

■ сектор рынка

Проверка на дорогах

Как отдельно взятый регион борется со «второй» российской бедой



Подмила ИЗЪЮРОВА

Дорожники в один голос уверяют, что 94-й ФЗ усложнил им жизнь

Ставропольский край — не самый богатый субъект Федерации, особенно в сравнении с соседними обласканными федералами Дагестаном и Чечней, да и специфика сельскохозяйственного региона не позволяет серьезно вкладываться в транспортную инфраструктуру. Несмотря на это, Ставропольский край внедряет такие инициативы, реализация которых в России еще предмет отдаленного будущего. Возможно, поэтому Ставрополь выбран для проведения очередной всероссийской конференции «Дороги XXI века», которая пройдет в октябре этого года.

ЗАКОН НА ВЫЖИВАНИЕ

Проблемы, которые решает край сегодня, в целом характерны для всей страны. Основная — в сфере ФЗ № 94 «О размещении заказов

на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Его реализация в дорожной отрасли фактически является миной замедленного действия, потому что любые недовложения в дорогу не только накапливаются и выражаются в разбитых трассах, но и пропорционально умножаются со временем.

Напомним, суть 94-го ФЗ в том, что основанием для того, чтобы выиграть тендер, становится минимальная предложенная цена за товар или услугу. Однако к дорожной отрасли это положение трудно применить, поскольку строительство или ремонт дороги — материалозатратные работы, а кроме того, у дорожников всегда на балансе многочисленная техника, которая устаревает, требует обновления, что тоже закладывается в стоимость. Наконец, чтобы обеспечить качество дорог, нужны свои лаборатории, свои асфальтобетонные заводы (АБЗ), новации, внедрение которых тоже недешево стоит.

«Большим предприятиям очень трудно конкурировать с однодневками, которые выходят на торги, имея в собственности только блокнот и ручку, — сетует директор ГУП СК «Ипатовское ДРСУ» Алексей Булыгин. — Нам приходится торговаться, работать практически в ноль, лишь бы обеспечить жизнедеятельность коллектива. При этом мы соревнуемся не в равных условиях, поскольку у однодневок есть фора — 18% НДС, которые они не платят, работая «вчерную». У нас же — производственные базы, основные средства, за которые мы платим налоги. Только за первое полугодие мы заплатили в качестве налогов 28 млн руб.! Вообще считая, что 94-й ФЗ откинул отрасль на 10–15 лет назад».

При этом уменьшить расходы за счет внутренних ресурсов практически невозможно. «В дорожной отрасли работы материалоемкие, а номенклатура при этом узкая, — объясняет директор ГУП СК «Минераловодское ДРСУ» Александр Чернов. — Да, есть

прямые договоры, и на них можно немного заработать, но в общем объеме их мало. При этом в сметах все заложено предельно экономно, рентабельность очень низкая. К примеру, в прошлом году мы вышли с прибылью 0,05%. То есть это всего лишь 500 000 руб. за год при объемах работ в 170 млн руб. Технологии производства настолько отточены, что оптимизировать их не получится. При этом они не столь значительны и на экономику серьезного эффекта не оказывают».

С ЧЕМ БОРОЛИСЬ

«Разработчики закона, вероятно, думали, что его реализация принесет большую экономию и это даст толчок развитию экономики страны, — поддерживает коллегу г-н Чернов. — Но какая может быть экономия в ремонте или содержании дороги, если смета просчитана и в ней заложено всего 3–5% прибыли? При этом шаг торгов составляет тоже 5%.

Окончание на стр. 8

Более
51 000
посетителей
на сайте
www.grandsmeta.ru
ежемесячно

В НОМЕРЕ:

МГК «ГРАНД»

Что и требовалось доказать

Минрегион по решению суда отменил собственное письмо

с. 3

интервью

Алексей БУТЕНКО:
«Грош нам цена будет, если не сможем достичь поставленных целей...»

с. 6, 10

«ГРАНД-Смета»

в вопросах и ответах

с. 7

консультации

Практика ценообразования в строительстве

с. 9

прямая речь

Как не создать средовую катастрофу

с. 11

официально

Индексы изменения сметной стоимости на III кв. 2011 г.

с. 12, 13

в фокусе...

...совещание по ценообразованию в строительстве

11 августа 2011 г. в Санкт-Петербурге прошло Всероссийское научно-практическое совещание на тему: «Техническое регулирование и ценообразование в строительстве — инструмент модернизации отрасли». «Очевидно, что конкурентоспособность отрасли не может базироваться на дешевой рабочей силе, доступных природных ресурсах для производства стройматериалов, — сказал председательствовавший на нем министр регионального развития Виктор Басаргин. — Нужны преимущества высшего порядка: новые материалы, новые технологии, новая организация дела». Для этого министр предложил развивать институты саморегулирования в строительстве, минимизировать разрешительные процедуры. В совещании приняли участие главы субъектов РФ, руководители органов исполнительной власти субъектов РФ, ответственные за проведение госэкспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и др.

...обманутые дольщики

Министерство регионального развития РФ зарегистрировало более 79 500 обманутых дольщиков. «В настоящее время в России насчитывается 828 проблемных объектов, нарушены права более 79 500 человек. В том числе 2600 жителей Дальнего Востока, где у нас 37 проблемных объектов», — сообщил замминистра ведомства Роман Панов, выступая на выездном заседании межведомственной комиссии по противодействию экстремизму в России.

...самый богатый чиновник России

Владимир Коган подал заявление об отставке с должности директора департамента строительства Минрегионразвития, поскольку строительство дамбы в Санкт-Петербурге, за которое он отвечал, закончено, пишет газета «Ведомости». «Никого не удивляет уход Когана, — заявили в министерстве. Его основная задача была достроить дамбу, все это знали. И все понимали, что пост главы департамента не в полной мере соответствует его реальному статусу». Все собеседники издания полагают, что он вернется в бизнес. Журнал Forbes оценивает состояние Когана, 48-летнего отца четверых детей, в \$550 млн (165-е место в списке богатейших бизнесменов России по версии Forbes за 2011 г.). Коган стал самым богатым чиновником в России в прошлом году. В декларации доходов за 2010 г. его доход составил почти 821 млн руб.

...строительство энергетических объектов Сочи

Министерство энергетики РФ в целом удовлетворено ходом стройки энергетических объектов для Олимпиады в Сочи, сообщил глава ведомства Сергей Шматко. «Идем без существенных отклонений от графика. Энергоснабжение олимпийских объектов будет гарантировано», — сказал он. Вместе с тем, отметил министр, настораживает ситуация по строительству Кудепстинской ТЭС. По его словам, в случае невозможности построить эту станцию в срок им дано указание поднять вопрос о целесообразности строения станции вообще. Шматко подчеркивал, что энергетические объекты должны быть готовы уже к началу проведения тестовых соревнований зимой 2011–2012 гг.

По материалам minregion.ru, «Интерфакса», «Ведомостей», «РИА Новости», i-stroi.ru

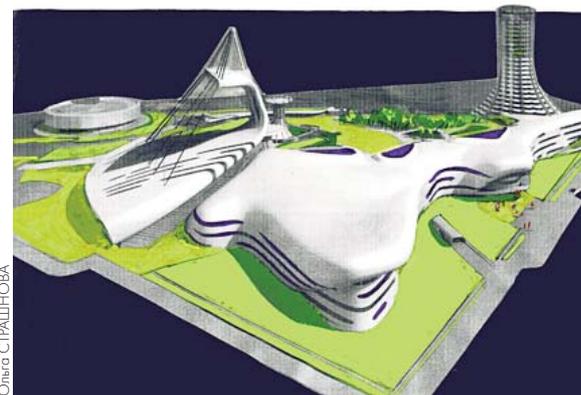
ПАРАД ПРОЕКТОВ

В надежде найти инвесторов

В Москве прошел Второй бизнес-форум «Финансирование реального сектора экономики: стратегии модернизированного развития», на котором встретились представители деловых и финансовых кругов, госвласти. Среди прочего шел на нем разговор и о региональных строительных проектах.

Ставропольский край хотел бы реализовать четыре проекта в туристической сфере: комплексы «Капельная балка» и «Белый уголь» в Эссентуках, «Сана» в Пятигорске, «Земляничные поляны» в Лермонтове (о других проектах края читайте на стр. 6, 10). Начальник отдела привлечения инвестиций и межрегионального сотрудничества представительства правительства Ставропольского края в Москве Ольга Волошина показала на слайдах местные красоты и попыталась убедить присутствующих, как органично впишутся новые объекты в существующую туристско-рекреационную зону. Цена вопроса в случае с туристско-оздоровительным комплексом «Сана», включающим гостиничный комплекс 4*, спортивные залы, ландшафтный парк, лечебный и досуговый комплексы, выставочно-конгрессную зону, по ее словам, — 80,4 млрд руб., окупаемость — 5,5 года.

Руководство ОАО «Южная Якутия» представило инвестиционный проект комплексного развития района Южная Якутия. Цель проекта — создание нового крупного промышленного района на Дальнем Востоке на базе имеющихся в регионе гидротехнических, минерально-сырьевых ресурсов. В числе первоочередных объектов, нуждающихся в инвестициях, названы Канкунская гидроэлектростанция (производство электроэнергии плановой мощностью 1200 МВт), Эльконский горно-металлургический комбинат (добыча и обогащение урановой руды), Тарынахский и Таежный горно-обогатительные комбинаты, входящие в состав Южно-Якутского горно-металлургического объединения (производство коксового концентрата). Ждут инвестиций и Инаглинский угольный комплекс (производство коксового концентрата), Селигдарский горно-химический комплекс (добыча фосфоросодержащих руд и производство фосфатных удобрений),



Ольга СТРАШНОВА

Так, по мнению архитекторов, может выглядеть один из современных курортов в Ставропольском крае

Якутский центр газодобычи (производство жидкого гелия и углеводородных продуктов).

Для доставки строительных материалов и перевозки готовой продукции в регионе создается новая транспортная инфраструктура (железные и автомобильные дороги), будут построены новые электросети к объектам промышленности и жилым поселкам. Общая стоимость проекта — 422, 5 млрд руб., сроки строительства — 2012–2019 гг.

Были представлены на форуме и другие интересные инвестпроекты. Например, завод по производству полноформатных самоклеющихся защитных, энергосберегающих и смарт-пленок. Этот проект представил гендиректор ЗАО «Завод информационных технологий «ЛИТ» Александр Чудновский. А гендиректор ООО «Технострой» Вячеслав Красников рассказал о проекте кирпичного завода, который он хотел бы построить в Курской области. Здесь собираются выпускать различные виды энергоэффективного кирпича для малоэтажного и многоэтажного строительства.

Ольга СТРАШНОВА,
Москва

НА 12 000 ЦЕЛКОВЫХ

отштрафована глава филиала ФГУ ФЦЦС в Сочи

Краснодарское УФАС наложило штраф на руководителя сочинского филиала ФГУ ФЦЦС Галину Девятко в связи с допущенным ею административным правонарушением.

Напомним, что ранее г-жа Девятко направила письмо на имя директора департамента по строительству администрации г. Сочи, в котором содержались ложные сведения в отношении сметных ПК, якобы разрешенных/

не разрешенных для расчета смет по объектам, финансируемым из средств госбюджета.

Это письмо стало поводом для рассмотрения дела комиссией УФАС, которая в итоге сочла, что его положения нарушают закон о защите конкуренции. И хотя сторона ответчицы впоследствии добровольно устранила нарушение (руководство ФГУ ФЦЦС отменило письмо своей подчиненной), должностное лицо, совершившее административное правонарушение в связи с неисполнени-

ем либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей, как требует закон, подлежит административной ответственности. В связи с чем антимонопольное ведомство и оштрафовало г-жу Девятко на 12 000 руб.

Полный текст постановления Краснодарского УФАС России по данному делу смотрите здесь:

<http://krasnodar.fas.gov.ru/news.php?id=992>

Соб. инф.

только цифры

480 млрд руб.

На такую сумму выполнены работы в строительстве в июле 2011 г. Это сопоставимо с данными первого полугодия 2008 г., когда наблюдался строительный бум, утверждает Росстат.

30 детсадов

построят до 2016 г. в Калининградской области. Здесь собираются применить скоростное модульное строительство, сообщило агентство «АСН-Инфо».

Газета «Информационные технологии в строительстве»
Издается МГК «ГРАНД»



Свидетельство о регистрации СМИ
ПИ № ФС 77-21965
от 14.09.05 г. выдано
Федеральной службой
по надзору за соблюдением
законодательства в сфере
массовых коммуникаций
и охране культурного наследия.



Газета «ИТС» —
член АСП

Учредитель:
ООО «ГРАНД-Медиа»
Издатель:
ООО «ГРАНД-Медиа»

Адрес:
125009, г. Москва,
Страстной б-р, д. 4/3,
стр. 3.
Тел./факс:
(495) 502-90-10
www.grandsmeta.ru/its

Редакция:
Главный редактор
Марина Огородникова
marinaogor@rambler.ru

Арт-служба
Людмила Изъюрова
Lizyurova@mail.ru

Подписано в печать: 24.08.2011 г.

Редакция в переписку с авторами не вступает; рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Перепечатка материалов из газеты «ИТС» невозможна без письменного разрешения редакции. При цитировании ссылка на газету «ИТС» обязательна.

Материалы, отмеченные знаком **P** или размещенные в рамке, публикуются на правах рекламы. За достоверность информации в рекламных объявлениях и статьях ответственность несет рекламодатель.

Что и требовалось доказать

Минрегион по решению суда отменил собственное письмо, а ФГУ ФЦЦС наконец разобралось в своих полномочиях

Минрегиону России и ФГУ ФЦЦС в очередной раз не удалось оспорить знаковое решение и предписание Федеральной антимонопольной службы от 4 мая 2010 г. Министерство отменило свое письмо с рекомендацией применять определенный программный продукт, а ФГУ разродилось пространственным сообщением, смысл которого сводится к тому, что оно тоже сделало для себя какие-то поучительные выводы.

Напомним суть вышеупомянутого решения и предписания.

10 ноября 2009 г. Минрегион России издает письмо № 37322-СК/08 с рекомендацией применять программный комплекс «ГОССТРОЙСМЕТА-ЭКСПЕРТ».

ФАС России предписала Минрегиону отменить данное письмо, усмотрев в нем факт нарушения антимонопольного законодательства. Одновременно Минрегиону было указано на неосуществление контроля за деятельностью подведомственного ему учреждения ФГУ ФЦЦС. Неподконтрольная деятельность последнего выразилась в распространении недостоверной информации о статусе придуманных им регистрационных карт, а также в иных попытках ограничить допуск к распространению и использованию сметно-нормативных баз федерального и территориального уровней.

Для исправления ситуации ФАС России предписала Минрегиону официально сообщить о том, что ФГУ ФЦЦС не обладает полномочиями по ведению Реестра сметных программ и изданию каких-либо документов, подтверждающих правомерность использования эталонных сметно-нормативных баз.

Минрегион России и ФГУ ФЦЦС оспорили данное решение и подали в арбитражный суд иск о его отмене. 4 апреля 2011 г. было объявлено решение Арбитражного суда г. Москвы по иску Минрегиона России о признании недействительным решения и предписания ФАС России от 4 мая 2010 г. Решение было однозначным — в иске отказать (подробнее об этом см. в «ИТС» № 5 за 2011 г.).

ФГУ ФЦЦС вновь не согласилось с принятым судебным решением и обратилось по этому поводу с апелляционной жалобой. В результате 20 июля 2011 г. состоялось заседание Девятого арбитражного апелляционного суда, где было установлено, что оснований для удовлетворения жалобы не имеется, а решение арбитражного суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения.

Полный текст постановления Девятого арбитражного апелляционного суда опубликован на сайте Высшего арбитражного суда Российской Федерации:

<http://kad.arbitr.ru/?number=%D0%9040-70382%2F2010>

В постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда подтверждается ключевой вывод из решения ФАС России от 4 мая 2010 г.: программный комплекс «ГОССТРОЙСМЕТА-ЭКСПЕРТ» является одной из редакций программного комплекса «ГОССТРОЙСМЕТА». И рекомендации применять данный программный комплекс со стороны органов власти — как фе-

деральных, так и субъектов Российской Федерации — являются нарушением Закона о защите конкуренции.

А вот эта замечательная формулировка в постановлении могла бы стать девизом на все случаи жизни: «Федеральные органы исполнительной власти обязаны не допускать злоупотреблений, запрещенных Законом о защите конкуренции, при исполнении государственных функций и полномочий, возложенных на них в соответствии с действующим законодательством».

Разумеется, у Минрегиона России еще остается возможность оспорить вынесенное судебное решение в суде высшей инстанции. Но бесперспективность таких действий стала уже совершенно очевидной, поэтому вскоре после того, как было объявлено постановление Девятого арбитражного апелляционного суда, случилось долгожданное событие — Министерство регионального развития Российской Федерации наконец-то приступило к выполнению предписания Федеральной антимонопольной службы от 4 мая 2010 г.

Во-первых, издано письмо Минрегиона России от 28 июля 2011 г. № 20149-АП/08 об отмене письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 ноября 2009 г. № 37322-СК/08 (см. на этой же стр. — «ИТС»). Его текст опубликован и на сайте Минрегиона:

http://minregion.ru/activities/urban_development/smet_normy/1174.html

Таким образом, теперь можно с полным правом утверждать, что **Минрегион России больше НЕ РЕКОМЕНДУЕТ применять программный комплекс «ГОССТРОЙСМЕТА».**

Второй пункт предписания (о контроле за деятельностью ФГУ ФЦЦС, статусе ре-

гистрационных карт и т. п.) тоже не остался без внимания. На этот раз уже не Минрегион, а само ФГУ ФЦЦС должно было каким-то образом отказаться от своих предыдущих категоричных утверждений и предложить новые формулировки, не выходящие за рамки законодательства.

Ну что ж, учреждение сделало это, как обычно, в своем неповторимом стиле. На свет появилось некое информационное сообщение о статусе регистрационных карт и т. п. Оно опубликовано на сайте ФГУ ФЦЦС: <http://www.fgufccs.ru/po/info.php>

По всей видимости, писали этот текст те же самые авторы, которые в последнее время регулярно «радуют» нас своим творчеством в сообщениях информационной службы Общероссийского профессионального союза сметчиков (ОПСС). В обоих случаях присутствуют безразмерные цитаты из различных официальных документов, неоднократные повторы, пустая болтовня в духе «за все хорошее против всего плохого» и минимум полезной информации по заявленной теме.

С большим трудом из нескольких страниц «информационного сообщения» можно извлечь два содержательных тезиса.

1. НЕ ТРЕБУЮТСЯ какие-либо нормативно-правовые акты, регламентирующие

Министерство регионального развития РФ 28 июля 2011 г. Письмо № 20149-АП/08

Министерство регионального развития РФ в соответствии с предписанием Федеральной антимонопольной службы (письмо от 4 мая 2010 г. № ПС/13 418) сообщает об отмене письма Минрегиона России от 10 ноября 2009 г. № 37322-СК/08.

*Анатолий Попов,
заместитель министра*

сферу использования сметно-нормативной информации в составе программных продуктов сметных расчетов.

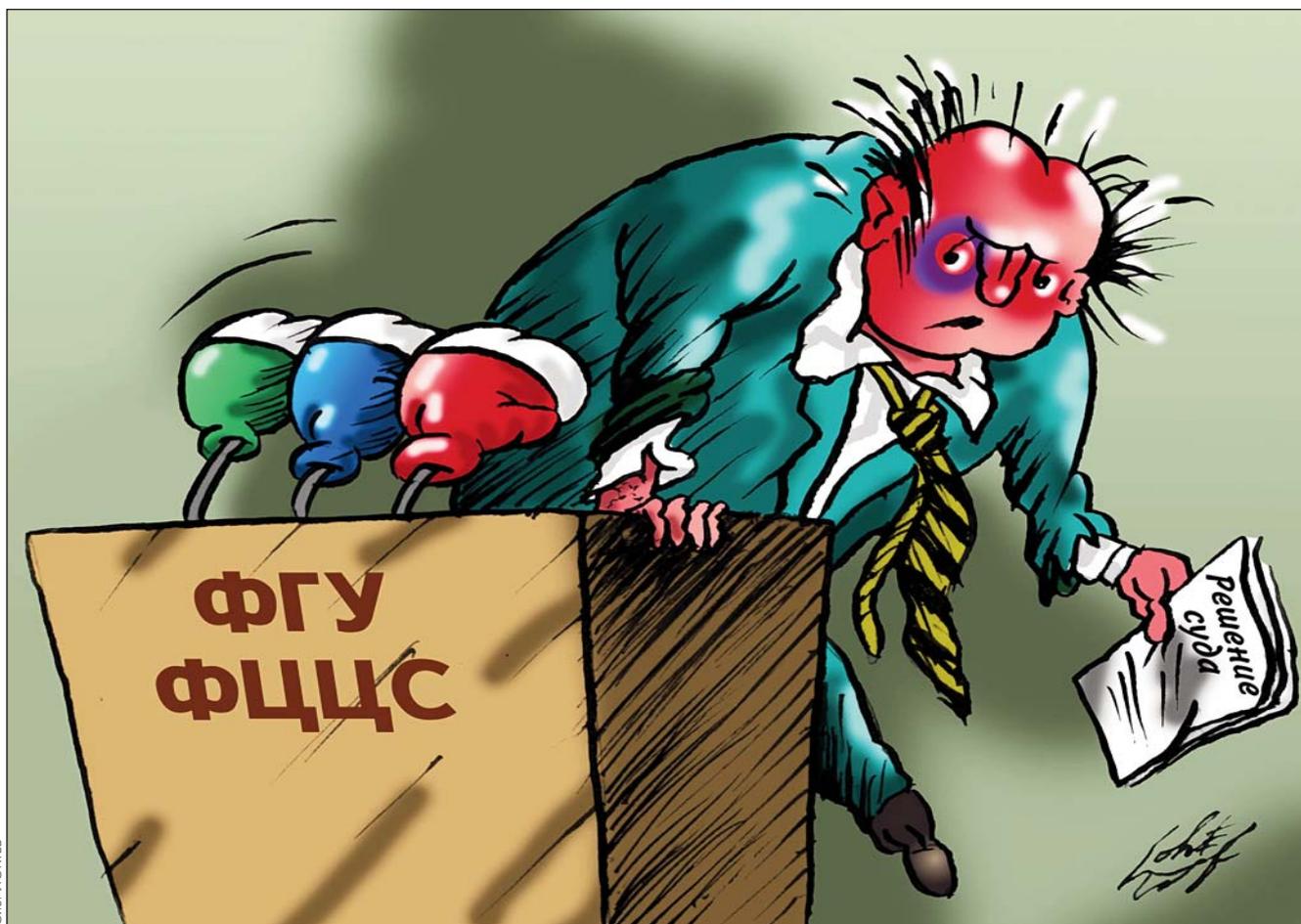
2. Практика сопровождения экземпляров программных продуктов сметных расчетов документами от разработчика сметно-нормативной информации НЕ ИМЕЕТ специального законодательно закрепленного регулирования.

Ну, как говорится, и на том спасибо :)

При этом ФГУ ФЦЦС не собирается отказываться от использования регистрационных карт и других своих изобретений, но теперь можно с полным правом воспринимать это как их внутреннее дело и не принимать во внимание.

Итак, на этом долгую тему разбирательств Федеральной антимонопольной службы с Минрегионом России и ФГУ ФЦЦС можно считать полностью закрытой. Хочется верить, что в дальнейшем не возникнет повода вновь возвращаться к этому вопросу.

*Владимир ТЮКОВ,
руководитель
головного учебного центра
МГК «ГРАНД»*



НОВОСТИ

конкурс

Лучшие проектировщики России поедут на Олимпиаду-2012 в Лондон

Летом 2011 г. компания Danfoss (крупнейший мировой производитель энергосберегающего оборудования для систем отопления) объявила конкурс среди специалистов по проектированию «Покори инженерный Олимп». Победители получат возможность поехать на Олимпиаду-2012 в Лондон. В рамках конкурса жюри оценит лучшие проекты в области инженерных систем центрального теплоснабжения, а также систем тепло- и холодоснабжения зданий. Принять участие в конкурсе может любой желающий, а сам проект не обязательно должен быть реализован с использованием решений от Danfoss. Прием проектов продлится до 1 апреля 2012 г.

«Что ты думаешь о будущем САПР?»

Продолжается конкурс, объявленный компаниями НЕОЛАНТ, Autodesk, Aveva, BentleySystems, Intergraph, LEDAS, на самое точное предсказание на тему «Что произойдет в 2011 г. на рынке САПР и PLM в области промышленного и гражданского проектирования?». Прогноз можно сделать на персональной странице Twitter. Согласно условиям конкурса прогноз должен сбываться в 2011 г., причем с момента подачи заявки до исполнения прогноза должно пройти не менее месяца. Оценивать опубликованные прогнозы будет независимая группа экспертов. Подробнее об условиях см. на сайте www.neolant.ru. Итоги будут подведены в конце года. Победителей ждут ценные призы.

разработки

Новинки от Autodesk

Компания выпустила новые продукты семейства AutoCAD 2012 для Mac OS X Lion: AutoCAD 2012 для Mac, AutoCAD LT 2012 для Mac и AutoCAD WS для Mac. Последние два решения реализованы для платформы Mac впервые. Новые версии семейства AutoCAD для Mac предлагают пользователям более широкие возможности в области проектирования, выпуска документации и совместной работы. AutoCAD LT для Mac позволяет эффективно реализовывать проектные идеи, оптимизировать рабочий процесс, а также организовывать совместную работу. AutoCAD WS для Mac обеспечивает возможность просмотра и совместной работы с DWG-файлами через интерфейс операционной системы. Кроме того, пользователи AutoCAD WS могут преобразовывать файлы DWG в форматы PDF и DWF и передавать их в свою учетную запись, чтобы далее работать с ними в мобильной версии AutoCAD WS.

Программа «Поставщики и закупки» от «АЛТИУС СОФТ»

В августе 2011 г. компания «АЛТИУС СОФТ» опубликовала на своем сайте информацию о программе «Поставщики и закупки». Ранее эта программа называлась «Договоры купли-продажи», но в связи с расширением функционала была переименована. Программа предназначена для автоматического учета и контроля поставки товарно-материальных ценностей (ТМЦ) для объектов строительства. В ней содержится вся информация о ТМЦ, а также перечень дополнительных услуг, которыми сопровождается процесс их покупки или продажи. Например, транспортировка, монтаж и т. п. Программа ориентирована на отделы снабжения, логистические службы. С ее помощью можно планировать закупку ТМЦ применительно к объектам строительства, автоматически формировать договоры поставки и др.

АНОНС

И снова Softool

Выставка достижений ИКТ приглашает к сотрудничеству



С 25 по 28 октября 2011 г. в Москве в 22-й раз пройдет ежегодная выставка информационных и коммуникационных технологий Softtool 2011. Устроители приглашают участников экспозиций, организаторов Всероссийской конференции «Электронное государство XXI века», спонсоров.

По оценкам специалистов, Softtool – самая большая в Европе национальная выставка информационных технологий и программного обеспечения. Ее цель – демонстрация и популяризация отечественных разработок в области ИКТ, способствующих процессам модернизации и инновации в экономике страны. Организатором выставки выступила компания «ИТ-экспо». Смотр достижений ИКТ проводится при поддержке Российской академии наук, Министерства связи и массовых коммуникаций РФ, Министерства образования и науки РФ, Российского фонда фундаментальных исследований, Федерального космического агентства, «Росатома».

Традиционно Softtool представит расширенные экспозиции: «Техноло-

гии информационного общества», «САПР-экспо», «WEB-технологии», «Свободное ПО», «Системы автоматической идентификации», «Технологии управления».

Тематика выставки включает все направления развития информационных технологий: технологию управления, региональные и муниципальные системы, информационную безопасность, технологии образования, САПР, электронное государство, электронный документооборот, технологии Интернета, мобильные технологии, Cloud Computing, свободное ПО, управление проектами, суперкомпьютеры, ГИС и навигационные системы, логистика и SCM, финансовое и экономическое ПО, прикладное ПО, технологии автоматической идентификации, встраиваемые системы, сетевые решения, аутсорсинг, ИТ-услуги, электронные развлечения и игры, компьютеры и др.

Предполагается, что в выставке примут участие более 200 российских и зарубежных компаний, представители федеральных и региональных органов государственного управления, высших учебных заведений, научного и экспертного сообщества, СМИ.

Одним из главных событий выставки станет совместный проект

Минкомсвязи России, РАН и Softtool – Национальный форум «Информационное общество. Электронное правительство. Электронное государство». В рамках этого события состоятся Всероссийская конференция «Электронное государство XXI века», заседание Совета главных конструкторов информатизации регионов РФ, научно-практическая конференция «Информационные технологии в России», II Московский суперкомпьютерный форум.

Для выявления и поощрения наиболее интересных и инновационных разработок в области информационных технологий оргкомитет выставки совместно с отделением нанотехнологий и информационных технологий РАН и ИД «Открытые системы» объявили конкурс ИТ-решений «Softtool: Продукт года 2011». Цель этого конкурса – популяризация и стимулирование развития ИТ-отрасли в России, а также организация содействия и поддержки российских разработчиков, привлечение к ним внимания российских СМИ и помощь в продвижении продукта на рынок. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 1 октября 2011 г. Бланки заявок находятся на сайте <http://www.softool.ru/it-prod/>

Выставка Softtool приглашает к сотрудничеству участников экспозиций, организаторов секций Всероссийской конференции «Электронное государство XXI века», спонсоров и представителей средств массовой информации.

Для посетителей выставки открыта онлайн-регистрация специалистов на сайте <http://www.softool.ru/visit/bilet/>, после которой каждый получит БЕСПЛАТНЫЙ электронный билет на выставку.

Место проведения выставки: ВВЦ, павильон 69.
Телефон: +7 495 624–70-72.
E-mail: softool@softool.ru

Ирина НИКОЛАЕВА,
Москва



Связанные одной целью

Завершилась «Строительная неделя Московской области»

В Москве прошла XIII Международная отраслевая выставка «Строительная неделя Московской области — 2011». В ней приняли участие 30 областных муниципальных образований и более 200 компаний из Московской области, Москвы и девяти регионов России, Белоруссии, Латвии и Франции.

В Подмоскowie традиционно неплохо обстоят дела со строительством жилья. На пресс-конференции министр строительства Московской области Павел Перепелица сообщил, что 13% всего жилья, возведенного в стране, — это «квадраты» Подмоскowie. И озвучил желанную цель: «Есть уверенность, что вершина в 7 млн кв. м, которой мы достигли пять лет назад, будет вновь покорена. Этому способствуют прежде всего инвестиции в основной капитал, которые прогнозируются в объеме 388 млрд руб.».

Г-н Перепелица рассказал, что только в первом полугодии в регионе введено новых или открыто после реконструкции около десятка строительных предприятий. Самые крупные из них — Дмитровский завод газобетонных изделий мощностью 500 000 куб. м и «Щуровский цемент» в Коломне — до 2,1 млн т в год.

Среди участников выставки было много таких, кто занят в реализации стратегической программы — строить по 1 кв. м на человека. Среди них, в частности, ООО «Бетиз и К», использующее в своей работе индустриальную технологию 100%-ного деревян-

ного домостроения ТРАМПИК. Руководитель проекта Владимир Шаталов рассказал о ее технологических особенностях. Новизна в том, что вертикальные и горизонтальные доски укладываются друг на друга в компактные строительные элементы без промежутков. Абсолютно сухие деревянные дюбели проходят эти слои насквозь по всей толщине стеновых панелей. В местах отверстий дюбели впитывают остаточную влагу и разбухают как хорошо вросшие сучья в окружающую их древесину. Тем самым отдельные части прочно связываются в единое целое без клея и металла.

Преимущества системы ТРАМПИК: элементы на 100% защищены от конденсата, они ветронепроницаемы, имеют превосходную тепло- и звукоизоляцию. При этом стены беспрепятственно дышат и не теряют качеств диффузии.

ГК «Пенетрон-Россия» представила на своем стенде материалы проникающего действия для гидроизоляции всех типов бетонных и железобетонных конструкций. В эту группу входит шесть материалов. В частности, пенетрон — гидроизоляция сборных и монолитных бетонных конструкций, пенекрит — гидроизоляция трещин, швов, стыков, сопряжений. Для гидроизоляции мест ввода коммуникаций и закупоривания отдельных швов подойдет пенебар, а для быстрой ликвидации напорных течей — пенеplast.

Материалы наносят на тщательно увлажненный бетон с любой доступной стороны конструкции независимо от направления давления воды. Причем откапывать стены заглубленных сооружений не нужно.



Московская область по-прежнему лидирует в России по строительству жилья

Система теплоизоляции зданий — одна из важных проблем современного строительства. Предлагаемая ООО «Капарол» система теплоизоляции фасадов использует два варианта теплоизоляционных плит: из пенополистирола и минерального волокна. Такое утепление позволяет сократить в несколько раз теплопотери через ограждающие конструкции и ведет к значительной экономии энергоресурсов.

Заслуживают внимания и уникальные разработки корпорации «ТехноНиколь». Новое поколение экструзионного пенополистирола, созданного корпорацией, способно снижать теплопотери в конструкциях на 12% по сравнению со стандартным материалом. Кроме того, специалисты компании продемонстрировали созданную ими электронную онлайн-программу

по теплотехническому расчету строительных систем.

Интересные разработки в области технологии мощения асфальта представила компания «ПаттернПринт». Используемые для окрашивания асфальта составы дают ему дополнительную защиту от разрушения. Подобные технологии мощения асфальта уже нашли широкое применение в развитых странах мира. С помощью технологии «ПаттернПринт», к примеру, можно сделать существующий асфальт не только дорожным покрытием, но и объектом дизайна, придав ему вид природного камня, бульжной мостовой.

Ольга ГРИГОРЬЕВА, Москва

5

■ игроки

Тепло, сухо, есть горячая вода

«Упонар Рус» о своих приоритетах

Российское представительство международного концерна Uponor Corp. отчиталось об итогах работы в первом полугодии 2011 г., а также о внедрении новейших технологий в области экологического строительства на территории России. Кроме того, компания представила новые решения Uponor в области водоснабжения и внутреннего климата помещений, соответствующие требованиям зеленых стандартов.

Генеральный директор ЗАО «Упонар Рус» Дмитрий Вирченко признался журналистам, что, встречаясь с ними год назад, он более всего запомнил вопрос: как компания пережила кризис 2008–2009 гг.? И напомнил свой ответ: работали, напрягаясь изо всех сил. Предупреждая подобный вопрос в этом году, г-н Вирченко заявил, что пока финансовых признаков нового кризиса лично он в своем секторе не наблюдает.



Генеральный директор «Упонар Рус» Дмитрий Вирченко удовлетворен результатами работы компании в первом полугодии

И вообще занят повседневными делами: сделать жизнь людей комфортнее, чтобы у них было всегда тепло, сухо, была горячая вода...

В арсенале компании — внедрение разработок корпорации в сфере энергосберегающих технологий и инженерных и трубопроводных систем, предназначенных для водяных теплых полов и систем потолочного охлаждения, наружных теплосетей, холодного и горячего водоснабжения, а также септиков для биохимичес-

кой очистки сточных вод на дачных участках.

В компании удовлетворены результатами работы. Так, по итогам первого полугодия 2011 г. оборот «Упонар Рус» достиг 250 млн руб., что почти на 20% превышает итоги аналогичного периода прошлого года. Чем особо гордятся здесь, так это тем, что занимаются инновационными разработками, которые снижают энергопотребление инженерных решений и увеличивают уровень комфорта в здании.

В 2011 г. такими новинками стали гипсовые панели Uponor Gypsum, система водяного напольного отопления/охлаждения Uponor Minitec, система отопления и охлаждения помещений Uponor Plaster, термостаты T-34, T-36, T-38, обновленная версия таймера I-36, модульный пластиковый коллектор Uponor PPM, климат-контроллер Uponor C-46, монтажные инструменты Milwaukee, расширенные ассортимента фитингов.

С 2011 г. компания является членом Совета по экологическому строительству в России. Ее продукция полностью соответствует зеленым стандартам и обеспечивает минимальную нагрузку на окружающую среду. Достигается это за счет применения энергосберегающих технологий на всех стадиях использования — от поставки и установки до конца жизненного цикла продукта.

В частности, теплоизолированные трубы Uponor для теплоснабжения обладают высокими теплоизоляционными свойствами, и их прокладка допускается даже в зоне вечной мерзлоты, где недопустимо размораживание болотистой поч-

вы. Они обладают очень долгим сроком службы, по окончании которого могут быть переработаны. Другой пример — водяные теплые полы с автоматикой. Они представляют собой единую инженерную систему теплоснабжения здания, за счет чего обеспечивается высокий уровень энергосбережения и комфорта. Плюс к этому система идеально сочетается с возобновляемыми источниками энергии, и происходит экономия ресурсов благодаря возможности регулировать комнатную температуру даже на несколько градусов.

«Uponor стремится разрабатывать и производить продукцию, которая соответствует не только мировым стандартам качества, но и экологическим требованиям. Компания постоянно совершенствуется, и к развитию в зеленом направлении в дальнейшем также будет осуществляться самый серьезный подход», — пообещал Дмитрий Вирченко.

Анна ПЕТРОВА,
Москва

Алексей БУТЕНКО: «...Грош нам цена будет, если не сможем достичь поставленных целей»

Ставрополье всегда ассоциировалось с курортами региона Кавказских Минеральных вод. Однако новые реалии в экономике региона подтолкнули власти края к созданию промышленных кластеров. О переходе в новую для себя реальность и о том, каковы перспективы развития здесь особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, «ИТС» рассказал первый заместитель министра строительства и архитектуры Ставропольского края Алексей БУТЕНКО.



Любовь Изъюрова

ИТС: Алексей Викторович, до кризиса проект создания особой экономической зоны (ОЭЗ) на территории Кавминвод выглядел вполне логично, учитывая уникальность и предпосылки края. Какова сейчас концепция развития края как туристической зоны?

— ОЭЗ «Гранд Спа Юца» была создана в 2007 г. постановлением правительства РФ. Она расположена у подножия горы Юца в 10 км от Пятигорска и 35 км от аэропорта. Ее центром должен стать современный бальнеологический курорт на 4500 мест площадью 843 га. Это региональный проект, который предполагалось реализовывать частично за счет федеральных средств.

Позднее Минэкономразвития РФ поставило вопрос о досрочном прекращении существования этой ОЭЗ из-за нехватки денег. И сейчас на уровне федерального руководства есть несколько мнений относительно перспектив нашей ОЭЗ. Этот вопрос, кстати, недавно обсуждался на совещании у вице-преьера правительства РФ Дмитрия Козака, однако решение отложено до октября.

Конечно, краю эта ОЭЗ очень важна: так мы можем получить хорошую инвестиционную площадку, на которой будут синхронизированы действия бизнеса и власти, направленные на развитие Ставрополья и всего Северо-Кавказского региона. Возможно, это амбициозный проект, но к этому надо стремиться.

Там решены все земельные вопросы, связанные с выбором трасс внешних инженерных сетей водоснабжения, ливневой и бытовой канализаций, сетей связи, газоснабжения. Выполнена проектная документация по объек-

там внешней инженерной и транспортной инфраструктуры ОЭЗ, получены положительные экспертные заключения. За счет средств краевой казны сделаны отводящие сети ливневой канализации и начато строительство сетей бытовой канализации. Из федерального бюджета в 2007–2008 гг. на эти цели было потрачено 80,2 млн руб., в прошлом году — еще 78,6 млн руб. из бюджета края, в текущем году предусмотрено 15 млн руб. на строительство сетей бытовой канализации. Дальнейшие работы будут зависеть от решения — строительство либо продолжится, либо его законсервируют.

ИТС: Для многих регионов создание строительного и промышленно-производственного кластеров очень затруднительно, но у вас это получилось — в частности, в июле запущен новый энергоблок на Невинномысской ГРЭС, будут строиться новый газохимический комплекс компании «Лукойл» в Буденновске, региональный индустриальный парк в Невинномыске, обсуждается проект создания Южного нанотехнологического центра. Как это удалось краю?

— Создание рабочих мест — первоочередная задача для любого региона. Мы долго обсуждали, как решить эту проблему, учитывая, что у нас есть крупные химические производства, такие как ОАО «Азот», ОАО «Ставополимер». И пришли к выводу, что наиболее правильным было бы воспользоваться нашими преимуществами, при этом не забывая о сельском хозяйстве, тем самым создав дополнительные рабочие места и увеличив доходность местных бюджетов.

И первое, что мы сделали, это законодательно установили возможность создания региональных индустриальных парков и определили льготы для предприятий, которые готовы вкладывать в экономику Ставрополья. Второе — нашли взаимопонимание с Инвестфондом России, который готов инвестировать в проекты инфраструктуры кластеров свои средства. Правда, проекты должны быть не менее чем на 1 млрд руб., и мы скомпоновали центры так, что в итоге проекты выросли в размерах до 1,5–2 млрд руб. При этом софинансирование краевого бюджета составляет около 30%.

В итоге сейчас в Невинномыске завершается строительство завода «Ставсталь», который будет выпускать тонколистовой металл, обустройство регионального индустриального парка идет полным ходом. Думаю, в скором времени он пополнит минимум еще тремя-четырьмя крупными предприятиями.

Аналогичная ситуация с Буденновском. «Лукойл» принял решение о расширении производства полиэтилена. А для этого нужно иметь собственную переработку, которая позволит работать без сложной логистики. У нас уже подписано несколько договоров о намерениях, еще 12 предприятий заявили о желании участвовать в проекте.

В целом завершены работы по созданию проектно-сметной документации, и с ноября-декабря мы начнем заниматься инфраструктурой в этих двух больших кластерах. Планируется, что до конца 2012 г. вся инженерная инфраструктура, которую необходимо выполнить за счет средств бюджета, будет сделана и предприятия смогут получить коммунальные ресурсы и начать работать.

ИТС: Чего вы ждали от федерального центра, затеяв подобные проекты?

— Поддержки. Кстати, федеральный центр готов вкладывать в наши проекты инженерной инфраструктуры средства на коммуналку. Там понимают, что, вложив сегодня деньги в инфраструктуру, завтра можно получить крупные частные производства. А это прибыли и налоги плюс рабочие места, стабильность для местного населения. Известно же, что Кавказ — один из самых индустриально не нагруженных центров. Надо привлекать людей для создания внутреннего валового продукта, чтобы люди видели цель. Надо дать сегодня людям больше возможностей зарабатывать.

ИТС: А как развивается транспортная инфраструктура края, учитывая курортно-рекреационную направленность региона?

— Мы работаем на стратегические цели, и они в основном связаны с развитием тех территорий, которые в скором времени будут энергонагружены. Те же региональные индустриальные парки потребуют качественных дорог для перевозки грузов, материалов для жилья, которое будет строиться. Разрабатывая программу дорожной инфраструктуры, мы смотрим, с чем завтра столкнется край, и в первую очередь средства направляем туда. Во вторую очередь — на поддержание качества дорог.

К сожалению, межмуниципальные дороги пока находятся в неприглядном виде. Но, знаете, этой весной я проехал 3000 км по российским дорогам разных регионов и могу сказать, что здесь мало приятного. Зато после той поездки очень захотелось поблагодарить Министерство дорожного хозяйства Ставропольского края. В то же время в Москве, Краснодаре дороги высочайшего качества, и в этом смысле нам есть к чему стремиться.

ИТС: Насколько остро в Ставрополье стоит вопрос строительства в сельских поселениях, учитывая сокращение финансирования из федерального бюджета? Как регион решает эту проблему?

— Капитальные вложения в строительство за три последних года сократились с 3,8 млрд до 1,8 млрд руб. Поэтому сейчас приоритет отдается объектам, которые имеют 70–80% готовнос-

ти. То есть фактически мы завершаем недострой.

Если говорить о жилье, то село — не самая привлекательная территория для инвесторов, поэтому как такового активного жилищного строительства там не велось и комплексного освоения не происходило. Но сейчас у нас реализуется несколько проектов высотной и малоэтажной застройки в восьми муниципальных районах. Планируется, что уже к концу 2013 г. минимум в 70% районов будет строиться коммерческое жилье. В селах пока такие проекты штучные.

ИТС: А у людей есть деньги, чтобы купить это жилье?

— Дело в том, что у нас очень долго ничего не строилось. И если в городах рынок жилья перенасыщен, то в селах, районных центрах нового жилья не появлялось 15–17 лет. Если начать там хорошее строительство, то на 4–5 лет спрос будет обеспечен. Благополучие постепенно растет, и люди должны куда-то вкладывать деньги.

ИТС: За счет каких программ они смогут покупать? Сюда будет включаться ипотека?

— Обязательно. В 2006 г. у нас практически провалилась программа ипотечного кредитования за счет средств АИЖК (то, что касается полугосударственных программ). В настоящее время мы рискнули создать аналогичное предприятие, но уже в качестве ОАО. В скором времени подпишем соглашение по региональному оператору, и нам будут доступны кредитные ресурсы под 8,5–9% годовых.

ИТС: Вы просчитали все риски? Это не будут те же грабли?

— Нет. Крушение наших надежд 2005 г. было вызвано неправильными управленческими решениями по непрофильным активам. В частности, предыдущее предприятие пыталось заниматься коммерческим строительством промышленных производств, а это, с моей точки зрения, неправильно. Сейчас у нас есть точное понимание, чем мы будем заниматься. Кроме того, там есть как частные деньги (48%), так и деньги правительства края (52%), и я думаю, что частный бизнес будет биться за то, чтобы вложенные средства приносили доход.

Окончание на стр. 10

Добрый день! Скажите, пожалуйста, нужно ли применять коэффициенты 0,9 к НР и 0,85 к СП при реконструкции помещения, если для перехода в текущие цены используется общий индекс 5,47? Спасибо! Анастасия

Указанные вами коэффициенты к НР и СП следует применять в ситуации, когда при определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве, используются соответствующие расценки из общестроительных сборников. И это никак не зависит от применения того или иного индекса перехода в текущие цены.

Добрый день! Итог по смете складывается: прямые затраты с учетом коэффициентов + НР + СП + (непредвиденные или ТЗР либо зимнее и т. д.) + НДС (либо формула при УСН). Правильно ли я считаю? У заказчика итоги складываются следующим образом: ФОТ + НР + СП + механизмы + МАТ + НДС (либо без НДС). Это правомерно? Елена

Ваш вариант выглядит правильно. Что касается варианта заказчика — там в основном перечислены те же самые слагаемые, только в другом порядке. Но есть и существенные отличия. Во-первых, обращает на себя внимание отсутствие такого элемента, как лимитированные затраты, — а вы их указали. Ну и главный вопрос: что скрывается за определением «механизмы»? Если это полная стоимость эксплуатации машин (с учетом зарплаты машинистов), то нельзя складывать данное значение с ФОТ — ведь фонд оплаты труда также формируется с учетом зарплаты машинистов. В результате зарплата машинистов будет посчитана дважды.

Подскажите, как можно обновить ключ на «ГРАНД-Смету». Установлена «ГРАНД-Смета» версии 3.0. Хотим установить версию 5.0. Ирина

Очень просто — обращайтесь с заявкой по месту приобретения программы. Обновление версии ПК «ГРАНД-Смета» на одно рабочее место стоит 13 000 руб. Кстати, сейчас уже выпущена и распространяется версия 5.3.

Пожалуйста, подскажите, какую сейчас формулу учета НДС применяют в конечном итоге сметы для организаций, работающих по упрощенке. Знаю, что нужно было зайти в параметры сметы и в переменных добавить позицию НДС = 0,18, а затем там, где налоги и обязательные платежи, ввести строку вот с этой формулой: (МАТ + (ЭМ — ЗПМ) + НР*0,183 + СП*0,15)*НДС. Правильно ли это и какая сейчас формула? Ольга

Одно уточнение: норматив для удельного веса затрат на материалы в постатейной структуре накладных расходов уже давно изменился и теперь составляет 17,12%. Поэтому в формуле следует использовать множитель 0,1712 (вместо 0,183). И конечно, совершенно не обязательно задавать значение НДС через переменную — можно ввести коэффициент 0,18 непосредственно в формулу.

Купили на предприятие флеш-версию 5.1.3, с «ГРАНД-СтройИнфо», 4.3.0, потом получили от распространителей обновление на версию «ГРАНД-Смета», 5.1.4 и «ГРАНД-СтройИнфо», 4.3.1. Однако теперь установить [новинки] на флеш-версию не можем. Пишет: «отсутствует лицензия». Помогите! Наталья

Не совсем понятно: вы получили обновление именно на флеш-версию или на какой-то другой имеющийся у вас электронный ключ? Если на другой — вы не сможете использовать это обновление для флеш-версии. Для запуска программы с флеш-ключа требуется лицензия, которая выписана именно на этот флеш-ключ, и, если такая лицензия не найдена, появляется сообщение об отсутствии лицензии. Другая гипотеза — вы могли просто не записать на флеш-ключ полученную лицензию или записать в неправильное место. Имейте в виду, лицензии на «ГРАНД-Смету» должны находиться на флеш-ключе в папке \Grand\Grandsmeta\Client\Lic

Можно ли расценить в «ГРАНД-Смете», версия 5.2, такие работы: размещение объекта на генплане, расчет автостоянок, план благоустройства, объемно-планировочное решение, архитектурное решение, согласование документов с заинтересованными организациями, получение заключения Роспотребнадзора, выполнение инженерных изысканий и т. д.? Объект — торгово-развлекательный комплекс, пристраиваемый к существующему в черте города. Николай

А вы уверены, что в природе вообще существуют расценки на согласование документов с заинтересованными организациями или на получение заключения Роспотребнадзора? Это уже скорее не к нам, а в прокуратуру. В нормативной базе ПК «ГРАНД-Смета» есть все необходимые расценки для определения сметной стоимости строительства, в том числе расценки на проектно-изыскательские работы.

После многократных обновлений версий программы, начиная с версии 4, у меня в компьютере образовалась куча папок с новыми установленными версиями и в каждой есть файл UserDB.gsd. Помогите разобраться, где же находится мой рабочий файл UserDB.gsd? К сожалению, однажды после обновления программы я уже потеряла все данные. Будет ли в дальнейшем рассмотрена возможность автохранения резервного файла всех данных? Олеся

Вот вы говорите — куча папок... Но ведь каждая папка из этой кучи имеет какое-то название. При каждом обновлении программы автоматически создается папка, где в назва-

Владимир ТЮКОВ, руководитель головного учебного центра МГК «ГРАНД»: «Общение с пользователями необходимо и самой компании, так как позволяет нам помимо ведения разъяснительной работы постоянно развивать программный продукт».



нии присутствует слово «Backup» и дата, когда происходило обновление, — это та самая резервная копия, о которой вы пишете. А что касается текущей рабочей базы данных смет — в ПК «ГРАНД-Смета» версии 5 она разделена на две части (два файла), которые в составе программы называются «Общие сметы» и «Мои сметы». Точный адрес файлов зависит от операционной системы. Файл UserDB.gsd для раздела «Общие сметы» вы найдете, выполнив команду «Открыть папку с данными Клиента ГРАНД-Сметы» (Пуск — Программы — Центр ГРАНД и т. д.). После того как откроется окно, обратите внимание на адресную строку. Адрес файла UserDB.gsd для раздела «Мои сметы» точно такой же, только в папке для конкретного пользователя.

Допустим, была куплена «ГРАНД-Смета», 5.2, через некоторое время выходит новая версия, 5.3. Бесплатен ли переход на новую версию (в течение некоторого периода после покупки прошлой версии)? Алексей

Обновление версии осуществляется бесплатно в течение шести месяцев после покупки — это наш обычный порядок работы с клиентами. При этом хотел бы подчеркнуть, что гарантийное обслуживание купленной программы производится в течение всего срока эксплуатации — здесь нет никаких ограничений по времени.

В 2006–2007 гг. проходила обучение по повышению квалификации инженера-сметчика в г. Москве от работодателя, по истечении времени сертификат был утерян. Можно ли его восстановить и сколько времени он действителен? Вера

Если вы проходили обучение и получали сертификат от группы компаний «ГРАНД», то в любом случае у сертификата, выданного в указанный вами период, уже давно истек срок действия. А если это был какой-то другой сертификат, то вы обратились не по адресу.

Подскажите, пожалуйста, как перебросить сметы. У меня в программе свои сметы, у моего коллеги — свои. Как его сметы перекинуть в мою программу, чтобы остались мои сметы и добавились его? У него 3-я версия, у меня — 5-я. Елена

Вы хотели бы целиком объединить ваши две базы данных или вам достаточно взять у коллеги только отдельные избранные сметы?

Отдельные сметы можно выгрузить из программы на его компьютере в виде файлов, а затем импортировать эти файлы в программу на вашем компьютере.

А для того чтобы добавить в вашу базу данных сразу целиком всю информацию из другой базы данных, необходимо использовать специальную утилиту Repair — программу для обслуживания базы, которая поставляется в комплекте с ПК «ГРАНД-Смета». Запустив программу Repair, вы можете открыть базу данных со сметами (файл UserDB.gsd) и выгрузить во внешний файл любую часть этой базы данных — кнопка «Выгрузить». И далее вам нужно будет открыть другую базу данных со сметами, чтобы скопировать туда всю информацию из внешнего файла — кнопка «Присоединить».

Уважаемый Владимир Александрович! Как мне все-таки посчитать погрузку, разгрузку и перевозку строительного мусора в ГЭСН ресурсным методом, по каким нормам? Виктор

Перевозку ресурсным методом вы никак не посчитаете — в этих расценках нет ресурсной части. Зато в расценках на погрузку и разгрузку имеются затраты труда и нормы времени эксплуатации машин — так что можно без проблем посчитать их ресурсным методом, как любые другие работы. Только не в ГЭСН, а в ФЕР. Отдельных ГЭСН на погрузку и разгрузку нет.

Заказчик требует письменного ответа на следующий вопрос. В расценках сборника ФСЦП 3 10 на перевозку грузов мне необходимо найти позицию на перевозку строительного мусора на нужное расстояние. От места погрузки мусора до организованной свалки — 25 км. Мне брать расценку на 25 км или в обе стороны — на 50 км? В технической части сборника сказано: «Длина пробега принята равной расстоянию перевозки, умноженному на два». Заказчик говорит, что программа сама уже учитывает это умножение в обе стороны и брать нужно только в одну, т. е. 25 км. Пожалуйста, разъясните. Ольга

Ваш вопрос имеет отношение не к использованию ПК «ГРАНД-Смета», а к особенностям применения конкретных расценок, поэтому не следует воспринимать наш ответ как официальное заключение и руководство к действию. Вы должны сами договориться со своим заказчиком, принимая во внимание информацию из технической части и консультации других специалистов. Лично я считаю, что расстояние перевозки, указанное в наименовании расценки, — это расстояние от места погрузки до места выгрузки. А все сопутствующие факторы (холостой пробег и т. п.) в расценке уже учтены.

Проверка на дорогах

Окончание. Начало на стр. 1

То есть можно сделать только один шаг — и уже в минусах. Сегодня большие предприятия, которые раньше выполняли огромную работу, имеющие технику, стоят на грани развала, потому что не могут конкурировать с демпингующими игроками. Ведь их преимущество в 18% НДС — для нас это уже катастрофа».

О том, к чему может привести исполнение строки недоработанного закона, рассказал директор ГУП СК «Региондорбезопасность» Виталий Тищенко: «Идет строительство дороги, конкурсная документация прошла экспертизу, т. е. там «сидит» сметная стоимость объекта. Идет торг между двумя участниками, один снижает цену, второй — тоже. Второй побеждает. А потом выясняется, что у первого не было документов к торгам. Но цена уже упала. Получается, я торговался с самим собой!»

Г-н Тищенко ставит закономерный вопрос: зачем проводить заведомо ущербный конкурс? «Говорят, таким образом мы боремся с коррупцией, — продолжает он. — Но, с другой стороны, если есть цель, то коррупционную лазейку можно найти где угодно. Если бы победителей конкурса определял компьютер по определенным параметрам — это было бы понятно. А так везде, где есть человек, будет возможность коррупции».

СЕГОДНЯ ТРЕЩИНА, ЗАВТРА — ЯМА

Вторая наболевшая проблема дорожников — это хроническое недофинансирование по капитальному ремонту и реконструкции, а также несоблюдение межремонтных сроков. В рамках постановления правительства РФ о переходе на нормативные денежные затрат по ремонту, содержанию и капитальному ремонту Ставропольскому краю необходимо почти 12 млрд руб., а сейчас переводится лишь 11,4% от этой суммы. На практике это означает, что небольшие трещины через год станут вполне заметными, а еще через пару лет — ямами.

Особенно сильно чувствуют нехватку средств на содержание те дорожные управления, которые обслуживают муниципальные дороги. «Муниципальные дороги у нас в заго-не, — убежден Алексей Булыгин. — Потому что согласно федеральному нормативу на содержание 1 км автодороги положено 600 000 руб. в год, а выделяется, предположим, по 10 000 руб. Из-за этого межремонтные сроки не соблюдаются, производится лишь ямочный ремонт».

Возможно, эту напряженность с финансированием могут снять трехлетние контракты по ремонту и содержанию автомобильных дорог. Ставропольский край — единственный субъект в России, где применяется такой подход. Сами дорожники по-разному относятся к трехлетке.

«Да, трехлетка спасает ситуацию, — соглашается Александр Чернов, но все равно опасно что-либо планировать (обновление материально-технической базы, обновление техники. — «ИТС»). Ведь инфляция растет, как и стоимость материалов, а суммы уже проторгованы. В контракте же ясно сказано: «суммы неизменны». «Это хорошая инициатива, но и опасная, — продолжает директор ГУП СК «ДЭСУ-2» Николай Буримов. — К примеру, когда мы проторговали, битум стоил 10 500 руб. за тонну, а сегодня уже 15 000 руб. Дизтопливо с 16 руб. за литр подорожало до 22 руб. за литр».

ДОРОГИ НОВЫЕ, А СНИПЫ СТАРЫЕ

Есть и еще одна проблема. Возможность строить новые качественные дороги ограничивается устаревшей нормативной базой. «В целом инновации и новые технологии пока трудно внедряются, — говорит главный инженер ГУП СК «Крайавто-мост» Сергей Барсамян. — И проблема даже не в отсутствии объемов, а в устаревшей нормативной базе. Половина нормативных документов датируется 1979 г., где все нормы еще советские. То есть мостовики сегодня пользуются СНиПами государства, которого уже не существует!»

Не только мостовики страдают в нормативных тисках прошлого, но и организации, занимающиеся содержанием технических средств на дорогах, т. е. световых установок, знаков и т. д.

«Если для строительства дорог сборники нормативов хоть старые, но есть, то по содержанию и установке их нет вообще! — восклицает г-н Тищенко. — Мы пользуемся подходом применительно. То есть получается, что два муниципальных образования могут по-разному трактовать эти нормы. И если в ТЕРах определена стоимость километра асфальта, то стоимость нашей работы по содержанию — нет. Часть нормативов нам приходится брать у электриков, часть — у строителей, и все применительно. А в разных регионах цены очень разные. Я считаю, необходимо определить цены, чтобы их можно было закладывать в планы. В конце концов, должны быть справочники, ведь световые-то есть на всей территории страны».



Людмила ИЗЬЮРОВА

■ комментарий

Игорь ВАСИЛЬЕВ: «ДОРОГА ДОЛЖНА СВЕТИТЬСЯ КАК НЕВЕСТА...»

Эти и другие проблемы дорожников мы попросили прокомментировать министра дорожного хозяйства Ставропольского края Игоря ВАСИЛЬЕВА.

■ ИТС: Игорь Александрович, большинство нареканий дорожников вызывает реализация 94-го ФЗ...

— Да, к этому закону есть вопросы. Сегодня даже ГУПы, которые созданы непосредственно для реализации государственных задач в дорожной сфере, должны бороться за свои объемы. Лично я считаю, что он недоработан. Я понимаю логику ФАС, но сейчас получается, что мы и ФАС — по разные стороны баррикад. У них задача — экономить, у нас — построить.

■ ИТС: Каким вы видите решение?

— Решением может стать предквалификационный отбор участников торгов.

Кто сегодня заходит на этот рынок? Однодневки, вот что самое обидное: вчера открылся, сегодня — зашел. Пусть он работает, у меня вопросов нет, но должен быть конкурсный отбор и здоровая конкуренция. А сейчас получается, что государственный заказчик дает техническое задание, проектировщик определяется со сметной стоимостью, экспертиза проверяет ее достоверность, а на конкурсе некоторые сбрасывают до 50–60%.

Мы же прекрасно понимаем, что этого объема не будет. Да и как он может появиться, если при строительстве искусственных сооружений 70% — это материальная составляющая. После демпинга выигранных денег не хватит даже на то, чтобы закупить необходимые материалы. В итоге работа не производится, бюджет края несет убытки и приходится заключать новый контракт.

■ ИТС: Еще интересует вопрос цены дорог. Какие вы видите варианты снижения их себестоимости не в ущерб качеству?

— Недавно был в Америке. Там 30 км дороги стоят \$2,5 млрд. Да у нас таких объектов просто нет. Дело в том, что у нас разные методики определения стоимости. У них в стоимость входят непосредственно дорожные работы. А у нас в любом проекте «сидит» перенос коммуникаций, опор, линий связи и т. д. Кроме того, собственнику надо компенсировать ущерб, который он получит, не используя данную землю. У нас до 60% [стоимости] может занимать перенос объектов и переселение. Нигде на Западе этого нет. Там всем занимаются муниципалитеты, а строители приходят на готовые площадки.

С точки зрения оптимизации расходов нужно смотреть на технологии и материалы. Сегодня есть вопросы к производителям битума, качество которого оставляет желать лучшего. Надо, чтобы не только дорожники применяли новые технологии, но и сопутствующие производства, смежники. А это нефтеперерабатывающие заводы, нефтяники, газовики, транспортники, организации, добывающие инертные материалы и проч.

Если мы сделаем нормальную транспортную сеть и вытасим транспорт из населенных пунктов, получим сокращение времени в пути, что снизит себестоимость транспортных перевозок. В свою очередь, это скажется и на ценообразовании.

Если мы хотим что-то улучшить, нужно подтянуть качество исходных материалов, инертных, вяжущих материалов, химии. Да, химия пошла далеко вперед, но качество все равно не обеспечивает: действие химических элементов короткое, и потом все это сказывается на качестве полотна.

Вот, к примеру, мы используем битумы Б-60–90. В нашей климатической зоне лучше подходит Б-90, а Б-60 уже не подходит, но эта вилка — в пределах ГОСТа. Пусть заводы разобьют эту линейку на две категории: 60–80, 80–90, в последнем случае у нас будут меньшие погрешности. Соответственно, будем получать на выходе качественную асфальтобетонную смесь. Сегодня мы пытаемся улучшить ее с помощью добавок и присадок, а лучше надо изначально использовать качественные материалы.

Также необходимо производить кубовидный щебень, менять номенклатуру и вяжущие, улучшать добавки для активизации всех процессов. Но это не входит в сферу деятельности дорожников. Да, у них есть асфальтоукладчики и АБЗ, но ведь у них нет нефтеперерабатывающего завода. Они не производят битумы или порошок.

Вообще о какой доходной части можно говорить, если в ФЕРах и ТЕРах расценки на битум заложены в размере 6000 руб. за тонну, а по факту мы имеем 15 200 руб. за тонну?

■ ИТС: Ставропольский край в настоящее время — единственный субъект РФ, где практикуются трехлетние контракты по ремонту и содержанию автомобильных дорог. Что это дает?

— Схема долгосрочных контрактов применялась в крае и раньше, но касалось это объектов реконструкции и строительства, а сейчас мы перешли и к эксплуатации. Мы долго считали все риски трехлетки. Да, в ценообразовании немного проиграла, потому что не прогнозировали такой заметный рост цен на стройматериалы, ГСМ, битум. Зато трехлетка дает гарантированный объем работ на следующий год, и руководитель точно знает, что может, например, закупать технику в лизинг. Кроме того, подсчитано, что если правильно выполнять работы по содержанию три года, то на четвертый год эксплуатация приносит чистую прибыль. Но есть и обратная сторона: если ты в этом году что-то не сделаешь, это аукнется в следующем.

■ ИТС: Какими вы сами видите дороги XXI века?

— В моем представлении дороги XXI века — это автомагистрали, где выполнены все мероприятия по безопасности дорожного движения, с разделительными полосами, объектами дорожного сервиса. Дорога должна светиться как невеста: на ней должны быть установлены светоотражающие элементы, «кошачий глаз», разделительные элементы, считывающие устройства...

Подготовила Людмила ИЗЬЮРОВА,
Ставрополь

При составлении сметной документации выяснилось, что в действующей сметно-нормативной базе отсутствуют необходимые сметные нормативы на работы, предусмотренные в проекте. Пользуясь рекомендациями МДС 81-35.2004, мы провели большую работу по изучению рынка индивидуальных сметных нормативов. Вдруг кто-то уже разработал?

Можно ли пользоваться применительно ИЭСНами и ИЕРами (утвержденными в установленном порядке и внесенными в реестр сметных нормативов) при составлении смет по другим объектам, если состав работ тот же?

На основании положений п. 2.3 (третий абзац снизу) и п. 2.15 предусмотрена возможность разработки отдельных сметных нормативов по предусматриваемым в проекте технологиям работ, а также в случае, когда в проекте потребность в ресурсах существенно отличается от предусмотренных в сборниках действующих сметных нормативов.

Дополнительные сметные нормативы разрабатываются на вновь внедряемые технологии, строительные машины и строительные материалы, а также на работы, отсутствующие в Государственных элементных сметных нормах СНБ-2001.

Разработка дополнительных индивидуальных сметных норм осуществляется в соответствии с «Методическими указаниями о порядке разработки государственных элементных сметных норм на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы» (п. 5.7. МДС 81-19.2000, приняты и введены в действие с 1 мая 1998 г. поста-

новлением Госстроя России от 24 апреля 1998 г. № 18-40), а дополнительных федеральных единичных расценок – в соответствии с «Методическими указаниями по разработке единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы», утвержденными постановлением Госстроя России от 2 апреля 1999 г. № 30.

Выбранные вами индивидуальные элементные сметные нормы, а стало быть, и индивидуальные единичные расценки разработаны для конкретных объектов при выполнении работ в индивидуальных особых условиях и по индивидуальной технологии и не могут быть использованы другими ведомствами и организациями. Комплекс операций (работ), учтенный в рассматриваемом ИСН, возможно, схож с тем, который используется вашей организацией, но он не усреднен, так как в нем учтены расходы ресурсов для персонального случая – индивидуального.

Кроме того, следует помнить, что индивидуальные сметные

нормы и расценки разрабатываются с учетом конкретных условий производства работ со всеми усложняющими факторами, сложившимися на конкретном объекте. В отличие от ИСН «Сборники ГЭСН отражают среднотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ и могут применяться организациями, заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности. ГЭСН не распространяются на отдельные конструкции и виды работ, к капитальности, классу точности и качеству которых предъявляются повышенные требования, а также на виды работ в горной местности, выполняемые на высоте более 3500 м над уровнем моря. Для таких видов работ разрабатываются индивидуальные элементные сметные нормы или поправочные коэффициенты, учитывающие соответствующие особенности производства работ» (п. 2.7 МДС 81-35.2004).

Вопросы ценообразования в строительстве традиционно вызывают интерес у сметчиков. Свои разъяснения, комментарии на эту тему дает **Лилия ПОДЫНИГЛАЗОВА**, начальник отдела сметных норм и расценок на строительные работы ОАО «ЦНИИЭУС».



Индивидуальные сметные нормативы предназначены для отдельного объекта (стройки), а поэтому разрабатываются по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, которые отсутствуют или отличаются от технологических, учтенных действующими государственными сметными нормативами.

Индивидуальные элементные сметные нормы и индивидуальные единичные расценки, включенные в «Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять с привлечением средств федерального бюджета», кроме даты и номера приказа Минрегиона России об утверждении индивиду-

ального сметного норматива, регистрационного номера сметного норматива и даты его включения в Реестр имеют также указания по применению, где и приведено наименование конкретного объекта для их использования.

Министерство регионального развития РФ приказом от 11 апреля 2008 г. № 44 утвердило «Порядок разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности» (зарегистрирован в Минюсте РФ 12 мая 2008 г., регистрационный № 11661). Указанный порядок устанавливает общие требования к процедуре разработки, рассмотрения и утверждения сметных норм, расценок и цен, а также методических документов, регламентирующих порядок их разработки и применения.

Совсем запутались и не видим выхода из создавшейся ситуации в связи с публикацией ряда писем Минрегиона по поводу применения понижающих коэффициентов к нормам накладных расходов $K = 0,85$ и сметной прибыли $K = 0,8$. Впервые об этих поправках Минрегион сообщил в I квартале 2011 г. в письме от 6 декабря 2010 г. № 41099-КК/08, а далее последовала череда уточнений порядка применения понижающих коэффициентов. Так, в письме от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08 указано, что после применения поправочных коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли при определении с 1 января 2011 г. сметной стоимости необходимо результаты вновь полученных нормативов округлять до целых чисел.

Собственно, мы так и делаем. При составлении сметной документации у нас бывают случаи, когда приходится пользоваться и другими поправками, проще говоря, выстраивается цепочка поправок как к накладным расходам, так и к сметной прибыли, и мы каждый полученный результат округляем до целых чисел. Заказчик по этому поводу считает, что мы нарушаем порядок определения размера накладных расходов и сметной прибыли, и усматривает некоторое завышение затрат на эти цели.

Мы не можем уверенно возразить заказчику и доказать свою правоту, так как есть письмо Минрегиона с четким указанием — надо округлять, правда, не сказано, на каком этапе.

Так как же правильно определять нормативы накладных расходов и сметной прибыли, если в расчете используются несколько поправочных коэффициентов: после применения каждого коэффициента производить округление результата или все же после применения всей цепочки поправок, т. е. в конце?

В сметной документации, составляемой после 1 января 2011 г., нормативы накладных расходов и сметной прибыли следует применять с уточняющими коэффициентами, которые приведены в ряде писем Министерства регионального развития РФ. Порядок уточнения нормативов накладных расходов и сметной прибыли впервые был опубликован в письме от 6 декабря 2010 г. № 41099-КК/08 Минрегиона РФ. Далее последовали уточнения также в виде писем.

Действительно, в п. 5 письма Минрегиона РФ от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08 уточняется порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли при определении с 1 января 2011 г. сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ в текущем уровне цен: «При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов производится до целых чисел».

Далее для практического использования при определении с 1 января 2011 г. сметной стоимости работ в текущем уровне цен уточненные согласно письму Минрегиона России от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08 нормативы накладных расходов и сметной прибыли по строительным, монтажным, ремонтно-строительным и пусконаладочным работам были опубликованы в письме от 17 марта 2011 г. № 6056-ИП/08. В частности, там приведены в форме таблиц «Размеры накладных расходов и сметной прибыли (в процентах) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов» как для сметной документации, составляемой в базисном уровне цен, так и в текущем уровне цен с учетом поправочных коэффициентов, округленных до целых чисел.

Теперь посмотрим в хронологической последовательности положения из разных писем. В письме Минрегиона РФ от 29 апреля 2011 г. № 10753-ВТ/11 указано: «При определении сметной стоимости строительства в текущем уровне цен новые понижающие ко-

эффициенты к нормативам накладных расходов и сметной прибыли (соответственно 0,85 и 0,8) не распространяются на нормативы, предусмотренные для свайных работ, мостов и труб, укрепления грунтов, тоннелей и метрополитенов. Поэтому необходимо скорректировать значения, указанные нормативы в колонке «В текущем уровне цен», т. е. теперь эти нормативы совпадают с нормативами из колонки «В базисном уровне цен».

За этим следует письмо Минрегиона РФ от 9 июня 2011 г. № 15127-ИП/08. В нем приведен перечень изменений к таблицам с нормативами накладных расходов и сметной прибыли из письма Минрегиона РФ от 17 марта 2011 г. № 6056-ИП/08, а также официально исправлены опечатки из письма № 6056-ИП/08.

В связи с выходом письма Минрегиона РФ от 28 июля 2011 г. № 20246-АП/08 необходимость менять порядок работы по определению нормативов накладных расходов и сметной прибыли отпала. Кроме того, в данном письме однозначно сказано:

«В случае применения нескольких понижающих коэффициентов к нормативным накладным расходам и сметной прибыли **округление нормативов до целых чисел производится после применения всех коэффициентов**» (выделение наше. — «ИТС»). Поэтому без колебаний можно утверждать: «Заказчик прав в этом случае! Следует производить округление только завершающего результата».

Кроме того, в письме № 20246-АП/08 приведено следующее:

«Одновременно сообщается, что письма Минрегиона России от 17 марта 2011 г. № 6056-ИП/08 и от 9 июня 2011 г. № 15127-ИП/08 носят информационный характер в части применения только понижающих коэффициентов 0,85 к нормативным накладным расходам и 0,8 к нормативам сметной прибыли и не регулирует порядок округления при применении нескольких коэффициентов».



Долго, дорого, но необходимо

осваивать новую Москву

Москва поменяла свои границы. Соглашение о новых границах регионов — Москвы и Московской области — утвердил Совет Федерации. О том, что нужно сделать столице, чтобы освоить новые территории, рассказал на пресс-конференции научный руководитель НИИ транспорта и дорожного хозяйства Михаил БЛИНКИН.

«Это событие в истории Москвы сравнимо с выходом рыб на сушу, — оценил ученый расширение границ столицы. — Мы вышли за границу, в новой Москве [вместе со старыми территориями] будет примерно 2400 кв. км. Это совершенно грандиозное событие». Сейчас перед архитекторами стоит задача освоить эти пространства, найти урбанистический концепт. В скором времени на создание этого концепта будет объявлен конкурс. Всего на планировочные работы (научные, предпроектные и собственно проектные) отводится полтора года.

По информации г-на Блинкина, участок территории новой Москвы очерчивается границами Симферопольского и Киевского шоссе и нуждается в очень серьезной реконструкции. Еще одно шоссе — Калужское — находится посередине этой территории. Трудность в том, что пропускная способность этой трассы неадекватна задачам, которые придется решать, поэтому ее будут расширять. Кроме того, необходима новая развязка, потому что узел Теплого Стана обстроился торговыми центрами со всех сторон. «Если мы это не развяжем, то вход в новую территорию Москвы будет уж совсем не парадным — там будет пробка», — обещает ученый.



ИТС Каким будет новый облик Москвы, никто пока не знает

Он определил основные вопросы, требующие быстрого разрешения. В частности, Киевское шоссе, дорога категории 1А, упирается в развязку МКАД, чем создает пробки. Такая же ситуация — на узле Симферопольского шоссе. Необходимо обеспечить железнодорожным сообщением фрагмент Малого кольца железной дороги между симферопольским и киевским направлениями, говорит г-н Блинкин.

«Это очень тяжелый и сложный проект, явно не краткосрочной перспективы, но этим надо заниматься, — продолжает урбанист. — В итоге будет очень красивое железнодорожное замыкание вокруг новой территории. Это надо делать независимо от дальнейших планов». Кроме того, нужно принимать серьезные решения в области землепользования и жесткого правоприменения на новой территории, считает он. В частности, обеспечивать резервы земель для расширения местной сети дорог.

Площадь новой территории Москвы — 1350 кв. км, из них 40–41% — леса. Под застройку пойдут территориальные неудобья, потеснятся земли сельскохозяйственного назначения. «Этих резервов хватит на ближайшие четверть века застройки, и опасение, что бульдозер придет на коттеджные поселки и стародачные товарищества, кажется неправдоподобным», — считает спикер. Сейчас идут переговоры архитектурного сообщества и правительства Москвы о создании конкурсного концепта. В дальнейшем будет разработан мастер-план. О требованиях к этому документу пока известно только то, что в нем должна быть отражена теория грида (от англ. grid — «координатная сетка»). — «ИТС».)

Г-н Блинкин высказал еще одно допроектное соображение: необходимо освободить Москву от бремени всероссийского транспортного грузового центра. Пока 70% всех авиаперевозок в России производится в Москву и из Москвы.

Вообще, транспортная составляющая такого политического решения вызывает самые жаркие споры. Наиболее распространенный вопрос — как городские власти и транспортные планировщики избегают проблемы пробок. По мнению спикера, решать эту задачу «долго и дорого». «Цивилизованная дорожная сеть — это сеть, состоящая из двух контуров: улицы, где хозяин — пешеход и медленные скорости, и дороги, где пешеходов нет вообще, а скорости очень приличные, — объясняет ученый. — Москва развивалась по странному концепту: у нас широченные улицы, но явно не хайвеи — там светофоры, трамваи. Не бывает этого в природе. Значит, Москве предстоит это сделать, но это, повторяю, долго и дорого. И еще Москве предстоит изменить транспортное поведение обывателя, поэтому часть людей должна пересечь на общественный транспорт. А для этого нужны обособленные полосы, которые пока вызывают жуткое раздражение».

В целом решение почти в 2,5 раза увеличить территорию Москвы транспортно-го счастья само по себе не обещает, делает вывод г-н Блинкин. Но на этой территории поле поиска хороших решений у планировщиков и транспортников резко расширяется. «Потому что, когда у нас моноцентрическая Москва и все едут в одну сторону, хорошие решения придумать нельзя в принципе. Но когда город полицентричен, решение найти можно. Разумеется, для этого нужны интеллект, деньги, терпение. Но такое решение найти можно», — оптимистичен он.

Максим СОЛОНИЦЫН,
Москва

Алексей БУТЕНКО: «...Грош нам цена будет, если не сможем достичь поставленных целей»

Окончание. Начало на стр. 6

■ ИТС: А каковы будут условия в ипотеке?

— Мы хотим предложить населению всю линейку программ АИЖК. Например, программы для молодых семей, когда в качестве первоначального взноса будут предоставляться средства, которые молодые семьи получают в качестве господдержки по программе «Жилище». Сюда же хотим привлечь средства «материнского капитала». Реализацию начнем с 2012 г. Если все пойдет хорошо, то, по нашим расчетам, каждые 4 млн руб. из краевого бюджета должны привлечь до 50 млн средств «материнского капитала». Результаты увидим на следующий год.

■ ИТС: В структуре построенного жилья на Ставрополье почти 45% — доля индивидуального домостроения, и этот показатель растет. Благодаря чему? Это результаты политики властей края либо общероссийский тренд?

— Мы — сельская территория. Надо понимать, что у нас нет железной руды или источников электроэнергии, развитого промышленного производства. Зато природно-климатические условия позволяют 8–9 месяцев жить в тепле. Поэтому сейчас все больше людей предпочитают иметь свой дом на своей земле. Да, это дороже как по строительству, так и по содержанию. Если средняя стоимость квартиры на первичном рынке — 23 000–24 000 руб. за 1 кв. м, то стоимость строительства малоэтажного жилья — 28 000–30 000 руб. за 1 кв. м, ведь в нее включается коммунальная инфраструктура, стоимость земли.

■ ИТС: А по каким технологиям строят?

— В жилищном строительстве все чаще используют новые технологии — полистиролбетон, пластабум, дюрисол, но пока это всего 3–5%. Подавляющий объем жилья строится с использованием местных стройматериалов. Кроме того, подходы в строительстве обусловлены

существующим балансом собственных и ввозимых стройматериалов. Сегодня мы завозим лес, металл, цемент, несколько видов полимерных наполнителей и отделочных материалов. Отсутствие у нас предприятий, где все это производится, считаю одной из основных проблем, и над ее решением Минстрой края последовательно работает. В частности, ведем переговоры с компанией «Евроцемент» о строительстве в Благодарненском районе цементного завода и завода отделочных материалов.

■ ИТС: А чем вообще сейчас живет строительная отрасль края?

— Госзаказ на жилищное строительство в крае как таковой отсутствует. Связано это с тем, что край дотационный, слишком много социальных проектов было начато в прежние годы. Сейчас главная цель — закончить их.

1990-е годы были очень скупы на социалку. И сегодня, в первую очередь, нам необходимо обеспечить инфраструктурой те жилые

районы, в которых не хватает социальных объектов, объектов коммунальной инфраструктуры.

На само строительство жилья из всего объема выделяемых бюджетом на эти цели средств уходит не больше чем 2–3% в год. 60–65% денег идет на приобретение квартир по федеральным и краевым обязательствам — для ветеранов Великой Отечественной, детей-сирот и т. д. Жилье для них покупаем на первичном рынке. То есть фактически это косвенное финансирование строительной отрасли. В прошлом году было приобретено 415 000 кв. м жилья на сумму 1,35 млрд руб., из которых 700 млн руб. были потрачены на первичном рынке. Для нас это большие цифры.

Но в целом отрасль находится в нестабильной ситуации из-за того, что не найден пока баланс между желанием много строить и реальной потребностью рынка жилья. Да, мы планируем увеличивать строительство жилья на 5–7% в год, но понимаем: для того чтобы столько жилья продавать, надо создавать условия потребителям.

Однако при этом мы не можем повлиять на банковское финансирование. Хотелось бы добиться кредитов под ипотеку не под 10–12%, а хотя бы под 5–6%. А для застройщиков хотелось бы иметь кредитные программы на финансирование объектов хотя бы под 7–8%.

■ ИТС: Несмотря на проблемы, которые мы с вами обсуждали, у меня сложилось впечатление, что в целом у вас все не так уж и плохо...

— Развитие края зависит исключительно от нашего умения и желания работать. У нас нет таких возможностей, как, скажем, у Калужской, Челябинской или Калининградской областей, но грош нам цена будет, если не сможем достичь поставленных целей, использовать все возможности и наши внутренние ресурсы.

Интервью взяла
Людмила ИЗЬЮРОВА,
Ставрополь

Как не создать средовую катастрофу

В настоящее время все архитектурное и градостроительное сообщество обсуждает перспективы развития новой Москвы. На самые актуальные вопросы в связи с предстоящими изменениями, а также о том, какие профессиональные проблемы стоят перед цехом, рассказали президент Союза архитекторов России Андрей БОКОВ и президент Национальной гильдии градостроителей Максим ПЕРОВ.



Президент Союза архитекторов России Андрей БОКОВ

— Существует ли единая стратегия градостроительного проектирования в России?

— Со всей определенностью могу сказать, что нет, она отсутствует. И одной из своих задач профессиональное сообщество видит создание такого рода стратегии.

— Как вы можете оценить текущую ситуацию на рынке проектирования в России?

— С одной стороны, сейчас главным заказчиком является государство. С другой стороны, ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» дал возможность выстроить схемы, позволившие захватить рынок проектных услуг категориям лиц, которых профессионалами назвать нельзя. В соответствии с этим законом право на выполнение работы получает тот, кто называет меньшие сроки и меньшую стоимость своих работ. В итоге качество как категория явно недооценивается.

Мы через какое-то время почувствуем результаты этой ситуации, но факт остается фактом: профессионалы практически вытеснены с этого рынка. Число непрофессиональных компаний превышает половину от всех, которые действуют на нем. Они его, строго говоря, захватили, и как его отыгрывать, не вполне ясно.

Речь идет если не об отмене 94-го ФЗ, то, по крайней мере, о нераспространении этого закона на сферу архитектуры и проектирования. Пусть сапоги или валенки поставляют в соответствии с 94-м ФЗ, но определять, какой фильм снимать, ко-

му дом этот проектировать, нужно, пользуясь профессиональными основаниями. Сегодня существующий путь — дорога к интеллектуальной и средовой катастрофе.

— Оправданно ли решение о переносе правительственных учреждений в Подмосковье с градостроительной точки зрения? Поможет ли это решить транспортные проблемы Москвы?

— Да. В недрах профессионального сознания эти мысли, концепции, идеи зрели давно. В целом ряде случаев эти идеи правительствами разных стран были успешно реализованы. Последний пример — Астана. Особенно много примеров дал послевоенный мир. Это переносы [центров власти] в Бразилии, Исламабаде, Чиндигаре, Лагосе и т. д.

Чем больше диверсифицирован центр, тем современному городу лучше. Лондон с несколькими центрами чувствует себя хорошо. Берлин — с двумя, а сейчас уже с большим числом таких крупных центров чувствует себя тоже лучше, чем Москва. Париж в XIX в. предпринял огромные усилия по выносу активности за пределы центральной части. И сейчас эта возможность наконец-то обретается Москвой.

Юго-западное направление давно уже поселилось в умах как главное направление возможного развития города. Это Ленинский проспект с его жилой застройкой, это проспект Вернадского и Мичуринский, между которыми главная ось города была зажата. Перемещение туда чиновников — допустимое решение.

Самое главное, что Москва уйдет от своей родовой травмы, которая воспроизводилась столетиями. Это уникальный мегаполис, единственный в мире десятиллионник, сохраняющий радиально-кольцевую структуру средневекового города. Эта структура в принципе не имеет адекватного транспортного решения. Это структура 200-тысячного города. А дальше начинаются тупики. Сегодня этим решением — не важно, в какую сторону оно пойдет, — мы первый раз за последние 100 лет реализуем шанс на изменение этой структуры. Такая нереализованная попытка была в Генплане 1935 г., в Генплане 1971 г. Были другие решения — тоже не реализованы. И в итоге сложилось то, что сложилось.

Это уникальный шанс, решение правильное.

— Почему для реализации крупных проектов в Россию приглашают иностранных архитекторов? Есть ли недочеты к соотечественникам?

— Это крайне болезненный для нашего цеха вопрос. То, как организован наш рынок, нельзя квалифицировать иначе, как безумие. Ни одна страна в мире не пускает так к себе иностранцев, как пускаем их мы. Ни один француз не может практиковать в Англии, ни один англичанин не может работать в Германии без лицензии, без допуска, иногда без сопровождения местного архитектора. Для наших не всегда разумных чиновников это стало способом решения некоторых задач, но не главной. Как пример — Мариинский театр: потрачены огромные деньги, многократно превышающие все разумные пределы, а результат нулевой и, скорее всего, будет отрицательный. И то, что будет получено, — это надругательство над здравым смыслом.

Такая же тяжелейшая ситуация с Музеем изобразительных искусств. Абсурдная ситуация сложилась с конкурсом на Политехнический музей, с конкурсом на Сколково, где ни один русский не был допущен. Это несправедливо и непрактично. Итог — ноль. Затрачены деньги, потеряно время. Работать в России крайне непросто и без сопровождения местных людей сделать это трудно. То, что мы делаем, напоминает соревнование по плаванию в серной кислоте. Иностранцы к этому виду спорта не приучены. Выход — создание цивилизованных отношений.

Но одну из задач Союз архитекторов видит в том, чтобы преодолеть эту ситуацию. Закон, к сожалению, работает вопреки и интересам национальной культуры, и национальным интересам (Градостроительный кодекс в части СПО). Любой иностранец может купить сегодня допуск на любые виды работ и тем самым хозяйничать здесь безраздельно. С этим связан целый ряд прямых угроз. Если есть здесь какие-то филиалы или совместные предприятия, тогда риски хотя бы отчасти могут быть компенсированы. В том случае, если этого нет, они исчезают, испаряются, уходят — и все. Сегодня никому нельзя предъявить упрек за ошибочный проект. Они уходят, а мы расхлебываем последствия.

— Что сегодня необходимо сделать для улучшения качества строительства, проектных решений и более активного внедрения современных технологий?

— В Градостроительном кодексе слова «качество» нет как такового, а если высшая норма — федеральный закон — отрицает столь важный термин, то бессмысленно ждать его в практике. Градостроительный кодекс вообще не предусматривает никаких качественных характеристик.

Сегодня мы имеем вопиющие прецеденты, когда в схеме территориального планирования написан раздел «Транспорт», на обрывке фотоплана нарисованы три линии фломастером и написано, что это главная дорога через горный Кавказский хребет. Естественно, что заказчик идет в суд, а суд говорит: «Тут про транспорт? Про транспорт. Все», а к качеству никаких требований не было.

То же самое касается и системы норм, которые отменили. Попытались внести в техническое регулирование техрегламенты. Но их сделать не удалось. Сейчас разговор идет о том, что надо гармонизировать с европейскими нормами, но там они основаны на совершенно другой философии. В итоге мы сейчас актуализируем СНИПы. Это все отсутствие продуманной, сколько-либо внятной градостроительной политики в стране. В этом смысле мы считаем, что стране нужна национальная градостроительная доктрина, которая бы концептуально поставила эти задачи и системно бы их решала. Пока есть такие нормы, качества не будет.

— Вырастут ли и как цены на жилье на новых московских землях?

— Я расхожусь с Министерством экономического развития: они страну выстраивают под прогноз. Они говорят, что рынок свободный, и всю страну прогнозируют в зависимости от цены на сорт нефти Brent на Лондонской бирже. А более ответственные страны с рыночной экономикой — Франция, Германия — проектируют свое будущее, в том числе цены на жилье. Москва — это безобразный, перегретый пузырь недвижимости, который рано или поздно лопнет. Запачкаются многие. Это мое первое убеждение.

Во-вторых, наша градостроительная политика включает в том числе такую вещь, как доступность жилья для простых граждан. К 2015 г. коэффициент доступности должен составить 3. Это значит, что за три года семья из двух взрослых и одного ребенка, ничего не покупая, может заработать деньги на двухкомнатную квартиру площадью 57 кв. м. Сегодня в Москве этот показатель — 13,6. В мире обычный коэффициент доступности жилья — 3–4. В России он был 5, с вводом Градостроительного кодекса и кризиса этот показатель достиг 7–8, в Москве — 13.

Это государственная задача — чтобы жилье на новых и на старых территориях опустилось в цене плавно, не обрушиваясь, конечно, по возможности. Пока у нас безумно задранные цены, на сегодня жилье для москвичей — самое дорогое в мире в пересчете на покупательную способность.



Президент Национальной гильдии градостроителей Максим ПЕРОВ



Grand Clinic

- Ледяной кокон (-130° C)
- Ударно-волновая терапия
- Медицинские программы похудения с финансовой гарантией
- Остеопатическая медицина
- Квантовая косметология
- АФТ-эпиляция
- «Шарко» под водой

Варшавское шоссе, 125
Пестовский переулок, 5
ул. Островитянова, 5, к. 3

66-333-77
220-90-90
410-04-04

Министерство регионального
развития РФ
Письмо № 18769-АП/08
от 15 июля 2011 г.

Приложение 1

Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства на III квартал 2011 г. (без НДС)

Рекомендуемые к применению в III квартале 2011 г. индексы изменения сметной стоимости СМР, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования

В рамках реализации полномочий Министерства регионального развития РФ в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минрегион России сообщает рекомендуемые к применению в III квартале 2011 г. индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТ-проект», ОАО «ПНИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве за II квартал 2011 г. с учетом прогнозного уровня инфляции и учетом положений писем Минрегиона России от 21 февраля 2011 г. № 3757-КК/08, от 29 апреля 2011 г. № 10753-ВТ/08 и от 9 июня 2011 г. № 15127-ИП/08.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены торгов при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

*Анатолий Попов
заместитель министра*

* Объекты магистрального транспорта нефти и нефтепродуктов

Примечания:

- Для учета повышенной нормы накладных расходов к индексам изменения стоимости СМР следует применять следующие коэффициенты:
 - для районов Крайнего Севера — 1,02 (к индексам к ФЕР), 1,005 (к индексам к ТЕР);
 - для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, — 1,01 (к индексам к ФЕР), 1,003 (к индексам к ТЕР).
- Индексы на СМР определены с учетом накладных расходов и сметной прибыли.
- Индексы применимы только к указанной ценовой зоне, для других зон следует применять поправочные коэффициенты, публикуемые региональными органами по ценообразованию в строительстве.

№	Наименование региона	Индексы к ФЕР-2001 по видам строительства															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I																	
Центральный федеральный округ:																	
1	Белгородская область	4,61	4,81	4,76	4,63	4,56	4,29	4,90	4,99	4,65	4,88	5,04	8,61	5,45	5,64	4,68	5,52
2	Брянская область	4,59	5,14	5,04	4,87	4,74	4,64	4,99	5,05	4,84	4,46	4,90	8,82	5,65	5,85	4,85	5,92
3	Владимирская область	5,11	5,48	5,67	5,23	5,18	5,01	5,39	5,54	5,27	5,30	5,31	10,92	6,13	6,34	5,26	6,02
4	Воронежская область	5,10	5,27	5,30	5,01	5,09	4,76	5,61	5,67	5,19	5,39	5,04	9,49	6,03	6,24	5,18	5,62
5	Ивановская область	5,04	5,26	5,27	5,12	5,02	4,91	5,30	5,32	5,12	3,91	4,09	9,07	6,02	6,23	5,17	
6	Калужская область	5,30	5,71	5,88	5,55	5,45	5,26	5,83	5,88	5,55	5,05	4,68	10,44	6,38	6,61	5,48	
7	Костромская область	4,64	4,74	4,68	4,67	4,48	4,63	4,82	5,00	4,58	4,16	4,33	9,96	5,48	5,67	4,70	4,96
8	Курская область	4,11	4,60	4,32	4,51	4,36	4,41	4,71	4,89	4,44	5,48	5,40	9,25	5,16	5,34	4,43	
9	Липецкая область	4,79	4,59	4,49	4,71	4,49	4,42	5,02	5,09	4,59	5,13	5,06	9,36	5,55	5,74	4,76	6,41
10	Московская область	6,05	6,31	6,45	6,13	6,16	5,80	6,61	6,86	6,28	6,65	6,35	15,23	7,25	7,50	6,22	
11	Орловская область	4,70	5,31	4,98	4,96	4,79	4,81	5,05	5,14	4,89	5,21	4,70	9,30	5,69	5,88	4,88	4,92
12	Рязанская область (2-я зона)	5,03	5,55	5,47	5,16	5,11	4,99	5,31	5,40	5,21	5,13	5,28	9,12	6,05	6,26	5,19	5,56
13	Смоленская область	4,44	4,87	4,99	4,69	4,60	4,47	4,79	4,85	4,69	4,42	4,78	8,66	5,39	5,58	4,63	5,46
14	Тамбовская область (1-я зона)	5,03	4,96	5,35	5,13	4,89	4,85	5,20	5,30	4,99	6,04	5,57	9,10	5,91	6,11	5,07	5,94
15	Тверская область	5,58	6,03	5,68	5,52	5,47	5,28	5,57	5,62	5,57	4,91	5,51	10,37	6,55	6,77	5,62	5,69
16	Тульская область (1-я зона)	4,94	5,36	4,95	4,95	4,80	4,83	5,06	5,22	4,90	4,83	5,45	9,28	5,82	6,03	5,00	5,49
17	Ярославская область	4,38	4,70	4,79	4,56	4,46	4,37	4,64	4,71	4,56	5,27	5,02	9,56	5,30	5,48	4,55	5,02
18	г. Москва	5,78	6,10	5,89	5,81	5,86	5,48	6,37	6,65	5,98	5,65	5,60	15,44	6,92	7,16	5,94	
II																	
Северо-Западный федеральный округ:																	
19	Республика Карелия (1-я зона)	6,06	6,15	6,19	6,10	5,98	5,55	6,71	6,82	6,10	5,56	5,94	11,06	7,14	7,39	6,13	4,82
20	Республика Коми (1-я зона)	6,53	7,26	7,17	6,94	6,82	6,61	7,36	7,49	6,97	6,9	7,87	14,82	7,99	8,27	6,86	6,04
21	Архангельская область (1-я зона)	7,05	7,83	7,93	7,86	7,75	7,56	8,60	8,93	7,90	7,56	7,66	18,41	8,85	9,16	7,60	
22	Вологодская область (3-я зона)	5,60	5,64	5,63	5,51	5,28	5,20	5,85	5,92	5,40	5,51	6,06	8,81	6,45	6,68	5,54	5,89
23	Калининградская область	5,73	6,13	6,05	5,92	5,81	5,41	6,27	6,38	5,92	6,02	6,36	11,17	6,89	7,12	5,91	5,03
24	Ленинградская область (1-я зона)	5,62	5,38	5,90	5,61	5,49	5,15	5,90	5,98	5,59	5,15	6,03	12,27	6,54	6,76	5,61	
25	Мурманская область	8,13	8,08	8,23	7,92	7,58	7,61	8,20	8,33	7,74	8,41	8,58	16,26	9,33	9,66	8,01	5,49
26	Новгородская область	5,64	5,68	5,91	5,61	5,52	5,21	5,95	6,06	5,62	5,78	5,84	10,73	6,59	6,82	5,66	5,30
27	Псковская область (1-я зона)	5,14	5,26	5,61	5,29	5,16	4,99	5,54	5,68	5,26			10,07	6,13	6,34	5,26	
28	г. Санкт-Петербург	5,55	6,38	5,77	5,77	5,61	5,23	5,75	5,79	5,73	4,37	5,48	11,52	6,70	6,93	5,75	5,36
III																	
Южный федеральный округ:																	
29	Республика Адыгея	4,78	5,37	5,46	5,16	5,08	4,84	5,26	5,29	5,18	5,61	5,20	8,25	5,84	6,04	5,01	5,73
30	Астраханская область	5,15	5,58	5,54	5,26	5,21	4,98	5,59	5,74	5,31	5,36	5,70	9,44	6,17	6,39	5,30	5,26
31	Волгоградская область	5,22	5,52	5,30	5,39	5,26	4,83	5,73	5,92	5,37	5,42	5,26	11,06	6,29	6,51	5,40	5,43
32	Республика Калмыкия	5,13	5,31	5,64	5,26	5,20	4,97	5,66	5,84	5,30	5,28	5,13	10,90	6,19	6,40	5,31	4,75
33	Краснодарский край	4,42	5,16	4,98	5,09	4,92	4,78	5,40	5,55	5,02	5,65	5,21	10,23	6,55	6,85	4,85	5,17
34	Ростовская область	4,74	5,18	5,26	5,01	4,90	4,70	5,17	5,15	5,00	5,45	4,96	8,00	5,76	5,95	4,94	5,57
IV																	
Северо-Кавказский федеральный округ:																	
35	Республика Дагестан (1-я зона)	5,09	5,67	5,36	5,45	5,29	5,37	5,71	5,68	5,41	4,91	5,38	12,05	6,30	6,52	5,41	4,75
36	Республика Ингушетия	4,42	4,94	4,94	4,66	4,64	4,38	4,89	4,94	4,72	4,48	4,69	8,74	5,44	5,63	4,67	5,48
37	Кабардино-Балкарская Республика (1-я зона)	4,97	5,00	5,35	4,99	4,99	4,57	5,41	5,46	5,08	6,10	5,31	11,55	5,93	6,14	5,09	
38	Карачаево-Черкесская Республика	5,31	5,90	5,69	5,49	5,40	5,12	5,73	5,82	5,51	5,98	5,43	9,78	6,40	6,62	5,49	6,35
39	Республика Северная Осетия – Алания	5,29	5,26	5,73	5,09	5,10	4,71	5,26	5,36	5,20	5,60	5,38	10,24	6,13	6,34	5,26	5,54
40	Чеченская Республика	5,61	5,78	6,19	5,90	5,84	5,45	6,37	6,54	5,96	6,78	6,1	13,60	6,80	7,04	5,84	6,03
41	Ставропольский край	4,72	5,38	5,24	5,09	5,07	4,71	5,50	5,67	5,17	5,77	5,29	10,92	5,87	6,08	5,04	6,11
V																	
Приволжский федеральный округ:																	
42	Республика Башкортостан	4,80	5,11	4,74	4,99	4,89	4,65	5,41	5,61	4,99	5,07	5,40	10,82	5,78	5,98	4,96	5,02
43	Республика Марий Эл	4,87	5,56	4,73	5,14	4,94	4,95	5,29	5,44	5,03	5,31	5,66	9,14	5,91	6,11	5,07	5,47
44	Республика Мордовия	4,53	4,98	4,44	4,62	4,49	4,30	4,94	4,97	4,59	5,22	5,06	8,37	5,38	5,57	4,62	5,26
45	Республика Татарстан (Татарстан)	4,29	4,49	4,57	4,38	4,32	4,02	4,65	4,72	4,41	4,66	4,67	8,73	5,14	5,32	4,41	4,99
46	Удмуртская Республика	5,16	6,14	5,71	5,62	5,43	5,47	5,57	5,73	5,54	5,07	5,66	9,99	6,33	6,55	5,43	5,47
47	Чувашская Республика Чуваш республики (1-я зона)	5,11	5,07	4,71	4,90	4,72	4,59	5,14	5,26	4,82	5,43	5,44	9,10	5,86	6,06	5,03	5,78
48	Кировская область (1-я зона)	5,39	5,83	5,75	5,52	5,41	5,16	5,76	5,84	5,52	5,24	5,98	9,56	6,41	6,63	5,50	5,88
49	Нижегородская область	4,73	5,17	4,87	4,87	4,84	4,70	5,21	5,31	4,95	5,14	5,22	10,13	5,77	5,97	4,95	5,41
50	г. Саров (Нижегородская область)	5,04	5,84	5,18	5,58	5,30	5,25	5,92	5,87	5,42	5,17	5,97	10,20	6,24	6,46	5,36	5,82
51	Оренбургская область	4,35	4,86	4,69	4,65	4,55	4,40	4,92	4,95	4,64	4,59	5,06	8,14	5,34	5,52	4,58	4,58
52	Пензенская область (1-я зона)	4,70	5,04	4,78	4,85	4,72	4,61	5,12	5,19	4,82	4,81	5,13	8,95	5,62	5,81	4,82	4,87
53	Пермский край	4,86	5,04	5,17	5,06	4,94	4,71	5,30	5,38	5,03	5,05	4,81	10,37	5,81	6,01	4,99	4,37
54	Самарская область	4,78	5,36	5,09	5,05	5,02	4,68	5,44	5,54	5,12	5,39	5,96	9,56	5,89	6,10	5,06	5,80
55	Саратовская область (1-я зона)	4,70	5,38	5,08	5,23	5,08	4,85	5,58	5,61	5,18	6,11	5,41	8,97	5,87	6,08	5,04	5,12
56	Ульяновская область	4,71	5,12	4,83	5,01	4,79	4,71	5,27	5,35	4,89	5,16	5,51	8,42	5,66	5,86	4,86	5,73
VI																	
Уральский федеральный округ:																	
57	Курганская область	4,99	5,36	5,20	5,26	5,03	4,92	5,27	5,25	5,13	5,06	5,17	9,55	6,03	6,24	5,18	
58	Свердловская область (г. Екатеринбург)	5,49	5,98	5,71	5,80	5,67	5,36	6,20	6,34	5,79	5,31	5,41	12,39	6,63	6,86	5,69	4,81
59	Тюменская область (1-я зона)	5,65	6,24	6,37	5,98	5,89	5,65	6,25	6,38	6,01	5,05	6,01	13,09	6,92	7,16	5,94	
60	Челябинская область	4,47	4,89	4,50	4,84	4,62	4,51	4,99	5,05	4,70	4,89	5,28	9,40	5,49	5,68	4,71	4,90
61	Ханты-Мансийский автономный округ (Югра)	6,67	6,98	7,13	6,74	6,79	6,47	7,40	7,63	6,94	7,11	6,84	17,27	8,04	8,32	6,90	3,78
62	Ямало-Ненецкий автономный округ (2-я зона)	6,72	8,01	7,26	7,33	7,17	6,98	7,54	7,44	7,31	5,28	6,26	14,89	8,32	8,61	7,14	
VII																	
Сибирский федеральный округ:																	
63	Республика Алтай (1-я зона)	5,28	5,67	5,91	5,55												

Приложение 2

Индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ на III квартал 2011 г.

1. Индексы изменения сметной стоимости проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы:

- к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 г. – 3,27;
- к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 г. с учетом положений, приведенных в письме Госстроя России от 13 января 1996 г. № 9-1-1/6, – 25,20.

2. Индексы изменения сметной стоимости изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания:

- к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 г. – 3,34;
- к уровню цен по состоянию на 1 января 1991 г., учтенному в справочниках базовых цен на инженерные изыскания и сборнике цен на изыскательские работы для капитального строительства, с учетом временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства, рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 г. № БФ-1060/9, – 37,80.

Приложение 3

Индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат на III квартал 2011 г. (без НДС)

№ п/п	Отрасли народного хозяйства и промышленности	Индексы на прочие работы и затраты (без учета НДС) к уровню цен по состоянию на:	
		01.01.1991 г.	01.01.2000 г.
1	Экономика в целом	60,76	6,25
2	Электроэнергетика	70,19	6,82
3	Нефтедобывающая	73,29	5,36
4	Газовая	69,08	5,37
5	Угольная	31,78	7,06
6	Сланцевая	73,11	7,46
7	Торфяная	70,97	7,55
8	Черная металлургия	32,16	5,91
9	Цветная металлургия	40,62	5,78
10	Нефтеперерабатывающая, химическая и нефтехимическая	36,37	7,84
11	Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение	76,27	6,70
12	Приборостроение	41,53	6,74
13	Автомобильная промышленность	63,49	7,23
14	Тракторное и с/х машиностроение	37,67	5,59
15	Лесная и деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная	51,33	6,80
16	Строительных материалов	60,92	8,01
17	Легкая	54,02	5,78
18	Пищевкусовая	51,01	6,35
19	Микробиологическая	60,35	5,91
20	Полиграфическая	74,10	8,06
21	Сельское хозяйство	60,08	7,18
22	Строительство	51,21	4,73
23	Транспорт	65,23	9,07
24	Связь	70,22	5,67
25	Торговля и общественное питание	71,13	8,60
26	Жилищное строительство	49,90	6,09
27	Бытовое обслуживание населения	60,30	7,77
28	Образование	57,66	5,66
29	Здравоохранение	60,19	5,89
30	По объектам непромышленного назначения	70,99	7,85

Приложение 4

Индексы изменения сметной стоимости оборудования на III квартал 2011 г.

№ п/п	Отрасли народного хозяйства и промышленности	Индексы на оборудование (без учета НДС) к уровню цен по состоянию на:	
		01.01.1991 г.	01.01.2000 г.
1	Экономика в целом	51,88	3,25
2	Электроэнергетика	61,81	3,48
3	Нефтедобывающая	75,86	3,87
4	Газовая	67,54	3,19
5	Угольная	50,36	3,98
6	Сланцевая	58,82	3,74
7	Торфяная	46,70	3,45
8	Черная металлургия	45,67	3,19
9	Цветная металлургия	53,58	3,64
10	Нефтеперерабатывающая, химическая и нефтехимическая	72,09	3,94
11	Тяжелое, энергетическое и транспортное машиностроение	35,81	3,32
12	Приборостроение	35,67	3,49
13	Автомобильная промышленность	34,15	3,27
14	Тракторное и с/х машиностроение	34,91	3,28
15	Лесная и деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная	48,69	3,12
16	Строительных материалов	52,19	3,31
17	Легкая	34,09	2,88
18	Пищевкусовая	37,17	3,17
19	Микробиологическая	60,81	3,22
20	Полиграфическая	23,99	3,15
21	Сельское хозяйство	66,78	3,08
22	Строительство	51,08	3,21
23	Транспорт	47,91	3,21
24	Связь	34,63	2,63
25	Торговля и общественное питание	47,39	3,32
26	Жилищное строительство	37,10	3,20
27	Бытовое обслуживание населения	37,15	3,46
28	Образование	46,70	2,83
29	Здравоохранение	53,03	2,93
30	По объектам непромышленного назначения	33,18	3,00

■ саморегулирование

Три барьера для строителя

Президент НОСТРОЯ о демпинге, и не только

Административные барьеры, коммерческие СРО и ФЗ-94 – наиболее узкие места в строительном бизнесе. Об этом шла речь на пресс-конференции президента Национального объединения строителей Ефима Басина на тему «Госзакупки, административные барьеры, недобросовестные СРО – актуальные проблемы строительной отрасли России».

Цифрам и критическим замечаниям в адрес ФЗ № 94 предшествовал отчет о работе НОСТРОЯ за полтора года его работы. Г-н Басин отметил, что идет работа по техническому регулированию и актуализации СНиПов, в настоящий момент завершается формирование единой системы аттестации руководителей и специалистов в отрасли.

Одной из самых актуальных проблем для строителей на сегодня по-прежнему остаются административные барьеры. Чтобы не обвинять местные власти голословно, НОСТРОЙ провел мониторинг регионов на предмет административных процедур в жилищном строительстве. Эта работа проводилась в 60 крупнейших городах РФ совместно с фондом «Институт экономики города». Исследование включало в себя выявление и оценку административных процедур строительства многоквартирного жилого дома на пяти этапах инвестиционного цикла. Это землеустроительная и градостроительная подготовка, проектирование, строительство, ввод объекта в эксплуатацию, кадастровый учет и государственная регистрация прав на построенное здание.

«В большинстве регионов страны действуют 140 процедур, которые должны пройти инвесторы или девелоперы, чтобы начать строительство, сдать объект в эксплуатацию и оформить в собственность. И только 30 из них соответствуют федеральному законодательству, – объявил результаты исследования г-н Басин. – Большинство из выявленных процедур (более 60%) не предусмотрены федеральным законодательством и относятся к региональному или муниципальному нормотворчеству, это придумки и самодельность субъектов и муниципалитетов».

Как пояснили в НОСТРОЕ, оценка административных процедур включала в себя определение их количества, продолжительности и стоимости каждой из них для застройщика. Уже готовы промежуточные результаты мониторинга в 17 городах, окончательные результаты мониторинга будут



Глава НОСТРОЯ Ефим Басин считает, что к борьбе с т. н. коммерческими СРО должны подключиться прокуратура и Минрегион

представлены в сентябре. Однако есть и положительные примеры снижения административных барьеров в России. Так, спикер отметил работу Москвы, где сроки согласований сокращены до трех месяцев, и «это – большой успех».

Вторая наблевшая тема для строителей – так называемые коммерческие СРО, которые просто продают допуски, как раньше продавали лицензии, без требований к строительной организации и без всяких гарантий со своей стороны. Г-н Басин называет признаки коммерциализации деятельности СРО: быстрый прирост членов, навязчивая реклама, множество мест приема документов для вступления в эту СРО, вступление без уплаты взноса в компенсационный фонд в полном размере, отсутствие документов СРО о соответствии профиля высшего и среднего профессионального образования определенным видам работ, отсутствие контроля подлинности документов, закрытость в управлении, участие в бизнесе по продаже готовых юридических лиц со свидетельствами о допуске, выданными СРО.

Г-н Басин считает, что к работе по выявлению коммерческих СРО должны подключаться прокуратура и Минрегион РФ. И предлагает свои меры борьбы с платниками, в частности добровольный аудит организации. Уже 44 из 236 СРО дали свое согласие на такой аудит. «[Но] Есть те, у кого рыло в пуху, и они не идут на этот шаг», – сказал президент НОСТРОЯ. Наконец, еще одна подножка для строителей – это ФЗ № 94, закон о госзакупках в части особенностей размещения заказа на выполнение работ по строительству, который основным условием выигрыша в тендере подразумевает снижение стоимости контракта, т. е. фактически демпинг. Г-н Басин сообщил, что НОСТРОЙ мониторингит электронные торговые площадки на предмет демпин-

га. По словам спикера, выявлены случаи снижения цены контракта до 67,5%. «Я почти 50 лет работаю в строительстве, но не могу понять, как можно скинуть половину, если только на материалы в проекте уходит до 60% стоимости? На чем экономия – на механизмах, налогах?» – задается он вопросом.

«Снижение может быть максимум на 10–15% за счет повышения квалификации работников, совершенствования техники и технологий, но от проекта мы отойти не можем. То есть строитель не может отойти от тендерной ведомости: шаг в сторону – стреляют», – горячится г-н Басин. И добавляет, что если участники торгов снижают цену больше чем на 15–20%, то это, скорее всего, «авантюра». «Иначе может получиться история, как с «Зенитом» (стадион в Петербурге. – «ИТС»), когда сначала стоимость проекта была снижена на 38%, а потом пришлось добавлять 9 млрд руб., но было потеряно время», – привел пример он. По словам г-на Басина, НОСТРОЙ выступил с инициативой мониторить деятельность тех игроков, кто скидывает 25% и более.

Другими мерами по предотвращению участия недобросовестных игроков в конкурсах, по мнению докладчика, может стать предквалификация в широком понятии, когда условием для участия в торгах должны стать опыт работы компании, наличие профессиональных кадров, устойчивая финансовая история, наличие материальной базы, а также ужесточение банковских гарантий. «Если фирма берется строить [с такими скидками], пусть предстанит гарантию на надлежащее исполнение контракта. То есть, если демпингуешь, дай гарантию, что построишь качественно и в срок, обоснуй возможность такого снижения. А банк – серьезная структура, они проверят», – считает он.

Что касается ФЗ № 94, то в настоящее время есть поручение президента страны разобраться в этом вопросе, продолжает спикер. Дано поручение Минэкономразвития и ФАС. Позиция НОСТРОЯ в этом вопросе – учитывать специфику строительства, т. е. предквалификация. Без нее в настоящее время есть много случаев, когда торги выигрывает недобросовестная организация, а потом заказчики становятся заложниками ситуации.

Людмила ИЗЬЮРОВА,
Москва

Приличные жилищные условия независимо от дохода

Под таким девизом строят жилье в Швеции

В странах Европы накоплен огромный опыт по решению жилищного вопроса. Остановимся на примере Швеции, где жилищные стандарты считаются одними из самых высоких в мире. Тем более что здесь существует несколько форм организации совместного проживания горожан — одна интереснее другой.

Известно, что шведское общество сегодня — это общество благосостояния, государство с высоким уровнем жизни и социальной защищенностью населения. В Швеции проживает 8,8 млн человек на площади 450 000 кв. км. Весь жилой фонд страны насчитывает около 4 млн жилых единиц (квартир, односемейных домов).

Лозунг Союза квартиросъемщиков Швеции: «Приличные жилищные условия независимо от дохода». Иными словами, богатая семья или бедная, получает она квартиру от государства или снимает у частной компании — жилищный комфорт для нее должен быть обеспечен. Минимальная социальная норма жилья составляет 46 кв. м на человека, при этом размер квартиры исчисляется не квадратными метрами, а комнатами: их должно быть на одну больше количества членов семьи. Однако у большой жилплощади есть и обратная сторона: высокие траты на отопление. Именно по этой причине в шведских домах и квартирах в холодное время года, скажем так, нежарко.

В начале XX в. шведское общество столкнулось с проблемой законодательного закрепления жилищных прав граждан и установления контроля над постоянно растущей квартплатой. В результате в 1923 г. были созданы первые две организации квартиросъемщиков: Шведский союз квартиросъемщиков (ШСК, создан 12 городскими ассоциациями квартиросъемщиков) и Кооперативное жилищное предприятие (HSB), первая национальная кооперативная организация в Швеции.

ЧТО ПОЧЕМ

В Швеции жилье можно купить или снять в аренду. Обычно квартиры сдаются уже оборудованные плитой, холодильником, сантехникой. Независимо от формы жилья каждый обязан ухаживать за ним, а также за общими с соседями помещениями. Для жильцов в многоквартирном доме есть определенные правила, определяющие, как и когда можно пользоваться общей прачечной, какие изменения можно вносить в прилегаемое к жилью оборудование, как сортировать мусор и т. д.

Квартирные расходы у тех, кто арендует жилье в коммерческом и муниципальном секторе, равны. Но если человек, снявший квартиру у домовладельца, вдруг узнает, что с него берут больше, чем за равную по размеру муниципальную площадь, он может подать в суд. В Швеции такой суд называется «арендный трибунал». Мало того, что квартиросъемщику вернут деньги, домохозяйина еще и оштрафуют, причем на сумму столь значительную, что она может его разорить.

Уравниловка, перенесенная в рыночные условия, имеет свои отрицательные



Шведский союз квартиросъемщиков добился небывалого с точки зрения россиян — принятия закона об обязательных переговорах по квартплате. На практике это означает возможность потребовать у владельцев жилья снижения квартплаты

стороны: плата за проживание здесь достаточно высока. И это при том, что рост квартплаты жестко регулируется, а прибыль арендодателей — как муниципальных, так и частных — ограничена 2–3% в год. Но, несмотря на все сдерживающие факторы, платить за квартиру приходится достаточно много.

Пример средней шведской семьи. Чаще всего она состоит из двух человек. Это не обязательно муж и жена. Может быть мать (или отец) и ребенок. Средний доход такой семьи до вычетов налогов составляет примерно 4000 евро. В Швеции самые высокие налоги, и они составляют свыше 30% от доходов семьи, как богатой, так и бедной.

На аренду (кредит), амортизацию, страховку и коммунальные платежи средней квартиры тратится до половины всех доходов.

Чтобы облегчить людям бремя жилищных расходов, в стране создана широкая сеть центров жилищных субсидий. Пользуются ими не только малообеспеченные люди, но и семьи со средним достатком. Субсидия составляет примерно треть квартплаты. Для того чтобы ее оформить, необходимо представить справку о доходах и обратиться в страховую кассу.

ШВЕДСКИЙ СОЮЗ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ

ШСК — одна из самых массовых, известных и влиятельных общественных организаций в стране. Ее членами являются более половины всех квартиросъемщиков Швеции (представители 625 000 квартир), причем в последнее время наблюдается рост численности союза, так как

в стране начался процесс продажи муниципального жилищного фонда частным компаниям.

Структурно ШСК состоит из национальной, региональных, городских и местных организаций. Национальная организация работает с парламентом и правительством страны, региональные — с соответствующим региональным парламентом и правительством, городские — с городскими советами и муниципальными жилищными компаниями, а местные организации — с владельцами домов и самими жителями.

Всего в Швеции насчитывается более 3500 контактных комитетов — локальных ассоциаций квартиросъемщиков, каждая представляет интересы 100–400 семей. Локальные (или контактные) комитеты держат под своим контролем всю жилищную сферу микрорайона (уровень обслуживания, бюджеты и различные меры по сохранению или снижению уровня потребления электроэнергии и воды). Правление такой ассоциации обычно состоит из 5–9 человек, избираемых на общем собрании квартиросъемщиков.

Городские организации объединяют локальные и действуют в масштабах города. Обычно переговоры по квартплате организуют именно эти городские ассоциации.

Локальные организации квартиросъемщиков существуют за счет двух источников. До 50% своего бюджета выделяют специально для ШСК муниципальные жилищные компании, которые сами строят и эксплуатируют жилищный фонд. Вторая половина бюджета формируется из членских взносов квартиросъемщиков. Взносы, как правило, одинаковы по всей стра-

не. Средства распределяются таким образом: 50% — зарплата сотрудников, 20% — организация учебы квартиросъемщиков, 10% — проведение различных социально-культурных мероприятий, 10% — аренда помещений, связь и проч.

Одним из важнейших завоеваний ШСК стало принятие закона об обязательных переговорах по квартплате. Переговоры с жилищными компаниями по поводу снижения квартплаты бывают до 10 раз в год. Определяется квартплата ежегодно парламентом страны — риксдагом. Именно определяется, а не назначается — ибо перед тем, как повысить ее, обращаются к мнению жителей, которое как раз и выражает союз квартиросъемщиков. Уполномоченные этого союза ведут длительные и нелегкие переговоры с компаниями, которые сдают жилье, частными и муниципальными. Те представляют союзу сведения о себестоимости каждой из услуг, а также свои предложения по величине тарифа. Дело союза — согласиться с ним или нет.

ШСК следит за правильным толкованием законов, касающихся положения квартиросъемщиков, готовит свои предложения по изменению или дополнению действующего законодательства.

Специальное законодательство включает в себя:

- закон об аренде (Rent Act);
- закон о выдаче разрешений на покупку многоквартирных домов (Act of Permission to Buy Block of Flats);
- акт об управлении жилыми зданиями (Act of Housing Management);
- закон об обязательных переговорах по величине арендной платы (Tenancy Negotiations Act).

Закон об аренде дает квартиросъемщику право на продление договора найма квартиры при условии выполнения всех условий этого договора. В контракте обязательно указывается время, не позднее которого как наниматель, так и домовладелец обязаны сообщить друг другу о расторжении контракта, как правило, это 1–3 месяца. Домовладелец (или управляющая компания) не может по своей инициативе прекратить договор найма. Однако этот закон не защищает квартиросъемщика, если он не платит квартплату.

По сути дела, у хозяина есть одно неотъемлемое право: пунктуально получать оговоренную плату. Вот с этим жильцам шутить не следует: в случае неуплаты дело неизбежно кончится визитом судебного исполнителя и выселением. В ежемесячную оплату квартиры входит стоимость воды и отопления, реже — электричества. Ежемесячная квартплата, как правило, зависит не от местоположения здания, а от возраста дома, давности проведения последнего капремонта и др.

По законам Швеции владелец многоквартирного дома обязан обеспечить его нормальное техническое обслуживание. Если люди недовольны, как их обслуживают, управляющий лишает лицензию на три года (а то и навсегда!), дом же передается в управление другой компании.

В Швеции существует разветвленная система судопроизводства: есть общий суд, суд по трудовым спорам, таможенный и жилищный суды. Жилищный суд состоит из трех человек: профессионального юриста (он является госслужащим), представителя собственника жилья и представителя квартиросъемщика, которым обычно и бывает представитель ШСК.

ЖИЛИЩНЫЕ КООПЕРАТИВЫ

История кооперативного жилья началась в Швеции в 1872 г., когда в Гетеборге была создана Рабочая жилищная ассоциация (Arbetarnas Bostadsforening). К моменту распада организации, которая, в сущности, была строительным кооперативом, в 1898 г., она построила жилье для более чем 4000 человек, в основном своих членов: некоторые из них стали единственными владельцами нескольких квартир, живя в одной и сдавая другие.

Сегодня кооперативный сектор состоит из трех видов организаций: кооперативов, принадлежащих HSB, профсоюзных кооперативов Svenska Riksborgen и остальных. Третью группу составляют в основном члены SBC (обо всех — чуть ниже).

Все члены кооператива платят членские взносы, оплачивают коммунальные услуги и соблюдают правила, изложенные в уставе. Некоторые участвуют в комитетах

по организации отдыха и досуга, в издательстве вестника организации и др. (т. е. осуществляют связь между правлением и жителями).

Общими событиями являются весенние и осенние рабочие дни (очень напоминающие наши субботники), когда всех членов кооператива приглашают для выполнения некоторой работы от имени кооператива. Задания, которые выполняются, варьируются между различными кооперативами, но в основном речь идет об уборке улицы, холла, сада, ремонте или окраске ворот и т. д. Такие рабочие дни чаще всего объявляются во время выходных дней и заканчиваются небольшими общими праздниками, пикниками, барбекю.

АССОЦИАЦИЯ ПОДДЕРЖКИ ВЛОЖЕНИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ — HSB

В 1923 г. Ассоциация квартиросъемщиков основала в Стокгольме свою кооперативную организацию HSB — для того, чтобы обеспечить качественным жильем рядовых квартиросъемщиков. HSB была образована на основе местных организаций, далее у нее появилась сеть муниципальных обществ по всей стране. Основными ее задачами были стимулирование строительства новых домов и смягчение противоречий между арендаторами и квартиросъемщиками. HSB одновременно является сберегательной организацией, управляющей счетами всех ее членов.

Эта ассоциация через свои выборные органы следит за состоянием домов и окружающего пространства — детских садов, магазинов, подсобных помещений. Содержит ремонтные службы, определяет уровень оплаты услуг, оказываемых кооперативом его членам.

Кстати, в Швеции один дом из десяти построен HSB. Всего в ассоциацию входит более 536 000 членов. Они выбирают собственные комитеты и аудиторов из местных жителей. В кооперативах сами жители решают, какой величины будут траты и на что они пойдут. Стоимость аренды жилья не может быть больше, чем затраты на администрацию, управление зданием и аренду земли. Часть ежемесячной арендной платы идет в ремонтный фонд этого дома.

Чтобы стать членом HSB, необходимо заплатить вступительный взнос в одно из его региональных обществ. Являясь членом HSB, вы пользуетесь скидками на оплату телефона, отопления, кабельного телевидения и т. п. Ежемесячные взносы в банк HSB гарантируют вам место в очереди для получения жилья в будущих проектах. Как только вы выбрали свой дом, сразу оплачиваете первый взнос, им может быть ваше накопление из сберегательного банка HSB.

АССОЦИАЦИЯ SVENSKA RIKSBYGGEN

К 1940 г. в Швеции сложилась ситуация с хронической нехваткой жилья, хотя существовало много незаселенных квартир в построенных домах. Ни государственные структуры, ни предприниматели не рисковали вкладывать деньги в строительство нового жилья. Кому-то необходимо было начать решать данную проблему. Такой организацией стала Riksborgen, основанная совместно профсоюзами и рабочими объединениями в строительной индустрии. Основными задачами этой организации были увеличение строительства доступного жилья и уменьшение уровня безработицы среди строителей.

Теперь ее членами являются различные профессиональные союзы, жилищные ассоциации и проч. По сути, это экономическая ассоциация, цель которой — защищать права квартиросъемщиков в кооперативных домах, принадлежащих жилищному кооперативу. Также она занимается управлением имуществом, ремонтными и восстановительными работами, решает имущественные споры, вопросы предоставления ссуд, управляет строящимися объектами и инспектирует их.

В настоящее время в Швеции насчитывается примерно 1600 жилищных ассоциаций, в которых трудится более 15 000 человек. Система организации Riksborgen представляет собой демократическую структуру: все члены организации вовлечены в решение организационных вопросов, изучают программы развития и высказывают собственное мнение. Свыше полумиллиона шведов проживают в домах, управляемых Riksborgen.

Также эта ассоциация выступает в роли посредника между фактическими строителями и клиентами. Она назначает подрядчиков для всех строительных работ и не имеет собственной производственной базы.

80% штата Riksborgen работают непосредственно в сфере управления имуществом: управлении финансовыми и техническими ресурсами, планировании затрат на содержание и ремонт зданий. Например, они контролируют все процессы, связанные с энергией, на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации зданий.

В конце 1993 г. Riksborgen запустила программу по сохранению собственных сбережений ассоциации. Ее денежные средства размещаются в приносящих проценты ценных бумагах, которые выпущены и гарантированы государством. В отличие от других кооперативных ассоциаций Riksborgen не использует свои денежные средства для предоставления кредитов или ссуды покупателям квартир.

Riksborgen своей работой стремится продвигать кооперативные идеи в строительстве. Ассоциация поддерживает интернациональные связи с аналогичными ассоциациями по всему миру.

SBC — ЦЕНТРАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ШВЕДСКИХ КООПЕРАТИВОВ

SBC — аббревиатура от Центральной ассоциации шведских организаций домашних хозяйств (Sveriges Bostadsrättsforeningars Centralorganisation). Изначально эта организация была основана в 1921 г., она является финансовым посредником для различных видов жилищных кооперативов. В 1970-е гг. SBC претерпела значительные изменения, развившись в организацию национального масштаба и ориентируясь на свободный рынок и владельцев недвижимости в большей степени, чем на арендаторов, в отличие от HSB и Riksborgen, которые в соответствии со сформулиро-

ванными Международным кооперативным альянсом принципами отдают предпочтение коллективному, а не индивидуальному способу домовладения.

КОЛЛЕКТИВНЫЕ ДОМА

В последние годы в Швеции получили распространение так называемые коллективные дома (co-housing). Первые коллективные дома появлялись еще в начале века и подразумевали «дом с обслуживанием», где люди сообща оплачивали обслуживание своего жилища. Однако дома такого типа просуществовали недолго, так как стоимость жизни в них оказалась чрезвычайно высокой.

В начале 1980-х гг. в Швеции появилась новая концепция коллективных жилищ. Современная ее модель основывается на совместной работе по обслуживанию дома и совместной ответственности за его содержание.

Существует специальное соглашение между жителями и муниципальной эксплуатирующей компанией о передаче жителям различных функций по управлению, содержанию и ремонту своего дома. Дом при этом остается муниципальным, а его жители — квартиросъемщиками. Считают, что оптимальный размер такого дома — 30–75 квартир, хотя есть коллективные дома, состоящие из 180 квартир. При этом объем работы, приходящийся на долю каждого жителя, не становится обременительным.

Все семьи имеют отдельные квартиры, но размер их несколько меньше принятых в Швеции стандартов. Одновременно в доме много общих помещений: это столовая-гостиная, кухня. На такой кухне готовят «для всех». Рядом находятся подсобные помещения для хранения некоторых запасов продуктов, которые покупают по оптовым ценам для общих трапез.

Дом живет по определенному уставу, в котором расписаны все основные правила проживания и обязанности жителей. Одним из характерных для таких домов правил является общий ужин, который бывает от двух до пяти раз в неделю. Все обязаны участвовать в приготовлении еды. На это уходит у каждого примерно три часа в месяц. Но никто не обязан участвовать в этих ужинах. Кроме того, жители вместе (по очереди) убирают общие помещения и двор, ухаживают за садом, следят за оборудованием, собирают и вывозят мусор.

Правила в домах действительно разные. В некоторых домах согласно уставу могут жить лишь взрослые люди старше 40 лет. Дети могут гостить какое-то короткое время, но постоянно жить не должны.

Другие коллективные дома объединяют людей с детьми. В таких домах часто создают собственный детский сад. Средства на оплату специалистов по работе с детьми выделяет муниципалитет. Главным условием создания такого коллективного детского сада является непосредственное участие родителей в работе. Каждый родитель должен провести в таком детском саду по крайней мере один день в месяц (вместе с воспитателем).

Сейчас коллективных домов в Швеции уже более 40 и во многих муниципалитетах существует очередь на квартиру в таком доме.

*Мария МАЕНСКАЯ,
ст. научный сотрудник
Института
макроэкономических
исследований,
канд. экон. наук*



История кооперативного жилья ведет свое начало в Швеции с 70-х гг. XIX столетия

7 октября 2011 года

X ВСЕРОССИЙСКИЙ СЕМИНАР

ПРОГРАММНЫЙ КОМПЛЕКС «ГРАНД-СМЕТА»

версия 5.3

Программа семинара:

1. Составление смет с использованием ГЭСН, ФЕР, ТЕР в редакции 2011 года.
2. Порядок применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в ПК «ГРАНД-Смета» с учетом последних писем Министерства регионального развития РФ.
3. Новые возможности:
 - Программного комплекса «ГРАНД-Смета»;
 - Информационно-справочной системы «ГРАНД-СтройИнфо».
4. Мастер-класс по темам:
 - «Определение сметной стоимости строительства с использованием программного комплекса «ГРАНД-Смета»;
 - «Использование ПК «ГРАНД-Смета» и «ГРАНД-СтройИнфо» при составлении и проверке локальных смет».
5. Ответы на вопросы.

УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ — БЕСПЛАТНО!
ОБЯЗАТЕЛЬНА ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИЯ!

Справки по телефону (495) 935-77-88

Семинар состоится в городах:

Абакан, Альметьевск, Астрахань, Ачинск, Барнаул, Белгород, Брянск, Владивосток, Владимир, Волгоград, Вологда, Воронеж, Екатеринбург, Иваново, Иркутск, Казань, Калуга, Кемерово, Комсомольск-на-Амуре, Краснодар, Красноярск, Курган, Курск, Лермонтов, Липецк, Магнитогорск, Москва, Набережные Челны, Нижний Новгород, Нижний Тагил, Новокузнецк, Новосибирск, Новоуральск, Омск, Оренбург, Орск, Пермь, Петрозаводск, Псков, Ростов-на-Дону, Санкт-Петербург, Самара, Саратов, Смоленск, Ставрополь, Сургут, Сыктывкар, Тверь, Тобольск, Тольятти, Томск, Тюмень, Улан-Удэ, Ульяновск, Уфа, Хабаровск, Чебоксары, Челябинск и др.

Представительства МГК «ГРАНД»

Барнаул	ул. Папанинцев, д. 106а	(3852) 22-35-75 (76, 77)	Новокузнецк	пр-т Бардина, д. 2, оф. 412	(3843) 33-83-53, 74-37-48
Владимир	ул. Ставровская, д. 4а, оф. 35	(4922) 54-33-85, 54-43-81	Новосибирск	ул. Вокзальная магистраль, д. 16, оф. 701	(383) 222-07-64, 335-89-35
Волгоград	пр-т Ленина, д. 94, оф. 214	(8442) 23-57-81, 26-67-37	Новоуральск	ул. Гагарина, д. 7, оф. 10	(34370) 4-66-86
Воронеж	ул. Арсенальная, д. 3, оф. 112	(4732) 53-22-05, 64-50-20	Оренбург	ул. Туркестанская, д. 5, оф. 419	(3532) 31-94-11, 94-80-56
Екатеринбург	ул. Восточная, д. 52, оф. 503	(343) 355-13-32, 375-89-46	Пермь	пр-т Комсомольский, д. 34, оф. 312	(342) 219-62-83, 220-66-63
Иваново	ул. Парижской Коммуны, д. 16, здание Д11, оф. 24	(4932) 30-77-60	Ростов-на-Дону	пр-т Нагибина, д. 14а, оф. 446	(863) 243-01-94, 293-03-08
Иркутск	ул. Степана Разина, д. 27, оф. 8	(3952) 20-19-20	Санкт-Петербург	ул. Стремянная, д. 16, лит. А, пом. 18-Н	(812) 404-64-46, 970-63-90
Казань	пр-т Ямашева, д. 10, оф. 215	(843) 518-60-21, 518-60-13	Самара	ул. Галактионовская, д. 132, оф. 408	(846) 265-24-33, 337-66-82
Калининград	пр-т Ленинский, д. 30, (БЦ «Плаза»)	(4012) 53-19-19	Саратов	ул. Слонова, д. 1, оф. 78	(8452) 24-77-65, 24-77-64
Кемерово	ул. Демьяна Бедного, д. 1, оф. 305	(3842) 36-26-75, 75-26-98	Смоленск	ул. Кирова, д. 226, оф. 57	(4812) 62-29-10
Красноярск	пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», д. 126, оф. 8-21	(391) 291-88-20, 213-29-67	Тверь	пр-т Чайковского, д. 19а, корп. 1, оф. 413	(4822) 33-12-46, 57-50-78
Курган	ул. Кирова, д. 51, оф. 412	(3522) 46-56-63	Тольятти	ул. Дзержинского, д. 74, оф. 408	(8482) 51-55-34, 51-55-29
Москва	Страстной б-р, д. 4/3, стр. 3, оф. 99	(495) 935-77-88	Уфа	ул. Пушкина, д. 94, оф. 402	(347) 273-27-00, 274-84-18
Н. Новгород	ул. Костина, д. 2, оф. 151	(831) 278-97-70, 430-06-14	Челябинск	ул. Васенко, д. 96, оф. 601	(351) 264-66-11, 264-55-62
Н. Тагил	ул. Ленина, д. 67, оф. 222	(3435) 41-91-36			