участка — 5,15 км, в том числе участки оборота составов за конечными станциями — 0,75 км и соединительная ветка с Кировско-Выборгской линией — 0,94 км. Работы необходимо завершить до II квартала 2022 года.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 39 млрд рублей  
Заявки принимаются до 11 декабря

### ЗА ХОРДУ В ОТВЕТЕ

Департамент города Москвы по конкурентной политике проводит открытый конкурс на право заключения государственного контракта на выполнение подрядных работ по строительству двух объектов капитального строительства на Северо-Восточной хорде. Речь идет об участке автодороги Москва — Санкт-Петербург (Северная рокада) от улицы Фестивальной до Дмитровского шоссе и от шоссе Энтузиастов до МКАД (от Четвертого транспортного кольца до района Вешняки). На первом участке победителю конкурса предстоит построить в общей сложности 10,7 км дорог, в том числе 3,8 км основной магистрали. Также предусмотрено строительство четырех эстакад основного хода суммарной протяженностью 3,4 км, трех эстакад-съездов развязок протяженностью почти 0,7 км, мост через реку Лихоборка длиной 99 м, двух эстакад через железнодорожные пути общей протяженностью 390 м. На втором участке запроектировано строительство в общей сложности 12,272 км дорог с учетом эстакад, которых здесь должно быть построено сразу три — общей длиной 3,44 км.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 47,7 млрд рублей  
Заявки принимаются до 18 декабря



У отечественных строителей появляются хорошие возможности, чтобы заменить турок на стройках

# Турецкий гамбит

## Цитата в тему

В МИНСТРОЕ РФ СЧИТАЮТ, ЧТО ВОЗМОЖНЫЙ ОТТОК ТУРЕЦКИХ РАБОЧИХ НЕ ПОВЛИЯЕТ на сроки ввода и стоимость объектов в стране, а уход ряда турецких строительных компаний не окажет серьезного влияния на российский строительный рынок

# 24

МЛН КВ. МЕТРОВ

недвижимости построили в Москве турецкие компании за 20 лет

## с.1 → УСПЕТЬ ДО ЯНВАРЯ

Как заявил первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов, с 1 января 2016 года турецкие строительные компании должны будут получать специальные разрешения на заключение новых контрактов на территории России. По словам вице-преьера, текущие контракты и контракты, заключенные до 31 декабря 2015 года, турецкие фирмы смогут завершить, но со следующего года инвестпроекты можно будет запускать только с одобрения Правительства РФ. При этом речь идет не только о компаниях, которые зарегистрированы в Турции, но и о любых компаниях с турецким участием. «Даже если 1% в компании принадлежит гражданам Турции, то в отношении нее будет действовать установленный режим», — пояснил Игорь Шувалов.

Кроме этого, на следующей неделе российское правительство планирует подготовить перечень работодателей, которые с 1 января 2016 года смогут нанимать на работу турецких граждан. «Это те компании, которые имеют незавершенные контракты по строительству крупных объектов, например, в Ямало-Ненецком автономном округе, Татарстане, Санкт-Петербурге, Москве, Пермском крае, Волгоградской области», — уточнил глава Минтруда РФ Максим Топилин. По его словам, в 2015 году квота на привлечение граждан Турецкой Республики составляет более 67 тысяч человек. По данным ФМС, Турция второй после Китая поставщик рабочей силы в Россию. Абсолютное большинство привлекаемых в нашу страну турецких работников заняты в строительстве. «Безусловно, квота для турецких специалистов на 2016 год будет значительно меньше», — предупредил Топилин.

Однако даже эти «счастливики» в связи с приостановкой Россией безвизового режима с Турцией с 1 января 2016 года должны будут получать разрешение на работу в стране наравне с представителями других стран, не имеющими льгот при трудоустройстве в России. «На них будут распространяться обычные требования, как на иностранных рабочих, не входящих в страны зоны ЕА-ЭС», — сообщил глава комитета Совета Федерации РФ по социальной политике Валерий Рязанский. Возможность полу-

# 2,6%

составляет сейчас доля турецких компаний на строительном рынке РФ

чать рабочие визы и разрешения на работу по ранее установленным правилам у турецких работников сохранится также до 31 декабря 2015 года.

## СВОИМИ СИЛАМИ

Как считают в Минстрое РФ, возможный отток турецких рабочих не повлияет на сроки ввода и стоимость объектов в стране, а уход ряда турецких строительных компаний не окажет серьезного влияния на российский строительный рынок. По данным Рейтингового агентства строительного комплекса, доля турецких компаний на строительном рынке невелика и составляет около 2,6%. Более того, по словам главы Минстроя Михаила Меня, у отечественных строителей и застройщиков появляются хорошие возможности, чтобы заменить турок на наших стройках.

Как отметил министр, в 1990-е годы монолитное строительство только приходило в Россию, и у многих сложилось впечатление, что монолит — это преро-

гativa турецких строителей. Однако, продолжил министр, за последние 15 лет ситуация сильно изменилась, и сегодня «наши строительные компании и подрядчики сами возводят монолитное жилье разного уровня сложности».

При этом, по словам министра, турецкие рабочие не занимаются строительством домов экономического класса. «Поэтому россияне не почувствуют каких-либо изменений ни в цене, ни в сроках сдачи, ни в качестве нового жилья», — заверил Михаил Мень. Говоря о строительстве жилья бизнес-класса, где применяются импортные отделочные материалы, министр сказал, что это «личное дело тех, кто вкладывает деньги в подобное строительство».

Что касается требования согласования турецкими девелоперами новых контрактов, то министр считает это правильным решением в данной политической ситуации. «Да, в сегменте недвижимости, в первую очередь коммерческой, работает достаточно много турецких компаний, и мы не исключаем, что часть из них уйдет с реализации крупных проектов в стране», — сообщил Михаил Мень. — Доверие к ним как к партнерам подорвано».

К тому же, по словам министра, отечественная строительная отрасль продвинулась в деле импортозамещения, как никакая другая. Согласно экспертным оценкам, 85-90% материалов, которые используются при строительстве монолитного жилья и при современном панельном домостроении, производится на территории России.

## Справочно

■ Ряд турецких строительных компаний работают в нашей стране еще с советских времен. Еще в 1988 году компания Епка участвовала в реставрации Петровского пассажи, в 1993 году — восстанавливала Белый дом. Позже фирма строила в разных городах гипермаркеты IKEA, была подрядчиком строительства заводов Toyota и General Motors в Санкт-Петербурге. Примечательно, что 24 ноября, через несколько часов после поступления информации о сбитом Турцией российском самолете, на сайте столичного Комплекса градостроительной политики и строительства появилась новость о том, что Епка планирует вложить в строительные проекты Москвы около 500 млн. долларов.

■ Другая турецкая строительная компания Ant Yapi возвела в Москве 62-этажную западную башню «Федерация» («Москва-Сити»), а также ряд торговых и жилых комплексов (МЖК «Аэробус», КП «Барвиха хиллз» в Москве, БЦ «Электро» в Санкт-Петербурге). Кстати, генподрядчиком всего комплекса «Федерация» является другой турецкий девелопер — Renaissance Construction. В портфолио этой компании также значатся Renaissance Moscow Towers, БЦ «Эволюция», ТРЦ «Славянка», ТЦ «Авиапарк» и другие.

■ Турецкие строители задействованы сейчас и в строительстве стадионов для предстоящего Чемпионата мира по футболу.



## АРХ-ПРОЕКТ «ЛИЦА»

ХОРОШЕВСКОЕ Ш., ВЛАДЕНИЕ 38

КУПИ НИЖЕ РЫНКА  
НА 20%\*

- **СОВРЕМЕННЫЕ КВАРТИРЫ**  
Эффективные планировочные решения позволяют создать жилое пространство любой сложности и конфигурации.
- **ГОРОД РЯДОМ**  
В 15-ти минутах от центра, вблизи основных транспортных магистралей.
- **ВАС УЗНАЮТ**  
Интеллектуальная система распознавания въезжающих автомобилей.
- **ВЫ ДОМА С ПЕРВОГО ШАГА**  
Удаленный доступ к сервисам и информации с первых минут.
- **КЛЮЧИ БОЛЬШЕ НЕ НУЖНЫ**  
Единое лобби с интеллектуальной системой распознавания.
- **ЗДЕСЬ ДАЖЕ ЛИФТ – НЕЧТО БОЛЬШЕЕ**  
Определение этажа, прогноз погоды и акций – только начало пути.



10%

3%

7%

5%

Проектная декларация размещена на сайте  
**cg-litsa.ru**

+7 495 **363 0263**  
**CG** CAPITAL GROUP

\* По данным отчета компании Intermark5avills - Рынок жилой недвижимости бизнес-класса Москвы, 3 квартал 2015 г.

## БИЗНЕС

В ноябре в регионах России был запущен ряд крупных девелоперских проектов

## На сцену!

Дарья ПАНКОВА

## Театр Европы в Санкт-Петербурге построит дебютант на рынке госзаказа

Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ подвела итоги конкурса на проектирование новой сцены Малого драматического театра (МДТ) — Театра Европы на Звенигородской улице, 7А. Победителем тендера стала компания «СтройСоюз-СВ», специализирующаяся на производстве металлоконструкций. Раньше таких крупных контрактов у застройщика не было. С госзаказом он не работал. Единственная заявка конкурента — реставрационной фирмы «Меандр» — была отклонена конкурсной комиссией. Заказчик не принял банковскую гарантию этого претендента.

Теперь компания «СтройСоюз-СВ» должна будет за 2,5 года построить новое здание МДТ высотой 27 метров, в котором разместятся две сцены — большая (на 600 мест) и малая (на 75 мест). Для актеров запроектированы 22 гримерки на 75 человек, 3 репетиционных зала (500 кв. метров), а также спортивно-оздоровительный комплекс (300 кв. метров). Кроме того, в проекте предусмотрены библиотека, архивы, склады, мастерские и, конечно, буфет. Общая площадь Театра Европы составит 21 тыс. кв. метров.



## Театр Европы

- Девелопер: «СтройСоюз-СВ»
- Предполагаемый объем инвестиций: **2,5 млрд рублей**
- Участок застройки: **1 гектар**
- Завершение работ: **июнь 2018 года**



ЖК «Сурская ривьера»

## ЖК «Сурская ривьера»

- Девелопер: **ГК «РКС Девелопмент»**
- Предполагаемый объем инвестиций: **5 млрд рублей**
- Участок застройки: **6,5 гектара**
- Завершение работ: **II квартал 2018 года**

## «Ривьера» на высоте

## В Пензе появится сразу десять жилых небоскребов

Андрей МОСКАЛЕНКО

В Приволжском федеральном округе реализуется крупный девелоперский проект, в рамках которого в Пензе на берегу реки Сура будет построен новый многофункциональный жилой комплекс «Сурская ривьера». Десять 22-этажных зданий станут первыми в городе жилыми высотками. Примечательно, что все квартиры будут сдаваться с полноценной отделкой. Помимо этого, в ЖК построят еще четыре крытых 3-этажных паркинга суммарной вместимостью 400 машино-мест и два торговых центра. Общая площадь возводимой недвижимости составит почти 100 тыс. кв. метров.

Губернатор Пензенской области Иван Белозерцев, посетивший на днях вместе с застройщиком строительную площадку, высоко оценил данный проект, особенно с точки зрения «локализации»: «Рабочие руки, большая часть стройматериалов — наши, пензенские».

Поделился чиновник и перспективами развития района новостройки: «Микрорайон очень перспективный, приближен к центру, а со временем мы создадим здесь и хорошую инфраструктуру. Уже на следующий год запланировано открытие детского сада на 450 мест».

В свою очередь, председатель консультативного совета ГК «РКС Девелопмент» Григорий Рапота акцентировал внимание на том, что «Сурская ривьера» задает новые качественные стандарты, которым теперь придется соответствовать всем участникам этого рынка: «Здоровая конкуренция — это хорошо, потому что она всегда способствует техническому развитию отрасли в целом и работает на благо каждого потребителя».

Губернатор Пензенской области Иван Белозерцев и председатель совета директоров ГК «РКС Девелопмент» Игорь Сагирян на сдаче первой очереди нового ЖК



Губернатор Пензенской области Иван Белозерцев и председатель совета директоров ГК «РКС Девелопмент» Игорь Сагирян на сдаче первой очереди нового ЖК

## КОРОТКО



## МОСКВА

**223 900 кв. метров** недвижимости появятся на Ленинградском проспекте, владение 35. Соответствующую проектную документацию для инвестиционного объекта капитального строительства — многофункционального комплекса (МФК) в районе «Беговой» (СВАО) согласовала на днях Москомэкспертиза. В состав МФК войдут три корпуса, состоящих из разноэтажных секций: первое здание с переменной этажностью от 10 до 12 этажей будет административно-деловым, во втором (9-17 этажей) разместятся апартаменты, а в третьем (8-17 этажей) — офисный центр с апартаментами.

## МФК «Искра-Парк»

- Девелопер: «Галс-Девелопмент»
- Предполагаемый объем инвестиций: **20,5 млрд рублей**
- Участок застройки: **2,8 гектара**
- Завершение работ: **первая половина 2018 года**



## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**139 000 кв. метров** жилья, коммерческих площадей и объектов социальной инфраструктуры возведут в поселке Мурино (Всеволожский район). Строительство будет вестись в три очереди, в рамках первой будут построены два 15-18-этажных корпуса на 642 квартиры площадью от 26 до 57 кв. метров с подземным паркингом. На первых этажах домов появятся коммерческие помещения совокупной площадью свыше 2 тыс. кв. метров. Во второй очереди будет не только жилье, но и детский сад на 100 воспитанников. В рамках третьей запроектирован двухэтажный детский театр вместимостью до 100 человек.

## ЖК «ТЕРРИТОРИЯ»

- Девелопер: «Лидер Групп»
- Предполагаемый объем инвестиций не сообщается
- Участок застройки: **4,6 гектара**
- Завершение работ: **конец 2018 года**



## КЕМЕРОВО

**95 000 кв. метров** жилья (14 кирпичных домов высотой от 12 до 16 этажей) планируется возвести в столице Кузбасса, на пересечении улицы Терешковой и Московского проспекта, в микрорайоне «15А». Здесь же будут возведены торгово-развлекательный комплекс с фитнес-центром, два детских сада на 440 мест, храм и паркинг. На данный момент уже подготовлен проект планировки территории и сформированы два земельных участка. Стоит отметить, что застройка данной территории возможна только после расселения и сноса 57 частных жилых домов и 180 гаражей.

## ЖК «МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ»

- Девелопер: «Проград»
- Предполагаемый объем инвестиций: **более 4,5 млрд рублей**
- Участок застройки: **11 гектаров**
- Срок завершения работ пока не сообщается

■ В 2004-2013 годах в Липецкой области была реализована программа строительства плавательных бассейнов.

Такие спортивные объекты были возведены во всех городах и районных центрах области



■ В рамках Государственной программы по модернизации здравоохранения с федеральной поддержкой в Липецке возводится новый перинатальный центр на 130 коек, ввод его в эксплуатацию намечен на май 2016 года



# Липецкая область



**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №7 (77) декабрь 2015

## Созидатели новых рекордов



Олег КОРОЛЕВ — глава администрации Липецкой области

Молодая по историческим меркам Липецкая область, основанная

в 1954 году, по праву гордится своим строительным комплексом, многотысячным отрядом строителей. Их самоотверженным трудом за шестьдесят с небольшим лет создан динамично развивающийся регион с высокоразвитой промышленностью, эффективным сельским хозяйством, благоустроенными городами и селами.

Уже несколько лет Липецкая область занимает лидирующие места в Центральном Черноземье по объемам инвестиций в основной капитал и строительно-монтажных работ на одного жителя. Строительная отрасль стала одним из ключевых факторов социально-экономического развития региона.

Ежегодно увеличиваются и объемы жилищного строительства. В минувшем году в области было возведено более 1 млн кв. метров жилья. Это рекордный результат за всю 60-летнюю историю региона. Ведущие позиции в России и второе место в Центральном федеральном округе наша область занимает и по показателю ввода жилья на душу населения.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, в этом году строительный комплекс продолжает динамично развиваться. Липецкие строители с успехом применяют инновационные технологии, работают качественно и быстро. В ближайшие два года должно быть возведено не менее 2,1 млн кв. метров жилья. К 2016 году нам предстоит завершить программу строительства детских садов. В ближайших планах — строительство спортивных комплексов с искусственным льдом в каждом муниципальном районе. К концу 2018 года в Липецке планируется завершить строительство крупнейшего в Центральной России многофункционального спортивного комплекса «Катящиеся камни». Одновременно в областном центре началось сооружение первой линии легкого метро.

Масштабные задачи предстоит решать липецким строителям и при возведении новых промышленных предприятий в особых экономических зонах.

Уверен, что высокий профессионализм и оптимистичный настрой липецких строителей станет залогом дальнейших успехов и новых достижений.



## Наращивая темпы строительства



Юрий БОЖКО — первый заместитель главы администрации Липецкой области

Строительная отрасль — один из важнейших сегментов современной российской экономики. Ее динамичное развитие является залогом финансового благополучия, инвестиционной привлекательности и конкурентоспособности регионов, улучшения качества жизни населения. Придерживаясь этого правила, Липецкая область из года в год наращивает темпы строительства. На территории региона возводятся новые промышленные предприятия, объекты социальной и транспортной инфраструктуры, увеличиваются объемы ввода жилья.

Высокие темпы строительства стали возможны благодаря созданию комфортных условий для всех участников рынка — от инвесторов до подрядчиков.

Основной принцип жилищного строительства в регионе — комплексное освоение территорий. Новые жилые дома вводятся в эксплуатацию одновременно со школами и детскими садами, торговыми центрами и автомобильными парковками. При этом почти 80% жилья реализуется по ценам эконом-класса.

Это повод для гордости и стимул, чтобы двигаться в заданном направлении, не снижая набранных темпов. Надеюсь, что опыт Липецкой области будет полезен и другим регионам России.

# Липецкий миллион

В 2014 году в области введено в эксплуатацию 1009,1 тыс. кв. метров жилья, в этом году этот результат может быть превышен



Евгений ГУБАНОВ — начальник Управления строительства и архитектуры Липецкой области

Основной градостроительной политики является разработка современных документов территориального планирования. Схема территориального планирования Липецкой области была разработана одной из первых в Российской Федерации. Она определила основные направления развития региона и его потенциал.

Всего на указанные цели в 2005-2014 годах из областного бюджета органам местного самоуправления направлено около 460 млн руб. На создание топографической основы для подготовки документов территориального планирования области потрачено около 246 млн руб.

Следующей задачей, необходимой для реализации утвержденных генеральных планов муниципальных образований об-

ласти, является обеспечение застроенных и застраиваемых территорий проектами планировки. Также необходимо проведение работ по изготовлению карт границ населенных пунктов и территориальных зон в соответствии с правилами землепользования и застройки.

В целях развития жилищного строительства и обеспечения населения доступным и качественным жильем в нашей области приняты и реализуются механизмы государственной поддержки по семи подпрограммам государственной программы «Обеспечение населения Липецкой области качественным жильем, социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ».

## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## Липецкий миллион

с.7

Ежегодный рост ввода жилья свидетельствует об успешной реализации этой программы.

В год 60-летия Липецкой области в 2014 году строители добились рекордного показателя в жилищном строительстве.

В эксплуатацию введено 1009,1 тыс. кв. метров жилья, что составляет 117% к уровню 2013 года. Из них индивидуальное жилье — 710,5 тыс. кв. метров, или 70% от общего объема ввода. Организации-застройщики построили 298,6 тыс. кв. метров.

За последние 10 лет темпы жилищного строительства выросли почти в 2,5 раза.

Ввод жилья на душу населения по итогам года составил 0,87 кв. метра. По этому показателю наша область уверенно входит в пятерку лидеров наряду с Московской, Белгородской, Тюменской и Калининградской областями.

Четыре муниципальных образования области ввели в эксплуатацию более 1 кв. метра жилья на человека — это Липецкий, Добровский, Елецкий районы, а также город Липецк.

Построено в 2014 году более 1 млн кв. метров жилья. Это стало возможно благодаря комплексной застройке территории и реализации федеральных и региональных жилищных программ. Всего в 2014 году 7561 семья улучшила свои жилищные условия с использованием государственной поддержки. На эти цели направлено 3,3 млрд руб. средств федерального и областного бюджетов, а также Пенсионного фонда РФ.

В рамках областных жилищных программ 1069 семей получили социальные выплаты на приобретение и строительство жилья. Для этого было выделено 663,6 млн руб. бюджетных средств, из них 520,3 млн руб. — из областного бюджета, 143,3 млн руб. — из федерального.

Улучшили жилищные условия 65 ветеранов Великой Отечественной войны, 35 семей ветеранов и инвалидов. 114 квартир построено и

приобретено для детей-сирот. Переселено из аварийного жилья 1078 человек. 6278 семей использовали средства материнского капитала на улучшение жилищных условий — это 2,4 млрд руб. Выдано около 7 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 9 млрд руб., что на 35% больше, чем в 2013 году.

Все это позволило обеспечить ввод в эксплуатацию 786 тыс. кв. метров жилья эконом-класса, повысить доступность жилья. Коэффициент доступности жилья за 2014 год снизился на 13% — с 3 лет до 2,6 года. В 2014 году наблюдалось устойчивое снижение цен на первичном рынке жилья. По данным статистики, за год цены снизились на 9% (среди областей ЦЧР такое снижение зафиксировано только в Липецкой области).

В 2015 году объемы строительства и ввода в эксплуатацию жилья не снижаются. За 10 месяцев введено почти 720 тыс. кв. метров жилья, что на 4% больше соответствующего уровня 2014 года. Из них индивидуальными застройщиками введено 430 тыс. кв. метров, или 60% от общего объема. А всего в этом году планируется ввести в эксплуатацию не менее 1050 тыс. кв. метров жилья.

За 9 месяцев текущего года более 3,5 тыс. жителей области получили государственную поддержку на приобретение и строи-

тельство жилья. В рамках областных жилищных программ 1000 семей получили социальные выплаты на приобретение и строительство жилья. Улучшили жилищные условия 82 ветерана Великой Отечественной войны, 32 семьи ветеранов и инвалидов. Переселено из аварийного жилья 300 человек. 2270 семей использовали средства материнского капитала на улучшение жилищных условий — это 967,2 млн руб. Выдано 2,6 тыс. ипотечных жилищных кредитов на сумму 3,2 млрд руб. Коэффициент доступности жилья снизился до 2,47. Продолжает снижаться и стоимость жилья.

Основная задача на 2016 год — не снижать достигнутых результатов и обеспечить ввод в эксплуатацию не менее 1 млн 60 тыс. кв. метров жилья, что будет соответствовать вводу 0,92 кв. метров жилья на человека.

Кроме жилья, в Липецкой области за счет различных источников финансирования ежегодно строится большое число объектов социального назначения. Значительная часть средств поступает из областного бюджета в рамках государственной программы «Обеспечение населения Липецкой области качественным жильем, социальной инфраструктурой и услугами ЖКХ». В порядке софинансирования с местными бюджетами ведется строительство, реконструкция и капитальный ремонт небольших объектов в сельской местности. В 2013 году завершилась реализация программы строительства

плавательных бассейнов в городах и районах области, начатая в 2004 году. Объем капитальных вложений областного бюджета на строительство спортивных объектов составил более 2,5 млрд руб. Это позволило построить плавательные бассейны во всех городах и районных центрах области, катки с искусственным льдом в городах Усмани, Липецке, Ельце и Задонске. В новых школах и детских садах рядом с классами и игровыми комнатами также размещаются бассейны, а на прилегающей территории — спортплощадки или целые стадионы.

В рамках Государственной программы по модернизации здравоохранения с федеральной поддержкой в областном центре возводится новый перинатальный центр на 130 коек, ввод его в эксплуатацию намечен на май 2016 года.

В рамках федеральной программы развития туризма в Липецкой области продолжают работы по строительству инженерной инфраструктуры для туристско-рекреационного кластера «Елец» и автотуристического кластера «Задонщина». В 2016 году продолжится реализация важного инвестиционного проекта по строительству крупнейшего в Черноземье многофункционального спортивного комплекса «Катящиеся камни» (Липецк). В составе спорткомплекса будут построены 50-метровый плавательный бассейн с трибунами на 1,5 тыс. зрительских мест, многофункциональный зал для игровых видов спорта с трибунами на 4,5 тыс. мест, ледовая арена с трибунами на 7 тыс. мест. Зал можно трансформировать для проведения концертов. В 2016 году будут завершены работы по реконструкции взлетной полосы и здания международного аэропорта «Липецк».

Таким образом, именно комплексный подход к развитию территорий, включающий создание социальной и коммунальной инфраструктуры одновременно с жилищным строительством, позволяет создать благоприятные и комфортные условия для проживания жителей Липецкой области.



## На страже безопасности

Олег БОРОХОВ —  
руководитель  
Инспекции  
государственного  
строительного надзора  
Липецкой области



**Госстройнадзор является органом, который способен защитить жизнь и здоровье граждан от недоброкачественной строительной продукции**

Четкий ритм и высокое качество строительства, безопасность и эксплуатационная надежность возводимых зданий и сооружений, культура строительного производства и его эффективность — эти вопросы приобретают в современных реалиях все большее социальное-экономическое значение. Роль Государственного строительного надзора в их решении является чрезвычайно важной. Ведь то, как именно органы Госстройнадзора осуществляют от лица государства основные

надзорные функции на завершающем этапе инвестиционного процесса при строительстве объектов капитального строительства и вводе их в эксплуатацию, предотвращает возникновение потенциально аварийных ситуаций. Именно Госстройнадзор является органом, который способен защитить жизнь и здоровье граждан от недоброкачественной строительной продукции. В нашем регионе работу всего строительного комплекса и инспекции координирует первый заместитель главы администрации Липецкой области Юрий Божко.

Застройщик должен вовремя профинансировать строительство, подрядчик — возвести объект в поставленные сроки и с должным качеством, а инспектор — принять. После выдачи инспектором заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации (их выдается в среднем по 340 в год) и вводе объекта в эксплуатацию у здания начинается новая жизнь — впредь здесь будут жить, работать, учиться, отдыхать, заниматься спортом и взрослые, и дети.

Строительный комплекс Липецкой области динамично развивается, с каждым годом увеличивается количество строящихся объектов. Главной задачей Инспекции в этих условиях является выявление и пресечение нарушений, допущенных в процессе строительства или реконструкции объектов капитального строительства. Немаловажно, что экспертиза 97% всей проектной документации на строительство объектов капитального строительства проводится ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области».

Хочется отметить, что все запланированные мероприятия по надзору за строительством объектов капитального строительства на территории Липецкой области выполнены на 100%. Ни на одном строящемся и введенном в эксплуатацию объекте капитального строительства аварий не зарегистрировано, а это и есть лучшая оценка не только работы Инспекции, но и всего строительного комплекса Липецкой области.

## АО «ДСК»: уверенность в завтрашнем дне

История развития АО «ДСК» ведет свое начало с прошлого столетия. Возвышающиеся микрорайоны Липецка, Ельца, тысячи квадратных метров благоустроенного жилья, благоустроенные территории города, новейшие технологии, семейные династии строителей, заслуженные строители России — все это АО «Домостроительный комбинат» г. Липецка.



Полвека назад жилищное строительство в Липецкой области не имело достойного развития. Но уже к началу 70-х годов трест «Жилстрой» сформировал основу для возможности создания в городе специализированного домостроительного комбината, ведь наряду с жильем, объемы которого резко увеличились до 100 тысяч кв. м, трест строил и крупнейшие объекты соцкультбыта. Менее чем через год после образования комбинат из субподрядной организации в составе треста «Жилстрой» был преобразован в самостоятельную генподрядную строительную организацию. К началу 90-х годов он стал одним из крупнейших в министерстве, способных строить свыше 300 тысяч кв. м жилья в год. С 2002 года, получив лицензию на строительную деятельность, АО «ДСК» стало заключать договоры генподряда. В 2008 году было принято решение осваивать каркасно-монолитно-кирпичное строительство, позволяющее делать свободную планировку, тем самым обеспечивая полную свободу фантазии потребителей и дизайнеров. В 2010 году приобретено и смонтировано оборудование для производства светопрозрачных конструкций ПВХ. Начат выпуск оконных и дверных блоков ПВХ для строящихся объектов из профиля «REHAU».

Сегодня одним из перспективных направлений развития АО «ДСК» является работа над улучшением архитектурных и инженерных решений с различным набором квартир на этаже строящихся серий 90, и 2010, и 1723, строительство зданий из сборно-монолитного каркаса (технология СМК), реконструкция действующих

мощностей и увеличение выпуска железобетонных изделий для панельных и панельно-кирпичных домов.

В 2013 году Липецкий домостроительный комбинат возвел новую серию крупнопанельных жилых домов в Липецке — 90-0200М, разработанную на основе самой массовой в городских микрорайонах 90-й серии. В домах новой серии установлено по два лифта — пассажирский и грузовой, выполняется витражное остекление, для наружной отделки применяются композитные материалы. Первый дом серии 90-0200М построен в Ельце. Сегодня Липецкий Домостроительный комбинат активно застраивает один из самых масштабных проектов в регионе — уникальный по своему расположению и экологическому комфорту микрорайон «Звездный». Уже идет активное заселение в яркие, стильные и, что важно, — доступные дома в скандинавском стиле. Уникальность нового микрорайона заключается в том, что он динамично вписывается в обжитой район на пересечении Лебедянского шоссе и Опытной станции, где уже налажена инфраструктура и присутствуют все объекты социального назначения (детсад, школа, магазины, банки и т.д.).

Современные строительные технологии, которые применяет АО «ДСК», адаптированы не только для строительства жилых зданий, но и для возведения сооружений инфраструктуры — паркингов, административных, торговых, спортивных и развлекательных объектов, выполненных по индивидуальным проектам. С помощью применения индустриальных технологий АО «ДСК» планирует увеличить качество доступного комфортного жилья с соблюдением надежности, комфорта, высоких эксплуатационных и эстетических требований.

За время работы предприятие не раз удостоивалось высоких наград за свою деятельность.

Стратегия комбината направлена на постоянное улучшение качества продукции, снижение себестоимости, увеличение объемов строительно-монтажных работ за счет технического перевооружения, внедрения современных технологий и материалов. Все это позволяет коллективу АО «ДСК» с уверенностью смотреть в завтрашний день, строить перспективные планы на будущее и воплощать их.

398027, Россия, г. Липецк, район Цемзавода  
Тел.: (4742) 28-43-05. Факс: (4742) 48-36-16  
ldsk@lipetsk.ru http://oaoosk.ru

# ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»: комплексное развитие территорий



Валерий Васильевич Клевцов — генеральный директор ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»

### ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» — успешная компания, осуществляющая крупномасштабные проекты комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в городе Липецке.

Корпорация создана в 2002 году, осуществляет свою деятельность при участии администрации Липецкой области, решает одну из приоритетных задач региона — обеспечение населения доступным и качественным жильем.

За более чем 12-летний период своей работы корпорацией успешно реализован проект комплексного освоения территории — возведенный в городе Липецке микрорайон «Университетский», где ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» выступала единым заказчиком. На земельном участке площадью 54,6 гектара за сравнительно короткий срок возведены 25 многоэтажных жилых домов, прекрасная общеобразовательная школа на 1000 учащихся, три детских сада, создана своя управляющая компания, за счет собственных средств корпорации построена вся инженерная инфраструктура и, в целом, создана комфортная среда для проживания граждан.

В настоящее время корпорацией ведется строительство микрорайона «Елецкий», где к концу 2018 года планируется возвести пятьдесят многоэтажных домов общей площадью 500 тысяч кв. метров, рассчитанных для проживания 21 тысячи человек. Генеральным застройщиком микрорайона «Елецкий» — крупномасштабного проекта комплексного освоения территории в Липецкой области — является ОАО «Липецкая ипотечная корпорация». В 2012 году было начато строительство первого в микрорайоне 537-квартирного жи-

лого дома общей площадью 25657 кв. метров, а в июне 2015 года состоялась его сдача и, соответственно, торжественное открытие микрорайона «Елецкий». Буквально через месяц здесь был сдан второй дом — 21-этажный красавец на 200 квартир общей площадью 16935 кв. метров. На сегодняшний день в микрорайоне сдано три дома, а это 1023 квартиры общей площадью 57 тысяч кв. метров. До конца этого года планируется ввести в эксплуатацию еще четыре дома общей площадью 104 тысячи кв. метров и сдать первый в микрорайоне детский сад.

Инфраструктуру микрорайона «Елецкий» составят две общеобразовательные школы на 800 мест каждая, детские сады, физкультурно-оздоровительный комплекс, объекты социального назначения, предприятия бытового и коммунального обслуживания, сельскохозяйственный рынок, общественно-деловой центр, надземные парковки и гаражи. На первых этажах домов будут расположены аптеки, супермаркеты, банки, кафе и салоны красоты. В каждом дворе построят зоны отдыха и детские площадки. В настоящий момент в микрорайоне ведется строительство на двадцать одной площадке. Кроме того, все возводимые в микрорайоне дома оснащаются комплексной системой обеспечения безопасности жизнедеятельности населения (КСОБЖ), которая посредством домофонов позволяет осуществить вызов экстренных оперативных служб по единому номеру «112».

Липецкая область стала пилотным регионом по реализации этого проекта. Более того, данная система уже эксплуатируется в новом, построенном ОАО «Липецкая ипотечная корпорация», микрорайоне «Университетский».

«Принцип комплексной застройки сегодня должен быть приоритетным при жилищном строительстве. Новоселы в шаговой доступности получают школы и детские сады, поликлиники и магазины. В 2015 году в регионе, как и годом ранее, необходимо построить не менее одного миллиона квадратных метров жилья. Такой объем обеспечивает снижение его стоимости», — не раз отмечал глава Липецкой области Олег Королев. Липецкая ипотечная корпорация в своей работе постоянно нацелена на перспективу — сегодня в стадии проектирования находится возведение города-спутника Романово, площадь его территории составит около 5700 гектаров, первая очередь строительства составит 1400 тысяч кв. метров жилья.

Концепция застройки Романово предполагает удовлетворение различного спроса — здесь будут возведены как малоэтажные дома индивидуального типа, так и многоэтажные многоквартирные дома. Комплексное освоение территории предполагает и общественно-деловую застройку, транспортные магистрали и рекреационную зону. С учетом перспектив развития региона в основу проекта положен принцип сбалансированности, создания условий для улучшения качества жизни всех

слоев населения и, в конечном итоге, создания комфортной среды для жизни многих поколений липчан.

Еще одно приоритетное направление деятельности Липецкой ипотечной корпорации — девелопмент.

Для инвесторов у компании есть очень интересные предложения. Одним из которых, например, является проект общественно-делового центра микрорайона «Елецкий», который предполагает создание комфортной бизнес-среды регионального и межрегионального уровней для предприятий торговли, сервиса, транспорта, логистики, финансов, индустрии развлечений. Реализация такого проекта имеет конкурентное преимущество: комплекс инфраструктуры и сервисов в одном месте, удобные транспортные развязки, близкое расположение к потребителям услуг.

Проект предполагает возведение торговых и гостиничных комплексов, административных зданий, автосалонов с АЗС и СТО, предприятий общественного питания, магазинов, логистических центров, рекреационной зоны.

Очень интересный и перспективный девелоперский проект — коттеджный поселок клубного типа «Lipetsk GOLF RESORT». Удачное расположение земельного участка и природный ландшафт, удобная транспортная развязка позволят создать загородный жилой поселок премиум-класса с полями для гольфа и всей необходимой инфраструктурой.

Таким образом, комплексное развитие территории — эффективный экономический фактор развития региона, и ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» принимает активное участие в этом процессе.

Участие государства в реализации проектов комплексного освоения территории состоит, как правило, в передаче представителям бизнеса прав на земельные участки и обеспечении возврата частных инвестиций посредством предоставления субсидий и госгарантий. Используя государственную поддержку, бизнес получает доступ к масштабным проектам и защищенность своих инвестиций. Государство, в свою очередь, получает эффективного управляющего инвестициями в лице своего бизнес-партнера, снижение бюджетных затрат и коммерческих рисков по проекту. Сегодня, по твердому убеждению руководства Липецкой ипотечной корпорации, проекты комплексного освоения территории должны стать основным элементом государственной политики в сфере жилищного строительства.

Благодаря комплексному подходу к освоению земельных участков реализуется основная цель — создание новой, комфортной и привлекательной городской среды обитания.

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» делает все возможное, чтобы город Липецк стал процветающим, благоустроенным и современным мегаполисом.

ОАО «Липецкая ипотечная корпорация»  
г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 4  
Тел.: (4742) 51-50-61, 51-60-30  
сайт www.licorp.ru



ЛИПЕЦКАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОРПОРАЦИЯ

## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## ОАО «Свой дом»: работаем в привычном стабильном режиме

На строительном рынке Липецкой области ОАО «Свой дом» — одна из самых известных и авторитетных компаний. За 16 лет своей деятельности она сдала в эксплуатацию более 4 млн кв. метров жилья



Игорь Николаевич Шамардин — генеральный директор ОАО «Свой дом»



Компанию «Свой дом» отличает универсальность. Основные направления ее деятельности — это проектирование и строительство высотного и малоэтажного жилья, а также объектов соцкультбыта. В минувшем году сданы в эксплуатацию в Добринке детский сад на 80 мест и 33-квартирный дом, в котором семнадцать квартир предназначены для детей-сирот. Также введен в эксплуатацию 17-этажный жилой дом в 29-м микрорай-

оне Липецка. Это лишь часть списка объектов, возведенных ОАО «Свой дом» в 2014 году. Не менее интенсивным стал для компании и нынешний год. Большой объем работ выполняется по возведению нового перинатального центра, строительство которого идет четко по графику.

Более того, среди российских регионов — участников Программы развития перинатальных центров в РФ компания «Свой дом» — в числе передовых по тем-

пам строительства. На сегодняшний день уже ведутся отделочные работы, проложены все инженерные коммуникации, ведутся работы по благоустройству прилегающей территории. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, сложившуюся в нашей стране, предприятие все же решает проблему импортозамещения медоборудования, заказывая аналоги из стран СНГ. ОАО «Свой дом» тем не менее укладывается в заявленную стоимость проекта и в директивные сроки сдачи столь значимого объекта, которые намечены на май следующего года.

Важнейшей составляющей работы компании всегда была социальная направленность. Сейчас идет проработка областной программы строительства бюджетного жилья многодетным семьям, которым после рождения третьего ребенка выделяются земельные участки. По словам генерального директора компании «Свой дом» Игоря Шамардина, в Липецкой области все многодетные семьи, которые обратились в администрацию, получили земельные участки, причем уже с подведенными коммуникациями — в районе улицы Ангарской, в Желтых Песках. Но ситуация такова, что, имея землю в собственности, построить жилье многодетные семьи не могут: строительство дома слишком дорого. Соответственно улучшение жилищных условий остается для них большой проблемой. Поэтому сегодня на областном уровне готовится соответствующая программа, в которой ОАО «Свой дом» наверняка выступит оператором. Согласно условиям этой программы, будут выделены необходимые средства для строительства на земельных участках бюджетного жилья, а между многодетными семьями, ОАО «Свой дом» (как исполнителями) и управлением строительства (как распределителя финансов) будет заключен трехсторонний договор.

«Вопрос оплаты еще предстоит решить, как это будет строиться — в рассрочку, под льготный процент либо как часть субсидии, а остальное под небольшой процент. Но факт в том, что для людей построят жилье, и для них это будет реальная, ощутимая помощь», — рассказывает Игорь Шамардин.

В настоящее время, кроме возведения перинатального центра, ОАО «Свой дом» строит двухсекционный многоквартирный жилой дом в 29-м микрорайоне общей площадью 14280 кв. метров. Он будет готов к сдаче в ноябре 2015 года. Кроме того, компания ведет строительство коттеджей в поселке Лазурном в районе села Ленино и на Ангарской улице в Липецке.

Имея большой фронт работ, предприятие не сбавляет темпы и трудится в привычном стабильном режиме. Несмотря на все сложности, оптимизма строителям не занимать, жизнь продолжается!

398059, г. Липецк,  
ул. Первомайская, д. 55  
Тел.: (4742) 74-67-47  
факс: 22-17-01  
home@lipetsk.ru



## Совместное решение важных задач



Тридцатого октября состоялось Всероссийское совещание организаций государственных экспертиз под патронажем Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации и ФАУ «Главгосэкспертиза России». В его работе приняли участие министр строительства и ЖКХ Российской Федерации М. А. Мень, председатель наблюдательного совета государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» С. В. Степашин, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» И. Е. Маньлов, руководители организаций государственных экспертиз республик Беларусь и Казахстан.

Совещание по вопросам государственной экспертизы такого уровня последний раз проводилось только в феврале 2007 года, после выхода в свет Федерального закона от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому были выделены «особо опасные и технически сложные» объекты (государственную экспертизу которых проводит только Главгосэкспертиза России), определены статус и правовая форма организаций государственных экспертиз регионов Российской Федерации.

Фактически было нарушено «единство» организаций государственной экспертизы. Если в конце 1990-х — начале 2000-х годов Главгосэкспертиза России являлась объединяющим центром: оказывала методическую помощь региональным организациям, выступала инициатором проведения ежегодных совещаний по вопросам проведения государственной экспертизы, то, начиная с 2007 года, связь между Главгосэкспертизой России и региональными организациями была утрачена: Градостроительный кодекс РФ четко разграничил «поле деятельности» федерального и региональных органов государственных экспертиз — каждый варится в «собственном соку». Кроме того, в 2011 году Градостроительный кодекс РФ дал «путевку в жизнь» организациям негосударственной экспертизы.

Областное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Липецкой области» приветствует сам факт проведения Всероссийского совещания организаций государственных экспертиз и результаты его работы. Сделан решительный шаг к объединению ФАУ «Главгосэкспертиза России» и региональных органов государственных экспертиз в части методологии проведения государственных экспертиз; рассмотрены конкретные шаги к переходу на полный электронный документооборот при подготовке заключений, обсуждены насущные вопросы в части проведения государственной экспертизы.

Являясь на протяжении последних трех лет членом Совета Национального объединения организаций экспертизы, в состав которого входят как организации государственной, так и негосударственной экспертизы, считаю, что институт негосударственной экспертизы имеет право на жизнь. В составе отдельных этих организаций работают очень высококвалифицированные специалисты, которых нет и в отдельных организациях госэкспертизы.

Однако существующий порядок аттестации экспертов и выдачи Свидетельств аккредитации организациям негосударственной экспертизы привел к наводнению этого рынка недобросовестными фирмами, для которых главная задача — получение денег от заказчика.

На мой взгляд, на законодательном уровне необходимо «привязать» организации негосударственной экспертизы к регионам, в которых они располагаются, с правом проведения экспертиз по объектам по месту их прописки, а также установить за ними необходимый контроль посредством обязательного вовлечения их в специальное объединение экспертов, которое при аккредитации организации негосударственной экспертизы выдает соответствующее представление в Росреестр.

Что касается перехода на электронный документооборот, при проведении экспертизы по проектной документации, на наш взгляд, необходимо обновить материально-техническую базу парка оборудования, создать и распространить единый кроссплатформенный программный комплекс на все организации ФАУ «Главгосэкспертиза России» и государственные региональные экспертизы с выделением единого центра обработки и хранения данных, а также организовать соответствующее переобучение персонала организаций государственных экспертиз и финансирование вышеизложенных мероприятий из единого федерального источника.

На Всероссийском совещании организаций государственных экспертиз были подняты многие проблемы и вопросы, решение которых позволит обеспечить повышение качества экспертных заключений и уменьшить сроки их выдачи. На наш взгляд, в дополнение к поставленным задачам и вопросам необходимо немедленно откорректировать п. 15 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 — рассмотрение предписанного данным пунктом Положения, объема проектной документации фактически не позволяет выдать положительное заключение без возможного нарушения требований технических регла-

ментов: не рассматриваются разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Заключения экспертизы по проектной документации зачастую вызывают вопросы у государственного надзора, порождают жалобы организаций и граждан. Кроме того, необходимо установить «срок действия» положительных заключений по объектам. И, наконец, необходимо доработать раздел VIII Положения в части размера платы за экспертизу за рассматриваемый объем, как результатов инженерных изысканий, так и проектной документации, применяемой повторно.

Рассмотрев проект Постановления Правительства РФ в части поправок в Постановление от 16.02.2008 г. № 87 «О составе проектной документации и требования к их содержанию», считаем неправильным исключение раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Непонятно, как противопожарные мероприятия в полном объеме будут дублироваться во всех разделах проектной документации, а учитывая «силу и опыт» некоторых проектных контор, можно представить качество выполнения этих мероприятий. А ведь главная задача экспертизы — строительство (реконструкция) объектов капитального строительства по проектной документации, полностью отвечающей нормативным требованиям по безопасности наших граждан. Но, как показала практика, люди в основном гибнут на объектах, на которых не соблюдены нормы пожарной безопасности.

В заключение хотелось бы поздравить всех коллег с приближающимся Новым, 2016 годом, пожелать им успехов, благополучия и выразить уверенность, что выполнение всех намечаемых задач будет направлено на благосостояние нашей Родины.

Директор ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области»  
Сергей Леонидович Холмецкий

## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

### ООО «Строительная компания»: уверенный взгляд в будущее



Олег Владимирович Бойцов — генеральный директор ООО «Строительная компания»

ООО «Строительная компания» начало свою деятельность в 2004 году. Имея за плечами многолетний опыт работы в строительной индустрии, основатели компании Константин Боровских и Олег Бойцов поставили задачу — создать организацию, которая будет отвечать всем современным требованиям и реалиям быстро меняющегося времени. Руководство компании отчетливо представляло, что занять свою нишу на рынке можно только благодаря безупречному качеству и высокой скорости строительства. И только тогда будут и клиенты, и заказы, и самое главное — доверие.



Марина ЮДИНА

За 10 лет своего существования компания смогла приобрести заслуженный авторитет на строительном рынке. Сейчас можно с уверенностью сказать, что имя «Строительной компании» известно не только в Липецкой области, но и за ее пределами, и ассоциируется с надежностью, ответственностью и качеством.

Придерживаясь установленных принципов, ООО «Строительная компа-

ния» за довольно короткое время вышла из разряда «новичков» строительного рынка на уровень стабильной, надежной и амбициозной компании. Интеллектуальный и производственный потенциал предприятия, опыт и квалификация сотрудников, четкое выполнение поставленных задач, умение быстро и профессионально решать сложные вопросы позволили успешно работать с самыми разнообразными объектами и оправдывать доверие заказчиков и партнеров.

За плодотворную и качественную работу руководство и «Строительная компания» в целом были удостоены множества наград и дипломов. В 2009 году директор компании Олег Владимирович Бойцов был награжден орденом «За заслуги перед городом», а учредитель компании Константин Вячеславович Боровских получил звание «Почетный строитель РФ».

Основные заказы, над выполнением которых трудятся работники «Строительной компании», — это социальные объекты: школа, детский сад, роддом, поликлиника. Несмотря на то, что данные проекты не сулят высокую прибыль компании, руководство и коллектив с пониманием относятся к поставленным задачам, ведь Группа «СК» по праву считает себя членом команды, большого коллектива под названием Липецкий строительный комплекс.

Строительная компания выполнила большое количество муниципальных контрактов по строительству поликлиники на 600 посещений для взрослых и 200 посещений для детей в 26-м микрорайоне г. Липецка, строительству пристройки к школе-интернату для слепых и слабовидящих детей в г. Липецке, строительству большого количества детских садов, в том числе и с бассейном, по капитальному ремонту здания полка ППС по ул. Ангарской и здания МУЗ «Городской родильный дом № 1, а также многих других социально значимых объектов.

Еще одно направление ООО «Строительная компания» — малоэтажное строительство. Благодаря работе предприятия жилой комплекс Липецкой об-

ласти пополняется очень красивыми коттеджами. Кроме того, теперь ООО «Строительная компания» имеет собственное частное охранное предприятие, что позволяет ей надежно охранять собственные строительные объекты и предоставлять охранные услуги другим организациям.

Оценивая дальнейшие перспективы развития, руководители «Строительной компании» смело смотрят в будущее: минимум на год объемов хватит. Самое главное — обеспечить людей работой, а следовательно — и заработной платой, которая, кстати, выплачивается работникам еженедельно и без каких-либо задержек. Редкая компания в наше время может предложить своим сотрудникам такие комфортные условия труда.

Константин Боровских отмечает: «Мы уверены в своих силах и знаем, что сможем завершить строительство в срок прежде всего потому, что доверяем всем нашим работникам, от рядового строителя до заместителя, которые всегда четко понимают и выполняют поставленные задачи. Хорошая команда — это залог успеха. Мы всегда говорим, что в принципе компании мало чем отличаются друг от друга. Деньги, оборудование, технологии — все одинаковое, за исключением людей. Именно в наших сотрудниках мы видим главную ценность «Строительной компании».

ООО «Строительная компания»  
г. Липецк,  
пл. Петра Великого, д. 5, оф. 02.  
Тел.: (4742) 23-00-88,  
факс: (4742) 23-06-13.  
E-mail: stroycom\_48@mail.ru

## ООО «Липецксантехмонтаж-1»: на нас можно положиться

ООО «Липецксантехмонтаж-1» ведет финансово-хозяйственную деятельность с 2000 года. Основной вид деятельности предприятия — крупнопанельное домостроение в Липецке. О сегодняшнем дне компании мы беседуем с ее генеральным директором Андреем Бугаковым.

«СГ»: Андрей Васильевич, расскажите, пожалуйста, о вашей компании.

Андрей Бугаков: На сегодняшний день наша компания является одним из лидеров региона по строительству домов из сборного железобетона. За 15 лет работы возведено и сдано в эксплуатацию более 100 тыс. кв. м жилья. ООО «Липецксантехмонтаж-1» также активно занимается возведением социально значимых объектов: построены детский сад на 100 мест в селе Селки и детский сад в 27-м микрорайоне на 260 мест с бассейном, который стал одним из лучших в Черноземье. Большое внимание в своей работе мы уделяем капитальному ремонту дорожного полотна и благоустройству территорий. Предприятие также много сделало для города в развитии инженерных коммуникаций в 28-м микрорайоне и в микрорайоне «Университетский» города Липецка. Кроме того, мы участвуем в программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2013-2017 годы»; в строительстве жилья для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей. В 2013 году по социальной программе сдали в эксплуатацию 10-этажный жилой дом по ул. Виллы Огнева, 3. В 2014-м — возвели 10-этажный жилой дом по ул. Клавдии Шаталовой, 2; 30-квартирный 5-этажный дом, предназначенный для переселенцев и детей-сирот, по улице Клавдии Шаталовой, 3. Мы часто принимаем участие в благотворительных акциях и марафонах, помогаем молодым спортсменам, детям-инвалидам и сиротам, церквям. Наш принцип — оказать помощь конкретному человеку, а не какому-то сомнительному фонду или обществу. Пока есть возможность, я буду помогать. В жизни должно оставаться место доброте и состраданию.

«СГ»: Какие объекты были сданы вами в этом году?

А.Б.: В 2015 году основные силы брошены на строительство социально значимого жилья. Этим летом первых хозяев принял жилой дом по улице 6-й Гвардейской Дивизии, предназначенный для переселенцев из аварийного и ветхого жилья. В августе возвели многоквартирный жилой дом в селе Боринском Липецкой области. В октябре ввели в эксплуатацию двухподъездную 10-этажную панельную высотку для детей-сирот по улице Пришвина. В текущем году шла активная работа по благоустройству прилегающей территории на улице Зеленой, 25, и благоустройству прилегающей территории двух домов по улице Адмирала Макарова. Сейчас ведется активное возведение сразу четырех крупных объектов. На улице Виллы Огнева «вырастает» большой семнадцатизэтажный дом. Кроме того, строим многоквартирный жилой дом в Новой Деревне Липецкой области и два жилых 10-этажных здания в 32-33-м микрорайонах города, которые планируем сдать в декабре этого года.

«СГ»: Каковы ваши конкурентные преимущества?

А.Б.: За время работы наша компания зарекомендовала себя как надежный партнер и подрядчик, поэтому наши договоренности с поставщиками позволяют предложить клиентам более гибкие условия. ООО «Липецксантехмонтаж-1» строит жилье, стараясь максимально учесть потребности липчан. Квартиры, построенные нами, отвечают современным стандартам, обеспечивая высокую функциональность и комфорт при оптимальной площади. Обязательными условиями работы на объектах строительства для нас являются выполнение работ с высоким качеством, в установленные договором сроки, с соблюдением правил охраны труда и техники безопасности. Многолетний опыт работы в нашем регионе с заказчиками и крупными генпо-



Андрей Васильевич Бугаков — генеральный директор ООО «Липецксантехмонтаж-1»

рядными организациями дает нам возможность начинать производство работ на объекте строительства без авансовых платежей от заказчика и генподрядчика, привлекая собственные средства. Мы не используем программы кредитования, а потому можем позволить себе максимально комфортный для клиента принцип ценообразования. В нашем распоряжении имеются собственная производственная база с цехом по производству металлоконструкций и парк собственной строительной и вспомогательной техники. Мы используем не новомодные дорогие материалы, а по-настоящему лучшие и выгодные решения, которые уже показали себя в деле. Со дня создания ООО «Липецксантехмонтаж-1» мы стараемся оставаться честной, высокопрофессиональной организацией, на которую можно положиться.

«СГ»: Кто является вашими основными заказчиками?

А.Б.: Основными заказчиками являются: ОБУ «Управление строительства и архитектуры Липецкой области», МКУ «Управление строительства города Липецка», ОАО «Домостроительный комбинат» Липецка. С 2011 года ООО «Липецксантехмонтаж-1» в качестве заказчика и застройщика ведет большую работу на строительстве мини-микрорайона ЖК «Жуковский» в поселке Тракторостроителей города Липецка.

«СГ»: Несколько слов о коллективе компании...

А.Б.: Главный ресурс любого предприятия — это люди. В отличие от многих предприятий области, давно прекративших свое существование или находящихся на грани банкротства, наш коллектив и сегодня работает стабильно и надежно, не подводя своих партнеров и заказчиков. В организации подобран по-настоящему хороший, сбалансированный коллектив. Убежден, что в одной команде должны работать и молодые специалисты, и опытные люди. Высокий профессионализм каждого сотрудника в сочетании с коллективностью подготовки и выработки решений стали нормой деятельности нашего предприятия и обеспечивают успешное проведение работ по строительству крупнопанельного жилья в нашем регионе.

«СГ»: Какие задачи вы ставите перед компанией?

А.Б.: Нам необходимо удержать существующую долю строительного рынка в своем регионе; добиться максимального использования имеющихся сырьевых, людских и финансовых ресурсов; повысить прибыльность своих операций; добиться максимально возможного уровня занятости; обеспечить жителей города жильем в соответствии с договорами и рыночным спросом; обеспечить персонал предприятия заработной платой, нормальными условиями труда и возможностью профессионального роста; не допустить сбоев в работе предприятия, резкого сокращения объемов производства и снижения рентабельности. Важнейшая задача предприятия во всех случаях — получение дохода за счет реализации жилья.

«СГ»: Поделитесь вашими планами на ближайшее будущее.

А.Б.: В планах — строить. Заниматься собственным строительством, выполнять муниципальные заказы, участвовать в городских, областных программах и аукционах. Будем расширять наш автопарк. Надеюсь, удастся реализовать еще несколько проектов, о которых пока я говорить не буду. В разработке находится еще ряд площадок в городе. В общем, планов много. Будем их осуществлять.

г. Липецк, ул. Папина, д. 11, корп. А  
Тел.: (4742) 77-69-86 (приемная)  
Факс: (4742) 47-91-82

## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

## ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л». Наш девиз: искусство создавать

«Строительное управление №11» было образовано 12 ноября 1967 года и входило в состав треста «Липецкстрой». Как подразделение треста СУ-11 принимало участие в строительстве объектов промышленного назначения, школ, жилых домов и многих других социально-культурных объектов. В 1992 году СУ-11 было преобразовано в акционерное общество. Сегодня ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» — это известная в Липецке и за пределами области фирма многопрофильной деятельности. Компания имеет собственную мощную промышленную базу, располагает огромнейшим потенциалом техники (более 300 единиц), которая дает возможность вести бесперебойное строительство.



Александр Викторович Григорьев — генеральный директор ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л»

С переходом на новую форму собственности СУ-11 «Липецкстрой-Л» основной упор сделало на строительство высококачественного жилья. Началось активное внедрение современных строительных технологий наряду с использованием новейших механизмов, инструментов и применением экологически чистых материалов.

Предприятие одним из первых в регионе освоило применение алюминиевой опалубки для монолитного строительства и использование эффективного утеплителя в наружных стенах. Современные дома, возведенные СУ-11 «Липецкстрой-Л», отличаются устройством тройного остекления и отопительных систем в полах, установка приборов регулирования температуры в помещении. Наличие крышных котельных позволяет жильцам пользоваться горячей водой в период летних профилактических работ.

В настоящее время СУ-11 приступило к возведению жилого комплекса в 29-м микрорайоне г. Липецка. Планируется сдать городу комплекс из шести 22-этажных домов с подземной пар-

ковкой в самые сжатые сроки, при этом не теряя в качестве работ и материалов. Завершено строительство домов повышенной комфортности в центре Липецка по улицам Балмочных и Кузнечной.

Растет популярность и еще одного объекта — отеля «Меркюр Липецк Центр». С момента приема отелем первых посетителей прошло не так много времени, но он успел стать популярным и среди гостей города, полюбивших его за европейский комфорт, и среди липчан. Каждая вторая конференция или семинар проводится в «Меркюр Липецк Центр».

С 1995 года строители СУ-11 «Липецкстрой-Л» начали активно осваивать строительство не только в Липецке и Липецкой области, но и на жилищных объектах в Москве и других регионах России. За это время возведены многоэтажные жилые дома с подземными автостоянками для автомашин в Большом Тишинском переулке, по ул. Флотской и на Крутицкой набережной, ул. Старовольнской и на Крылатских холмах столицы. В 2005 году закончено строительство семнадцатизэтажного жилого дома на Мичуринском проспекте (в районе Воробьевых гор) с многоуровневой подземной автостоянкой.

В 2010 году коллектив ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л», осуществляя работы в Москве, выполнил одну из программ, поставленных правительством города по реорганизации промышленных зон и застройке освобожденных площадей современным жилым комплексом с подземной автостоянкой. За короткий срок строители ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» сумели раскрыть объект, выполнить подготовительные работы и приступить к



возведению громадного комплекса на Мичуринском проспекте.

Еще одно направление СУ-11 «Липецкстрой-Л» — агропромышленное. В 1993 году в селе Мокром с приходом СУ-11 в качестве инвестора начались крупномасштабные преобразования. Здесь была сформирована мощная производственно-техническая база и заново отстроена центральная усадьба — село Мокрое. Специализация хозяйства — выращивание пшеницы, сахарной свеклы, подсолнечника, ячменя, кукурузы, сои, овса, многолетних трав и животноводство. В течение нескольких лет предприятие получает высококачественную свинину от свинооткормочного комплекса на 10 тыс. голов. Сейчас в стадии строительства находится второй комплекс на 1,5 тыс. голов КРС. Около 3 лет назад была открыта овцеводческая ферма мясного направления на 3 тыс. голов. Продукция, производимая в Мокром, не только продается крупным оптовикам, но и перерабатываются собственным мясоперерабатывающим заводом «Лебедьямясопродукт». Молоко поступает на молочный завод «Дружба».

За большие заслуги в жилищном строительстве труд липецких строителей был

высоко оценен Дипломом предприятия высокой культуры строительного производства г. Москвы, Золотой лицензией, выданной правительством Москвы, дипломами «Меценат-2000» и «Меценат-2001» за активную благотворительную помощь социально незащищенным слоям населения. Предприятие неоднократно было признано лучшей строительной организацией в различных номинациях.

В СУ-11 приветствуется семейственность. За более чем сорок лет в нем образовались десятки семейных династий. Все они — профессионалы своего дела. Два сотрудника СУ-11 награждены почетным званием «Заслуженный строитель России», многие отмечены знаком «Почетный строитель России», а также почетными грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации и областного Совета депутатов и администрации Липецкой области.

Зарабатывая себе доброе имя, компания не боялась брать сложные строительные площадки, заказывать самые непростые проекты, применять технические новинки, дорогостоящие материалы для строительства и отделки. Как говорит генеральный директор ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л» Александр Григорьев: «Мы честно стремились стать лучшими. Мы хотели, чтобы каждый построенный нами дом становился городской достопримечательностью. И нам удалось сделать так, что в нашем городе слова СУ-11 «Липецкстрой-Л» являются синонимами высокого строительного качества».

г. Липецк, ул. Терешковой, д. 13В  
Тел.: (4742) 35-95-00  
факс: (4742) 35-95-04  
e-mail: su11@su11.ru



НА ПРИБОРАХ РЕГИОНА



## Инновации, ломающие стереотипы



Современное строительство невозможно представить без использования сборных и монолитных железобетонных конструкций. Они применяются как в гражданском и промышленном строительстве, так и при реализации проектов специального назначения. Традиционным решением для армирования подобных конструкций является применение металлической арматуры. К сожалению, в данном случае традиционными являются и все недостатки данного метода армирования. Основными из них стоит признать подверженность арматуры коррозии, хрупкость при низких температурах, высокую электро- и теплопроводность, а также значительный удельный вес.

Для устранения подобных недостатков традиционного стального армирования российской компанией «ТЕХЕСО» была разработана инновационная композитная арматура «ecotexx». Данный проект осуществляется совместно с Фондом содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, а также при непосредственном участии Управления инновационной и промышленной политики Липецкой области. В 2015 году проект вклю-

чен в реестр инновационных проектов региона.

Стоит также отметить, что на сегодняшний день в России на композитную арматуру действует ГОСТ 31938-2012, а также внесены изменения в СП 63.13330.2012, который введен в действие с 13 июля 2015 года. Это позволяет проектировщикам вносить изменения как в уже существующие проекты, так и проектировать объекты с нуля, беря за основу уникальные свойства композитов.

Проект, реализуемый компанией «ТЕХЕСО», предусматривает создание производства по выпуску новой композитной арматуры, а также изделий, получаемых методом непрерывной протяжки. Производство организуется с использованием передовых отечественных технологий.

Компания «ТЕХЕСО» предлагает услуги по организации и сопровождению производства на всех этапах: от проектирования до технологической поддержки и сервиса. Предоставляет проектную документацию, необходимую для создания производства, а также обеспечивает сопровождение технологических процессов, включая поставку и монтаж оборудования.

Нельзя не отметить также и экологическую ответственность компании. Уникальная, запатентованная технология производства композитной арматуры «ecotexx» основана на принципе замкнутого цикла, а также предусматривает использование сырья вторичной переработки зольных отходов, что значительно снижает вредное воздействие на окружающую среду уже на стадии производства продукции.

Экономическая эффективность и уникальные свойства композитной арматуры «ecotexx» позволяют успешно приме-

## Преимущества композитной арматуры

-  Экономия до 50%
-  Значительно легче металла
-  Отсутствие коррозии
-  Диэлектрик
-  Радиопрозрачен, магнитоинертен
-  Устойчив к сверхнизким температурам
-  Низкая теплопроводность
-  Любая строительная длина
-  Долговечность — не менее 80 лет

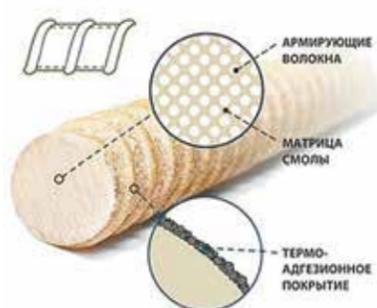
нять ее в промышленном, гражданском и дорожном строительстве, а также при реализации уникальных проектов в экстремальных условиях.

Все эти уникальные особенности позволяют с полным правом назвать композитную арматуру «ecotexx» строительным материалом нового поколения.

По вопросам сотрудничества в России — тел.: (4742) 71-06-05  
E-mail: Texeco.company@gmail.com  
Сайт: www.Texeco.company

Материал подготовлен при участии Липецкого регионального центра инжиниринга

НА ПРИБОРАХ РЕГИОНА



В декабре 2014 года правительство Москвы продало частным инвесторам 39 старых кинотеатров

ГОРОД

## Справочно

■ Всего на конкурс было подано 70 заявок: 20 — от архитектурных консорциумов и 50 — от индивидуальных участников. Подать заявку на конкурс могли и зарубежные участники в составе консорциума с российским партнером.

■ В финал вышли Архитектурное бюро SVESMI, Архитектурное бюро «Студия 44», Консорциум: НОВОЕ + Практика + ZOLOT Group + Хора + Проектная группа 8, Консорциум: Nowadays office/ Aventura, Консорциум: Спектр + EMBT + A2OM.

■ Решение о том, кто же продолжит работу над конкурсными проектами, было принято по итогам заседания междисциплинарного жюри, в которое вошли специалисты в области архитектуры, управления общественными пространствами, а также представители ADG group.

# Киноно будет!

## Заброшенные советские кинотеатры станут новыми центрами городской жизни



Кинотеатр «Варшава»

Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе стал известен шорт-лист финалистов конкурса на обновление двух московских кинотеатров — «Варшава» и «Восход». В течение ближайших двух месяцев — с 27 ноября 2015 года по 20 января 2016 года — эти команды архитекторов будут разрабатывать проекты трансформации старых советских «киношек» в современные культурные центры.

Напомним, что конкурс проводится в рамках масштабной программы реконструкции 39 московских кинотеатров. Его задача — разработать архитектурную концепцию, которая, с одной стороны, сохранит идентичность зданий советской эпохи, с другой — расширит их культурно-просветительскую функцию и адаптирует эти объекты под современные потребности жителей города. Инициатор программы — компания ADG Group, купившая кинотеатры в декабре 2014 года на аукционе у правительства Москвы. Основная идея программы — восстановить локальные центры

притяжения районов и сделать их максимально полезными для жителей, обеспечив при этом коммерческую эффективность каждого объекта. Создание подобных центров на базе советской инфраструктуры — новый для Москвы опыт. Чтобы найти решение этой задачи и привлечь внимание к ней профессионалов, и было решено провести открытый профессиональный конкурс. Организатором его стало Агентство стратегического развития «ЦЕНТР», проект поддержала Москомархитектура.

«Этот конкурс позволит привлечь лучшие архитектурные команды к решению проблемы приспособления объектов старой, невостребованной досуговой инфраструктуры под ожидания современного города», — поясняет задачу руководитель организационного комитета конкурса, директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергей Георгиевский. Сегодня в Москве около 500 библиотек, 250 домов культуры, около 100 концертных залов, все они находятся на балансе государства, большинство создавалось в периферийных районах и возводилось, исходя из количества

### Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖЮРИ, ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «Задача конкурса — переосмыслить культурные символы прошлой эпохи — типовые кинотеатры, необходимо наполнить их новыми функциями и найти для каждого объекта свой характер. Очень важно, что в финал конкурса попали молодые команды, со свежими идеями и нестандартными подходами к решению задач, что продемонстрировало их портфолио. Для них конкурс станет социальным лифтом, для города — возможностью получить новые интересные объекты»

проживающих. «При этом каждый из сохранившихся объектов обладает определенным настроением и архитектурной памятью, которой, как нам кажется, нельзя пренебрегать, — продолжает Георгиевский. — Конкурс — это эксперимент, который, во-первых, должен привлечь внимание к проблемам качества жизни в периферийных районах Москвы, во-вторых, продуманного реновации советских общественных зданий, а также предложить новые модели общественных пространств для нецентральных частей города».

Эксперты отмечают, что именно кинотеатры изначально были задуманы как культурно-стратегические точки на карте города, и сегодня их «географическое» значение не изменилось. «Кинотеатры в Генеральном плане всегда рассматривались как звено формирования общественного центра района, к концу 1971 года на каждую тысячу жителей Москвы приходилось 12,6 места в кинотеатре, — рассказывает директор по исследованиям Института модернизма Анна Бронюшская. — Кинотеатры в этот период — это отдельно стоящие здания, и их стремились делать крупными именно в связи с тем, что они должны были выполнять важную градостроительную роль».

Задача нынешнего конкурса — сделать так, чтобы эти центры вновь стали привлекать жителей, в них появилась та функция, которая будет востребована горожанами.

Если опыт будет удачным, то его могут взять на вооружение и в других регионах, где подобные центры также строились в изобилии. «Мы выбрали три типа объектов культуры и посмотрели, как они расходятся по карте Советского Союза. Получилось, что где бы вы ни очутились, везде найдете приблизительно одинаковые здания, — говорит архитектурный критик, руководитель «МАРШ лаб», участник группы SOVMOD Елена Гонсалес. — При этом 70% советских кинотеатров сейчас не действует, треть занята непрофильными арендаторами».

Шорт-лист финалистов московского конкурса был представлен 26 ноября. В этот же день стартовал второй этап конкурса, в который вошли 10 команд-финалистов. Именно они и будут разрабатывать концепцию реновации кинотеатров. Завершится конкурс 25 января 2016 года финальным заседанием жюри, на котором будут выбраны победители конкурса. Победитель получит 650 тысяч рублей и право на реализацию своего проекта.

# От тайги до британских морей

Оксана САМБОРСКАЯ

## Омский архитектурный проект удостоен награды The Structural Awards-2015

Одиннадцать функциональных арт-объектов из стекла и металла стали финальной точкой в проекте по обновлению омской улицы Чокана Валиханова. Улица эта является пешеходной и уже получила неофициальное название «омский Арбат». Преображение улицы Валиханова — часть работ, приуроченных к 300-летию города, которое будет отмечаться в 2016 году.

Одиннадцать «кристаллов» — три навеса, пять информационных киосков, два фонтана, один из которых претендует на статус местной триумфальной арки, и стеклянная скульптура — расположились на всем протяжении улицы. Создателем «кристальной композиции» стало британское архитектурно-конструкторское бюро Malishev Engineers, руководимое Геннадием Васильченко-Малышевым. А выполнены работы были петербургской компанией «ИСКОН». Помощь в реализации проекта оказало ОАО «Газпром».

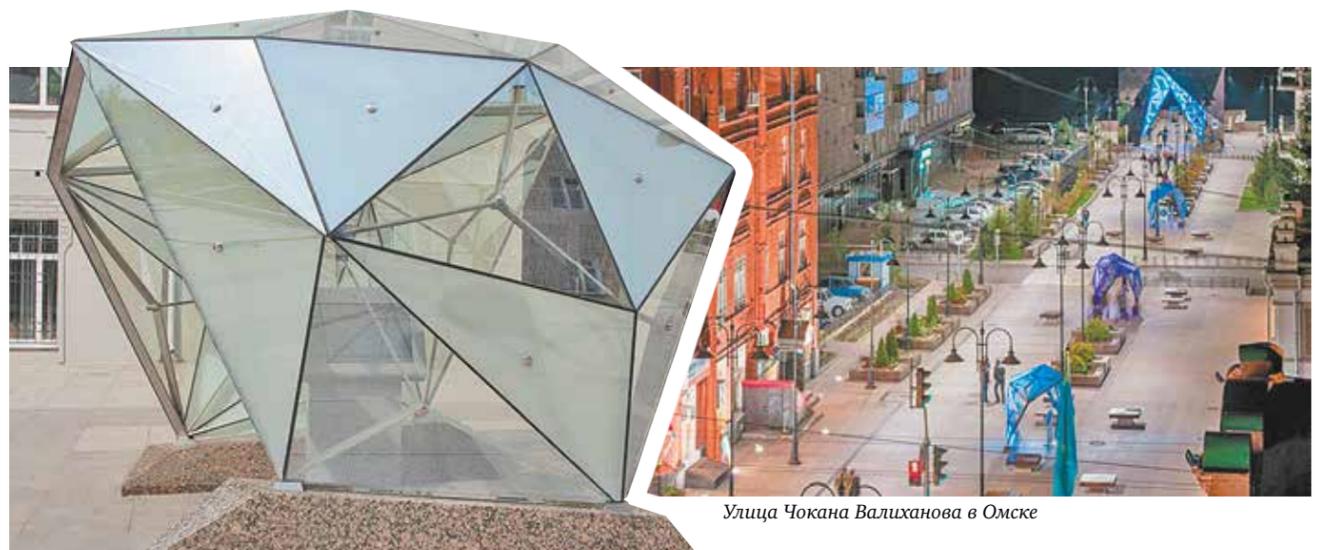
Недавно «кристаллы» получили премию The Structural Awards-2015 в номинации «Малые архитектурные формы». Жюри премии особо отметило разнообразие технических решений при создании каждого объекта. Резюме жюри звучит весьма лестно: «Омская улица — прекрасный образец того, как с помощью небольших объектов можно оказать вли-

яние на город, преобразить среду... Результат — предмет для гордости».

Конкурентами омского проекта в вышеназванной номинации были экологический центр на Кипре, частный дом в графстве Сассекс (Великобритания) и объект водного хозяйства в Кейптауне (ЮАР). Однако омские «кристаллы» обошли всех. Заметим, что Омск стал первым проектом в Сибири, который удостоился награды.

## Справочно

■ The Structural Awards — ежегодная премия за проектирование архитектурных сооружений. Присуждается Институтом инженеров-строителей Великобритании с 1968 года. В 2014 году одним из победителей конкурса стал проект нового терминала аэропорта Пулково, а в 2013 году — лестница в новом здании Мариинского театра.



Улица Чокана Валиханова в Омске

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Закон «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ вступил в силу 1 декабря 2007 года. Введение саморегулирования в строительстве предусмотрено законом № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ»

# Успешный дебют

## В НОПРИЗ создан институт координаторов в федеральных округах



Михаил ПОСОХИН, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков

### Цитата в тему

БЛАГОДАРЯ СОЗДАНИЮ ИНСТИТУТА КООРДИНАТОРОВ по федеральным округам нам удалось создать эффективную систему взаимодействия с руководством регионов

Сегодня Национальное объединение изыскателей и проектировщиков — одна из ведущих СРО в области строительства, объединяющая 234 организации. Главной целью работы НОПРИЗ является эффективная защита профессиональных интересов наших членов. С самого начала своей деятельности НОПРИЗ активно сотрудничает с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. И одним из направлений этого сотрудничества стало участие объединения в совещаниях по вопросам внесения изменений в законодательство Российской Федерации, направленных на развитие системы типового проектирования. Комитеты НОПРИЗ приняли активное участие в работе по проекту

федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», а также по ряду проектов постановлений правительства Российской Федерации и приказов Минстроя России.

Есть у НОПРИЗ и инструменты взаимодействия с органами власти регионов. Достаточно привести пример сотрудничества НОПРИЗ и Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы. Объединением было получено 12 информационных писем из Департамента градостроительной политики города Москвы в отношении 38 членов саморегулируемых организаций, которые допустили нарушения при выполнении изыскательских работ и подготовке проектной документации для строительства и реконструкции объектов, а также обращения в отношении двух членов, членство которых в СРО вызывало сомнения. Каждое из этих писем мы изучили и представили в Департамент градостроительной политики соответствующую информацию. Когда Департамент строительства города Москвы сообщил нам о том, что ООО «МГР-проект», лишенное СРО НП «Столичное объединение проектировщиков» свидетельства СРО в отношении всех видов работ, получило такое же свидетельство от СРО НП «Генеральный альянс проектных организаций», мы добились того, что ООО «МГР-проект» было исключено и из членов НП «Генеральный альянс проектных организаций».

Новым в нашей работе с органами местного самоуправления стало создание института координаторов по федеральным округам РФ. Координаторы были назначены во всех девяти округах и в городе Москве. В первую очередь это решение было связано с необходимостью исполнения новых функций НОПРИЗ, возложенных на него ФЗ № 359 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О саморегулируемых организациях». В соответствии с ним координаторы в округах осуществ-

ляют контроль за деятельностью СРО в регионах и поддерживают связь с местной властью.

В соответствии с планом работы НОПРИЗ координаторы проводят окружные конференции по актуальным вопросам отрасли. С апреля по декабрь этого года состоялось уже восемь таких конференций. Согласно их решениям в Северо-Западном, Приволжском, Южном, Северо-Кавказском и Крымском федеральных округах, а также в Москве были созданы окружные контрольные комиссии под председательством координаторов, курирующих соответствующий округ.

Благодаря созданию института координаторов были успешно проведены не только конференции, но и конгрессы, «круглые столы», семинары, совещания и выставки — всего 38 региональных мероприятий, по результатам которых подготовлено 22 резолюции.

Особое внимание уделяется проведению мероприятий в регионах с наименее интенсивным развитием, в том числе в Дальневосточном федеральном округе. 21-24 мая при активном участии НОПРИЗ в Хабаровске прошел XIX Дальневосточный архитектурный фестиваль «ДВ Зодчество-2015» имени заслуженного архитектора России А.С. Ческидова. А 9 сентября во Владивостоке в рамках окружной конференции изыскательских и проектных СРО Дальневосточного федерального округа я провел рабочую встречу с вице-губернатором Приморского края Олегом Ежовым и главным архитектором Приморского края Андреем Борняковым. Мы договорились о совместном решении задач, а также подписали соглашение о сотрудничестве НОПРИЗ и администрации Приморского края.

18 ноября в рамках деловой поездки на Сахалин мы вместе с губернатором Сахалинской области Олегом Кожемяко обсудили вопросы совместной деятельности и подписали соглашение о сотрудничестве.

Большое значение мы придаем работе членов НОПРИЗ в Крыму, где 15 июля прошла научно-практическая конференция «Актуальные вопросы градостроительной деятельности в Крымском федеральном округе».

В центре нашего внимания находится также Приволжский федеральный округ. 18 сентября мы вместе с министром строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Иреком Файзуллиным подписали соглашение о сотрудничестве, направленное на повышение качества выполнения инженерных изысканий и осуществления архитектурно-строительного проектирования.

## Дорогие друзья!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично поздравляю вас с Днем саморегулирования в строительной отрасли!



Для специалистов строительной отрасли это один из самых значимых и важных праздников. В 2015 году исполняется шесть лет с того момента, как в строительстве введена система саморегулирования, а вместе с этим шесть лет исполняется Национальному объединению строителей, объединяющему все строительные саморегулируемые организации России.

Саморегулирование в нашей отрасли создавалось, чтобы строители сами имели возможность оценивать потенциал своих коллег по выполнению строительных работ и выдавать соответствующие допуски, создавать добровольные стандарты, а также возмещать третьим лицам ущерб, причиненный действиями строителей.

За это время проведена огромная работа по совершенствованию законодательства в сфере саморегулирования, расширены полномочия Национального объединения строителей, и сегодня мы можем смело сказать, что система полностью себя оправдала и стабильно функционирует. Мы — серьезный и надежный партнер государства.

Национальное объединение строителей продолжает непрерывную работу по снятию административно-правовых барьеров в отрасли, по реализации мер технического регулирования, по разработке профессиональных стандартов и совершенствованию системы подготовки кадров для строительной отрасли, повышению ответственности СРО за соблюдение законодательства о градостроительной деятельности и законодательства о саморегулировании.

Задачи, которые нам еще предстоит решить, требуют системного подхода и консолидации сил. Государство поддерживает институт саморегулирования и способствует его укреплению, и наша задача оправдать это доверие, продолжив работу по повышению качества нашей деятельности.

Главная цель профессионального саморегулирования как одного из институтов гражданского общества XXI века — это могучая, неделимая, богатая и уважаемая Россия. А для достижения этой цели у нас есть мощный потенциал — профессионалы отрасли.

Поздравляю всех строителей с праздником и желаю всем успехов, плодотворной работы на благо отечественной строительной отрасли, сил и энергии в нелегкой работе, которой вы посвящаете свою жизнь!

Н.Г. КУТЬИН,  
президент Национального объединения строителей

17 декабря 2015 года  
авторитетному руководителю  
стройкомплекса Пермского края,  
почетному строителю России  
Леониду Ивановичу  
Смольникову  
исполняется 70 лет



Вся яркая трудовая 47-летняя трудовая биография Леонида Ивановича свидетельствует о его профессиональных качествах, высоких организаторских способностях. Он обладает такими чертами характера, как целеустремленность, ответственность, честность, постоянное стремление к совершенствованию своих управленческих навыков и методов. Особенно эти качества проявились в 15-летний период пребывания Смольникова в должности генерального директора ООО «ДОМ РОССИЯНИНА». Под его руководством были построены и введены в эксплуатацию масштабные объекты в столице Пермского края: жилые комплексы,

сеть автосалонов, многофункциональных торговых центров.

Несомненны заслуги Леонида Ивановича в области саморегулирования в строительстве. В 2010 году по его инициативе был сформирован Координационный совет саморегулируемых организаций изыскателей, проектировщиков и строителей Пермского края. В 2015 году был создан Общественный совет при Министерстве строительства и ЖКХ Пермского края, в состав которого вошел Леонид Смольников. В 2012 году Леонид Иванович был награжден Почетной грамотой НОСТРОЙ, в 2015 году — знаком НОСТРОЙ «За вклад в развитие строительной отрасли».

С момента основания СРО в 2009 году по настоящее время Л. И. Смольников бесценно возглавляет Совет Саморегулируемой организации «Союз строителей Пермского края». Союз является активным членом НОСТРОЙ, участвует и организует мероприятия для своих членов в области профессионального обучения, технического регулирования, охраны труда. Результаты и опыт Союза неоднократно высоко оценивались Министерством регионального развития Российской Федерации, Министерством строительства и ЖКХ Российской Федерации и Пермского края, Ассоциацией «Национальное объединение строителей».

Уважаемый Леонид Иванович, поздравляем Вас с 70-летним юбилеем! От всей души желаем Вам крепкого здоровья, долголетия, счастья, удачи, благополучия, стабильности и новых творческих успехов в осуществлении Ваших планов.

Н. П. МАРКИН, вице-президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»;  
Д. В. КУЗИН, координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей»  
по Приволжскому федеральному округу

# В жизни должны быть праздники

**В преддверии празднования Дня саморегулирования, который отмечается по инициативе нашей Ассоциации «Национальное объединение строителей» 8 декабря, от всей души хочу поздравить коллег и тех, кто стоял у истоков закладки фундамента саморегулирования в строительной отрасли. Тех, кто на протяжении прошедших шести лет включился в эту работу и прилагает массу усилий по внедрению нового института гражданского общества в жизнь!**

Батырбий  
Зульевич  
Тутаришев —  
координатор  
Ассоциации  
«НОСТРОЙ»  
по Южному  
федеральному  
округу,  
председатель  
Совета РОР Союз  
СРО «Региональное  
объединение  
строителей  
Кубани», депутат  
Законодательного  
собрания  
Краснодарского  
края, генеральный  
директор ЗАО  
«Краснодар-  
проектстрой».



**В**се мы знаем, понимаем и чувствуем, что сегодня живем в тяжелой экономической ситуации. Непростое время сложилось и на мировой арене.

С экранов телевизоров, газет и журналов поступает информация о негативных тенденциях, складывающихся в нашей обыденной жизни.

Но мы, знающие и любящие свою землю и историю страны, скажем откровенно, что тяжелые времена выпали на каждое поколение. И всегда наш народ выходил победителем, более окрепшим, с осознанием того, что только благодаря образованию, получению знаний и их качественному воплощению в реальность достигается скачок вперед, на новый виток и уровень развития как самого гражданина, так и страны в целом.

Уверен в том, что принципы саморегулирования в строительной отрасли — качество и безопасность объектов — зависят в первую очередь от подготовки кадров, имеющих высшее образование, и подготовленных специалистов, работающих непосредственно на строительной площадке, рабочих с «золотыми» руками.

Хочу выразить благодарность руководству Ассоциации «Национальное объединение строителей» за их понимание и чуткое отношение к процессу подготовки рабочих кадров. Создание базовых ресурсных центров, финансируемых за счет средств Ассоциации, проведение семинаров, обучений, конкурсов «Строймастер» — эти мероприятия, безусловно, повышают престиж рабочей профессии.

Проведение конкурсов «Строймастер» в субъектах Федерации, в федеральных округах стало настоящим

праздником для его участников, не говоря уже о финальном этапе, прошедшем в Москве в преддверии празднования Дня строителя.

Являясь председателем Совета Регионального объединения работодателей Союза «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», горжусь тем, что призовые номинации в окружном конкурсе заняли работники членов нашей СРО. Лучшим каменщиком Южного федерального округа стал Александр Бесов (ООО «Нефтьстройиндустрия-Юг»), Лучшим штукатуром — Александр Горностаев (ООО «ЮгСтройИнвестКубань»), Лучшим сварщиком — Сергей Антонов (представитель ЗАО «ОБД»).

Мы с генеральным директором нашей саморегулируемой организации Ларисой Санчук не могли не поделиться информацией о состоявшемся мероприятии со своими коллегами и подготовили большую статью в краевой газете «Кубанские новости», которая вышла в день проведения Международного инвестиционного форума «Сочи-2015» и была распространена среди участников этого мероприятия. Корреспондент газеты, который брал интервью у ребят и писал о них статьи, признался нам, что только мы впервые за много лет попросили осветить в газете трудовой путь рабочего человека — ни политика, ни руководителя, а именно рабочего, который своим трудом возводит объекты, нужные всем нам и нашей стране.

В ноябре этого года, также благодаря инициативе Национального объединения строителей, мы провели в округе первый этап конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства по номинации «мастер, прораб».

Лучшим из лучших стал Михаил Коршунов — производитель работ ООО «Союзжилстрой» (СРО Союз «Строители Ростовской области»). Он и будет представлять наш Южный федеральный округ в Москве в финале конкурса.

На протяжении последних пяти лет я со всех трибун взываю к Министерству образования и науки Российской Федерации, к заинтересованным лицам, которые ответственны за внедрение у нас Болонской системы образования — подготовки бакалавров и магистров.

В других отраслях подготовка таких специалистов может быть и возможна, не берусь судить, но у нас, у строителей, это обернется катастрофой! На стройки вот уже два года приходят выпускники — бакалавры, не имеющие достаточной подготовки! Даже выпускник колледжа подготовлен лучше, так как имел возможность в процессе учебы пройти производственную практику.

Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин на различных мероприятиях — форуме Общероссийского народного фронта, заседании Государственного совета,

Совете при Президенте по науке и образованию — неоднократно поднимал вопрос о современной подготовке инженеров. Было отмечено, что Болонский процесс ликвидировал специалитет у специалистов во многих областях, где мы гордились нашими школами. Особый акцент был сделан на необходимость незамедлительно восстановить специалитет по инженерно-техническим специальностям.

В своих выступлениях Президент России неоднократно отмечал, что качество инженерных кадров становится одним из ключевых факторов конкурентоспособности государства и, что принципиально важно, основой для его технологической, экономической независимости.

Президент также отмечал, что важным направлением деятельности является подготовка квалифицированных специалистов для реального сектора экономики. Сегодня уже рассматривается вопрос о стимулировании работодателей к созданию организаций профессионального образования, где люди будут получать и теоретические навыки, и практическую работу на производстве.

В ходе серьезных выступлений присутствующих на проводимых мероприятиях были проанализированы преимущества и недостатки существующей действующей системы подготовки инженерных кадров.

Сегодня мы забыли термин «инженер», забыли о том, что инженерная самодостаточность — это не только настоящее, это — будущее нашего общества. Необходимо обратить на это особое внимание и вернуть пятилетний цикл возрождения специалитета.

Строительная отрасль особо опасна и связана с массовым пребыванием людей. Проектированием, строительством должны заниматься квалифицированные специалисты!

В связи с переходом высшей школы на двухуровневую систему подготовки специалистов — бакалавриат и магистратуру — возникла жизненно-важная необходимость «доводки» таких специалистов на предприятиях, имеющих крепкую материально-производственную базу, современные механизмы и опытные кадры. Еще приобретая знания в высших образовательных учреждениях, студенты должны проходить практику на производстве, точнее сказать — попробовать все своими руками. В качестве примера отмечу, что на базе возглавляемого мной предприятия — ЗАО «Краснодарпроектстрой» — уже много лет работает кафедра технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью Кубанского государственного технологического университета, где студенты технических вузов проходят адаптацию, впоследствии пополняя наши ряды.

Еще хочу проинформировать о празднике, который был у нас в Краснодарском крае 23 октября 2015 года. В ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» были вручены удостоверения о повышении квалификации прошедших обучение по образовательной программе «Современные технологические, организационно-управленческие решения при строительстве зданий и сооружений», которая признана победителем в Конкурсном отборе дополнительных образовательных программ повышения квалификации инженерных кадров, проводимом в рамках Ведомственной целевой программы «Повышение квалификации инженерно-технических кадров на 2015-2016 годы».

Данная программа — один из эффективных способов повышения квалификации инженерно-технических кадров. Специалист, прошедший подготовку по программе, приобретает все необходимые компетенции для успешной профессиональной деятельности по организации, управлению строительным производством с учетом современных требований строительного рынка, а также применению новейших технологий при производстве работ. Да, нам пришлось поработать над внедрением этой программы и получением гранта Министерства образования и науки Российской Федерации для ее осуществления, но это стоило того!

Структура программы позволила специалистам приобрести новые знания и опыт, необходимый в современном мире. Реализация таких программ, включающих обучение и стажировки, является своевременной и актуальной.

Полученные новые знания, навыки и умения позволяют успешно решать задачи по организации, управлению строительным производством с учетом современных требований строительного рынка, а также применению новейших технологий при производстве работ, энерго- и ресурсосбережению.

После окончания обучения специалисты-инженеры были направлены на производственную практику в столицу Азербайджана — город Баку.

Отрадно, что повышение квалификации в этом направлении прошли не только представители строительных компаний, но и специалисты саморегулируемых организаций.

Еще раз поздравляю всех нас с нашим общим праздником — Днем саморегулирования и хочу особо отметить, что только совместными усилиями власти, частного бизнеса, образовательных учреждений, саморегулируемых организаций мы сможем обеспечить подготовку высококвалифицированных специалистов для экономики нашего родного Южного федерального округа, для экономики нашей любимой России.

ЖКХ

Льготы по взносам на капремонт будут предоставлять регионы, но федеральный бюджет компенсирует им часть затрат

## Помощь придет

**с.1** — Если мы будем понимать, что компенсировать недополученные средства будут из регионального или федерального бюджетов, не нанося урон общему котлу, то это будет конструктивный разговор».

После обсуждения проблемы в правительстве было решено, что для инвалидов I и II групп, а также семей с детьми-инвалидами взносы на капитальный ремонт будут сокращены на 50%. Кроме того, одинокие люди старше 70 лет получают из региональных бюджетов компенсацию в размере 50% от суммы взносов. А те, кому уже 80 лет и более, будут освобождены от этих платежей.

## Цитата в тему

ГЛАВА МИНСТРОЯ МИХАИЛ МЕНЬ: «ЕСЛИ ГОВОРИТЬ ОБ ОБЩИХ ЦИФРАХ, ТО, ГОТОВЯСЬ К СЕГОДНЯШНЕЙ ВСТРЕЧЕ, мы посмотрели 2013 год — это тот год, когда еще не заработал новый механизм капитального ремонта, то есть работали еще только бюджетные средства всех уровней, от федерального до муниципального, и за 2013 год было отремонтировано всего порядка 7 тысяч домов. А сегодня мы уже говорим о том, что с момента начала работы нового механизма — практически 19 тысяч домов. Я думаю, что до конца года мы выйдем на цифру 20 тысяч домов, 3,5 млн людей будут проживать уже к концу года в обновленных многоквартирных домах, в которых уже произведен капитальный ремонт. То есть это наглядная иллюстрация того, что программа работает, динамика абсолютно четко прослеживается»

Предоставление льгот этим категориям граждан неизбежно скажется на наполняемости региональных фондов капремонта. Часть выпадающих поступлений правительство намерено компенсировать регионам из федерального бюджета. 5 млрд рублей, по предварительной оценке, потребуются выделить для того, чтобы возместить затраты на льготы для инвалидов и семей с детьми-инвалидами. Решение об этом фактически уже принято. По другим категориям льготников источники средств еще не определены.

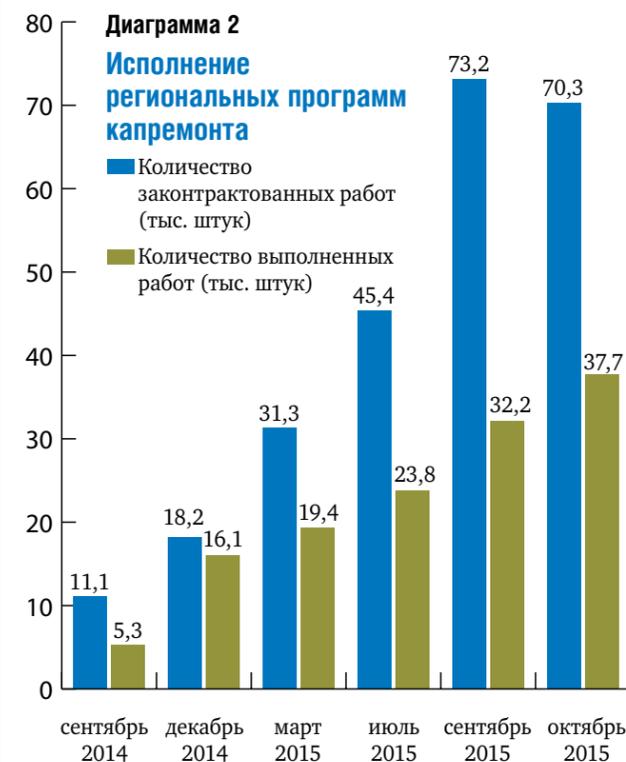
По мнению экспертов, траты федеральных властей на компенсацию выпадающих доходов по взносам на капремонт не будут чрезмерными. «Возьмем для примера Москву — здесь в совокупности около 120 тысяч инвалидов, попадающих под данные льготы, в основном это люди старше 70-75 лет, так что дополнительные затраты на предоставление скидки гражданам пожилого возраста будут невелики, — заявил агентству «Прайм» член Совета Московского отделения ОПОРЫ РОССИИ Игорь Федотов. — Кроме того, примерно 25 тысяч семей с детьми-инвалидами, то есть реальное число льготников не превысит 140-150 тысяч человек, или 1% от населения столицы».

По завершении совещания министр строительства и ЖКХ Михаил Мень сообщил журналистам, что инициатива предоставить некоторым категориям населения льготы на капремонт исходила от общественных организаций, в том числе от общественных организаций инвалидов, и от фракции «Единая Россия». «Наше министерство как профильное ведомство поддерживает это решение, — сказал министр. — Оно абсолютно правильное, справедливое».

# От Калининграда до Камчатки

## Программы капремонта в регионах набирают темп

Алексей ЩЕГЛОВ



В настоящее время в РФ практически полностью сформирована система мониторинга выполнения работ, предусмотренных региональными программами капитального ремонта. Анализ данных, аккумулируемых Фондом ЖКХ, позволяет выявить регионы-лидеры и те регионы, в которых отмечены низкая собираемость взносов и отставание работ по капремонту.

Наиболее высокая собираемость средств собственников на проведение капитального ремонта в Республике Татарстан (97,5%), Москве (93,3%) и Костромской области (90,6%). Однако в целом ряде регионов собираемость средств на капремонт находится на очень низком уровне, что грозит провалом соответствующих программ на местах. Среди таких отстающих регионов можно, прежде всего, назвать Республику Ингушетию (1,3%), Кабардино-Балкарскую Республику (5,6%), Республику Северная Осетия — Алания (11,1%).

Вместе с тем можно констатировать, что финансовые основы региональных программ капремонта укрепляются. Население постепенно осознает необходимость регулярной уплаты соответствующих взносов. Так, за 10 месяцев 2015 года объем сборов средств собственников на цели финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах составил 72,3 млрд рублей (из начисленных 98,9 млрд рублей). В результате доля собираемости средств собственников достигла 73,08%, что на 5,22 процентных пункта выше, чем за аналогичный период 2014 года (см. диаграмму 1).

Рост собираемости сборов на капремонт позволяет активнее вести соответствующие работы в регионах. Согласно оценкам Фонда ЖКХ, региональные системы капремонта в 2014-2015 годах эффективно работали в восьми регионах. Все они получили оценки более 80 баллов: Республика Татарстан — 98,5; Брянская область — 88,9; Республика Мордовия — 86,8; Тюменская область — 86,4; Республика Калмыкия — 83,9; Воронежская область — 80,4; Тамбовская область — 80,2 и Орловская область — 80,1.

А среди 15 регионов, демонстрирующих низкую эффективность региональных программ, наихудшие результаты показывают Республика Северная Осетия — Алания и Пермский край, которые набрали 13,7 и 15,1 соответственно.

Отметим, что до конца 2015 года запланировано проведение 102297 работ по капитальному ремонту. Уже начато проведение 70291 работы, из которых полностью завершены лишь 37725. До конца года осталось не так уж и много времени, и хотя процент завершенных работ еще возрастет, конечный объем может оказаться ниже запланированного (диаграмма 2).

Гораздо ближе к завершению работы по проверке технического состояния жилого фонда, который предстоит отремонтировать в ближайшие годы. Согласно данным на конец октября, из 734375 многоквартирных домов, внесенных субъектами РФ в информационную систему сайта «Реформа ЖКХ», мониторинг технического состояния проведен в 702500 домах (95,7%). В 66 субъектах РФ указанный мониторинг выполнен на 100%. Но есть и такие регионы, где мониторинг выполнен менее чем на 50%: Республика Бурятия (8,4%), Республика Коми (21,4%), Мурманская область (29,1%), Пермский край (44,7%). Это несколько ухудшит итоговые цифры по году, однако в целом по стране доля домов, которые остались неохваченными мониторингом, к концу года будет сравнительно невелика.

## Правильно и быстро

Сергей НИКОЛАЕВ

### Определился победитель Всероссийского диктанта ЖКХ

Абсолютным чемпионом первого Всероссийского диктанта ЖКХ стал житель Ижевска, председатель Объединения советов домов Удмуртии Александр Евсеев. Он правильно ответил на 30 вопросов за 1 минуту и 41 секунду. Награду победителю вручили председатель Наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин и член Наблюдательного совета Фонда ЖКХ, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева.

По словам Александра Евсеева, победить в конкурсе ему помогли опыт и знания, которые он приобрел в процессе повседневной работы с жителями в качестве эксперта и юриста по вопросам ЖКХ. «Все вопросы, кото-

рые есть в диктанте, основаны на законодательстве и часто встречаются на практике, — рассказал Евсеев, — решать их приходится ежедневно, поэтому, наверное, мне и удалось ответить на них быстро и правильно».

Победителями соревнования также стали председатель ЖКС «Светлячок» из Ростова-на-Дону Александр Михлик, руководитель муниципального Центра общественного контроля города Киржач (Владимирская область) Светлана Орлова и заместитель главы администрации города Михайловка (Волгоградская область) Виталий Кучеров. Они тоже правильно ответили на все вопросы, но уступили чемпиону по времени.

Всероссийский диктант ЖКХ — образовательная акция, призванная привлечь внимание граждан к жилищно-коммунальным проблемам, принять участие в которой мог любой желающий. С 17 сентября по 18 ноября 2015 года на вопросы диктанта ответи-



ли более 3500 человек. По условиям соревнования, ответы на 30 вопросов нужно было дать за 45 минут, но победителям на это потребовалось гораздо меньше времени.

На «отлично» диктант написали 377 участников, оценку «хорошо» получили 777 участников, «удовлетворительно» — 682, «неудовлетворительно» — 1200. «Многие начали тестирование, но не завершили его. Получается, что на «двойку» знают сферу ЖКХ 47% участников, что говорит о том, что им нужно повышать уровень своих знаний, — сообщили «Строительной газете» в пресс-службе НП «ЖКХ Контроль».

## Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ОБЪЕДИНЕНИЯ СОВЕТОВ ДОМОВ УДМУРТИИ АЛЕКСАНДР ЕВСЕЕВ ОТВЕТИЛ на 30 вопросов за 1 минуту и 41 секунду

На протяжении последних двадцати лет информация о большинстве многоквартирных домов (МКД) в Московской области была неполной и в некоторых случаях недостоверной

ЖКХ



## «Читайте, завидуйте!»

### Многokвартирные дома в Подмосkовье получают паспорта

Владимир ТЕН

В 2016 году в Подмосkовье стартует программа технического обследования жилищного фонда. Регион станет первым в стране, где будет проведено техническое обследование всех многоэтажек, после чего каждому дому будет «вручен» свой электронный паспорт. В настоящий момент программа дорабатывается, чтобы уже весной будущего года быть представленной на утверждение областному парламенту, правительству и губернатору.

Программа позволит, во-первых, четко разграничить ветхие и аварийные дома и предпринять необходимые меры к ремонту первых и расселению вторых. Таким образом, будет создана подробная подомовая карта состояния жилфонда области.

Не секрет, что на протяжении последних двадцати лет информация о большинстве многоквартирных домов (МКД) в Московской области была неполной и в некоторых случаях недостоверной. Дело в том, что прежде техобследование домов проводили сами управляющие компании, и не все они давали объективную оценку состоянию «подопечных» МКД. Да и местные органы власти не всегда были заинтересованы в том, чтобы показать истинное положение дел. Например, в силу ограниченности своих бюджетов муниципалитеты не могут одновременно переводить в разряд аварийных все требующие того объекты, поскольку в таком случае автоматически возникают обязательства по своевременному расселению жильцов.

Необходимость более тщательного обследования жилого фонда связана и с запуском программы капитального ремонта МКД. Согласно действующей в Подмосkовье программе, до конца нынешнего года должно быть отремонтировано свыше 4000 домов, или почти 10% всего жилфонда области. Но не все муниципалитеты ясно представляют, какой именно ремонт необходимо произвести. «Порой муниципалитет закладывает средства на ремонт фасада, а требуется, к примеру, в первую очередь произвести ремонт внутридомовых инженерных сетей. Или ремонтируют кровлю, а нужно укрепление фундамента», — отметил начальник Управления программ ликвидации ветхого и аварийного жилья стройкомплекса Московской области Александр Афонин. — Мы рассчитываем существенно продлить жизнь ветхих домов за счет их своевременно технического обследования и должного ремонта. Одновременно с этим планируем выявлять те дома, которые, находясь в статусе ветхих, на самом деле являются аварийными, и включать их в программы по расселению из аварийного жилья».

На сегодняшний день Подмосkовье является одним из лидеров среди регионов по темпам реализации программы переселения из аварийного жилья. Область за три года выполнила пятилетний план и

расселила более 225 тыс. кв. метров «аварийки». Кроме того, в стадии подготовки находится новая программа переселения из аварийного жилья, рассчитанная на 2016-2020 годы, в течение которых будет расселено еще порядка 230 тыс. кв. метров аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Программа технического обследования жилого фонда в Подмосkовье будет проводиться на основе «Методики проведения обследования эксплуатируемых жилых домов» и «Практического пособия по выявлению и ликвидации дефектов эксплуатации многоквартирных жилых домов», разработанных специалистами Академии коммунального хозяйства имени К. Д. Памфилова именно для Московской области.

Автор новых разработок, руководитель Центра по жилищной политике АКХ им. К.Д. Памфилова Нина Вавуло полагает, что проведение качественного капитального ремонта невозможно без предварительных работ по детальному обследованию дома, кроме того без предварительного мониторинга МКД и дальнейшего технического обследования основных элементов можно сделать капитальный ремонт бесполезной тратой средств, а то и усугубить состояние дома.

В «Практическом пособии» приведены нормативные требования по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилфонда, технические мероприятия, работы по устранению выявленных нарушений и приведению МКД в надлежащее состояние. В документе также описываются наиболее часто встречающиеся нарушения при эксплуатации жилого фонда, которые приводят к ухудшению технического состояния общего имущества МКД. В нем также предлагается форма акта осмотра МКД по выявлению и ликвидации дефектов.

Таким образом, у каждого дома в Подмосkовье появится свой электронный паспорт, в который будут занесены все данные, начиная от этажности и заканчивая теми видами работ, которые там необходимо сделать. Благодаря новой базе данных можно отслеживать, где, в каком доме и какой вид работ уже сделан, а где только предстоит все отремонтировать.

**СВЫШЕ 2 МЛН КВ. МЕТРОВ**  
ветхого жилья имеется на сегодня в Подмосkовье

## 25 Вопросов о капремонте

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

«Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис:

Мы понимаем, что постепенно будем выходить в сторону спецсчетов (для капремонта. — «СГ»). Сегодня у нас в среднем по стране 10% домов сами открыли спецсчета. Но этот процесс продолжается, и мы будем его стимулировать



**Вопрос № 20.** Кто осуществляет контроль за региональным оператором и отвечает за его деятельность?

Жилищным кодексом установлено, что по неисполненным перед собственниками обязательствам регионального оператора в части организации и проведения капитального ремонта субсидиарную ответственность несет непосредственно субъект Российской Федерации.

Законодательством предусмотрена жесткая система контроля деятельности регионального оператора на всех трех уровнях власти: федеральном, региональном и муниципальном. Контроль осуществляется также со стороны собственников помещений и общественных организаций.

На федеральном уровне:

— Счетная палата Российской Федерации осуществляет финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством РФ;

— правоохранительные органы, в том числе прокуратура, осуществляют контроль за соблюдением законодательства в целом;

— Росфиннадзор осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, и направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

На региональном уровне контроль осуществляется:

— уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном субъектом Российской Федерации;

— органами государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации, контрольно-счетными и финансовыми органами субъектов Российской Федерации.

На муниципальном уровне такой контроль осуществляют органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов муниципальных образований.

Собственники осуществляют контроль деятельности регионального оператора посредством получения от него необходимой информации.

Дополнительно контроль деятельности регионального оператора осуществляется представителями общественности, представительных органов власти (депутаты) посредством их участия в работе Попечительских советов региональных операторов, общественных советов, создаваемых при региональном операторе и т.д.

Региональный оператор обязан ежегодно проходить аудиторскую проверку и соответствующее заключение размещать на сайте.

**Вопрос № 21.** В связи со сложной экономической обстановкой есть риск обесценения средств, накапливаемых для проведения капремонта. Какие меры государство предпринимает для сохранности средств собственников?

Применительно к взносам, которые уплачиваются региональному оператору, этой проблемы нет, поскольку практически все поступающие денежные средства расходуются на проведение капитального ремонта. Этот вопрос скорее относится к средствам, которые накапливаются собственниками на специальных счетах. Минстроем России для защиты средств от инфляции подготовлен законопроект о введении механизма специального депозита, на котором собственники смогут на долгосрочной основе и под адекватные проценты размещать накапливаемые средства. Соответствующий законопроект в настоящее время проходит обсуждение с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и Банком России. Помимо этого, собственники помещений в многоквартирных домах во избежание потерь могут принять решение о проведении досрочного капитального ремонта.

Продолжение. Начало в №№42-48

## ТЕХНОЛОГИИ

При проектировании зданий и сооружений в районах распространения вечномерзлых грунтов проектировщики сталкиваются с проблемой обеспечения устойчивости сооружений



# На том стоим

Необходимо разработать глобальную систему геотехнического мониторинга за зданиями и сооружениями в городах, расположенных на вечномерзлых грунтах

## Цитата в тему

Для сохранения мерзлого состояния грунтов предусматривается ряд мероприятий, к которым относятся проветриваемые подполья, охлаждающие трубопроводы, сезонные охлаждающие устройства (СОУ) и другие конструкции. Однако без надлежащей эксплуатации и обслуживания они выходят из строя и перестают работать

Андрей АЛЕКСЕЕВ, кандидат технических наук, заведующий лабораторией НИИОСП им. Н.М. Герсеванова НИЦ «Строительство»

**К**то не знает: от 60 до 65% территории России — это районы вечной мерзлоты, главным образом в Восточной Сибири и Забайкалье. Именно поэтому строительство на вечной мерзлоте для нас актуально, как, пожалуй, ни для кого другого. И не просто так НИЦ «Строительство» определило это в качестве одной из приоритетных, даже программных задач.

Россия обладает самой большой в мире территорией, большая часть которой расположена в зоне распространения вечномерзлых грунтов. Эта территория практически не заселена, на ней расположено не более десяти крупных городов, таких как Якутск, Норильск, Воркута, Мирный, а также малые населенные пункты. Для данного региона характерны низкие температуры воздуха, зимой достигающие  $-50^{\circ}\text{C}$ , и непродолжительный — 2-3 месяца — летний период. Районы эти слабо заселены, но в настоящее время интенсивно осваиваются. Развитию Крайнего Севера способствует большое количество залежей углеводородов и других полезных ископаемых. А освоение территории влечет за собой строительство зданий, сооружений и сопутствующей инфраструктуры.

При проектировании зданий и сооружений в районах распространения вечномерзлых грунтов проектировщики сталкиваются с проблемой обеспечения устойчивости сооружений. Вечномерзлые грунты — это грунты, имеющие в своем составе лед. Находясь в мерзлом состоянии, они являются очень хорошим основанием и способны воспринимать значительные нагрузки, практически не деформируясь, поэтому основная задача проектировщиков, строителей и эксплуатирующих организаций — обеспечить сохранность вечномерзлого грунта в естественном состоянии.

Для сохранения мерзлого состояния грунтов предусматривается ряд мероприятий, к которым относятся проветриваемые подполья, охлаждающие трубопроводы, закладываемые в основание сооружения, сезонные охлаждающие устройства (СОУ) и другие конструкции. Основной недостаток данных конструкций заключается в том, что без надлежащей эксплуатации и обслуживания они выходят из строя и перестают работать, в результате чего происходит оттаивание грунтов основания и возникают значительные деформации фундаментов сооружения. Так, если проветриваемое подполье эксплуатируется неправильно,

# 65%

территории России — это районы вечной мерзлоты

если в зимний период продухи в подполье не открываются и не очищаются от снега, то в результате туда не поступает холодный воздух, охлаждающий грунт основания. Если же в летний период продухи не закрываются, происходит поступление теплого воздуха и как следствие увеличение оттаивания грунтов основания. Отсутствие надлежащим образом организованного наблюдения за охлаждающими трубами приводит к их засорению различным мусором, в результате чего данная конструкция выходит из строя, то же относится и к СОУ, если не вести наблюдение за их эксплуатацией.

Из анализа проведенных наблюдений за разрушенными зданиями на вечномерзлых грунтах известно, что подавляющее большинство аварий произошло из-за неверной эксплуатации этих зданий и несвоевременного принятия решений о ремонте или рекон-

## Цитата в тему

ПОДАВЛЯЮЩЕ БОЛЬШИНСТВО АВАРИЙ В ЗДАНИЯХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНАХ ВЕЧНОЙ МЕРЗЛОТЫ, происходит из-за их неправильной эксплуатации

струкции (усилении) для устранения негативных факторов, влияющих на несущую способность грунтов основания.

В настоящее время нефтяные и газовые компании, интенсивно осваивающие районы вечномерзлых грунтов, проложили нефтегазопроводы большой протяженности. Службы геотехнического мониторинга этих организаций с помощью тепловизоров ведут наблюдения за температурой грунтов оснований вблизи фундаментов линий трубопроводов, за работой сезонных охлаждающих устройств, а также за деформациями фундаментов сооружений. Наблюдение же за зданиями и сооружениями, расположенными в городах и населенных пунктах, практически не ведется.

Более двадцати лет назад, в советское время, существовали мерзлотные службы, которые занимались именно эксплуатацией и наблюдением за проветриваемыми подпольями и охлаждающими устройствами, следили за своевременным открытием и закрытием продухов в определенные периоды года, а также проводили замеры температур в основании сооружений и деформации фундаментов. В настоящее время такие службы либо полностью отсутствуют, либо существуют только в определенных районах или на небольшом числе объектов. Но центральной объединяющей организации, ведущей наблюдение за деформациями фундаментов и температурными режимами грунтов основания, нет.

В принятом в 2012 году СП 25.13330 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» сотрудниками НИИОСП им. Н.М. Герсеванова НИЦ «Строительство» разработана глава о геотехническом мониторинге, где подробно описаны требования, которые должны выполняться на стадии проектирования, указаны параметры, которые необходимо контролировать в период строительства и эксплуатации сооружений. Однако для уже существующих зданий и сооружений применение данного СП невозможно в силу того, что эти здания построены достаточно давно и наблюдения за ними практически не ведутся. Отсутствуют данные наблюдений за температурным режимом грунтов оснований и за деформациями, что создает определенное беспокойство за сохранность этих зданий.

Учитывая важность сохранения зданий и сооружений криолитозоны, следует разработать глобальную систему геотехнического мониторинга за зданиями и сооружениями в городах, расположенных на вечномерзлых грунтах с устройством термометрических скважин, установкой геодезических марок, гидрогеологических скважин, обеспечить систематические наблюдения за температурой грунтов основания, осадками сооружений и уровнем подземных вод для наиболее ответственных сооружений. Это позволит обеспечить сохранность данных сооружений, будет способствовать своевременной разработке и применению мероприятий, позволяющих сохранять здания от деформаций.

Следовало бы поручить одной из научно-исследовательских организаций аккумулировать поступающие данные системы геотехнического мониторинга для разработки указанных выше мероприятий и в дальнейшем для анализа поведения основания в вечномерзлых грунтах, что позволило бы в дальнейшем проектировать основания и фундаменты более качественно, исключая ошибки предшественников. Кроме того, необходимо разрабатывать инновационные методики устройства фундаментов с использованием специфических свойств данных грунтов.



Автоклавный газобетон широко используется в строительстве в качестве стенового материала. Объем потребления этого материала в России приближается к 15 млн куб. метров

МАТЕРИАЛЫ

# Яблоко раздора

Производители газобетона и представители отраслевой науки не могут договориться о разработке нормативной базы



Образцы продукции, представленные производителями автоклавного газобетона на совещании в Главархитектуре Московской области

Алексей ТОРБА

Сегодня газобетон широко используется в строительстве в качестве стенового материала. Если в числе стеновых материалов не учитывать лицевой кирпич, который применяется, в основном, для внешней отделки зданий и сооружений, тогда на долю автоклавного газобетона придется свыше половины рынка стеновых материалов в нашей стране. Газобетон сочетает легкость дерева и прочность камня, обеспечивает высокий уровень защиты от шума, обладает хорошими теплоизоляционными и огнестойкими свойствами. По данным Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона (НААГ), производство этого материала в РФ за последние 13 лет возросло с 1,2 до 13 млн куб. метров и ежегодно прирастает более чем на 10%. Объем потребления автоклавного газобетона приближается к 15 млн куб. метров (около 1,3 млн куб. метров доставляется из Республики Беларусь). По мнению специалистов, этот материал позволяет сильно экономить на конструктивных решениях по всему зданию, что открывает большие возможности перед застройщиками и проектировщиками.

Однако, как отмечали участники совещания, состоявшегося на минувшей неделе в

Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области, проектировщики недостаточно широко используют возможности газобетона. Реализовать преимущества этого материала в полной мере им не удается потому, что применение кладок из него недостаточно полно изложено в СНиП «Каменные и армокаменные конструкции» и ГОСТ 21520-89 «Блоки из ячеистых бетонов. Стеновые мелкие».

Как заявил на совещании главный конструктор государственного предприятия Московской области «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков» (Мосгражданпроект) Алексей Алтухов, при проектировании несущих стен проектировщики института пользуются именно этими документами. Но сегодня они не могут с их помощью определить несущую способность кладки из газобетонных блоков на клею, в СНиП отсутствуют данные о прочности кладки на клеевых составах.

Обращаясь к участвовавшим в совещании производителям автоклавного газобетона, Алексей Алтухов предложил им обратить серьезное внимание на разработку нормативных документов. Только тогда, по его мнению, проектировщики смогут шире применять их продукцию, и она будет пользоваться спросом.

## Цитата в тему

ПРОЕКТИРОВЩИКИ ГОВОРЯТ, ЧТО СЕГОДНЯ ОНИ НЕ МОГУТ ОПРЕДЕЛИТЬ НЕСУЩУЮ СПОСОБНОСТЬ КЛАДКИ ИЗ ГАЗОБЕТОННЫХ БЛОКОВ НА КЛЕЕ, так как в действующих СНиП отсутствуют данные о прочности кладки на клеевых составах

том расчетные значения стали широко применяться, их надо внести в СНиП «Каменные и армокаменные конструкции», разработчиком которого является Центральный научно-исследовательский институт строительных конструкций (ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство»). Но в этом деле между ассоциацией и институтом возникли разногласия. Как пояснил «СГ» исполнительный директор НААГ Глеб Гринфельд, данных о прочности кладки на клею нет потому, что ЦНИИСК хотел определять прочность кладки на клею для каждого производителя по отдельности. Это не устраивало ни производителей, которые должны были бы платить институту за услуги, ни саму НААГ. «Нам это было совсем не интересно, поэтому следующими изменениями, которые выйдут в будущем году, будут все-таки расчетные значения для кладки на клею по умолчанию, — заявил Гринфельд. — Соответственно каждый производитель будет волен произвести испытания для подтверждения более высоких значений».

В свою очередь, заместитель директора ЦНИИСК, заведующий лабораторией кирпичных, блочных и панельных зданий Олег Пономарев рассказал «СГ», что ряд расчетных значений по предложению НААГ уже внесен в СНиП, а остальные замечания, которые поступили за последние четыре года, внесены в изменения, которые в ближайшее время пройдут процедуру общественного обсуждения. Эту работу планируется завершить к середине следующего года. По мнению Олега Пономарева, целесообразна разработка специального свода правил по проектированию и строительству зданий с применением ячеистобетонных блоков. Такой свод правил позволит достаточно подробно изложить все особенности проектирования и возведения зданий из ячеистобетонных блоков, разновидностью которых являются газобетонные кладочные изделия.

В ответ на это представители НААГ сообщили, что еще в 2013 году в ассоциации разработали стандарт организации «Конструкции с применением автоклавного газобетона в строительстве зданий и сооружений. Правила проектирования и строительства». Однако для того, чтобы предусмотренные этим нормативным докумен-

## Смотр достижений

Алексей ДОНЦОВ, Владимир ЧЕРНОВ

В Москве прошел XVI международный строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

Форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси» уже давно стал площадкой для обмена передовыми достижениями в области производства стройматериалов. И в этом году здесь были широко представлены разнообразные строительные материалы и современное технологическое оборудование. В рамках форума состоялись международные конференции «Цемент: производство и применение», «Современные технологии сухих смесей в строительстве», глобальная конференция по химии и технологии бетона и международная научная встреча по гипсу.

Лидер отечественной строительной индустрии в секторе индустриального домостроения и производства железобетонных изделий и конструкций НПЦ «СТРОЙТЕХ» ознакомил посетителей с линиями безопалубочного виброформования железобетона ЛБФ-СТ.

Инженерная компания «ИНТЕРБЛОК» продемонстрировала возможности экономичных, надежных и безопасных парогенераторов серии ST с нормативным сроком службы 30 лет с КПД 99%.

На стенде самарской компании «ЭЛКОН» выделялись разработки серии бетонных заводов Quick Master. Их отличительные особенности — высоконадежная автоматизированная система управления с тремя уровнями защиты производства, максимально удобная эксплуатация, бесфундаментная установка, высококачественные комплектующие.

MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов

1566 производителей и поставщиков из 44 стран

69 518 специалистов из 80 регионов России

5–8 апреля 2016

Россия, Москва ЦВК «Экспоцентр» на Красной Пресне

Организатор  
Группа компаний ITE  
+7 (495) 935-73-50  
mosbuild@ite-expo.ru



Подробнее о выставке  
[www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

ПРОЕКТ

15 декабря после масштабной реставрации в Петербурге откроется знаменитый Цирк на Фонтанке

# Возвращение Чинизелли

## Цирк на Фонтанке сменил не только крышу, но и имя



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Первого декабря в Санкт-Петербурге завершилась реконструкция исторического здания Цирка на Фонтанке. В середине месяца здесь уже будет дано первое представление. Зрителей ожидает сюрприз — они увидят над зданием цирка не один, а сразу два купола.

Когда строители приступали к реставрационным работам, то никто второй купол возводить не планировал. Но потом выяснилось, что часть железобетонных плит старой цирковой крыши находится в аварийном состоянии. Демонтировать купол, чтобы заменить его на новый, не разрешил городской Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Ведь Цирк на Фонтанке — здание-памятник, охраняемое законом. «Это память о 1877 годе, об архитекторе Кенеле, — говорит глава ФГБУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ» Александр Шабасов. — Это клепаное железо, старинные фермы». По словам экспертов, таких конструкций на безупрочной основе в мире больше не осталось.

Чтобы сохранить уникальные конструкции, строителями было принято не менее уникальное решение — старый каркас остался на своем месте, а многотонная нагрузка легла на плечи нового купола, который полностью повторил облик исторического. Кстати, если сегодня подняться наверх, то на верхнем ярусе цирка можно увидеть конструкции разного цвета: бурого или зеленого — это конструкции XIX века, остальные — новые.

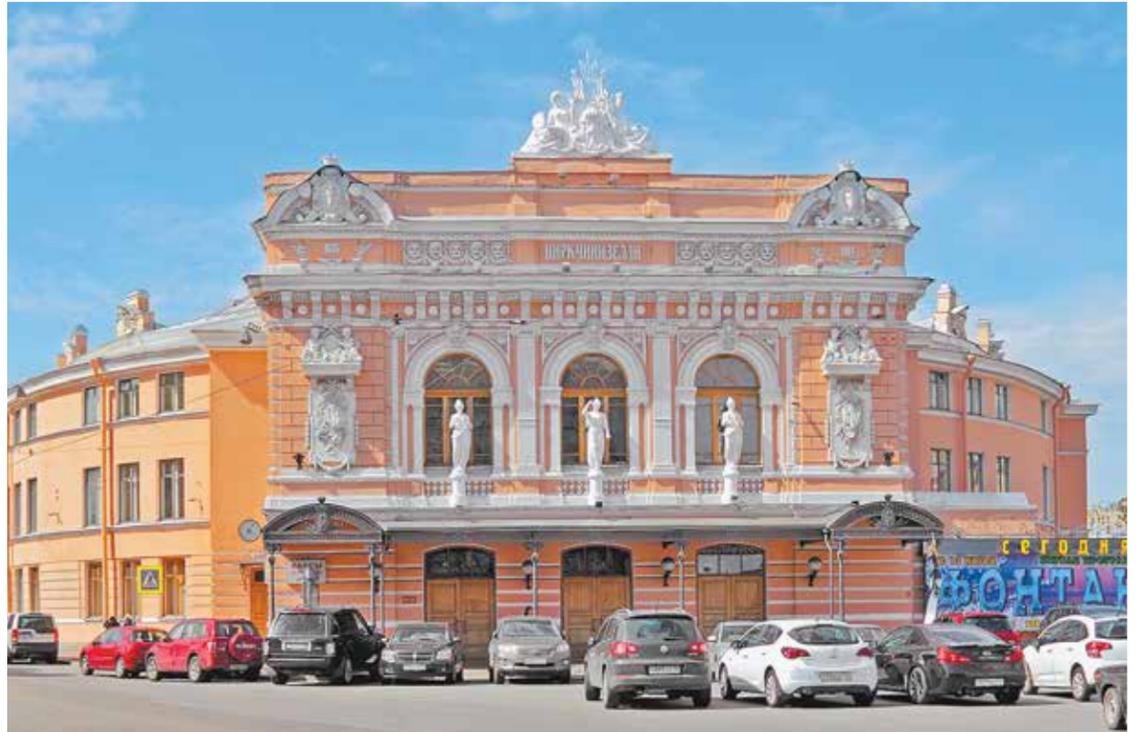
По словам Александра Шабасова, новый купол сможет выдержать нагрузку в 300 тонн, что в 150 раз больше возможностей старого купола. К нему будут крепить многочисленное цирковое оборудование, в том числе для номеров воздушных гимнастов.

Своеобразной «вишенкой на торте» отреставрированного здания цирка стал фонарь с шестиметровым шпилем, который был утрачен во время последней реконструкции, проводившейся полвека назад. Так что теперь петербуржцам придется привыкать и к новому старому облику цирковой крыши.

По словам директора Цирка на Фонтанке Михаила Смородкина, в новом цирке будет 1807 посадочных мест (ранее было около двух тысяч). Сокращение числа мест связано с тем, что в противном случае невозможно было бы соблюсти все нормы безопасности зрителей. Преобразится и главный вестибюль цирка — теперь здесь появились роскошные люстры. Спустя полвека колонны вновь украшают карiatиды. В ходе строительных работ были сделаны и интересные находки. «Нет, конечно, кладов мы не нашли, но вот в комнате администратора под

### Справочно

Здание Большого Санкт-Петербургского государственного цирка на Фонтанке, построенное в 1877 году по проекту архитектора Василия Кенеля, является вновь выявленным объектом культурного наследия. Это первый каменный стационарный цирк в России. Строение неоднократно перестраивалось и реконструировалось. В ходе капитального ремонта в 50-е годы XX века были внесены изменения в исторический облик здания, архитектурно-планировочное решение амфитеатра, исторические интерьеры были утрачены. Современный капремонт цирка начался в 2014 году. Проект реконструкции разработало КБ «ВиПС». Ремонтные работы выполняло ФГУП «Атэкс». Итоговая стоимость проекта составила 830 млн рублей (771 млн был потрачен на реставрацию самого здания, 59 млн — на купол).



слоями советского линолеума обнаружили фрагмент исторического напольного покрытия», — рассказывает Михаил Смородкин. Во время одного из предыдущих капитальных ремонтов его просто залили бетоном. В итоге было решено сохранить черно-белый рисунок плитки и шахматное расположение в декоре полов цирка.

Также в ходе капремонта была воссоздана царская ложа, заменены инженерные сети цирка, восстановлен фасадный декор. Но обновлены не только интерьер и внешний вид здания. Руководство цирка приняло решение вернуть ему имя основателя Газтано Чинизелли. Так что теперь у петербургского цирка еще и новое имя.

