ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ
ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

Анализ состояния и предложения по обеспечению частных и общественных интересов при реализации плана мероприятий (дорожной карты) «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»

И. Е. Горячев,
директор
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Конституцией Российской Федерации частная собственность на землю признается и защищается наравне с другими формами собственности. Граждане и юридические лица вправе владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими им земельными участками по своему усмотрению, если это не нарушает прав и законных интересов других лиц и не наносит ущерба окружающей природе. Собственники земельных участков имеют право использовать в своих интересах ценные полезные свойства земельного участка как природного ресурса, в том числе возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения.

Особенностью отношений, связанных с частной собственностью на земельные участки, является то, что земельные участки с объектами капитального строительства, оставаясь в основе своей объектами гражданских прав, не перестают при этом быть природными объектами. Это вызывает необходимость вводить ограничения в их использовании с точки зрения соблюдения публичных интересов — интересов общества.

К публичным интересам следует отнести:

- экономические интересы — общество заинтересовано в повышении благосостояния населения и в расширении налогооблагаемой базы;

- экологические интересы — общество заинтересовано в поддержании достойного качества окружающей среды, обеспечения сохранения лесов, водных объектов, иных территорий общего пользования и рекреационного назначения;

- политические интересы — общество заинтересовано в предотвращении конфликтов и создании процедурных механизмов их разрешения;

- интересы по обеспечению безопасности земельных участков и объектов капитального строительства — общество заинтересовано в том, чтобы в результате владения, пользования и распоряжения земельными участками, в том числе в результате создания на них объектов капитального строительства, не был причинен вред жизни и здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, а также в том, чтобы потребители и общество в целом не были введены в заблуждение в результате реализации частными лицами своих прав и интересов.

Публичные интересы не противостоят частным интересам:

- иметь свободу для экономической, хозяйственной деятельности;

- иметь гарантии того, что в результате экономической деятельности соседей не будет нанесен вред здоровью и имуществу, что стоимость земельного участка и недвижимости не уменьшится;

- быть гарантированно обеспеченными извне поступающими на земельный участок инженерно-техническими ресурсами в необходимом объёме;

- пользоваться благами окружения — рекреационными пространствами, социальными объектами, местами приложения труда, в том числе посредством передвижения по общественным дорогам.

Публичные интересы возникают как совокупность частных интересов. Это своего рода обращение к обществу оградить частных лиц от эгоистического стремления собственников иметь неограниченную свободу для экономической деятельности.

Нетрудно заметить, что общественные и частные интересы согласуются между собой, но они не могут и не должны отождествляться, и между ними должен быть установлен баланс.

Баланс между частными и общественными интересами устанавливается публичной властью путем принятия:

- документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий;

- технических регламентов в области обеспечения безопасности территорий, зданий и сооружений (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения, а также связанных со зданиями и с сооружениями, процессами проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса);

- процедур подтверждения соответствия документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Стройная система соблюдения прав частных лиц и учета общественных интересов подвергается необоснованной критике со стороны частных инвесторов и пересмотру. В основном — в сторону ликвидации процедур, обеспечивающих соблюдение общественных интересов. На любые процедуры учёта общественных интересов в градостроительстве повешен ярлык «административные барьеры».

За последние восемь лет последовательно стали необязательными, фактически ликвидированы процедуры оценки соответствия (государственной экспертизы) документации по планировке территории (проектов застройки, проектов планировки), документации территориального планирования (генеральных планов городских и сельских поселений).

Градостроительный кодекс предоставил возможность не разрабатывать документы территориального планирования для сельских поселений, а также правила землепользования и застройки и документацию по планировке территории для любых земельных участков.

Предмет государственной экспертизы проектной документации фактически сужен до рассмотрения вопросов конструктивной надёжности и пожарной безопасности здания в границах, установленных градостроительным планом земельного участка, который, как правило, выдан без разработки документации по планировке или с отступлениями от него.

В результате отсутствия профильного министерства, отвечающего за вопросы обеспечения безопасности зданий и сооружений, сформировано и действует несколько нормативных систем (старая и новая системы СНиП и сводов правил, системы сводов правил пожарной и промышленной безопасности, системы санитарных норм и правил), которые дублируют и противоречат друг другу.

Кроме того, в последнее время принято считать, что ликвидация всех процедур подтверждения соответствия и введение страхования ответственности позволит улучшить инвестиционный климат в стране. По этому пути и пошли разработчики Плана мероприятий (дорожной карты) «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», предлагающие ликвидировать обязательные процедуры экспертизы к 2014 году.

Реализация предложений «дорожной карты» и полное лишение субъектов Российской Федерации функций контроля за градостроительной деятельностью муниципальных образований может и вызовет временный всплеск неконтролируемого «строительного бума» на территориях, но неизбежно обернется неразрешимыми проблемами в будущем (социальными, экологическими, санитарными, транспортными и др.), ростом социального напряжения и, как результат, — снижением привлекательности территорий для населения и потенциальных инвесторов.

Следует помнить и о том, что наличие хорошо написанных законов и правил, а также страхование ответственности перед третьими лицами само по себе не будет сдерживать предпринимателей от нарушения этих законов и правил. Точно так же, как участников дорожного движения не сдерживают от нарушений ни соответствующие правила, ни административная и даже уголовная ответственность, ни система страхования.

Для соблюдения правил и общественных интересов как в области безопасности дорожного движения, так и в области обеспечения безопасности зданий и сооружений государство должно иметь соответствующие органы и учреждения.

Понимая, что общественные интересы должны быть соблюдены, законодатель предусмотрел процедуры общественных слушаний и рассмотрение документации органами местного самоуправления. Но при этом не учел, что для выполнения этих функций органы местного самоуправления должны иметь в своем составе соответствующих специалистов, а результаты общественных слушаний — иметь не рекомендательный, а обязательный характер.

Федеральными правовыми актами порядок проведения таких проверок не установлен, а муниципальные образования (для справки, в Московской области имеется 381 муниципальное образование) в настоящее время не укомплектованы специалистами в области архитектурно-строительного про-

ектирования, инженерного обеспечения, санитарно-эпидемиологической, экологической и пожарной безопасности, способными выполнить такую проверку (экспертизу). В условиях активного реформирования нормативно-технической базы и перспективы введения в Российской Федерации на альтернативной основе Еврокодов проблема укомплектования муниципальных образований специалистами соответствующего уровня обострится.

Законодатель также не учёл, что кроме общественных интересов жителей муниципалитета имеются общественные интересы жителей региона и Российской Федерации, а их интересы органы местного самоуправления регулярно не принимают во внимание.

Ликвидация процедур подтверждения соответствия и бесконтрольные действия органов местного самоуправления по утверждению документации по планировке территории и оформлению градостроительных планов земельных участков уже привели к многочисленным нарушениям нормативов градостроительного проектирования Московской области — по этажности и плотности застройки населённых пунктов, массовому размещению потенциальных источников загрязнения водоёмов 1-й категории водопользования в пределах 2-го пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы (о чем в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» направлено обращение Коллегии Управления Роспотребнадзора по Московской области от 7 декабря 2011 г.), к размещению жилой застройки в зонах автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения, санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств, в зонах повышенного авиационного шума с грубыми нарушениями режимов инсоляции и пожарной безопасности.

Учреждения государственной экспертизы, осуществляя процедуры подтверждения соответствия, также обеспечивают соблюдение одинаковых стандартов качества проектной документации, а в конечном счёте и качества строительства, что позволяет компаниям с различной формой собственности и численностью персонала вести добросовестную конкуренцию на строительном рынке и не вводить конечного потребителя строительной продукции в заблуждение.

Единые стандарты, предъявляемые к проектной документации, позволяют поставить заслон некачественной строительной продукции и материалам, в том числе зарубежного происхождения, и сохранить рабочие места и рынки оказания услуг и сбыта продукции и материалов для отечественных производителей, что особо актуально в условиях вступления страны в ВТО.

В условиях отсутствия действенных процедур контроля за качеством документации по планировке территории только учреждения государственной экспертизы могут обеспечить соблюдение требований региональных нормативов градостроительного проектирования и сводов правил, направленных на создание комфортной среды обитания, а не на получение прибыли путем бесконечной уплотнительной застройки за счёт высотного строительства, сокращения объектов социально-культурного обеспечения, дорог общего пользования, площадок различного назначения.

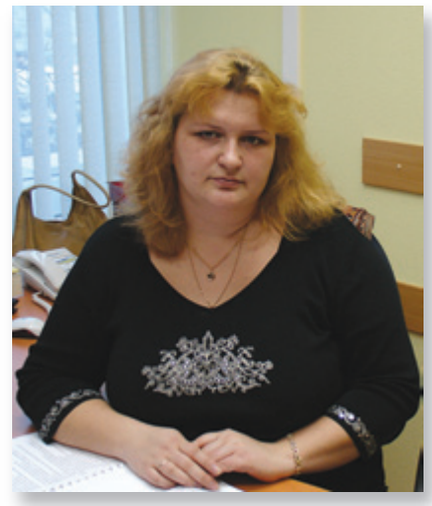
Выход из сложившейся ситуации заключается в восстановлении процедур подтверждения соответствия документации (в том числе в форме государственной экспертизы) путём расширения полномочий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (ответственных, в конечном счете, и за создание благоприятных условий для жизни населения, и за инвестиционный климат на их территориях) и делегирования им части полномочий Российской Федерации, что позволит обеспечить баланс между частными и общественными интересами, а также баланс между интересами муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и Российской Федерации.

К таким полномочиям, в первую очередь, необходимо отнести право установления процедур подготовки и утверждения государственной экспертизы документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов федерального, регионального и местного значения.

В ведении Российской Федерации при этом предлагается оставить вопросы технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений, установления требований к составу и содержанию документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также процедур подготовки и утверждения государственной экспертизы документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий:

- объектов обороны и безопасности,
- объектов, сведения о которых составляют государственную тайну,
- автомобильных дорог федерального значения,
- объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения,
- особо опасных, технически сложных и уникальных объектов,
- иных объектов, определённых Правительством Российской Федерации.

Недостатки в проектной документации, представляемой на государственную экспертизу



А.В. Мартынов,
начальник отдела
экологической экспертизы
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

А.Н. Полесская,
заместитель начальника отдела
экологической экспертизы
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

В данной статье приведены основные недостатки, выявленные при экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий отделом экологической экспертизы за более чем пятилетний период работы в структуре Управления государственной экспертизы ГАУ МО «Мособгосэкспертиза». Надеемся, что информация будет полезна застройщикам, техническим заказчикам и представителям проектных организаций.

Основные недостатки результатов инженерно-экологических изысканий:

- Учитывая, что объёмы изысканий определяет заказчик, изыскатель, находясь в финансовой зависимости от заказчика, сокращает объемы исследований в противоречие действующих СНиП и СП.

- Анализ и оценка существующего загрязнения территории и возможных негативных последствий от реализации хозяйственной деятельности не проводится. Практика показывает, что для большинства исполнителей инженерно-экологические изыскания ограничиваются получением в аккредитованных испытательных центрах протоколов лабораторных исследований проб грунтов и почв по различным показателям, радиационного обследования, иногда по воздуху и воде.

- Отсутствие маршрутных наблюдений с покомпонентным описанием природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, источников и признаков загрязнения.

- Отсутствие сведений о плодородии почв на площадке строительства.

- Не выполняются газогеохимические исследования при наличии насыпной толщи мощностью не менее 2.0-2.5 м. При строительстве на насыпных грунтах возникает опасность накопления биогаза в технических подпольях зданий и инженерных коммуникациях до пожаро-, взрывоопасных концентраций по метану или до токсичных содержаний отдельных компонентов.

Основные недостатки мероприятий по охране окружающей среды:

- Несоответствие технико-экономических показателей в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и в других разделах.

- Отсутствие исходно-разрешительных документов, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (договоры аренды участков лесного фонда и утверждённые в установленном порядке проекты освоения лесов при размещении объекта на землях лесного фонда, согласование Московско-Окского территориального управления Росрыболовства на разме-

щение хозяйственных и иных объектов, влияющих на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания, информация от органов власти (федеральных, региональных и муниципальных) об отсутствии (наличии) особо охраняемых природных территорий.

- Несоответствие состава и содержания раздела Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённому постановлением Правительства РФ от 16.02.08 № 87.

- Отсутствие качественных материалов по оценке воздействия на окружающую среду с информацией о характере и масштабах воздействия на окружающую среду намечаемой деятельности (в том числе при аварийных ситуациях), альтернативах её реализации, оценке экологических и связанных с ними социально-экономических и иных последствий этого воздействия и их значимости, возможности минимизации воздействий объектов хозяйственной деятельности на окружающую среду.

- Нарушения при разработке раздела:

• не учитываются сведения о категориях земель участков, предоставляемых для строительства, о градостроительном регламенте;

• не нанесены на ситуационный план границы особо охраняемых природных территорий и их охранных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос (или указан неверный размер ВОЗ и ПЗП);

• не учитывается воздействие на окружающую среду существующих источников при реконструкции производств;

• применение устаревших методик расчётов выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от различных производств; внесение в действующие методики изменений, необоснованное применение коэффициентов, как правило, снижающих объёмы выбросов и концентрации вредных веществ; выполнение расчётов выбросов вредных веществ не от всех источников загрязнения атмосферы; необоснованное отсутствие результатов расчётов рассеивания выбросов загрязняющих веществ; отсутствие контрольных точек на территории селитебной зоны при проведении расчётов рассеивания; выполнение расчётов без учета фоновых концентраций загрязняющих веществ (при необходимости), использование устаревших сведений;

• использование ошибочных кодов и наименований отходов, представление не полного перечня и занижение объёмов образующихся отходов, отсутствие информации о способах накопления, обезвреживания, использования и размещения отходов;

• недостаточно полная или некорректная разработка мероприятий по очистке выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, промышленных и поверхностных стоков; отсутствие характеристики очистного оборудования (как для очистки выбрасываемой газовоздушной смеси, так и для очистки сточных вод);

• отсутствие мероприятий по охране и сохранению водных биологических ресурсов;

• нерациональное использование земельных и водных ресурсов;

• не предусматриваются мероприятия по рекультивации земельного участка по трассам наружных инженерных коммуникаций;

• отсутствие сведений об охране растительного мира и необходимости вырубки зелёных насаждений (перечётная ведомость, восстановительная стоимость, компенсационные мероприятия, мероприятия, направленные на сохранение растительности в период строительства);

• отсутствие сведений о наличии в зоне проведения работ особо охраняемых природных территорий и мест обитания видов, занесённых в Красную книгу.

- Отсутствие сведений о затратах на природоохранные мероприятия, а также об экологическом ущербе, в том числе в случае возникновения возможных аварийных ситуаций.

- Низкое качество или отсутствие графического материала.

Из-за перечисленных недостатков зачастую не представляется возможным сделать вывод о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий экологическим требованиям, установленным нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, регулирующими отношения в сфере охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Определение возможного пуска короткозамкнутого электродвигателя лифта при данных параметрах электрической сети от питающего трансформатора до клемм включаемого электродвигателя

М.Г. Сакардина,
начальник отдела
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Л.Г. Насановский,
главный специалист
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

При пуске электродвигателя по питающей сети протекает кроме номинального и пусковой ток, который в 4-7 раз больше номинального, при этом пусковой ток вызывает дополнительную потерю напряжения в сети в сумме с номинальным создает увеличенную потерю напряжения, при которой она резко понизится на клеммах электродвигателя.

Это может привести к тому, что электродвигатель при его пуске не сможет сдвинуть с места присоединённый к нему лифт из-за уменьшения пускового момента (Мп), т.е. развиваемый электродвигателем вращающий момент изменяется пропорционально квадрату напряжения, приложенного на его клеммах.

Суммарная потеря напряжения до электродвигателя лифта в момент его пуска:

$$\Delta U = \Sigma \Delta U_{с} + \Sigma \Delta U_{доп},$$

где $\Delta U_{с}$ — суммарная потеря напряжения в линии от шин питающего трансформатора до двигателя лифта и в трансформаторе без учета пуска двигателя;

$\Delta U_{доп}$ — дополнительная потеря напряжения в линии от трансформатора до двигателя лифта и в трансформаторе в момент пуска двигателя;

где $\Delta U_{с} = \Delta U_{тр} + \Delta U_{каб.} + \Delta U_{л}$

Указания: $\Delta U_{тр}$ и $\Delta U_{каб.}$ — потери напряжения в питающем трансформаторе и в кабельной линии от ТП до ВРУ здания; $\Delta U_{л}$ — потеря напряжения внутри домовой силовой линии от ВРУ здания до удалённого электродвигателя лифта.

Дополнительная потеря напряжения (В) при пуске электродвигателя лифта:

$$\Delta U_{доп} = \sqrt{3}\, I_{пуск}(r \cos\varphi_{п} + x \sin\varphi_{п}),$$

где $I_{пуск}$ — пусковой ток электродвигателя; $\cos\varphi_{п}$ — коэффициент мощности при пуске.

Значение напряжения на клеммах электродвигателя при его пуске можно определить из выражения:

$$U_{д} = U_{х} - (\Delta U_{с} + \Delta U_{доп}) = 1{,}05\, U_{ном} - (\Delta U_{с} + \Delta U_{доп})$$

Таким образом, напряжение на зажимах электродвигателя $U_{д}$ будет равно разности между напряжением холостого хода, питающего трансформатора и полными потерями на-

пряжения в сети, которые, в свою очередь, складываются из потери напряжения, вызванной нагрузкой до пуска электродвигателя, и дополнительной потери напряжения, вызванной пусковым током электродвигателя.

После преобразований данная формула примет вид:

$$\Delta U_д = [173 \times I_{пуск} \times I_{ном} A(1{,}05U_{ном} - \Delta U_с)] : [(U_{ном} + \sqrt{3}\, I_{ном} A)\, U_{ном}], \%$$

Если принять, что $\Delta U_с$ составляет 0,08 $U_{ном}$, тогда:

$$\Delta U_{доп} = [167 \times I_{пуск} \times I_{ном} \times A] : [U_{ном} + 1{,}73 \times I_{пуск} \times I_{ном} \times A], \%$$

По каталожным данным: $\cos\varphi_п = 0{,}52$

$m_п = M_{пуск} : M_{ном}$ – кратность пускового (начального) момента электродвигателя (по каталогу);

$m_{мех} = M_{мех} : M_{ном}$ – требуемая кратность пускового момента приводимого лифта; $K_з$ – коэффициент загрузки электродвигателя; 1,1 – коэффициент запаса.

Нормальный пуск электродвигателя может быть обеспечен, если пусковой (начальный) момент электродвигателя будет превышать на 10% пусковой момент сопротивления приводимого лифта. Поэтому для проверки допустимого пуска лифта достаточно сравнить пусковые (начальные) моменты электродвигателя лифта и приводимого механизма, т.е.

$$U^2_д\, m_п \geq 1{,}1\, m_{мех} K_з ,$$

где $U^2_д$ – напряжение на зажимах электродвигателя при пуске.

При определении значения кратности начальных моментов $m_{мех}$ некоторых механизмов можно руководствоваться следующими данными:

Лифты пассажирские и грузовые	1,7-1,8
Вентиляторы	0,4-0,5
Компрессоры и насосы центробежные	0,4
Станки металлообрабатывающие	0,3

Пример. В доме установлен пассажирский лифт с электродвигателем 15,0 кВт со скоростью 1,6 м/с, параметры электродвигателя: $I_{ном}$ – номинальный ток – 36,0 А, $I_{пуск}$ – пусковой ток – 36,0 А х 4,5 = 162 А; $m_п$ = 2,6; (по данным РосДилер-Электро), $m_{мех}$ = 1,7

Активные и индуктивные сопротивления мОм на фазу силовых трансформаторов на стороне 0,4/0,23 кВ:

$r_{тр}$ = 3,2 мОм; $x_{тр}$ = 13,4 мОм;

От ТП до ВРУ кабель принят алюминиевый марки ААБл 1кВ (4х95) – 150 м.

$r_н = 0{,}34 \times 0{,}15 \times 10^3 = 49{,}5$ мОм $x_н = 0{,}06 \times 0{,}15 \times 10^3 = 9$ мОм

От ВРУ до лифта принят кабель марки ВВГнг(А) – LS сечением 5х16мм^2 и протяжённости 100 м.

$r_в = 1{,}2 \times 0{,}1 \times 10^3 = 120$ мОм $x_в = 0{,}09 \times 0{,}1 \times 10^3 = 9$ мОм

Находим дополнительную потерю напряжения двигателя лифта:

$I_{ном}$ = 36 А, $I_{пуск}$ = 162 А, $m_п$ = 2,6 m_{max} = 2,3, при пуске $\cos\varphi$ = 0,52, $\sin\varphi$ = 0.85

Определяем величину «А» от ТП до ВРУ:

$[(49{,}5 + 3{,}2) \times 0{,}52 + (9.0 + 13.4) \times 0{,}85)] \times 10^{-3} = 0.047$ Ом

Определяем величину «А» от ВРУ до лифта:

$[(49{,}5 + 3{,}2 + 120) \times 0{,}52 + (9.0 + 13.4 + 9{,}0) \times 0{,}85)] \times 10^{-3} = 0{,}117$ Ом

Определяем дополнительную потерю напряжения при пуске электродвигателя:

От ТП до ВРУ:

$(167 \times 36А \times 4{,}5 \times 0{,}047) : (380 + 1{,}73 \times 36А \times 4{,}5 \times 0{,}047) = 3{,}24\%$

От ВРУ до лифта:

$(167 \times 36А \times 4{,}5 \times 0{,}117) : (380 + 1{,}73 \times 36А \times 4{,}5 \times 0{,}117) = 7{,}7\%$

Определяем напряжение на зажимах электродвигателя при его пуске (полная потеря в сети принимается равной 8%) в долях номинального напряжения:

$U_д = 1{,}05\, U_{ном} - (\Delta U_с + \Delta U_{доп}) = 1{,}05 - (0{,}08 + 0{,}11) = 0{,}86$

Проверяем возможность пуска электродвигателя:

$U_д^2 \times m_п \geq 1{,}1 \times 1{,}7$, т.е $0{,}86^2 \times 2{,}6 \geq 1{,}87$, или $0{,}74 \times 2{,}6 = 1{,}92 \geq 1{,}87$

Расчёт показывает, что прямой пуск электродвигателя лифта возможен, однако от ВРУ до лифта лучше принять кабель марки ВВГнг(А) – LS сечением 5х25мм^2.

К вопросу о строительстве систем кабельного телевидения

В.А. Иванов,
главный специалист
отдела государственной
экспертизы инженерных
изысканий и проектной
документации объектов
инженерного обеспечения
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Информационные технологии и, в частности, телевидение давно и прочно заняли важнейшее место в нашей повседневной жизни. Удовлетворение возрастающего спроса населения на качественное (в техническом смысле) телевидение является, несомненно, комплексной задачей, в том числе обеспечивающей оповещение населения о наступлении чрезвычайной ситуации. Строительство систем кабельного телевидения (СКТВ) занимает определенную нишу в решении указанной задачи.

СКТВ с успехом могут решить задачу обеспечения огромного числа абонентов качественным телевизионным сигналом в условиях плотной городской разновысотной застройки, где условия приёма с эфира далеко не однозначны, а с использованием оптоволоконных технологий становится возможным объединение достаточно удалённых и различных по плотности населения районов в крупные единые пользовательские сети.

Анализ принципов построения систем кабельного телевидения показывает, что одним из главных направлений их развития являются объединение и укрупнение разрозненных мелких сетей с одновременным увеличением числа транслируемых каналов, необходимость обеспечения высокого качества сигнала у абонента предъявляет соответствующие требования к головному, магистральному и абонентскому оборудованию.

Однако, в отдельных случаях, в связи с удаленностью от сетей СКТВ объектов жилищного и общественного назначения, приходится использовать автономные системы приёма каналов телевидения класса СКТ-1 (по ГОСТ Р 52023.2003 «Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний») с размещением на объектах строительства антенных постов, головных станций, усилительного оборудования.

В представляемых на экспертизу проектных решениях по эфирным и кабельным системам приема и трансляции каналов телевидения зачастую отсутствуют активные элементы системы или предполагается их использование в необоснованно большом количестве, что в первом и во втором случае не может обеспечить предоставление качественной услуги пользователям.

При проектировании автономных систем для обеспечения качественного приема каналов телевидения следует учитывать соблюдение следующих требований к основным техническим параметрам:

- для эфирных приемных антенн основными техническими параметрами являются коэффициент усиления, ширина диаграммы направленности, ширина полосы пропускания. Выбор приёмной(ых) антенны(нн) должен обеспечивать приём в полосе частот 47-862 МГц;

- для усилителей, предназначенных для работы с более чем десятью ТВ каналами в диапазоне до 862 МГц, для определения максимального уровня выходного сигнала согласно стандарту EN 50083-3, принято вести оценку интермодуляционных составляющих по композитным биениям (отношение радиосигнала изображения к составной помехе комбинационных частот, обусловленной взаимодействием радиосигналов изображения каналов распределения

в кабельной сети с широкополосным оборудованием) второго - CSO и третьего - CTB порядков, значения которых должны быть указаны. Эти значения определяются, как максимальный выходной уровень усилителя, при котором отношение сигнала к комбинационным помехам (отношение сигнал/шум) составляет -60 дБ. Стандарт EN 50083-3 требует от производителя публиковать значения CSO и CTB, что позволяет разработчику сделать обоснованный выбор усилителей.

Кроме того, полезно использовать понятие приведённого динамического диапазона. Если на вход усилителя с коэффициентом шума F и коэффициентом усиления K подать ТВ-сигнал с уровнем Uвх, то выходное соотношение сигнал/шум определяется выражением:

$С/Ш(дБ) = U_{вых}(дБ) — K(дБ) — F(дБ) — 2{,}41(дБмкВ)$,

где: $U_{вых}(дБ)$ — расчетная величина, равная $U_{вых.max} — 7{,}5\lg(N-1) - 10\lg(M-1)$

N — число каналов;

M — число усилителей, включая головную станцию.

Из вышесказанного следует, что для реализации возможно большего отношения сигнал/шум необходимо выбирать усилители с большим уровнем выходного сигнала при минимальном коэффициенте усиления и минимальном коэффициенте шума. Однако при этом необходимо учитывать, что при заданной длине магистральной линии применение усилителей с малым коэффициентом усиления приводит к увеличению их числа и, следовательно, к удорожанию системы в целом;

- для головной станции наиболее важным параметром является отношение сигнал/шум на выходе. Именно этот параметр определяет, в конечном счете, ёмкость системы (количество подключаемых абонентов).

Количество шумов, вносимых активными устройствами, характеризуется величиной приведенного динамического диапазона (ПДД), с которым связано накопление шумов по магистрали. При использовании нескольких активных элементов в системе выходное соотношение сигнал/шум находится через известные значения ПДД каждого из активных устройств:

$С/Ш_{вых.} = -10\lg(10 - (С/Ш)1 + 10 - (С/Ш)2 + ... + 10 - (С/Ш)n)$

К вопросу об уровнях сигнала — согласно ГОСТ Р 52023.2003 уровни напряжения радиосигнала (уровни несущих изображения) для качественной работы телевизионного приёмника должны составлять 60 — 80 дБ/мкВ.

Минимальный уровень сигнала обусловлен чувствительностью телевизионных приёмников (указывается в документации на телевизоры) и определяется минимальным уровнем полезного сигнала при заданном отношении сигнал/шум. Для удовлетворительного воспроизведения сигналов в цветном телевидении отношение сигнал/шум на входе телевизора должно быть не менее 26 дБ. Учитывая, что идеальное качество телевизионного изображения наблюдается при отношении сигнал/шум 46 дБ, минимальный уровень сигнала на входе телевизионного приёмника (Uвх.min) должен превысить величину его чувствительности на 20 дБ, минимальный уровень сигнала на выходе абонентской розетки должен составлять не менее 57 дБ/мкВ.

Следует отметить, что неоправданное завышение уровня сигнала на абонентских отводах (на абонентских телевизионных розетках) может не обеспечить должное качество приёма с точки зрения реализации максимального отношения сигнал/помеха, оптимальным уровнем на входе телевизионного приёмника является значение 62 - 66 дБ/мкВ и не должен превышать 72-74 дБ/мкВ.

Согласно стандарту CENELEC EN 50083-7, максимальное различие в уровнях сигналов на выходе абонентской телевизионной розетки должно быть не более 12 дБ во всем диапазоне рабочих частот (47-862 МГц). Равномерное распределение уровней сигналов между абонентами более рационально обеспечивается оптимальным выбором абонентских ответвителей с различным наклоном амплитудно-частотной характеристики на отвод в зависимости от величины заданного ослабления.

Все вышеуказанные факторы влияют на качество предоставления пользователям услуг телевидения и должны быть учтены при проектировании как автономных, так и кабельных систем.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 12 ноября 2012 года N 179-ФЗ

Принят
Государственной Думой
26 октября 2012 года

Одобрен
Советом Федерации
31 октября 2012 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 26, ст. 2519; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 1, ст. 10; 2007, N 1, ст. 21; N 43, ст. 5084; 2011, N 47, ст. 6606; N 49, ст. 7026) следующие изменения:

1) статью 9:

а) дополнить подпунктом 29 следующего содержания:

"29) утверждение перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации (далее - исторические поселения федерального значения), предмета охраны исторического поселения федерального значения, границ территории исторического поселения федерального значения;";

б) дополнить подпунктом 30 следующего содержания:

"30) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения.";

2) статью 9.2:

а) дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

"9) утверждение перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (далее - исторические поселения регионального значения), предмета охраны исторического поселения регионального значения, границ территории исторического поселения регионального значения;";

б) дополнить подпунктом 10 следующего содержания:

"10) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения.";

3) статью 59 изложить в следующей редакции:

"Статья 59. Понятие исторического поселения

1. Историческим поселением в целях настоящего Федерального закона являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

2. Предмет охраны исторического поселения включает в себя:

1) исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами;

2) планировочную структуру, включая ее элементы;

3) объемно-пространственную структуру;

4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов;

5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

3. Предмет охраны исторического поселения утверждается уполномоченным органом государственной власти применительно к каждому историческому поселению.

4. Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, как сохранившиеся, так и утраченные, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения отображаются в историко-культурном опорном плане исторического поселения, составляемом на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований.

5. Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к историко-культурному опорному плану исторического поселения обеспечивается посредством федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

6. Перечень исторических поселений федерального значения, предмет охраны исторического поселения федерального значения, границы территории исторического поселения федерального значения утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

7. Перечень исторических поселений регионального значения, предмет охраны исторического поселения регионального значения, границы территории исторического поселения регионального значения утверждаются органом государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

8. Территорией исторического поселения является территория в границах соответствующего населенного пункта. Границы территории исторического поселения могут не совпадать с границами населенного пункта. Требования к определению границ территории исторического поселения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Федеральный орган охраны объектов культурного наследия, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный законом субъекта Российской Федерации, вправе утвердить границы территории соответственно исторического поселения федерального значения, исторического поселения регионального значения, не совпадающие с границами населенного пункта.";

4) статью 60 изложить в следующей редакции:

"Статья 60. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении

1. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

2. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию в соответствии с настоящим Федеральным законом, Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

3. Особое регулирование градостроительной деятельности в историческом поселении осуществляется органами местного самоуправления, а в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и включает в себя:

1) проведение анализа состояния территории исторического поселения, проблем и

направлений ее устойчивого развития с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения;

2) определение перечня мероприятий по устойчивому развитию территории исторического поселения;

3) разработку градостроительных регламентов, предусматривающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований к сохранению планировочной структуры исторического поселения, размерам и пропорциям зданий и сооружений, использованию отдельных строительных материалов, цветовому решению, запрет или ограничение размещения автостоянок, рекламы и вывесок, другие ограничения, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения;

4) обеспечение согласования в соответствии с настоящим Федеральным законом проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения и территориям исторических поселений регионального значения.

4. Проекты генеральных планов, подготовленные применительно к территориям исторических поселений федерального значения и территориям исторических поселений регионального значения, подлежат согласованию соответственно с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Проекты правил землепользования и застройки, подготовленные применительно к территориям исторических поселений федерального значения, подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

6. Проекты правил землепользования и застройки, подготовленные применительно к территориям исторических поселений регионального значения, подлежат согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

7. Предметом согласования проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения и территориям исторических поселений регионального значения, является соответствие указанных проектов утвержденному предмету охраны исторического поселения.

8. До утверждения правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий в границах территории такого исторического поселения подлежат согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.".

Статья 2

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4012; N 46, ст. 5553; 2008, N 30, ст. 3604, 3616; 2011, N 13, ст. 1688; N 30, ст. 4563, 4590; N 49, ст. 7015) следующие изменения:

1) статью 6 дополнить пунктом 7.2 следующего содержания:

"7.2) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации (далее - исторические поселения федерального значения), в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";";

2) статью 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (далее - исторические поселения регионального значения), в соответствии с Федеральным законом

от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".";

3) подпункт "г" пункта 2 части 9 статьи 14 дополнить словами ", территории исторических поселений федерального значения и территории исторических поселений регионального значения";

4) в статье 25:

а) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. В случае, если на территориях поселения, городского округа находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с настоящим Кодексом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.";

б) часть 4.1 дополнить предложением следующего содержания: "В случаях, предусмотренных частью 2.1 настоящей статьи, проект генерального плана поселения, проект генерального плана городского округа подлежат согласованию в части соответствия указанных проектов предмету охраны исторического поселения, утвержденному в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".";

5) статью 31 дополнить частью 8.1 следующего содержания:

"8.1. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".";

6) часть 1 статьи 32 дополнить предложением следующего содержания: "Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".";

7) часть 1 статьи 34 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.";

8) статью 43 дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".";

9) часть 2 статьи 57.1 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

"5.1) историко-культурные опорные планы исторических поселений федерального значения и историко-культурные опорные планы исторических поселений регионального значения;".

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1.

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16, 2006, № 1, ст. 21, 2006, № 52, ст. 5498, 2007, № 45, ст. 5417, 2009, № 52, ст. 6419, 2011, № 13, ст. 1688, 2011, № 30, ст. 4590, 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) статью 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) установление правил определения перечня обязательств застройщика по созданию транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры;»;

2) в статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.»;

б) часть 3 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.»;

3) в части 5 статьи 26:

а) после слов «предусмотрены программами» дополнить словами «, в том числе долгосрочными,»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Долгосрочные программы по реализации генеральных планов включают в себя мероприятия по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, на основании которых, и в соответствии с правилами определения перечней обязательств застройщика по строительству таких инфраструктур, установленных законами субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления устанавливают перечни обязательств застройщика по строительству транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур.»;

4) в части 10 статьи 45:

1) после слов «территориального планирования» дополнить словами «программ по реализации генеральных планов поселений и городских округов, в том числе долгосрочных,».

Статья 2.

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822, 2005, № 1, ст. 17, ст. 25, 2006, № 1, ст. 10, 2006, № 23, ст. 2380, 2006, № 31, ст. 3452, 2006, № 50, ст. 5279, 2007, № 1, ст. 21, 2007, № 21, ст. 2455, 2007, № 25, ст. 2977, 2007, № 43, ст. 5084, 2007, № 46, ст. 5553, 2008, № 48, ст. 5517, 2010, № 15, ст. 1736, 2010, № 49, ст. 6409, 2011, № 17, ст. 2310, 2011, № 29, ст. 4283, 2011, № 30, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4594, ст. 4595, 2011, № 48, ст. 6730, 2011, № 49, ст. 7039, 2012, № 26, ст. 3444, ст. 3446, 2012, № 29, ст. 3990,) следующие изменения:

1) в пункте 20 части 1 статьи 14:

а) после слов «по планировке территории,» дополнить словами:

«установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры,»;

2) в пункте 26 части 1 статьи 16:

а) после слов «по планировке территории,» дополнить словами:

«установление перечня обязательств застройщика по строительству транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры,».

Статья 3.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его подписания.

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (МИНРЕГИОН РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПРИКАЗ от 17.10.2012 №28/ГС

«О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2012 года»

В соответствии с подпунктом 5.2.13 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. №670 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 28, ст. 3904), приказываю:

1. Утвердить показатели средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2012 года, которые подлежат применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению жилищной политики (И.А. Сидорову) не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

3.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству И.В. Пономарева.

Руководитель
В.И. Коган

Приложение к приказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от «17» октября 2012 г. №28/ГС

Показатели средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2012 года (в рублях)

	Центральный федеральный округ	
1	Белгородская область	29 300
2	Брянская область	26 850
3	Владимирская область	31 400
4	Воронежская область	29 000
5	Ивановская область	26 750
6	Калужская область	37 050
7	Костромская область	29 150
8	Курская область	23 850
9	Липецкая область	28 550
10	Московская область	48 850
11	Орловская область	25 400
12	Рязанская область	30 800
13	Смоленская область	29 400
14	Тамбовская область	24 550
15	Тверская область	34 850
16	Тульская область	30 500
17	Ярославская область	33 800
18	г. Москва	90 400
	Северо-западный федеральный округ	
19	Республика Карелия	37 800
20	Республика Коми	35 300

21	Архангельская область	37 400
22	Вологодская область	32 750
23	Калининградская область	31 150
24	Ленинградская область	39 350
25	Мурманская область	34 400
26	Новгородская область	29 600
27	Псковская область	30 550
28	Ненецкий автономный округ	49 450
29	г. Санкт-Петербург	53 700
	Южный федеральный округ	
30	Республика Адыгея (Адыгея)	23 850
31	Республика Калмыкия	22 850
32	Краснодарский край	33 650
33	Астраханская область	25 300
34	Волгоградская область	31 100
35	Ростовская область	33 000
	Северо-Кавказский федеральный округ	
36	Республика Дагестан	24 800
37	Республика Ингушетия	23 050
38	Кабардино-Балкарская Республика	26 600
39	Карачаево-Черкесская Республика	20 700
40	Республика Северная Осетия - Алания	26 800
41	Чеченская Республика	21 050
42	Ставропольский край	24 500
	Приволжский федеральный округ	
43	Республика Башкортостан	30 100
44	Республика Марий Эл	30 450
45	Республика Мордовия	29 350
46	Республика Татарстан (Татарстан)	29 600
47	Удмуртская Республика	30 450
48	Чувашская Республика - Чувашия	28 400
49	Пермский край	32 400
50	Кировская область	30 150
51	Нижегородская область	35 450
52	Оренбургская область	28 100
53	Пензенская область	28 450
54	Самарская область	30 900
55	Саратовская область	24 850
56	Ульяновская область	26 550
	Уральский федеральный округ	
57	Курганская область	28 200
58	Свердловская область	39 400
59	Тюменская область	36 500
60	Челябинская область	29 050
61	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	40 100
62	Ямало-Ненецкий автономный округ	42 000
	Сибирский федеральный округ	
63	Республика Алтай	31 250
64	Республика Бурятия	28 500
65	Республика Тыва	32 100
66	Республика Хакасия	28 650
67	Алтайский край	29 550
68	Забайкальский край	31 050
69	Красноярский край	34 250
70	Иркутская область	33 800
71	Кемеровская область	29 250
72	Новосибирская область	34 000
73	Омская область	29 150
74	Томская область	32 700
	Дальневосточный федеральный округ	
75	Республика Саха (Якутия)	41 700
76	Камчатский край	39 600
77	Приморский край	43 750
78	Хабаровский край	42 300
79	Амурская область	37 250
80	Магаданская область	35 850
81	Сахалинская область	48 950
82	Еврейская автономная область	28 550
83	Чукотский автономный округ	30 100

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: (498) 602-29-71
факс (498) 602-29-70
e-mail: amo@mosreg.ru

«О рекомендациях при разработке и согласовании проектов комплексной застройки, а также при заключении органами местного самоуправления договоров о развитии застроенной территории»

от 09.10.2012 г.
№ 6-3080

Главам муниципальных образований
Московской области

Обращаю Ваше внимание на необходимость своевременного обеспечения жилищного строительства в Московской области объектами инженерной и дорожной инфраструктуры, социально-культурного обеспечения населения и объектов постоянного и временного хранения автомобилей при планировании и реализации проектов застройки. При этом, необходимо учитывать следующие обстоятельства:

1. Вопросы последовательности подготовки проектной документации, в том числе применительно к отдельным этапам строительства объектов, Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" отнесены к полномочиям застройщиков и технических заказчиков.

2. Градостроительным кодексом Российской Федерации и приказами Министерства регионального развития Российской Федерации, устанавливающими требования к составу и содержанию генерального плана земельного участка, не предусмотрена возможность указания в градостроительном плане земельного участка требований по срокам и этапам строительства объектов на предоставленном земельном участке.

3. При этом, Законом 131-ФЗ от 06.10.03 г. к правам органов местного самоуправления относится утверждение документации по планировке территории, в которой должны быть предусмотрены объекты обслуживания, социальной и транспортной инфраструктуры. В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ документация планировки территории содержит характеристики планируемого развития территории. В своих технических заданиях и требованиях к разрабатываемой документации по планировке территории органы местного самоуправления вправе указать этапы развития территории, состав очередей строительства, условие о наличии в каждой очереди объектов социальной, транспортной инфраструктуры и других объектов, необходимых для сбалансированной застройки и развития территории.

4. После ввода в эксплуатацию жилых домов и их заселения жители вправе обратиться за предоставлением гарантированного набора государственных услуг, в т.ч. общедоступного и бесплатного начального, среднего (полного) общего и дошкольного образования, транспортного и иного социально-бытового обеспечения. Законом 131-ФЗ от 06.10.03 г. эти государственные функции отнесены к местным вопросам, а, следовательно, обязанность по их обеспечению возложена на администрации муниципальных образований.

В связи с изложенным, рекомендую Вам при разработке и согласовании проектов комплексной застройки, а также при заключении органами местного самоуправления договоров о развитии застроенной территории, предусматривать в проектах и договорах (соглашениях) требования к последовательности и этапам строительства объектов, обеспечивающие своевременный ввод объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При выдаче разрешений на строительство органам местного самоуправления целесообразно выдавать разрешения на строительство на пусковые комплексы (этапы), включающие жилые дома, социальные объекты и другую инфраструктуру, предусмотренные в документации по планировке территории.

При планировании этапов застройки и выдаче разрешений на строительство следует обеспечить выполнение следующих требований:

А) строительство объектов транспортного обслуживания и дорожной инфраструктуры (подъездов к кварталам застройки, расширение существующей дорожной сети, организация примыканий, развязок и т.п.), а также создание условий для обеспечения организации движения общественного транспорта должны быть построены опережающим порядком, т.е. до ввода в эксплуатацию первого из жилых домов;

Б) не допускается ввод объектов жилого строительства в отсутствие необходимых объектов инженерной инфраструктуры и выполнения технических условий по обеспечению (подключению) вводимых домов;

В) в случае массовой застройки, каждый из этапов жилищного строительства (очередь, пусковой комплекс) площадью свыше 60 тыс. кв.м общей площади квартир, к моменту ввода в эксплуатацию и готовности к заселению, должен быть обеспечен законченным строительством объектом дошкольного образования (ДОУ) в объеме, предусмотренном нормативами;

Г) в случае массовой застройки, каждый из этапов жилищного строительства (очередь, пусковой комплекс) площадью свыше 90 тыс. кв.м общей площади квартир, к моменту ввода в эксплуатацию и готовности к заселению, должен быть обеспечен законченным строительством объектом общего образования (школы) в объеме предусмотренном нормативами;

Д) в случае если площадь жилой застройки менее указанных в п. «В» и «Г», строительство и ввод в эксплуатацию соответствующих объектов социальной инфраструктуры должны быть обеспечены до завершения строительства жилых домов;

Е) строительство иных объектов социально-культурного обеспечения и обслуживания населения (торговля, бытовое обслуживание, поликлиники, пункты милиции, пожарные депо и т.п.) должны быть построены и вводиться поэтапно в объемах в соответствии с утвержденными документами планировки территории;

Ж) строительство объектов постоянного и временного хранения автомобилей должно осуществляться не позднее одного года с момента ввода в эксплуатацию каждого из этапов (очереди, пускового комплекса) пропорционально доле в общей застройке от объема, предусмотренного нормативами обеспеченности и/или утвержденными документами планировки территории.

Также рекомендуется предусмотреть отчетность застройщиков о ходе создания объектов инфраструктуры и организовать контроль за своевременной работой по проектированию, началу строительства и обеспечению сроков завершения (ввода в эксплуатацию) объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Несоблюдение указанных рекомендаций и отсутствие контроля руководителей органов местного самоуправления муниципальных образований будет учтено при принятии Правительством Московской области решений о выделении средств на строительство объектов социальной и инженерной инфраструктуры из бюджета области.

Заместитель Председателя
Правительства Московской области
Р.Е. Филимонов

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: (498) 602-29-71
факс (498) 602-29-70
e-mail: amo@mosreg.ru

15.12.2012 № 6-29874
на № _____ от _____

Главам администраций
муниципальных образований
Московской области

Принимая во внимание реорганизацию Министерства строительного комплекса и Министерства жилищно-коммунального хозяйства, заседания Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.09.2010г. № 722/40, намеченное на 23.01.2013г., не состоится.

В связи с этим, действие решений, которые будут приняты комиссией в декабре (протокол №12), будут продлены на I квартал 2013 года, в части утверждения следующих сборников:

- «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных и ремонтных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО»;

- «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ценам 2000 г.»;

- «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ФЕР-2001 в редакции 2009 г.»;

- «Каталог текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области».

Таким образом, составление сметной документации и оформление актов для расчетов за выполненные работы с 01.01.2013г. проводить с применением индексов за декабрь 2012г.

Р.Е. Филимонов

019871 ❊

П Р О Т О К О Л № 12
Заседания Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Постановление от 01.09.2010 г. №722/40)

г. Москва 19 декабря 2012 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Заместитель Председателя Комиссии:			И.Е. Горячев
Члены Комиссии:	М.Г. Богачев	Г.В. Горшенева	А.А. Решетько
	С.Л. Болотина	А.В. Кононов	М.Н. Шамрина
	А.Б. Гаврилов	С.А. Поварова	Е.Г. Эстрин

Представитель ОКС ГУВД Московской области
(на основании доверенности № 1/12 от 24.01.2012 г.) А.В. Комовкин

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных и ремонтных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО на декабрь 2012 года».

2. В соответствии с п. 2 абзац 3 Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011 г. №55 и многочисленными обращениями организаций, связанных с потребностью в расчетных индексах пересчета стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ к базе ТЕР Московской области к ценам 2000 г., на повестку дня выносится рассмотрение исходных данных и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на декабрь 2012 года к ценам 2000г.»

3. В соответствии с п. 2 абзац 3 Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 20.09.2011г. №55 и многочисленными обращениями организаций, связанных с потребностью в расчетных индексах пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на декабрь 2012 года к базе ФЕР-2001 в редакции 2009 г., на повестку дня выносится рассмотрение исходных данных и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на декабрь 2012 года к ФЕР-2001 в редакции 2009г.»

4. Рассмотрение и утверждение выпуска «Каталога текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на декабрь 2012 года.

5. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на декабрь 2012 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

6. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области на IV квартал 2012 года».

7. Рассмотрение и утверждение прогнозных средних отраслевых индексов пересчета сметной стоимости строительной продукции к базисным ценам 2000 г. (приложение №1) на 2007-2014 г.г., скорректированных с учетом текущих индексов за период с января 2007г. по декабрь 2012 г.

8. Рассмотрение и утверждение прогнозных средних отраслевых индексов пересчета сметной стоимости строительной продукции к базисным ценам 2000 г. (Актуализированная ТСНБ-2001 МО) (приложение №2) на 2012-2014 г.г., скорректированных с учетом текущих индексов за период с января 2012г. по декабрь 2012 г.

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

1. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных и специальных строительных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО на декабрь 2012 года».

2. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на декабрь 2012 года к ценам 2000г.»

3. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на декабрь 2012 года к ФЕР-2001 в редакции 2009г.»

4. Рекомендовать к применению на территории Московской области «Каталог текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на декабрь 2012 года.

5. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на декабрь 2012 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

6. Утвердить сборник «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области на IV квартал 2012г.»

7. Утвердить прогнозные средние отраслевые индексы пересчета сметной стоимости строительной продукции к базисным ценам 2000г. (приложение №1) на 2007-2014г.г. скорректированных с учетом текущих индексов за период с января 2007 г. по декабрь 2012г.

8. Утвердить прогнозные средние отраслевые индексы пересчета сметной стоимости строительной продукции к базисным ценам 2000г. (Актуализированная ТСНБ-2001 МО) (приложение №2) на 2012-2014г.г. скорректированных с учетом текущих индексов за период с января 2012г. по декабрь 2012г.

9. Принять к сведению информацию о средних отраслевых индексах пересчета сметной стоимости строительной продукции из базисных цен 2000г. (см. табл. 1) и сметной стоимости СМР из базисных цен 2000г. (к Актуализированной ТСНБ-2001 МО) (см. табл. 2) в текущие цены на декабрь 2012 года, разработанных на основе отраслевых ресурсных моделей:

Таблица 1

Средний индекс на декабрь 2012 г.	Наименование отрасли строительства						
	Жилищная	Коммунальная, в т.ч. котельные, очистные и инженерные сети	Народное образование, здравоохранение	Торговля и общест. питание	Культ.-быт. назначения	Спортивного назначения	Прочие отрасли
К ценам 2000 г.	9,10	9,64	8,30	8,74	8,58	8,50	8,02

Таблица 2

№ п/п	Вид строительства	Средние индексы на декабрь 2012 г. к актуализированной ТСНБ-2001 МО
1	Общеотраслевое строительство	6,83
2	Многоквартирные жилые дома	7,16
3	Административные здания	6,27
4	Объекты образования и здравоохранения	6,46
5	Объекты спортивного назначения	6,51
6	Объекты культуры	6,99
7	Автомобильные дороги, мосты и путепроводы	8,41
8	Электрические сети	7,06
9	Инженерные сети тепловодоснабжения, водоотведения и газопровода	6,92
10	Котельные и очистные сооружения	7,00

Примечание:

1. Индексы к ценам 2000 г. рассчитаны без учета прочих затрат и НДС, с учетом компенсации по материалам в размере 15%.

2. Средние отраслевые индексы предназначены для планирования капитальных вложений и не применяются для расчетов за выполненные работы.

Приложение №1 к протоколу Московской областной Комиссии от 19.12.2012 № 12

Прогнозные средние отраслевые индексы
пересчета сметной стоимости строительной продукции на 2007-2014 год
к базисным ценам 2000 года
(без учета прочих затрат и НДС, с учетом компенсаций по материалам в размере 15 %)

Год	№№ п/п	Наименование отраслей строительства	Прогнозные средние отраслевые индексы к ценам 2000 года на 2007-2014 гг.											
			I-ый квартал			II-ой квартал			III-ий квартал			IV-ый квартал		
			Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2007	1	Объекты жилищного строительства	4,89	4,97	**5,04**	5,09	5,15	**5,25**	5,37	5,49	**5,56**	5,71	5,82	**5,90**
2008			5,97	6,11	**6,22**	6,34	6,46	**6,54**	6,65	6,77	**6,92**	6,96	7,08	**7,04**
2009			7,03	7,03	**7,04**	7,03	6,89	**6,90**	6,93	6,97	**7,01**	7,02	7,43	**7,53**
2010			7,56	7,62	**7,63**	7,63	7,70	**7,73**	7,77	7,80	**7,88**	7,95	8,04	**8,18**
2011			8,09	8,25	**8,14**	8,26	8,38	**8,48**	8,66	8,81	**8,85**	8,85	8,86	**8,86**
2012			8,85	8,82	**8,85**	8,85	8,85	**8,90**	8,90	8,90	**8,96**	9,06	9,06	**9,10**
2013			9,15	9,19	**9,24**	9,29	9,35	**9,40**	9,46	9,52	**9,57**	9,63	9,69	**9,75**
2014			9,80	9,85	**9,90**	9,94	10,00	**10,06**	10,12	10,19	**10,25**	10,31	10,37	**10,43**
2007	2	Объекты коммунального назначения, в т.ч. котельные, очистные и инженерные сети	5,33	5,37	**5,46**	5,51	5,68	**5,78**	5,91	6,03	**6,12**	6,29	6,41	**6,50**
2008			6,60	6,78	**6,91**	7,06	7,21	**7,32**	7,47	7,71	**7,86**	7,91	8,04	**8,03**
2009			8,03	8,04	**8,05**	8,04	7,86	**7,86**	7,87	7,89	**7,90**	7,92	7,97	**8,07**
2010			8,09	8,12	**8,20**	8,20	8,28	**8,37**	8,44	8,52	**8,63**	8,74	8,87	**9,01**
2011			8,84	8,95	**8,75**	8,85	8,94	**9,03**	9,17	9,23	**9,32**	9,33	9,33	**9,34**
2012			9,32	9,31	**9,35**	9,35	9,35	**9,42**	9,42	9,42	**9,50**	9,59	9,59	**9,64**
2013			9,69	9,74	**9,79**	9,84	9,90	**9,96**	10,02	10,08	**10,14**	10,20	10,27	**10,33**
2014			10,38	10,43	**10,48**	10,53	10,60	**10,66**	10,73	10,79	**10,85**	10,92	10,99	**11,05**
2007	3	Объекты народного образования и здравоохранения	4,78	4,89	**4,95**	5,00	5,06	**5,15**	5,28	5,41	**5,52**	5,68	5,80	**5,88**
2008			5,93	6,09	**6,17**	6,28	6,39	**6,49**	6,63	6,70	**6,80**	6,87	6,95	**6,81**
2009			6,75	6,76	**6,76**	6,74	6,69	**6,65**	6,65	6,65	**6,66**	6,66	6,76	**6,88**
2010			6,92	6,97	**7,04**	7,03	7,07	**7,13**	7,19	7,25	**7,32**	7,41	7,51	**7,62**
2011			7,48	7,58	**7,44**	7,52	7,57	**7,62**	7,74	7,81	**7,84**	7,86	7,86	**7,87**
2012			7,94	7,97	**8,03**	8,08	8,11	**8,15**	8,15	8,15	**8,24**	8,29	8,30	**8,30**
2013			8,34	8,38	**8,43**	8,48	8,53	**8,58**	8,63	8,68	**8,73**	8,79	8,84	**8,89**
2014			8,94	8,98	**9,03**	9,07	9,12	**9,18**	9,23	9,29	**9,35**	9,40	9,46	**9,51**

2007	4	Объекты торговли и обществ. питания	4,83	4,93	**4,98**	5,06	5,13	**5,22**	5,35	5,47	**5,54**	5,70	5,83	**5,91**
2008			5,96	6,11	**6,20**	6,32	6,44	**6,54**	6,67	6,74	**6,93**	6,97	7,07	**7,00**
2009			6,95	6,97	**6,98**	6,95	6,91	**6,89**	6,89	6,91	**6,93**	6,94	7,07	**7,17**
2010			7,19	7,22	**7,28**	7,29	7,35	**7,43**	7,49	7,55	**7,64**	7,73	7,83	**7,97**
2011			7,83	7,93	**7,79**	7,88	7,96	**8,04**	8,15	8,25	**8,34**	8,35	8,37	**8,36**
2012			8,38	8,39	**8,43**	8,45	8,46	**8,51**	8,52	8,52	**8,61**	8,69	8,69	**8,74**
2013			8,78	8,83	**8,87**	8,92	8,98	**9,03**	9,09	9,14	**9,20**	9,25	9,31	**9,36**
2014			9,41	9,46	**9,50**	9,55	9,61	**9,67**	9,72	9,78	**9,84**	9,90	9,96	**10,02**
2007	5	Объекты культурно-бытового назначения	4,87	4,97	**5,01**	5,10	5,16	**5,24**	5,37	5,49	**5,57**	5,73	5,85	**5,92**
2008			5,99	6,15	**6,25**	6,36	6,48	**6,58**	6,70	6,76	**6,94**	7,00	7,10	**7,05**
2009			7,02	7,03	**7,04**	7,02	6,91	**6,87**	6,87	6,88	**6,89**	6,90	7,01	**7,15**
2010			7,19	7,24	**7,31**	7,32	7,38	**7,45**	7,51	7,58	**7,66**	7,76	7,86	**7,97**
2011			7,83	7,94	**7,80**	7,88	7,94	**8,01**	8,12	8,20	**8,26**	8,27	8,28	**8,28**
2012			8,29	8,29	**8,33**	8,34	8,35	**8,40**	8,40	8,40	**8,48**	8,55	8,55	**8,58**
2013			8,62	8,67	**8,71**	8,76	8,81	**8,87**	8,92	8,97	**9,03**	9,08	9,14	**9,19**
2014			9,24	9,28	**9,33**	9,38	9,43	**9,49**	9,55	9,60	**9,66**	9,72	9,78	**9,84**
2007	6	Объекты спортивного назначения	4,73	4,81	**4,88**	4,93	4,98	**5,07**	5,19	5,31	**5,40**	5,54	5,62	**5,70**
2008			5,75	5,89	**5,98**	6,08	6,20	**6,29**	6,41	6,59	**6,83**	6,87	6,95	**6,85**
2009			6,80	6,81	**6,82**	6,78	6,75	**6,75**	6,77	6,81	**6,85**	6,86	6,95	**7,02**
2010			7,03	7,04	**7,05**	7,06	7,11	**7,16**	7,19	7,23	**7,29**	7,36	7,45	**7,60**
2011			7,51	7,63	**7,54**	7,65	7,76	**7,85**	7,98	8,11	**8,14**	8,15	8,16	**8,15**
2012			8,17	8,18	**8,22**	8,23	8,25	**8,30**	8,30	8,30	**8,39**	8,49	8,49	**8,50**
2013			8,54	8,59	**8,63**	8,68	8,73	**8,78**	8,84	8,89	**8,94**	9,00	9,05	**9,11**
2014			9,15	9,20	**9,24**	9,29	9,34	**9,40**	9,46	9,51	**9,57**	9,63	9,69	**9,74**
2007	7	Объекты прочих отраслей строительства	4,59	4,75	**4,81**	4,86	4,92	**4,96**	5,11	5,27	**5,35**	5,55	5,58	**5,66**
2008			5,70	5,82	**5,90**	6,00	6,13	**6,23**	6,34	6,40	**6,61**	6,65	6,73	**6,61**
2009			6,56	6,56	**6,56**	6,52	6,51	**6,47**	6,47	6,48	**6,50**	6,52	6,63	**6,71**
2010			6,72	6,74	**6,78**	6,76	6,78	**6,83**	6,88	6,93	**7,00**	7,08	7,16	**7,26**
2011			7,15	7,24	**7,12**	7,20	7,28	**7,34**	7,46	7,57	**7,64**	7,67	7,68	**7,68**
2012			7,68	7,68	**7,71**	7,72	7,75	**7,79**	7,80	7,80	**7,92**	7,98	7,99	**8,02**
2013			8,06	8,10	**8,14**	8,19	8,24	**8,29**	8,34	8,39	**8,44**	8,49	8,54	**8,59**
2014			8,63	8,68	**8,72**	8,76	8,82	**8,87**	8,92	8,98	**9,03**	9,08	9,14	**9,19**

Примечание. 1. На 2007 - 2012гг. указаны значения текущих средних отраслевых индексов.

2. Прогнозные средние отраслевые индексы с января 2013г. - 2014г. скорректированы с учетом текущих индексов за период с января 2007г. по декабрь 2012г.

3. Прогнозные средние отраслевые индексы применяются для планирования капитальных вложений.

Коэффициенты- дефляторы к стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на 2007-2014 гг. для Московской области к базисным ценам 2000 года

Год	Коэффициенты-дефляторы для всех отраслей на 2007-2014 гг. (по годам к декабрю предшествующего года)												Коэффициент-дефлятор годовой
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
2007	1,009	1,029	1,042	1,054	1,070	1,087	1,114	1,141	1,158	1,192	1,213	1,230	1,230
2008	1,010	1,036	1,052	1,071	1,092	1,109	1,130	1,149	1,179	1,187	1,203	1,190	1,190
2009	0,995	0,996	0,997	0,993	0,982	0,980	0,981	0,984	0,987	0,988	1,009	1,023	1,023
2010	1,003	1,008	1,015	1,015	1,022	1,031	1,038	1,046	1,057	1,069	1,083	1,100	1,100
2011	0,984	0,998	0,982	0,994	1,004	1,014	1,030	1,043	1,050	1,052	1,053	1,053	1,053
2012	1,002	1,002	1,007	1,009	1,010	1,016	1,017	1,017	1,027	1,037	1,037	1,040	1,040
2013	1,005	1,010	1,015	1,021	1,027	1,033	1,040	1,046	1,052	1,058	1,065	1,071	1,071
2014	1,005	1,010	1,015	1,020	1,026	1,032	1,039	1,045	1,051	1,057	1,064	1,070	1,070

Год	Коэффициенты- дефляторы для всех отраслей на 2007-2014 гг. (нарастающим итогом к декабрю 2006 г.)												Коэффициент-дефлятор годовой
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
2007	1,009	1,029	1,042	1,054	1,070	1,087	1,114	1,141	1,158	1,192	1,213	1,230	1,230
2008	1,242	1,273	1,293	1,317	1,343	1,363	1,389	1,413	1,449	1,459	1,479	1,463	1,190
2009	1,456	1,458	1,459	1,454	1,438	1,434	1,436	1,440	1,444	1,447	1,476	1,497	1,023
2010	1,502	1,510	1,520	1,520	1,531	1,544	1,554	1,566	1,583	1,601	1,621	1,647	1,100
2011	1,621	1,645	1,617	1,637	1,654	1,670	1,697	1,718	1,730	1,733	1,735	1,735	1,053
2012	1,737	1,738	1,746	1,749	1,752	1,762	1,763	1,763	1,781	1,797	1,798	1,804	1,040
2013	1,813	1,822	1,831	1,842	1,853	1,865	1,876	1,887	1,898	1,910	1,921	1,933	1,071
2014	1,942	1,952	1,962	1,972	1,983	1,995	2,007	2,019	2,032	2,044	2,056	2,068	1,070

Приложение №2 к протоколу Московской областной Комиссии от 19.12.2012 № 12

Прогнозные средние отраслевые индексы
пересчета сметной стоимости строительной продукции на 2012-2014 год
к базисным ценам 2000 года (актуализированная ТСНБ-2001 МО)
(без учета прочих затрат и НДС, с учетом компенсаций по материалам в размере 15 %)

Год	№№ п/п	Наименование отраслей строительства	Прогнозные средние отраслевые индексы к ценам 2000 года на 2012-2014 гг.											
			I-ый квартал			II-ой квартал			III-ий квартал			IV-ый квартал		
			Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2012	1	Общеотраслевое строительство	6,70	6,70	**6,72**	6,72	6,74	**6,78**	6,74	6,74	**6,79**	6,80	6,80	**6,83**
2013			6,86	6,90	**6,93**	6,97	7,02	**7,06**	7,10	7,14	**7,19**	7,23	7,27	**7,32**
2014			7,35	7,39	**7,43**	7,46	7,51	**7,55**	7,60	7,64	**7,69**	7,74	7,78	**7,83**
2012	2	Многоквартирные жилые дома	6,99	6,99	**7,03**	7,02	7,04	**7,07**	7,05	7,05	**7,08**	7,10	7,11	**7,16**
2013			7,20	7,23	**7,27**	7,31	7,36	**7,40**	7,44	7,49	**7,53**	7,58	7,62	**7,67**
2014			7,71	7,75	**7,79**	7,82	7,87	**7,92**	7,97	8,01	**8,06**	8,11	8,16	**8,21**
2012	3	Административные здания	6,05	6,06	**6,09**	6,11	6,13	**6,16**	6,14	6,14	**6,19**	6,19	6,19	**6,27**
2013			6,31	6,34	**6,37**	6,41	6,45	**6,48**	6,52	6,56	**6,60**	6,64	6,68	**6,72**
2014			6,76	6,79	**6,82**	6,86	6,90	**6,94**	6,98	7,02	**7,07**	7,11	7,15	**7,19**
2012	4	Объекты образования и здравоохранения	6,30	6,30	**6,32**	6,33	6,36	**6,39**	6,33	6,33	**6,36**	6,39	6,40	**6,46**
2013			6,49	6,52	**6,56**	6,60	6,64	**6,68**	6,72	6,76	**6,80**	6,84	6,88	**6,92**
2014			6,95	6,99	**7,02**	7,06	7,10	**7,14**	7,19	7,23	**7,27**	7,32	7,36	**7,41**
2012	5	Объекты спортивного назначения	6,33	6,33	**6,33**	6,32	6,34	**6,38**	6,32	6,32	**6,37**	6,42	6,42	**6,51**
2013			6,55	6,58	**6,61**	6,65	6,69	**6,73**	6,77	6,81	**6,85**	6,90	6,94	**6,98**
2014			7,01	7,05	**7,08**	7,12	7,16	**7,21**	7,25	7,29	**7,34**	7,38	7,42	**7,47**
2012	6	Объекты культуры	6,84	6,84	**6,86**	6,86	6,87	**6,90**	6,85	6,85	**6,90**	6,91	6,91	**6,99**
2013			7,03	7,07	**7,10**	7,14	7,19	**7,23**	7,27	7,32	**7,36**	7,40	7,45	**7,49**
2014			7,53	7,57	**7,61**	7,64	7,69	**7,74**	7,78	7,83	**7,88**	7,92	7,97	**8,02**
2012	7	Автомобильные дороги, мосты и путепроводы	8,11	8,12	**8,15**	8,17	8,22	**8,29**	8,21	8,21	**8,28**	8,32	8,32	**8,41**
2013			8,46	8,50	**8,54**	8,59	8,64	**8,70**	8,75	8,80	**8,85**	8,91	8,96	**9,01**
2014			9,06	9,10	**9,15**	9,20	9,25	**9,31**	9,36	9,42	**9,48**	9,53	9,59	**9,65**
2012	8	Электрические сети	6,88	6,88	**6,89**	6,89	6,90	**6,91**	6,92	6,92	**6,94**	6,98	6,98	**7,06**
2013			7,10	7,14	**7,17**	7,21	7,26	**7,30**	7,35	7,39	**7,43**	7,48	7,52	**7,57**
2014			7,61	7,64	**7,68**	7,72	7,77	**7,81**	7,86	7,91	**7,96**	8,00	8,05	**8,10**

2012	9	Инженерные сети тепловодо-снабжения, водоотведения и газопровода	6,72	6,72	**6,74**	6,75	6,75	**6,78**	6,79	6,79	**6,82**	6,84	6,84	**6,92**
2013			6,96	6,99	**7,03**	7,07	7,11	**7,16**	7,20	7,24	**7,29**	7,33	7,37	**7,42**
2014			7,46	7,49	**7,53**	7,57	7,61	**7,66**	7,70	7,75	**7,80**	7,84	7,89	**7,94**
2012	10	Котельные и очистные сооружения	6,74	6,75	**6,76**	6,77	6,80	**6,83**	6,83	6,83	**6,88**	6,93	6,93	**7,00**
2013			7,04	7,08	**7,11**	7,15	7,20	**7,24**	7,28	7,33	**7,37**	7,41	7,46	**7,50**
2014			7,54	7,58	**7,62**	7,66	7,70	**7,75**	7,79	7,84	**7,89**	7,93	7,98	**8,03**

Примечание. 1. На январь-декабрь 2012 г. указаны значения текущих средних отраслевых индексов.
2. Прогнозные средние отраслевые индексы с января 2013г. - 2014г. скорректированы с учетом текущих индексов за период с января по декабрь 2012г.
3. Прогнозные средние отраслевые индексы применяются для планирования капитальных вложений.

Коэффициенты- дефляторы к стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта на 2012-2014 гг. для Московской области к базисным ценам 2000 года (актуализированная ТСНБ-2001 МО)

Год	Коэффициенты-дефляторы для всех отраслей на 2012-2014 гг. (по годам к декабрю предшествующего года)												Коэффициент-дефлятор годовой
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
2012	**1,010**	**1,010**	**1,013**	**1,014**	**1,017**	**1,022**	**1,017**	**1,017**	**1,024**	**1,028**	**1,028**	**1,038**	**1,038**
2013	**1,005**	**1,010**	**1,015**	**1,021**	**1,027**	**1,033**	**1,040**	**1,046**	**1,052**	**1,058**	**1,065**	**1,071**	**1,071**
2014	**1,005**	**1,010**	**1,015**	**1,020**	**1,026**	**1,032**	**1,039**	**1,045**	**1,051**	**1,057**	**1,064**	**1,070**	**1,070**

Год	Коэффициенты- дефляторы для всех отраслей на 2012-2014 гг. (нарастающим итогом к декабрю 2011 г.)												Коэффициент-дефлятор годовой
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	
2012	**1,010**	**1,010**	**1,013**	**1,014**	**1,017**	**1,022**	**1,017**	**1,017**	**1,024**	**1,028**	**1,028**	**1,038**	**1,038**
2013	**1,044**	**1,049**	**1,054**	**1,060**	**1,067**	**1,073**	**1,080**	**1,086**	**1,093**	**1,099**	**1,106**	**1,112**	**1,071**
2014	**1,118**	**1,124**	**1,129**	**1,135**	**1,142**	**1,148**	**1,155**	**1,162**	**1,169**	**1,176**	**1,183**	**1,190**	**1,070**

ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА

Теплоизоляция: от полумер к инновациям

А. Д. Орлов,
кандидат технических наук,
заместитель заведующего отдела
инновационных строительных конструкций
и домостроительных технологий
ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко

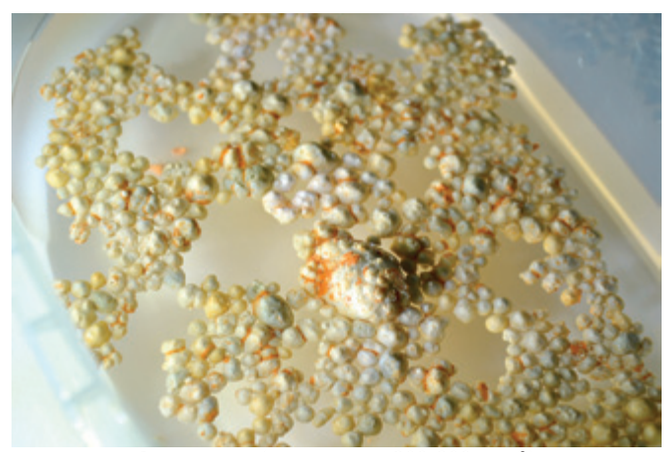
...Инновации — очередное иностранное слово, переведенное с латиницы на кириллицу. Буквальный смысл слова — новизна. Но новизна бывает разной. Новизна может быть модой, маркетинговой уловкой, броской упаковкой, поводом раздуть смету и задрать цену. Скажем прямо — большинство «инноваций» и революционных технологий» на строительном рынке относятся именно к этой категории.

Если судить по рекламе — инновации в строительстве относятся к отделочным материалам и технологиям, которые в конечном счете только повышают стоимость объекта. Отсюда — дискредитация самой идеи инноваций. Но отделочные материалы и маркетинг — это не пища, а приправа.

По моему мнению, инновации — это не обновление ассортимента продуктов, а обновление стратегических приоритетов отрасли, из которых вытекает приоритетное развитие необходимых технологий и сегментов рынка материалов и услуг. В стране и в мире радикально изменилась структура цен на базовые ресурсы, прежде всего, на энергию и энергоносители — и наша задача ответить на вызовы века либо разориться.

Известно, что одна из уязвимостей российской экономики — громадные климатические издержки, заложенные в цену продукта напрямую, в виде энергозатрат и капитальных вложений, и косвенно — в виде цены рабочей силы, в которую входит отапливаемое жильё и тарифы ЖКХ.

Отсюда — новый уровень требований к теплоизоляции зданий и конструкций. К сожалению, не увязанных с проблемой окупаемости капзатрат на энергосбережение, с ценой экономии. В конечном счете, энергосбережение превратилось в самоцель, не увязанную с экономикой. И не только в части продвижения ртутных лампочек.



Легче воды (плотность 200-300 кг-м^3).

В итоге мы получили СНиП с завышенными требованиями к теплоизоляции ограждений. Принятие нового СНиПа стало отложенной катастрофой не отраслевого , а общегосударственного масштаба. Судите сами. Тепловое сопротивление ограждений должно быть не меньше 3,2 м^2 С/ Вт. Это значит, что толщина кирпичной стены должна составить 3 метра, из керамзитобетона плотностью 1200 кг/м^3 — 1,2 метра, из дерева или кустарного пенобетона с рынка плотностью 600 — не менее 60 см. Представили? А теперь представьте, сколько такие стены будут стоить.

В экономике есть закон убывающей полезности — чем больше затраты, тем меньше отдача на рубль затрат. Стены и перекрытия — самая дорогая часть объекта, а теряется через них только треть тепла. В результате, кратно удорожая стены, мы снижаем теплопотери максимум на 15-20%.

Требования СНиП нереальны ни конструктивно, ни экономически — рост стоимости строительства в 2-3 раза делает невозможным не только строительство, но и эконо-

мику в целом — через инвестиционную составляющую себестоимости, которая сделает производство неконкурентоспособным, а жильё — недоступным. Таким образом, СНИП превратился из «норм и правил» в запрет на строительство. Нет здания — нет теплопотерь.

Паллиативное решение, впрочем, нашлось и многих кормит. Но решение, прямо скажем, суррогатное. Это полимерные пены (пенопласты) и волокнистые утеплители, 90% которых проклеено той же органикой. Да, их номинальное тепловое сопротивление снижает толщину утепляющего слоя до 150-200 миллиметров.

Но они принципиально недолговечны — ни один экономически доступный полимер при такой площади контакта с кислородом, ни один сорт пенопласта не проживёт больше 20 лет. Плюс огнеопасность: антипирены (на которых обычно экономят) превращают горючее в химическое оружие, выделяющее токсичный дым. Впрочем, фенол , стирол и другие мономеры будут выделяться всегда, даже если пенопласт замуровать в бетон.

Плюс — нестойкость всех волокнистых утеплителей к намачиванию при авариях инженерных сетей. При заливе каркасная конструкция с минватным утеплителем, даже если не рухнет под весом поглощённой воды, никогда не высохнет и никогда не восстановит своей формы и теплозащитных свойств. Прорыв батареи — и здравствуй, капремонт. Впрочем, зимой не надо и прорыва трубы: дырка в пароизоляции — и влажный воздух из помещения превращает минватную плиту в мокрую тряпку. Ничего личного — конденсация пара.

Закрытые поры - минимальное водопоглощение.

Утеплять предлагают и «экологически чистой» органикой — стружкой, и соломой, и торфоблоками. Но даже с огнезащитной пропиткой они живут до первого намокания — как и все здание.

Но главный недостаток волокнистых и пенопластовых утеплителей, этого «фастфуда строительной индустрии», — отсутствие собственной прочности и жёсткости, необходимость конструктивной защиты от атмосферных воздействий.

В итоге мы имеем классический «суп из топора»: «доступные по цене» утеплители требуют фактически постройки второго здания — в виде так называемой «фасадной системы» с каркасом, мембранами, облицовкой и, соответственно, с монтажом на высоте.

В результате мы все равно имеем все то же удвоение цены ограждений и объекта в целом. При том, что срок жизни фасадной системы при реальном качестве работ и материалов — 20-30 лет, после чего цена капремонта с демонтажом старой и навеской новой фасадной системы превысит стоимость нового строительства. Самое смешное, что драконовские требования СНиП решают проблему снижения теплопотерь только частично. Теплопотери через стены и перекрытия не превышают 30%, так что удвоение и утроение теплозащиты снизит отопительные расходы не более чем на 15, максимум 20%. И сразу же после приемки объекта начинается снижение теплозащиты — по мере полураспада утеплителя.

Есть ли выход? В теории поиска технических решений есть понятие — идеальный конечный результат, как критерий оптимальности решения. Древние говорили, что идеальное лекарство должно быть пищей, а идеальная пища — лекарством.

Применительно к строительству это означает, что **идеальный строительный материал нового поколения должен совмещать прочность и теплозащиту в единой монолитной конструкции, то есть быть конструкционно-теплоизоляционным. Оптимальная плотность, достаточная для уверенного обеспечения СНиП по теплоизоляции – 500 кг/м^3, что обеспечивает теплопроводность не выше 0,1, то есть минимальную толщину монолитной стены 30-40 см**.

Основу любого лёгкого бетона составляет заполнитель, составляющий не менее 70% его объёма. Из свойств легкого бетона вытекают требования к теплоизоляционному заполнителю: это должна быть неорганическая пена с полностью закрытыми порами в виде круглых гранул насыпной плотностью 200-300 кг/м^3 и близким к нулю водопоглощением.

Собственно, материал такой известен с довоенных времен — это пеностекло. Ирония судьбы в том, что по ряду причин пеностекло было и остается в 2-4 раза дороже альтернативных утеплителей — стекловаты и керамзита, в результате чего до последнего времени использовалось только для особо ответственных конструкций — например, перекрытий в зданиях АЭС, где комплекс свойств дороже денег. Однако с учётом комплекса свойств, пеностекло рентабельно и сегодня, если считать не стоимость куба, а стоимость, долговечность и безопасность здания в целом. Собственно, по оценкам строителей, критическая цена насыпного кубометра гранулированного пеностекла — 5-6 тысяч рублей. Для блочного пеностекла рыночная цена примерно вдвое больше, зато блок толщиной 120-150 мм перекрывает требования СНиП.

Размер имеет значение (от 0,2 до 12 мм).

Второе решение — теплоизоляционные блоки, но не из волокна, а из той же пены на основе стеклокерамики. При равной с минватными утеплителями теплозащите они не впитывают влагу, не содержат фенольных смол и не создают пыли из волокон.

Неудивительно, что вокруг пеностекла и, шире, вокруг стеклокристаллических пеноматериалов строительного назначения сегодня возникла самая настоящая золотая лихорадка.

Реальных промышленных мощностей пока весьма мало — 3-4 действующих производства, дающих гранулы по 4-5 тысяч рублей за куб., 2-3 проекта, получивших финансирование, и несколько компаний, заявляющих о скором выпуске новых заполнителей.

Оборотная сторона интереса к неорганическим пеноматериалам — появление «детей инженера Гарина», ищущих инвестиций под «распил» и обналичку, которых уже больше, чем реальных специалистов и грамотных проектов. Вплоть до того, что по Сети гуляют «бизнес-проекты» производства пеностекла чуть ли не на садовом участке. Соответственно, включение в инновационный процесс комбинаторов и дилетантов компрометирует реальные разработки, которые тоже есть. Актуальность сверхлёгких стеклокристаллических материалов настолько велика, что вызывает обратный эффект: рынок разработок и инноваций в этой области превращается в какую-то ярмарку тщеславия, что отпугивает серьезных инвесторов.

Для получения лабораторных образцов пеностекла нужно совсем немного: ступка для растирания битого стекла, настольная печка на пару киловатт и навык работы с тестом или пластилином. А еще лучше — образцы чужого производства, благо достать или купить их нетрудно: пеностекло начинает выходить на рынок.

Образцы в печи.

А для стройиндустрии нужны не образцы, а эффективная и рентабельная технология, позволяющая получать не только пеностекло, но и прибыль при его массовом производстве.

И ЦНИИСК в лице нашего отдела такой материал и такую технологию создал. Мы получили и гранулированный заполнитель для бетонов всех фракций от 0,5 до 12 мм с насыпной плотностью 200-300 кг/м^3 и маркой по прочности П50-П100 (ГОСТ 9757-90), и блочный материал с теплопроводностью 0,05 Вт/м^2 С.

Сегодня мы переходим к этапу ОКР, решая задачу оптимизации технологических режимов и проектирования опытно-промышленного производства.

Мы включились в гонку слишком поздно, чтобы можно было делать ставку на классическую технологию пеностекла, созданную 70 лет назад. Пришлось идти дальше предшественников, используя наработки из других областей материаловедения, благо я ин-

женер-технолог по стеклу в четвёртом поколении. Мой отец, Дмитрий Львович Орлов, занимался разработками по пеностеклу последние пятнадцать лет своей жизни. Опираясь, говоря словами Ньютона, на плечи гигантов, пришлось идти дальше. За неполный год работы нашего отдела удалось создать промышленную технологию производства пеностеклокристаллических гранул и блоков, имеющую ряд существенных преимуществ по сравнению с классической технологией пеностекла, по которой работает и «Корнинг», и Гомельский завод.

Мы отказались от использования покупного стеклобоя и от дорогостоящей и энергоёмкой варки собственного стекла на гранулят и сделали ставку на дешёвые и доступные кремнистые породы типа трепелов и диатомитов.

Не вдаваясь в подробности, скажу, что нами **решены проблемы снижения сырьевой составляющей, снижения суммарных энергозатрат, качественного упрощения технологии и на этой основе радикального снижения капзатрат**. При промышленных объемах производства себестоимость наших материалов снизится до уровня керамзита.

Однако кто сказал, что сравнивать надо именно с керамзитом? По теплоизоляционным и конструкционным свойствам наши материалы ближе к дереву, чем к керамзитобетону. Сколько стоит куб того же бруса? А профилированного?

А теперь взглянем на проблему теплозащиты профессионально — не с точки зрения розничного торговца стекловатой и пенопластом, а с точки зрения конечного результата, то есть готового объекта. Собственно, профиль ЦНИИСК — не отдельные стройматериалы, вырванные из сметы строительства, а строительные конструкции, стоимость которых включает строймонтажные работы.

Так что, если считать экономику строительства по-настоящему, то надо сравнивать не цену утеплителей, а цену конечного продукта — а именно интегральную себестоимость квадратного метра здания.

Если сравнивать стоимость конечной ограждающей конструкции с теплоизоляцией на уровне СНиП, то минватные и пенопластовые утеплители начинают ощутимо проигрывать, особенно с учётом дополнительных работ.

От гранул до блоков.

В отличие от наших коллег, мы не ограничиваемся заполнителями для бетонов — благо в состав НИЦ «Строительство» входит не только ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко, но и НИИЖБ. Наша задача — не сырьё, а строительные материалы и конструкции.

Так, если в лёгком бетоне всего-навсего заменить морально устаревший керамзит на сверхлёгкие пеностекольные заполнители, мы снизим вес кубометра всего на 300-400 килограммов — то есть до 700-900 кг/м^3. Это слишком мало. А если задействовать потенциал науки о бетоне — подбор гранулометрии, облегчение бетонной матрицы, модифицирующие добавки — только тогда можно говорить о настоящих результатах — плотности 400-500 кг/м^3, теплопроводности 0,10-0,12 Вт/м С и прочности, позволяющей делать крупные панели заводской готовности. А такие сборные домокомплекты как рыночный продукт — это другая экономика строительства, поскольку исключает львиную долю малоэффективных трудозатрат на стройплощадке.

Применительно к малоэтажному строительству это выглядит примерно так. После внесения покупателем аванса на площадку приезжает специализированная бригада, которая за рабочую смену монтирует легкий фундамент, например, на винтовых сваях. Вторая бригада, опять же в течение дня, монтирует из домокомплекта дом, который готов к установке столярки и финишной отделке. Учитывая, что вес наших панелей всего 500 кг/м^3, для перевозки комплекта потребуется два, от силы три панелевоза и кран умеренной грузоподъёмности.

В итоге вместо обычных 1-2 сезонов мы получаем за 1-2 дня энергосберегающий дом — и при этом экономим деньги на строительные работы, то есть от 50% и без того умеренной цены материалов. А в качестве бонуса дополнительно покупатель дома получает 1-2 года жизни в новом тёплом доме — пока соседи только строятся.

Химико-микологические исследования и улучшение экологии внутри зданий

Е.Н.Покровская,
доктор технических наук, профессор,
академик РАЕН,
Московский государственный
строительный университет

Ю.Л.Ковальчук,
кандидат биологических наук,
старший научный сотрудник,
Институт проблем экологии и
эволюции им. А.Н. Северцова РАН

Микологическим анализом установлено значительное поражение сооружений монастырей и других зданий биоповреждающими микроорганизмами. Показано влияние температуры и увлажнения на рост грибов на поверхности конструкций и в воздухе помещений. Установлено, что улучшение экологических условий внутри помещений в течение длительного времени возможно путем обработки поверхности конструкций составом Мипор.

Биологическая коррозия становится определяющим фактором сохранности и долговечности зданий и сооружений. Поражению микроорганизмами подвержены жилые, общественные здания, памятники истории и культуры. Наиболее интенсивно идёт поражение при повышенной влажности, относительно высоких температурах, обилии пыли и загрязнений. Наибольшее повреждающее действие оказывают микроскопические грибы, высокая деструктивная активность которых обусловлена наличием хорошо развитого ферментного комплекса [1].

Ряд грибов, например *Aspergillus*, могут вызывать заболевания человека и животных (аспергиллёзы). Чёрная «плесень» на стенах сырых помещений - это, преимущественно, *Aspergillus niger*. Аспергиллёз чаще развивается при проникновении возбудителей в дыхательные пути со слизистой оболочки, полости рта, миндалин, главным образом у людей, ослабленных заболеваниями или страдающих туберкулезом, раком легких.

При обследовании большого количества зданий и сооружений была обнаружена высокая концентрация жизнеспособных спор биоповреждающих грибов внутри помещений на поверхности конструкций и большое количество спор грибов в воздухе этих помещений (*табл. 1*).

По принятым в настоящее время нормативам Всемирной организации здравоохранения число спор грибов в воздухе жилых помещений не должно превышать допустимый уровень в 500 КОЕ/м^3 [2], а нормативный показатель содержания спор грибов в промышленных помещениях не должен превышать 800 ед./м^3.

В *табл. 1* приведены результаты микологического анализа поверхности стен и воздуха внутри помещений зданий и сооружений, в том числе исторических памятников, выявленные на твердых агаровых средах (сусло-агар и картофельный агар).

Как показывают данные, приведенные в *табл. 1*, количество жизнеспособных спор в воздухе помещений возрастает практически пропорционально с увеличением их численности на поверхности материалов конструкций.

Микроорганизмы - биоразрушители отрицательно влияют на механические свойства строительных материалов: кирпич, бетон подвергаются расслоению и принимают порошкообразный вид, но наиболее сильно подвержены биокоррозии древесные материалы. Древесина, являясь органическим материалом, служит источником углеродного питания для организмов - биодеструкторов [1].

Таблица 1.

Результаты микологического анализа. (Сокращения: ГБ — гетеротрофные бактерии; ГПБ — грамположительные бактерии; ЖС — жизнеспособные споры; МО - микроорганизмы)

№	Место отбора проб и характер повреждений	МО, обнаруженные в пробе	Кол-во ЖС на 1 см^2 поверхности	Кол-во спор в 1 м^3 воздуха	Кол-во МО в 1 г пробы, КОЕ
		Деревянные конструкции			
1.	Серафимо-Дивеевский женский монастырь. Архиерейская гостиница. Центральный коридор 3 этажа, правое крыло, деревянная балка пола	*Ophistoma sp. Aspergillus niger;* *Aspergillus sp;* *Penicillium cyaneo-fulvum;* *Penicillium biforme.*	178	892	КОЕ $5x10^4$
2.	Жилой дом 1902 г., ул. Б. Ордынка, 46, стр. 3. Затяжка стропильной системы. Потемнение, трухлявость, черный налёт, порошкообразное разрушение.	*Aspergillus griscus, Aspergillus niger, Penicillium pinophillum, Penicillium biforme, Penicillium notatum, Peniophora mollis.* ГБ — 8 изолятов, ГПБ — 8 изолятов, микрококки — 5 изолятов.	232	1067	КОЕ $9x10^6$
3.	1-ая городская больница им. Пирогова, корпус №2. Чердак, обрешетка у крыши. Черный налет.	*Aspergillus niger, Penicillium cyaneo-fulvum, Cladosporium herbarum, Peniophora sp.* ГБ — 7 изолятов.	102	766	КОЕ $2x10^3$
4.	Здание на М. Власьевском пер., дом 4, стр. 1. Чердачное помещение, брус полового настила. Ветхость, трухлявость.	*Aspergillus niger, Cladosporium herbarum, Penicillium biforme, Ophistoma sp., Stemphylium sp.,* Дрожжи *Lypomyces*	109	782	КОЕ $5\cdot10^3$
		Кирпич, бетон			
5.	СТСЛ. Книжный склад. Помещение перед дверью. Расслоение кирпичной кладки.	*Penicillium cyaneo-fulvum, Penicillium biforme, Aspergillus niger,* дрожжи *Candida.*	114	955	КОЕ $8x10^4$
6.	СТСЛ. Троицкий собор. Заалтарная часть. Расслоение штукатурки и порошок	*Trichoderma koningii, Penicillium cyaneo-fulvum, Penicillium chrysogenum, Aspergillus glaucus, Aspergillus niger.*	137	1012	КОЕ $3x10^4$
7.	Арзамас. Сергиевский храм. Зимний храм. Церковная комната. Серый цвет. Порошкообразное разрушение бетонной кладки.	*Aspergillus niger, Mucor hiemalis, Penicillium biforme, Penicillium capculatum, Aspergillus glaucus, Penicillium ochro-chloron, Aspergillus flavus,* ГБ -14 изолятов, ГПБ — 9 изолятов.	175	2378	КОЕ $4x10^7$
8.	СТСЛ. Трапезный храм. Бывший склад продуктов. Штукатурка. Черный налет Порошковидное разрушение	*Penicillium capculatum, Aspergillus flavus, Penicillium biforme, Trichoderma viride, Mucor sp.* ГБ — 8 изолятов, ГПБ — 4 изолята.	152	1148	КОЕ $5x10^6$

Влияние влажности и температуры (15-28°С) на рост жизнеспособных спор биоразрушителей (сп./см^2) исследовалось на образцах древесины свай южной стены Свято-Троицкой Сергиевой лавры (СТСЛ) с увлажнением и без увлажнения (*табл. 2*). Анализ полученных данных показал, что изменение скорости роста жизнеспособных спор от температуры можно выразить уравнением:

$$Vt_2 = Vt_1 \cdot \gamma^{1,3},$$

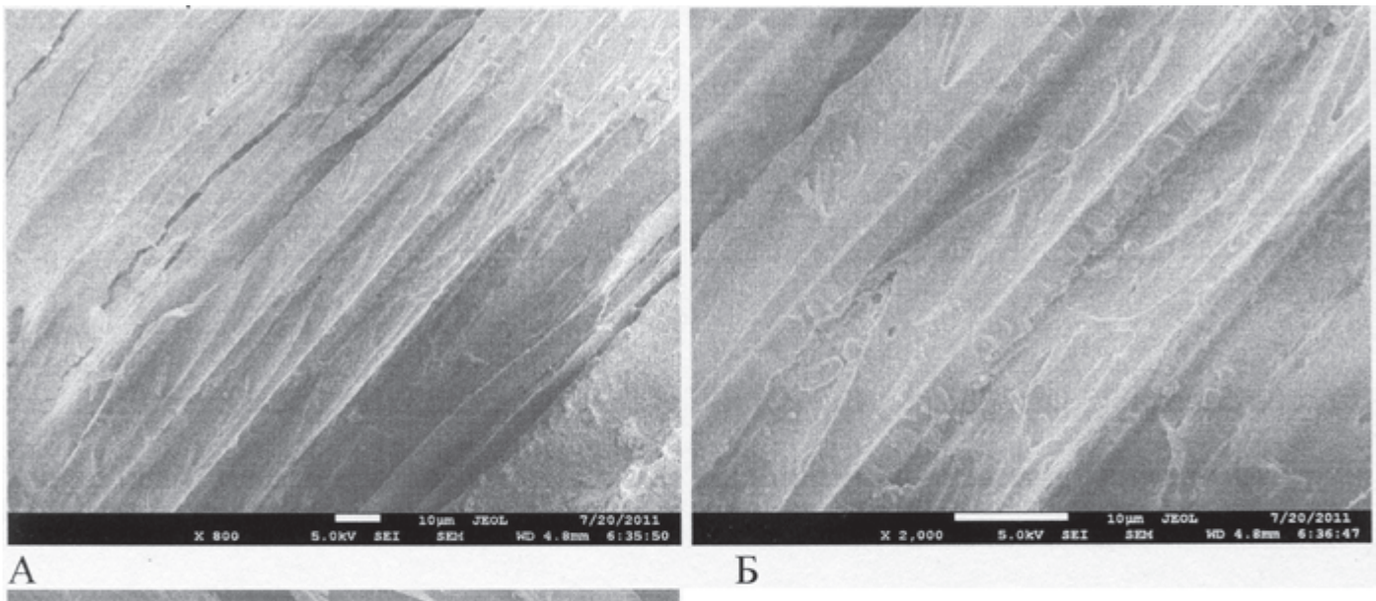
где Vt_1 и Vt_2 – скорости роста жизнеспособных спор при разных температурах, γ – температурный коэффициент, значения которого по опытным данным в данном случае 1-1,5, $t_2 > t_1$.

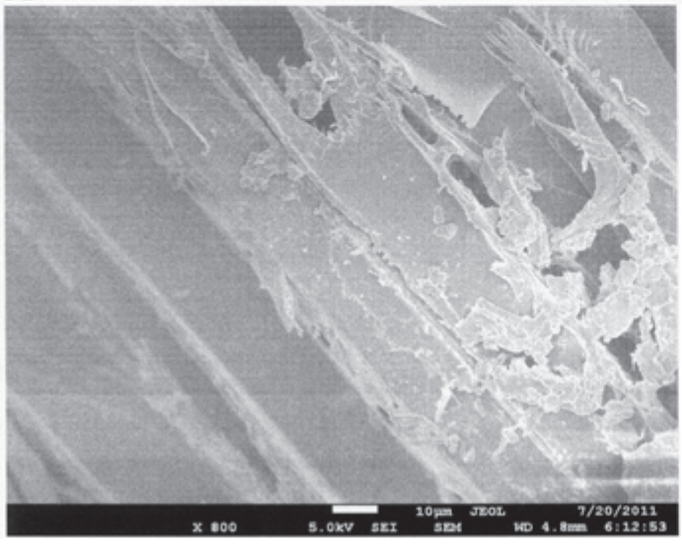
$$Vt_2 / Vt_1 = \gamma^{1,3}$$

Таблица 2. Влияние увлажнения на концентрацию жизнеспособных спор

№ п/п	Т, °С	τ, сутки	Концентрация ЖС*, сп./ см^2	
			Без увлажнения	С увлажнением, 35%
1.	15	7	50	138
2.	28	7	75	350
3.	15	7	9	17
4.	28	7	10	27

**) ЖС – жизнеспособные споры.*





Невысокие значения температурного коэффициента γ и данные *табл. 2* позволяют сделать вывод о наиболее значимом влиянии влажности на рост жизнеспособных спор на поверхности конструкций и соответственно в воздухе помещений.

Как видно из *рис. 1*, в присутствии влажности происходит значительное изменение структуры древесины, в то время как сухая древесина остается неизменной.

Для улучшения экологических условий внутри зданий необходимо уничтожать биоразрушителей путём антисептирования.

Рис. 1. Структура древесины Никольской церкви села Лявля:
А, Б – образцы древесины, взятые внутри храма, В – наружная сторона восточной стены

В настоящее время существует много составов, которые представляют как биозащитные. Данные по биозащитным свойствам и устойчивость к старению широко используемых составов приведены в *табл. 3*.

Таблица 3. Биозащитные, огнезащитные свойства и устойчивость к старению применяемых защитных средств

№ п/п	Наименование состава	Расход, г/м^2	Биозащитный эффект, %	Огнезащитная эффективность для древесины	Устойчивость к старению
1.	Пиролакс	180	90	II группа	+
2.	КСДА М1	180	80	II группа	+
3.	БИО-1		80	-	+
4.	Латик-В	300	80	-	-
5.	Аттик	400	80	II группа	-
6.	КСД	500	80	-	-
7.	Сенеж Огне Био	600	90	II группа	-
8.	ББ-11	1200	90	-	-
9.	Картоцид	300	90	-	-
10.	Белинка	300	80	-	-

Как видно из *табл. 3*, наиболее широко используемые в настоящее время биозащитные составы по данным выпускаемых фирм не имеют устойчивости к старению. Отсутствие устойчивости во времени биозащитного эффекта не может обеспечить стабильность улучшения экологии внутри зданий. Стабильность биозащитного эффекта может быть достигнута путём модифицирования поверхности конструкций биоцидом.

В наших работах исследовались в качестве биоцидов только те соединения, которые вступают в поверхностное модифицирование с древесиной, бетоном [3-7].

В качестве биоцидов использовали эфиры фосфористой кислоты диметилфосфит $(CH_3O)_2P(O)H$ — ДМФ и диэтилфосфит $(C_2H_5O)_2P(O)H$ — ДЭФ. Предварительно были исследованы их антисептические свойства, биоцидная активность. Поскольку биоразрушению наиболее подвержена целлюлоза, изучалось взаимодействие целлюлозы с диметилфосфитом. Методом ГЖХ в реакционной массе были идентифицированы низкомолекулярные спирты — метиловый при фосфорилировании ДМФ и этиловый для ДЭФ.

Как видно из приведенных спектров (рис. 2, 3), в спектрах модифицированной целлюлозы появляется полоса 1230 - 1250 см$^{-1}$, которая отвечает за группу ≡ P = O. Происходит изменение полос 1371 — >1314 см$^{-1}$, это, очевидно, связано с взаимодействием ДМФ с ОН — группами пиранозного кольца в интервале температур 20-80°С [8].

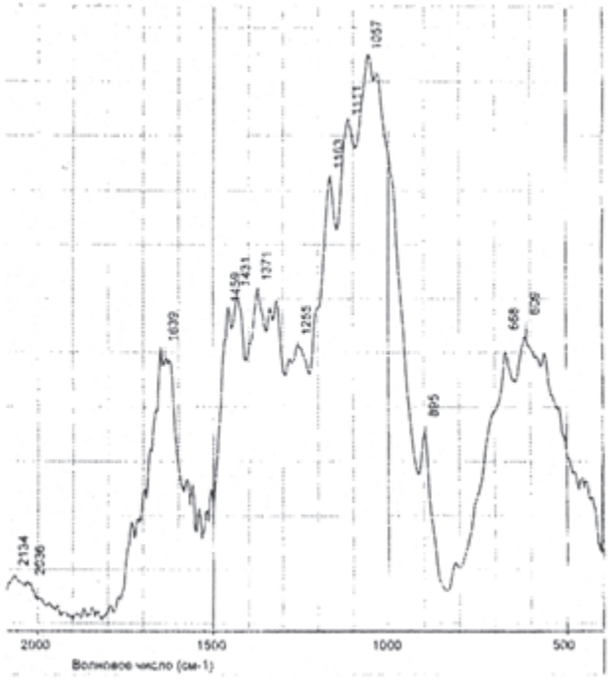


Рис. 2. ИК-спектры целлюлозы.

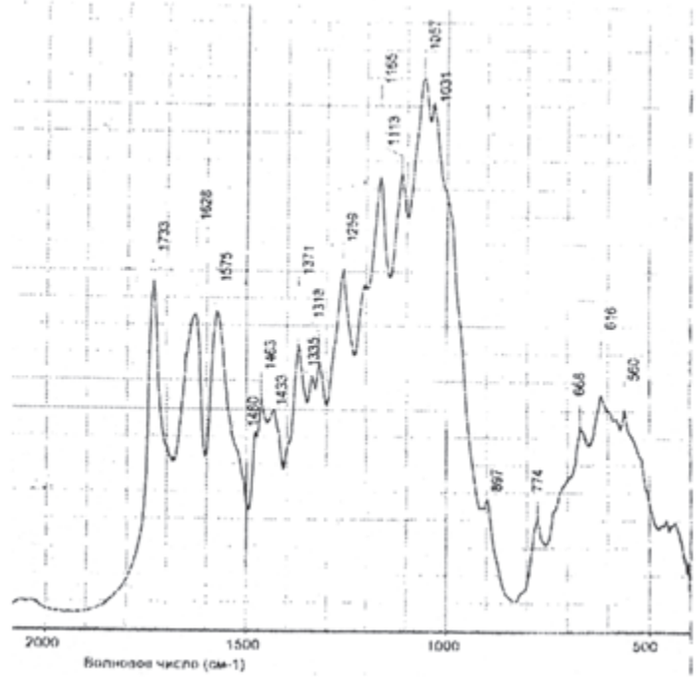
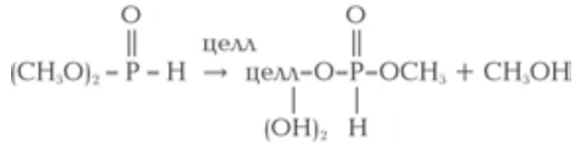
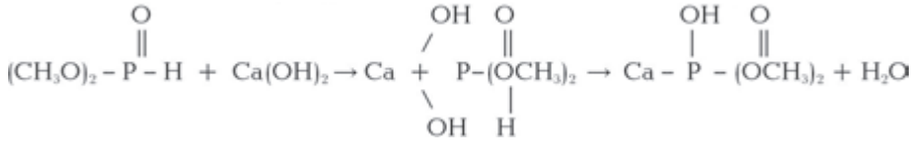


Рис. 3. ИК-спектры целлюлозы, обработанной ДМФ

Схема реакции может быть представлена следующим образом.



В образцах бетона, модифицированных ДМФ, после 10-ти часового вымачивания в воде обнаруживается 0,84 % химически связанного фосфора, что позволяет схему реакции фосфорилирования поверхности бетона представить уравнением.



На основе ДМФ был создан состав Мипор (ТУ 2435-001-47366993-01). Проведенный сравнительный анализ биоцидных свойств составов Мипор, КСД-А, Белинка и др. показал высокую биоцидную способность этого состава (*табл. 4*).

Таблица 4. Эффективность биоцидного действия разных антисептических препаратов

Наименование состава	**Внешний вид после испытаний**	**Балл по ГОСТ 9.048-89**	**Эффективность %**
Препарат биозащитный универсальный БИО-1	Под микроскопом и визуально неразвитые гифы грибов *Aspergillus*	2	80
Антисептик проникающий ЭКОБИО СЕНЕЖ	Под микроскопом и визуально 2 колонии *Penicillium*	1	90
Огнебиозащитный состав КСД (Рогнеда)	Под микроскопом гифы *Penicillium*. Спороношения нет	2	80
Грунтовка для защиты древесины БЕЛИНКА (Словения)	Под микроскопом гифы *Penicillium*. Спороношения нет	2	80
Картоцид-компаунд «Г»	Под микроскопом неразвитые гифы грибов	1	90
Биозащитный состав МИПОР	Поверхность чистая	0	100
Биоогнезащитный состав МГСУ	Поверхность чистая	0	100
Контроль (без пропитки)	90-100% поверхности обрастание грибами	5	0

Многочисленные исследования образцов древесины, кирпича, бетона, обработанных составом Мипор в камере погоды, в натурных условиях тропического климата на полигоне ИПЭЭ РАН в г. Нячанг (СРВ) показали устойчивость защитного действия этого состава во времени [9].

Результаты испытаний образцов конструкций, обработанных составом Мипор, представлено в *табл. 5*. Как видно из *табл. 5*, после обработки составом Мипор в поверхностном слое отсутствуют жизнеспособные споры, содержание их в воздухе снижается на два порядка до допустимых концентраций. При этом улучшается экология внутри помещений на длительное время.

Таблица 5. Результаты микологического анализа конструкций зданий после обработки составом Мипор. (МО — микроорганизмы)

№	Место отбора проб	МО, обнаруженные в пробе		ЖС на 1 см^2 поверхности		Концентрация МО в 1 м^3 воздуха	
		После обработки	Через 1 год	После обработки	Через 1 год	После обработки	Через 1 год
Деревянные конструкции							
1.	Серафимо-Дивеевский женский монастырь. Архиерейская гостиница. Центральный коридор 3 этажа, правое крыло, деревянная балка пола	Нет	Penicillium	0	3	0	18
2.	Жилой дом 1902 г., ул. Б.Ордынка, 46, стр. 3. Затяжка стропильной системы.	Нет	Нет	0	0	8	12
3.	1-ая городская больница им. Пирогова, корпус №2. Чердак, обрешетка у крыши.	Нет	Нет	0	0	5	11
4.	Здание на М. Власьевском пер. дом 4, стр. 1 Чердачное помещение, брус полового настила.	Нет	Нет	0	0	0	6
Кирпич, бетон							
5.	СТСЛ. Книжный склад. Помещение перед дверью. Кирпичная кладка.	Нет	Нет	0	0	10	18
6.	СТСЛ. Троицкий собор. Заалтарная часть. Штукатурка.	Нет	Нет	0	0	0	4
7.	Арзамас. Сергиевский храм. Зимний храм. Церковная комната. Бетонная кладка.	Нет	Нет	0	0	0	8
8.	СТСЛ. Трапезный храм. Бывший склад продуктов. Штукатурка.	Нет	Penicillium	0	4	12	25

Проведенные исследования показали, что для улучшения экологии внутри помещений в течение длительного времени могут быть рекомендованы составы, содержащие активный биоцид, который за счёт поверхностного химического модифицирования обеспечивает длительный биоцидный эффект. Обработка пораженных конструкций таким составом, например, составом Мипор приводит к уменьшению концентрации жизнеспособных спор на поверхности и в воздухе, что улучшает экологию внутри зданий на длительное время.

Библиографический список

1. Соломатов В.И., Ерофеев В.Т., Смирнов В.Ф., Семичева А.С., Морозов Е.А. Биологическое сопротивление материалов. Саранск: Изд-во Мордовского ун-та. 2001. 196 с.

2. Богомолова Е.В., Кирцидели И.Ю., Миненко Е.А. Потенциально опасные микромицеты жилых помещений // Микология и фитопатология. 2009. Т. 43, вып. 6. С. 506 — 513.

3. Покровская Е.Н. Получение гидрофобных биостойких материалов при поверхностной модификации древесины // Лесной журнал. 2008. № 3. С. 91 — 96.

4. Покровская Е.Н. Химико-физические основы увеличения долговечности древесины. Сохранение памятников деревянного зодчества с помощью элементорганических соединений. М.: Изд-во АСВ, 2003. 104 с.

5. Покровская Е.Н. Сохранение памятников деревянного зодчества с помощью элементорганических соединений. МГСУ. М.: Изд-во АСВ. 2009. 136 с.

6. Покровская Е.Н., Чистов И.Н. Долговечность древесины и биокоррозия // Вестник МГСУ. Спецвыпуск. 2008. № 1. С. 575 — 577.

7. Чистов И.Н., Покровская Е.Н. Исследование древесины исторических памятников архитектуры методом ИК-спектроскопиии // Вестник МГСУ. Спецвыпуск. 2009. № 1. С. 455 — 457.

8. Карпова Е.В. Изучение модифицированной древесины методом ИК-Фурье спектроскопии. Автореферат дисс. кандидата технических наук. Красноярск. 2002.

9. Карпов В.А., Покровская Е.Н., Ковальчук Ю.Л., Филичев Н.Л., Нгуен Куанг Тан, Чыонг Хыу Тан. Исследование биозащитных свойств состава Мипор в тропических условиях // Климатическая и биологическая стойкость материалов. М.-Ханой: ГЕОС, 2003. С. 103 — 105.

На биоцидный состав, который рекомендует Е.Н.Покровская для защиты от грибков и других микроорганизмов, имеются сертификаты:

1. Сертификат соответствия № 0082882 от 15.12.1999г., выданный органом сертификации ГОСТ Р №РОСС RU КК01 000010.

2. Гигиеническое заключение № 77.01.03.243.Т.33671.09.9, выданное 09.09.1999 года Центром Государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г.Москве.

3. Сертификат пожарной безопасности№ ССПБ.RU.УП001.В01105, выдан 03.11.1999г. Государственной противопожарной службой МВД России.

Основные результаты деятельности государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2012 года

25 октября 2012 года состоялось совещание сотрудников государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» с повесткой дня «Итоги работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2012 года».

Проводил совещание директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев, на котором он подвел итоги основной деятельности ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2012 года и определил задачи, которые необходимо решить коллективу Учреждения до конца текущего года.

В работе совещания приняли участие заместитель министра строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области В.Е. Николаев, заместитель руководителя аппарата государственного автономного учреждения города Москвы «Мосгосэкспертиза» А.И. Яковлева, член Наблюдательного совета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Ю.М. Дорогавцев.

16 августа 2012 года Министерством юстиции Российской Федерации зарегистрирована «Ассоциация экспертиз строительных проектов», учредителями которой стали ГАУ «Центр государственной экспертизы» Санкт -Петербург и ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Ассоциация создана в целях повышения качества и сокращения сроков проведения экспертизы проектной документации, содействия развитию института проектирования, внедрению единых стандартов и новейших технологий в процедуры проведения экспертизы.

Среди основных задач Ассоциации, которые планируется решить в ближайшее время, — осуществление стандартизации проведения экспертизы проектной документации, внедрение единой информационной системы для всех государственных учреждений экспертизы.

Активная позиция профессионального сообщества станет залогом успешного развития всей отрасли в целом.

В настоящее время основная работа Ассоциации направлена на разработку предложений в адрес Минрегиона, Минэкономразвития, ФАС и Госстроя в развитие положений распоряжения Правительства РФ №1487-Р от 16 августа 2012г. «Об утверждении плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», которое коротко называется «дорожная карта».

Обсуждению этого документа были посвящены совещания представителей государственных экспертиз, которые состоялись в сентябре и октябре этого года в городах Геленджике и Красноярске.

Согласно распоряжению Правительства РФ № 148-Р, институт экспертизы проектной документации должен стать добровольным, а место жесткого административного регулирования займет страхование гражданской ответственности.

Подобные перемены, по мнению разработчиков «дорожной карты», должны оздоровить инвестиционный климат в России и избавить от непроходимых административных барьеров.

О возможных последствиях снижения государственного контроля своё мнение в докладах на совещании отразили: президент Ассоциации экспертиз строительных проектов, директор Санкт-Петербургского ГАУ Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов, заместитель руководителя ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» Вячеслав Леушин и другие руководители, в том числе и ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

В августе 2012 года ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» расширила диапазон своей профессиональной деятельности, получив аккредитацию и приступив к проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов, расположенных в других субъектах Российской Федерации.

В этом направлении предстоит ещё сделать многое в части организации более чёткого алгоритма работы, обеспечения контроля за градостроительной деятельностью, введения единого перечня выданных заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных

изысканий на объекты строительства, выдаваемых как органом Государственной экспертизы, так и всеми организациями негосударственной экспертизы на территории Московской области.

Одним из приоритетных направлений в процессе проведения государственной экспертизы Учреждения за отчётный период стало развитие информационных технологий.

С принимаемыми изменениями в законодательстве, основным направлением совершенствования деятельности организаций, предоставляющих государственные услуги, является создание условий для предоставления услуги в электронной форме.

В соответствии с принятой в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» программой запущена электронная система «Единый реестр объектов капитального строительства Московской области», а к январю 2013 года планируется разработать и ввести в действие автоматизированную систему «Личный кабинет пользователя интернет-сайта «ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», предусматривающую возможность представления документации и подготовки результатов ее рассмотрения в электронном виде.

С введением в эксплуатацию указанной системы должна отпасть необходимость посещения заявителями офиса ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», вне зависимости от их местоположения.

Заявитель получит доступ к уникальным сервисам, что в первую очередь ускорит оформление первичных документов, позволит оперативно получать информацию о внесённых замечаниях в ПД, записываться на приём к экспертам и руководителям и многое другое, что в целом приведёт к сокращению сроков проведения экспертизы.

На ближайшем заседании «Ассоциации экспертиз строительных проектов» будет рассмотрен вопрос по информационному взаимодействию с учреждениями государственной экспертизы и выработке совместных решений по интеграции имеющихся информационных систем.

Сейчас в Учреждении работают 112 специалистов, занятых в организации и проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, из них 49 специалистов аттестованы центральной аттестационной комиссией Министерства регионального развития Российской Федерации, и готовятся еще несколько претендентов. Периодически для проведения экспертизы привлекались до 11 проектных и специализированных организаций на договорной основе.

За 9 месяцев 2012 года специалистами ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в рамках проведения государственной экспертизы рассмотрено проектно-сметной документации по 1647 объектам и выдано 1419 заключений государственной экспертизы (из них положительных — 1349, отрицательных — 4, по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства — 66).

Произошло увеличение количественного показателя выданных государственной экспертизой заключений по сравнению с тем же периодом 2011 года на 26,0% (за 9 месяцев 2011 года было рассмотрено проектно-сметной документации по 1305 различным объектам).

Негосударственной экспертизой выдано 12 экспертных заключений и 223 заключения по результатам рассмотрения документации в порядке оказания услуг.

Среди проектов, рассмотренных государственной экспертизой за 9 месяцев 2012 года, можно отметить следующие объекты капитального строительства:

- Цех по подготовке к отгрузке вагонов метро и рельсовых автобусов ОАО «Метровагонмаш» в г. Мытищи;

- Предприятие по производству изделий из бумажной массы ОАО «СОЭМЗ» в г. Солнечногорске;

- Завод по производству упаковки по адресу: Московская область, г. Щелково;

- Завод по производству фруктово-ягодных наполнителей ООО «АГРАНА Фрут Московский регион» в г. Серпухове;

- Реконструкция и техническое перевооружение эксплуатационной базы Московского филиала ОАО «Газпромрегионгаз»;

- Завод по производству обоев ООО «Замбаити» по адресу: Московская область, г. Ступино по ул. Академика Белова;

- Многофункциональный офисно-складской терминал по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, деревня Николо-Хованское, индустриальный парк «Индиго», участки №9/1-1 (№21-1, №22-2, №22-3);

- Реконструкция производственного корпуса ремонтно-механических мастерских под производство упаковочных материалов для мяса птицы по адресу: Москов-

ская область, Наро-Фоминский район, с. Атепцево, ул. Совхозная;

- Фармацевтический оптово-торговый складской комплекс лекарственных средств, изделий медицинского назначения и других товаров, разрешённых к реализации через аптечные предприятия по адресу: Наро-Фоминский район, г.п. Апрелевка, вблизи деревни Малые Горки;

- Дистрибуционно-выставочный корпус (блок Д) торгово-терминального комплекса по адресу: Московская область, Солнечногорский район, вблизи д.Чашниково;

- Цех мясных полуфабрикатов и колбасных изделий, административное здание и автомастерская с мойкой на одну машину на территории мясокомбината предприятия ООО «Ай Елдыз» по адресу: Московская область, Домодедовский район, дер. Старосъяново, ул. Садовая, д. 4;

- Поликлиника на 310 посещений в смену поз. 39 в Ленинском районе, д. Пыхтино, жилой микрорайон «Солнцево-парк»,

- Поликлиника на 100 посещений в смену по адресу: Московская область, Ступинский район, г.п. Жилево вблизи д. Колычёво (на территории строящегося жилого комплекса «Новое Ступино»);

- Поликлиника на 400 посещений в смену по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г. Московский, мкр. Юго-Западный;

- Федеральное государственное унитарное предприятие «Республиканская учебно-тренировочная база г. Руза» с. Волынщино, Рузский район, Московская область. Строительство и реконструкция зданий и спортсооружений;

- Федеральный тренировочный центр в пос. Парамоново, Дмитровский район, Московская область. II-ой этап строительства;

- Медицинский центр со станцией скорой помощи на 2 автомобиля в микрорайоне № 30 (КП-5 и КП-5/1 по генплану) по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, Балашихинское шоссе, вл. 4 (территория войсковой части 13815);

- Строительство зданий и сооружений на территории ФГУП «УТЦ «Новогорск» 2-й этап. Открытый бассейн для фристайла по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск;

- Общеобразовательные школы, детские дошкольные образовательные учреждения в г.г. Балашихе, Долгопрудном, Железнодорожном, Звенигороде, Мытищи, Реутове, Подольске, Химки, в Красногорском, Одинцовском, Орехово-Зуевском, Пушкинском и других районах;

- Отдельные многоквартирные жилые дома и жилые многоэтажные комплексы с объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также жилые застройки малоэтажными блокированными и индивидуальными жилыми домами;

- Строительство газопроводов в сельских поселениях в соответствии с Программой газификации Московской области;

- Строительство и реконструкция сетей и сооружений для электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализования городских и сельских поселений на территории области.

Большая работа проведена по объектам в рамках реализации Федеральной целевой программы по развитию Дальнего Востока, а также по рассмотрению документации на строительство позиций и установку доплеровского метеорологического локатора в различных городах Российской Федерации и по реконструкции школьных стадионов по программе партии «Единая Россия».

За 9 месяцев текущего года было выдано 265 экспертных заключений по объектам, финансирование которых осуществляется из бюджетных средств, с заявленной общей стоимостью 156,6 млрд. руб. в текущем уровне цен.

В результате корректировки проектов, получивших положительное заключение, по замечаниям и предложениям экспертизы удалось добиться экономии трудовых ресурсов, материальных и денежных средств на 16,5 млрд. рублей в текущем уровне цен, что составляет 10,5 % от их общей заявленной стоимости.

В целях рационального использования средств областного бюджета ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза« выполняет комплекс работ по разработке сборников расчётных индексов, сборников новой сметно-нормативной базы 2001 г., единичных расценок с применением новых материалов, формированию, контролю и индексации цен на строительную продукцию и услуги в строительстве на территории Московской области.

В течение трёх кварталов были разработаны и выпущены: 9 выпусков «Расчётных индексов пересчёта стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных

и пусконаладочных работ для Московской области к Актуализированной ТСНБ-2001 МО», 9 выпусков «Расчётных индексов пересчёта стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ценам 2000 г.», 9 выпусков «Расчётных индексов пересчёта стоимости строительных и специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ФЕР-2001 (в редакции 2009 г.)», 9 выпусков «Каталога текущих цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области», 3 выпуска ежеквартального сборника «Расчётных индексов пересчёта стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области». В марте 2012 г. были разработаны и утверждены дополнения №1 к «Территориальному сборнику единичных расценок на эксплуатацию дорог и элементов благоустройства для Московской области (ТЭСНПиТЕРэ-2001).

Для разработки ежемесячных сборников проводится работа по сбору, обработке и учёту текущих цен по более чем 4,5 тысячам наименований строительных материалов, изделий и конструкций, представляемых в Управление ценообразования по данным от поставщиков и производителей строительных материалов и от муниципальных образований Московской области.

Рост цен на строительную продукцию и услуги за 9 месяцев 2011 года по Московской области составил:

- на основные материалы, изделия и конструкции — 4,54%
- на строительные машины и механизмы — 0,35 %
- фонд оплаты труда, принятый для расчета индексов — 2,79 %
- средний индекс на СМР — 2,69 %

По заданиям Министерств Правительства Московской области и муниципальных образований за 9 месяцев 2012 года выполнялась работа по проверке и согласованию сметной документации по объектам, финансируемым из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.

За три квартала 2012 года выполнена проверка сметной документации для 841 организации на сумму более 6,0 млрд. руб., из которых рекомендовано к утверждению сметная документация на сумму почти 5,0 млрд. руб. Экономия бюджетных средств составила более 1,0 млрд. рублей, или почти 20,0 % от заявленной суммы.

Основными ошибками по-прежнему являются: неправильное применение расценок, расчётных индексов, нормативов лимитированных и прочих затрат.

Эффективная работа сотрудников учреждения невозможна без создания им соответствующих условий труда, и это, в свою очередь, является одним из основных направлений деятельности руководства ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Для этого постоянно совершенствуется программное обеспечение, осуществляется автоматизация типовых задач делопроизводства и труда экспертов, применяются самые современные технические решения в оборудовании рабочих мест, производится ремонт помещений и здания.

Численность сотрудников Учреждения в настоящее время составляет 204 человека.

Работникам ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» выплачивается компенсация на проезд в размере 4500 рублей в месяц и компенсация на питание 330 рублей в день, что составляет 7260 рублей в месяц.

В соответствии с условиями Коллективного договора дважды в отчетный период на 10% (с 1 апреля и с 1 октября) увеличивалась заработная плата.

Всего начислено заработной платы работникам Учреждения за период с января по октябрь этого года на сумму 320,3 млн. рублей, что на 35% больше, чем за аналогичный период 2011 года.

Все работники имеют возможность поликлинического, больничного обслуживания и лечения. Проводится диспансеризация сотрудников. В ближайшее время будут сделаны противогриппозные прививки.

Налоговые выплаты Учреждения за отчетный период составили 317,5 млн.руб.

Продолжалась работа по улучшению системы делопроизводства и документооборота в Учреждении. В отчётный период оформлено 914 приказов по Учреждению, в том числе 374 приказа по основной деятельности, 499 приказов по отпускам сотрудников и 41 — по кадрам.

Оформлено 3825 договоров и дополнительных соглашений с заказчиками и исполнителями (в такой же период 2011 года оформлено 3272 договора, увеличение на 17,0 %).

В учреждение поступило и обработа-

но 9204 единицы различной корреспонденции. Своевременно, где это требовалось, подготовлены и отправлены более 3900 ответов и запросов в различные учреждения и организации (в 2011 году за это время обработано 7968 единиц корреспонденции и подготовлены 3200 ответов, увеличение на 17,4 %).

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» осуществляет функции балансодержателя административного здания по адресу: г. Москва, ул. Обручева, д. 46.

Выполнение плана мероприятий по подготовке здания к отопительному сезону и к летней эксплуатации позволило избежать каких-либо аварийных ситуаций, при этом необходимо учитывать состояние здания и его инженерных сетей. В течение отчётного периода здание ни разу не оставалось без тепла, электро - и водоснабжения, а возникавшие проблемы решались оперативно и в кратчайшие сроки.

В целом работа служба эксплуатации Учреждения заслуживает положительной оценки.

Общие затраты по эксплуатации, содержанию и охране административного здания составили за 9 месяцев 2012 года 41,5 млн. рублей. Поступления от арендаторов административного здания выросли по сравнению с аналогичным периодом 2011 года на 24,3 %.

На информационном сайте Учреждения www.moexp.ru постоянно обновляется информация о текущей деятельности Учреждения, предоставляемых экспертных и консультационных услугах, а также размещается информация других участников строительного комплекса, касающаяся нашей деятельности. Пользуется популярностью раздел «Вопрос — ответ».

Для более полного информирования партнёров и потенциальных клиентов Учреждения ежеквартально издается и распространяется журнал «Информационный вестник» государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза». В журнале отражается текущая жизнь Учреждения, подводятся итоги работы, обобщаются передовой опыт, последние достижения и необходимые рекомендации специалистов Учреждения в области проведения экспертизы проектной документации и ценообразования в строительстве на территории Московской области. Публикуются федеральные и региональные нормативные и правовые документы, касающиеся деятельности строительного комплекса. Размещаются статьи специалистов исследовательских институтов, проектных и строительных организаций.

Основной задачей ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» было и остается обеспечение строительного комплекса Московской области качественной проектной документацией, содержащей прогрессивные конструктивные, инженерные и архитектурные решения, её соответствие санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности, а также результатам инженерных изысканий и оценка эффективности капитальных вложений, направляемых на строительство объектов.

ВОПРОС-ОТВЕТ

**М. Н. Шамрина,
заместитель
начальника управления
ценообразования в строительстве
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

Руководители и специалисты ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» постоянно ведут большую консультационную работу, участвуют в совещаниях и семинарах, отвечают на письменные обращения, поступающие в адрес учреждения. Предлагаем вниманию читателей журнала новую подборку ответов на поступившие в редакцию «Информационного вестника» вопросы.

Просим дать разъяснение к ПЦСН – 2005 МО п. 9.3 «Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта». Затраты по перевозке определяются расчетами на основании ПОС с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий, но не более 2,5 % (графы 7 и 8) сводного сметного расчета. В данные графы входят «прочие затраты» и «общая сметная стоимость», но не ясно по каким именно Главам сводного сметного расчета учитываются затраты по перевозке рабочих (СМР, оборудование, ПНР, прочие затраты)?

Затраты на перевозку рабочих или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта определяются по расчету, на основании проекта организации строительства с учетом обосновывающих данных транспортных предприятий, но не более 2,5% стоимости СМР по главам 1-8 сводного сметного расчета. Лимит средств на перевозку рабочих включается в главу 9 сводного сметного расчета графы 7 и 8. Оплата за выполненные работы производится в пределах сметного лимита при наличии подтверждающих платежных документов (путевые листы, платежные поручения, счета-фактуры и т.д.).

Заказчик при утверждении сметы согласовал применение расценки ТЕРр 66-37-1 на прокладку трубопроводов ПНД, а согласование применения расценки ТЕР 24-02-002-05 на работы по сварке модулей отложил, ссылаясь на то, что эти работы и механизмы заложены в расценке ТЕРр 66-37-1. В расценке ТЕРр 66-37-1 в составе затрат не учтены механизмы по нарезке труб под патрубки и на изготовление патрубков (торцовка, снятие фасок наружных и внутренних, нарезка конусной резьбы наружной и внутренней). Видимо, предусмотрено, что изготовление патрубков будет произведено в заводских условиях при наличии низко оборотистых токарных станков. Просим дать разъяснения по применению расценок ТЕРр 66-37-1 и ТЕР 24-02-002-05.

Расценка ТЕРр 66-37-1 учитывает работы по бестраншейной замене канализационных трубопроводов укороченными патрубками с помощью пневмопробойника. В стоимостной части к расценке учитываются трубы напорные из полиэтилена низкого давления среднего типа наружным диаметром 225 мм. Из этого следует, что укороченные патрубки изготавливаются непосредственно на строительной площадке, как и в Вашем случае. Указанной расценкой полностью учитываются усредненные условия производства работ по подготовке, прокладке и стыковке патрубков.

Также обращаем внимание на трудозатраты, учтенные расценкой ТЕРр 66-37-1. На прокладку 100 метров трассы трубопроводов укороченными патрубками отводится 2530,5 чел/часа, а на монтаж таких же трубопроводов готовой плетью с использованием пневмопробойника - 217,88 чел/часа (расценка ТЕРр 66-37-1), что практически в 10 раз меньше.

На основании вышеизложенного считаем, что дополнительно применять в смете расценку ТЕР 24-02-002-05, учитывающую сварку патрубков, не требуется.

В соответствии с п. 4.7 Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ (МДС 81-35.2004) «выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений

работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме норм сборника ГЭСН № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин».

Просим разъяснить:

- прав ли заказчик, запрещающий применение коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации машин при разработке сметной документации на ремонт автомобильных дорог, искусственных сооружений, городских улиц, нормируемый по Сборникам на строительные работы (ГЭСН – 2001);

- возможно ли применение вышеуказанных коэффициентов совместно с коэффициентами, приведенными в технических частях сборников ГЭСН – 2001.

При реконструкции и капитальном ремонте объектов исключается возможность применения общепринятых технологических схем производства работ, повышаются затраты ручного труда на внутрипостроечном транспорте и доставке материалов в рабочую зону, увеличиваются потери строительных организаций, связанных со снижением уровня годового режима работы строительных машин.

Согласно п. 4.7 Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004 при нормировании работ, выполняемых в условиях реконструкции и капитального ремонта, по соответствующим сборникам ГЭСН — 2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме сборника ГЭСН № 46) применяются коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин.

Указанные коэффициенты применяются при определении сметной стоимости капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений любого назначения, в случае использования сборников ГЭСН — 2001 на строительные работы за исключением работ по демонтажу (разборке) конструкций, монтажные и пусконаладочные работы, изготовление материалов и изделий в построечных условиях.

Если при капитальном ремонте выполняются работы по строительству новых зданий и сооружений в условиях, обеспечивающих бесперебойное ведение работ с максимальной производительностью рабочих и механизмов, понятие «капитальный ремонт» на эти объекты распространяется условно, как источник финансирования (например: устройство навесных фасадов, монтаж узлов учета, перекладка инженерных сетей без изменения диаметров и трассировки и.т.д.).

В связи с этим коэффициенты 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к затратам на эксплуатацию машин при строительстве указанных объектов не применяются.

Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами, приведенными в технических частях сборников на строительные работы, связанные с изменением способов производства работ, характеристик применяемых строительных машин и транспортных средств, разработкой грунтов различных групп в зависимости от трудности разработки, влажности, плотности и т. п.

Организация выполняет общестроительные и отделочные работы на объекте. Согласно утвержденной проектно-сметной документации на объект применен коэффициент 1,2 (на все объемы и виды работ, которые вошли в ПСД) на основании МДМ 81-35.2004, приложение № 1, таблицы № 1 пункта 5 – производство строительных и специальных строительных работ вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, в том числе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередач.

Данный коэффициент в соответствии с применением приложения № 1, таблицы № 1 МДС 81-35.2004 применяется к работе вблизи объектов, находящихся под напряжением, а также к работам внутри существующих зданий (сооружений), в которых внутренняя проводка не обесточена. Таким образом, данный коэффициент применяется к зданию в целом, а не к конкретно этажам или помещениям этого здания (сооружения), при условии, что внутренняя проводка не обесточена.

Заказчик настаивает на отмене данного коэффициента без обоснования. Просим дать разъяснениям по этому вопросу.

Применение коэффициентов, учитывающих производство работ в особых условиях, определяется проектом организации строительства или проектом производства работ.

Коэффициент 1,2 на работу в существующих зданиях, в которых внутренняя проводка не обесточена, применяется в том случае, если по каким-то причинам нет возможности обесточить здание в целом или его часть (например, производственное здание, где оборудование работает с непрерывным циклом).

В зданиях, где не обесточена проводка в целом по зданию, но есть возможность обесточить зону производства работ, вышеуказанный коэффициент не применяется.

НОВОСТИ

Премьер Медведев критикует СНиПы

На совещании по инновациям в строительстве, прошедшем в Перми, премьер Дмитрий Медведев посетовал на недостаточное использование в отрасли энергосберегающих материалов и на излишний бюрократизм в разработке строительных норм и правил (СНиП). Дмитрий Медведев признал, что существующая система корректировки и обновления строительных ГОСТов и СНиПов наводит на мысли о «плановой экономике 1986 года» и стагнации. Сегодня полномочия по обновлению норм и правил находятся в руках государства «не потому, что чиновники хотят рулить, а потому что отдать некому», считает Медведев. Впрочем, сам же он и пояснил, в чьё ведение можно передать вопросы разработки строительных нормативов. Эстафетную палочку у государства могут перехватить саморегулируемые организации (СРО). «Необходима договорённость между бизнесом и СРО — теми, которым государству не страшно отдать эти полномочия, которые способны отвечать за свои решения — и государством», — сказал глава правительства.

Как отметил Медведев, с помощью изменения СНиПов можно также стимулировать внедрение в строительстве современных энергосберегающих стройматериалов. «Конечно, речь идет и о СНиПах, и о стандартах, и о поощрении тех, кто применяет современные технологии при реализации проектов с государственной поддержкой», — отметил, в частности, премьер-министр.

Минрегион и Госстрой займутся обновлением СНиПов

Министр регионального развития РФ И. Слюняев провел совещание в Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ, на котором обсуждены актуальные вопросы и перспективы работы подведомственного Минрегиону агентства. Во встрече приняли участие руководитель Госстроя В.Коган, его заместители, а также начальники профильных управлений.

И. Слюняев отметил, что «следует актуализировать, а где необходимо — разрабатывать и принимать документы в области технического регулирования строительства, обновлять СНиПы и нормативно-правовую базу ценообразования в отрасли».

Департаменту правового обеспечения Минрегиона России совместно с Госстроем поручено обеспечить разработку временного регламента взаимодействий Минрегиона России и Госстроя в части подготовки и согласования нормативно-правовых и нормативно-технических актов, документооборота и вопросов качественного реагирования на обращения граждан.

Ежедневно в Госстрое рассматривают около 80 обращений, затрагивающих проблемы в сфере ЖКХ и жилищной политике. Глава Минрегиона России И. Слюняев особо подчеркнул важность работы, которую проводит агентство с этими письмами, потребовал подготовки более содержательных по своей сути ответов на обращения граждан, органов власти и организаций.

Отдельное внимание на совещании было уделено организации круглосуточного мониторинга возникновения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства в субъектах Российской Федерации. В планах министра — усовершенствование информационно-аналитической работы и оперативного мониторинга сферы ЖКХ в регионах. В последующем, как прозвучало на встрече, в Минрегионе должно появиться отдельное информационное подразделение — «ситуационный центр», в работе которого будет задействована диспетчерская служба Госстроя.

Министр регионального развития РФ Игорь Слюняев провел встречу с руководством Союза архитекторов России

Министр регионального развития Российской Федерации И.Н.Слюняев провел встречу с президентом общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России» А. В. Боковым и вице-президентами Союза, на которой рассмотрены инициативы профессионального сообщества по нормативно-правовому регулированию архитектурной и градостроительной деятельности. Во встрече приняли участие директоры ряда департаментов Минрегиона России.

В ходе состоявшегося разговора обозначена потребность разработки и утверждения градостроительной доктрины (стратегии) Российской Федерации и единой схемы расселения и размещения инфраструктуры Российской Федерации. Отмечена необходимость внесения изменений в законодательство о госзакупках, предусматривающих отнесение подготовки проектов документов терпланирования и иной градостроительной документации к

научно-исследовательским работам. В этом случае появляется возможность предъявлять повышенные требования к качеству документации и к ее разработчику и отсеиваются неквалифицированные участники рынка проектных услуг.

- Нас волнует депрофессионализация рынка архитектурного проектирования. Построив сотни качественных зданий по всей стране, наши авторитетные институты не могут выиграть конкурсы на разработку проектов, в то время как такой работой через конкурсные процедуры занимаются все, кто угодно. Если на НИОКР распространяется требование 94-го федерального закона об оценке квалификации участников конкурсных процедур, то архитектурное проектирование выполняется безо всякой предквалификации, — пожаловался А.В.Боков главе Минрегиона.

Он предложил возродить ранее существовавшую практику публичных творческих конкурсов для выбора лучших проектных решений, а также согласовать систему допусков к профессиональной деятельности через саморегулируемые организации с системой персонального оценки и подтверждения профессиональной квалификации архитекторов.

Другой темой, которая тревожит Союз архитекторов, является ситуация на рынке архитектурных услуг после вступления России в ВТО.

- Без квалификационной аттестации мы выпадаем как субъекты права из международного рынка архитектурных услуг. Нас сегодня в 10 раз меньше на душу населения, чем в Европе, и тысячи коллег из европейских стран, которые не имеют там работы, могут прийти на наш рынок и оттеснить наших специалистов, — высказал тревогу первый вице-президент Союза архитекторов России В. Логвинов.

Министр регионального развития Игорь Слюняев отметил, что с самого начала своей работы в Минрегионе намерен выстроить конструктивное взаимодействие с профессиональными сообществами, которые созданы в курируемых Министерством отраслях. «Союз архитекторов — один из ключевых партнеров, с кем нам придется тесно работать», — заключил И.Н.Слюняев.

Глава Минрегиона предложил Союзу архитекторов России направить своих представителей в состав технического совета при коллегии Министерства и сообщил, что в рамках техсовета будут образованы рабочие группы по вопросам архитектуры, градостроительства (в том числе территориального планирования) и другие, в рамках которых Минрегион намерен отрабатывать актуальные вопросы и проблемы.

Итоги Международной научной конференции «Актуальные проблемы применения Еврокодов и национальных стандартов в строительстве на территории РФ и стран ЕС»

В конце ноября в Москве, в Московском государственном строительном университете (МГСУ) прошла двухдневная Международная научная конференция «Актуальные проблемы применения Еврокодов и национальных стандартов в строительстве на территории РФ и стран ЕС».

Конференция стала деловой площадкой для обсуждения актуальных вопросов проектной и строительной отрасли и объединила около 100 специалистов, в частности, экспертов в области Еврокодов, руководителей Госстроя России и Росавтодора, профильных институтов, общественных объединений в области проектирования и строительства.

Открывая конференцию, ректор МГСУ В. Теличенко подчеркнул, что потенциал российских строительных вузов и факультетов должен быть использован для инновационного развития отрасли. Продвижение и освоение Еврокодов, норм, которые соответствуют рыночной экономике, — очень серьезная инновация, и теперь у нас есть специалисты, которые могут адаптировать европейские нормы к российской действительности. Уже изданы переводы нескольких частей Еврокодов, эту работу нужно продолжать.

Заместитель руководителя Росавтодора Н. Быстров познакомил собравшихся с программой разработки нормативов в этом ведомстве. По его словам, количество нормативных документов Росавтодора за четыре года возросло в несколько раз: в 2008 году было разработано 12 документов, в 2012 — уже 75. Разрабатываются межгосударственные стандарты в рамках Таможенного союза, по соглашению Россия должна разработать 92 таких стандарта, и эта работа уже идет.

Представитель НОП, генеральный директор «Конструкторского бюро Спецпроект», исполнительный директор рабочей группы экспертов Россия — ЕС по Еврокодам В. Муляр в своем докладе, в частности, сообщил: «В настоящее время МГСУ с участием наших экспертов подготовил первое учебное пособие для студентов по Еврокодам и два справочника для экспертов и преподавателей и приступил к обучению проектировщиков. Обучающий проект по Еврокодам в МГСУ, как Национальном исследовательском центре, также предусматривает и научные исследования для участия российских экспертов в разработке уже третьего поколения Еврокодов».

Правительство РФ утвердило Положение о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций

Постановлением Правительства РФ от 22 ноября 2012 г. № 1202 утверждено Положение о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций.

Государственный надзор осуществляют следующие органы:

Минфин России - в отношении саморегулируемых организаций аудиторов;

Ростехнадзор - в отношении саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

Минэнерго России - в отношении саморегулируемых организаций в области энергетического обследования;

Минсельхоз России - в отношении саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов;

Росреестр - в отношении саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих;

ФСФСР России - в отношении саморегулируемых организаций кредитных потребительских кооперативов.

Предметом проверок саморегулируемой организации является соблюдение саморегулируемыми организациями, в том числе:

- соответствия числа членов организации числу указанных членов, предусмотренному обязательными требованиями;

- разработки и установления условий членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях.

Определены мероприятия, осуществляемые должностными лицами органов государственного надзора, их права и обязанности.

Важно то, что ранее Национальное объединение строителей в рамках публичных консультаций направляло в Минэкономразвития России отрицательное заключение на проект указанного постановления. Позиция НОСТРОЙ о невозможности принятия проекта Постановления была доведена до Комитета РСПП по развитию саморегулирования. Причем данная позиция была поддержана участниками заседания.

Также проект постановления Правительства РФ «О государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций» не был поддержан и Советом ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской деятельности и профессиональной деятельности.

Эксперты сходятся в том, что постановление противоречит федеральным законам, регламентирующим деятельность саморегулируемых организаций, и представляет собой компиляцию норм из разных федеральных законов, регламентирующих проведение государственного надзора за деятельностью СРО. Существующих в саморегулировании проблем в сфере надзора документ не снимает. Более того, постановление противоречит нормам статьи 23 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», где указано, что порядок государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций устанавливается Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» и другими федеральными законами, а не актом Правительства.

Как видно, документ был утвержден вопреки мнению профессионального сообщества. Теперь можно ожидать судебных разбирательств, оспаривающих правомерность данного нормативного правового акта Российской Федерации.

Правительство одобрило программу по обеспечению доступным жильем граждан РФ

Программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», разработанная Министерством регионального развития РФ, направлена на снижение стоимости квадратного метра жилья, развитие ипотечного кредитования и рынка доступного арендного жилья, а также поддержку отдельных категорий граждан, имеющих невысокий уровень дохода, сообщает пресс-служба ведомства. «Нужно содействовать стимулированию рынка жилищного строительства и демонополизации рынка земли, снятию административных барьеров, развитию конкуренции, повышению инвестиционной привлекательности жилищно-коммунального хозяйства, модернизации коммунальной инфраструктуры, вовлечению собственников в процесс управления жилым фондом и реализации других мер», — убежден министр регионального развития РФ И. Слюняев.

Основной формой поддержки интересов социально не защищенных групп населения станет предоставление социальных выплат на приобретение жилья, строительство индивидуального жилья и частичная или полная оплата первоначального взноса при получении ипотечного кредита.

В соответствии с планом реализации госпрограммы к 2020 году планируется ввести до 120 млн. кв. метров жилья. При этом доля семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств, должна вырасти до 50%. Также к этому сроку капитальный ремонт должен быть произведен в 14% многоквартирных домов, что поможет улучшить жилищные условия 4 млн. человек.

Госстрой подготовил проект закона об отмене экспертизы

Текст законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вместе с пояснительной запиской и перечнем законов и нормативно-правовых актов, подлежащих изменению, выложен на официальном сайте ведомства www.gosstroy.gov.ru.

Ассоциация экспертизы строительных пректов подготовила предложения, которые были направлены в адрес Госстроя.

Проект федерального **закона** разработан «в развитие» Плана мероприятий («дорожной карты») и **предусматривает отмену обязательной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий**: государственной — уровня субъектов РФ и негосударственной — всех объектов, подлежащих негосударственной экспертизе. **Обязательной остается государственная экспертиза, проводимая ФАУ «Главгосэкспертиза России»** и его филиалами в отношении отдельных категорий объектов капитального строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

В случае принятия данного закона, с 1 января 2014 года упраздняется институт негосударственной экспертизы, отменяется аккредитация организаций и аттестация экспертов. Законопроект устанавливает, что соответствие проектной документации подтверждается «декларацией о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий», разрабатываемой и утверждаемой лицами, осуществившими подготовку проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий. При этом лицо, осуществившее подготовку проектной документации, привлекается застройщиком для проверки соответствия строительных работ проектной документации и гарантирует, в том числе в период эксплуатации объекта соответствие проектной документации требованиям технических регламентов. За нарушение требований к декларации законопроектом вводится административная и уголовная ответственность.

Наряду с возникновением ответственности лиц, осуществивших проектирование и строительство объекта, законопроектом предусматриваются механизмы обязательного страхования эксплуатации объекта.

Таким образом, в скором будущем можно ожидать дальнейшего развития законодательства о страховании, в котором представляется логичным введение обязательной экспертной оценки при заключении договора страхования с целью определения возможных проектных и строительных рисков, а также оценки возможного ущерба при помощи инженеров-консультантов.

Власти предлагают минимизировать обязательства застройщика

Министр энергетики РФ А. Новак на заседании Правительства РФ предложил варианты финансирования инженерной инфраструктуры, которые могли бы повлиять на «повышение доступности жилья».

По словам министра, существует несколько вариантов финансирования. Первый — это строительство коммунальной инфраструктуры за счёт платы за присоединение застройщика, которая включается в стоимость1 кв. м. жилья. Как правило, это удорожает стоимость квадратного метра на 8 — 13%. Второй вариант — строительство инфраструктуры за счёт инвестиционной программы ресурсоснабжающей организации. Третий — за счёт средств бюджетов субъектов Российской Федерации, говорится в сообщении пресс-службы Правительства РФ.

Еще один вариант — за счёт введения специальной надбавки в тариф для ресурсоснабжающей организации, устанавливаемой только для потребителей в данном жилищном фонде по тем пилотным площадкам, на которых будет строиться жильё. В этом случае удешевляется стоимость строительства 1 кв. м. жилья, а финансирование инфраструктуры происходит за счёт растяжки во времени и оплаты по тарифу, отметил А. Новак.

«Источником финансирования теплоснабжения должны стать инвестиционные программы теплоснабжающих организаций. Это же касается и источников снабжения электроэнергией и газоснабжения. В частности, субъекты Российской Федерации должны принимать тарифные решения при определении тарифов по инвестиционным программам таких организаций вместе с Министерством энергетики», — заявил чиновник.

При разработке механизмов финансирования власти исходили из того, что при строи-

тельстве коммунальной инфраструктуры необходимо минимизировать обязательства застройщика и осуществлять работы, в основном, за счет варианта финансирования ресурсоснабжающими организациями.

Закон об ОВС, который выведет с рынка 40% ненадежных застройщиков, могут принять к концу года

Депутаты Госдумы могут принять до конца этого года законопроект об обществе взаимного страхования (ОВС) застройщиков. Документ призван защитить права дольщиков и предоставляет девелоперу выбор: получение банковской гарантии, оформление коммерческой страховки у страховой компании или вступление в общество взаимного страхования, передает РИА Новости.

«Проект позволит сделать российский рынок более прозрачным и выведет с него порядка 30-40% девелоперов, которые являются ненадежными. При этом объемы строительства не сократятся, а с рынка уйдут только те компании, которые не смогут выполнять свои обязательства перед дольщиками», — отметил депутат Государственной думы А. Хинштейн. Напомним, документ был внесен в Госдуму 14 декабря 2011 года депутатами «Единой России» А. Коганом и А. Хинштейном. Законопроект приняли в первом чтении в июле текущего года. «Во втором чтении он будет рассмотрен после того, как его рассмотрит профильный комитет по финансовым рынкам — это произойдет в ближайшее время. Я думаю, что до конца текущего года мы во втором чтении его, как минимум, уже примем», — сказал А. Хинштейн.

Создание ОВС планируется в форме некоммерческой организации. Она будет представлять собой единое общество взаимного страхования юридических лиц, намеренных привлекать на основании договоров долевого участия (ДДУ) в соответствии с 214-ФЗ денежные средства участников долевого строительства жилых помещений. Устанавливается, что основу взаимного страхования составляет создание единого взаимного фонда денежных средств, исключающего распределение прибыли и иных доходов между членами ОВС.

В Подмосковье разработаны новые нормы градостроительного проектирования

Новые региональные нормы градостроительного проектирования, разработанные в Московской области, нацелены на создание комфортной среды проживания в регионе, передают РИА-Новости.

«С принятием новых норм мы намерены значительно повысить комфортность среды проживания за счет увеличения количества объектов инфраструктуры, рекреации и пропускной способности дорог», — подчеркнул Р. Филимонов. По словам чиновника, в настоящее время проводится широкое обсуждение предложенных норм с общественностью и профессионалами строительного рынка. «До 15 декабря мы принимаем предложения по изменению в проект региональных норм градостроительного проектирования», — отметил Филимонов.

В рамках нововведений, в частности, будет увеличен минимальный норматив в детских садах — до 40 мест на тысячу жителей. Р. Филимонов также добавил, что такие понятия, как «высотность» и «этажность», в Московской области теперь будут регулироваться правилами землепользования и застройки, которые утверждаются в каждом отдельном населенном пункте.

Новые нормы будут обязательны к применению при подготовке документов территориального планирования Московской области и ее муниципальных образований, документации по планировке территории, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Нормативы градостроительного проектирования Московской области входят в систему нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительную деятельность в Московской области. Нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения Подмосковья и устанавливают обязательные требования для всех субъектов градостроительной деятельности в области.

Объявлен конкурс на разработку норм и правил градостроительного проектирования в Москве

Москомархитектура объявила открытый конкурс на разработку норм и правил градостроительного проектирования в Москве с учетом присоединенных к городу 1 июля 2012 года территорий, следует из заявки Москомархитектуры на сайте госзакупок.

В заявке уточняется, что начальная цена контракта составляет 40,88 млн. рублей. Проект должен учитывать материалы ранее разработанных региональных нормативов градо-

строительного проектирования в границах Москвы до 1 июля 2012, пишет РИА Новости.

Исполнителю контракта предстоит выявить и проанализировать объективно сложившиеся градостроительные особенности и различия территории «старой» и «новой» Москвы, а также определить основные проблемы нормативно-технического обеспечения градостроительного проектирования, связанные с присоединением к столице новых территорий.

Согласно заявке должны быть представлены минимальные расчетные показатели и правила градостроительного проектирования объектов социального и коммунально-бытового назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также пешеходных коммуникаций и общественных пространств.

Штраф: год без права экспертизы

430 компаний, действующих в сфере негосударственной экспертизы проектной документации и изысканий, лишены права выдавать экспертные заключения сроком на год. В результате сокращений сейчас на рынке остались работать 76 аккредитованных негосударственных компаний. Компании-штрафники могут остаться на рынке только в сфере оказания консультаций, не имеющих юридической силы, с правом на возобновление аккредитации, согласно Градостроительному кодексу, через год.

Подобная ситуация произошла вследствие внесения поправок в Градостроительный кодекс, вступивших в силу 1 апреля 2012 года. С этого момента экспертные заключения в сфере строительства частных фирм по юридической силе приравнены к документам, выходящим из-под пера экспертов государственных организаций.

Как пояснил глава Росаккредитации С. Шипов, все организации были проинформированы открытым письмом о новых требованиях к «частникам», однако к крайнему сроку, 20 сентября, большинство организаций не устранили несоответствия. Среди них, помимо обязательного наличия сайта и регламента работы с четкими инструкциями, главной трудностью для компаний оказалось обязательное наличие в штате пяти экспертов, аттестованных на право подготовки соответствующих заключений. «Профессионалов на рынке не так много, и мы заметили даже конкуренцию фирм за таких экспертов», — поделился С. Шипов. Более того, не хватает «мощности» организаций, которые уполномочены заниматься подготовкой экспертов. Однако для этой проблемы уже есть решение. Минэкономразвития, отметил чиновник, подготовило и внесло в правительство законопроект об аккредитации, который может быть принят Государственной Думой уже в ближайшее время. «В нем прописана необходимость создания негосударственных организаций, которые бы занимались аттестацией экспертов», — пояснил он.

Комиссия по ценообразованию и экспертизе НОИЗ разработала проекты методических указаний и технического задания на разработку справочника базовых цен

Комиссия по ценообразованию и экспертизе Национального объединения изыскателей (НОИЗ) подготовила вторую редакцию проекта государственного сметного норматива «Методические указания по разработке справочников базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Укрупненные показатели стоимости инженерных изысканий» и проект Типового технического задания на разработку «Справочника базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Укрупненные показатели стоимости инженерных изысканий», сообщает пресс-служба НОИЗ.

Необходимость разработки Методических указаний вызвана тем, что порядок формирования цены государственных контрактов на выполнение изыскательских работ сегодня не позволяет заказчику и подрядчику изменять цену контрактов, установленную по результатам проведения конкурсных процедур.

Методические указания формируют обоснованную, единую для различных отраслей промышленности и видов объектов капитального строительства методологию определения стоимости инженерных изысканий на основе комплексных укрупненных базовых цен с учетом требований современного законодательства.

В НОСТРОЙ обсудили инновации в строительстве

В НОСТРОЙ состоялось расширенное заседание Комитета инновационных технологий в строительстве. На заседании было принято решение о создании рабочей группы по обобщению поступивших замечаний к проекту Методических рекомендаций по оценке эффективности инноваций в строительстве.

Было также решено создать рабочую группу по обобщению поступивших замечаний к проекту Методических рекомендаций по ведению реестра инновационных технологий, наилучших доступных строительных технологий и наилучших доступных строительных материалов.

НОВОСТИ ЭКСПЕРТНОГО СООБЩЕСТВА

Президенты НОП и АЭСП подписали соглашение о сотрудничестве

Совершенствование нормативной и законодательной базы технического регулирования градостроительной деятельности — одно из ключевых направлений объединения и координации совместных усилий Национального объединения проектировщиков и Ассоциации экспертиз строительных проектов. Об этом говорится в Соглашении о сотрудничестве, которое в Москве 12 ноября подписали президент НОП М. Посохин и президент названной Ассоциации С. Логунов.

В начале встречи С. Логунов рассказал об истории создания Ассоциации, ее структуре, решаемых задачах. Он отметил, что основная цель ее деятельности — консолидация экспертного сообщества. Что касается сотрудничества с НОП, оно, подчеркнул С. Логунов, позволит услышать профессиональное мнение проектного сообщества по вопросам развития института экспертизы. «К экспертизе проектировщики предъявляли различные претензии, в том числе и такие: медленно работает, много необоснованных замечаний и т.д. И мы создали Ассоциацию, чтобы доказать, что (государственная) экспертиза может работать по-новому», - пояснил Логунов.

О том, что экспертизе действительно давно нужно работать по-новому, сказал в свою очередь и М. Посохин. По его мнению, «главное, что испортило экспертизу, — понимание того, как производить оценку ее деятельности: она стала отчитываться о своей деятельности исключительно количеством замечаний, которые она сделала проектным организациям. Чем больше сделано замечаний, тем, дескать, лучше сработано. В результате вместо партнеров и собратьев по проектированию она превратилась в надзорный орган для проектировщиков».

С. Логунов пояснил, что прежде 15 лет работал в структуре госзаказчика, а последние 3 года — в экспертизе, поэтому прекрасно знает ситуацию в экспертизе «изнутри и снаружи» и понимает озабоченность, высказанную президентом НОП. Говоря о работе по новому, он сообщил, что Ассоциация разрабатывает единый стандарт экспертизы, который позволит проводить ее профессионально, грамотно, быстро и корректно, исключить предъявление необоснованных замечаний.

Президенты НОП и АЭСП сошлись во мнении, что подготовленное к подписанию соглашение о сотрудничестве будет способствовать развитию институтов проектирования и экспертизы.

Как отмечается в документе, некоммерческая организация «Ассоциация экспертиз строительных проектов» и Национальное объединение проектировщиков подтверждают взаимодействие по выполнению условий соглашения на основе законности, паритетности, открытости и доверия, согласованности действий. Свои совместные усилия обе организации направляют, в частности, на решение следующих задач:

- организацию работы по накоплению, систематизации и использованию информационных фондов;
- организацию проведения коллегий, семинаров, симпозиумов, конференций, совещаний, выставок по направлению профессиональной деятельности сторон;
- оказание безвозмездных информационно-справочных услуг сторонами;
- совершенствование системы подготовки кадров для строительной отрасли в области градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, подтверждения квалификации специалистов.

В рамках реализации соглашения стороны осуществляют взаимодействие по решению перечисленных задач следующим образом:

- оказывают взаимопомощь при разработке предложений, направленных на совершенствование градостроительного законодательства Российской Федерации, особенно в области государственной/негосударственной экспертизы проектной документации и ре-

зультатов инженерных изысканий в целях повышения качества оказываемой государственной услуги и эффективности охраны и защиты прав экспертов и организаций;

- создают при необходимости межведомственные рабочие группы для взаимодействия по решению вопросов соглашения;
- оказывают методическую помощь по вопросам взаимодействия сторон и применения законодательства в области градостроительной деятельности;
- осуществляют другие мероприятия, обеспечивающие выполнение соглашения.

Документ предусматривает, что взаимодействие сторон направлено на совершенствование технического регулирования в сфере инженерных изысканий, градостроительного и архитектурно-строительного проектирования и строительства, а также совершенствование законодательства о градостроительной деятельности.

Соглашением предусмотрено также взаимодействие сторон по техническому регулированию в области строительных материалов, изделий и конструкций, стандартизации строительных материалов и сертификации строительных материалов, по проблемам пожарной безопасности в области производства, оборота и применения строительных материалов, изделий и конструкций, сертификации работников, участвующих в производстве, обороте и применении строительных материалов, изделий и конструкций, ценовому мониторингу региональных рынков строительных материалов, изделий и конструкций, по инновационным строительным материалам и технологиям, по вопросам вовлечения отходов в производство и потребление в качестве вторичного сырья для производства строительных материалов, изделий и конструкций.

Координационное заседание руководителей учреждений государственной экспертизы строительных проектов ЦФО РФ

Продолжаются консультации представителей Ассоциации с руководителями государственных учреждений, уполномоченных на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Прошли они в Сибирском, Южном, Северо-Кавказском федеральных округах. В конце ноября Москва принимала у себя представителей Центрального федерального округа. Несмотря на снежный коллапс, в координационном заседании смогли принять участие представители одиннадцати субъектов Российской Федерации, входящих в ЦФО.

Его участники обсудили реализацию проекта по улучшению предпринимательского климата в строительстве «Дорожная карта» с точки зрения соблюдения в нем баланса между частными и общественными интересами.

Напомним, главная цель «Дорожной карты» — упрощение разрешительных процедур и сокращение административных барьеров в отрасли. План соответствующих мероприятий был утвержден распоряжением правительства РФ №1487-р 16 августа 2012 года. Согласно ему, с 2012 по 2014 год отменяется обязательная госэкспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации. Право производить ее делегируется негосударственным саморегулируемым организациям. Вместе с этим вводится уведомительный характер начала строительства, а контроль над соблюдением градостроительного и земельного законодательства перекладывается на плечи муниципалитетов.

На этих вопросах подробно остановился директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Игорь Евгеньевич Горячев. Заместитель начальника управления государственной экспертизы Олег Геннадьевич Валов подробно проанализировал законопроекты, рассматриваемые Государственной Думой Федерального собрания РФ по вопросам уточнения порядка подготовки и проведения инженерных изысканий, проектной документации, экспертизы документации и государственного строительного надзора. Он подчеркнул, что сотрудники ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» включены в состав экспертного совета Комитета Государственной думы по земельным отношениям и строительству и всячески пытаются влиять на развитие законодательной ситуации. В комитете Госдумы находится 21 проект Федеральных законов, которые так или иначе затрагивают Градостроительный и Земельный кодексы. Поскольку документы готовятся разными специалистами, они мало согласованы друг с другом и напоминают скорее лоскутное одеяло, сотканное из противоречий и наполненное разномастной терминологией.

- Наши предложения о возврате процедуры госэкспертизы документации воспринимаются властью как «бюрократический барьер». Считается, что органы самоуправления сами могут решить все градостроительные проблемы. Наши аргументы, что Градостроительный кодекс позволяет не учитывать планировку территорий при утверждении градостроительных планов, пока не возымели должного действия. А ведь органы самоуправления, ничего не нарушив, могут создать такие проблемы для субъектов России, которые невозможно будет устранить. Строительство микрорайона или даже одного дома на федеральной трассе может спровоцировать коллапс всего региона. Ведь что получается? Сам разработал, сам утвердил, сам выдал градостроительный план земельных участков, разрешение на строительство и сам же всё это ввел в эксплуатацию! Но капля камень точит. Думаю, что Ассоциация должна сформулировать свои предложения и донести их до законодателей.

Президент Ассоциации Станислав Игоревич Логунов рассказал собравшимся о том, какие шаги предпринимает организация для согласования позиций всех сотрудничающих с экспертами учреждений. Так, проведена встреча с представителями страхового сообщества на базе Санкт-Петербургского филиала Союза страховщиков России в части обязательного страхования ответственности и добровольного страхования имущества.

- А что такое строящийся объект? Это

имущественный комплекс, который может быть застрахован только добровольно, пока не будет прописана соответствующая норма в Гражданском кодексе. Но об этом пока нет никаких решений. Страховщики бы и рады разработать механизм обязательного страхования имущества, но руки у них связаны.

Станислав Игоревич предложил подумать об изменении организационно-правовой формы тех организаций, которые не являются акционированными. Это позволило бы расширить спектр услуг (оказывать консультационные услуги, строительный аудит, негосударственный строительный надзор), а также вступить в саморегулируемую организацию.

- Наша Ассоциация готова принять в свои ряды и некоммерческие организации, но костяк должен состоять из госучреждений. Мы разработаем единый стандарт членов Ассоциации, а потом только будем привлекать коммерсантов, готовых этому стандарту следовать.

Ассоциация как организация подписала соглашение о взаимодействии с проектировщиками, президентом Ассоциации банков. Идут переговоры с НОСТРОЕМ - всеми, кто опосредованно может воспользоваться услугами экспертного сообщества.

В планах Ассоциации — вступление в Международную федерацию инженеров-консультантов FIDIC, которая представляет собой крупнейшую международную организацию в области строительного консультирования и объединяет более 75 национальных ассоциаций инженеров-консультантов по всему миру.

Участники совещания обсуждали проблемы качества экспертизы, представляемой негосударственными учреждениями, возможность сотрудничества областных госэкспертиз на условиях подряда в случае утверждения единого стандарта предоставляемых услуг; делились проблемами «перетекания» объемов работ из субъекта в субъек в связи с отсутствием единого подхода к предоставляемой услуге.

- Наша значимость в наших руках. Чем больше членов будет в Ассоциации, тем весомее будет звучать наш голос, тем с большей вероятностью мы сможем влиять на будущее экспертизы в строительном комплексе России, - сказал С. И. Логунов.

СПРАВКА: 50 организаций поддержали соглашение о взаимодействии Госэкспертиз РФ.

В конце октября прошло общее собрание членов «Ассоциации экспертиз строительных проектов», на котором в члены Ассоциации были приняты следующие учреждения государственной экспертизы:

На право проведения негосударственной экспертизы аккредитовано 76 компаний, из них 27 — государственные, 6 — полного цикла, три из которых — также государственные (Москва, СПб, Ярославль).

Государственное автономное учреждение Краснодарского края «Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий», Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан», Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области», Государственное автономное учреждение Архангельской области «Управление государственной экспертизы», Государственное автономное учреждение «Госэкспертиза Новгородской области», Автономное учреждение Вологодекой области «Управление госэкспертизы по Вологодской области», Магаданское областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы», Государственное автономное учреждение Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий», Автономное учреждение Республики Алтай «Государственная экспертиза Республики Алтай», Государственное автономное учреждение Республики Дагестан «Государственная экспертиза проектов», Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве», Автономное учреждение Республики Адыгея «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Государственную экспертизу проектов на территории России осуществляют 83 организации, в которых трудится более 2600 сотрудников. Из них формы собственности: ГАУ - 42; ИОГВ — 11; АУ - 10: ГУ — 7; ГБУ — 2; БУ — 1.

Процесс объединения экспертного сообщества продолжается.

Уважаемые читатели!

Предлагаем Вашему вниманию мнение Ассоциации экспертиз строительных проектов о законопроекте, разработанном Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой), «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий отмену обязательной экспертизы с 1 января 2014 года.

Проектом Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Законопроект) предусмотрена отмена обязательности экспертизы проектной документации всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, отнесенных к компетенции федеральных органов исполнительной власти.

1. Согласно статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации основными принципами законодательства о градостроительной деятельности являются обеспечение устойчивого развития территорий, сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов и другие. В настоящее время в отсутствии требования о проведении государственной экспертизы проектов планировок территории не учитываются нормы социального обеспеченности территорий и кварталов, не проверяются санитарно-эпидемиологические нормы в части санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, пожарные нормы.

С целью соответствия проектов схем территориального планирования и проектов планировок территории требованиям технических регламентов и рациональной организации территории представляется необходимым внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации и принятые в его развитие нормативные правовые акты изменения, согласно которым проекты указанных документов до их утверждения в установленном порядке подлежат обязательной государственной экспертизе.

2. С целью обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, представляется целесообразным осуществлять выдачу градостроительного плана земельного участка лишь при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории, для чего в Градостроительный кодекс Российской Федерации необходимо внести следующие изменения:

Статью 2 Законопроекта исключить.

3. Анализируя положения пунктов 16 и 18 Плана мероприятий («дорожная карта») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 1487-р (далее — План), в совокупности с иными нормами документа, необходимо отметить следующее.

Введение механизмов обязательного страхования с отменой обязательности экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации наряду с установлением уведомительного порядка начала строительства может повлечь отсутствие компетентной оценки (проверки) законности и обоснованности принимаемых на стадии проектирования решений, что фактически повлечет за собой утрату превентивного контроля в сфере строительства.

Нарушения требований технических регламентов и иных норм, допущенные при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства вследствие ненадлежащих проектных решений, могут быть выявлены лишь после определенных этапов строительства отдельных элементов, т.е. «по факту», что может привести к многочисленным негативным последствиям, включая чрезвычайные происшествия, коррупционные проявления и другие.

Вместе с тем реализация мероприятий по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, направленных на сокращение количества процедур, необходимых для реализации инвестиционно-строительных проектов, совокупного времени прохождения всех административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов и т.д., не должна противоречить Конституции Российской Фе-

дерации в части обеспечения общественной безопасности, основным принципам градостроительной деятельности (пункты 7-10 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и иным нормативным правовым актам.

С учетом специфики строительной отрасли государство обязано не только оптимизировать механизмы компенсационного характера, но и принимать все возможные меры, направленные на предупреждение и предотвращение страховых случаев. Законопроектом же вводится использование механизмов обязательного страхования только при эксплуатации объектов.

Учитывая это, представляется необходимым обязательное страхование до начала строительства застройщиком (техническим заказчиком, проектировщиком) своей ответственности перед третьими лицами за качество изысканий, проектирования и строительства, используемых в ходе строительства материалов, изделий и оборудования на срок строительства и на первые 5 лет эксплуатации объекта. При этом стоимость полиса должна рассчитываться с учетом сметной стоимости проектирования и строительства объекта, которая и составит страховую сумму договора страхования. Наличие полиса, по нашему мнению, должно являться обязательным требованием при получении разрешения на строительство.

Стоит отметить, что суть страхования не предусматривает оценочной деятельности в капитальном строительстве. Однако, страховая организация, исходя из своих интересов, вправе сама или с привлечением специализированных экспертных организаций провести оценку объекта капитального строительства при заключении договора страхования с целью определения возможных рисков и оценки возможного ущерба при наступлении страхового случая.

Рациональным представляется принцип, который будет предусматривать возможность участия сотрудников страховой компании или привлеченных ею специализированных экспертных организаций в процедурах оценки и подтверждения соответствия «с момента начала проектирования объекта до его ввода в эксплуатацию» в качестве специалистов-консультантов или инженеров-аудиторов.

Полное и всестороннее обеспечение требований законодательства при строительстве и эксплуатации объекта требует компетентной проверки на всех стадиях осуществления строительства, начиная со стадии подготовки градостроительной документации. В связи с чем, осуществление оценки проектной документации на ее соответствие требованиям технических регламентов, пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, является необходимым.

4. В соответствии с частью 3 статьи 125 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане. В связи с отменой экспертизы считаем целесообразным предоставить возможность учреждениям и организациям субъектов Российской Федерации, уполномоченным на проведение государственной экспертизы, переориентироваться на иные виды работ и тем самым сохранить профессиональные кадры.

В связи с этим, считаем целесообразным внести следующие изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части организационно-правовой формы юридического лица, уполномоченного на проведение государственной экспертизы:

Часть 8 статьи 6.1 дополнить словами «, либо акционерным обществом».

Часть 4 статьи 49 дополнить словами «, либо акционерными обществами».

Часть 4.1 статьи 49 после слов «или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением» дополнить словами «либо акционерным обществом».

Часть 4.2 статьи 49 после слов «государственным (бюджетным или автономным) учреждением» дополнить словами «либо акционерным обществом».

Статьи Часть 8 статьи 6.1 Часть 4 статьи 49, часть 4.1. статьи 49 и часть 4.2. статьи 49 вводятся в действие с 1 января 2013 года.

ДРУГАЯ ГРАНЬ

Борцовское братство Тамерлана Алборова

Есть такие места на Земле, которые называются «местами силы»... Знамениты они не только особой энергетикой, но и безумно красивой природой. Попадая туда, человек начинает переосмысливать свою жизнь, ощущает сильные эмоции, которые заново пробуждают его к жизни.

Говорят, расположение «мест силы» зависит от магнитного поля Земли, поэтому с годами действие их может ослабевать или увеличиваться. Есть мнение, что каждый человек должен найти свое «место силы»...

Из рекламного буклета турфирмы.

... Все утверждения о неких «местах силы» — в большей степени дань модной сейчас эзотерике и рекламная уловка для доверчивых любителей мистики. Доподлинно известно только одно из таких мест, но к потусторонним явлениям оно не имеет ни малейшего отношения. Это — небольшое село Ногир, вплотную примыкающее к городу Владикавказ. Ногир в переводе с осетинского означает Новая Осетия (осет. Ног Ир). Основан в 1921 году беженцами из Южной Осетии, которых до этого приютило село Христиановское (ныне город Дигора). В прошлом году Ногиру исполнилось 90 лет.

Жителей в нем всего чуть больше одиннадцати тысяч, а известных мировых силачей сразу и не сосчитаешь. Скажем пока только, что там родились пятеро олимпийских чемпионов, в том числе победитель нынешней Олимпиады по греко-римской борьбе, выступавший за Россию, Алан Хугаев, а также серебряный призер Рустам Тотров. Выдающийся борец вольного стиля Артур Таймазов — тоже уроженец Ногира. Он хоть и выступает за Узбекистан, начинал как российский спортсмен и вместе с Иреком Фарниевым стал открытием Первых юношеских Олимпийских Игр в Москве в 1998 году. Трудно даже перечислить его победы: трёхкратный олимпийский чемпион по вольной борьбе (Афины — 2004, Пекин — 2008, Лондон — 2012), серебряный призёр Олимпийских игр в Сиднее (2000 год), двукратный чемпион мира. Его старший брат Тимур Таймазов — олимпийский чемпион по тяжёлой атлетике (Атланта — 1996), серебряный призёр Олимпийских игр в Барселоне (1992 год), двукратный чемпион мира. Эльбрус Тедеев — олимпийский чемпион по вольной борьбе (Афины — 2004), бронзовый призёр Олимпийских игр в Сиднее (2000 год), трёхкратный чемпион мира, народный депутат Верховной Рады Украины, сопредседатель Ассоциации спортивной борьбы Украины — тоже родился в Ногире. А еще Артур Базаев — Заслуженный тренер СССР по вольной борьбе (1991), мастер спорта международного класса; Феликс Наниев — советский тяжелоатлет, рекордсмен мира в рывке, дву-

Бурный Терек: слева Ногир, справа — Владикавказ.

кратный чемпион СССР, многократный победитель международных турниров (он был одним из первых тренеров Тимура Таймазова); Дзамболат Тедеев — главный тренер сборной России по спортивной борьбе (2001-2012 гг.), чемпион Европы; Георгий Дорбуашвили — мастер спорта по вольной борьбе, вот уже 26 лет наставник и идеолог женского футбольного клуба «Виктория-86» города Бреста, историк футбола и вообще уникальная личность...

Пожалуй, перечислять можно еще долго, но объясним читателю, почему вдруг мы обратились именно к этому «месту силы». В Ногире родился и вырос начальник управления ценообразования нашей организации Тамерлан Михайлович Алборов. И, конечно, вторым его призванием с детства стал спорт. Разве в таком месте можно было заниматься чем-то другим?

- Наше село примыкает к Владикавказу (раньше город носил название Орджоникидзе). Разделяет их только висячий мост через речку. По нему я и бегал тренироваться в спортивную школу. Бегали туда же и многие мои одноклассники. Поэтому в десятом классе у нас уже было три мастера спорта по вольной борьбе, и я среди них.

Тамерлан — в полной мере воспитанник советского образа жизни. Вместе с ребятами занимался спортом, вел активную общественную жизнь, учился хорошо, чтобы, как говаривал отец, не пойти в ПТУ, а получить высшее образование и стать уважаемым человеком. Вообще отец был не в восторге от увлечения сына, всячески препятствовал ему.

- Да, приходилось «отрабатывать» право на спорт, - вспоминает Тамерлан Михайлович. - Сначала вскопать огород — потом на тренировку. Я один за два летних месяца выкопал фундамент под новый дом, да ещё и в два метра глубиной. Чтобы не забывал про долг перед семьей. Погреб я выкопал отдельно, он был значительно глубже!

Слева направо: Артур Таймазов, его наставник Тамерлан Алборов и старший брат Артура Тимур — всемирно известный тяжёлоатлет

Но такие маленькие уловки отца не остудили любви к любимому виду спорта. Закончил Тамерлан строительное училище с красным дипломом, получил профессию — сварщик пятого разряда, но занятий борьбой не бросал. Ездил на сборы по самбо и дзюдо, участвовал в соревнованиях. Помня заветы отца, поступил в Северо-Кавказский горно-металлургический институт без экзаменов (так как был золотым медалистом), чтобы получить настоящую мужскую профессию. Учился хорошо, но любовь к спорту и здесь дала о себе знать: вёл для студентов секцию дзюдо, преподавал физкультуру. По распределению уехал в Заполярье и... остался там на девять долгих лет.

- Закончил вуз я инженером цветной металлургии, прибыл в город Заполярный на горно-металлургический комбинат «Печенганикель» и сразу отказался от предложенной мне должности мастера. Был уверен: не пройдя всю цепочку производства, не имею права руководить людьми. По два месяца поработал на каждом переделе — от плавильщика до шихтовщика, потом стал мастером смены, и через полтора года — начальником смены. Тогда я каждый день чувствовал истинное удовлетворение от своей профессии и гордость за коллектив: смену по селектору сдавал самому министру цветной металлургии! Вообще это были самые счастливые годы моей жизни. Там, в Заполярье, научили меня настоящему рабочему братству, научили ответственности и смелости в профессии.

Нужно сказать, что Тамерлан был истинным максималистом, спорт приучил его не бояться трудностей при отстаивании своей позиции, поэтому вступление в партию стало естественным продолжением его взглядов на жизнь и своё предназначение. А во главе профсоюзной организации стал потому, что все именно его и выбрали как защитника интересов трудового коллектива.

Но спорт он и там не забросил. Организовал секцию дзюдо для детишек...детсадовского возраста! Очень любил детей и был уверен, что именно с младых ногтей закладывается спортивный характер. Тренировал их все восемь лет, вплоть до выпускных классов. Теперь они давно взрослые, у каждого своя дорога, но закалка заполярного тренера осталась на всю жизнь!

- Я был молод, не пил и не курил, сил и энергии хоть отбавляй, чем заниматься полярными ночами? Пришло мне в голову организовать атлетический клуб. Расчистил под-

вал пятиэтажного дома, затащил туда купленные предприятием в Норвегии по моей просьбе тренажёры и начал тренировать взрослых. В 1991 году я вынужден был уехать на родину, в Ногир, чтобы быть возле больного отца, а клуб мой до сих пор работает! Помнят меня там, часто звонят, по поводам и просто так, чтобы не прерывалась душевная связь. Я очень дорожу этими незримыми нитями человеческого общения.

Висячий мост через Терек

Суровая заполярная закалка, с которой он приехал в родную Северную Осетию, не раз вступала в противоречие с местным менталитетом. Не смог работать он на свинцово-цинковом заводе во Владикавказе, не по душе пришлись ему нравы, царившие в коллективе. «Я как будто из космоса вернулся, — говорит Тамерлан Михайлович. — Всё было другое, не смог привыкнуть к местным жизненным принципам».

Но Ногир как маленькое место большой силы не отпускало его ни на минуту. Подрастало поколение чемпионов — братья Таймазовы, Ирбек Фарниев, Марат Каиров, Сослан Абаев. Всех он знал с детства, за всеми следил и помогал в трудные минуты. Работая в Москве, крепко держал руку на пульсе спортивной славы своего родного и всемирно прославленного села.

- А вы знаете, что моё сельцо внесено в «Книгу рекордов Гиннеса» по числу олимпийских чемпионов на душу населения! — гордо произносит Алборов. — И могу сказать, что все они выросли на том спортивном фундаменте, который строился не одним поколением земляков.

Особая связь существует у Тамерлана Михайловича с семьей Таймазовых. Очень дружили их отцы. А с Артуром он прошёл не одно соревнование и двое Олимпийских игр в качестве старшего друга и наставника.

- Психологическая поддержка часто бывает особо необходима таким звёздам мировой величины, как Артур. Именно душевное равновесие, уверенность в победе, правильное настроение становятся истинными составляющими победы. А эмоциональное напряжение перед боем или после него бывает столь велико, что не выдерживают даже гении спорта. В Софии, помню, после схватки он потерял сознание от резкого повышения давления. Пришлось мне срочно оказывать ему первую помощь. Поэтому мы не разлучались с Артуром вплоть до разминочного зала, я был с ним от начала и до конца, имел аккредитации на все его соревнования.

Эльбрус Тедеев (слева) и Тамерлан Алборов

При этих словах Тамерлан Михайлович с нескрываемой любовью посмотрел на фотографии Артура, которыми увешана стена его рабочего кабинета.

Да, в Осетии вольная борьба — один из национальных видов спорта, а село Ногир — сердце многих мировых рекордов. И даже те из его жителей, кто, как Тамерлан Михайлович, выбрали жизненный путь, впрямую не связанный со спортом, всё же всю свою жизнь этим спортом живут, потому что не могут иначе. А борцы — народ особый. Ещё никто, уверена, не встречал «бывших борцов», которые бы отстранились от любимого вида спорта. Они остаются в нём в любом качестве. Как утверждают сами спортсмены, борцовское братство славится везде в мире, а узнают они друг друга... по поломанным ушам. Это — своеобразный пропуск в их спортивное сообщество.

Вот и получается, что «места силы» — это не «зоны просветления» и не «мистические центры», как утверждают некоторые недобросовестные рекламщики, а человеческой добротой созданные островки любви и понимания, из которых вырастают поколения настоящих героев. Не важно, в какой области человеческого существования. Главное, что они есть.

И. Кимова

НАШИ ЮБИЛЯРЫ

Пастухова
Ирина Вячеславовна,
главный специалист

Чернов
Николай Викторович,
советник директора

Демидов
Андрей Геннадиевич,
заместитель директора

Субботин
Алексей Николаевич,
помощник директора

Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» сердечно поздравляет Вас со знаменательными датами в Вашей жизни! Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, счастья, дальнейших успехов в производственной деятельности, исполнения всех Ваших надежд и всего самого наилучшего в жизни!

Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»

2012 №4(39)

Журнал «Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).
Свидетельство о регистрации средства массовой информации:
ПИ № ФС77-41990 от 22.09.2010 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор
Игорь Горячев

Заместитель главного редактора
Сергей Ерёмин

Шеф-редактор
Ирина Семиреченская

Верстальщик
Алексей Финаев

Полное или частичное воспроизведение материалов, опубликованных в журнале, допускается только с разрешения редакции. Мнения уважаемых авторов журнала не являются официальной точкой зрения и не всегда совпадают с мнением редакции. Редакция не несет ответственность за содержание рекламных статей.

Адрес редакции:
117342, г. Москва, ул. Обручева, 46,
офис 1015.
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».
Тел.: (495) 739-99-55.
e-mail: vestnik@moexp.ru

Подписано в печать 24.12.2012 г.

Отпечатано в типографии
ООО «Гран-При».152900, г. Рыбинск,
ул. Луговая, д. 7.

Тираж 500 экз. Формат 60x90/8.
Объем 7,5 п.л. Печать офсетная.
Бумага мелованная глянцевая. Зак. №102

Цена: 300 руб.

СОДЕРЖАНИЕ

Текущая жизнь ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»
Анализ состояния и предложения по обеспечению частных и общественных интересов при реализации плана мероприятий (дорожной карты) «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» 1

Недостатки в проектной документации, представляемой на государственную экспертизу 4

Определение возможного пуска короткозамкнутого электродвигателя лифта при данных параметрах электрической сети от питающего трансформатора до клемм включаемого электродвигателя 6

К вопросу о строительстве систем кабельного телевидения 8

Нормативная и правовая документация 10

Открытая трибуна
Теплоизоляция: от полумер к инновациям 27

Химико-микологические исследования и улучшение экологии внутри зданий 31

Основные результаты деятельности государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2012 года 37

Вопрос-ответ 42

Новости 44

Новости экспертного сообщества 50

Другая грань
Борцовское братство Тамерлана Алборова 56

Наши юбиляры 59

По вопросам публикации статей и размещения рекламы в «Информационном вестнике» обращаться по телефонам:
(495) 739-99-55, 8-903-207-18-78