

В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И АРХИТЕКТУРЕ И В ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Феликс Комаров,

генеральный директор
и владелец компании
«Подолье XXI век»,
учредитель
инвестиционно-
строительного фонда
«Норд-Стар»,
член
Рокфеллеровского клуба,
вице-президент
творческого союза
художников России,
дизайнер, галерист,
создатель и владелец
художественной галереи
Russian World Gallery
в Нью-Йорке,
благотворитель:

**«Своё пространство
я всегда
выстраиваю сам»**

с. 30





FASHION HOUSE Development — успешный девелопер аутлет-центров в Центральной и Восточной Европе. В настоящий момент успешно работают аутлет-центры в Варшаве, Гданьске, Сосновице и Бухаресте. В стадии девелопмента проекты на Украине, в восточном Бухаресте, а также проекты в России — в Москве и Санкт-Петербурге. Каждый аутлет-центр FASHION HOUSE имеет свою архитектурную концепцию, которая разрабатывается в соответствии с местной архитектурой и создает уникальную атмосферу для покупок.

В 2010 году второй год подряд проекты компании FASHION HOUSE получают премию EuroRetail Property CEE Factory Outlet of the Year. Аутлет-центр FASHION HOUSE в Варшаве был отмечен за отличную работу в 2008 году, а в этом году аутлет-центр FASHION HOUSE в Сосновице занял первое место, выиграв в сложнейшей конкуренции среди других аутлет-центров.



FASHION HOUSE Moscow

Аутлет-центр FASHION HOUSE Moscow — это отдельный центр, построенный в традиционном московском стиле, с торговой площадью 28 765 кв. м, со 192 магазинами, фудкортом и парковкой на 1865 автомобилей.

Открытие запланировано на осень 2012 года. «Выбранный нами участок прекрасно подходит под формат аутлет-центра: он находится в достаточном удалении от традиционных торговых центров и обладает хорошей визуальной и транспортной доступностью. Всё это позволит аутлет-центру FASHION HOUSE Moscow стать лучшим аутлет-центром в Москве».

Нил Томпсон,
коммерческий директор, FASHION HOUSE Development



www.ktovsa.ru

Редакция

Учредитель, главный редактор	Дмитрий НЕФЁДОВ
Первый заместитель главного редактора	Анастасия НЕФЁДОВА
Заместитель главного редактора	Дмитрий КУТЯВИН
Редактор	Светлана ВОСКАНЯН
Технический редактор	Татьяна ЯРЕМЧУК
Дизайнеры-верстальщики	Надежда ВОРОНКОВА Ирина КАРЕЛИНА
Корректор	Татьяна САВИСЬКО
Управляющий филиалом в городе Омске	Егор ВЕРЕТЕЛЬНИКОВ
Ассистент редакции	Ольга КЛЕВАКИНА

Федеральный информационно-дискуссионный журнал «Кто есть Кто в строительстве и архитектуре» зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-43150 от 20.12.2010 г.

Издатель ООО ИД «Кто есть Кто».

Перепечатка материалов без разрешения редакции запрещена. При использовании и цитировании материалов ссылка на источник обязательна. Редакция не несёт ответственности за достоверность информации, содержащейся в рекламных объявлениях, сообщениях информационных агентств и материалах, размещённых на коммерческой основе. Присланные рукописи не рецензируются и не возвращаются. Все права на созданные материалы принадлежат авторам. Отпечатано с электронных носителей заказчика в ОАО «АСТ-Московский Полиграфический дом»: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, 56, стр. 22

Всю необходимую информацию по изданию (аудитория, количество и география постоянных читателей, график выхода журнала, тарифы на размещение рекламы, новости редакции) смотрите на сайте www.ktovsa.ru

Журнал распространяется на территории РФ и СНГ. В свободную продажу не поступает. Тираж 25000. Вся информация, опубликованная в журнале, доступна в полном объёме в режиме онлайн по адресам www.ktovsa.ru, www.ktovgkh.ru

Подписку можно оформить на сайте www.kto-kto.ru

Подписано в печать 16.01.2012 г.

Адрес редакции: 107023, г. Москва, пл. Журавлёва, д. 10, стр. 1.

Телефоны: (495) 962-12-22, 962-16-53, 725-39-84, 8-916-346-50-57 (моб.).

E-mail: 9621222@mail.ru

Филиал по Уральскому, Сибирскому, Дальневосточному федеральным округам РФ: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 40, к. 7.

Телефоны: (3812)21-25-03, 21-31-14, 21-20-65, 21-11-89

E-mail: 9621222@mail.ru

www.kto-kto.ru

Экспертный совет редакции



ЗОТОВ Владимир Валентинович, председатель Экспертного совета журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», сопредседатель и руководитель Исполнительной дирекции Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»



ШИРОКОВ Андрей Вячеславович, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства



МАТВЕЕВ Александр Сафронович, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера



БЕЛОУСОВ Сергей Владимирович, член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера



ПРИМАК Леонид Витальевич, директор центра энергосбережения и энергоэффективности, экологического и энергетического аудита Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, член Экспертного совета Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной думы РФ, доктор технических наук, профессор



ФРОЛОВ Александр Евгеньевич, главный архитектор Московской области, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области



КОЛЕСНИКОВ Сергей Иванович, заместитель председателя Комитета Государственной думы по охране здоровья, член президиума РАМН, академик РАМН



ЗОТОВА Татьяна Владимировна, член президиума Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации, вице-президент межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»



ТУЗОВ Николай Витальевич, директор Сенаторского клуба Совета Федерации, доктор наук, профессор, академик РАЕН, академик МАНПО



Елена Николаева, президент НАМИКС, г. Москва
с. 20



Арас Агаларов, президент ЗАО «Крокус Интернешнл», г. Москва
с. 26



Феликс Комаров, генеральный директор и владелец компании «Подолье XXI век» г. Москва
с. 30



Наталья Сойер, генеральный директор ООО «Меркурий», г. Москва
с. 37



Юрий Карцев, генеральный директор АНО «ЦНИЭС», г. Москва
с. 42



Ализаман Рагимов, генеральный директор ООО ПКФ «Гюнай», г. Домодедово
с. 46



Владимир Резников, генеральный директор ООО «Горсети», г. Томск
с. 51



Александр Смагин, генеральный директор ГУП СК «Крайтеплоэнерго», г. Ставрополь
с. 54



Ольга Борисова, директор ЕМУП БПК «Жемчужина», г. Екатеринбург
с. 55



Александр Ковальчик, генеральный директор МУП «Водоканал», г. Екатеринбург
с. 56



Мусса Малхозов, директор ООО «Радуга-Хит», г. Подольск
с. 58



Руслан Исраилов, директор ГУ «Республиканский центр субсидий» МЖКХ ЧР, г. Грозный
с. 59



Евгения Ходова, коммерческий директор ООО «Компания АрмаВент», г. Москва
с. 60



Президент России Дмитрий Медведев подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты РФ»

30 ноября 2011 года Президент РФ Дмитрий Медведев подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно закону, создавать кооперативы на земельных участках Фонда «РЖС» смогут работники государственных и муниципальных общеобразовательных учреждений, учреждений высшего профессионального образования, здравоохранения и культуры. Земельные участки будут предоставляться жилищно-строительным кооперативам для строительства многоквартирных домов, жилые помещения в которых соответствуют требованиям к жилью экономического класса. Типовой устав жилищно-строительных кооперативов будет устанавливаться Правительством РФ.

Категории лиц из числа работников бюджетных учреждений субъектов Российской Федерации и му-

ниципальных бюджетных учреждений и основания их включения в списки граждан, имеющих право на вступление в кооперативы, будут определяться органами государственной власти субъектов РФ. Правила формирования указанных списков также будут утверждаться органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В отношении работников федеральных организаций категорий граждан и основания их включения в списки будут устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Допускается возможность передачи полномочий Российской Федерации субъектам РФ в целях предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, как кооперативам, создаваемым в соответствии с Законом № 161-ФЗ, так и кооперативам работников бюджетной сферы.

Также федеральным законом предусмотрены изменения в ЖКРФ в части необходимости осуществления функций застройщика непосредственно жилищно-строительными кооперативами, а также в части запрета на вступление в члены жилищно-строительных кооперативов юридических лиц.

В целях реализации Федерального закона потребуются принятие нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, утверждающих перечень категорий граждан из числа работников государственных и муниципальных бюджетных учреждений, имеющих

право на вступление в члены кооперативов, а также принятие нормативного правового акта Правительства Российской Федерации об утверждении типового устава жилищно-строительного кооператива, создаваемого в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства». После принятия указанных нормативных правовых актов, необходимых для реализации указанного Федерального закона, с ходатайствами о передаче земельных участков кооперативам или с ходатайствами о передаче полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в Фонд «РЖС» вправе обращаться органы государственной власти субъектов РФ.

Пресс-центр Фонда «РЖС»
Фото: ИТАР-ТАСС



Глава Минрегиона России В. Басаргин считает необходимым разработать градостроительную стратегию России

Министр регионального развития РФ Виктор Басаргин на заседании Общественного совета

при Минрегионе России, посвящённого территориальному планированию, сообщил о необходимости разработки градостроительной стратегии России.

Как отметил министр, градостроительная стратегия России могла бы стать основой пространственной организации страны и решить проблему чрезмерной концентрации населения в нескольких крупных регионах.

Члены Общественного совета высказались в поддержку данной идеи.

В ходе своего доклада глава Минрегиона также рассказал о роли территориального планирования для всех уровней государственной власти:

- территориальное планирование — инструмент обеспечения устойчивого и комплексного развития территорий с учётом совокупности различных факторов;
- территориальное планирование даёт понимание расчётных параметров планируемых объёмов строительства, информацию для рационального размещения свободных экономических зон и отраслевых кластеров, обеспечивает условия межрегионального и межмуниципального сотрудничества. Облегчает принятие эффективных управленческих решений по развитию территорий с учётом информации о функциональных зонах, зонах с особыми условиями использования и зонах, подверженных риску чрезвычайных ситуаций;
- документы территориального планирования являются верхним «звеном» единой «цепи» градостроительных

документов, участвующих в инвестиционном цикле от планирования объектов федерального значения до оформления градостроительного плана участка для застройщика;

- формирование «прозрачной» системы терпланирования способствует устранению административных барьеров и борьбе с коррупцией.

Согласно данным, приведенным в докладе министра, сегодня схемы терпланирования приняты в 55 субъектах Федерации. Утверждено 46% схем муниципальных районов, приняты генпланы 67% городских округов, 40% городских поселений и 18% сельских поселений. При этом доля городских округов и городских поселений, в которых приняты генпланы или внесены в них изменения после 1 января 2004 года, возросла с 65,3% в 2009 году до 77,5% в настоящее время.

По словам главы ведомства, Минрегион провёл анализ проблем, сдерживающих разработку проектов схем и генпланов. Среди основных — недостаток бюджетных средств, обновлённых топографических карт и сведений в кадастре недвижимости о границах зон с особыми условиями использования территорий, неотрегулированность процедуры по расширению границ населённых пунктов за счёт земель государственного лесного фонда.

Острой Басаргин также назвал и проблему кадрового обеспечения и соответствия квалификационным требованиям проектных организаций. «Сегодня претендовать на разработ-

ку документов терпланирования может практически любое юридическое лицо. В результате бюджетные средства зачастую расходуются на подготовку непрофессиональных документов, которые потребуют в дальнейшем серьёзной переработки», — сообщил он, уточнив, что министерство планирует подготовить изменения в федеральный закон № 94-ФЗ, которые «положат конец такой практике».

Говоря о необходимых для преодоления выявленных проблем мерах, Виктор Басаргин отметил ряд шагов. Это:

- на муниципальном уровне — меры по повышению квалификации кадров и активизации, разработке и согласованию документов, принятие местных нормативов градостроительного проектирования;

- на региональном уровне — обеспечение методической, финансовой и законодательной поддержки муниципальных образований и разработки градостроительных нормативов;

- на федеральном — завершение в I квартале 2012 года подготовки отраслевых схем.

Как уточнил Басаргин, Минрегионом России уже осуществлён ряд мероприятий, призванных упростить работу на каждом уровне:

- внесены поправки в Градкодекс, которые позволяют сократить сроки сбора информации и подготовки документов терпланирования от 3 лет до нескольких месяцев;

- подготовлены Методические рекомендации по разработке генпланов

городских округов и поселений, методические рекомендации по разработке схем РФ и субъектов;

- подготовлены требования к перечню объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах терпланирования, а также к картографическому описанию и отображению объектов федерального, регионального и местного значения;

- создана Правительственная комиссия по территориальному планированию;

- в состав госпрограммы «Региональная политика и федеративные отношения» включена подпрограмма «Формирование системы стратегического и территориального планирования».

Он добавил, что завершить подготовку системы документов территориального планирования всех уровней планируется до конца 2012 года, отметив при этом, что это не означает окончания работы, и система должна и дальше непрерывно совершенствоваться и развиваться.

Помимо уже упомянутой идеи в качестве следующих шагов министр отметил ряд предложений:

- предлагается рассмотреть идею разработки Градостроительной стратегии России, которая должна стать основой Схемы пространственной организации страны. Стратегия смогла бы зафиксировать государственную политику в сфере расселения, исключая неравномерное развитие страны и концентрацию населения вокруг ограниченного числа территорий с благо-

приятным климатом и качественными ресурсами;

- в целях повышения качества и эффективности реализации документов терпланирования в 2012–13 гг. утвердить критерии оценки качества документов территориального планирования и подготовить предложения по пересмотру концепций генпланов «проблемных» территорий;

- внедрить автоматизацию моделирования развития территорий;

- планируется подготовить методики по включению в обосновывающие материалы отдельных карт с отраслевыми кластерами; разработке морского планирования и ландшафтного эколого-ориентированного территориального планирования; организации совместной со странами, граничащими с Россией, разработке документов планирования приграничных территорий; созданию Комплексных схем терпланирования РФ применительно к территории федеральных округов, отдельных регионов, муниципальных образований или их групп.

«Считаю, что реализация предлагаемых шагов обеспечит переход от точечной застройки к системному комплексному развитию территорий. Произойдёт повышение инвестиционной привлекательности России, рациональности землепользования, увеличения объёмов строительства и реконструкции жилья, развитие инфраструктурного сектора», — резюмировал глава Минрегиона.

Минрегион России

Фото: ИТАР-ТАСС



Итоги Всероссийского конкурса на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России»

1 ноября 2011 года в рамках заседания Президиума Совета при Президенте России по развитию местного самоуправления в Великом Новгороде премьер-министр России Владимир Путин награждает победителей конкурса на звание самого благоустроенного населённого пункта России. По результатам конкурса, в котором приняли участие 85 муниципальных образований, дипломов I степени были удостоены Великий Новгород, Нижнекамск, городское поселение «Город Строитель» Белгородской области, Целинское сельское поселение в Ростовской области, село Сухая Буйвола Ставропольского края и Преображенковский сельсовет Липецкой области. Дипломы II степени получили Новосибирск и Уфа, а Саранску, Хабаровску и Ижевску были присуждены дипломы III степени.

Глава Минрегиона России Виктор Басаргин в рамках своего доклада на заседании Президиума Правительства РФ сообщил об основных итогах конкурса.

Министр отметил, что более 10 лет в России проводился конкурс на самый благоустроенный город, а с 2010 года проводится Все-

российский конкурс на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России».

По словам Виктора Басаргина, за немалый срок своего существования конкурс доказал свою способность стимулировать повышение внимания руководителей всех рангов, а также самих жителей к проблемам благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства. «Он помог создать конкретные примеры обновления поселений, привлечения резервов и дополнительных внебюджетных источников, а также частного бизнеса к развитию ЖКХ и благоустройству, модернизации и строительству инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети, озеленению и санитарной очистки», — добавил глава ведомства.

Теперь, благодаря новому формату, расширился состав участников конкурса. В нём могут бороться не только города, но и сельские поселения.

Победители определялись после обсуждения каждого претендента Конкурсной комиссией из 36 специалистов в области ЖКХ, архитектуры и градостроительства, санитарии и эпидемиологии, охраны природы и экологии, безопасности дорожного движения, охраны труда, представителей общественных объединений и организаций, открытым голосованием простым большинством голосов.

Призёры награждаются дипломами Правительства РФ и денежной премией. Размер призового фонда сейчас составляет 100 млн рублей и в зависимости от категории поселения

и занятого места может составлять от 1,2 до 18,5 млн рублей.

В соответствии с условиями конкурса, не менее 90% премии должно расходоваться на развитие ЖКХ и повышение благоустроенности муниципалитета, оставшиеся 10% на премирование работников организаций, добившихся наивысших результатов. «В итоге получается не такая большая сумма, и мы предлагаем рассмотреть возможность увеличения призового фонда. Члены конкурсной комиссии, как независимые эксперты, предлагают выйти на уровень 500 млн рублей», — пояснил Басаргин.

«Конкурс уже доказал свою состоятельность. И решение о повышении призового фонда увеличит число муниципалитетов, где удастся стимулировать органы местного самоуправления и население с большей ответственностью и заинтересованностью подходить к решению вопросов развития ЖКХ и благоустройства окружающей их среды», — добавил он.

МИНРЕГИОН РОССИИ
ФОТО: ПРЕМЬЕР.РФ



XIX международный фестиваль «Зодчество-2011»

В Москве в Центральном выставочном зале «Манеж» состоялся XIX международный фестиваль «Зодчество-2011». Тема фестиваля этого го-

да — «Русская архитектура. К 30-летию Союза архитекторов России».

В экспозицию вошли специальные смотревые конкурсы «Архитектура и градостроительство регионов и городов России», «Градоустройство», отобравшие участие архитекторов и строителей в формировании современного облика российских городов, в решении проблем экологии и транспорта на основе территориального планирования, градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки, планировки территории.

В рамках этих смотревых конкурсов в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 14 октября 2011 г. № 501 «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 5 октября 2006 г. № 113 «О поддержке международного фестиваля «Зодчество» учреждены специальные дипломы Министерства регионального развития РФ в области архитектуры и градостроительства для участников международных фестивалей «Зодчество».

Жюри Минрегиона России и Союза архитекторов России во главе с заместителем министра регионального развития РФ Ильёй Пономарёвым рассмотрело представленные на конкурс материалы и решило присудить дипломы Министерства регионального развития Российской Федерации, которые вручал директор Департамента архитектуры, строительства и градостроительной политики Дмитрий Шаповал.

МИНРЕГИОН РОССИИ



► **Владимир Яковлев**
президент Российского
союза строителей

«За 9 месяцев 2011 года строительными компаниями было выполнено 3 трлн 222 млрд подрядных работ, за 10 месяцев в эксплуатацию введено 38,7 млн кв. м жилья»

На ближайшие годы перед строителями поставлены задачи увеличить темпы возведения жилого фонда в 2015 году до 100 млн кв. м в год, а к 2020 до 140 млн. Половина этих площадей должна приходиться на малоэтажное строительство, что соответствует нынешней тенденции. Из нынешних 38 млн кв. м примерно половина — «малоэтажка», даже в условиях «дырявого» в этой области законодательства, сообщил В. Яковлев, подводя итоги года.

WWW.BUILDRUSSIA.RU/ФОТО: SOSPB.RU



► **Михаил Посохин**
президент
Национального
объединения проектировщиков

«Мы столкнёмся с такой проблемой, как привлечение в нашу страну проектировщиков иностранных фирм, а это значит одно — внутри собственной страны будем конкурировать так, будто находимся за рубежом. Возникает закономерный вопрос — готово ли наше проектное сообщество к такому повороту событий?»

М. Посохин поделился своей озабоченностью в связи с вступлением России в ВТО и выразил надежду, что новый состав Госдумы поддержит законодательные инициативы, выдвигаемые Нацобъединением.

OSP-SRO.RU/ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА МОСКМАРХИТЕКТУРЫ



► **Андрей Боков**
президент Союза
архитекторов России

«Мы опоздали с зелёными технологиями, а ведь они полностью преобразовали западный строительный рынок»

Архитектор выделил проблему отставания модернизации и введения новаций в российском стройкомплексе.

«Зелёные» технологии, «зелёное» сознание, все эти ЛИДы, ДГНБ и так далее полностью преобразили вообще лицо западной строительной индустрии. Именно в условиях кризиса необходимо применять новые подходы и технологии. Если деньги идут в реальный сектор — на строительство дорог, жилья и так далее, значит, они возвращаются в экономику понятным образом.

WWW.OMORSS.RU/ФОТО: VOMS.RU



► **Сергей Собянин**
мэр Москвы

«В ближайшие дни будет объявлен конкурс на разработку концепции развития всей московской агломерации»

По словам мэра столицы, в техническом задании будет оговорено, что на новых территориях должны развиваться крупные парковые зоны, медицинские центры, студенческие городки, научные центры, строиться жильё.

WWW.UAR.RU/ФОТО: MOS.RU



► **Ефим Басин**
президент Национального объединения строителей («НОСТРОЙ»)

«Цены на жильё в России в 2012 году не будут резко взлетать вверх, поскольку платёжеспособность населения сейчас не на высоте»

Стоимость жилья будет умеренно расти на фоне подорожания стройматериалов, энергоносителей и тарифов на перевозки. Сегодня фактически установлен баланс спроса и предложения, поэтому не стоит ожидать и снижения стоимости жилья, считает президент «НОСТРОЙ».

RIAREALTY.RU/ФОТО: SLAVIZA.RU



► **Николай Кошман**
президент Ассоциации строителей России

«Совершенствование системы ценообразования — одно из важнейших направлений эффективного использования инвестиций в строительстве»

При существующем ныне порядке, который определяется Минрегионом России, разработка и внедрение системы ценообразования в строительстве проводится без необходимых обоснований и экономических расчётов, без проведения формальных процедур, регламентов и экспертиз, без профессиональной оценки отдельных нормативов и баз данных в целом, считает президент АСР.

WWW.A-S-R.RU/ФОТО: DOSTUP.RU



► **Михаил Хазин**
президент компании «НЕОКОН»

«Нас ждёт принципиальное изменение структуры цен и структуры отрасли»

По мнению экономиста, кризисные явления, ожидаемые в будущем году в строительстве, отразятся иначе, чем в других отраслях, для этого он показал ретроспективу созревания кризиса и провёл аналогии с западными рынками. М. Хазин указал на перспективное решение развития строительства через ипотеку и высказал мнение, что «это государственный инструмент, а не частный бизнес».

WWW.BUILDRUSSIA.RU/ФОТО: ICMAG.RU

Российский инвестиционно-строительный форум (РИСФ) объединяет интересы инвесторов из России и зарубежья

► Текст: По материалам пресс-службы МВЦ «Крокус Экспо»

В Москве с 7 по 10 декабря в Международном выставочном центре «Крокус Экспо» состоялся Российский инвестиционно-строительный форум (РИСФ)–2011. Мероприятие призвано объединить интересы инвесторов из России и зарубежья, а также наладить эффективный диалог государства и бизнеса. Площадь экспозиций РИСФ–2011 составила около 7 тыс. кв. м, на которых разместились более 150 компаний из двадцати регионов РФ, стран ближнего и дальнего зарубежья. Интересными стендами были представлены Архангельская, Московская, Рязанская, Саратовская, Смоленская, Самарская, Калужская, Челябинская, Орловская области, республики Марий Эл и Чувашия, Хабаровский край, ведущие строительные компании. Спонсорами Форума выступили группа «КНАУФ СНГ» и Российский союз строителей (РСС).

Организаторы, участники и гости Форума

Российский инвестиционно-строительный форум–2011 представил внушительную деловую программу в формате совещаний, презентаций, заседаний, конференций, затрагивающую первостепенные вопросы развития современного строительства и 3-ю специализированную выставку строительных материалов, услуг и инвестиций «Строительный сезон», включающую различные специализированные экспозиции.

Организаторами Форума выступили Министерство регионального развития РФ, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение проектировщиков (НОП), Национальное объединение изыскателей (НОИЗ), Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) и МВЦ «Крокус Экспо».

В церемонии официального открытия РИСФ–2011 приняли участие высокопоставленные гости: министр регионального развития РФ **Виктор Басаргин**; президент Национального объединения

строителей (НОСТРОЙ) **Ефим Басин**; президент Российского союза строителей (РСС) **Владимир Яковлев**; председатель Комитета Государственной думы по строительству и земельным отношениям **Мартин Шаккум**; президент Национального объединения проектировщиков (НОП) **Михаил Посохин**; президент Национального объединения изыскателей (НОИЗ) **Леонид Кушнир**; президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) **Елена Николаева**; генеральный управляющий группы «КНАУФ СНГ» доктор **Герд Ленга**; заместитель директора Департамента развития «Крокус Экспо» **Ирина Кривцова**.

Гости осмотрели центральную выставочную экспозицию Форума, на которой были представлены инвестиционные проекты регионов России и стенды участников специализированной выставки «Строительный сезон–2011»: строительных компаний, производителей отделочных материалов, оборудования, услуг и инвестиционно-финансовых организаций.

РИСФ–2011 посетили около пяти тысяч специалистов, представители порядка 500 компаний строительной отрасли, государственных структур, руководители строительной отрасли из более чем 84 регионов страны.

Деловая программа: дискуссии, пленарные заседания

Основной темой деловой программы Форума стало улучшение инвестиционного климата в строительной отрасли. Инвестициям в строительство были посвящены ключевые дискуссии первого дня, посвященные, в том числе, государственной поддержке: «Инвестиционная карта России», «Государственная поддержка инвестиций в жилищное строительство», «Реализация иностранных промышленных инвестиционных проектов на территории Российской Федерации». Участники РИСФ–2011 сошлись во мнении, что за последние годы в законодательстве строительной отрасли произошло много положительных изменений, направленных на привлечение инвестиций. На сегодняшний день 54% всего объема российских инвестиций направляется именно в строительство зданий и сооружений.

Ключевым событием первого дня работы Форума стало всероссийское совещание Минрегиона «**Строительный комплекс — локомотив развития экономики России**», на котором с докладом о состоянии отрасли за 10 месяцев 2011 года выступил министр регионального развития **Виктор Басаргин**. Подводя итоги работы, министр сообщил, что объем строительных работ за обсуждаемый период вырос на 4,7% (до 3,8 трлн рублей) и фактически приближается к докризисному уровню. Численность работающих в строительной отрасли с начала

текущего года выросла на 198 тыс. человек и достигла 3,1 млн, или 6,6% от общей численности занятого в экономике населения в целом. Также г-н Басаргин напомнил участникам Форума, что одно рабочее место в строительной отрасли обеспечивает загруженность десяти сотрудников из смежных областей, что, безусловно, сказывается на общем экономическом развитии страны.

По словам министра, российские промышленники с начала текущего года ввели в строй 210 производственных объектов и технологических линий по выпуску стройматериалов. Доля прибыльных организаций в строительстве возросла до 67,6%, заработная плата строителей на 20% превысила среднюю по экономике.

По данным Минрегиона, в январе–октябре в России построено более 460 тыс. квартир, из которых 35% приходится на жильё эконом-класса. Самая высокая динамика по вводу построенного жилья зафиксирована в Челябинской области (33%), Санкт-Петербурге (19%), Татарстане (25%) и Новосибирске (26%).

Министр отметил, что доля сделок по приобретению жилья в РФ, которые осуществляются с помощью ипотечных кредитов, превышает 15% от общего объёма. «По предварительным данным, их общий объём за 11 месяцев 2011 года приблизился к 540 млрд рублей», — сказал г-н Басаргин.

Также одной из самых актуальных тем РИСФ–2011 стало обсуждение создания арендного жилья. На эти цели государство ежегодно будет выделять по 5 млрд рублей. Эти деньги будут направляться в рамках федеральной целевой программы (ФЦП) «Жилище» при помощи грантовой системы. «Мы оцениваем субъекты федерации, и десять лучших получают грантовую поддержку, которая может быть направлена на создание инфраструктуры и, в том числе, непосредственно на создание фонда арендного жилья», — заявил Басаргин. Реализация первых экспериментальных проектов уже



осуществляется в Новосибирской и Калужской областях.

Глава Комитета Госдумы 5-го созыва по строительству и земельным отношениям **Мартин Шакум** отметил, что за последние годы произошло множество изменений в законодательной сфере, кроме того, были созданы такие институты развития, как Фонд ЖКХ и Фонд РЖС, которые уже внесли весомый вклад в развитие строительства жилья в стране.

Президент Национального объединения строителей **Ефим Басин** подвёл первые итоги становления саморегулирования в строительной отрасли, подчеркнув целый ряд важнейших инициатив Минрегиона России, которые получили активную поддержку профессионального сообщества. Были отмечены основные направления, по которым ведёт работу НОСТРОЙ: техническое регулирование, унификация документов саморегулируемых организаций, аттестация специалистов строительной отрасли, поддержка малого и микробизнеса в строительстве. Также г-н Басин подчеркнул, что в будущем следует больше внимания уделить повышению открытости деятельности саморегулируемых организаций и продолжить мониторинг административных барьеров.

Президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) **Елена Николаева** напомнила при-

сутствующим о том, что ещё несколько лет назад говорить о системном развитии малоэтажного строительства было просто невозможно. В программе обеспечения жильём военнослужащих малоэтажное жильё было просто исключено. Сегодня 51% малоэтажного жилья — свершившийся факт, это большое количество введённых заводов индустриального домостроения, достаточно серьёзные налоговые поступления и большие комплексные посёлки, где включены все возможные инструменты поддержки со стороны государства.

Второй день РИСФ–2011 был посвящён вопросам саморегулирования. День саморегулирования в строительной отрасли открылся пленарным заседанием «**Саморегулирование как механизм управления строительной отраслью**» с участием руководителей министерств, президентов национальных объединений СРО, представителей ФАС, Ростехнадзора, ТПП, РСПП и СРО из других отраслей. В течение дня были также проведены конференции и круглые столы по заявленной тематике.

Конгресс, конференции, круглые столы

На конференции, посвящённой **Единой системе аттестации**, аудитория была проинформирована о первых итогах внедрения системы, о перспективах её применения в строительной отрасли. Кон-



ференция «**Техническое регулирование в строительной отрасли**» представила системы стандартизации и добровольной оценки соответствия НОСТРОЙ, результаты работы по актуализации СНиПов и адаптации Еврокодов.

На круглом столе по административным барьерам были подведены итоги первого мониторинга административных барьеров в жилищном строительстве, проведённого в 43 городах России.

Также был проведён ряд круглых столов по следующим темам: перспективы и первые итоги развития системы страхования и саморегулирования в строительстве, система добровольной оценки, саморегулирование в строительной сфере, в отраслях связи и информационных технологий.

Перспективы и приоритеты развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения впервые были обсуждены на круглых столах «Современные технологии. Применение строительных материалов, изделий и конструкций. Особенности технического нормирования. Ценообразование в промышленности строительных материалов» и «Использование отходов производства и потребления в качестве вторичного сырья для производства строительных материалов, как способ рационального использования природных ресурсов».

Одним из самых значимых событий РИСФ-2011 стал круглый стол «**Инновации в проектировании и проектах: проблемы, решения, опыт**», организованный Союзом проектировщиков России (СПР) в рамках расширенного заседания Правления СПР, приуроченного к празднованию пятилетнего юби-

лея деятельности Союза. На мероприятии выступили президент СПР **Виктор Новосёлов** и руководитель Департамента общественных связей СПР **Ольга Вязовиченко**.

Третий день был посвящён вопросам развития малоэтажной России, специалисты получили уникальную возможность принять участие в работе IV Национального конгресса малоэтажного строительства «**Малоэтажное строительство как условие формирования нового качества жизни**» и конференции «**Европейский энергоэффективный дом-2011**».

Церемония награждения

В рамках Российского инвестиционно-строительного форума-2011 состоялись церемонии награждения лауреатов конкурса «Строймастер» (организатор: НОСТРОЙ); победителей ежегодной национальной премии НАМИКС в номинациях: лучший российский проект малоэтажного строительства, лучшее производство для малоэтажного жилищного строительства, лучший инвестиционный проект в малоэтажном жилищном строительстве.

Предприятия и организации, признанные победителями

Корпорация «ТехноНИКОЛЬ», ООО «КНАУФ СЕРВИС», «Мосстрой-31», ООО «БРААС ДСК-1», ООО «ХТС-Русланд», ООО «Загородный проект», ООО «Арсенал-СТ», Самарский областной Фонд жилья и ипотеки, ООО «Евродом-М», ООО «БиГ», «1С-Рарус», ООО «Кроношпан», ООО «Трест Стройтехника-7», ООО «ЛГ Хаусис РУС», ЗАО «Домостроительство», ООО «Азово-Донская компания», ООО

«Зелёная Кровля», УК «Экодолье», РосСтройИнвест, ООО «ДСК Экодом», компания «ЮниТраст», ОАО «Максмир», холдинг «МИЭЛЬ-Инвестиции в малоэтажное строительство», ОАО «АльфаСтрахование», Ассоциация «ЭКОПАН», ООО «Баско», ГК «Партнёры земли», Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики, ООО «ТАЛАН» (ООО «Зелёная долина») — были награждены дипломами.

Соглашения, контракты

На Форуме подписаны инвестиционные соглашения между Минрегионом РФ и консорциумом немецких строительных компаний под председательством SommerAG, «Внешэкономбанком» и администрацией Самарской области, «Внешэкономбанком» и самарскими строительными компаниями, а также другие инвестиционные контракты.

Итоги

По мнению организаторов, Российский инвестиционно-строительный форум — комплексный деловой проект, создавший уникальные возможности для непосредственного контакта между потенциальными инвесторами, строителями, проектировщиками, профессиональными объединениями и государственными структурами. Подводя предварительные итоги состоявшегося мероприятия, можно с уверенностью сказать, что Форум и 3-я специализированная выставка строительных материалов, услуг и инвестиций «**Строительный сезон**» стали площадкой, где были намечены планы и сделаны первые конкретные шаги по инвестициям и развитию строительной отрасли России. ◀

МС

МЕХАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Издается с 1939 г.

MECHANIZATION OF CONSTRUCTION

Продолжается подписка
на всероссийский ежемесячный научно-технический
и производственный журнал перечня ВАК (ISSN 0025-8903)



Подписные индексы журнала:
«Роспечать» – 79251,
«Пресса России» – 70539 (Объединенный каталог).
Оформить подписку на печатную и электронную версии журнала
можно в редакции и на нашем сайте.



Распространяется в России, СНГ, странах Европы, Азии и Америки.

<http://ms.enjournal.net/> Тел.: 8-905-594-97-72 E-mail: MS@primak.su

gaudeamus

Под ред.
Л.В. Примака
Л.Н. Чернышова

Учебное пособие для вузов

**ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ
В ЖКХ**

Академический проект

В книжной серии «Формулы успеха в ЖКХ и строительстве»

вышла в свет новая книга,
имеющая гриф:

Рекомендовано Комитетом по строительству
и земельным отношениям Государственной Думы РФ
в качестве учебно-практического пособия
в системе ЖКХ

Энергосбережение в ЖКХ: Учебно-практическое пособие /
Под ред. Л.В. Примака, Л.Н. Чернышова. — М.: Академический
Проект; Альма Матер, 2011. — 622 с. — (Gaudeamus).

ISBN 978-5-8291-1325-4 (Академический Проект)

Изложены современные представления об основных проблемах энергосбережения в ЖКХ в свете эффективной реализации положений Федерального Закона «Об энергосбережении...» № 261 ФЗ. Рассмотрены организационно-правовые основы энергосбережения, стандарты и правила планирования и реализации мероприятий по энергосбережению, формы и методы энергосбережения, нетрадиционные источники энергии. Особое внимание уделено обобщению передовой практики зарубежного и российского опыта энергосбережения.

Адресуется членам Национального объединения СПО энергоаудиторов в области энергетического обследования, студентам, аспирантам и преподавателям высших учебных заведений, а также руководителям, специалистам и всем тем, чья научная и профессиональная деятельность связана с энергосбережением...

Заказать книги можно:
по тел.: 8-905-594-97-72
E-mail: MS@primak.su

С оглавлением можно ознакомиться на сайте:

<http://ms.enjournal.net/nashi-knigi/energoberezhnie-v-zhkh/>



► **Андрей Ушаков**, почётный президент группы компаний «Экспертно-информационная служба Содружества»

Хорошие традиции, как правило, приживаются. Такова жизнь. Ещё в советские времена было принято поощрять достижения в промышленности. В современной России более 16 лет назад были учреждены программы «Российский Олимп». Они являются знаком качества в российском бизнесе и подтверждают высокую культуру предпринимательства, деловую активность и эффективность деятельности их лауреатов.

Немного истории

В 1995 году по инициативе Ассоциации бухгалтеров и аудиторов «Содружество», Торгово-промышленной Палаты РФ, Московской Международной Бизнес Ассоциации, Ассоциации Российских Банков, Ассоциации Региональных Банков России, Всероссийского союза страховщиков была утверждена Программа «Российский финансовый Олимп». Согласно Положению о программе, функции Секретариата выполняла группа компаний Экспертно-информационная служба Содружества. Программу поддержали более 50 областных (краевых) и 120 городских администраций, а премия «Российский Финансовый Олимп» получила статус главной профессиональной российской финансовой награды. В 2009 году в разгар экономического кризиса премия получила название «Золотой феникс», в честь той самой мифической птицы, которая раз за разом возрождается из пепла.

Награда «Российский Олимп» — залог надёжности и отличной репутации

► Текст: Андрей Ушаков

В 1996 году была учреждена программа «Строительный Олимп».

С 2003 года Программа проводится по согласованной инициативе государственных и общественных организаций строительного комплекса России, при поддержке Федерального агентства по строительству, администраций субъектов Российской Федерации, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, РНТО Строителей, Российской академии архитектуры и строительных наук, журнала «Технологии строительства», газеты «Строительный эксперт».

Летом 2004 года Премия сменила своё название на «Российский строительный Олимп». Это решение — закономерный шаг развития. Если на начальном этапе среди лауреатов преобладали московские и петербургские строительные компании, то сейчас ситуация изменилась. Программа получила поистине общероссийскую поддержку областных и городских администраций: оргкомитет активно сотрудничает с администрациями более чем 30 регионов и 50 городов, которые представляют общественному вниманию строительные компании со всех регионов России.

На получение награды «Российский строительный Олимп» могут претендовать компании, которые занимают лидирующую позицию в своём сегменте, успешно выполняют производственные обязательства, руководствуются принципами профессиональной и деловой этики, принимают участие в строительстве масштабных проектов, имеющих стратегическое значение для региона и страны в целом, обеспечивают продвижение на российском рынке передовых инновационных технологий; а также вносят наибольший вклад в развитие потенциала строительной отрасли Российской Федерации.

Надёжность и хорошая репутация дорогого стоят. Особенно в строительном бизнесе. В 1997 году Автономная некоммерческая организация

«Экспертная служба по определению надёжности в строительстве «Строй-Реестр» совместно с экспертной группой «Академстройнаука», СБЭЦ «Центрстройэкспертиза» и рядом аудиторских фирм при поддержке ГУ «Федеральный Лицензионный Центр при Госстрое РФ» и Московской Международной Бизнес Ассоциации проводят программу «Надёжные организации строительного комплекса». Её целью было и остаётся создание информационной базы действительно надёжных организаций данной отрасли, привлечение инвестиций в строительный бизнес, поощрение и продвижение на рынке тех организаций, чья деятельность отвечает самым высоким стандартам качества.

С конца 2006 года развивается программа «Российский энергетический Олимп».

Она создавалась как специальная общественная награда, свидетельствующая о высшей профессиональной компетентности лауреатов в области энергетики.

Программа «Российский энергетический Олимп» поощряет лучшие учреждения и выдающихся специалистов энергетической отрасли Российской Федерации, СНГ, а также иностранных фирм, работающих на территории России.

И, наконец, самый молодой проект — «Российский агропромышленный Олимп». С 2008 года Экспертный совет поощряет представителей агропромышленного комплекса — отрасли, которая бурно развивается в последнее время.

Экспертный и Общественный советы

В Экспертный совет входят крупнейшие специалисты в данных отраслях, а именно профессора, доктора наук и руководители крупнейших профессиональных ассоциаций. Словом, все те, чьё мнение действительно имеет вес в этих отраслях.

Общественный совет призван ставить стратегические задачи раз-

вития отраслей. Его членами являются главные редакторы крупнейших профильных СМИ.

Получение премии — это не только слава и признание. Очень большой эффект даёт дальнейшее участие наших лауреатов в тендерах и конкурсах, где они указывают на то, что в такой-то номинации Олимпа они были признаны лидерами. В большинстве случаев этот факт является определяющим для тендерной комиссии и влияет на её положительное решение.

Женева—2011

В рамках Программ «Российский Олимп» 17 октября 2011 года в конференц-зале отеля «Президент Вильсон» в г. Женеве прошла конференция «Опыт и история саморегулирования в странах Европы». Представители более сорока саморегулируемых организаций различных отраслей экономики России и стран Европы приняли участие в конференции. С докладами выступили специалисты из Швейцарии, Евросоюза и России. С докладом о саморегулировании в условиях мирового экономического кризиса выступили профессор экономики, президент Российско-Швейцарского клуба, президент института Бизнеса и управления INSAM **Roy Damary** и основатель фонда геополитических исследований «Geopol Services S.A.», многолетний участник Мирового Экономического форума в Давосе **Pierre Hafner**. В своих докладах в том числе они затронули такие вопросы, как способы борьбы с коррупцией и увеличивающийся разрыв в материальном обеспечении между бедными и богатыми слоями общества, а также, каким образом саморегулирование помогает в решении этих вопросов.

Опыт работы ассоциаций строительных организаций Швейцарии и мультинациональных компаний, работающих в г. Женеве, поделились генеральный секретарь EME **Olivia Guyot** и генеральный секретарь FMB **Pierre-Yves Taponier**.

Содержательные доклады были представлены советником по делам ЕС Европейской Строительной

Ассоциации (CECE) **Valentina Mauri** на тему «Опыт саморегулирования в индустрии строительного оборудования» и представителем Еврокомиссии по системе саморегулирования в рекламном бизнесе и финансовом секторе **Richard Knubben** на тему «Саморегулирование в финансовых услугах и рекламном секторе в Европейском Союзе». Докладчики уделили особое внимание проблемам гражданского общества, в том числе решению проблем экологии, подготовке законов для принятия их органами власти в своей профессиональной области, о свободной конкуренции, ценообразовании, о соблюдении правил членами саморегулируемых организаций, о соответствии европейскому уровню их услуг и товаров.

На конференции также выступили докладчики из России: президент Национального объединения саморегулируемых организаций в области энергетического обследования **Владимир Пехтин** на тему «Развитие саморегулирования в России», помощник президента Российского Союза строителей **Константин Кижель** на тему «Взаимодействие института саморегулирования и власти».

Заместитель начальника управления страхования ответственности ОСАО «Ингосстрах» **Дмитрий Мелёхин** сделал доклад об опыте страхования членов саморегулируемых организаций в области строительства, проектирования и инженерных изысканий. Об актуальных проблемах в практике саморегулирования рассказал председатель контрольной комиссии Некоммерческого партнёрства поддержки организаций строительной отрасли **Владимир Забелин**.

На «Российском Олимпе» также состоялась объединённая торжественная церемония награждения лауреатов программ «Золотой Феникс-2011», «Российский энергетический Олимп-2011» и «Российский строительный Олимп-2011», для которого эта церемония была юбилейной. Более 40 организаций, признанных достойнейшими в своих отраслях, стали лауреатами и получили дипломы, нагрудные знаки и бронзовые статуэтки.



Москва. «Бородино Плаза—2012»

29 марта 2012 года в концертном зале отеля «Бородино Плаза» состоится очередное вручение премий «Российский Олимп». Более 1500 конкурсантов будут бороться за звание самых достойных в своих номинациях.

В программе мероприятия — круглый стол, торжественная церемония вручения наград и концерт. Сейчас трудно судить о том, что конкретно подготовят нам организаторы. Но одно можно сказать точно — размах гарантирован. Торжественная церемония будет посвящена 200-летию победы российских войск в Отечественной войне 1812 года.

Кстати, стали известны первые фавориты, получившие положительные заключения Экспертного и Общественного советов. В программе «Российский строительный Олимп» ими стали саморегулируемая организация НП ОС «СТРОЙ-АЛБЯНС» (Москва), ЗАО «Фирма «Петротрест» (Санкт-Петербург), ООО «РемСтройКомплекс» (Московская область), ООО «Стройтехносервис» (Московская область). В программе «Надёжные Организации Строительного Комплекса» подтвердили свой статус ЗАО «Фирма «Петротрест», ООО «ЦентрЭлектроМонтаж» (Воронеж) и ЗАО «Сартехстройинвест» (Саратов). Окончательные итоги будут обнародованы непосредственно на торжественной церемонии.

ГК «Экспертно-информационная служба Содружества»

Тел./факс: (495) 789-82-86,
(925) 031-80-70/76

E-mail: info@stroyolimp.ru

Web: www.stroyolimp.ru

www.olimpstars.ru



Круглый стол на тему «Строительство и архитектура: сохранение окружающей природной среды городов и населённых пунктов»

По инициативе Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации» и Федерального специализированного журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре» была проведена серия круглых столов и встреч на тему «Строительство и архитектура: сохранение окружающей природной среды городов и населённых пунктов».

В рамках круглых столов и встреч были рассмотрены вопросы развития строительной отрасли в целом, а также строительства в городах и населённых пунктах в гармонии с окружающей природной средой, влияния окружающей природной среды городов и населённых пунктов на здоровье проживающего в них населения, взаимосвязи строительной инфраструктуры, качества окружающей природной среды и экологической обстановки в городе с развитием здоровьесберегающих технологий, были затронуты вопросы внедрения новых инновационных программ, проектов и технологий в строительстве.



В.В. Зотов,
сопредседатель Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, исполнительный директор Совета по сохранению природного наследия нации, президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»:

Развитие строительной индустрии в гармонии с природой — важная задача в решении проблемы сохранения окружающей природной среды города

— В настоящее время сохранение природы, её животного и растительного мира, решение возникающих природоохранных и экологических проблем — жизненная необходимость. И это неслучайно. Любая сфера деятельности человека прямо или косвенно связана с его воздействием на окружающую среду, а также обратным воздействием природы на человека.

Природа обеспечивает условия для жизнедеятельности человека. И задача сегодняшнего дня состоит в том, чтобы изменения природной среды не наносили вреда самому человеку и другим формам жизни, а также приняли разумную направленность

для поддержания в биосфере свойств, необходимых для жизни.

Решение проблемы сохранения окружающей нас природы должно рассматриваться как сложная организационная система со своими элементами, связями, граничными условиями, построенными взаимоотношениями, внутренней и внешней средой.

В то же время формирование здорового образа жизни является основой нравственного и социального здоровья населения, а окружающая природная среда — интегративный результат влияния на уровень и качество здоровья населения российских регионов, от которого во многом зависит процесс оздоровления общества в целом.

Не требует доказательства тот факт, что влияние на сохранение здоровья человека оказывает его взаимосвязь с окружающей природной средой. Не секрет, что качество внешней природной среды города может отрицательно сказываться на состоянии здоровья человека.

Если говорить о строительной индустрии, то она, будучи тесно связанной с природной инфраструктурой города, является одним из главных направлений деятельности человека и общества, оказывающим на природу городов и населённых пунктов серьёзное влияние.

Строительная индустрия — это гигантская организационная инфраструктура, которая включает в себя различные виды строительства: промышленное (заводы, фабрики), гражданское (жилые дома и общественные здания), транспортное (дороги, мосты и тоннели), гидротехническое (плотины, дамбы, каналы, берегоукрепительные сооружения и устройства, водохранилища), гидромелиоративное (системы орошения и осушения), строительство объектов военного назначения и производство строительных материалов.

Строительство является важнейшим элементом природообустройства территорий, т.е. производственной деятельности, в результате которой изменяется естественное состояние природных объектов конкретной территории в намеченном направлении.

Такие изменения должны проводиться с полным учётом требований охраны окружающей природной среды и построения сбалансированной системы отношений человека и природы в городской среде.

Отрадно, что данная тема находит понимание на уровне руководства нашей страны. Так, недавно на социальном бизнес-форуме председатель Правительства Российской Федерации В.В. Путин отметил, что при разработке проектов по строительству дорог необходимо соблюдать баланс между сохранением природы и развитием страны, оставляя приоритет за природой.

Помимо развития природоохранных строительных технологий большое значение для сохранения окружающей природной среды города играет и развитие ландшафтной архитектуры, позволяющей формировать гармоничную среду для человека, используя для этого ландшафтные компоненты и искусственные объекты. Это и садово-парковое искусство, и озеленение и благоустройство жилых территорий, улиц и дорог, городских центров, промышленных районов, сельскохозяйственных предприятий, исторических ландшафтов, охраняемых территорий.

Задача по развитию строительной индустрии и сохранению окружающей природной среды может решаться только комплексно, в то время как отсутствие этого решения ставит под угрозу возможность дальнейшего устойчивого развития государства.



А.С. Матвеев,
первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Северные территории — это особые территории, требующие повышенного внимания к развитию строительной индустрии, улучшению качества жизни населения. Ведь здесь помимо экономических, возникают и проблемы, связанные с погодно-природными условиями.

Обеспечение населения комфортными условиями для проживания и решение проблемы сохранения окружающей природной среды городов и районных центров приобретает особое значение на территории северных регионов. Природа здесь очень хрупкая, ранимая, непродуманное воздействие на неё потребует в дальнейшем очень долгого периода восстановления. И к самим строительным материалам на этих территориях предъявляются дополнительные повышенные требования.



С.В. Белоусов,
член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, председатель секции «Природоохранная деятельность и природоохранные технологии в строительстве» Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Базой для экологической стратегии России на двадцатилетний период должен стать документ «Основы экологической политики РФ на период до 2030 г.», который является неотъемлемой частью общей стратегии развития нашего государства за счёт модернизации всех сфер деятельности общества.

Что касается вопроса развития строительной индустрии, то для реализации стратегии экологической политики в этой области необходимо создать механизм содействия строительным организациям и предприятиям в реализации программ по экологическому оздоровлению строительных территорий.



Г.А. Горбунов,
председатель Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию, председатель секции «Аграрно-продовольственная политика и сохранение природного наследия российских регионов» Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Без учёта природно-экологических территориальных систем в процессе планирования развития территории невозможно достичь главной цели территориального планирования — формирования комфортной и благоприятной среды жизнедеятельности населения.

Поэтому во время построения инфраструктуры городского строительства должны быть приняты и осуществлены меры по улучшению состояния природной среды городской структуры, обеспечению экологической безопасности, предотвращению ущерба, наносимого природе.

Это относится как к городскому, так и к сельскому строительству.





Н.П. Чуркин,
первый заместитель председателя
Комитета Совета Федерации по аграрно-
продовольственной политике
и природопользованию, председатель
секции «Экологическая безопасность
российских регионов» Совета
по сохранению природного наследия
нации в Совете Федерации:

— Задача сегодняшнего дня состоит в том, чтобы изменения природной среды не приносили вреда самому человеку и другим формам жизни, а также приняли разумную направленность для поддержания в биосфере свойств, пригодных для жизни.

Окружающая среда является интегративным результатом влияния на уровень и качество здоровья населения российских регионов, от которого во многом зависит процесс оздоровления общества в целом.

Следовательно, развитие строительной индустрии должно рассматриваться в контексте решения проблемы сохранения окружающей природы и с учётом экологических факторов.



Э.С. Губайдуллин,
член Комитета Совета Федерации
по бюджету и финансовым рынкам,
председатель секции «Сохранение
природы и окружающей среды российских
регионов» Совета по сохранению
природного наследия нации в Совете
Федерации:

— Важным критерием для повышения уровня и качества жизни населения является обеспечение экологической безопасности проживания граждан, сохранение экологически чистой окружающей природной среды, комплексное развитие здоровьесберегающих технологий. Это возможно благодаря развитию экологически чистых строительных технологий.



Ю.В. Шамков,
член Комитета Совета Федерации
по экономической политике,
председатель секции «Транспорт: решение
природоохранных и экологических
проблем» Совета по сохранению
природного наследия нации в Совете
Федерации:

— Комплексное решение проблемы сохранения природы и экологическое оздоровление социальной среды — важное направление деятельности в сфере построения сильного и здорового государства.

На сегодняшний день человечество столкнулось с возникшими противоречиями между растущими потребностями мирового сообщества и невозможностью биосферы их обеспечить.

Анализ реальной обстановки, сложившейся в нашем государстве, показывает, что следует незамедлительно принимать самые широкие и экстренные меры по экологическому оздоровлению природной и социальной среды. При этом важная роль в реше-

нии данной проблемы принадлежит развитию природоохранного строительства, созданию экологических строительных материалов и технологий.



Е.Л. Николаева,
первый заместитель председателя
Комитета Государственной думы
по жилищной политике и жилищно-
коммунальному хозяйству, президент
Некоммерческого Партнёрства
«Национальное агентство малоэтажного
и коттеджного строительства (НАМИКС)»:

— Важно, чтобы малоэтажное и коттеджное строительство осуществлялось с учётом природных фактов, сохранением окружающей среды, не нарушало природный ландшафт и являлось его частью.

При этом необходимо, чтобы в малоэтажном и коттеджном строительстве внедрялись экологически чистые материалы, здоровьесберегающие и энергоэффективные технологии.



Т.В. Зотова,
член президиума Совета по сохранению
природного наследия нации в Совете
Федерации, руководитель программ
развития Сенаторского клуба
Совета Федерации, вице-президент
межрегиональной общественной
организации «Природное наследие нации»,
член Экспертного совета журнала «Кто
есть кто в строительстве и архитектуре»:

— Природа, к сожалению, бессильна против активного и порой безграмотного воздействия на неё человека. Многие происходящие от этого воздействия изменения в природе отрицательно отражаются на состоянии здоровья человека.

Если рассматривать строительство и архитектуру в контексте общего процесса развития экономики страны, то особое внимание должно уделяться экологически чистым строительным технологиям и материалам, развитию строительной индустрии в гармонии с природой, решению проблемы сохранения окружающей природной среды городов и населённых пунктов.

Здесь необходимо отметить одну важную особенность. Любое направление деятельности человека, в том числе строительство и архитектура, не может реализовываться экологически неграмотным человеком. Поэтому развитие экологической культуры личности, предполагающей наличие у каждого человека определённых знаний и убеждений, готовность к деятельности, а также его практические действия, согласующиеся с требованиями бережного отношения к природе, на данном этапе развития нашего общества первостепенно.

Формирование экологической культуры и экологического сознания является комплексной проблемой, решение которой затрагивает все направления жизни и деятельности человека и общества в целом.



С.И. Колесников,
советник президиума Российской академии медицинских наук, член президиума РАМН, академик РАМН, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Изменяясь, качество внешней природной среды города отрицательно сказывается на состоянии здоровья человека. И большую роль в изменении окружающей среды города играет развитие строительной индустрии. А ведь природа является одной из основополагающих составных частей большинства здоровьесберегающих технологий.

Если мы хотим сохранить здоровье нации, мы должны сохранить природу для этой нации.

Решение этого вопроса должно осуществляться комплексно, в то время как отсутствие решения ставит под угрозу возможность дальнейшего устойчивого развития государства. Сохранить не только природу, но и человека как биологический вид — задача общества в целом.



В.А. Жидких,
первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по социальной политике, председатель секции «Молодёжная политика в области сохранения природного наследия российских регионов» Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Проблема охраны окружающей среды на сегодняшний день является одной из главных проблем современного развития.

Сохранение природы является комплексной проблемой, решение которой затрагивает все направления жизни и деятельности нашего общества, в том числе строительство и архитектуру. И от того, как будет решаться данная проблема, зависит здоровье наших граждан и будущее нашей страны.



Н.В. Тузов,
директор Сенаторского клуба Совета Федерации, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, доктор политических наук, профессор, академик РАЕН, академик МАНПО:

— Охрана окружающей среды является важной составляющей жизни нашего общества, так как от её состояния напрямую зависит здоровье населения. В настоящее время взаимодействие человека и природы в результате бурного роста строительства и промышленного производства достигло критических форм и размеров.

Одной из главных проблем на сегодняшний день является построение сбалансированной системы отношений человека и природы в городской среде. И, на мой взгляд, важная роль в этом процессе должна отводиться развитию экологически чистому строительству, развитию экологически чистых строительных технологий.



О.Н. Волошина,
председатель комитета по охране природы Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, член-корреспондент МАНПО:

— Чтобы сохранить здоровье нации, необходимо исключить необратимые последствия для окружающей среды и здоровья человека. А для этого необходимы действенные механизмы охраны окружающей среды, в том числе в строительстве и архитектуре.

Если такие механизмы отсутствуют, то большинство хозяйствующих субъектов не стремятся принимать активное участие в решении экологических проблем, проводить модернизацию производств, заменяя экологически опасные технологии и оборудование современными, экологически чистыми.

Такое положение обусловлено тем, что у руководителей и предпринимателей нет экономических стимулов, они не несут серьёзной ответственности за нарушения требований в области охраны окружающей среды.



Д.Л. Нефёдов,
главный редактор журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, академик МАНПО:

— На сегодняшний день средства массовой информации должны и обязаны играть большую роль в освещении вопросов развития строительства и архитектуры, решения проблемы сохранения окружающей среды с использованием современных технологий строительства.



В СМИ должно уделяться большое внимание пропаганде новых идей, проектов и технологий в строительстве с учётом сохранения окружающей среды и создания условий для здорового образа жизни.

Экологические проблемы города, в первую очередь, строительство, транспорт и развитие промышленных инфраструктур в городе, взаимоотношение человека и природы, влияние окружающей среды на здоровье человека, оздоровление средствами природы и экологии следует постоянно освещать на страницах газет и журналов, в радио- и телевизионных передачах.



С.Е. Осипов,
член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, вице-президент Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»:

— Важным аспектом комплексного решения проблемы строительства и сохранения природного наследия городов и населённых пунктов является внедрение и осуществление инновационных программ, проектов и технологий. В первую очередь, это внедрение экологически чистых строительных технологий и материалов, способствующих развитию здоровьесберегающих технологий.

На сегодняшний день сохранение природного наследия российских регионов — одна из приоритетных задач нашего государства.

Важно, чтобы в осуществлении деятельности по сохранению природы уделялось внимание разработке и внедрению новых природосберегающих инновационных технологий.



С.Б. Пальчиков,
президент НПСА «Здоровый лес», сопредседатель секции «Сохранение и восстановление древесной растительности на территории российских регионов» Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Большую роль в улучшении качества жизни городского жителя играют зелёные насаждения. Это городские леса, парки, скверы, зелёные насаждения на улицах, вокруг домов, дошкольных учреждений, школ, производственных строений.

Во время построения строительной инфраструктуры города необходимо учитывать фактор влияния возводимых сооружений и зданий на окружающую среду. Строительство должно быть природосберегающим, вестись с применением экологически чистых материалов и технологий.



А.В. Крутиков,
генеральный директор Национального инновационно-образовательного центра «РЕКОД», проректор Одинцовского гуманитарного института, депутат Совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации:

— Важное место в развитии города занимает природный и архитектурный ландшафт. Архитектура должна «вырастать» из природного ландшафта, именно он диктует её формы, габариты и объёмы, вытекающие из особенностей городского ландшафта с учётом природной среды.

Грамотное решение о соотношении озеленённых и застраиваемых территорий, о высотности и плотности застройки, о направлениях будущих дорог играет ключевую роль.

Особенно это важно при строительстве дошкольных учреждений, школ, средних и высших учебных заведений.



З.И. Томасева,
директор Института здоровья и экологии человека Челябинского государственного педагогического университета, член Совета по сохранению природного наследия нации в Совете Федерации, председатель Челябинского городского отделения Межрегиональной общественной организации «Природное наследие нации»:

— В условиях глубинного социально-экологического кризиса в России целесообразно сосредоточиться не столько на искусстве создания сооружений (хотя и это важно для развивающейся культуры), но и на актуальной необходимости формирования пространства и окружающей среды для благополучия жизни и деятельности людей, а в общем — материальных средств существования человеческого общества.

И конечно, при том, что эстетика, польза, потребности личности и общества, функциональность и конструктивность должны проявляться в единстве и целостности — даже в случае, когда имеются в виду такие, казалось бы, не близкие факторы, как эстетика, красота и функциональность, конструктивность.

Александра Петренко, директор ООО «Архитектурно-строительное бюро №17»:



ООО «Архитектурно-строительное бюро № 17» (ООО «АСБ № 17»), директором которого является Александра Павловна Петренко, — член МОО «Союза Московских архитекторов», соучредитель СРО НП «АРХИ», созданной при Общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России». В соответствии со Свидетельством о допуске к определённым видам или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства от 16.12.2010 г. № 0536-2010-5050037750-П-3, ООО «АСБ № 17» имеет право осуществлять проектирование зданий и сооружений 2-го и 3-го уровней ответственности, все основные виды работ в том числе функцию генерального проектировщика.

— ООО «Архитектурно-строительное бюро № 17» находится в здании Бизнес-Центра, спроектированном

творческим коллективом ООО «АСБ № 17». Бизнес-Центр расположен в городе Щёлково на живописном берегу р. Клязьма между Церковью святой Троицы и торговым центром «Щёлково». В основе концепции лежит идея создания комфорта делового человека, удобства его повседневной рабочей среды. По архитектурному образу наш Бизнес-Центр напоминает корабль. Каркасная схема здания даёт возможность арендаторам и будущим владельцам менять организацию внутреннего пространства. Здание располагает помещениями для торговых и выставочных залов, офисов, кафе. В Бизнес-Центре предусмотрены необходимые помещения — встроенная котельная и трансформаторная подстанция, тепловые и водомерные узлы, электрощитовые и серверные. Венткамеры размещены на всех технических этажах.



Наиболее значимые объекты архитектора А.П. Петренко:

- Проект планировки микрорайона Жегалово г. Щёлково;
- Проект застройки объекта культурно-развлекательного назначения (Сорочаны, Дмитровский район) — 2005 год;
- Проект торгового комплекса «Принц» общей площадью 8776,4 кв. м — 2005 год;
- Аллея Памяти по ул. Малопролетарская, г. Щёлково — 2005 год;
- Проект «Бизнес-Центра Капитал» по ул. Малопролетарская г. Щёлково общей площадью 8645 кв. м — 2006 год;
- Проект планировки территории части городского центра г. Щёлково — 2007 год;
- Проект благоустройства территории под рекреационную зону для ФГУП «Курорт — парк «Союз» МИД РФ — 2008 год;
- Здание общественно-социального назначения с центром ЗАГС общей площадью 15 тыс. кв. м в г. Фрязино, ул. Комсомольская — 2008 год;
- Рабочий проект Храма иконы Божией Матери Спорительница хлебов в г. Щёлково Московской области — 2009 год;
- Проект гипермаркета строительных материалов «Castorama» в г. Щёлково общей площадью 12 210 кв. м — 2009 год;
- Проект комплекса ТПК «Вилон» по переработке сельскохозяйственной продукции и производству продуктов питания по адресу: Московская обл., Щёлковский р-н, село Анискино (общая площадь зданий и сооружений 32 023,11 кв. м, общая площадь территории 8 га) — 2010 год;
- Проект строительства малоэтажных жилых домов «Городок на Клязьме» по адресу: г. Лосино-Петровский, ул. Первомайская, возле котельной № 3 — 2010 год;
- Рабочий проект храма Казанской иконы Божией Матери в д. Топорково Щёлковского района — 2011 год.



ООО «Архитектурно-строительное бюро № 17»
РФ 141100, Московская область, г. Щёлково, Пролетарский проспект, дом 8а
Тел./факс: 8 (496) 253-40-04, 8 (496) 253-40-00, 8 (495) 647-04-82, сайт: www.acb-hartia.ru
Директор Петренко Александра Павловна



Т.В. Зотова, ведущая рубрики «Гостиная журнала», член Экспертного совета журнала «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», руководитель программ развития Сенаторского клуба Совета Федерации

Создание и поддержание современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур городов и поселений — важная задача в развитии российского региона

Строительная индустрия является гигантской инфраструктурой, которая включает в себя промышленное, транспортное, гражданское, военное, гидротехническое и гидромелиоративное строительство, а также производство строительных материалов и многие другие направления деятельности.

Важным направлением развития строительной отрасли сегодня является реализация приоритетного Национального проекта «доступное и комфортное жильё – гражданам России» на территории российских регионов. Это одна из главных задач, поставленных руководством страны в направлении дальнейшего развития строительства жилья с объектами социальной и культурной сферы, построением транспортных артерий.

Безусловно, решение проблемы развития строительного комплекса города или региона должно рассматриваться как единая сложная организационная система, в которую входят и строительство, и архитектура, со своей структурой, связями, элементами, внешней и внутренней средой.

Архитектура – это искусство проектировать и строить здания, сооружения и их комплексы в соответствии с требуемым назначением, инновационными, инвестиционными, техническими и другими возможностями, с учётом природных и исторических особенностей, условий проживания, эстетическими воззрениями общества.

Создание материально организованной среды, необходимой для жизни и деятельности каждого человека, является главной задачей архитектуры.

Важным разделом архитектуры является градостроительство, процесс проектирования и строительства зданий и сооружений, решения задач проектирования и развития городской среды. При этом градостроительство комплексно охватывает санитарно-экономические и экологические вопросы, вопросы развития планировочного решения города, строительства новых объектов.

Регионы решают проблему развития строительного комплекса с учётом своих особенностей, создавая необходимые условия для наращивания объёма ввода жилья и его устойчивого роста.

В каждом субъекте Российской Федерации разработаны перспективные планы строительства,

где обозначены соответствующие цели и задачи: развитие инвестиционной политики и инновационной составляющей строительной индустрии города и региона в целом, привлечение инвесторов, построение инфраструктуры развития промышленности строительных материалов, переход строительных организаций на саморегулирование, подготовка профессиональных кадров для строительного комплекса и многое другое.

Создание и поддержание современной социальной, производственной, инженерной и транспортной инфраструктур городов и поселений – одна из главных задач любого российского региона.

Федеральный специализированный журнал «Кто есть кто в строительстве и архитектуре», придавая большую значимость развитию строительной индустрии на территории Российской Федерации, начал цикл встреч в своей гостиной с представителями данной отрасли с целью обмена опытом, осуществления экспертного анализа и популяризации инновационных идей, проектов и технологий в строительстве и архитектуре.

В прошлом номере в гостиную нашего журнала были приглашены министр строительства Правительства Московской области Павел Степанович Перепелица и главный архитектор Московской области, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Александр Евгеньевич Фролов.

Мы продолжаем наши встречи с интересными людьми. Сегодня в нашу гостиную приглашены Елена Леонидовна Николаева, депутат Государственной думы, первый заместитель председателя Комитета Государственной думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, президент Некоммерческого Партнёрства «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС)», Арас Искендерович Агаларов, президент «Storus Group», ЗАО «Крокус Интернешнл» и «Крокус-Банка», член правления Российского союза промышленников и предпринимателей, Феликс Романович Комаров, вице-президент творческого Союза художников России, дизайнер, галерист, ресторатор, учредитель инвестиционно-строительного фонда «Норд-Стар».

Елена Николаева, президент НАМИКС: «Мы видим устойчивый тренд на увеличение доли малоэтажного строительства»

► Текст: Анастасия Мешкова

Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) было создано в 2007 году с целью объединения участников рынка малоэтажного строительства РФ. «Мы ставили перед собой огромные, как тогда казалось, нерешаемые задачи, – вспоминает президент НАМИКС Елена Леонидовна Николаева. – Но я всегда говорила, что дорогу осилит идущий, и сегодня, оглядываясь назад, мы видим, что сбылось всё, и даже больше».

— Елена Леонидовна, расскажите, пожалуйста, о структуре НАМИКС и о приоритетах работы Агентства на сегодняшний день?

— Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) является некоммерческим партнёрством, объединяющим участников рынка малоэтажного строительства.

Сегодня в составе Агентства более 150 участников. Это организации самого разного профиля: от девелоперских и строительных компаний, производителей материалов и оборудования для малоэтажного строительства до финансовых организаций, среди которых такие лидеры, как КНАУФ, ТАМАК, Кроношпан, ТЕХНО-николь, Сэн-Юбен, Saragol, Varing Vostok Capital Partners, МР-Групп, МИЭЛЬ, РОДЭКС ГРУПП, LG-Houses и другие.

Основными задачами агентства являются изменение структуры жилищной политики в пользу малоэтажного строительства, переориентация малоэтажного строительства на индустриальные, экономичные, энергосберегающие технологии, активизация спроса на малоэтажное жильё, развитие государственно-частного партнёрства в малоэтажном строительстве, разработка и внедрение эффективных механизмов финансирования малоэтажного





Досье

Елена Николаева родилась 22 ноября 1969 г. Окончила Московский физико-технический институт (МФТИ) с красным дипломом.

Елена Леонидовна занимается предпринимательской деятельностью с 1992 г.

Основала и успешно руководила производственными предприятиями, среди которых производственно-кондитерский комбинат «Золотой крендель», группа компаний «Каскад-ВИА», компания ООО «Новые тех-

нологии» (инновационные разработки в области медицинского оборудования).

Е.Л. Николаева участвовала в создании общероссийских общественных организаций: «Деловая Россия», ОПОРА России. Является заместителем председателя общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

С 2001 по 2004 г. работала Советником отдела по связям с деловыми кругами и общественными объединениями Главного Управления внутренней политики Администрации президента Российской Федерации. Государственный советник Российской Федерации 3-й степени.

С 2006 года — член Общественного совета Центрального федерального округа, руководитель Комиссии по вопросам здравоохранения и формирования здорового образа жизни, развития благотворительности и милосердия и экологии. Она участвовала в разработке и реализации общественно-государственных программ и проектов, в том числе проекта Концепции государственной политики формирования и защиты нравственности детей в России; Национальной программы демографического развития России; Плана практических дел «Молодёжь Центрального федерального округа»; доклада «О злоупотреблении алкоголем в Российской Федерации: социально-экономические последствия и меры противодействия». Также по инициативе и при непосредственном участии Е.Л. Николаевой разработан ряд программ, направленных на борьбу против табакокурения и наркозависимости, оказание помощи многодетным семьям и детям-инвалидам.

С февраля 2006 г. — председатель Попечительского совета Некоммерческого Фонда «Национальный фонд развития здравоохранения».

Е.Л. Николаевой ведётся активная работа, направленная на привлечение внимания россиян к здоровому образу жизни. Проводятся мероприятия, среди которых ежегодная акция «Убедись, что ты здоров!», направленная на реализацию национального проекта «Здоровье»; кинофестиваль «Спорт и здоровье нации», для различных социальных слоёв населения, в рамках которого

строительства, в том числе земельной ипотеки, разработка антикризисных мер стимулирования развития строительной отрасли.

За три года деятельности НАМИКС мы сумели добиться того, что малоэтажное жильё стало основным инструментом для обеспечения граждан России жильём эконом-класса.

— Но ведь всего несколько лет назад все рассуждения о доступных квадратных метрах в сфере малоэтажного строительства казались утопией...

— Более того, в 2007 году даже самого понятия «индустрия малоэтажного строительства» не существовало «в природе»! Малоэтажные посёлки комплексной застройки можно было пересчитать по пальцам одной руки, да и относились они к категории элитного жилья.

Сегодня ситуация изменилась кардинально, достаточно вспомнить о том, что доля малоэтажного жилья, введённого в эксплуатацию в 2011 году, превысила 50% от общего объёма жилищного строительства в России.

Можно с уверенностью говорить о том, что отрасль индустриального малоэтажного домостроения состоялась и играет всё большую роль в строительном секторе. Сегодня 51% малоэтажного жилья — это уже факт, это большое количество введённых заводов индустриального домостроения, это достаточно серьёзные налоговые поступления, это большие комплексные посёлки, где включены все возможные инструменты поддержки со стороны государства. И мы видим устойчивый тренд на увеличе-

проходили бесплатные кинопоказы (художественные, документальные, мультипликационные), рассказывающие о различных видах спорта, о выдающихся спортсменах, о ценности спорта в жизни человека.

Также неоднократно были проведены общественные слушания Общественной Палаты РФ и комиссии ОСЦФО о социальных процессах в регионе, пострадавшем от последствий аварий ЧАЭС и адресной помощи семьям.

С 2007 г. Елена Леонидовна является президентом Некоммерческого Партнёрства «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС)». Под руководством Е.Л. Николаевой подготовлены методические рекомендации к региональным программам стимулирования развития жилищного сектора; разработаны стандарты жилья эконом-класса для реализации пилотных проектов АИЖК, Фонда содействия развитию жилищного строительства, Фонда содействия реформированию ЖКХ; подготовлен Аналитический доклад по проблемам обеспечения качественной подготовки и переподготовки рабочих и инженерных кадров для отраслей народного хозяйства РФ. В целях создания эффективного механизма кадрового обеспечения отраслей народного хозяйства предложено на примере строительной отрасли РФ создание открытого отраслевого стратегического партнёрства между профильными учебными заведениями отрасли, предприятиями, отраслевыми органами государственной власти и НКО.

В рамках содействия реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» был успешно реализован гранд «Доступное жильё для молодёжи», направленный на обеспечение жильём молодых семей, а также подготовку молодых специалистов в области строительства, создание системы опережающей подготовки кадров в малоэтажном строительстве.

В январе 2010 года Указом Президента Российской Федерации Елена Николаева утверждена членом Общественной палаты Российской Федерации III состава. До сентября 2011 г. она была председателем Комис-

сии по социальным вопросам и демографической политике. Под руководством Е.Л. Николаевой проведена систематизация российского социального законодательства и его адаптация для правового просвещения социально-незащищённых групп граждан; подготовлены доклады «Социальный портрет молодёжи РФ», «Социальная модернизация в России — важнейший стратегический вектор общественно-государственного развития страны». Разработана информационно-аналитическая система для мониторинга социальной сферы, оценки состояния и развития человеческого капитала страны; разработаны механизмы поддержки социально-ориентированных НКО и другие.

Е.Л. Николаева является членом Совета при Президенте РФ по содействию развитию институтов гражданского общества и правам человека; Комиссии при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике; Консультативной рабочей группы Комиссии при Президенте Российской Федерации по модернизации и технологическому развитию экономики России; Экспертных рабочих групп по разработке «Стратегии-2020»; Совета по этике при Министерстве здравоохранения и социального развития Российской Федерации; Общественного Совета при Министерстве регионального развития Российской Федерации; Совета по внешнеэкономической деятельности при Министерстве экономического развития России; Общественного Совета при Министерстве обороны Российской Федерации; Общественного Совета при ФСКН России; Общественно-экспертного Совета по малому и среднему предпринимательству при мэре и правительстве Москвы; Общественно-консультативного Совета при Московском УФАС России; Комитета ТПП РФ по развитию частного предпринимательства, малого и среднего бизнеса.

Елена Леонидовна Николаева включена в резерв управленческих кадров, находящийся под патронажем Президента Российской Федерации.

В настоящее время является депутатом Государственной думы Федерального Собрания Российской Федерации шестого созыва.

ние доли малоэтажного строительства.

— Переориентация рынка жилья на сектор малоэтажного строительства требует существенной корректировки соответствующей нормативно-правовой базы. Обладает ли НАМИКС потенциалом законодательской деятельности?

— На момент создания НАМИКС в 2007 году мы работали над внесением изменений в статью 51 Жилищного кодекса РФ, разрешающих при переселении граждан из ветхого жилья предоставлять

им малоэтажные дома вне границ муниципального образования, где они проживали ранее. Эти поправки были крайне важны для развития отрасли, ведь в городах на тот момент практически не оставалось земельных ресурсов для малоэтажного строительства, а у местных властей не было ресурсов, чтобы строить жильё и сети в умирающих деревнях. Поправка была принята и сейчас работает.

Мы бились над тем, чтобы граждан из ветхого и аварийно-го фонда можно было переселять в малоэтажное жильё — и феде-

ральным законом № 25 от 9 марта 2010 года были внесены изменения в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части предоставления финансовой поддержки за счёт Фонда на переселение граждан из ветхого и аварийного жилья в малоэтажные дома. Законом введён новый вид региональных адресных программ по переселению граждан с учётом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства.



Мы вносили изменения в ведомственные инструкции Министерства обороны РФ, чтобы военнослужащие и члены их семей имели право на получение квартир в малоэтажных домах — а ведь раньше буквально одна строка в приказе полностью нивелировала такую возможность.

Благодаря этой работе значительно увеличилась доля малоэтажного жилья эконом-класса, в том числе для переселения граждан из аварийного и ветхого жилья, обеспечения жильём военнослужащих и иных категорий граждан. По сути, всё это дало малоэтажному строительству возможность выжить в кризисный период, открыв доступ на рынок жилищного строительства по госзаказу.

— В настоящее время в России реализуется ряд важных государственных программ, направленных на обеспечение жильём социальных категорий граждан, а также пилотных проектов в сфере жилищного строительства. Расскажите об участии НАМИКС в этой работе. Какие совместные проекты готовятся к реализации или уже реализованы, какие из них вы считаете наиболее важными?

— В марте 2009 года Фонд ЖКХ и НАМИКС подписали соглашение о сотрудничестве. Кон-

курсный отбор пилотных проектов для отработки механизма использования малоэтажного строительства для нужд переселения граждан из аварийного и ветхого жилья будет проводиться с участием НАМИКС. Представители нашего Агентства включены в состав конкурсных комиссий для оценки эффективности использования средств Фонда содействия реформирования ЖКХ.

В ноябре 2009 года было подписано соглашение о сотрудничестве с Фондом РЖС. Основными целями этого сотрудничества являются развитие рынка малоэтажного жилья экономического класса, содействие инфраструктурной подготовке территорий, повышению доступности финансовых ресурсов для застройщика, развитию современных строительных технологий индустриального малоэтажного домостроения.

Совместно с Фондом РЖС был проведён третий по счёту в России конкурс на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилища экономического класса «Дом XXI века». Недавно был принят законопроект, предусматривающий передачу жилищно-строительным кооперативам (ЖСК) участков земли, находя-

щихся в собственности Фонда РЖС без оплаты и без конкурса.

С АИЖК мы заключили соглашение о сотрудничестве в ноябре 2009 года. Основной целью этого документа является разработка механизма стимулирования кредитования застройщиков в рамках программы АИЖК. В рамках сотрудничества НАМИКС и АИЖК идёт разработка эффективных схем финансирования строительства, в том числе ипотеки под залог земли, форвардных сделок, ипотеки квартир с земельным участком, прилегающим к дому (в многоквартирных малоэтажных домах), схему использования залога паев в кооперативах.

И, наконец, Внешэкономбанк, с которым мы подписали меморандум о сотрудничестве в феврале 2011 года. В рамках сотрудничества предполагается направить совместные усилия на реализацию «Программы содействия городскому развитию (объекты муниципальной инженерной и социальной инфраструктуры при подготовке площадок под комплексную жилую или промышленную застройку)». Задача сотрудничества состоит в том, чтобы программа была реализована в максимальном количестве регионов РФ. Предусматривается отбор 15–25 пилотных проектов, с целью отработки механизма государственно-частного партнёрства (ГЧП), при этом основные усилия планируется направить на подготовку и развитие инфраструктуры данных территорий, что совпадает с программой ВЭБ. Пилотным регионом по реализации государственно-частного партнёрства стало строительство 77 объектов дошкольных и общеобразовательных учреждений в Ханты-Мансийском автономном округе.

— В июле 2011 года на совещании, посвящённом развитию малоэтажного строительства, проведённом председателем Правительства Владимиром Путиным в Новом Ступино, было приня-

то решение поддержать малоэтажное строительство. Можно ли сегодня говорить о каких-либо конкретных результатах данного решения? В чём они выражаются?

— На совещании 22 июля 2011 года, посвящённом развитию малоэтажного строительства, председатель Правительства РФ Владимир Путин, возмущившись беспрецедентным количеством бюрократических процедур в строительной отрасли, дал поручение Министерству финансов разобраться в проблеме, указав, что подключение коммуникаций должно быть бесплатным как для застройщиков, так и для жителей. И это правильно, организации коммунального комплекса должны понимать, что деньги идут за потребителем услуг, и осознавать необходимость инвестиций в инженерное обустройство территорий комплексной малоэтажной застройки. И хватит уже лукавить, это высокорентабельный, крайне привлекательный бизнес.

Механизмы, защищающие инвесторов в этой сфере, уже созданы: это переход на долгосрочное регулирование тарифов на коммунальные услуги с учётом доходности инвестированного капитала, строительство и модернизация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основе концессионных соглашений. Дополнительно может быть разработан порядок предоставления определённых льгот сетевым компаниям, инвестирующим в создание инженерного обустройства территорий малоэтажной застройки.

Кроме того, Внешэкономбанк разработал модель государственно-частного партнёрства, предусматривающую возвратность инвестиций застройщика. Суть модели в том, что объект инфраструктуры создаётся инвестором за свой счёт и закрепляется за ним на праве собственности, после чего передаётся в аренду органам государственной и муниципальной вла-

сти для целей эксплуатации с последующим (после полного возмещения инвестиционных затрат) переходом права собственности на объект к муниципалитету. Возмещение инвестиционных затрат инвестора осуществляется посредством арендных платежей.

Стандартизированная документация уже разработана, более того, финансирование по этой модели уже идёт. В пример можно привести строительство муниципальных комплексов очистных сооружений сточных вод в 37 муниципальных поселениях Республики Карелия и, как я уже упоминала ранее, строительство 77 объектов дошкольных и общеобразовательных учреждений в Ханты-Мансийском автономном округе.

Кстати, аналогичная схема предлагается сейчас Минрегионом для создания объектов социальной инфраструктуры. На совещании 22 июля министр регионального развития РФ Виктор Басаргин предложил разработать механизм предоставления длинных дешёвых кредитов бюджетам, которые будут возвращаться за счёт налоговых поступлений от реализации проекта.

К слову, по итогам совещания премьер дал распоряжения Минфину, АИЖК и Внешэкономбанку проработать вопрос повышения доступности банковского кредитования строительства объектов инженерной инфраструктуры. Также принято решение ускорить принятие поправок в Налоговый кодекс, совершенствующих порядок осуществления расходов инвесторов на строительство и реконструкцию объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

— Какие задачи стоят перед НАМИКС в 2012 году? Какие изменения в сфере государственной жилищной политики являются приоритетно необходимыми?

— Наша основная работа, которую мы будем продолжать решать и в следующем году, заключается

в том, чтобы убрать лишние платежи из себестоимости квадратного метра. У нас есть соответствующее поручение правительства о внесении изменений в градостроительное законодательство о правовом регулировании разработки проектов территории для линейных объектов. Мы очень много сталкиваемся с этими проблемами — это и электрические сети, газо- и водопровод. Это системные вопросы, которые сейчас решаются в режиме реального времени. На ближайших заседаниях Госдумы будут уточняться вопросы правового статуса домов блокированной застройки, таунхаусов, дуплексов, блокхаусов с тем, чтобы установить для них тот же статус, что и для индивидуального жилья. Разумеется, это потребует внесения изменений в соответствующее законодательство, в частности, в Земельный кодекс, Градостроительный кодекс, 214 закон об участии в долевом строительстве. Ведь на сегодняшний день отсутствие чёткого правового статуса даёт возможность в регионах толковать законодательство по-разному, что является существенным препятствием для расширения малоэтажного строительства.

Сейчас приняты обширные региональные программы развития жилищного строительства, и необходима их синхронизация с планами развития естественных монополий. Также крайне необходимо скорейшее принятие закона о жилищно-строительных кооперативах и создание подобных кооперативов для строительства доступного жилья. Закон о жилищно-строительных кооперативах необходим как воздух. Мы добивались его принятия с 2006 года.

И я очень надеюсь, что в будущем жилищные кооперативы получат самое широкое распространение. Все эти меры дадут нам возможность оптимизировать вложения государства, вложения инвесторов так, чтобы они были наиболее разумными и эффективными.



► Президент РФ Д.А. Медведев осматривает стройплощадку университета (июнь, 2011)

Арас Агаларов: «ДВФУ послужит укреплению политической и экономической целостности страны»

► Текст: Александра Попова

ЗАО «Крокус Интернешнл» входит в Stocis Group – крупнейшую российскую бизнес-корпорацию. Сфера деятельности акционерного общества – строительство, создание и развитие крупных торговых центров и других объектов, оптовая и розничная торговля, организация торговых выставок. Под руководством Араса Агаларова Stocis Group создала известный торгово-выставочный комплекс «Крокус Сити» на пересечении МКАД и Волоколамского шоссе. В его состав входит один из крупнейших в мире выставочных центров «Крокус Экспо».

В начале декабря 2011 г. ЗАО «Крокус Интернешнл» закончило строительство новых корпусов Дальневосточного федерального университета на острове Русский, который административно входит в состав города Владивостока. На проведение всех работ над этим масштабным проектом отводилось всего 2,5 года. О том, как строился новый университет, нам рассказал президент ЗАО «Крокус Интернешнл», руководитель проекта Арас Искендерович Агаларов.

— Арас Искендерович, каковы масштабы проделанной работы?

— Новый университет представляет собой комплекс зданий, включающий в себя 23 учебных и жилых корпуса общей площадью около 800 тыс. кв. метров. Если

сравнивать с уже существующими вузами, то размер ДВФУ сопоставим лишь с площадями МГУ им. Ломоносова в Москве. По проекту наша компания не только возводила основные корпуса, но и обустроивала прилегающую территорию, создавала объекты инфраструктуры. Всё делалось с нуля.

— Да, одних дорог, очевидно, пришлось построить не один километр — стройка колоссальная. А что ещё нужно было сделать, кроме решения дорожной проблемы?

— Действительно, одних дорог мы построили 21,6 км. Но помимо этого, за пределами университетского городка было проложено более 14 км магистрального водопровода, 17 км ливневой и 18 км хозяйственно-

бытовой канализации. А кроме этого, в самом университетском городке мы смонтировали 20 трансформаторных подстанций — для обеспечения энергоснабжения и освещения территории; замостили 470 тыс. кв. метров университетских площадей, проложили 42 км внутривыставочных кабельных сетей и более 40 км сетей наружного освещения, установили более 1300 фонарных опор, построили 3 км тепловых сетей, проложили более 9 км водопроводных линий, 29 км бытовой и дождевой канализации, смонтировали опреснительные установки мощностью 10 тыс. кубометров в сутки — для бесперебойного водоснабжения.

— Получается, что вы чуть меньше чем за три года построили целый небольшой город!

— Фактически вся работа была выполнена за 2,5 года, в то время как действующие государственные нормативы предусматривают для подобного объекта четыре года. Перед нами стояло две задачи: уложиться в намеченные сроки и не выйти за рамки государственного финансирования. Я полагаю, что мы справились с этими задачами с честью: первые пять корпусов

Досье

Арас Искендерович Агаларов, президент Crocus Group, ЗАО «Крокус Интернешнл», «Крокус-Банка», кандидат экономических наук. Родился 8 ноября 1955 года в городе Баку (Азербайджан).

Окончил Бакинский политехнический институт по специальности инженер электронно-вычислительных машин, работал в научно-исследовательском институте в Баку, затем — в Бакинском горкоме профсоюзов. Трудился младшим научным сотрудником Научного центра при ВЦСПС.

Предпринимательской деятельностью Арас Искендерович занимается

с 1989 года. С 1992 года и по настоящее время возглавляет ЗАО «Крокус Интернешнл».

Арас Агаларов сочетает предпринимательскую деятельность с активной общественной работой: он является вице-президентом Всероссийского азербайджанского конгресса, членом правления Российского союза промышленников и предпринимателей, входит в состав общественно-консультативного совета по таможенной политике при Федеральной таможенной службе России. А.И. Агаларов — организатор и президент Союза производителей и импортёров.

Женат, воспитал сына и дочь.



должны были быть сданы к 31 декабря 2011 года — мы же сдали работу к началу декабря; к тому же, по сообщениям из Счётной палаты, благодаря досрочному завершению строительства было сэкономлено около 100 млн рублей.

— Арас Искендерович, в чём состояли основные трудности при реализации этого сложнейшего проекта?

— Для нас возведение ДВФУ стало по-настоящему экстремальным строительством. Во-первых, потому, что работать нужно было на острове, у которого с материком нет постоянного надёжного сообщения. Сами понимаете, что грузовой поток должен быть непрерывен при таком масштабном строительстве, а тут остров несколько месяцев в году отрезан от материка толстыми льдами, которые покрывают пролив Босфор Восточный. Во-вторых, на острове практически не было подходящих дорог, инженерной инфраструктуры, водо- и энергоснабжения, причалов для завоза материалов. Поэтому для начала у нас была «стройка для стройки» — мы с нуля создавали себе необходимые для работы условия. Помимо уже упомянутых километров водопровода, канализации и кабельных сетей мы построили причалы и склады для приёмки и хранения грузов, а также смонтировали асфальтовый и бетонный заводы, чтобы обеспечить необходимыми материалами

работы по прокладке дорог и заливке фундаментов.

— Сколько людей строили ДВФУ?

— К началу 2011 года на объекте были задействованы более 10 тыс. строителей. Такая цифра возникла неспроста. Работы шли круглосуточно, круглогодично, в высоком темпе и с применением самых современных технологий. Мы с самого начала понимали всю значимость этого проекта и поэтому прикладывали максимум усилий, чтобы сделать всё на самом высоком уровне и в кратчайшие сроки. Однако здесь нас ждал ещё один дополнительный пласт забот: необходимо было возвести жильё для рабочих, организовать питание и медицинское обслуживание, обеспечить нормальные санитарно-гигиенические условия. Кроме этого, надо было снабдить работников тёплой одеждой для круглосуточной работы, в том числе и при зимних температурах около 20 градусов и ветре до 25 метров в секунду.

— Хватило местных трудовых ресурсов или это тоже стало одной из трудностей?

— Нет, местных строителей было недостаточно, поэтому большую часть работников мы приглашали из стран СНГ.

— Стоит предположить, что если не хватало трудовых ресурсов, то со строительными материалами тоже были проблемы. Действительно?

— Вдумайтесь: в фундаменты зданий было заложено 100 тыс. кубометров бетона, при возведении корпусов мы смонтировали примерно 70 тыс. тонн металлоконструкций! Конечно, Дальний Восток не был готов принять столь масштабную стройку, поэтому производственных мощностей не хватало. Основную часть всех строительных материалов нам пришлось завозить из европейской части России.

— Насколько известно, остров Русский представляет собой гористую местность с большим количеством сопок. Берега острова скалистые и обрывистые. Как вам работало с таким крутым островным нравом?

— Рельеф не особо помешал нам достичь цели. Однако вместо указанных в первоначальном проекте суглинков почва на острове оказалась скальным грунтом, довольно сложным для закладки фундаментов. Поэтому при проведении нулевого цикла работ и подготовке котлованов нам пришлось переместить более 3 млн кубометров скального грунта, что потребовало большого вложения сил. Для качественной организации этого цикла работ с материка были завезены миллионы тонн песка, цемента и других материалов.

— Арас Искендерович, скажите, первоначальный проект и конечный проект — это два одинаковых документа, или же изменений из

бежать всё же не удалось? Если изменения были, чем они мотивированы?

— В таких масштабных проектах без изменений никак нельзя. Мы предусматриваем максимум, но по ходу работы обязательно возникают более удачные идеи и наиболее выигрышные решения. Так было и в этот раз. Как вы знаете, Правительством РФ с самого начала была поставлена задача сделать ДВФУ одним из лучших учебных заведений в мире. Поэтому проект постоянно изменялся — в стремлении улучшить оснащение зданий и их технические характеристики, качественно благоустроить окружающую среду. Сегодня всё сделано в соответствии с наивысшими стандартами, а наши архитектурные решения гармонируют с живописной природой острова, местным ландшафтом и отвечают магии окружающего океана. К тому же, в ходе строительства к первоначальному проекту были добавлены медицинский центр, пожарное депо, дома для переселенцев, полигон для отходов и 60 км дорог на остальной территории острова. Так что проект ДВФУ был изменён весьма значительно.

— Итак, работы завершены. Что представляет собой университетский городок ДВФУ?

— Университетский городок — это, прежде всего, 23 учебных и жилых корпуса. Для проживания студентов и аспирантов построено 5,5 тыс. комнат, оборудованных на уровне, превосходящем лучшие университеты мира. Все учебные корпуса университета соединены между собой крытыми переходами. На территории городка расположены 11 кафе и ресторанов на 4750 посадочных мест. Конечно же, имеется свой спортивный комплекс, который включает в себя три крытых бассейна, стадион, тренажёрные залы, 20 спортивных площадок для тенниса, волейбола и баскетбола. А помните знаменитую набережную Круазетт в Каннах? Так вот, мы построили такое же чудо вдоль залива Аякс. Прекрасное оформление, тщательно подобранное освещение, высококачественные отде-

лочные материалы создают настоящее украшение университетского городка. Набережная-бульвар получилась длиной 1350 метров, что даже чуть длиннее Круазетт. Между комплексом зданий университета и приморским бульваром проектировщики предусмотрели обширную парковую зону с водопадами, двумя искусственными водоёмами, с прогулочными дорожками, мостиками и специальной вечерней подсветкой водоёмов и деревьев. В общем, мы создали городок, в котором будет приятно не только исследовать, творить, изучать и проводить эксперименты, но и отдыхать, заниматься спортом и активно проводить свободное время.

— Очень впечатляюще. Арас Искендерович, почему, открывая столь масштабный проект, Правительство РФ сделало выбор именно в пользу ДВФУ?

— Причин тут несколько. Во-первых, возведение нового здания ДВФУ было предусмотрено Федеральной целевой программой «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья до 2013 года», составной частью которой является подпрограмма «Развитие Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе». Столь грандиозное обновление университетских зданий, расширение технологических возможностей, высококласные условия проживания привлекут в университет новых специалистов, и таким образом это учебное заведение станет ещё одним ресурсом усиления присутствия России на Дальнем Востоке. А это послужит укреплению политической и экономической целостности страны.

Во-вторых, Дальневосточный федеральный университет — это одно из старейших учебных заведений страны. Он ведёт свою историю от Восточного института, основанного в 1899 году. На данный момент это единственный классический университет на территории всего Дальнего Востока. К тому же, в конце января 2011 года министр образования и науки России А. Фурсенко



▶ Общий вид университетского городка и бухты Аякс



▶ А. Агаларов со строителями на стройплощадке

подписал приказ об объединении четырёх вузов (Дальневосточного федерального университета, Дальневосточного государственного технического университета, Тихоокеанского государственного экономического университета и Уссурийского государственного педагогического института) в единый Дальневосточный федеральный университет. Сами представляете масштабы нового вуза.

И в-третьих, в итоге строительства мы получили не имеющий аналогов объект двойного назначения. Не секрет, что именно на территории нового университетского городка будет проводиться саммит АТЭС-2012. Сейчас мы закончили работу над пятью жилыми корпусами, где планируется разместить глав государств с делегациями, а к концу февраля к сдаче будут готовы учебные корпуса общей площадью 268 тыс. кв. метров. К саммиту АТЭС, который состоится в сентябре, дополнительно будут построены медицинский центр, пожарное депо, реабилитационный и лабораторный корпус, очистные сооружения.

Безусловно, для «Крокус Интернешнл» это очень престижный проект, который лишним раз подтвердил эффективность инновационного подхода к реализации девелопмента любого уровня и назначения, что является приоритетным направлением для нашей компании. ◀



МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА



3 – 6 АПРЕЛЯ 2012 года
РОССИЯ. МОСКВА.
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

ОРГАНИЗАТОРЫ:



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ПАРТНЕР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:



Феликс Комаров:

«Своё пространство я всегда выстраиваю сам»

▶ Текст: Нина Калинина. Фото: Анастасия Нефёдова



Имя Феликса Комарова, вице-президента творческого Союза художников России, дизайнера, галериста, ресторатора и учредителя инвестиционно-строительного фонда «Норд-Стар», широко известно не только в России. В 90-е годы он восемь лет прожил в Америке, но считает, что никуда из России никогда надолго не уезжал. «Я был из Москвы в Москву проездом», – шутит Феликс Романович. В 1993 году Комаров вошёл в элиту отечественного бизнеса, возглавив компанию «Российский «Ролл-Ройс». А 15 лет назад Рокфеллеровский клуб назвал единственным своего русского члена – Феликса Комарова – Человеком года. Именно в его галерее по совместному дизайну с Эрнстом Неизвестным были изготовлены статуэтки престижной российской премии «Триумф». «Деньги, – любит говорить Феликс, – это только талоны на жизнь». Кстати, это лишь один из его хлёстких афоризмов, каждый из которых – отражение его мудрой жизненной позиции. Ещё один, столь же ёмкий: «Я отказываю себе в праве на неудачу». Этим летом все федеральные каналы показали сюжет о проекте Феликса Комарова «Восточные ворота России», представленном на форуме в китайском городе Маньчжурия, где его грандиозный замысел получил высокую

оценку как российской, так и китайской сторон. Посмотрев сюжет, я поняла, что человек, обладающий такой энергетикой, харизмой, глубокими разносторонними знаниями, в силах создать и осуществить идею государственного масштаба, позволяющую изменить к лучшему жизни многих тысяч людей. Проект «Восточные ворота России» уникален ещё и тем, что открывает новую, очень важную страницу в истории российско-китайских отношений.

В масштабе государства

— Феликс Романович, в чём особенность проекта «Восточные ворота России»?

— Он реализуется на границе, так что я — один из немногих, а может, вообще единственный человек, который имеет, как говорят, «кусочек границы» протяжённостью 3,8 км. А это — особые условия приграничной, а здесь вообще — особенной, граничной территории. Сама концепция состоит в создании особо-

го пространства, которое именно здесь, на границе, должно работать и решать огромный спектр не общих, а конкретных, интереснейших и важнейших на сегодня задач и для России, и для Китая. Это не граница-баррикада. Сегодня это дружественная к нам граница. И я рад, что лозунг из моего детства и юности «Русский с китайцем братья навек» становится реальностью.

Замечательно, когда получается такая многочисленная семья с мно-

жеством «братьев». Думаю, в этом реально очень много плюсов. И их надо использовать для развития нашей страны, нашей территории, чтобы россияне лучше жили, — к этому есть все возможности. Мой проект — это, как говорится, «пять в одном», то есть пять самостоятельных направлений развития. Я, по сути, разбил его на отдельные блоки, пусковые комплексы, и первая очередь — создание трансграничного туристического парка «Восточные ворота России».

— Как появилась и развивалась эта идея? Как всё у вас — неожиданно, спонтанно? Или какая-то история с этим связана?

— Вся наша жизнь история, мы с вами и есть история... Я работаю над своим детищем, оно растёт и трансформируется с учётом меняющихся обстоятельств, открывающихся горизонтов. Кажется, что вот она, идея, до самой глубины проработана и ты уже «достиг дна», как говорят американцы, но снизу скребутся, и ты понимаешь, что только начал своё движение по выбранному пути.

Не стану говорить высокопарных слов о цели жизни, о смысле — это патетика. Но данный проект — государственная задача огромной глубины и объёма, её решение необыкновенно интересно.

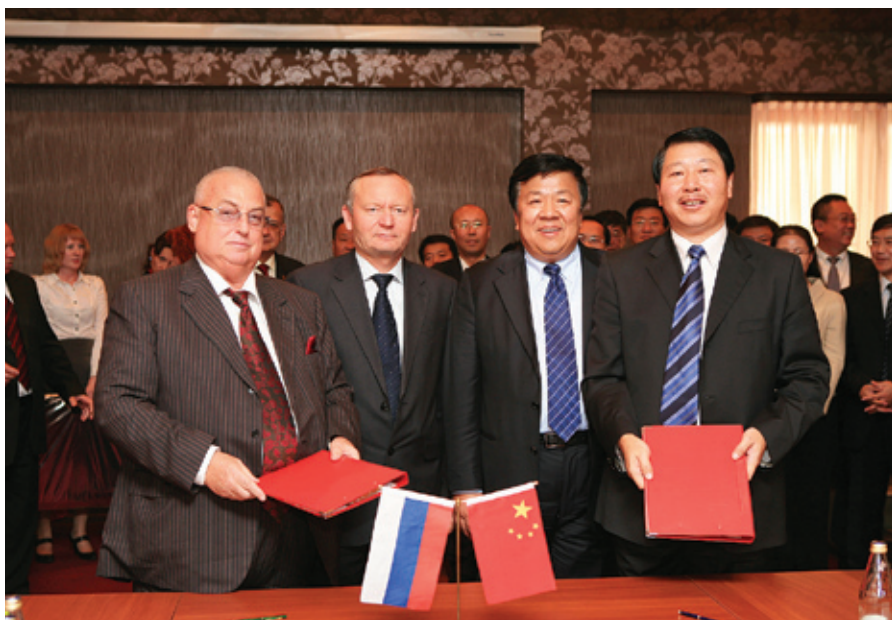
— Почему вы говорите о патетике?

— Мы приучены к сверхзадачам, сверхлозунгам, сверхбрендам, формулировкам, за которыми мало что стоит. А я подкрепляю это реальными делами. Считаю, что если задача поставлена — она должна быть выполнена.

— Расскажите, пожалуйста, об этом подробнее.

— Первая часть — международный въездной туризм. А первая — «прим» — реализация программы однодневного туризма. Выглядеть это должно так: в 6 часов утра 20–25 автобусов с китайской стороны по упрощённой схеме перехода границы будут заезжать на территорию нашего Центра. О многом пока не хочется говорить, чтобы, как говорится, не слазить, — я немного суеверен. Но вкратце опишу.

Центр — огромное пространство, на котором смогут одновременно расположиться на приятный коллективный завтрак около двух тысяч гостей из Китая. По стенам — 6 огромных экранов, на которые будут проецироваться виды Москвы, Санкт-Петербурга, Байкала, Казани и так далее. Произойдёт вот такое виртуальное знакомство с Россией — добро пожаловать, знакомьтесь. Между экранами — ниши, каждая из которых представляет собою своего рода часть России не только по горизонта-



► Подписание договора. **Ф.Р. Комаров** — российский бизнесмен (Москва, РФ), **Р.Ф. Гениагулин** — губернатор Забайкальского края, **У Хаофэн** — первый секретарь горкома КПК г. Маньчжурия (АРВМ, КНР), **Ли Цай** — заместитель первого секретаря горкома КПК г. Маньчжурия, мэр г. Маньчжурия (АРВМ, КНР). Сентябрь 2011 года, г. Чита

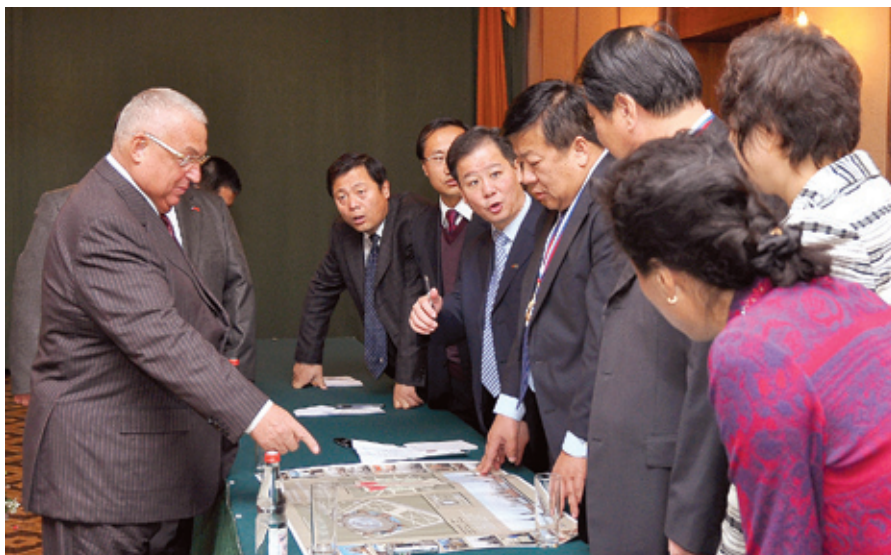
ли, но и по вертикали, по времени. Зайдёте в одну нишу — там изба с русской печью 18 века, русский быт со всей утварью, в другой — что-то более современное. То есть мы покажем суть России, чтобы нашим гостям было интересно. И, кроме того, там разместятся магазины Гжели, Хохломы, Жостова, Палеха. Будет представлено многое из того, что составляет культурное достояние России. Не только прежней, но и сегодняшней. Своего рода линия развития нашей страны: вчера—сегодня—завтра. Говоря о вчерашнем дне, мы думаем о сегодняшнем и завтрашнем. Это неразделимо.

В итоге в начале такого дня люди перекусили, получили первое, самое важное представление о русской еде, о русской атмосфере — и разъехались по трём-четырёх маршрутам. Недалеко от нашего участка находится вал Чингис-хана. Для китайцев это ритуальное место, которое им очень дорого. И в шаговой доступности находится уникальнейшая точка на пересечении трёх границ — таких мест всего два на протяжении всей огромной российской границы — это граница России, Монголии и Китая. Там стоит знаменитый пограничный «нулевой» столб, которому более ста лет. С каждой из трёх сторон на нём есть

табличка с гербом одного из вышеперечисленных государств. А в 30 минутах езды находятся сопки, которые сегодня являются мемориалами: доты, фортификационные укрепления, колючая проволока тех времен, когда мы вместе с китайцами боролись с общим на то время врагом — японскими милитаристами. Тогда Япония оккупировала Китай, и Советская армия, проявив чудеса героизма и самоотверженности, совершила мощнейший бросок и освободила братскую землю. У китайцев к этой странице истории огромный интерес. Рядом — четыре заказника, три заповедника всероссийского значения. В общем, есть что посмотреть.

Во время дневного путешествия группы туристов меняются, выстраивается определённая схема движения, и к 4 часам дня путешественники возвращаются на базу, в наш Центр. Не только для того, чтобы пообедать, но и чтобы получить определённую информацию, впитать атмосферу, олицетворяющую для них Россию. Я в данном случае буду «проповедником» русского общепита.

После трапезы на сцене, находящейся внутри круглого пространства, в это время появится русское шоу — из Иркутска, Читы, Новосибирска и так далее. Программа будет менять-



▶ Представление первой очереди проекта китайской делегации. 1 ноября 2011 года, Москва

ся, но в ней обязательно будет русская удаль, русские танцы, песни. К концу дня, получив множество позитивных впечатлений, наши гости унесут с собой подарочный мешочек с бутылочкой водки в виде Кремля, матрёшкой и буханочкой чёрного хлеба. Затем, сев в автобусы, уже через 20 минут смогут расположиться в своих отелях на китайской стороне. Вот таким на данный момент планируется однодневный въездной туризм.

Сейчас я вылетаю в Китай, где меня ждёт руководство Северного Китая для ратификации нашего договора. Протокол будет подписан на самом

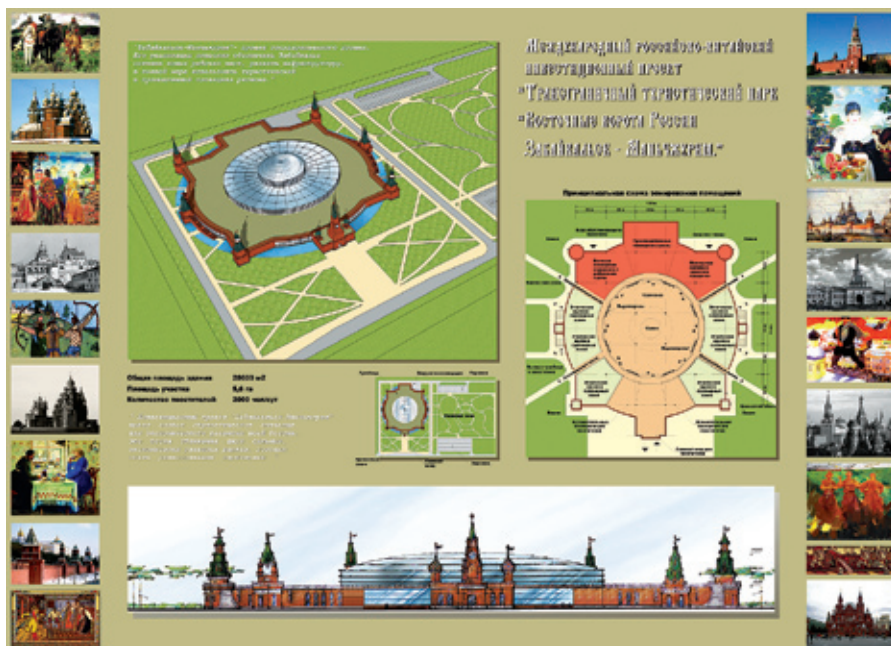
высоком уровне — на уровне мэра и первого секретаря горкома Коммунистической партии Китая города Маньчжурии, что крайне важно для Китая. Там очень ценят наш проект, отмечают мою прозорливость, важность того шага, который был сделан мною пять лет назад, когда я приобрёл эту землю. И вот теперь отмечается настоящий бум интереса к российско-китайским приграничным отношениям даже со стороны руководителей очень серьёзных министерств и ведомств.

Важную роль в реализации «Восточных ворот России» на сегодняшний день сыграл проектный инсти-

тут «Гипрогор», коллектив которого блестяще реализовал мои мысли, помог уплотнить концепт, сделал всё быстро и профессионально, чтобы будущий Центр не выглядел этакой «потёмкинской деревней». Всё глубоко проработано, реально привязано к сегодняшней жизни даже на уровне схем подключения к электроэнергии, канализации, воде, то есть к инфраструктуре этого региона.

Реализация моей идеи даст хороший толчок к развитию города Забайкальска, станет точкой роста всей территории. Уже сегодня проект реально поддерживается и руководством Забайкальского края, и администрацией Забайкальского района. Люди ждут, помогают, трудятся и, главное, верят нашей компании. Ведь за эти годы было сделано многое из того, что носит меценатский характер и не имеет прямого отношения к бизнесу: построены детский сад, школа, больница. Люди ценят добро. К нам с уважением относятся местные депутаты и даже налоговая служба: мы выполняем все обязательства, ко всему относимся очень корректно и внимательно. Не просто москвичи приехали и «хапнули». Один журналист меня «в лоб» спросил: «Надолго ли вы сюда пришли, господин Комаров?» Я спокойно сказал: «Хороший вопрос. Я вам отвечу также — навсегда». И действительно, навсегда, потому что проект «Восточные ворота России», я уверен, переживёт всех нас и явится важнейшим этапом в жизни многих людей.

Вот такой красавец-центр выстроим. Причём всё это будет на коммерческой основе. Проект инвестиционный, твёрдо стоит на абсолютно надёжных коммерческих «ножках». Он адаптирован к нашей особой территории, тщательно разработан, глубоко конкретен. Китайцы тоже проявляют к нему интерес — хотят участвовать в его финансировании. Но предпочтение я отдаю отечественным инвесторам. «Дым отечества» мне особенно приятен. Я россиянин, и моя твёрдая позиция гражданина России, считаю, сыграла ключевую роль в развитии отношения ко мне именно в этом регионе. Как сказал руководитель китайской делегации,



▶ Туристический парк «Восточные ворота России Забайкальск-Маньчжурия». Первая очередь проекта

«человек, который так относится к своей стране, — это человек, с которым можно и нужно иметь дело».

— Вы говорили о первом проекте. А что последует дальше?

— Второй этап — создание логистического центра. Сегодня мы ведём переговоры с мощнейшей китайской компанией «Хайер», проявляющей огромный интерес к нашей земле. Но я пока несколько притормаживаю процесс, потому что не хочу опережать постановление правительства, необходимое для начала по-настоящему продуктивной и эффективной работы в этом приграничном, вернее, граничном регионе.

Этот этап касается создания центра логистики. Здесь же будет зона адаптации китайских товаров к работе в России. Сегодня вся Сибирь ездит на китайских грузовиках, пользуется китайскими лёгкими тракторами и другой техникой. Это зона ОТК, как я её назвал, так как сегодня много нареканий на то, что из Китая приходят некачественные изделия. Зона проверки на предмет отсутствия в поставляемых товарах вредных материалов, применения правильных технологий, соблюдения требований экологии, качества действительно нужна. И когда логистический и контрольный центры заработают, в центральной части огромной территории величиной аж 91,3 гектара создадим зону, о которой



► Вручение орденов руководству китайской делегации. **Феликс Комаров**, **Любовь Куликова** — руководитель Фонда президентских программ и спецпроектов «Кремль», **У Хаофэн** — Первый секретарь горкома КПК г. Маньчжурия (АРВМ, КНР), **Ли Цай** — заместитель Первого секретаря горкома КПК г. Маньчжурия, мэр г. Маньчжурия (АРВМ, КНР). 1 ноября 2011 года, Москва

сегодня говорят руководители нашей страны и Китая. Это зона, где будут работать два паспорта, две валюты. Зона совместного культурного и делового бизнес-пространства. Я надеюсь, это будет первый пилотный проект подобного рода на этой границе.

Мы начинаем с туристов. Потому что многие территории, многие земли и даже целые континенты открывались людьми «по-туристически». Всё начнётся с любознательности людей, а в итоге придут экономика и производство.

— Полгода назад шла речь о создании государственно-частного партнёрства. На какой стадии оно сейчас находится?

— Я уже сказал, что я получил определённую поддержку от руководства Забайкальского края. Естественно, там, где надо, будем привлекать и государство, как партнёра, долющика, акционера. Но я считаю, что моя частная компания выполняет государственные задачи — именно благодаря географическому положению нашей территории и нашего проекта.



► Приём китайской партийно-правительственной делегации г. Маньчжурия в Москве. Ноябрь, 2011 год



▶ Вручение «шарфа № 3»

— Но надо отметить, что так происходит ещё и благодаря государственному подходу руководителя проекта.

— Что ж, спасибо за доброе слово, которое для меня очень важно.

Недавно у нас состоялась прекрасная встреча в столице Забайкальского края г. Чите. Это ежегодная встреча, которую проводит администрация края во главе с губернатором, его помощниками, министрами. Традиционно приезжает китайская делегация, — в этот раз было 40 человек: Первый секретарь горкома КПК г. Маньчжурии, вновь избранный мэр, все министры, от-

ветственные работники. И в этот раз она прошла как встреча добрых друзей, приграничных соседей. И носила она и дружеский, и рабочий, конструктивный характер с обсуждением актуальных вопросов сегодняшнего и завтрашнего дня.

Между Китаем и Россией, особенно в приграничных районах, существует много общих интересов, планов, перспектив. Было подписано соглашение между руководителем китайской делегации, Первым секретарём горкома КПК г. Маньчжурия и губернатором Забайкальского края. И в это постановление шестым пунктом вошёл проект «Восточные

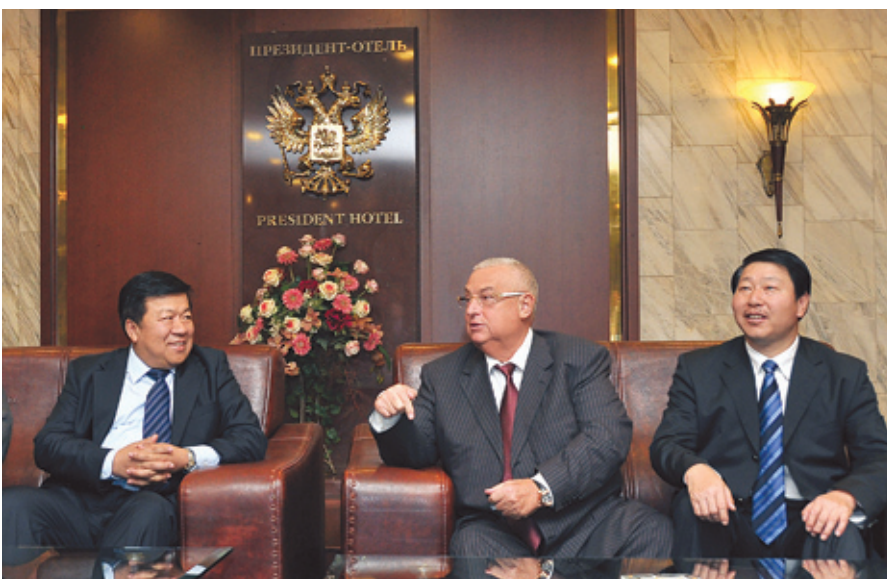
ворота России» — единственный коммерческий проект. После этого состоялось подписание договора между мною и мэром Маньчжурии о гарантированном рабочем сотрудничестве и перспективе развития отношений, они планируют ежегодный поток туристов в два миллиона человек. Мы презентовали китайской стороне новый эскиз центра — в виде Кремлевской крепости. Он, конечно, произвёл на всех неизгладимое впечатление: 2–3 минуты было молчание, а потом общий гвалт, шум! Интерес китайской делегации вышел даже за протокол встречи.

После этого уже в Москве состоялась встреча в секретариате Делового Совета Шанхайской организации сотрудничества (ШОС). Здесь моя идея тоже очень заинтересовала людей, и я считаю, что в рамках ШОС мы получим важную стратегическую поддержку. Как видите, мы движемся постепенно, по ступеньке, находя поддержку и понимание.

— **Феликс Романович, а что за история с «шарфом № 3»?**

— О, это очень трогательная награда. Руководство китайской делегации во время их визита в Москву награждали орденами «За вклад в дело развития и укрепления международных отношений», в данном случае между Россией и Китаем. Я отдельно поблагодарил их за участие в работе и вручил им очень интересные кусочки янтаря с насекомыми, которые там находятся миллионы лет. Как символ долготлетия наших деловых и дружеских отношений.

В это время руководитель китайской партийно-правительственной делегации г. Маньчжурия господин У Хаофэн преподнёс мне в дар уникальный шарф. И через переводчика рассказал, что впервые такой шарф был подарен лидеру Северной Кореи во время его путешествия по их территории на бронепоезде, второй шарф был преподнесён императору Японии. Я с юмором сказал: «Ну, значит, это шарф номер 3!» — и теперь бережно храню его. Вот такой подарок, греющий не только тело, но и душу.



▶ Переговоры после официальных переговоров. У Хаофэн, Первый секретарь горкома КПК г. Маньчжурия (АРВМ, КНР), Феликс Комаров, российский бизнесмен, Ли Цай, мэр г. Маньчжурия (АРВМ, КНР). Ноябрь 2011 года, Москва, «Президент-Отель»

«Городок на Клязьме»

— Поделитесь, пожалуйста, и секретами своего подмосковного проекта. Ведь если Феликс Комаров строит коттеджный посёлок, то это очевидно будет какой-то особенный посёлок.

— Я думаю, название говорит само за себя: «Городок на Клязьме. Уникальная экология. Река. пляж». Мне кажется, это и акцент, и образ, и суть, и форма... На самом деле так оно и есть, я очень рад, что получилось именно то, что задумывалось. Сейчас построена первая четверть этого посёлка. Для строительства выбрано прекрасное место: необыкновенно тёплое, уютное и, как это сейчас принято говорить, с хорошей энергетикой. Изгиб реки Клязьмы как бы обнимает всё будущее поселение. Первое, что мы сделали — почистили берег, сделали пляж. На противоположном берегу реки прекрасная церковь, многолетние плакучие ивы — необыкновенно красиво. И сам посёлок производит магнетическое впечатление.

— На кого рассчитано это жильё?

— На человека. И я думаю, что через годы люди, которые там будут жить, не станут задумываться над тем, кто это всё строил и кому пришла в голову мысль превратить полуостров в жилой район... Но, честно говоря, приятно, что эта мысль пришла именно мне.

— Вы помните тот момент озарения? С Вами всегда какие-то знаковые случаи происходят. Расскажите, как это случилось.

— Все началось с того, что на прилегающей к этому посёлку — теперь уже посёлку — территории мне пришла мысль построить торговый центр, скоро он будет сдан в строй. Я разговаривал с главой старинного города Лосино-Петровского. Город ведёт свою историю ещё с петровских времён. Глава был очень доволен тем, что город скоро «почистится», исчезнут многочисленные будочки и торговые места, которые, увы, город не украшали. И тогда я говорю: а вот рядом бы поселить людей, которые будут сюда приходить... Глава спросил: что вы имеете в виду? Я объ-



► «Городок на Клязьме». Рабочий момент

яснил, что совершенно уверен в том, что здесь надо построить прекрасный посёлок таунхаусов. Люди будут жить в таком раю — вокруг вода, лес, красота... Место-то это практически в центре города, и в то же время совершенно отдельная, почти загородная территория. Глава говорит: это всё мечты и разговоры...

Это было четыре года назад. А сегодня «мечты и разговоры» уже воплотились в первые 16 тыс. кв. метров площадей, их готовность составляет 90%. Дома построены, приводятся в порядок все внешние сети, территория благоустраивается, очень успешно идёт продажа квартир — уютных, тёплых двухэтажных домов небольших площадей. И каждая квартира имеет «зону барбекю», что люди очень любят — маленький, но кусочек своей земли, свой дворик. Там есть и детские сады, и школа, культурно-оздоровительный и медицинский центры, и прекрасные дороги. Получается целый маленький городок, вмещающий около тысячи квартир.

— Кто является архитектором этого проекта?

— Архитектор и «Городка на Клязьме», и «Восточных ворот России» — Александра Павловна Петренко, с которой мы давно сработались. У неё свой проектный институт в Щёлково, и я очень доволен нашим сотрудничеством. Она прекрасная женщина, очень умная, тактичная, хороший

специалист, умеющий не только выстроить, создать архитектурно-планировочную часть проекта, но умеющая услышать заказчика, реализовать его планы. Причём не только высказанные, но и существующие ещё только на стадии задумки. Это большая редкость. Я доволен тем, что являюсь реальным, подлинным соавтором каждого нашего проекта. Мне приятно, что получилось то, что я хотел. Говорят, каждый должен построить свой дом, а я в какой-то степени сам построил дом для других. И поэтому у меня к «городку» такое трепетное отношение. Впрочем, наверное, как и ко всему, чем я занимаюсь. Меня волнует не просто коммерческая математика, которая ложится на правую чашечку весов. Ведь есть нечто другое — не только деньги... Наверное, то, ради чего мы живём!

Уголёк — искра в душе

— А были в Вашей жизни проекты, которые Вы полностью создавали сами?

— Я всю свою жизнь что-то строил. До сих пор это были, скажем, пробы пера на уровне личного пространства. Все свои квартиры, жилые места я создавал сам.

Интересная ситуация была, когда приехал в Америку и купил квартиру в доме Трампа. Да и сама система покупки получилась забавной. С агентом по недвижимости было намечено два дня на осмотр всех

квартир и принятие решения о покупке. Но в первый день я сразу показал дом, который мне был наиболее симпатичен, — дом Трампа. Мы зашли, поднялись на 31-й этаж, она говорит — вот в этой квартире жил секретарь Трампа. Я зашёл, посмотрел её, выслушал слова о плюсах-минусах, вышел на один балкон, на второй — передо мной открылись удивительнейшие виды Манхэттена, виды реки. И сказал: да, хорошо, мне нравится, я её покупаю. Агент была очень удивлена: «Господин Комаров, у нас так не принято. У нас 17 квартир, все их надо осмотреть». Ответ был таким: ну, тогда сходите осмотрите, а я хочу эту. Так и купил квартиру где-то минут за десять. Это близко к рекорду.

Но прошло много лет, и я побил свой рекорд: следующую квартиру в Нью-Йорке купил за полторы минуты. Дом только строился, я посмотрел макет, место, попросил подняться на «свой» этаж — 38-й. А на тот момент было построено всего 36 этажей. Вместе со строителями поднялся на 36-й этаж, всё посмотрел и сказал агенту: беру. Всё это вместе заняло полторы минуты. Агент, как говорится, был «в шоке». Я запомнил его имя — Джон Леннон, такая музыкальная фамилия.

Это говорит о том, что я всегда знаю, чего хочу. И решение принимаю быстро. Хотя, конечно, прекрасно понимаю, что жизнь — не

блиц-турнир. И для того, чтобы быть по-настоящему счастливым не только сегодня, но и завтра, надо играть в длинные, продуманные шахматы.

А когда встал вопрос ремонта квартиры в доме Трампа, друзья посоветовали мне знакомого дизайнера, который делал ремонт квартиры для Мадонны. Мне это стало интересно: дизайнер, который делал ремонт Мадонне! На следующий день, с опозданием минут на сорок, пришёл двухметровый огромный, толстый, лысый человек. С ним — какой-то маленький паренёк. Большой бегло со мной поздоровался, стал ходить из комнаты в комнату, что-то диктовать на непонятном наречии этому маленькому, тот постоянно что-то записывал. Такой полуцирк продолжался около часа. После чего он меня поблагодарил и ушёл. Ровно через два дня я получил предложение о контракте, где его услуги стоили 1 млн 800 тыс. долларов.

Я подумал, что это та сумма, которую я точно смогу сэкономить. В результате дизайн квартиры сделал сам. А получился он или нет, об этом можно судить по двум моментам. Первый: два раза журнал «National Geographic», очень популярный в Штатах, посвятил моей квартире 6–7-страничные репортажи с фотографиями всех пространств, включая коридорчики, туалеты, кухню и комнаты, — всё, как я сделал. Мне кажется, именно там я впервые реа-

лизовал себя как дизайнер своего пространства. Но самое интересное другое: позвонил человек от того самого знаменитого дизайнера и сказал, что видел в журнале дизайн и босс хотел бы прийти, чтобы посмотреть подробнее. Пришёл ко мне, опять ходил, бурчал и, наконец, спросил: а кто делал дизайн? Я сказал, что это какой-то дизайнер со сложной итальянской фамилией. Он говорит: мне нравится, ты дай мне эту фамилию, хочу с ним связаться. После этого гость ещё раз пять звонил, спрашивал фамилию неизвестного дизайнера. И тогда я понял, что моё творческое решение ему понравилось. Так я себя попробовал в Манхэттене.

— **Бизнес-пространство китайского проекта. Коммерческий, но очень тёплый городок в Лосино-Петровском. Скажите, что Вами движет? Расчёт, потребность создания или что-то ещё?**

— Есть восточная пословица, которая звучит примерно так: нельзя погасить костёр, если ты угольки носишь в душе. Вот, наверное, такой уголёк всё время «поджаривает» меня изнутри.

— **Получается, что Вас он «поджаривает», а тепло Вы даёте для всех?**

— Сегодня, как мне кажется, в этом есть особенная востребованность и необходимость. Поэтому — пусть греются все! ◀



▶ «Городок на Клязьме». Уникальная экология, река, пляж



Аутлет-молл Fashion House Moscow — первый проект компании Fashion House Group в России. Комплекс расположится примерно в 12 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, рядом с аэропортом Шереметьево, его общая площадь составит 38,6 тыс. кв. метров, торговая — 28,7 тыс. кв. метров. Здесь разместятся 192 магазина, рестораны, кафе, будет оборудована детская игровая зона. Парковка центра рассчитана на две тысячи автомобилей. Финансирование проекта, общая стоимость которого составляет около 97 млн евро, осуществляет бельгийская компания Liebrecht & Wood Investment Fund. В портфеле Fashion House — четыре действующих аутлет-молла в Варшаве, Сосновице, Гданьске и Бухаресте, а также проекты в стадии девелопмента в Москве и Санкт-Петербурге.

Ворота в город, или первый аутлет-молл Fashion House Moscow

► Текст: Татьяна Викторова

► Фото: Анастасия Нефёдова

Терапия... шопингом? Отчего же и нет, врачующее действие удачной покупки доказано практически. Большинство из нас включают в это понятие несколько важных составляющих: приобретение должно быть модным, красивым, прагматичным и не наносить сокрушительного удара по семейному бюджету. Всегда ли удовлетворяет этим ожиданиям торговля? Ответ будет утвердительным, если вы поедете в аутлет-молл, который вскоре появится на Ленинградском шоссе, при въезде в столицу. Кстати, рабочее название проекта звучит яркой метафорой: «Ворота в город».

Компания ООО «Меркурий» приступила к реализации данного проекта на начальном и, пожалуй, самом сложном этапе, требующем решения юридических аспектов, предваряющих начало строительства. Генеральный директор компании – Наталья Сойер, и сегодня она гость нашего журнала. Наши читатели имеют возможность получить информацию «из первых уст» о системе аутлет-моллов и их преимуществах.



Досье

Генеральный директор ООО «Меркурий» Наталья Валентиновна Сойера окончила Московский государственный лингвистический университет; с отличием юридический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова.

В 2002 году организовали компанию «Меркурий». Компания осуществляет сопровождение инвестиционных проектов и подготовку документации в сфере недвижимости и земельных отношений, в том числе документацию по планировке территории объектов с привлечением иностранных инвестиций. Разработкой и сопровождением документации по данному земельному участку занимается с 2005 года. На счету компании несколько серьёзных проектов на территории Московской области в Солнечногорском, Щёлковском и Рузском районах.

В проекте аутлет-молла осуществлён полный комплекс работ по оформлению и утверждению документации по планировке территории с момента приобретения участка в статусе «земли сельскохозяйственного назначения», включая изменение категории земельного участка под «земли промышленности...», проведение публичных слушаний на всех этапах; разработку и утверждение схемы транспортного обслуживания объекта; решение спорных вопросов со смежным землепользованием.

Партнёром является М.Е. Устименко, выпускница факультета журналистики МГУ, член Союза журналистов Москвы, проработавшая в газете «Известия» 15 лет.

По западным стандартам

— Наталья Валентиновна, в начале апреля минувшего года произошло знаменательное событие — был заложен первый камень на месте строительства аутлет-молла, который вскоре появится в Московской области. Расскажите подробнее, как идёт реализация проекта.

— Действительно, 5 апреля 2011 года был торжественно заложен первый камень на месте строительства первого в России аутлет-молла. Этот факт весьма важен — вблизи

подмосковного посёлка Чёрная Грязь вскоре появится первый аутлет-центр, полностью соответствующий западным стандартам, предъявляемым к этому виду торговли. Проект начинался в момент финансового кризиса, что не помешало ему состояться. Более того, идея аутлет-центров, основанная на предоставлении высококачественного и модного товара со значительными скидками, привлекает всё больше покупателей, которые становятся приверженцами новой модели торговли.

Дата закладки камня на месте строительства выбрана не случайно: именно в эти дни в Россию прибыла торговая делегация, которую возглавил его королевское величество принц Бельгии Филипп. По словам г-на Боггартса, руководителя бельгийского агентства внешней торговли, эта экономическая миссия стала самой крупной в истории Бельгии. 5 апреля был подписан важный договор между компанией No One, представляющей такие бренды, как FABI, Baldinini, Vicini, и компанией Liebrecht & Wood, являющейся

инвестором Fashion House Moscow. Подписание этого важного контракта будет способствовать развитию торгового сотрудничества между Россией и Бельгией, одним из этапов которого явилось завершение работ по разработке и утверждению документации первого аутлет-молла на территории России.

Реализация этого проекта — результат взаимопонимания и сотрудничества между Правительством Московской области и представителями европейского бизнеса, что отметил в своём письме посол Королевства Бельгии в Москве г-н Ги Труверуа. Господин посол выразил благодарность губернатору Московской области Борису Всеволодовичу Громову, а также заместителю председателя Правительства Московской области — министру транспорта Правительства Московской области Петру Дмитриевичу Кацыву; начальнику Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области Александру Евгеньевичу Фролову и отметил, что проект является одним из 13 контрактов, подписанных во время бельгийской торгово-экономической миссии в России. Реализация проекта будет способствовать укреплению экономического сотрудничества между Россией и Бельгией, что повлечёт приток зарубежных инвестиций в экономику Российской Федерации.

— Какова роль Вашего предприятия ООО «Меркурий» в этом проекте?

— Аутлет-молл Fashion House Moscow — не первый проект нашей компании, поэтому мы отдавали себе отчёт в реальных проблемах, связанных с юридическим сопровождением документации, и знали пути их решения. Фактически, работа началась в 2005 году, с момента приобретения земельного участка в статусе «земли сельскохозяйственного назначения». В момент приобретения участка сразу же возникло немало проблем: необходимо было изменить его категорию и получить возможность строить торговый комплекс. Потребовались дополнительные заключения соответствующих

ведомств, например, Министерства культуры, так как в непосредственной близости от участка расположен путевой дворец, являющийся памятником истории.

Мы знали, что на всех стадиях проекта инвесторы будут внимательно оценивать правильность оформления документов, поэтому вся документация нами тщательно выверялась. Нам удалось сформировать комплект документов, юридическая чистота которых была неоднократно проверена несколькими экспертами, такой авторитетной компании с мировым именем, как Baker and McKenzie.

— Думаю, наш дальнейший разговор будет неполным, если вы не расскажете, как начинался ваш бизнес?

— Моё вхождение в мир профессиональной недвижимости произошло, когда я стала работать начальником юридического департамента компании Rising Star Media. Мною были подготовлены договоры, необходимые для открытия семейно-развлекательных комплексов Kinostar de Luxe (торговый комплекс Mega). Этот опыт послужил достаточной основой для реализации идеи — начать собственный бизнес в сфере недвижимости и земельных отношений. Кстати, в сфере девелопмента 20 лет работает мой супруг, основатель известной компании GVA Sawyer.

— Продолжая тему, связанную с реализацией проекта аутлет-молла, расскажите, какая работа была проведена. Насколько известно, сроки достаточно сжатые, в ноябре 2012 года аутлет-центр должен принять первых покупателей.

— Сроки подготовки документации по планировке территории — это закон, который мы неукоснительно соблюдаем. Самой активной фазой реализации проекта стал прошедший год, в это время были разработаны и утверждены все необходимые документы по планировке территории.

В первую очередь, надо было разработать проект планировки и утвердить его. Эта документация является основой всей последую-

щей деятельности. Разработку материалов мы поручили опытным специалистам транспортного отдела и проектировщикам НИИПИ Градостроительства Московской области.

В процессе работы выяснилось, что неподалёку от будущего аутлет-молла начато проектирование третьей взлётно-посадочной полосы аэропорта Шереметьево. Потребовался целый комплекс мероприятий по приведению документации в соответствие с техническими нормативами. При этом удалось избежать потери драгоценного времени.

Самым сложным, можно сказать краеугольным камнем проекта, оказался вопрос транспортного обслуживания объекта. Земельный участок расположен между Федеральной трассой М-10 и проектируемой скоростной автомагистралью Москва — Санкт-Петербург. Был проведён анализ пропускной способности и интенсивности движения на данном участке шоссе в настоящее время и с учётом расчёта транспортной нагрузки проектируемого торгового комплекса. В результате проектная документация предусматривает реконструкцию существующего примыкания с организацией максимально удобных переходных скоростных полос разгона и торможения. Проектом предусмотрено разграничение транспортных потоков таким образом, чтобы грузовой транспорт использовал объездную дорогу. Схема транспортного обслуживания была согласована во всех необходимых инстанциях. На это ушли многие месяцы работы, и потребовалось вносить многократные изменения в проект.

Так появился въезд с федеральной трассы М-10 Москва — Санкт-Петербург.

При этом нужно было обеспечить дополнительное необходимое условие инвесторов — хороший обзор комплекса с федеральной трассы. В процессе работы выяснилось, что земельные участки, необходимые для обзора между дорогой и объектом, не являются муниципальными землями и на них оформлены права аренды различных юридических

лиц. Нам пришлось решать и эти вопросы путём сложных переговоров и создания правильного баланса совместных интересов всех смежных собственников.

Все эти вопросы было бы трудно решать без активной поддержки со стороны руководства Московской области и местной администрации Лунево. Пользуясь случаем, хочу выразить признательность главе сельской администрации Надежде Викторовне Тютиной, которая проводила публичные слушания, общалась с населением и депутатами, аккумулируя общее мнение. В результате проект получил полную поддержку населения.

Надо отметить, что в местную администрацию уже начали обращаться жители, находящиеся в поиске работы. Действительно, аутлет-молл в состоянии предоставить населению не только товары, но и новые рабочие места, ведь их потребуется не менее тысячи. Таким образом ответственный бизнес решает не только экономические, но и социальные проблемы, способствует развитию территории поселения.

— **Вы подчёркиваете, что создаётся первый и пока уникальный для России аутлет-центр. Но, тем не менее, уже есть торговые центры, именующие себя этим именем.**

— Это не более чем подделка бренда. Классический аутлет-молл должен выдерживать чёткие стандарты, следовать которым непросто. При создании центра особое значение придаётся архитектуре, которая должна создавать уютную и доброжелательную атмосферу. Каждый центр уникален и неповторим и, в то же время, является принадлежностью сетевой системы. Всё продумано, чтобы покупатель чувствовал себя уютно, по-домашнему комфортно. Успех аутлет-молла зависит от ряда причин.

Как театр начинается с вешалки, аутлет-молл начинается с парковки. Именно поэтому на стадии планировочных решений была тщательно продумана схема организация движения на внутренней территории,

а также предусмотрена парковка с запасом парковочных мест.

Стимулом для выхода на российский рынок международного оператора Fashion House стал острый интерес к нашей стране арендаторов, работающих с ним в других странах. Велик спрос на товары известных брендов, реализуемые со скидками. Это значит, что рынок восприимчив и готов к появлению аутлет-центров. В России пока нет ни одного подобного объекта, а их может быть не менее двух десятков.

Больше товаров — хороших и разных

— **Что представляет собою аутлет-молл в классическом варианте?**

— Родина аутлет-моллов — США, где они появились в XIX веке. Вначале это были фирменные магазины при небольших фабриках, производящих одежду и обувь. Привлекательность такой торговли заключалась, прежде всего, в ценовой политике: здесь можно было купить вещи чуть выше их себестоимости. Формат аутлет-моллов оказался настолько привлекательным, что в 70-х годах прошлого столетия приобрёл новый импульс развития. Выгода была обоюдная: производители получили возможность контролировать свои бренды и быстро реализовывать товары, а потребители смогли приобретать качественную одежду, обувь, аксессуары и предметы широкого потребления от лучших фирм со скидками, доходящими до 70 %. Десятилетие спустя идею подхватили в Европе. Правда, вначале европейский рынок аутлет-моллов развивался довольно медленно, пока преимущества нового формата торговли в полной мере не оценили розничные дистрибьюторы и сами покупатели.

Люди сразу оценили прелесть покупок в подобных центрах. Выиграли все: торговые операторы, производители брендов и розничные дистрибьюторы. Формат аутлет-молла открывает для бренда новые рынки сбыта, создаёт потенциал для продаж продукции торговой марки.

Немаловажно, что целевая аудитория аутлет-центров и бутиков различается. Потребители первых — люди среднего достатка, для которых весомым аргументом в пользу той или иной покупки становится доступность цены. Сегодня многие страны Европы активно осваивают этот формат торговли. Намечается тенденция снижения розницы за счёт развития аутлет-центров. Солидные инвесторы уделяют этой форме торговли всё больше внимания: в Европе уже открыто 145 аутлетов или, как их ещё называют, бутик-городков.

Аутлет-моллы могут располагаться неподалёку от крупнейших исторических центров, поэтому шопинг удачно сочетается с осмотром местных достопримечательностей. Здесь сосредоточены десятки бутиков элитных брендов, атмосфера которых столь же изыскана и приветлива, как в престижных магазинах. Покупателям предлагаются дизайнерские коллекции мировых брендов минувших сезонов с умопомрачительными скидками, которые действуют постоянно.

Хвала культурному шопингу

— **Значит, вскоре москвичи и жители Подмосковья получат возможность попасть в «потребительский рай»? Шопинг — не просто в качестве досуга, а возведённый на высоту искусства — звучит многообещающе. И всё-таки, почему проект получил название «Ворота в город»?**

— Это название вполне оправдано исторически. Несомненный интерес представляет история посёлка с заповином названием Чёрная Грязь. Начиная с XVIII века, здесь располагалась первая от Москвы почтовая станция Петербургского тракта, называвшаяся «путевым дворцом». Отсюда провожали отъезжающих из первопрестольной в Санкт-Петербург или за границу. Здесь останавливались А.С. Пушкин, Н.В. Гоголь, М.И. Глинка, М.Ю. Лермонтов, В.Г. Белинский. Мы надеемся, что аутлет-молл станет своеобразной «визитной карточкой» Подмосковья.

— Видимо, столь выгодное местоположение будущего аутлета будет привлекать жителей не только столицы, но и окружающих регионов?

— Это действительно так. Предполагается, что покупателям центра станут жители Москвы и Московской области. Но не исключено, что культурный шопинг также привлечёт клиентов из близлежащих населённых пунктов. Во всяком случае, проведённые маркетинговые исследования дают хорошие прогнозы.

— Вы сказали, что формат аутлет-молла обеспечивается рядом чётких стандартов. Кроме значительных скидок, что характерно для них?

— Появление нового формата — закономерный процесс развития торговой недвижимости. Задача инвесторов — построить в России аутлет-центр, соответствующий принятым в мире стандартам. Для успешной реализации проекта важны несколько факторов: месторасположения центра в удалении от города, строгое соблюдение правил ведения бизнеса в этом сегменте и, наконец, грамотный подбор арендаторов, которые должны предлагать покупателям широкий ассортимент модных коллекций и поддерживать уровень цен, значительно более низких, чем в бутиках. Инвесторы весьма тщательно подошли к формированию списка арендаторов, просчитывая оптимальное соответствие брендов, в том числе по критерию ценового сегмента.

В Европе большинство аутлетов находятся в пригородах, это своеобразные «торговые деревни». Несмотря на значительные скидки, покупатель встречает здесь столь же радушный приём, как в дорогих магазинах. Большое внимание уделяется архитектуре центров, которые строятся по индивидуальным проектам, с учётом особенностей местности, её истории. Компания Fashion House построила первые аутлет-моллы в Польше, затем были реализованы проекты в Чехии и Румынии, стержнем каждого стала кон-

кретная тема. Например, в Гданьске использован мотив рыбацкой деревушки, а в Варшаве явственно слышится нота средневекового города.

Концепция подмосковного аутлет-молла основана на лучших традициях российской архитектурной школы. Внешне здание напоминает фасад ГУМа. Интерьеры галерей будут воспроизводить узнаваемые детали улиц европейских городов — Лондона, Парижа, Милана. Здесь будет создана камерная обстановка, свойственная классическим бутикам. Архитекторы изучили стили российской архитектуры и постарались воссоздать их отдельные детали и элементы. Тщательно продуманы интерьеры, которые должны создать особую атмосферу радости.

Пространство организовано таким образом, чтобы быть соразмерным человеку, не утомлять и не подавлять его. Продумана схема организация потоков покупателей, помогающая в считанные мгновения определиться с направлением за нужным товаром — целевой покупкой. Иными словами, всё предусмотрено для удобства клиента, время которого высоко ценится. Инвесторы отказались от возможности окупить проект за счёт глобализации торговых площадей, возведения высотного комплекса.

— Иными словами, если я правильно Вас поняла, в идее аутлет-моллов важен не столько процесс купли-продажи, но и той атмосферы, в которой происходит шопинг.

— Действительно, аутлет-молл — это маленький островок шопинга, позволяющий посетителям провести целый день в уютной и дружественной атмосфере. Можно гулять, покупать нужные вещи, переходя с одной европейской «улицы» на другую, оставаясь при этом в пригороде Москвы. Здесь можно будет отдохнуть и перекусить в кафе или ресторане, а для детей предусмотрены развлечения, но это не должно отвлекать от самого главного развлечения — шопинга! ◀

Телефон в Москве:
+7 (495) 974-87-59



▶ «Путевой дворец» (Чёрная Грязь). Фотография сделана в 2000 году

Страницы истории

Чёрная Грязь... Эта земля обладает особой энергетикой. Она помнит присутствие людей, сыгравших значительную роль в отечественной истории и литературе. Чёрная Грязь была первой от Москвы почтовой станцией на Петербургском тракте. А.Н. Радищев увековечил её в названии последней главы своей книги «Путешествие из Петербурга в Москву», в которой рассказал о крестьянской «свадьбе поневоле», свидетелем которой он был. На станции некогда держали до 150 лошадей. Вдоль дороги тянулись дворы ямщиков. В начале XIX века здесь было построено двухэтажное здание почтовой станции, которая помнит многих выдающихся людей, проезжавших по главному российскому тракту.

Здесь неоднократно останавливался А.С. Пушкин. Вспоминая книгу Радищева, он писал: «В Чёрной Грязи, пока переменяли лошадей, я начал книгу с последней главы и, таким образом, заставил Радищева путешествовать со мною из Москвы в Петербург».

Поэт-партизан Денис Давыдов командовал здесь заставой во время эпидемии холеры.

В октябре 1839 года на станции Чёрная Грязь друзья провожали уезжающего за границу В.Г. Белинского, а спустя семь лет — покидавшего Россию А.И. Герцена. Вспоминая об этом, он писал: «Шесть-семь троек провожали нас до Чёрной Грязи. Мы там в последний раз сдвинули стаканы и, рыдая, расстались. Был уже вечер, возок скрипел на снегу... Вы смотрели печально вслед, но не догадывались, что это были похороны и вечная разлука».

Модернизация начинается с каждого из нас



▶ Текст: Юлия Сальникова
▶ Фото: Анастасия Нефёдова

Автономная некоммерческая организация «Центр независимых испытаний и экспертизы в строительстве» (АНО «ЦНИЭС») создана при поддержке Минмосoblстроа в 2003 году. На базе структурных подразделений АНО были образованы и в установленном порядке аккредитованы орган по сертификации промышленной продукции, независимый и технически компетентный испытательный центр, метрологическая служба, осуществляющая функции государственного контроля в сфере метрологического обеспечения в строительстве. Одной из задач АНО «ЦНИЭС» является создание межотраслевой строительной ассоциации, объединяющей СРО и другие некоммерческие организации, действующие на территории Московской области в целях содействия в реализации федеральных и региональных целевых программ в строительстве на территории региона. Генеральный директор АНО «ЦНИЭС» Юрий Карцев рассказал нашему корреспонденту о приоритетных направлениях деятельности своей организации.

Досье

Юрий Карцев, заслуженный строитель Московской области, генеральный директор автономной некоммерческой организации АНО «ЦНИЭС». Родился в Москве.

Трудовая деятельность Юрия Петровича началась в 1964 г. в СУ-27 Мосстрой № 5 Главмосстроя с должности рабочего. В 1972 г. без отрыва от производства окончил МАДИ. Более десяти лет Ю.П. Карцев трудился в Центральном научно-исследовательском институте организации механизации и технической помощи в строительстве Госстроя СССР старшим инженером, ведущим инженером, старшим научным сотрудником. С 1987–1997 гг. работал руководителем лаборатории в ЦНИПИ-монолит НПСО «МОНОЛИТ» Госгражданстроя СССР. С 1997–2009 гг. работал в ГУП МО «Мособлстрой-ЦНИЛ» в должности зав. сектором, зав. отделом, главным инженером, заместителем директора.

Юрий Петрович Карцев с 2009 г. возглавляет АНО «ЦНИЭС». Имеет публикации, авторские свидетельства и патенты на изобретения, серебряные медали ВДНХ.

Награждён почётными грамотами Госстроя СССР, Минмосoblстроа, губернатора МО, почётным знаком губернатора МО «Благодарю».

Женат, воспитал сына и дочь.

— Юрий Петрович, насколько пристальное внимание уделяется сегодня научно-техническому сопровождению строительства со стороны заказчиков и прочих участников этого процесса?

— Если говорить о различных федеральных и региональных целевых программах в строительстве, научно-техническое сопровождение им сегодня просто необходимо. На территории Московской области (МО) таких федеральных и региональных целевых программ в сфере строительства можно считать более десятка. Но при ознакомлении с мероприятиями по их реализации бросается в глаза то, что там прописаны вопросы финансирования, организационно-технических действий центральных исполнительных государственных органов власти или муниципальных образований, однако о научно-техническом сопровождении, которое должно присутствовать, там не упоминается.

— Какими последствиями может обернуться такой подход — например, в плане безопасности?

— А как вы считаете, можно ли говорить о создании комфортно-

го жилья и обеспечении качества жизни людей, если мы не задумываемся при этом о модернизации предприятий стройиндустрии и промстройматериалов? О современных деталях домостроения, о качественных стройматериалах? Из 12 домостроительных комбинатов на территории МО сегодня нормально работают максимум два, остальные лежат на боку, перекупленные банками. Мы, как экспертно-испытательное предприятие, видим элементы гололетья, видим элементы гомотяпства, которые происходят на стройках. Применяют стройматериалы с низким качеством, нарушаются технологии строительства, это в будущем аукнется на безопасности конструкций. Всё это — включая технологии, качество стройматериалов — должно быть прописано в целевых программах.

Где новые технологии в строительстве? Где новые нормативные документы, технические регламенты, национальные стандарты и стандарты организаций, которые позволили бы строить современное, доступное жильё? Они есть, но их явно не хватает.

Мы говорим не только о жилых зданиях, предусмотренных этими целевыми программами, но и об

инфраструктуре школ, больниц, многофункциональных центров.

— **В техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений предусматривается, что заказчик вправе заложить в проекте научное сопровождение этих технически сложных зданий и сооружений. Как обстоят дела с этим?**

— В статье 15 федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сказано, что «Задание на выполнение инженерных изысканий для строительства, реконструкции зданий и сооружений повышенного уровня ответственности и задание на проектирование таких зданий и сооружений могут предусматривать необходимость научного сопровождения инженерных изысканий и (или) проектирования и строительства здания или сооружения» нет чёткой формулировки и этим правом редко кто пользуется. Например, все проекты на здания и сооружения, финансируемые из бюджетов МО и её муниципальных образований, проходят через министерство строительного комплекса. Они утверждают и задание на проектирование. Вот он, первичный документ, где должны закладываться эти научно-технические требования, как к отдельным зданиям, так и к целым микрорайонам, которые входят в зону ответственности государства или муниципальных образований. Никакого научно-технического сопровождения не закладывают!

Это общая тенденция среди всех организаций, которые читают или применяют эти законы. Но как осуществить реализацию тех направлений, которые указаны в законе? Помимо законов, нужны ещё подзаконные акты с чёткими формулировками. Этих подзаконных актов нет! Например, долгожданный Закон об аккредитации. Проект его появлялся в разных вариациях, но до сих пор его нет. В техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений,

в обновленном СНИПе по организации строительства написано, что заказчик имеет право привлекать аккредитованные лаборатории для контроля качества. А вот это слово «аккредитованные» — не расшифровано. Из-за этого тоже возникает неразбериха.

Аккредитованная лаборатория технически компетентна и не зависима ни от производителя продукции, ни от потребителя, может проводить сертификационные испытания и работать в качестве третьей стороны. Сегодня масса испытательных лабораторий, аттестованных для своих нужд, зависима от производителя и не имеют права работать в качестве третьей стороны. Эти лаборатории пытаются аккредитоваться на техническую компетентность, и их аккредитовывают, но одной записи о технической компетентности недостаточно для работы в качестве третьей стороны, нужна ещё запись о независимости, иначе могут быть проблемы с УК РФ, но об этом никто не задумывается. Люди не понимают этого. Проще говоря, проблемы в неточности и несвоевременности выпуска подзаконных актов.

— **Каков же выход?**

— В научно-техническом сопровождении надо начинать с нуля, то есть с разработки проекта. Сегодня все работают по 87 Постановлению правительства России, регламентирующему состав проектной документации. В составе её ПОС, как обязательная часть проектной документации. В основном, его никто качественно не делает! Никто из проектировщиков не указывает ответственные конструкции, влияющие на безопасность, устойчивость и долговечность здания, и которые должны быть проверены в процессе строительства. На этих конструкциях нужно указывать точки для проведения инструментального контроля и его методы. Но такая практика тоже отсутствует. Документальная база есть, но она не выполняется. Для разработки документации нужны деньги. Эти деньги заложены в смете, в наклад-

ных расходах, но заказчик их экономит и оставляет у себя, а контролёра над этой ситуацией как такового не ведётся.

— **Но есть же достаточно много организаций, предлагающих такие услуги. Почему эти рынки не пересекаются?**

— Сказать, что они совсем уж не пересекаются, нельзя, это разрозненные действия различных организаций. Проектировщики работают сами по себе, реальные связи ни со строителями, ни с надзорными органами, ни с экспертными организациями вроде нашей практически не поддерживаются.

Высшим проявлением правильности проектной документации сегодня считается её прохождение через органы государственной экспертизы, где работают высококвалифицированные специалисты, благодаря которым государство старается поставить заслон на пути некачественной проектной документации. Но в части того, что касается безопасности здания, устойчивости и так далее, — ни слова, ни полслова.

— **К вам строители на каком этапе обращаются?**

— Они приходят к нам в отдельных случаях и просят провести разовые испытания. Мы им предлагаем более тесное сотрудничество, говорим: давайте мы будем проводить периодические испытания ваших использованных строительных материалов, конструкций и прочего в течение всего периода строительного процесса. Они говорят: а зачем это надо? В проекте об этом же ни слова, а нам надо потом сдавать декларацию на соответствие проекту.

Когда проверяешь объект с самого начала, проверка идёт более качественно и более надёжно. Когда приходишь в уже построенное здание, определить так называемое время отложенных аварий — когда что рухнет — сложно. Надо вскрывать всё, проводить испытания, потом всё это опять заделывать, чтобы сдать

— **В общем, скупой платит дважды...**

— Как показала практика последних пяти лет, один из наших участников и учредителей, ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ», в основном стал специализироваться на проведении судебных строительно-технических экспертиз по выяснению взаимоотношений между участниками строительного процесса. Вот заказчик нанимает подрядную организацию и начинаются споры. Подрядчик полностью выполнил работу, требует оплаты. Заказчик говорит: «Нет, работа выполнена некачественно». Они обращаются к специалистам МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ, и те проводят независимые строительно-технические экспертизы. Количество дел, связанных с качеством объёмов выполненных работ, с каждым годом увеличивается.

— Что ещё необходимо сделать в ближайшее время?

— Нужно разработать ведомственные программы по научно-техническому сопровождению существующих федеральных и региональных целевых программ в строительстве на территории субъектов Федерации. В полной мере задействовать Общественный совет, где специалисты АНО «ЦНИЭС», ГУП МО «МОСОБЛСТРОЙЦНИЛ», ещё ряд региональных органов по оценке соответствия продукции и работ в строительстве по своей инициативе взялись за разработку мероприятий к будущей программе, нацеленной на обеспечение безопасности и повышение качества, модернизацию, внедрение инноваций в строительстве. Участвовать в этом мы предлагаем заинтересованным организациям и профессиональным объединениям — как государственным, так и негосударственным.

В ближайшее время уместно было бы провести круглый стол, привлечь к обсуждению проблем по обеспечению безопасности и качества, научно-технического сопровождения строительства в регионах других заинтересованных, и пусть они выскажутся! А то главной гордостью руководите-

лей стройкомплекса, в частности, в Московской области, сегодня является достигнутый европейский уровень по обеспечению квадратных метров на человека. Это всё замечательно, но почему проблемы безопасности, качества и соответствия мировым стандартам никого не интересуют? Давайте в открытой полемике это обсудим!

— С какими предложениями и куда вы обращались?

— За последнее время мы неоднократно обращались в государственные органы Московской области с предложениями о необходимости создания системы управления качеством в строительном комплексе региона. На наш взгляд, нужно разработать политику руководства строительного комплекса в области качества в строительстве. Определиться с организационной структурой системы, то есть с участниками. Создать некий координационный совет, во главе с заместителем председателя правительства региона, отвечающим за строительство. Туда должны войти представители Госстройнадзора, Госэкспертизы, представители органов по сертификации продукции и услуг, руководители СРО. Они несут ответственность за повышение качества в строительстве.

Мы обратились также и к 12 саморегулируемым организациям, действующим на территории Московской области. АНО ЦНИЭС предлагает сотрудничество в вопросах, входящих в обязанности СРО, — помощь в разработке стандартов организации, осуществлении сертификации работ и продукции, и так далее. Пока никто не заинтересовался! Хотя именно СРО как никто должны быть заинтересованы в создании и разработке этих вещей. Государство прописало минимальные требования к проектным и строительным организациям и дало право саморегулируемым организациям установить через свои стандарты свою планку требований в вопросах качества. Ни одна из них, как мне известно, не имеет современных систем управления качеством,

необходимых в условиях действующих договорённостей в рамках Таможенного Союза и предстоящего вступления России в ВТО. В атомной промышленности и на РЖД существует обязательное требование иметь систему менеджмента качества всех участников — членов этих СРО. В большинстве других СРО вообще об этом никто ничего не знает и не спрашивает.

АНО также предложила для решения общих вопросов создать Ассоциацию СРО на территории Подмоскovie. СРО делегировали бы этой Ассоциации полномочия, связанные с проведением технической политики, вопросами сертификации продукции и работ для входящих в её состав партнёров, разработкой стандартов, менеджмента качества, метрологического обеспечения и тому подобное.

Есть ещё предложение АНО ЦНИЭС в адрес муниципальных образований.

Оно родилось из общения с рядом заместителей глав муниципальных образований, отвечающих за строительство. Они сказали: «Ваши предложения для нас очень важные, потому что в отдельных случаях мы уполномочены выдавать разрешения на строительство объектов и принимать их, не видя, что мы подписываем. Мы нуждаемся в вас, но нашим руководителям нужно письмо от министра». Такое письмо для министра уже подготовлено.

Сегодня государство не осуществляет надзор за объектами в три этажа и ниже. А в поселениях таких объектов строится немало. И нам, обывателям, без разницы, откуда на нас упадёт кирпич. Оппоненты разводятся руками — «что делать, за этими объектами нет госконтроля». Да потому что он у вас не организован, а мы вам предлагаем эту систему.

Мы готовы и впредь сотрудничать с заинтересованными организациями в деле обеспечения безопасности и повышения качества в строительстве. Мы глубоко уверены, что модернизация, в которой нуждается строительный комплекс, начинается с каждого из нас. ◀



XVII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

24-27
АПРЕЛЯ

2012
КАЗАНЬ



Россия, 420059, г. Казань, Оренбургский тракт, 8,
Выставочный центр "Казанская ярмарка"
тел./ факс: (843) 570-51-07, 570-51-11, e-mail: d4@expokazan.ru,
www.volgastroeyexpo.ru, www.expokazan.ru

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

ISO 9001:2008



КАЗАНСКАЯ
ЯРМАРКА

Ализаман Рагимов: «Я убеждён, что бизнес должен развиваться по законам нравственности»



▶ **Ализаман Рагимов**, генеральный директор ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай», заслуженный строитель России

▶ **Текст: Татьяна Тебенихина**

ООО «Производственно-коммерческая фирма «Гюнай» в следующем году отметит свой 20-летний юбилей. Эти годы – целая эпоха, знаменующая интенсивное развитие подмосковного города Домодедово: на глазах он меняется, хорошеет, прирастает новыми современными кварталами. «Гюнай», создавая новую реальность, выступает в роли застройщика-заказчика и генерального подрядчика. Многие сделано за два десятилетия. Сейчас за «Гюнай» прочно закрепился имидж одной из крупнейших и надёжных строительных компаний Подмосковья. Кредо генерального директора предприятия Ализамана Сабировича Рагимова – социально ответственный бизнес, способный изменить окружающий мир к лучшему. И эта задача им под силу. В Северном микрорайоне города Домодедово на 47 гектарах развернулось мощное строительство, в результате город прирастает сотнями тысяч квадратных метров нового благоустроенного жилья.

В интервью нашему журналу генеральный директор подводит итоги пройденного пути, думает о будущем.

— Ализаман Сабирович, у вашего предприятия безупречная репутация. Сложно поддерживать столь высокий имидж?

— Рецепт прост: надо постоянно соответствовать строгим корпоративным требованиям, с каждым годом всё выше поднимать планку. «Гюнай» уверенно смотрит в будущее, за прошедшие годы мы сделали многое. Основные работы ведутся в микрорайоне Северный, где на площади в 47 гектаров без бюджетного финансирования осуществляется строительство и поэтапный ввод в эксплуатацию четверти миллиона квадратных метров жилья (введено 125 тыс. кв. метров) с объектами инфраструктуры. Компания «Гюнай» — участник президентской программы переселения граждан из ветхого фонда. В ближайшее время продолжается отселение и снос более 50 ветхих домов послевоенной и довоенной постройки с переселением около 1,5 тыс. человек в новые благоустроенные квартиры. Компания уже выделила и безвозмездно передала городу и собственникам сносимых домов для отселения свыше 250 квартир. В 2011 году мы выделя-

ем на эти цели ещё 120 квартир в доме по улице Ломоносова. Это хороший подарок к Новому году для всех семей, которые заселят 500 квартир новостройки. Добавлю, что в этом здании будет размещена библиотека. В Северном микрорайоне начато строительство банно-оздоровительного комплекса, в парке «Ёлочки» сооружается новый православный храм, а также надёжный досугово-просветительский центр. В следующем году сдадим детское дошкольное учреждение «Эврика» по улице Гагарина. Основа устойчивого финансового положения предприятия — стабильная, постоянно набирающая обороты производственная деятельность. В 2011 году введены в строй важные социальные объекты — школа и два жилых дома (суммарно 40 тыс. кв. метров). Последние объекты, введённые в эксплуатацию: 155-квартирный жилой дом по улице Энергетиков, 496-квартирный жилой дом и детский сад на 120 мест по улице 1-я Коммунистическая, торговый комплекс «Стайер». Я радовался не только как руководитель строительного предприятия, но и как житель нашего

города и, самое главное, как отец, когда в начале нового учебного года, 1 сентября, моя младшая дочка пошла в новую прекрасную школу. Мы построили её без бюджетного финансирования и сдали в эксплуатацию на год раньше намеченного срока. Строительство ведётся комплексно, полностью обустроивается территория микрорайонов. Несомненно, город должен быть приветливым и удобным для своих жителей. Кроме строительства жилых домов, компания создаёт инфраструктуру застраиваемых и реконструируемых кварталов. Для развития детей и подростков строятся два встроенных и пристроенных здания: дом детского творчества «Эко-Дом» и досуговый центр «Эврика». С каждым годом объёмы работ предприятия возрастают. Уже получено разрешение на строительство очередных домов, суммарная площадь которых превысит 70 тыс. кв. метров.

— **Деятельность вашего предприятия можно с полным правом охарактеризовать как социально ответственный бизнес. В это понятие входит не только формирование благоприятной городской**



среды, приветливой в отношении жителей, но также и забота о социально незащищённых согражданах. Расскажите об этом подробнее.

— Действительно, мы активно занимаемся благотворительностью, оказываем материальную помощь ветеранам Великой Отечественной войны и трудового фронта, детским домам, приютам и храмам. Несколько квартир безвозмездно предоставили нуждающимся людям. И хотя, с точки зрения голых цифр, эти расходы непроизводительны, но они приносят нам иные дивиденды — духовные. Я убеждён, что бизнес должен развиваться по законам нравственности. Мудро сказано, что «не оскудеет рука дающего».

— Креатив современного предпринятия немислим без использования новых методов работы, ресурсосберегающих технологий. Говорят об этом достаточно, а вот как обстоит на деле?

— Мы строим в полном соответствии с действующим законодательством, с учётом современных требований градостроительства и архитектуры. Западные технологии на наши условия не рассчитаны. Как будто внешне красиво и ярко, но на наши климатические условия не рассчитаны. В результате, если кого-то прельстили внешние «красивости», такие здания начинают создавать проблемы. Компания использует только современные энергосберегающие технологии. Решение этого вопроса — в применении современных материалов. Сегодня разработано немало энергосберегающих технологий, которые используются при строительстве домов. Утепляя фасады,

используем трёхслойные панели, дополнительно производим облицовку кирпичом, швы в панельных домах обрабатываются специальным раствором. Только качественная отделка межпанельных швов позволяет сберечь тепло. Строящиеся дома имеют необходимую сертификацию, прошли паспортизацию. Сейчас появляются новые технологии, позволяющие использовать индивидуальное обеспечение квартир в многоквартирных домах теплом по примеру АГВ. Хотя такие проекты обходятся дороже (требуются дополнительные согласования и технические условия), но их преимущества заключаются в хозяйском отношении, в возможности индивидуальной экономии тепла.

— Вы строите преимущественно панельные дома?

— У нас есть объекты монолитного и кирпичного домостроения, но, в основном, возводим панельные дома, потому что это быстро и экономично (себестоимость ниже). Наша основная задача — ликвидация ветхого и аварийного жилья. Так как бюджетного финансирования нет, надо рассчитывать на собственные возможности. Современные технологии позволяют придавать домам этих серий эргономичность, надёжность и даже красоту. Используются надёжные материалы для стен — трёхслойные панели, ячеистые блоки, облицованные лицевым кирпичом.

— По нормам, в средней полосе кирпичный дом может стоять сто лет. Срок эксплуатации монолитного дома — 50–100 лет, уж ваши-то дома больше ста лет простоят!

— Здания не должны стоять так долго (если это, конечно, не исто-

рические раритеты). У каждого дома, как и у человека, есть свой срок. Когда я был в Японии, обратил внимание на красивые здания, которые были почему-то обнесены ограждением. Подумал, что они вот-вот будут сдаваться в эксплуатацию. Ошибся, оказалось, подошёл полувекосвой срок их эксплуатации. В Японии строительство ведётся по чёткому плану, который не нарушается. У них там разговор короткий — морально устаревший дом идёт под снос, а на освободившемся месте вырастает новое, современное, технологичное строение. В результате нет риска, что стены или балкон обрушатся на чью-то голову, а в сфере гражданского строительства интенсивно и постоянно идёт технический прогресс. Это умная и дальновидная политика. У нас в России 80 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья. Ежегодно, в лучшем случае, вводится в строй 1 млн кв. метров взамен старого. Несложно подсчитать,



сколько времени потребуется, чтобы обновить этот фонд. Только и это не будет решением проблемы: за столько-то времени новое жильё одряхлеет... Максимум, за пять лет надо изменить ситуацию, а не растягивать «удовольствие» на десятилетия! Новые Кодексы, Градостроительный и Земельный, ушли от этих проблем. Законы новые — позиции старые. Московская область сдаёт примерно 8 млн кв. метров жилья в год, Москва — 4 млн кв. метров. Все остальные регионы страны, в общей сложности, 70 млн кв. метров. Почему бы не дать строителям возможность свободно подключаться к источникам электроэнергии, теплосетям, водопроводу и получать взамен в пользу государства натуральную «плату» — 15% построенных квартир? Вот вам и простое арифметическое решение сложного вопроса.

— Любое строительство — это слаженный механизм, который не должен давать сбоев. Говорят, на строительных площадках, где трудится «Юнайт», в любую погоду кипит работа, а дома растут, как грибы после дождя. Не подведёт ли вас смежники?

— Мы стараемся расширять и укреплять производственную базу. Строим столярный цех для собственных нужд. Предположительно, будущей весной он должен дать первую продукцию. Помимо этого, сооружаем завод для производства алюминиевого и ПВХ-профиля, который вступит в эксплуатацию также в это время. За последние годы приобретено более 25 единиц автомобильной и специальной техники, восемь единиц малотоннажного технологического транспорта, две единицы уборочной техники и мобильный бетонно-растворный узел, налажено производство дорожных плит и фундаментных блоков.

— Ализаман Сабирович, пришёл черёд спросить о ваших планах. Что просматривается там, «за горизонтом»?

— За горизонтом — только солнце. Кстати, Юнайт — так зовут мою старшую дочь, и имя это заключа-

ет в себе мудрое сочетание двух понятий: солнце и луна. Теперь ответу на ваш вопрос. Мы приступаем к застройке ещё трёх городских микрорайонов — Текстильщиков (300 тыс. кв. метров), Заборья (250 тыс. кв. метров) и Авиагородка. В планах на следующий год стоит обустройство западного микрорайона — Текстильщиков, где заложим фундамент ещё двух многоквартирных жилых домов. Все новостройки полностью обеспечены электрическими источниками, тепловыми сетями, водоснабжением. Идёт освоение территории микрорайона Авиационный, подготовлен проект первого стартового 10-этажного жилого дома. Скоро стартует строительство ещё двух домов в Северном микрорайоне, где немало отживших свой век двухэтажных домов старой постройки. Придёт срок — и на их месте появятся современные красавцы-новостройки. Мы готовимся к открытию нового учебного центра — филиала института коммунального хозяйства, который будет передан на баланс городского округа Домодедово. Надо готовить профессиональные кадры, чтобы восполнить дефицит специалистов в строительной отрасли и коммунальной службе города.

— Прошёл слух, что вы ведёте переговоры с японцами?

— Что ж, мы живём в век информации. В 2011 году были проведены переговоры с японской компанией RD Japan о совместном строительстве в Домодедово жилья, гостиницы, а также о создании домостроительного комбината. У японских коллег есть различные предложения по реализации новой технологии в Москве и в России в целом: по жилищному строительству, по очистке воды, проект домостроительного комбината, деревообрабатывающего, мусороперерабатывающего заводов. Сейчас на нынешнем этапе каждая сторона просчитывает варианты и принимает решения.

— Мы встретились в канун Нового 2012 года. Что вам хотелось бы пожелать своим коллегам и нашим читателям?



▶ Встреча с коллегами из Японии

— Человек один раз приходит в этот мир, и жить надо по правде и совести. Каждый из нас имеет право на нормальные условия существования, но создать предпосылки для этого — дело государственное. Не всё разумно и справедливо в нашем обществе. Я не идеалист, но, тем не менее, считаю, что у бизнеса есть собственная социальная миссия. Взять наше строительное предприятие. Мы зарабатываем деньги, продавая построенное жильё. При этом сооружаем всю социальную инфраструктуру за собственные средства, потому что без школы, детского сада, досуговых центров, обустроенной территории сдавать жильё нельзя. Надо об этом думать и принимать решения. Желая каждому иметь здравые мысли, умную голову, способность к чётким и продуманным решениям. Эти качества нужны всем, вне зависимости от служебной ответственности. И ещё одна мысль, которая не даёт мне покоя. Она касается нашей молодёжи. Приведу пример: в школах Японии первые пять лет дети учатся патриотизму. Любовь к родине — главное достоинство ученика и основа его успешности. Потом, чуть-чуть повзрослев, каждый из них всерьёз займётся предметами, но все свои таланты будет направлять на благо своей страны. Наша Родина — великая, богатая и творческая. Только ей нужен хороший хозяин. ◀

КТО ЭСТЬ ОТЯ

Who is Who

В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ



▶ **ЕВГЕНИЯ ХОДОВА**

с. 60



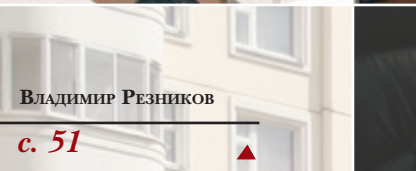
РУСЛАН ИСРАИЛОВ ◀

с. 59



▶ **АЛЕКСАНДР СМАГИН**

с. 54



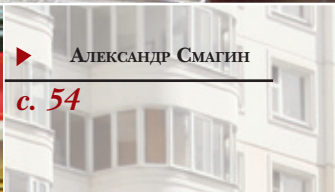
ВЛАДИМИР РЕЗНИКОВ

с. 51 ▶



▶ **ОЛЬГА БОРИСОВА**

с. 55



▶ **МУССА МАЛОЗОВ**

с. 58



▶ **АЛЕКСАНДР КОВАЛЬЧИК**

с. 56



Андрей Широков,
председатель комитета
ТПП РФ по
предпринимательству
в сфере жилищного
и коммунального
хозяйства:

«Несмотря на огромные
размеры страны,
проблемы, с которыми
сталкиваются
руководители
коммунальных организаций
и управляющие
многоквартирными
домами, практически
одинаковые. Поэтому одна
из задач Всероссийского
форума Руководителей
предприятий жилищного
и коммунального
хозяйства — совместными
усилиями находить пути
выхода из трудных
ситуаций»

с. 61



Минрегион запускает сайт о работе всех УК

Министерство регионального развития РФ готовится запустить сайт, на котором будет раскрываться информация о работе всех управляющих компаний в ЖКХ.

Единый Интернет-ресурс должен заработать на полную мощность в течение нескольких месяцев.

Как сообщил на конференции в РБК замминистра регионального развития РФ Анатолий Попов, на сайте каждый потребитель сможет увидеть сведения об УК и определить для себя наиболее приемлемую компанию по качеству и ценам. При этом уйти от обязанности раскрывать информацию управляющие компании уже не смогут. Согласно поправкам в Административный кодекс РФ, за нежелание публиковать сведения УК грозит штраф от 40 тыс. до 300 тыс. рублей. Наказание вплоть до дисквалификации до двух лет предусмотрено и для руководителей таких непубличных компаний.

Кроме того, в финальной стадии согласования находится постановление, которое будет определять

порядок предоставления информации не только управляющими компаниями, но местными органами самоуправления и ресурсоснабжающими организациями. Согласно проекту документа, в каждом муниципалитете появится единая информационная база, к которой сможет обращаться любой потребитель ЖКУ.

А. Попов ещё раз заверил, что с 1 января повышения тарифов в сфере ЖКХ не произойдёт. По словам чиновника, в 2012 году рост тарифов удастся сдержать, и повышение в пределах 6% платежа для населения запланировано только с 1 июля. «Если он будет превышен, это будет предмет отдельного разбирательства», — сказал А. Попов.

Более эффективно взыскивать долги за ЖКУ Минрегион рассчитывает с помощью работы комиссии по реструктуризации долгов в ЖКХ. По словам А. Попова, сейчас наладить сбор платежей мешает несовершенство законодательства, деятельность посредников и наличие лазеек для искусственного создания долгов. Кроме того, для борьбы с хищениями средств в сфере ЖКХ в Минрегионе намерены более плотно работать с правоохранительными органами. «Мы, конечно, не сторонники того, чтобы во всех хозяйственных делах у нас участвовали прокуратуры, полицейские и т.д. Но, к сожалению, пока происходит так, что без их помощи проблемы не решаются или решаются слишком сложно. Но эта проблема одна из наиболее главных,

потому что количество долгов не сокращается и лежит тяжёлым бременем на ЖКХ», — заявил А. Попов.

Уходить от обязанности по капитальному ремонту жилого фонда, в котором нуждается 25–30% жилья России, государство не намерено. Сейчас проект закона о капремонте, у которого есть несколько вариантов, проходит доработку.

В то же время на глобальную модернизацию жилищно-коммунального хозяйства России по-прежнему не хватает средств. Чтобы довести инфраструктуру ЖКХ только до нормативного состояния, недостаёт 6 трлн рублей и ещё 4,3 трлн рублей требуется на ремонт жилого фонда. По словам А. Попова, за 20 лет инвестиционная составляющая расходов предприятий жилищно-коммунального комплекса сократилась почти в 2,7 раза: с 29% в 1991 году до 11% в 2010 году. «Оживить» сферу ЖКХ в министерстве рассчитывают за счёт частных инвесторов.

МИНРЕГИОН РОССИИ



В Минрегионе России отметили памятными наградами призёров Всероссийского конкурса на лучшее предприятие, организацию жилищно-коммунального хозяйства

В Министерстве регионального развития Рос-

сийской Федерации состоялась торжественная церемония награждения призёров Всероссийского конкурса на лучшее предприятие, организацию жилищно-коммунального хозяйства за 2010 год.

Победителей Всероссийского конкурса поздравил заместитель министра регионального развития Российской Федерации Юрий Осинцев.

«Работа в жилищно-коммунальном хозяйстве — это круглосуточный напряжённый труд, — сказал Юрий Осинцев, — победа на конкурсе — показатель добросовестной и качественной работы коллективов и отдельно взятых работников ЖКХ. Высококвалифицированные кадры и научно-производственный потенциал

представленных сегодня организаций позволяют эксплуатировать объекты высокого уровня ответственности и технологической сложности, обеспечивая стабильное функционирование всего комплекса и решение задач государственного масштаба».

Победителям Всероссийского конкурса были вручены дипломы высшей (35), I (36), II (31) и III (25) степеней, а также общественные награды (2). Лауреатами премий «Золотой капитал России» стали 29 руководителей предприятий отрасли.

Также в торжественной церемонии награждения приняли участие представители Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения и Российской Геральдической палаты.

МИНРЕГИОН РОССИИ

Время — вперёд!

► Текст: Татьяна Тебенихина

23 сентября 2011 года в Министерстве регионального развития Российской Федерации состоялась торжественная церемония награждения призёров Всероссийского конкурса на лучшее предприятие, организацию жилищно-коммунального хозяйства за 2010 год. Победителей поздравил заместитель министра регионального развития Российской Федерации Юрий Осинцев. В торжественной церемонии приняли участие представители Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения и Российской Геральдической палаты. Лидерам отрасли были вручены дипломы и общественные награды. Лауреатами премий «Золотой капитал России» стали 29 руководителей предприятий.

Личное

Владимиру Тихоновичу Резникову недавно исполнилось 65 лет. Годы вместили многое. Его детство прошло в небольшой деревушке Романчуково под Томском, где была одна школа-четырёхлетка, так что продолжать учёбу надо было в городе. Он рано стал самостоятельным — жил в интернате, полностью отвечая за себя, понимая, что без знаний не то что далеко не уедешь — не уйдёшь.

Потом были годы учёбы и армейской службы. После демобилизации молодой человек пришёл в строительную отрасль, и этот выбор предопределил всю его дальнейшую биографию. Много учился — окончил Томский инженерно-строительный институт, получив специальность «Экономика и организация промышленности строительных материалов». Защитил кандидатскую диссертацию. Последние полтора десятка лет Владимир Тихонович возглавляет Городские электрические сети Томска.

— Как шёл к этой должности? Работал и ещё раз работал, — отвечает на мой вопрос В.Т. Резников. — Был и рабочим, и мастером, и прорабом. Изучил все тонкости

профессии, как говорится, «до самого донышка».

Он из тех людей, которые делают себя сами, с годами превращаясь в масштабную личность. Родственных «трамплинов» никогда не было. Отец с матерью — крестьяне, от них унаследовал самое главное — трудолюбие, сметливость и честное отношение к делу, которому он служит уже многие десятки лет. Но и этим не ограничивается круг ответственности В.Т. Резникова: земляки неоднократно избирали его депутатом областной и городской дум. В нынешнем созыве гордумы Владимир Тихонович возглавляет комитет городского хозяйства — эта тема близка ему как профессионалу.

Каждому из нас суждено пройти по Земле, оставив свой след. У каждого он свой, и только дела немногих остаются надолго в памяти. Люди оценили добрый вклад своего земляка, присвоив ему высокое звание почётного гражданина Томска.

Цельные натуры крепки во всём: и в общественной, и в личной жизни. Владимир Тихонович тепло отзывается о своей супруге Нине Петровне: «Моя надёжная спутница и помощница. С ней мы



Досье

Генеральный директор ООО «Горсети» города Томска Владимир Тихонович Резников — коренной сибиряк, уроженец Томской области. С 1997 года В.Т. Резников возглавляет ООО «Горсети».

В.Т. Резников удостоен званий «Заслуженный строитель России» и «Почётный электромонтажник», награждён медалями «За трудовую доблесть», «За заслуги перед Отечеством» второй степени, «За заслуги перед городом Томском», удостоен высокого звания «Почётный гражданин города Томска».

вырастили и воспитали двух сыновей, которые подарили нам трёх внуков и внученьку».

Сыновья под стать отцу: у каждого есть серьёзное дело, которому они служат верой и правдой. Максим Владимирович — заместитель мэра Томска, Игорь Владимирович — военный в отставке, занимается бизнесом.

Задачи государственного масштаба

В Большом зале заседаний Минрегионразвития РФ чествовали лучших представителей жилищно-коммунальной отрасли. «Работа в жилищно-коммунальном хозяйстве — это круглосуточный напряжённый труд, — обращение заме-



стителю министра Юрия Осинцева было адресовано людям, знающим отрасль досконально. — Победа в конкурсе — показатель добросовестной и качественной работы коллективов и отдельно взятых работников ЖКХ. Высококвалифицированные кадры и научно-производственный потенциал представленных сегодня организаций позволяют эксплуатировать объекты высокого уровня ответственности и технологической сложности, обеспечивая стабильное функционирование всего комплекса и решение задач государственного масштаба».

Существует образное выражение, что мы живём в эпоху трёх «Э»: экономики, экологии, энергетики. Коммунальная энергетика — важная составляющая топливно-энергетической системы нашей страны. ООО «Горсети» вот уже полтора десятка лет бесперебойно даёт свет городу Томску. Позиция генерального директора выражена чётко: наряду с экономической и производственной составляющими, чрезвычайно важен социальный аспект вопроса. Об этом мы обстоятельно беседуем с Владимиром Тихоновичем.

— Коммунальная энергетика несёт достаточно важную социальную нагрузку, ведь именно она обеспечивает эффективное обслуживание населения, — говорит мой собеседник. — Именно коммунальные энергетические предприятия несут прямую ответственность за качество исполняемых услуг. Это и финансирование, и техниче-

ская эксплуатация, и содержание объектов согласно признанным нормам и стандартам, а также качество и объёмы обслуживания, разнообразные экономические показатели. Это целая живая система, которая поддерживает жизнь другой системы, в которой живёт сам человек. Роль коммунальной энергетики во все времена была высокой, и именно поэтому она требует к себе пристального внимания. Её деятельность напрямую влияет на качество жизни каждого человека. Именно так следует понимать масштаб той государственной задачи, которую мы совместно решаем.

Беда всего коммунального хозяйства — значительная изношенность производственного фонда. Поэтому из всего спектра проблем, накопившихся в электроэнергетике, на первый план вышли задачи её технического перевооружения. Единственный способ достижения этой цели — перейти на новый технологический уровень, обеспечивающий существенно более высокие показатели эффективности, лучшую защиту окружающей среды и большую надёжность.

— ООО «Горсети» — стратегически важное для города предприятие, обеспечивающее электроэнергией всех томичей, — расставляет акценты генеральный директор. — Томские «Горсети» — частная компания, в которой работают 900 специалистов. Они обслуживают трамвайно-троллейбусное хозяйство, обеспечивают уличное освещение. Долгое время в ком-

мунальную энергетику не шли инвестиции. Работы велись по остаточному принципу. Мы уделяем большое внимание техническому перевооружению предприятия, совершенствованию технологий, внедрению новейших достижений науки и техники, повышению производительности труда. Совместно с Томским политехническим университетом разработана и внедрена автоматизированная система «Кадастр инженерных коммуникаций города Томска». Создана компьютерная схема городских электрических сетей.

— В «большой» энергетике есть системные проблемы, а мы с акционерами построили работу рационально: деньги не проедаем, а направляем на развитие, например, изготавливаем и сами монтируем 60–90 подстанций в год, — продолжает директор. — Когда взяли на баланс освещение, поняли, что полностью проигрываем. Деньги на обслуживание и развитие даются копейные, посмотрели, провели технический совет, наметили путь — и резко изменили принципы работы. Есть сумма на содержание сетей, однако снять показания со счётчика в частном секторе достаточно сложно. Поэтому мы поставили новую систему, позволяющую фиксировать израсходованные ресурсы. Инвестировали в это дело немало — 178 млн рублей, но все затраты обоснованы. Надо уметь считать, экономить и планировать свою работу — это основа грамотного бизнеса. Результат не замедлил сказаться:



значительно сократились неплатежи по коммунальным долгам. Этой теме уделил внимание Совет по энергетической безопасности при губернаторе Томской области.

Кадры решают всё

Существует явная корреляционная связь: чем дальновиднее и масштабнее руководитель, тем бережнее он относится к развитию «человеческого капитала». В результате эта забота сказывается на экономических показателях.

— Я ценю свой коллектив, — замечает директор. — Наше предприятие находит возможности проводить полномасштабную социальную политику. Решаем жилищный вопрос, особо актуальный для нас, потому что средний возраст работников — 32–34 года. Покупаем каждый год десяток квартир, заключаем договор, по которому сотрудник выплачивает половину её стоимости с рассрочкой на несколько лет. При условии нормальной и добросовестной работы, квартира переходит в его полную собственность. Помогаем и с выплатой ипотеки, оплачивая сотрудникам, не имеющим жилья, банковские проценты по кредиту.

В отношении партнёрских связей с местной властью генеральный директор занимает твёрдую позицию, определяя активную социальную политику своим главным приоритетом. Подписан договор с городским Департаментом образования о выделении мест в детские

дошкольные учреждения для детей сотрудников. Предприятие вложило в ремонт одного из детских садов 1,5 млн рублей из своей прибыли. И опять мы возвращаемся к первоначальному посылу: окупаемость этих средств выражается в стабильности коллектива, каждый член которого знает, ради чего работает.

Томск — город, обладающий мощным интеллектуальным потенциалом. Это крупный образовательный, научный и инновационный центр Сибири, в котором расположены девять вузов, 15 НИИ. Здесь каждый пятый житель — студент. Премьер-министр В.В. Путин обсуждал с губернатором области возможность создания в Томске интеллектуального кластера по аналогии со Сколково. Но даже если это — перспектива, то сейчас и сегодня руководство «Горсетей» научилось использовать интеллектуальную энергию молодости в своих производственных целях. Заключён договор с Томским политехническим университетом, студенты приходят на практику, затем лучшие устраиваются в «Горсети» на работу. На предприятии создан учебный класс, оборудованный по последнему слову техники, позволяющий смоделировать и затем изучить любые штатные и аварийные ситуации. Каждую зиму рабочие повышают свою квалификацию, сдают экзамены на повышение очередного разряда.

Предприятие ООО «Горсети», не раз побеждавшее во Всероссийских профессиональных конкурсах, по праву считается флагманом отрасли. В 2002 году оно — обладатель Гран-при «Золотой Ключ», стало лидером Всероссийского конкурса на лучшее предприятие жилищно-коммунального комплекса и получило титул «Лучшее предприятие ЖКХ России». 2003-й год принёс французскую «Золотую медаль SPI» за весомый вклад в стратегический менеджмент, символ признания достижений и высокого качества услуг..

Рабочий день в компании начинается рано, четверть восьмого утра все уже на планёрке, разбираются «полёты». У генерального директора все проблемы на контроле, потому что он убеждён: в производстве нет второстепенного. В 2003 году за заслуги перед страной Владимиру Тихоновичу были вручены часы от В.В. Путина, который в ту пору возглавлял страну. Стрелки на «президентских» часах В.Т. Резникова всегда показывают точное время, которое неуклонно стремится вперёд. ◀





С теплом к людям

► Текст: Евгения Терехова

граждено дипломом высшей степени. О деятельности «Крайтеплоэнерго» рассказывает генеральный директор Александр Смагин.

— **Александр Викторович, каковы основные задачи ГУП СК «Крайтеплоэнерго»?**

— На сегодняшний день их пять: достаточное и надёжное обеспечение потребностей тепловой энергией; снижение себестоимости выработки тепла; меньшая стоимость передачи и распределения тепла; минимизация прогнозных тарифов на тепловую энергию; ослабление нагрузки на краевой бюджет и бюджеты муниципальных образований за счёт снижения темпов роста тарифов на тепловую энергию.

Для решения этих задач разработана концепция развития на ближайшие пять лет. Она заключается в комплексной модернизации и реконструкции объектов теплоэнергетики.

— **На это нужны немалые средства, откуда вы их планируете изыскивать?**

— В 2010 году ГУП СК «Крайтеплоэнерго» дважды успешно прошло конкурсный отбор на получение гарантий правительства Ставропольского края для кредитования программ комплексной модернизации котельного оборудования и тепловых сетей. Благодаря этому были заключены договоры инвестиционного кредитования с Северо-Кавказским банком ОАО «Сбербанка России» и Ставропольским филиалом АКБ «Еврофинанс Моснарбанк».

На сегодняшний день два этапа программы находятся в процессе реализации и включают в себя работы на 88 котельных: замену ветхих тепловых сетей, замену котлов и агрегатов, оснащение котельных приборами ТЭР, постройку 13 блочных котельных и многие другие работы.

Снижение затрат после реализации этих двух проектов составит свыше 40 500 тыс. рублей в год (в ценах 2010 года).

В сентябре 2011 года благодаря успешному участию в конкурсе на получение гарантий правительства Ставропольского края у «Крайтеплоэнерго» появилась возможность профинансировать за счёт средств инвестиционного кредита третью часть комплексной программы модернизации предприятия, которая назначена на 2012 год и включает в себя различные работы по реконструкции девяти котельных.

Также нашим предприятием уже разработан проект четвертой части программы по реконструкции и модернизации систем централизованного теплоснабжения Ставропольского края на 2013–2018 годы. В настоящее время данная программа согласована с администрациями соответствующих муниципальных образований Ставропольского края.

В качестве возможного источника финансирования четвертой программы реконструкции и модернизации систем централизованного теплоснабжения Ставропольского края рассматривается возможность привлечения финансовых ресурсов в рамках конкурса Ежегодной общественной премии «Регионы — устойчивое развитие». В настоящее время предприятие подало заявку на участие в данном конкурсе.

— **Какие работы проводятся по выполнению требований ФЗ № 261 «Об энергосбережении»?**

— Прежде чем что-то экономить, необходимо наладить учёт потребляемых энергоресурсов, в нашем случае это тепловая энергия, поэтому на первом этапе реализации целей, определённых настоящим законом, поставлена задача оснащения потребителей тепловой энергии приборами учёта данного энергоресурса.

Зная фактическое потребление тепловой энергии, можно разрабатывать и реализовывать мероприятия по энергосбережению, как этого требует Федеральный Закон. ◀

Досье

Александр Смагин, родился в с. Грачёвка Ставропольского края в 1958 году. В 1986 году окончил Ставропольский политехнический институт, получил специальность «инженер-механик».

Александр Викторович работает в теплоэнергетике края с 1981 года: начинал мастером, потом был назначен начальником участка, главным инженером. С 2006 года он генеральный директор ГУП СК «Крайтеплоэнерго».

Александр Смагин заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Женат, имеет дочь.

Сегодня ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс» один из главных поставщиков тепловой энергии жителям края. Доля производства тепловой энергии в тепловом балансе Ставропольского края составляет более 42%. В ведении предприятия 382 км тепловых сетей и 399 котельных, на которых установлено 1135 котлов. В структуре ГУП СК «Крайтеплоэнерго» есть аттестованная лаборатория, способная выполнять электротехнические измерения, диагностику оборудования и пуско-наладочные работы теплоэнергетического оборудования. По итогам Всероссийского конкурса на лучшее предприятие, организацию в сфере жилищно-коммунального хозяйства за 2010 год ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс» на-

Досье

Директор Банно-прачечного комбината «Жемчужина» Ольга Александровна Борисова — почётный работник жилищно-коммунального хозяйства России, ветеран труда. За добросовестный труд награждена почётными грамотами Министерства регионального развития РФ, президиума центрального комитета Общественного профсоюза жизнеобеспечения, юбилейной медалью «100 лет профсоюзам России», медалью «За заслуги в развитии жилищно-коммунального хозяйства России».

Стаж её работы в отрасли — 30 лет, из них 20 лет — на посту директора. Ольга Александровна уделяет много внимания внедрению новейших технологий, расширению спектра оказываемых услуг и повышению их качества, не забывая о социальных вопросах, создавая привлекательные условия для профессионалов, работающих на комбинате. За эту деятельность она была удостоена премии «Лучший руководитель предприятия жилищно-коммунального хозяйства России» и ведомственного ордена «Профессионал России».



Гран-при уральской «Жемчужины»

► Текст: Татьяна Тебенихина

В большом актовом зале Минрегионразвития РФ царило приподнятое настроение. Здесь собрались лидеры отрасли, победители Всероссийского конкурса на лучшее предприятие, организацию жилищно-коммунального хозяйства за 2010 год. Под аплодисменты коллег высокую награду из рук заместителя министра Юрия Осинцева получала Ольга Борисова. В третий раз Гран-при престижного ведомственного конкурса было присуждено уральской «Жемчужине» из Екатеринбурга. Это своеобразный рекорд: до сих пор ни одно предприятие отрасли не смогло завоевать такую внушительную коллекцию наград.

Банно-прачечный комбинат пользуется широкой популярностью у жителей города Екатеринбурга. Это любимое место отдыха горожан. Комбинат, созданный десять лет назад на базе заводских бань знаменитого на всю страну Уралмаша, превратился в современный оздоровительный комплекс, ставившийся неоднократным победителем областных конкурсов: «По культуре производства и охране труда», «Лауреаты бизнеса. Звёзды Урала», «Благородство души».

— Мы считаем днём рождения нашего предприятия 1933 год. Именно тогда был запущен Уралмашзавод, для работников которого и открылись бани, — рассказывает Ольга Александровна. — Сегодня мы обслуживаем всех горожан, независимо от уровня дохода. В отделении I разряда есть бассейн, инфракрасная сауна и солярий. От-

крыты финская сауна, русская баня, салон красоты, массажный кабинет, в котором работают квалифицированные мастера с медицинским образованием. В каждом отделении установлены массажные кресла, имеется массажная кровать «Нугабест». Открыто кафе с современным интерьером. Распахнул свои двери бильярдный зал. Большой популярностью пользуется прачечная комбината, оснащённая современным оборудованием. Мастера нашего комбината оказывают также услуги по ремонту одежды из кожи и меха, реставрируют подушки и пуховые одеяла.

Даже в годы экономической стагнации банно-прачечный комбинат не сдавал позиций, радуя горожан целебным паром сверкающих чистотой бань, мастерством парикмахеров и массажистов. И всё это — по вполне доступным ценам.



► Церемония награждения

— Считаю, что для развития предприятия необходима грамотная и последовательная инвестиционная политика, поступательное развитие основных фондов, — анализирует причину своего успеха директор. — Мы приобретаем современное оборудование, осваиваем передовые технологии, работаем с передовыми технологами. Комфорт должен окружать не только наших посетителей, но и специалистов. Здоровье сотрудников, безопасность их труда, повышение культуры производства — без этого нельзя выстраивать современное инновационное производство. Коллектив спланирует корпоративные ценности, основанные на традициях предприятия.

Вот уже 78 лет живёт и развивается уникальный екатеринбургский банно-прачечный комбинат. Все эти годы предприятие моет, стирает, дарит горожанам здоровье и хорошее настроение! ◀

МУП «Водоканал» (Екатеринбург): чистая вода — залог здоровья



► Текст: Александра Попова

Для Екатеринбурга вода – природный дефицит. Здесь нет крупных полноводных рек. Часть водного запаса города обеспечивается реками Уфа, Чусовая и Исеть, а часть приходится закачивать из Челябинской области. И при всём этом Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие водопроводно-канализационного хозяйства (МУП «Водоканал») является одним из первых по темпам модернизации после столичных мегаполисов.

В конце прошлого года предприятие отпраздновало свой юбилей – 85 лет со дня образования. В 1925 году, в самом начале пути, вся система состояла из 14 водоразборных будок, которые получали воду из четырёх скважин, а для хранения воды был установлен бак ёмкостью 30 тысяч ведер. Сегодня МУП «Водоканал» – мощный промышленный комплекс по производству питьевой воды и приёму и очистке сточных вод, включающий несколько фильтровальных станций, сотни насосных станций, очистные сооружения и инженерные системы подачи и распределения воды. Коллектив предприятия – около четырёх тысяч человек, обслуживающих примерно 1700 км сетей водопровода и 1300 км сетей канализации. Ежедневно в город подаётся 550 тысяч кубических метров воды. Мы побеседовали с Александром Анатольевичем Ковальчиком, генеральным директором предприятия, который рассказал нам о том, чем живёт МУП «Водоканал» сегодня.

— Александр Анатольевич, каковы основные направления деятельности «Водоканала»?

— Самое главное направление – это, конечно же, обеспечение населения качественной питьевой водой. Для этого внедряются современные технологии водоподготовки, где ядовитый хлор заменён менее вредным диоксидом хлора. Также введён в эксплуатацию участок по обеззараживанию воды ультрафиолетовым излучением. В ближайших планах – введение в процесс очистки микро-

фильтров, песчаных и угольных фильтров, а также применение процесса озонирования.

Второе направление нашей работы – это обеспечение экологической безопасности. В этом году планируется запустить цех переработки промывных вод на Западной фильтровальной станции. Сейчас проводится реконструкция Северной аэрационной станции по переработке канализационных стоков с увеличением её мощности с 80 до 140 тыс. кубометров в сутки. Для обеззараживания стоков мы также используем ультрафиолет, а не хлор. С гордостью могу сказать, что в реке Камышинка, куда сбрасываются очищенные стоки, вновь появилась рыба – это свидетельствует о том, что мы возвращаем природе чистую воду.



► Северная аэрационная станция

Третье важнейшее направление – модернизация сетей водопровода и канализации. В нашу отрасль десятилетиями не вкладывались средства, а необходимость назрела уже давно. Нужно преодолеть ситуацию с высокой аварийностью и практически заново отстроить всю систему водоснабжения и водоотведения. Именно поэтому на основе стратеги-

Досье

Александр Ковальчик, генеральный директор МУП «Водоканал» г. Екатеринбурга, кандидат экономических наук. Родился в 1975 г. в Витебской области. В 1997 г. окончил Уральский государственный технический университет по специальности «Экономика и управление на предприятиях машиностроения». В 1999 г. стал выпускником Уральской государственной юридической академии.

Александр Анатольевич начал свой трудовой путь в 1997 г. программистом в УГТУ–УПИ. С 2001 по 2003 гг. работал главным специалистом в комитете по экономике администрации г. Екатеринбурга. Потом был назначен директором по экономике и финансам ООО «Гремячинский машиностроительный завод».

В 2004–2008 гг. Александр Анатольевич является председателем комитета по инвестициям администрации г. Екатеринбурга. В 2008–2010 гг. он председатель комитета по экономике. С 24 мая 2010 г. по сегодняшний день А. А. Ковальчик возглавляет МУП «Водоканал».

Женат. Имеет дочь и сына.

ческого плана развития города Екатеринбурга предприятие совместно с мэрией разработало инвестиционную программу, рассчитанную на 2007–2020 годы.

— Насколько масштабна предполагаемая модернизация?

— Масштабы огромны, ведь речь идёт о перестройке всего водного хозяйства. По-другому ведь нельзя: например, мы поставили современное оборудование и внедрили новые технологии в процесс очистки воды, а, попадая в старые трубы, вода подвергается вторичному загрязнению. Следовательно, нужно менять трубы. И так далее. Решение каких-то отдельных задач здесь будет малоэффективным. В планах — реконструкция и модернизация систем по очистке и приготовлению питьевой воды, очистке стоков, строительство завода по утилизации осадка, а также ремонт магистральных водоводов и модернизация насосных станций. Наша инвестиционная программа уникальна, её аналогов в России пока нет.

— Александр Анатольевич, каковы результаты реализации инвестиционной программы на сегодняшний день?

— За период 2010 года заменено уже более 50 км труб, из них 3,5 км магистральных водоводов (900–1200 мм в диаметре) и 1,1 км водоводов диаметром 1000 мм. При этом мы стараемся проводить исключительно подземные работы, применяя бестраншейные технологии перекладки труб, чтобы не парализовать транспортную систему города. Также мы не можем оставлять потребителей без воды более чем на сутки, поэтому нам приходится прокладывать резервные водоводы. Это дополнительная работа, но иначе нельзя. Таким образом, затраты на модернизацию сетей составляют 40–50% бюджета всей инвестиционной программы. Кроме этого, в рамках программы были установлены блоки ультрафиолетового обеззараживания воды, что позволило нам отойти от использования ядовитого хлора. Также сейчас строится система новых микрофильтров, что в совокупности с другими технологиями позволит получать



► Бестраншейная перекладка трубопровода

на выходе практически артезианскую воду.

— Скажется ли инвестиционная программа на тарифах Водоканала?

— Наше предприятие находится в самом низу «пищевой цепочки». Я поясню, что это значит. В стране есть политическая установка, определяющая рост платежей населения. Если тариф поднимают на 15%, общая сумма в платёжке должна увеличиться ровно на эту величину. Но естественные монополии выговаривают себе отдельные условия — например, повышение тарифов на 25%. Тогда плата за газ, электроэнергию, тепло внутри моего тарифа съедает большую часть 15% добавки. Поэтому стоимость наших услуг будет изменяться следом за тарифами естественных монополий. Мы также оплачиваем увеличенные на 20% энерготарифы, повысившиеся на 32% налоги и так далее.

— Инвестиционная программа — это, безусловно, хорошо. Но есть же ещё другие источники финансирования?

— Безусловно. Во-первых, это инвестиционная надбавка к тарифу (8,80 рублей по воде и 4,25 рублей по водоотведению), во-вторых, средства за подключение новых объектов к водоснабжению и водоотведению, в-третьих, в бюджет Екатеринбурга заложены средства для финансирования предприятия. Возможно, выделят деньги из федерального бюджета по программе «Чистая вода». Также не стоит скидывать со счетов федеральную поддержку из фонда ЖКХ. Её мы в планы не закладывали, но вполне возможно, что эти средства нам будут предоставлены. Однако стоит отметить, что этих средств хватает, только чтобы поддерживать предприятие на пла-

ву и понемногу двигаться вперёд. Но вот случись какой форс-мажор, — и мы в убытке. Так, например, случилось в 2010 году. Во время засухи нам пришлось пустить дополнительные средства на перекачку воды из Челябинской области. Критическую ситуацию мы преодолели без особых неудобств для промышленных предприятий и населения, но вот в убыток ушли на 132 млн рублей! Эти средства были взяты из фонда текущих ремонтов и фонда повышения заработной платы. Деньги эти нам никто не компенсирует.

— Какова ваша стратегическая задача?

— Обновление основных фондов. Это определяет уровень надёжности систем водоснабжения и водоотведения. Мы стремимся теснее соединить производственную и технологическую базу предприятия с научным и инновационным потенциалом региона. С этой целью в 2010 году МУП «Водоканал», ФГУП «Российский научно-исследовательский институт водного хозяйства (РосНИИВХ)» и Уральский федеральный университет приняли решение создать рабочую группу для организации Научного центра инновационных технологий ЖКХ, а также Экспертный совет на базе этого Центра. Научный центр будет заниматься разработками, необходимыми для модернизации систем водоснабжения и водоотведения, и готовить высококвалифицированные кадры для водопроводно-канализационной отрасли.

— Александр Анатольевич, можно ли пить из-под крана воду, которую подаёт Водоканал? Это ведь основной показатель чистоты.

— Нашу воду можно пить. Применяемые технологии дают идеальную воду на входе в трубу. В процессе доставки потребителям иногда случается вторичное загрязнение. Чтобы оно не приводило к болезням, воду обеззараживают.

От качества воды зависит здоровье человека, и наше предприятие, несмотря на все трудности, каждый день делает всё, чтобы обеспечить екатеринбуржцев чистой и вкусной водой. ◀

Мусса Малхозов, генеральный директор ООО «Радуга-Хит»: «Тепло должно быть и в домах, и в человеческих душах»

▶ Текст: Дина Малахова

ООО «Радуга-Хит» в г. Подольске – одно из крупнейших предприятий энергетического комплекса Московской области. Более 80 модульных котельных, построенных по собственным проектам специалистов компании, обеспечивают теплом предприятия и жилищный фонд не только в области, но и во многих городах России. О днях сегодняшних предприятия читателям нашего журнала рассказывает генеральный директор ООО «Радуга-Хит» Мусса Фуадович Малхозов.

— В области порядка двух десятков предприятий, работающих в сфере энергообеспечения жилищно-коммунального хозяйства и промышленности, — говорит Мусса Фуадович. — Приятно сознавать, что наша компания находится далеко не на последнем месте этого списка. Доверие к нашей работе подтверждается тем, что с каждым годом объёмы производства растут, а мы давно вышли за пределы регионального рынка.

Начиналось всё в 1989 году с собственных разработок химических источников тока, позднее вошедших в государственную инновационную программу. До середины 90-х годов компания обеспечивала литиевыми батарейками часовую промышленность страны. От литиевых батареек к коммунальной энергетике нас развернул кризис тех лет, когда отечественное электронное производство развалилось, а рынок заняли импортные аналоги. Но и сейчас от первого вида деятельности мы не отказались — производим батарейки для кардиостимуляторов, выпускаемых Ижевским механическим заводом.

Специалистами компании с 1996 года накоплен огромный опыт в проектировании, строительстве и эксплуатации мини-ТЭС, котельных, тепловых пунктов, тепловых трасс, узлов учёта тепла и так далее. Высокая квалификация сотрудников, оснащённая материально-

техническая база, качество работ, гибкий подход к вопросам ценообразования — главные составляющие успеха ООО «Радуга-Хит», уверен генеральный директор.

— Уровень доверия к профессионализму наших сотрудников характеризуется не только количеством заказов, — продолжает Мусса Фуадович.

— Например, в чрезвычайных ситуациях, когда решение надо принимать быстро, обращаются к тем, кто гарантированно может помочь. Когда прошлой зимой в г. Королёве массой снега раздавило крышу котельной, Минстрой и МинЖКХ обратились именно к нам с просьбой о помощи, хотя объект к нашему предприятию не имеет отношения. А недавно позвали помочь в г. Рыбино Рязанской области — подрядчик не успевал к отопительному сезону достроить котельную, и восемь жилых домов, детский сад, школа в октябре оставались без тепла. Мы, конечно, отозвались, за два дня сделали... Доверие в таких ситуациях надо оправдывать любым способом.

Впрочем, не только малая энергетика входит в сферу интересов компании «Радуга-Хит». Уже 13 лет предприятие держит совершенно необычный цех, который, несмотря на убыточность, закрывать не собирается — цех народных промыслов.

— Что-то надо делать не только для удобства и комфорта, но и для радости души, — утверждает Мусса



Малхозов. — Идея производства плетёной мебели из лозы пришла в голову под впечатлением от работ черниговских мастеров. Я их тогда в Подольск привёз, они полгода обучали наших будущих специалистов. Дохода это не приносит — производство само по себе затратное, но наша плетёная мебель украшает интерьеры многих именитых политиков, звёзд и так далее. Наши же мастера делали стилизованную под старину мебель для государственного литературно-мемориального музея им. Чехова в Мелихове. Благотворительностью мы тоже занимаемся для души — софинансируем строительство церквей в области и отказываться от этого не будем, несмотря ни на какие кризисы. Тепло должно быть не только в домах, но и в человеческих душах...

За малой энергетикой — будущее, уверен Мусса Фуадович. Независимость от централизованных сетей тепла и электричества зачастую является единственным шансом на выживание малых населённых пунктов и удалённых от городов предприятий. Года через два предприятие намеревается вплотную заняться разработками в сфере использования альтернативных источников энергии, возобновляемых или вообще неисчерпаемых — солнца и ветра. ◀

ГУ «Республиканский центр субсидий» МЖКХ ЧР: главные вопросы



► Текст: Александра Попова

Досье

Руслан Хусаинович Исраилов, директор ГУ «Республиканский центр субсидий» при Министерстве ЖКХ Чеченской Республики, заслуженный работник ЖКХ ЧР. Работать начал в 1984 г. слесарем ЭПУ «Грозгоргаз». В 1992 г. окончил ГНИ по специальности «инженер-строитель». С 1995 по 2006 г. Руслан Хусаинович исполнял административные обязанности: сначала был начальником ГЭС-3 ЭПУ «Грозгоргаз», а затем — начальником ЭПУ «Грозгоргаз». С 2006 г. он возглавляет ГУ «Республиканский центр субсидий» при МЖКХ ЧР.

Женат, имеет четверых детей.

Республиканский центр субсидий при МЖКХ ЧР был создан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» для того, чтобы обеспечить социальную поддержку населения Чеченской Республики. Основная задача Центра — определение размера субсидий. С директором Центра Русланом Исраиловым мы обсудили некоторые вопросы предоставления субсидий.

— **Руслан Хусаинович, расскажите, как определяется размер субсидии?**

— Начнём с того, что в каждом случае объём помощи индивидуален. Если же вкратце описать механизм определения размера субсидии, то можно сказать так: есть определённый доход семьи, и есть

расход на коммунальные услуги. Так вот, если расход на коммунальные услуги превышает максимально допустимый уровень 22% от дохода), то семья имеет право на социальную поддержку. Таким образом, чем больше доход, тем меньше субсидия. При этом важен ещё один момент. Если среднедушевой доход семьи ниже установленного прожиточного минимума, то максимально допустимая доля уменьшается. Для этого проводится специальный расчёт: отношение среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму. Полученный в итоге коэффициент и используется для определения максимального уровня расходов на коммунальные услуги в данном случае.

— **Если в Центр придёт человек и скажет, что у него есть долг по оплате коммунальных услуг, но он хочет получить субсидию, как вы поступите?**

— По закону, субсидии предоставляются гражданам, если у них нет задолженности по оплате коммунальных услуг. Но если человек заключает соглашение, по которому он обязуется погасить существующую задолженность, то возможность оформить субсидию у него есть.

— **Есть ли причины, по которым субсидирование может быть приостановлено или полностью прекращено?**

— Конечно, ведь ситуации в жизни бывают разные. Приостановление субсидирования происходит, когда получатель не платит за жилое помещение и коммунальные услуги в течение двух месяцев. То есть деньги на эти цели человек получает, а платежей нет. В этом случае выплаты временно прекращаются до выяснения причин неуплаты. Полностью прекращается субсидирование, во-первых, когда у получателя меняются жизненные обстоятельства: состав семьи, гражданство, материальное положение, место постоянного жительства и другие. Во-

вторых, основанием для прекращения субсидирования является непогашенная задолженность по квартплате. В-третьих, если выясняется, что заявителем предъявлена заведомо недостоверная информация, имеющая существенное значение для предоставления субсидии или определения её размера.

— **До недавнего времени система предоставления субсидий гражданам Чеченской Республики была сложной. Она состояла из нескольких этапов. Был разработан проект Постановления Чеченской Республики по упрощению этой системы. Как выглядит новый механизм субсидирования населения?**

— Действительно, эта проблема существует. В связи с большим количеством обращений граждан проект постановления по упрощению этой системы уже разработан, но пока новый механизм ещё в действие не вступил. Мы по-прежнему руководствуемся Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 г. № 761.

— **Потребность в субсидиях есть у многих людей, а Центр один. Есть ли филиалы на территории республики?**

— «Республиканский центр субсидий» имеет филиалы во всех районах республики. Всего их пятнадцать. Набор функций филиала такой же, что и главного Центра: приём заявлений о предоставлении субсидий с приложением всех необходимых документов; консультирование граждан по вопросам предоставления субсидий; определение состава семьи получателя субсидии; определение достоверности предоставляемых гражданами документов; учёт доходов, расчёт совокупного и среднедушевого дохода семьи; расчёт прожиточного минимума; определение расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, определение их соответствия условиям предоставления субсидий; расчёт размера субсидии и так далее. ◀

ООО «Компания АрмаВент»: объёмы производства за год выросли в четыре раза

► Текст: Дина Малахова

Единственное в Московской области предприятие-поставщик промышленного оборудования для систем тепло-, водоснабжения, теплоэнергетических, вентиляционных и отопительных систем ООО «Компания АрмаВент» ещё является участником Ассоциации предприятий энергетики «Мособлтеплоэнерго». Компания сравнительно молодая — создана осенью 2008 года, однако специалисты, работающие здесь, имеют огромный опыт в изучении, разработке, производстве оборудования и материалов для предприятий сфер ЖКХ, тепло-, водоснабжения, энергетической сферы. О прошлых днях организации, о дне настоящем рассказывает коммерческий директор ООО «Компания АрмаВент» Евгения Александровна Ходова.

— Компания создана в разгаре кризиса 2008 года, когда прекратили своё существование многие крупнейшие российские компании. Некоторые специалисты, оставшиеся не у дел, решились рискнуть и создать собственное предприятие этого же направления. Ведь экономический кризис не влияет на потребность клиентов в нашей продукции — оборудовании для различных областей промышленности, энергетики, жилищно-коммунального хозяйства и частного сектора. Как показало время, расчёт оказался верным — мы удержали старых клиентов, приобрели новых, и только за текущий год объёмы наших поставок выросли в четыре раза.

— Наши клиенты, — продолжает свой рассказ Евгения Александровна, — в основном — это предприятия-производители, не только в Москве и Московской области, но и в других регионах. Многие сотрудничают с нами очень давно — такое доверие ко многому обязывает. Думаю, немаловажную роль здесь играет основной принцип нашей работы — индивидуальный подход, гибкая ценовая политика. Ведь среди наших партнёров —

много бюджетников, ограниченных в возможностях распоряжения средствами организации, что тоже надо учитывать.

В сфере ЖКХ и здравоохранения почти все клиенты — муниципальные предприятия, остро нуждающиеся в постоянных поставках арматуры и оборудования, но не всегда способные платить на общих условиях. Договариваемся...

Одним из направлений деятельности нашей компании является поставка контрольно-измерительных приборов: тепловизоров, трассотечекискателей, кабелеискателей и прочее, которые сейчас очень широко применяются в сфере ЖКХ и строительстве.

Не меньшей популярностью пользуются наши хомуты для экстренного ремонта трубопровода, которые по цене в среднем в два раза дешевле импортных аналогов. Хомуты обеспечивают экстремально быстрый и недорогой ремонт стальных, чугунных, металлопластиковых или полиэтиленовых труб в случае появления в них различных трещин, течей или свищей, которые приводят к разгерметизации трубопроводов.

Занимаемся разработками и в энергосберегающем направлении, почему, собственно, нас и включили в Ассоциацию «Мособлтеплоэнерго». «Компания АрмаВент» — единственное предприятие среди аналогичных организаций в городе и области, кто занимается производством и монтажом индивидуальных и центральных блочных тепловых пунктов для промышленного и частного сектора. Это очень важное, — подчёркивает коммерческий директор, — (а для нас ещё и приоритетное) направление, БТП — прямой путь к снижению затрат на энергоносители. Теплопункты позволяют контролировать фактическое потребление энергии, что и облегчает работу по обслуживанию объектов, и существенно экономит деньги. Не секрет, что потери ино-



► Евгения Ходова, коммерческий директор ООО «Компания АрмаВент»

гда превышают 20% от объёма передаваемого тепла. Автоматизированные БТП — один из перспективных подходов к решению проблемы, что особенно важно для муниципальных предприятий ЖКХ. Занимаемся проектированием, монтажом, реконструкцией, автоматизацией, проводим гарантийное и послегарантийное обслуживание.

На рынке постоянно появляется что-то новое, особенно в сфере вентиляционного, теплового, насосного и другого оборудования для предприятий. Здесь главное — следить, выбирая для клиентов оборудование в лучшем соотношении цены, качества, экономичности и долговечности. Но всё же самое сложное в этой профессии — найти специалистов. Сегодня для работы в нашей сфере мало обладать только техническим образованием, необходимо, чтобы «технар» владел навыками управленца, продавца, а то и дипломата. «Технарь-менеджер» в одном лице, вот кто нужен на рынке. А таких специалистов, к сожалению, не готовят в нашей стране ни в одном вузе. Вот и получается, что обучение происходит, так сказать, прямо «у станка», на рабочем месте.

В нашей компании собран высокопрофессиональный коллектив, все сотрудники — старая гвардия, мы давно вместе работаем, но ведь когда-нибудь придёт время передавать дело молодым. ◀



ЖКХ: услуги, нужные всем

► Текст: Татьяна Тебенихина

12–13 декабря 2011 г. в Москве работал VII Всероссийский форум Руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства.

По установившейся традиции форум объединяет первых лиц отрасли, которые собираются, чтобы обсудить общие проблемы, проанализировать изменения, внесённые в федеральное законодательство, выработать единый алгоритм действий. Активная роль в организации форума принадлежит Торгово-промышленной палате РФ.

Работу форума открыло пленарное заседание, на котором участники обсудили стратегию развития жилищного и коммунального хозяйства. Как подчеркнул **Александр Захаров**, вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ, совершенствование управления ЖКХ — это составляющая модернизации российской экономики в целом.

— Две цифры могут наглядно проиллюстрировать значимость темы: 2 трлн рублей составляют денежный оборот отрасли и свыше 2 млн человек работают в этой сфере. Велик объём инвестиций, которые востребованы отраслью, — подчеркнул эксперт. — Однако потребители не удовлетворены качеством предоставляемых услуг. Поэтому мы должны обсудить в формате форума возможности дальнейшего реформирования предприятий ЖКХ.

Участники дискуссии отметили ряд важных проблем, среди которых особо выделяется недостаточная эффективность компаний, занимающихся содержанием многоквартирных домов. «Надо сформулировать цели управления, принять правила, отвергающие недобросовестных рыночных игроков», — заметил Александр Захаров.

В этих условиях ТПП РФ смогла проанализировать сложившуюся ситуацию, а также ошибки, сделанные за годы проведения реформы отрасли, и выйти с рядом законодательных инициатив. В первую очередь, речь идёт о нормах, укрепляющих управление жилой недвижимостью. Эту задачу предстоит решать депутатам нового созыва Государственной думы.

В середине ноября 2011 года по инициативе ТПП РФ совместно с разработчиками «Стратегии-

2020» было организовано обсуждение всех основных направлений социально-экономического развития страны на среднесрочную перспективу. Одна из самых острых тем — деятельность управляющих компаний, которые в целом не обеспечивают качественное содержание многоквартирных домов. Важной составляющей модернизации отрасли представляется повышение её энергоэффективности. Срочно нужно выработать механизм мотивации УК на максимальное энергосбережение.

И, наконец, нужна правовая база для грамотных взаимоотношений между УК и ресурсосберегающими организациями. Сегодня между ведомствами нередко возникает конфликт интересов. Если органы власти смогут услышать мнение профессионального сообщества, выразителем которого в определённой степени является форум, задача будет решаемой.

Многие выступления затрагивали злободневную тему инвестиций в отрасль. Безусловно, существует чёткая корреляционная связь: темпы модернизации тем активнее, чем охотнее инвестор идёт в отрасль. Но капитал не торопится насытить нужды ЖКХ, его сдерживает отсутствие рыночной среды. На форуме прозвучала мысль, что создание конкурентной среды значительно тормозит определённая «закрытость» отрасли для за-



рубежных партнёров, которые готовы наладить сотрудничество, однако большинство регионов не готовы к конкретному диалогу.

Максим Кононенко, заместитель начальника управления контроля ЖКХ, строительства и природных ресурсов ФАС России, остановился на вопросах антимонопольного регулирования в отрасли. Он познакомил аудиторию с изменениями в законодательстве и практике контроля. Кононенко заметил, что с нового года начнут действовать новые нормы «антимонопольного пакета», в который входит закон «О защите конкуренции», дополнивший и уточнивший действующее антимонопольное законодательство. Закон дополнен новой статьёй, дающей право антимонопольным органам осуществлять в короткие сроки контроль торгов. Таким образом, возрастает эффективность антимонопольной службы, которая сможет в недельный срок рассматривать возникающие претензии к организации торгов. Увеличен штраф за ограничение прав конкуренции. Все эти меры позволяют упорядочить торги, пресечь злоупотребления в этой сфере. Уже известны случаи, когда на нарушителей налагались строгие санкции — штрафы, исчисляемые цифрами с девятью нулями.

В начале 2012 года входит в силу базовая часть ФЗ-223, регулирующая закупочную политику коммунальных служб, которые действуют в автономном режиме, но под контролем ФАС РФ.

Владимир Талалыкин, первый заместитель генерального директора государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, заметил, что в программах Фонда принимает участие 81 субъект РФ. Объём освоенных средств составляет 358 млрд рублей. Отремонтировано 121 тыс. многоквартирных домов, в которых проживает 15 млн человек. Получены заявки из 77 регионов на отселение аварийных домов. С учётом софинансирования из средств местных бюджетов получена сумма в размере 93 млрд рублей, что позволит расселить из 17 тыс. аварийных домов 289 тыс. человек.

Владимир Талалыкин отметил, что количественные показатели работы отрасли не переросли в качественный уровень. Эта задача, которую следует решать в следующие четыре года работы Фонда.

Спикер сообщил, что свидетельством низкого качества управления многоквартирными домами является тот факт, что почти

1 млрд рублей, предназначенный на капитальный ремонт, оказался невостребованным. Возникает ситуация, когда деньги есть, но их не могут освоить. Нереализованные средства в начале наступающего года будут перераспределены между регионами, подавшими заявки, а для тех, кто не смог «переварить» эти суммы, они будут безвозвратно утрачены.

В новом бюджете заложено 32 млрд рублей на капитальный

ремонт и переселение жителей из аварийных домов, при этом значительно ужесточается ответственность за своевременное целевое использование средств. Предусмотрены меры стимулирования успешных регионов, которые получают дополнительные преференции.

Василий Высоков, председатель Совета директоров ОАО КБ «Центр-инвест», тему своего выступления посвятил финансовому инжинирингу инвестиций в ЖКХ.

— Если банкир приходит на отраслевой форум — это признак того, что отрасль становится инвестиционно привлекательной, — сказал финансист. — Лучше проинвестировать ремонт своего дома, своего города, чем приобретать зарубежные активы. Наш банк имеет доступ к лучшей зарубежной практике в секторе жилищного и коммунального хозяйства. Считаем, что и в России можно успешно кредитовать такие проекты. «Устойчивые банкиры» — такую характеристику нашей деятельности дают зарубежные эксперты.

Есть услуги, нужные всем. К их числу, прежде всего, относятся услуги ЖКХ. Именно поэтому рост тарифов бьёт по каждому человеку. Однако, по мнению банкира, попытки их заморозить приведут к стагнации отрасли. Выход — в модернизации жилищного и коммунального хозяйства, повышении качества услуг, внедрению энергоэффективных технологий.



Сергей Сиваев, директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», остановился на теме модернизации многоквартирных домов.

«Когда у меня спрашивали, скоро ли закончится реформирование ЖКХ, я отвечал, что это произойдёт, как только государство перестанет заниматься подготовкой к зиме», — сказал эксперт, отстаивая тезис о недопустимости административного нажима в функционировании жилищно-коммунальной сферы, деятельность которой должна регулироваться рыночным механизмом. Докладчик остановился на теме формирования государственно-частного партнёрства в коммунальной сфере. В этом тандеме государство должно не столько руководить, сколько содействовать формированию единых правил для всех участников рынка. Важной социальной миссией власти является помощь малоимущим, которые не в состоянии справиться с бременем оплаты коммунальных услуг.

Андрей Чибис, исполнительный директор Некоммерческого партнёрства «ЖКХ РАЗВИТИЕ», исполнительный директор института социально-экономических и политических исследований, рассказал об уникальном опыте сотрудничества работников ЖКХ с муниципальными и региональными властями, а также потребителями услуг, к числу которых относится и бизнес.

— Перед нами стояла задача выделить наиболее острые те-

мы и предложить законодательной и исполнительной властям варианты их решения, — сказал эксперт. — Анализ информации из всех регионов страны показал, что проблемы в ЖКХ — самые острые. Мы начали искать варианты их решения, и пришли к мнению, что нужна единая площадка для выработки системных решений в ходе конструктивного диалога.

Благодаря широкому сотрудничеству профессионального сообщества и потребителей услуг появляются законодательные инициативы, восполняющие брешь в правовом поле.

По словам Андрея Чибиса, противника усиления административной роли публичной власти, необходимо создать новые условия для динамичного развития ЖКХ.

В том случае, если государство перестанет решать насущные проблемы методом сугубо административного давления, будут созданы условия и механизмы для притока частных инвестиций в отрасль. Сформировавшееся мнение, что жилищное и коммунальное хозяйство — это «чёрная дыра», в которой бесследно исчезают бюджетные средства, не более чем метафора, не имеющая оснований.

В 2010 году федеральный бюджет выделил на модернизацию хозяйства 6 млрд рублей, из них половина пошла на завершение долгостроя. Риторический вопрос: почему на кинофильмы выделяется больше?

— Если мы говорим, что проблемы в ЖКХ — острейшие, то закономерно решить, какие средства будут выделены на реформирование и модернизацию отрасли, — акцентировал эксперт. — Нужны новые механизмы, стимулирующие приток частных инвестиций в хозяйство. Наша отрасль требует системного подхода. Для её чёткого функционирования нужна государственная программа. В итоге такой целенаправленной работы отрасль со временем вполне может стать локомотивом экономического развития в масштабах всей страны.

В рамках VII Всероссийского форума Руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства, организованном Торгово-промышленной палатой РФ и ГК «Открытый Диалог», прошла IV Международная специализированная выставка «Индустрия жилищного и коммунального хозяйства». Она прошла в залах отеля «Рэдиссон Славянская». На экспозиции было представлено все многообразие продуктов, технологий и услуг, предназначенных для функционирования предприятий жилищного и коммунального комплексов. Тематика Выставки включала больше 20 направлений — от энергосберегающих технологий и оборудования до консалтинга и лизинга.

Выставка включала проведение практических семинаров, мастер-классов и презентаций продукции экспонентов, что позволило посетителям подробнее ознакомиться с предлагаемыми материалами, технологиями и оборудованием. ◀

25-28 АПРЕЛЯ 2012

СОЧИ, Морпорт Выставочные павильоны

2012
Индустрия



XI СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

СТР

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ
ВЫСТАВКИ



АРХИТЕКТУРА. СТРОИТЕЛЬСТВО. БЛАГОУСТРОЙСТВО. ЖКХ

МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

КЛИМАТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ. ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

СТРОЙСПЕЦТЕХНИКА. ДОРОГА. ТОННЕЛЬ

ДОМ. ДАЧА. КОТТЕДЖ. ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ. ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА, ЭКСТЕРЬЕРА. ДЕКОР

ЭКОЛОГИЯ. БЕЗОПАСНОСТЬ

Официальный партнер:



Главный информационный партнер:



Генеральный информационный спонсор:



Специальные информационные партнеры:



Генеральный Интернет-партнер:



Региональный информационный партнер:



Выставочная компания «Сочи-Экспо ТПП г. Сочи»
тел./факс: (8622) 648-700, 642-333, (495) 745-77-09
e-mail: M.Lepikova@sochi-expo.ru; www.sochi-expo.ru

Партнер:





www.interstroyexpo.com



ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках форума:



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!



Организаторы: +7 812 380 6014/04

При содействии



Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры



Генеральный медиапартнер



Стратегический партнер



Деловой партнер



Интернет-партнеры





12-14 СЕНТЯБРЯ 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

5-й Международный Форум
градостроительства, архитектуры и дизайна



УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!



www.balticbuild.ru

A.CITY – выставка:

- ▣ Городских проектов и общественных зданий
- ▣ Проектов архитектуры индивидуального жилья и ландшафтного дизайна

A.CITY – конференция:

- ▣ Конференции, дискуссии, мастер-классы архитекторов

В рамках международной выставки:
 **BalticBuild** 

Организаторы:     +7 812 380 60 04/14/00, build@primexpo.ru. Координатор: 