

■ прогнозы

Шире будем

Как отразится увеличение территории Москвы
на рынке недвижимости



Поднимая ИЗЫОРОВА

По независимым оценкам, расширение Москвы обойдется в 14–15 трлн руб., что в пять раз больше бюджета сочинской Олимпиады

В октябре исполнился год с момента начала работы Сергея Собянина на посту мэра столицы. Какое влияние оказали на рынок недвижимости принятые им решения, обсуждали риэлторы и аналитики на пресс-конференции, организованной одной из ведущих компаний на рынке жилой и коммерческой недвижимости России — Penny Lane Realty. В частности, речь шла о проекте расширения границ Москвы.

ПЛЮС БОЛЬНИЦА, МИНУС ВЫСОТКА

Одним из наиболее значимых событий первого года правления г-на Собянина стал массовый пересмотр инвестконтрактов, полагает директор департамента продаж элитной недвижимости компании Penny Lane

Realty Александр Зиминский. Он напомнил, что столичные власти отменили около 200 проектов рыночной стоимостью \$35 млрд. В частности, по различным причинам как минимум пять проектов были остановлены либо отменены у СУ-155, четыре — у концерна «Крост», три — у компании ТЭН, по одному — у ГК ПИК, «Баркли строя», «Галс-девелопмента», «Главстроя», «Энергострой-комплект-М».

По мнению спикера, такое решение не лучшим образом скажется на доходной части бюджета города, поскольку размер доходов от продажи жилья сократится в семь раз. Более того, это может спровоцировать очередной рост цен на объекты в центре из-за сокращения объемов строительства на 20–30% в ближайшие год-полтора. «Дефицит новых качественных предложений будет нарастать, поскольку пока политика Сергея

Собянина направлена в большей степени не на решение жилищного вопроса, а на развитие социальной и транспортной инфраструктуры», — прогнозирует г-н Зиминский.

В частности, с 2011 г. власти обсуждают возможность включения в инвестконтракты обязательств по строительству соцобъектов: школ, поликлиник, детских садов. За ближайшие пять лет город планирует построить 203 школы, 35 детских садов и на 93% увеличить количество парковочных мест. Поскольку рентабельность подобных проектов невысока, то это станет возможным, только если чиновники смогут договориться с инвесторами и предоставят им дополнительные площадки под коммерческую застройку, финансовые льготы и административную поддержку в качестве компенсации.

Окончание на стр. 13

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

В НОМЕРЕ:

ИТ в строительстве

Все для всех

В Москве завершилась Softool

с. 4, 5

«ГРАНД-Смета»

в вопросах
и ответах

с. 6

МГК «ГРАНД»

Десятый,
юбилейный

Прошел всероссийский семинар для сметчиков

с. 7

консультации

Практика
ценообразования
в строительстве

с. 8, 9

теория и практика

Методические
принципы оценки
качества эксплуата-
ции зданий

с. 10

тенденции

Идеальный
вариант

Для развития
загородного жилья
в Подмоскowie

с. 11

дороги

По накатанной
колее

уходят деньги
налогоплательщиков
на ремонт дорог

с. 12

в фокусе...

...правила использования хризотила

Главсанэпиднадзор ввел новые гигиенические требования, касающиеся производства и использования хризотила и хризотилсодержащих материалов, — СанПиН 2.2.2887-11. Так, указаны требования к предприятиям, производящим или использующим хризотилсодержащие материалы и изделия, к медико-профилактическому обеспечению работников, которые могут подвергаться воздействию хризотилсодержащей пыли. Одним из немногих принципиальных отличий нового варианта СанПиН является конкретизация предмета правил. Документ предусматривает требования именно к хризотилу, тогда как ранее действовавший СанПиН регулировал работу со всеми видами асбеста. Теперь хризотил (единственная разновидность асбеста, допущенная к использованию на территории России) формально отделен от запрещенных более 15 лет тому назад асбестов амфиболовой группы.

...реконструкция МКАД

Московскую кольцевую начнут реконструировать уже в ближайшее время, заявил руководитель департамента градостроительной политики Сергей Левкин. По его словам, МКАД, реконструированная более 10 лет назад, сегодня уже не отвечает предъявляемым требованиям. В последние годы прилегающие к ней земли осваивались почти бесконтрольно, особенно со стороны Московской области. И устаревшие развязки здесь просто не справляются с транспортными потоками. В планах — строительство прямых выездов и въездов и реконструкция всех 19 вылетных магистралей. Там, где возможно, МКАД будет расширена со стороны Москвы, сообщил чиновник.

...обсуждение концепции благоустройства набережной в Красноярске

Департамент градостроительства администрации Красноярска призывает горожан принять участие в общественном обсуждении концепции благоустройства левобережной набережной р. Енисей. До этого департамент направил письма проектным мастерским города с предложением представить свои концептуальные решения по благоустройству набережной протяженностью 6 км. Проекты уже размещены на официальном сайте администрации города, где с ними смогут ознакомиться и выразить свое мнение все желающие.

...Круговое паровозное депо в Москве

Секретарь Общественной палаты РФ Евгений Велихов обратился к мэру Москвы Сергею Собянину и президенту РЖД Владимиру Якунину с просьбой не допустить сноса Кругового паровозного депо Николаевской железной дороги. Депо было поставлено на госучет в качестве выявленного памятника в 1990-е гг., однако оно не было указано в проекте строительства нового железнодорожного пути. Таким образом, положительное заключение госэкспертизы на данный проект не может считаться законным. Это одно из первых подобных сооружений в мире. В США, Германии, Венгрии аналогичные здания отреставрированы и служат популярными объектами для туристов.

По материалам stroy puls.ru, asinfo.r, admkrsk.ru, oprf.ru

■ ВЫСТАВКА

Оно вам нано

Строителям предложили наноматериалы и нанотехнологии

В конце октября в московском Экспоцентре прошел IV Международный форум по нанотехнологиям Rusnanotech 2011. К работе форума была приурочена выставка RusnanotechExpo 2011, на которой экспонировалось более 100 выставочных стендов от 385 российских и зарубежных компаний.

В этом году выставка собрала участников из 107 городов России и 10 стран мира. Среди зарубежных гостей — представители Австралии, Великобритании, Испании, Японии, Германии, Ирана, Нидерландов, Финляндии, Южной Кореи.

Самая большая экспозиция общей площадью более 500 кв. м принадлежала ОАО «Роснано» и Фонду инфраструктурных и образовательных программ. На стенде в рамках шести кластеров («Оптика и электроника», «Медицина и фармакология», «Инфраструктурные проекты», «Модификация поверхности», «Энергоэффективность», «Наноматериалы») представили свою продукцию более 60 проектных компаний.

В презентационной зоне выставки был организован показ уникального экспоната — проекта «Нанодом», где использованы новейшие конструктивные элементы и технологии, применяемые при строительстве и создании инфраструктуры жилых зданий.

Материалы для строительства «Нанодома» разработаны проектно-

ми компаниями ОАО «Роснано». Часть из них являются инновационными строительными материалами и уже запущены в массовое производство. В таком нанодоме предусмотрены автономные системы освещения, низкоэмиссионные стеклопакеты, утеплители для стен, нанопластики в качестве отделки. В конструкциях стен и перекрытий используется композитная арматура для армирования дорожных покрытий, сетка из композитных материалов и др.

Справедливости ради стоит отметить, что помимо проектных компаний «Роснано» в строительстве нанодома участвовали и несколько ведущих мировых производителей. Ну а оценить принятые разработки можно было с помощью интерактивного режима, самостоятельно управляя элементами интерьера или технического оснащения.

Другой экспонат — «умное жилище», также вызвавший интерес у посетителей выставки, разработан корпорацией «АЕКМ». «Уже ведется строительство домов с применением комплекса конструктивных наноматериалов, энергоэффективных технологий освещения и отопления, тепло- и звукоизоляционных материалов нового поколения, — рассказали на стенде компании. — Это позволяет полностью обеспечить их электроэнергией от дешевых и эффективных солнечных батарей, производимых с применением нанотехнологий».

Вообще, разнообразные наноматериалы и нанотехнологии уже при-

шли на стройплощадку и в наши дома. Они делают жизнь удобнее, надежнее, безопаснее. Так, добавление наночастиц различных материалов (в том числе углеродных нанотрубок) в бетон делает его в несколько раз прочнее. Особые нанопокрывтия защитят бетонные конструкции от воды. Сталь, важнейший строительный материал, тоже становится гораздо прочнее при добавлении наночастиц ванадия и молибдена. Нанопленочные покрытия для стекла оптимально регулируют потоки света и тепла, идущие через окна.

Для защиты зданий от огня существуют негорючие материалы, созданные с применением нанотехнологий (например, изоляция кабелей содержит наночастицы глины), а «умные» сети благодаря сверхчувствительным нанодатчикам мгновенно предупредят о возгорании. Обоим с покрытием из наночастиц окиси цинка помогут очистить помещение от бактерий.

Ну а что касается домашней техники — холодильников, телевизоров, сантехники, осветительных приборов, то тут поле приложения для нанотехнологий неисчерпаемо. Специалисты уверяют, что дом, насыщенный нанoeлектронными устройствами, станет повседневной реальностью для граждан лет через 10–15.

Ольга ГРИГОРЬЕВА,
Москва



только цифры

3,16 млрд руб.

Такова стоимость строительства высокотехнологичного тепличного комплекса по выращиванию томатов в Краснодарском крае, по данным газеты «Коммерсантъ».

Около 1/3

всех сделок на рынке новостроек Москвы и Петербурга в текущем году составляют сделки по ипотеке, сообщает газета «Ведомости».

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

МЕЖДУНАРОДНАЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ
ГРАНД
www.grandsmeta.ru

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



Газета «ИТС» —
член АСР

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

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

Редакция:
Главный редактор
Марина Огородникова
marinaogor@rambler.ru

Арт-служба
Людмила Изъюрова
Lizyurova@mail.ru

Подписано в печать: 31.10.2011 г.

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

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

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

Трое в лодке, не считая государства

Строители, проектировщики и изыскатели обсуждают проблемы внедрения инноваций

Теме внедрения новых технологий была посвящена VII Международная конференция с одноименным названием «Современные технологии изысканий, проектирования, строительства и геоинформационного обеспечения», прошедшая в столице России. Любопытно, что главным организатором этого мероприятия уже много лет выступает частная компания «Кредо-Диалог» — российский разработчик ПО для обработки материалов инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий, проектирования объектов генплана и транспорта в странах СНГ и Балтии. Как стало понятно из выступлений экспертов на конференции, все три профессиональных цеха — изыскатели, проектировщики и строители — готовы работать совместно, однако им не хватает участия государства.

Основные вопросы, которые волнуют в этой связи изыскателей, обозначил в своем выступлении на пленарном заседании вице-президент национального объединения изыскателей (НОИЗ) Валерий Соколов. Это развитие нормативной базы — в частности, попытка провести в технических регламентах положение о добровольном применении нормативно-технических документов.

Также недоумение у профессионалов вызывает попытка провес-



У строителей, изыскателей, проектировщиков много общих проблем

ти поправки в Градостроительный кодекс, которые позволяют перекладывать ответственность за проведение инженерных изысканий на проектировщиков. Из-за чего те стремятся получить допуски к инженерным изысканиям, что не может радовать самих изыскателей.

Сами инженерные изыскания в законодательной базе также плохо прописаны, считает г-н Соколов. Он полагает, что необходимо вплотную заняться актуализацией нормативно-технической базы, поскольку за последние 20 лет в отрасли произошло много изменений, был наработан большой фактический материал, в том числе в области современных технологий, которые пока законодательно не получили своего статуса.

Руководитель аппарата НОИЗа Андрей Акимов добавляет, что изыскателей волнуют «импульсивные действия со стороны правительства в принятии ряда законодательных актов» — в частности, закона об экспертизе, закона о саморегулировании, законодательства о федеральной контрактной системе, закона о повторном применении зарубежных проектов.

У проектировщиков те же мысли. Заместитель руководителя департамента по законодательному обеспечению Национального объединения проектировщиков (НОП) Галина Горохова отмечает «вал изменений в Градостроительный кодекс без должного обсуждения профессионалами НОИЗа и НОПа». «Нельзя спонтанно принимать законодательные акты, которые потом разрушают систему проектирования и изысканий», — говорит она, подразумевая законодательные инициативы по ГАПам, ГИПам и архитектурной деятельности, которые в основном противостоят Градостроительному кодексу.

Вообще, как стало понятно из пленарного заседания, профессиональным цехам не хватает участия государства и полноценного взаимодействия с ним. Руководитель комитета НОСТРОЯ по инновационным технологиям Сергей Родин сказал в своем выступлении, что все участники рынка готовы к партнерству. «Мы все втроем плывем в одной лодке», — образно выразился он. Однако связующего элемента в лице государства все же не хватает, убежден спикер.

После пленарного заседания состоялось торжественное открытие выставки, экспоненты которой представили современные технические и технологические решения в сфере инженерных изысканий и проектирования объектов.

Так, группа компаний «Логис-Геотех» представила широкий спектр геофизической аппаратуры — георадары различных модификаций, приборы электро- и сейсморазведки, которые резко повышают производительность труда в инженерных изысканиях. По словам технического директора «Геотеха» Андрея Паденко, представленные в экспозиции георадары используют не только изыскатели, но и военные, полицейские, таможенники.

ООО «НПП «Геотек» из Пензы представило новую линейку стабилметров — устройств трехосного сжатия грунтов, которые с большой точностью воспроизводят в лаборатории механические свойства породы на глубине залегания. По словам представителя «Геотека» Андрея Лисицына, эти приборы также широко поставляются на экспорт, прежде всего в страны СНГ и Балтии.

Свой инновационный ряд представил и Институт геоэкологии имени Е.М. Сергеева РАН. В нем разрабатывают приборы и аппаратуру для комплексных исследований свойств грунтов при сейсмическом, тепловом, штормовом, вибрационном воздействии. В основном это также стабилметры, которые, по словам представителя института Константина Панкова, имеют достаточно совершенные камеры, позволяющие оценивать свойства слабых и песчаных грунтов.

Заместитель генерального директора ООО «Геосигнал» Сергей Федотов перечислил объекты, где применялась разрабатываемая его предприятием геофизическая аппаратура — сейсморазведочные и электроразведочные системы «Эллис», «Телсс» и «Элсис». Это новые жилые дома в районе столичной Таганской площади, тоннель в районе пр-та Маршала Жукова, свайно-вантовый мост над Москвой-рекой в Строгино, транспортные тоннели в Сочи, алмазные месторождения в Архангельской области. По его словам, использование телеметрических сейсмических станций «Геосигнала» позволяет с большой точностью определять свойства грунтов на заданной глубине и обходиться бурением трех скважин, в то время как по старой технологии надо было бурить 10.

Широкий спектр малогабаритных буровых установок для всех методов полевых работ в инженерных изысканиях представила фирма «Сетсо». Это буры на колесных и гусеничных шасси, на легковых и грузовых автомобилях, что позволяет вести работы в самых труднодоступных местах. При этом результаты геопробинга можно получить на месте, не отправляя грунты в лабораторию, говорит представитель фирмы Евгений Власов.

В целом в работе конференции приняли участие более 300 специалистов из 147 организаций. География участников была представлена 44 городами из России, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, Украины и Литвы.

Елена ФОМИНА,
Москва

На те же грабли

наступило ФГУ ФЦЦС

Вынесено очередное решение по делу о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ФГУ ФЦЦС.

На этот раз про штрафы филиал ФГУ ФЦЦС по Брянской области. От имени начальника филиала здесь распространяли письма руководителям строительных комплексов Брянской области, в которых повторялся привычный уже набор нелепостей. Заранее можно было догадаться, что программный комплекс «ГРАНД-Смета», по версии Брянского филиала ФГУ ФЦЦС, окажется «не сертифицирован» и не включен в некий «государственный реестр программных комплексов».

При этом одну сравнительно оригинальную мысль брянские товарищи все-

таки произвели на свет, надо отдать им должное. В письме было сказано, что электронный формат ПК «ГРАНД-Смета» не может быть использован для реализации постановления правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427. Насколько я помню, до сих пор подобных перлов нам не встречалось...

Что характерно, в ходе последующего разбирательства начальник филиала так и не смогла мало-мальски членораздельно объяснить, какова связь между указанным постановлением правительства и электронным форматом передачи данных в ПК «ГРАНД-Смета». К сожалению, некоторые руководители искренне не предполагают, что им придется отвечать за свои слова, и осознают эту мысль только с посторонней помощью. Что ж, Федеральная антимонопольная служба РФ

всегда готова принять меры к повышению правовой культуры российских чиновников, и прежде всего — работников ФГУ ФЦЦС :)

От ООО «Центр «ГРАНД» в Брянское УФАС России поступило заявление на действия ФГУ ФЦЦС, выразившиеся в распространении филиалом ФГУ ФЦЦС по Брянской области ложных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации. В связи с этим Брянское УФАС России приняло решение о возбуждении дела против ФГУ ФЦЦС по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе его рассмотрения ФГУ ФЦЦС представило пояснение о том, что письмо руководителя Брянского филиала ФГУ

ФЦЦС, послужившее основанием к возбуждению дела, отменено в установленном порядке. В решении по делу говорится о признании факта нарушения федерального закона «О защите конкуренции» со стороны ФГУ ФЦЦС, а также о предстоящем рассмотрении вопроса о привлечении должностного лица ФГУ ФЦЦС (т. е. начальника Брянского филиала ФГУ ФЦЦС) к административной ответственности.

Полный текст решения опубликован на сайте Брянского УФАС России:

<http://bryansk.fas.gov.ru/news.php?id=2654>

Владимир ТЮКОВ
Москва

НОВОСТИ

сотрудничество

АСКОН И МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ БУДУТ СОТРУДНИЧАТЬ

Компания АСКОН заключила рамочное соглашение о стратегическом сотрудничестве с профессиональной СРО в сфере проектирования — НП «Межрегиональный союз проектировщиков». Новый формат партнерства предполагает взаимные долгосрочные отношения в области автоматизации бизнес-процессов: теперь члены СРО получают специальные условия при приобретении ПО, разработанного АСКОН. Поддержку и сопровождение заказчиков предоставит региональный центр «АСКОН — Центральная Россия».

«Уверен, что сегодня намечается устойчивая тенденция по наращиванию вспомогательных функций СРО, например в сфере ИТ, — отмечает директор «АСКОН — Центральная Россия» Роман Варава. — Возможность стать проводником новых технологий, полезных для членов СРО, однозначно будет являться конкурентным преимуществом НП «МРСРП». А для АСКОН партнерство с союзом — это способ построить прямой диалог с целым пулом потенциальных заказчиков».

ресурс

МЭРИЯ КАЗАНИ ОТКРЫЛА НОВУЮ ИНТЕРНЕТ-ПЛОЩАДКУ

На официальном портале мэрии Казани заработал новый раздел «Иске Казань» — сайт об историческом наследии города. Он призван объединить усилия муниципальной власти и горожан по сохранению культурного наследия Казани. Здесь будет размещаться информация о памятниках истории и архитектуры города, о работе по их восстановлению и реконструкции. Сейчас доступна информация по 61 объекту, которые должны преобразиться к Универсиаде 2013 г. Среди них гостиницы «Казань», «Волга», дом Фукса, дом купца Щетинкина, дом Венецианова и др. Кроме того, любой зарегистрированный пользователь «Иске Казань» может предлагать свои идеи по решению проблемы сохранения культурного наследия города, оставлять комментарии, выкладывать фотографии и видео.

дата

КОМПАНИИ «АЛТИУС СОФТ» — 11 ЛЕТ

В октябре 2011 г. компания «АЛТИУС СОФТ» отметила свое 11-летие. За годы своего существования она разработала и сделала тиражной программу «АЛТИУС — Управление строительством», автоматизировав тем самым управленческий учет многих строительных компаний. В настоящее время выпущено семь версий этого ПК. Большое внимание здесь уделяют методикам внедрения программы. Сейчас при соблюдении всех рекомендаций разработчика полностью внедрить данное решение можно всего за три месяца, что с учетом многомодульной структуры этого ПК очень показательно. Кроме этого «АЛТИУС СОФТ» выпустила программу для строительных СРО «АЛТИУС — Учет в СРО», модернизировала программу «Поставщики и закупки» и др. Дилерская сеть компании охватывает около 30 городов России.

внедрения

«ННБ СЕРВИС» ВЫБРАЛА «1С:БУХГАЛТЕРИЯ 8»

Компания «1С-Рарус» автоматизировала бухгалтерский и налоговый учет на базе программного продукта «1С:Бухгалтерия 8» в строительной компании «ННБ Сервис». Эта подмосковная компания занимается производством общестроительных работ по прокладке магистральных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи. Автоматизация бухгалтерского и налогового учета выполнена на базе типовой конфигурации «Бухгалтерия предприятия» системы программ «1С:Предприятие 8». В рамках внедрения осуществлена настройка прав доступа к программе, проведено первоначальное обучение пользователя.

По материалам askon.ru, kzn.ru, rarus.ru

Все для всех

В Москве завершилась XXII выставка информационных и коммуникационных технологий Softool

Выставка проходила уже в 22-й раз, что является солидным сроком по современным меркам. Организаторы утверждают, что со временем смысл и дух ИТ-выставок изменился. И сейчас она про то, как потребителю не утонуть в море ИТ-новинок и информации.

«С широким распространением Интернета многие национальные и международные ИТ-выставки стали потихоньку загибаться, — поделился наблюдениями на открытии выставки президент и генеральный директор компании АBBYU Сергей Андреев. — Но теперь, похоже, возникает обратная волна. Сейчас в Интернете настолько много информации, что ориентироваться в ней уже практически невозможно. Поэтому выставки стали снова набирать силу».

Организаторы подтверждают, что для посетителей ИТ-выставок их новостная составляющая все чаще уходит на второй, а то и третий план. А на первый план выходит возможность пообщаться со специалистами в неформальной обстановке и завязать полезные контакты.

Именно с этой целью корреспондент «ИТС» прошелся по выставке — чтобы понять, чем могут быть интересны экспонаты строителям, проектировщикам, изыскателям.

Вообще, в этом году тематика выставки включает все современные направления развития ИТ: технологии управления, региональные и муниципальные системы, информационную безопасность, технологии образования САПР, электронный документооборот, мобильные, телекоммуникационные технологии, свободное ПО, управление проектами, ГИС и навигационные системы, аутсорсинг, ИТ-услуги.

КТО ЕСТЬ КТО

Заметно, что в этот раз стало больше стендов, представляющих продукты для моделирования территорий, дорог, зданий. Так, компания НЕОЛАНТ представила, в частности, Infrastructure Modeler — дальнейшее развитие программы Autodesk LandXplorer Studio Professional. Это ПО позволяет создавать и манипулировать трехмерными моделями больших территорий, наполнять их разнообразными данными и обеспечивать удаленный доступ пользователей к ним через сети Internet-Intranet. Область применения — планировка территорий и архитектурно-строительное проектирование, управление градостроительной деятельностью, ситуационное моделирование.

Кстати, моделирование сегодня широко применяется не только в строительстве, но и в смежных сегментах, в частности в области транспортных потоков. Так, ООО XJ Technologies показало на выставке AnyLogic — инструмент имитационного мо-



Softool сейчас — это прежде всего возможность пообщаться с ИТ-специалистами

делирования, который поддерживает все подходы к созданию имитационных моделей: процессно-ориентированный (дискретно-событийный), системно-динамический и агентный, а также любую их комбинацию. Графический интерфейс AnyLogic, инструменты и библиотеки позволяют быстро создавать модели для широкого спектра задач — от моделирования производства, логистики, бизнес-процессов до стратегических моделей развития компании и рынков.

Коммерческий директор Тимофей Попков продемонстрировал возможности этой программы на примере моделирования пассажирского потока в метро — на экране мы видим идущих в беспорядке людей, но на самом деле машина высчитывает, как, куда, по каким траекториям двигается толпа, и на основе этого предлагает, к примеру, варианты наилучшего размещения касс, турникетов, дверей и т. д. Это только пример — применять программу можно и в других, более масштабных задачах.

В этом году стало заметно больше продуктов в области дорог и транспортных систем. Так, еще одна компания — Armada показала свои возможности в области разработки, проектирования и построения элементов интеллектуальных транспортных систем (ИТС) с использованием лучших российских и иностранных технологий. Ведь по данным Минтранспорта, комплексное внедрение ИТС позволит повысить пропускную способность транспортной системы на 15–20% без капитальных вложений в строительство транспортной инфраструктуры.

Профессиональные решения в области строительства продвигает ИТС АПМ. На выставке, в частности, можно было ознакомиться с программным продуктом APM Civil Engineering — современной CAD/CDE-системой автоматизированного проектирования строительных объектов гра-

жданского и промышленного назначения, разработанной на основе последних достижений в области численных методов, вычислительной математики, программирования, а также теоретических и экспериментальных инженерных решений.

PLM КАК УСТОЯВШИЙСЯ ТРЕНД

Большое внимание на выставке уделялось технологиям управления жизненным циклом продукции (Product Lifecycle Management — PLM). Этому были посвящены не только стенды, но и конференция. Так, PLM-решения предлагает компания Dassault Systemes. «Все больше и больше строительных компаний владеют и занимаются эксплуатацией зданий на всем протяжении их жизненного цикла. С изменением контроля за проектами меняется и интеграция всей цепочки поставок», — говорят разработчики.

Dassault Systemes предлагает широкий выбор решений для имитационного моделирования строительства и управления логистикой. Трехмерные информационные модели зданий (BIM) можно связать с календарем, ресурсами, процессами монтажа с целью выявления возможных проблем. Они обеспечивают также поддержку производства, транспортировки материалов и логистики.

В области проектирования решения Dassault Systemes обеспечивают широкий набор инструментов для подготовки эскизного и рабочего проекта, а также планирования строительства. «Не ограничиваясь собственным строительством, наши решения включают инструменты для проектирования и имитационного моделирования электросистем, прокладки труб и прочих элементов в максимально реалистичной 3D-среде», — говорят разработчики. Также есть решения для управления и эксплуатации зданий.

Окончание на стр. 5

Окончание. Начало на стр. 4

Большой интерес публики вызвала конференция «Управление жизненным циклом изделия (PLM) и автоматизация конструкторско-технологической подготовки производства предприятия», которая проводилась при содействии Федерального космического агентства и госкорпорации «Росатом».

Основным организатором выступила российская компания «Топ Системы», которая представляла новое полномасштабное решение в области управления жизненным циклом изделий и организации деятельности предприятий. Лежащий в основе PLM-комплекса набор программ T-FLEX CAD/CAM/CAE/CAPP/PDM/CRM позволяет не только организовать работу на всех этапах жизненного цикла изделия, но и расширить стандартные границы PLM-возможностями по управлению всеми сопутствующими процессами.

Подробнее об этом рассказал генеральный директор компании Сергей Кураксин. По его словам, ядром PLM-комплекса является система электронного документооборота и управления инженерными данными T-FLEX DOCs 2010. Комплекс программ позволяет организовать единую среду конструкторского и технологического документооборота, про-

ектирования и подготовки производства.

Пользователь получает широкие возможности по управлению номенклатурой и структурами изделий, автоматизацию любых бизнес-процессов предприятия и инструменты интеграции с различными ERP-системами. В ходе работ обеспечивается четкое взаимодействие всех участников процесса. В дополнение к этому пользователям предлагается широкий набор дополнительных возможностей (PLM+), которые позволяют решать задачи планирования проектов и ресурсов, вести полноценный канцелярский документооборот и управлять взаимоотношениями с клиентами.

ТРИ СТЕПЕНИ ЗРЕЛОСТИ ДЛЯ PLM

В то же время интересно было послушать мнение инсайдера, т. е. организации, где эти системы должны бы найти свое применение. По мнению начальника отдела департамента информационных технологий ГК по атомной энергии «Росатом» Андрея Короида, в настоящее время внедрение PLM-систем остается «непростым и болезненным» даже для «Росатома».

Он различает три степени зрелости в применении PLM-технологий. Первая — когда на предприятии оптимизируется использование САПР,

создаются методики их использования, внедряются системы управления инженерными данными. При этом экономится время на согласовании документов, повышается качество конструкторско-технологических разработок за счет снижения ошибок, реализуются принципы параллельного проектирования. Вторая степень зрелости наступает, когда управление инженерными данными в электронном виде реализуется по всей цепочке поставок — от субпоставщиков до заказчиков по принципам расширенного предприятия. Третий этап означает полномасштабное использование PLM для принятия стратегических решений и тотальную опору на них при принятии решений.

Г-н Короид привел данные, прозвучавшие на недавней европейской конференции по PLM, согласно которым отдача от вложений в PLM-технологии для инжиниринговой компании численностью 8000 человек с годовым оборотом в \$1 млрд на первой стадии зрелости исчисляется \$1–3 млн, а общий тотальный эффект от внедрения достигает \$40 млн при увеличении доли рынка до 15–18%. Однако есть одно но: по словам спикера, на Западе программные продукты развивались, основываясь на требованиях пользователей. «А у нас ситуация такова, что вендоры приносят современные решения и лишь дотягивают пользователей до понимания технологий подходов», — сказал г-н Короид. Он призвал пользователей «более критично относиться к нашим вендорам».

Кроме того, в программе Softool уже традиционно проводится национальный форум «Технологии информационного общества. Электронное государство. Электронное правительство». В этом году в его рамках была организована своеобразная выставка в выставке — экспонаты показывали ход реализации проектов в рамках выполнения государственной программы «Информационное общество (2011–2020 гг.)». Свои разработки в области электронного государства представили регионы России и федеральные органы власти.

Также в рамках деловой программы состоялось заседание совета главных конструкторов информатизации регионов России, прошла конференция «Облачные технологии на службе у государства», где обсуждалась роль облачных технологий в формировании информационного общества, анализировались возможности и риски, связанные с применением облачных технологий в госсекторе. И во второй раз прошел Московский суперкомпьютерный форум, который был посвящен вопросам создания и практики применения суперкомпьютерных технологий. На выставке этой теме были посвящены стенды, где демонстрировались грид-технологии и грид-сервисы (представляя собой совокупность вычислительных средств и программного обеспечения, которые предоставляются удаленному сообществу пользователей грида через Интернет).

Людмила ВЛАДИМИРОВА,
Москва

новости ИТ

аутсорсинг

РАСХОДЫ НА ИТ-АУТСОРСИНГ ВРЕМЕННО ПЕРЕСТАЛИ РАСТИ

Глобальные расходы компаний на ИТ-аутсорсинг в 2011 г. выровнялись по сравнению с предыдущим годом и не демонстрируют признаков значительного роста в ближайшее время. Об этом говорится в новом исследовании компании Computer Economics. Согласно отчету, в 2009 г. организации по всему миру, которые пользуются услугами ИТ-аутсорсеров, потратили 6,1% своего ИТ-бюджета на аутсорсинг. Этот показатель вырос в 2010 г. до 7,1%, и в текущем году он останется на прежнем уровне. Паузу аналитики объясняют общей неопределенностью в сфере расходов на ИТ по всему миру. «Менеджеры компаний сохраняют статус-кво, ожидая дальнейших признаков роста общего состояния экономики, прежде чем перейти к каким-либо стратегическим инициативам», — отмечают аналитики Computer Economics.

рынок труда

НЕ ЗА ДЕНЬГИ, А ЗА ИНТЕРЕС

Согласно данным исследования, проведенного Head-Hunter, 93% опрошенных работающих специалистов собираются трудиться до пенсии и даже дольше, если позволит здоровье. ИТ-специалисты среди респондентов продемонстрировали большую прагматичность в этом вопросе. На дивиденды от акций собираются жить 25% айтишников и всего 14% всех участников исследования, на проценты от банковского вклада — 21% против 17% соответственно. Одновременно жить за счет сдачи квартиры собираются 18% опрошенных и только 12% ИТ-специалистов, а на материальную помощь супруга рассчитывают 13% и 5% соответственно. Среди решивших работать «до последнего вздоха» ИТ-специалистов 49% оправдывают свой выбор необходимостью «кормить семью», а 47% — нежеланием отказываться от интересной работы.

свободное ПО

РУКОВОДИТЕЛИ КОМПАНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ ВО ВНЕДРЕНИИ СПО

Более 50% участников опроса заявили, что свободное ПО (СПО) с коммерческой поддержкой предоставляет те же возможности, что и проприетарное, и даже превосходит его. Среди достоинств СПО, отмеченных большинством опрошенных, — широкая функциональность, быстрое действие, юзабилити, обеспеченность документацией, низкая стоимость использования, быстрого развертывания и легкость перехода с одной программы на другую. При выборе открытых программных продуктов респонденты руководствуются начальной стоимостью (39%), стоимостью поддержки (52%), а также безопасностью (58%) — таковы основные приоритеты, которые назвали участники опроса, проведенного Linux Warehouse.

облачные технологии

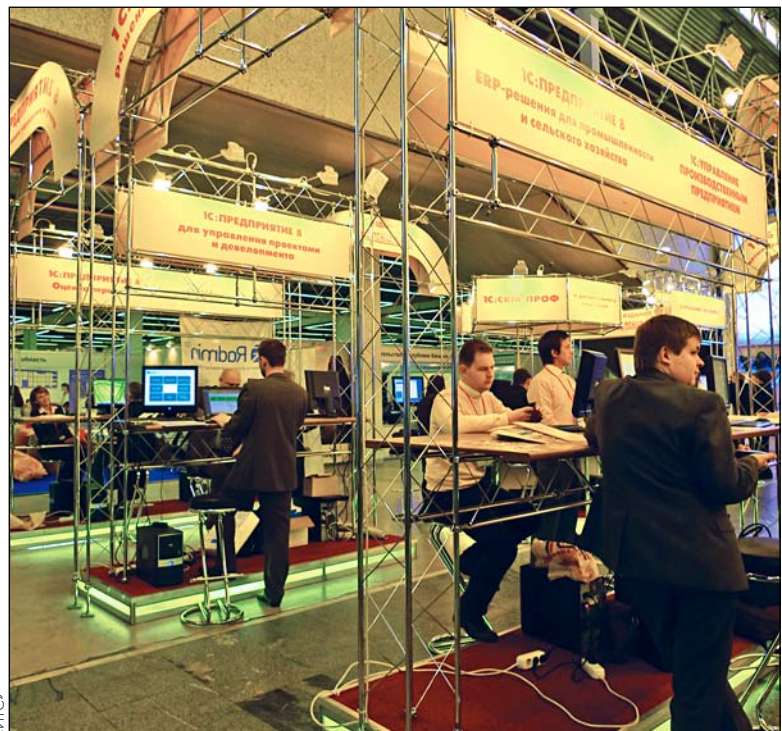
ВСЕ — В ОБЛАКА

К концу 2015 г. объем рынка облачных технологий вырастет в пять раз, а инвестиции в них составят почти половину от инвестиций в весь рынок ИТ-отрасли. Об этом заявил член наблюдательного совета консорциума Intecrasy Group Антон Марреро. Он отметил, что кризис стал катализатором для популяризации технологий виртуализации рабочих мест и телеприсутствия. Например, если лет пять назад проведение совещания с помощью видеоконференцсвязи являлось чем-то диковинным, то сегодня это норма. Спикер привел данные исследовательской компании IDC, согласно которым к 2015 г. объем рынка облачных технологий вырастет втрое, а инвестиции в них составят почти половину от инвестиций в рынок ИТ. В цифрах рост составит от \$21,5 млрд в 2010 г. до \$72,9 млрд в 2015-м.

По материалам cnews.ru, erpnews.ru



Выставка Softool проводилась в 22-й раз



Традиционно самый большой стенд на выставке был у компании «1С»



Андрей ДОСТОВАЛОВ,
начальник отдела разработки программного обеспечения МГК «ГРАНД»: «В компании традиционно уделяется много внимания работе с пользователями ПК «ГРАНД-Смета». Вы всегда можете задать свой вопрос нам, разработчикам, на сайте МГК «ГРАНД» – www.grandsmeta.ru».

Как в ТЕРах, в КС-2, в итогах выделить отдельно материалы заказчика? Ольга

Для того чтобы обозначить материал как материал заказчика, необходимо нажать на кнопку «Материал Заказчика» на вкладке «Ресурсы». После этого в итогах сметы автоматически будет сформирована группа «Материалы Заказчика» с указанием общей стоимости таких материалов.

Мне необходимо в смете (версия 5.3) задать тип сметной строки: «Оборудование», для того чтобы и в итогах ЛС, и в ОСР, и в ССР присутствовала соответствующая графа затрат. В «Справочной» я этого не нашел. Виктор

Необходимо назначить для таких строк вид работ «Оборудование». Делается это путем натаскивания строки «Оборудование» из справочника видов работ на позицию сметы.

Как обновить версию «ГРАНД-Смета» 4.0.3.469 на новую и приобрести ключ на второй компьютер? Ольга Андреевна

Вам необходимо обратиться либо по месту приобретения программы, либо в любое наше представительство, либо к партнеру. А также можно сделать все дистанционно, не вставая с кресла, посредством нашего интернет-магазина на сайте <http://shop.grandsmeta.ru>

Работаю в «ГРАНД-Смете», версия 5.3. Не могу найти в программе сметную трудоемкость, чтобы рассчитать командировочные расходы. Светлана

Смотрите в итогах сметы две последние колонки. Первая – трудозатраты основных рабочих, вторая – затраты труда рабочих, обслуживающих машины.

Салам, у меня вот такая проблема: после того как я установил антивирус Нод32, у меня «ГРАНД-Смета» не запускается. Помогите! Адам

Добавьте программу в исключения к антивирусу.

Получили обновление «ГРАНД-Сметы», версия 5.3.3. Загрузили. В итоге пропала база сборников. Выходит табличка «Ошибка инициализации справочника видов работ». Как решить проблему? Людмила

При обновлении «ГРАНД-Сметы» до версии 5.3.2 и выше пользователи, имеющие ОС Windows XP SP2, могут получить сообщение об ошибке Property name is invalid во время запуска программы. Данная ошибка связана с тем, что на вашем ПК установлены не все обновления для ОС Windows.

Чтобы исправить эту ошибку, необходимо установить обновление MSXML, скачав его по следующей ссылке: <http://www.microsoft.com/download/en/details.aspx?displaylang=en&id=3988>. Детальное описание ошибки можно прочитать по ссылке: <http://support.microsoft.com/kb/290988>.

Вместе с этим хочу напомнить, что корпорация Microsoft рекомендует клиентам поддерживать свои системы в безопасности, обновляя их до новейших поддерживаемых продуктов и/или пакетов обновления.

Получить все необходимые обновления для операционной системы можно путем запуска WindowsUpdate.

Имейте в виду, что поддержка для Windows XP с пакетом обновления 2 (SP2) завершилась 13 июля 2010 г. Подробно об обновлении можно прочитать на сайте Microsoft (<http://windows.microsoft.com/ru-RU/windows/help/what-does-end-of-support-mean>).

Здравствуйте! Как и куда в «ГРАНД-Смете», 2.0.4, применить новые, вышедшие в январе 2011 г. понижающие коэффициенты? Ирина

Увы, но это возможно сделать только в версии 5.3.

Подскажите, пожалуйста. У меня версия 4.0.3. Чтобы не приобретать 5-ю версию, я до какой могу ее обновить? 4.1.0 или есть еще какая-то? 5-я версия мне не нужна. Спасибо. Мария

Версия 4.0.3 – последняя в линейке 4.0. Обновить ее можно только до версии 5.

Мы приобрели версию 5.3.3, почему [в ней] нет базы Минрегиона 2001 г., а также базы 2001 г. в редакции 2009 г. и базы Иркутской области 2001 г. (в редакции 2009 г.)? Их нужно приобретать за дополнительную плату? В «Строй-Инфо», версия 4.3, нет материалов в разделе «ГРАНД-СтройМатериалы», их также нужно [отдельно] приобретать? Анна

В стоимость программы включена только база Минрегиона в редакциях 2001 и 2009 гг. ТЕРы приобретаются дополнительно по мере потребности в них. Стоимость базы ТЕР составляет 5000 руб. База характеристик строительных материалов «Гранд-СтройМатериалы» включается в состав информационной системы «Гранд-СтройИнфо» за отдельную стоимость в размере 4000 руб.

При подсчете объемов строительного мусора при производстве ремонтных работ по каждой позиции получаю одну цифру для расчета погрузки и перевозки, а в итоговых ресурсах программа выдает цифру, на порядок большую. Неужели нужно считать вручную по каждой позиции? И как применить коэффициент 1,2 при ремонтных работах на все позиции, не занося их вручную на каждую? Виктор

По поводу мусора: видимо, вы что-то упустили из виду. Для того чтобы добавить коэффициент на группу позиций, необходимо ввести его в «Параметрах сметы» на вкладке «К-ты к итогам». Там же можно указать, для каких групп позиций необходимо его применять. Переключите опцию «Учитывать к-т в каждой позиции», и программа будет применять коэффициент в каждой строчке.

Почему при переводе сметы в акт выполненных работ акт выходит с нулями? Валентина

В акте необходимо ввести объем выполненных работ по каждой позиции либо воспользоваться функцией копирования объемов из сметы.

Как вывести из акта в Excel ведомость использованных материалов со сметными ценами? Ольга

Включите в смете режим акта и распечатайте ведомость ресурсов (кнопка «Ресурсы», далее – на кнопку с изображением значка Excel).

У нас версия 5.3. Подскажите, пожалуйста, как вывести расшифровку по материалам и стоимость на каждый материал по смете в Excel. По какой форме это делается и при каком методе расчета? Евгений

Сформировать ведомость ресурсов с ценами можно, например, непосредственно из окна «Ресурсы», нажав на

кнопку со значком Excel. В этом случае в Excel будет выведена та информация, которую вы видите на экране.

Подскажите, пожалуйста, как поменять шрифт при экспорте смет в Excel. Артем

Для этого достаточно один раз изменить шрифт в шаблоне документа. Все шаблоны хранятся в папке Templates. Сформируйте в программе нужный вам документ, и в его шапке будет выведено имя файла. Именно этот файл и необходимо изменять, открыв его в Excel.

Могу ли я добавить в signs.xml собственную подпись вида – и если да, то как мне потом вывести значение этого идентификатора в шаблоне? Александр

Чтобы добавить свою собственную подпись, необходимо откорректировать файл sign.xml в любом текстовом редакторе, добавив подпись аналогично в уже имеющемся файле. Единственное уточнение – вам необходимо указать уникальный ID для вашей подписи. Можно, например, взять следующий после последнего ID в группе подписей, куда вы вставили свой автограф.

Далее в шаблонах выходных документов порядок обращения к подписям следующий:

<подпись XXX текст/значение>
<подпись XXX атрибут YYY текст/значение>.
Например:

1. <подпись 240 значение>. Результат – значение подписи, т. е. название организации-подрядчика.
2. <подпись 240 текст>. Результат – текст названия подписи, т. е. строка «Подрядчик».
3. <подпись 240 атрибут 950 значение>. Результат – значение атрибута, т. е. ФИО директора.
4. <подпись 240 атрибут 950 текст>. Результат – текст названия атрибута, т. е. строка «Директор».

У меня небольшое пожелание на будущее. Созданный пользователем справочник «Подписи» (файл DocOrgs.xml) сейчас хранится в общей папке с остальными справочниками и при переустановке или обновлении программы заменяется пустым. Нельзя ли поменять его расположение так (или при работе инсталлятора), чтобы пользователю задавался запрос, оставить этот справочник или заменить? Очень долго и нудно забивать все реквизиты заново. Спасибо. Андрей

Обязательно учтем ваше пожелание. При переустановке/обновлении программы в папке Client всегда создается папка Backup, в которую копируются все файлы, которые инсталлятор заменяет. Вы можете пока вручную взять из папки Backup ваш «старый» файл DocOrgs.xml и скопировать его в папку LocalSetting поверх того, который там есть.

У меня «ГРАНД-Смета», версия 5.1.3.2954.

1. Возможно ли открыть в данной версии файл, записанный в более поздней версии «ГРАНД-Смета» (.gsf)? Или как перевести файлы формата .xls в формат «ГРАНД-Смета» моей версии?

2. Могу ли я обновить текущую версию «ГРАНД-Смета»? Руслан

1. Возможно. Для этого смета должна быть в формате XML. Сконвертировать ее можно либо самостоятельно при помощи утилиты Repair, либо попросить это сделать того, кто вам эту смету дал.

2. Да, можно. Стоимость обновления программы составляет 13 000 руб.

нарочно не придумаешь!

Хотелось бы уточнить по приобретенному у вас комплексу. Конкретно по «ГРАНД-Смете», версия 5.2. После установки программы в базе имеется объект «Стройка века 5.0». Для каких целей там этот объект? Любовь

Исключительно для демонстрационных целей. Можете спокойно его удалить.

Десятый, юбилейный

всероссийский семинар для сметчиков провела МГК «ГРАНД»

7 октября состоялся юбилейный, X Всероссийский семинар, организованный МГК «ГРАНД». Семинар проходил одновременно в 73 городах России, в нем приняли участие более 13 000 слушателей. Самым массовым в этом году стал семинар в Краснодаре, который собрал 862 человека. Много специалистов пришло также в Екатеринбург, Красноярске, Волгограде, Новосибирске, Москве, Оренбурге, Ярославле, Воронеже и Уфе.

Основной темой семинара стала работа с программным комплексом «ГРАНД-Смета», версия 5.4. Программа включа-

ла в себя такие темы, как составление смет с использованием ГЭСН, ФЕР, ТЕР в редакции 2011 г.; порядок применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в ПК «ГРАНД-Смета» с учетом последних писем Министерства регионального развития РФ. Были также продемонстрированы новые возможности программного комплекса «ГРАНД-Смета», ИСС «ГРАНД-СтройИнфо».

Специалисты провели мастер-класс по темам определения сметной стоимости строительства с использованием ПК «ГРАНД-Смета» и ИСС «ГРАНД-СтройИнфо» при составлении и проверке локальных смет. В завершение ведущие ответили на многочисленные вопросы пользовате-

лей, кое-где разворачивались настоящие дискуссии.

Темы, вызвавшие наибольший интерес слушателей, — это официальная публикация нормативов, укрупненные нормативы, порядок начисления НР и СП, ПТО. Также участники вносили свои предложения по дальнейшему совершенствованию ПК «ГРАНД-Смета» — в частности, в следующих версиях программы пользователи хотели бы видеть такие функции, как календарное планирование, финансовый анализ по объекту, создание и закрытие подрядов на собственные работы, график движения ресурсов по объекту, создание и хранение договоров по стройке. Слушателей особенно впечатлила анонсированная возможность рассчитывать стоимость

материалов по формуле в ПК «ГРАНД-Смета» версии 5.4.

Были и необычные предложения: кто просил выдавать «конспект рассматриваемых [на семинаре] тем», видимо, информация, предоставленная спикерами, кажется пользователям настолько важной, что они готовы еще и еще раз перечитывать ее для повышения качества своей работы. Сметчики Нижнего Тагила предложили провести семинар по ценообразованию и сметному нормированию, сметчики Новосибирска — круглый стол по укрупненке. В целом участники семинара выражали благодарность организаторам за получение большого объема информации, за которой трудно следить самостоятельно.



Москва



Кемерово



Абакан



Владимир



Краснодар



Новосибирск



Волгоград



Красноярск



Самара



Воронеж



Курган



Саратов



Союз инженеров-сметчиков работает с 2004 г. Среди прочих задач эта межрегиональная общественная организация занимается развитием существующей сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве. В рядах союза – множество опытных инженеров-сметчиков из разных регионов России. Ниже приводятся их консультации, данные по различным вопросам сметной практики.

Следует ли в ПОС или ППР оговаривать перечень работ с тяжелыми и вредными условиями труда или достаточно руководствоваться МДС 83–1.99, Приложением 2?

В Приложении 2 «Методических рекомендаций по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций» (МДС 83–1.99) дан перечень работ с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, на которых повышаются часовые тарифные ставки рабочих за условия труда в строительстве и на ремонтно-строительных работах. Повторять этот перечень в Проекте организации строительства или Проекте производства работ, считаем, не требуется.

ные затраты и резерв средств на непредвиденные работы и затраты в установленном размере.

Следует отметить, что на погрузо-разгрузочные работы необходимо начислять накладные расходы и сметную прибыль по нормативам, установленным в письме Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 7 марта 2006 г. № СК-763/02. При этом к нормативу накладных расходов следует применить понижающий коэффициент 0,94.

Как определить стоимость предоставления железнодорожных окон при ведении работ в непосредственной близости от железной дороги? Тот же вопрос определения стоимости интересуют и в отношении археологических изысканий, а также межевания мостов и эстакад.

Под железнодорожным окном понимается временной период, необходимый для производства работ вблизи железнодорожного полотна, в течение которого по условиям производства работ не допускается движение железнодорожного транспорта.

Существует два варианта определения порядка данных затрат. Первый вариант предполагает выполнение работ для заказчика, входящего в систему ОАО «Российские железные дороги». В этом случае заказчику следует решить вопрос по предоставлению железнодорожного окна самостоятельно. И второй вариант — заказчик не входит в систему ОАО «Российские железные дороги». В этом случае данные затраты должны определяться отдельным расчетом на основе договора с органом ОАО «Российские железные дороги» и дополнительно учитываться в составе главы 9 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Кроме этого, если железнодорожное окно предоставляется в вечернее или ночное время, дополнительно следует учитывать затраты, связанные с увеличением заработной платы работников строительного предприятия, вызванные выполнением работ в условиях, отличающихся от нормальных.

По проведению археологических изысканий в настоящее время на федеральном уровне сметно-нормативная база отсутствует. В качестве предложения для определения размера данных затрат можно рекомендовать использование таблицы ТЕРпр (СПб) 1–01-001 (территориальные единичные расценки на ремонтно-реставрационные работы Санкт-Петербурга) с последующей индексацией, учитывающей разницу в размере индексов Санкт-Петербурга и другого региона РФ.

Затраты по межеванию мостов и эстакад следует определять отдельными расчетами на основе договоров с организациями, имеющими право (лицензию) на проведение данных работ, и учитывать их в составе главы 9 Сводного сметного расчета стоимости строительства.

В какую статью затрат отнести технологическое присоединение строящейся ВЛ 35 кВ к подстанции 500 кВ? Ранее были выданы технические условия, их стоимость составила 900 000 руб., а техническое присоединение — 66 млн руб. При этом стоимость строительства ВЛ 35 кВ составляет 120 млн руб.

В соответствии с установленным законодательством порядком за технологическое присоединение к сетям инженерно-технологического обеспечения устанавливается оплата. Плата за подключение определяется на основании тарифов, установленных местными органами.

Стоимость затрат по техническому присоединению в соответствии с разъяснением Министерства регионального развития РФ в письме от 9 октября

2008 г. № 25705-ИМ/08 следует учитывать в главе 9 «Прочие работы и затраты» (графы 7 и 8) Сводного сметного расчета стоимости строительства.

По объекту до начала основного периода строительства выполнены подготовительные работы, в которые вошли работы по вертикальной планировке территории, а также строительство нескольких зданий и сооружений вспомогательного назначения: гаража, контрольно-пропускного пункта, материально-технического склада, основного режимного ограждения протяженностью 2,1 км. Согласно ПОС до ввода в эксплуатацию электроснабжения по постоянной схеме для снабжения объекта электроэнергией, в том числе на подготовительный период, используются две дизельные электростанции. Заказчик не хочет в расчете дополнительных затрат от работы электростанций учитывать объем строительно-монтажных работ при выполнении вертикальной планировки, так как считает, что в этом случае не требуется электроэнергия, поскольку работа выполняется бульдозерами, экскаваторами, самосвалами. Прав ли заказчик?

Нормативы расхода электроэнергии в строительстве на 1 млн руб. СМР были в свое время разработаны Госстроем из условий выполнения всех работ по строительству объекта. В связи с этим считаем, что в вашем случае при расчете дополнительных затрат, связанных с использованием дизельных электростанций, в объем строительно-монтажных работ необходимо включать строительно-монтажные работы по вертикальной планировке, строительству вспомогательных объектов.

Необходимо иметь в виду, что такой подход к расчету дополнительных затрат по эксплуатации передвижных электростанций применяется при условии их использования от начала до окончания строительства объекта. В том случае, если передвижные электростанции используются для строительно-монтажных работ в течение определенного периода, а далее используется электроэнергия от постоянной системы электроснабжения, расчет дополнительных затрат на использование передвижных электростанций производится с учетом времени их работы.

Кроме того, следует иметь в виду, что решение о применении передвижных электростанций принимает заказчик на стадии разработки проекта, что должно найти свое отражение в ПОС, а затраты предусмотрены в главе 9 ССР.

Подскажите, как рассчитать утилизацию загрязненного грунта.

В соответствии с федеральным законом «Об отходах производства и потребления» региональным правительствам поручено разработать и утвердить правила обращения со строительными отходами. В Санкт-Петербурге этот документ утвержден распоряжением городской администрации от 15 мая 2003 г. № 1112-ра.

Указанными правилами установлены требования по обращению со строительными отходами, порядок разработки всеми образователями строительных отходов регламента, в котором содержатся мероприятия по сбору, накоплению, временному хранению, перемещению, переработке, использованию, обезвреживанию, захоронению строительных отходов. Разработка регламента осуществляется по договору с проектной организацией на основании технического задания Заказчика.

Согласование регламента и контроль за его соблюдением осуществляет комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

В Санкт-Петербурге в системе правительства имеется завод по переработке токсичных отходов (ГУПП «Полигон «Красный Бор») и опытный завод механизированной переработки бытовых отходов, в ведении которого находятся городские полигоны для утилизации строительного мусора и грунта. Все эти предприятия имеют утвержденные на определенный срок тарифы, которыми необходимо пользоваться при составлении смет.

Мы выполняем работы по реконструкции линий электропередачи 110 кВ протяженностью 30 км. Замена проводов и опоры по участкам воздушной линии электропередачи 110 кВ путем прокладки новой трассы. Работы по рытью котлованов и монтажу новых фундаментов ввиду невозможности отключения действующей линии на длительный срок ведутся под проводами, находящимися под напряжением. Монтаж новых опор и проводов выполняется после отключения действующей ВЛ 110 кВ и демонтажа ее проводов и ж/б опор. Подрядчик считает, что данная работа выполняется с элементами реконструкции и в соответствии с пунктом 4.7 МДС 81–35.2004 в сметной документации следует использовать к заботной плате коэффициент 1,15, а к эксплуатации машин — 1,25. Заказчик с этим не согласен и утверждает, что эти коэффициенты к воздушным линиям электропередачи не применяются. Прав ли заказчик?

При выполнении реконструкции воздушных линий электропередачи 110 кВ, когда в процессе реконструкции сооружаются новые фундаменты, ставятся новые опоры, монтируются новые провода, после чего демонтируются старые опоры и провода, при работе в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи (в соответствии с ПОС) следует использовать коэффициент $K = 1,2$ (МДС 81–35.2004, Приложение 1, п. 5), а при отключении напряжения работы выполняются без учета коэффициента стесненности.

Коэффициенты 1,15 к затратам труда и заработной плате, 1,25 к затратам на эксплуатацию машин при реконструкции магистральных наружных инженерных сетей применять не следует. В этой части заказчик прав.

Начисляются ли лимитированные затраты и непредвиденные расходы на дополнительные затраты по погрузке, разгрузке и перевозке грузов автомобильным транспортом с промежуточных площадок до стройки? Или они относятся к прочим затратам и следует начислять только НДС?

При поставке строительных материалов, изделий и конструкций через площадки промежуточного складирования дополнительные затраты, связанные с погрузо-разгрузочными работами и транспортировкой материалов и конструкций, учитываются непосредственно в локальных сметах как строительно-монтажные работы. Следовательно, на эти затраты следует начислять все необходимые лимитирован-

■ ценообразование в строительстве

Наша организация выполняет работы по ремонту многоквартирных жилых домов, в том числе занимаемся ремонтом рулонных кровель из рубероида. Договор на выполнение ремонта кровли предусматривает производство работ отдельными местами, т. е. сплошное покрытие новым материалом не оговорено.

В настоящее время в сборнике ГЭСНр-2008-58 «Крыши, кровли» в редакции 2009 г. отсутствует норма и расценка на разборку покрытий кровель из рулонных материалов (в редакции Госстроя была таблица ГЭСНр 58-17-1 в редакции 2001 г.). Просим разъяснить, как правильно расценить работу в нашем случае и по какой причине не стало расценки на разборку покрытий кровель из рулонных материалов в сборнике ГЭСНр-2008-58.

При составлении сметной документации на выполнение ремонтно-строительных работ необходимо руководствоваться положениями «Указаний по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ФЕРр-2001)» МДС 81-38.2004, которые приняты и введены в действие с 9 марта 2004 г. постановлением Госстроя России от 9 марта 2004 г. № 37. МДС 81-38.2004 внесены (п. 108) в «Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (по состоянию на 17 октября 2011 г.).

В п. 3.3 МДС 81-38.2004 приведено следующее положение:

«Затраты по смене конструкций, не предусмотренных в ФЕРр, но встречающихся при производстве ремонтно-строительных работ, определяются в следующем порядке:

- разборка конструкций — по сборнику ФЕР на строительные работы № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»;
- устройство новых конструкций — по соответствующим расценкам сборников ФЕР на строительные работы».

Поэтому для определения сметной стоимости работ по удалению рулонного покрытия кровли следует использовать «Государственные

сметные нормативы. Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы. ГЭСН (ФЕР-, ТЕР-) 81-02-46-2001, часть 46. Работы при реконструкции зданий и сооружений». Если сказать конкретнее, то необходимо применять нормативы таблицы ГЭСН 46-04-008-01 «Разборка покрытий кровель из рулонных материалов», в которой приведены расходы ресурсов на «Измеритель: 100 кв. м покрытия».

При использовании нормативов редакции 2009 г. в работе необходимо также руководствоваться положениями следующих нормативных документов, изданными в двух разных книгах, а именно:

— «Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы. Общие положения. Исчисление объемов работ (редакция 2009 г.)»;

— «Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы. Приложения».

Указанные нормативные издания (редакция 2009 г.) утверждены Министерством регионального развития РФ приказом № 253 от 17 ноября 2008 г. Причиной исключения нормативов таблицы ГЭСНр 58-17-1 при издании редакции 2009 г. является именно наличие нужных нормативов в ГЭСН (ФЕР-, ТЕР-) 81-02-46-2001, часть 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

■ контекст

В «ИТС» № 9 за этот год мы уже сообщали о том, что не увенчалась успехом очередная попытка Минрегиона России и ФГУ ФЦЦС поставить под сомнение знаковое решение и предписание Федеральной антимонопольной службы (ФАС) от 4 мая 2010 г. Состоявшееся 20 октября 2011 г. заседание Арбитражного суда Московского округа вновь оставило без удовлетворения кассационную жалобу обоих истцов, а решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции — без изменения. Что это означает в переводе с юридического языка, читайте ниже.

Напомним, что летом этого года в Девятом арбитражном апелляционном суде завершилось рассмотрение апелляционной жалобы

ФГУ ФЦЦС на ранее принятое решение Арбитражного суда города Москвы. Обе судебные инстанции подтвердили, что оснований для удовлетворения жалобы не имеется, а решение и предписание ФАС от 4 мая 2010 г. подлежит оставлению без изменения и должно быть исполнено.

Тогда казалось, что данную тему можно считать закрытой: ответчики (Минрегион России и ФГУ ФЦЦС) признают свое поражение и не будут обращаться далее с новыми жалобами. Тем более что фактически предписание ФАС России от 4 мая 2010 г. было ими наконец-то исполнено, пусть и не в полном объеме.

Во-первых, Минрегион издал письмо об отмене письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 ноября 2009 г. № 37322-СК/08 — того самого письма, где содержалась рекомендация применять программный комплекс «ГОССТРОЙСМЕТ-ЭКСПЕРТ». Кроме того, ФГУ ФЦЦС признало, что:

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



Для определения сметной стоимости капитального ремонта административного здания составлена документация, в которой были использованы расценки из Сборников ГЭСНр (ТЕРр)-2001 и Сборников нормативов на новое строительство.

Для определения затрат на отделочные работы была применена расценка ТЕРр62-16-09 «Окраска вододисперсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных масляной краской». При этом заказчик требует выполнять сплошное шпатлевание стен перед окраской. Правомерно ли требование заказчика? Учтены ли в указанной расценке ресурсы на сплошное шпатлевание?

Вы забыли указать редакцию используемых нормативов, поэтому ответ даю с учетом использования нормативов издания Госстроя Российской Федерации и редакции 2009 г., которая на сегодняшний день является действующей и которая внесена в «Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета».

Считаю, что в данном случае требования заказчика обоснованы. В случаях, когда для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ применяются нормативы сборника № 62 «Малые работы» (ГЭСНр-, ФЕРр- и ТЕРр-2001) издания Госстроя РФ, тогда полный состав работ определяется на основании:

- положений, изложенных в технической части данного сборника;
- состава работ (перечня основных выполняемых операций).

Согласно п. 1.1 технической части («Общие указания») сборника ГЭСНр-2001-62 в вашем случае наряду с составом работ, приведенным к таблице ТЕРр62-16 «Окраска вододисперсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных масляной краской», следует использовать данные графы 7 таблицы 1-2 «Окраска масляными и вододисперсионными красками ранее окрашенных поверхностей». В графе 7 таблицы 1-2 перечислены все операции, которые учтены в нор-

мативах и должны быть выполнены при производстве вододисперсионной окраски.

Так, в нормативе ГЭСНр 62-16-09 «Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен вододисперсионными составами масляной краской с расходом старой краски более 35%» учтены необходимые ресурсы на выполнение полного комплекса работ, производимых при этом виде окраски, включая шпатлевку расчищенных и подмазанных мест (п. 8 гр. 7 таблицы 1-2), а также на вторую шпатлевку (п. 10 гр. 7 таблицы 1-2).

Указанным нормативом учтено применение клеевой шпатлевки в объеме 0,072 т (шифр ресурса 101-1712), расходуемой на указанный в нормативе измеритель — «100 кв. м окрашиваемой поверхности». Его вполне достаточно для выполнения одного слоя шпатлевания толщиной до 2 мм.

Что касается применения этих же нормативов в Государственных элементных сметных нормах на ремонтно-строительные работы (раздел 62 «Малые работы», редакция 2009 г.), то они аналогичны технической части издания Госстроя РФ. Только надо знать, что все объяснения и составы работ для раздела (сборника) 62 «Малые работы» приведены в двух разных книгах, а именно:

— «Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы. Общие положения. Исчисление объемов работ (редакция 2009 г.)»;

— «Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы. Приложения», где нужно смотреть графу 7 Приложения 2.

Указанные нормативные издания (редакция 2009 г.) утверждены Министерством регионального развития РФ приказом № 207 от 13 октября 2008 г.

Что касается расхода шпатлевки клеевой (шифр ресурса 101-1712) в объеме 0,072 т, то в нормативе ГЭСНр 62-16-09 «Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен вододисперсионными составами масляной краской с расходом старой краски более 35%» в редакции 2009 г. он сохранен. То есть он точно такой же, как и был в редакции Госстроя (Сборник ГЭСНр-2001-62, норматив 62-16-009), а значит, его хватает для сплошной шпатлевки окрашиваемой поверхности.

Опять двойка

Предыдущие решения судов их ничему не научили

ФГУ ФЦЦС на ранее принятое решение Арбитражного суда города Москвы. Обе судебные инстанции подтвердили, что оснований для удовлетворения жалобы не имеется, а решение и предписание ФАС от 4 мая 2010 г. подлежит оставлению без изменения и должно быть исполнено.

Тогда казалось, что данную тему можно считать закрытой: ответчики (Минрегион России и ФГУ ФЦЦС) признают свое поражение и не будут обращаться далее с новыми жалобами. Тем более что фактически предписание ФАС России от 4 мая 2010 г. было ими наконец-то исполнено, пусть и не в полном объеме.

Во-первых, Минрегион издал письмо об отмене письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 ноября 2009 г. № 37322-СК/08 — того самого письма, где содержалась рекомендация применять программный комплекс «ГОССТРОЙСМЕТ-ЭКСПЕРТ». Кроме того, ФГУ ФЦЦС признало, что:

1) сфера использования сметно-нормативной информации в составе программных продуктов сметных расчетов не регламентируется какими-либо нормативно-правовыми актами;

2) практика сопровождения экземпляров программных продуктов сметных расчетов документами от разработчика сметно-нормативной информации не имеет специального законодательно закрепленного регулирования. В переводе на нормальный русский язык последний пункт означает нелегитимность пресловутых «регистрационных карт».

Тем не менее Минрегион России и ФГУ ФЦЦС решили полностью использовать возможности, предоставленные российским законодательством, и подали кассационную жалобу в Федеральный арбитражный суд Московского округа. Заседание суда состоялось 20 октября 2011 г. Резолютивная часть постановления суда кассационной инстанции: оставить решение суда 1-й инстанции и постановление суда апелляционной ин-

станции без изменения, а кассационную жалобу — без удовлетворения.

Полный текст постановления ФАС Московского округа опубликован тут:

<http://kad.arbitr.ru/?id=9437d9a5-e0f4-4e1d-944e-8753de180118>

Как говорится, что и требовалось доказать... Последняя инстанция, куда Минрегион России и ФГУ ФЦЦС еще не жаловались, — это Высший арбитражный суд РФ. Посмотрим, захотят ли они пройти свой путь до конца или посчитают, что уже достаточно. В конце концов, мы ведь не знаем, какую они преследуют цель... Может быть, в ФГУ ФЦЦС просто решили использовать данное дело как полигон для повышения профессионального уровня своей юридической службы? Судя по всему, в данный момент этот уровень оставляет желать много лучшего :)

Владимир ТЮКОВ, Москва

Методические принципы оценки качества эксплуатации зданий

Данная методика поможет приближенно оценить техническое состояние здания, т. е. оценить качество эксплуатации, разработать проектную документацию на ремонтно-строительные работы и, соответственно, оценить размер капитальных вложений. Процедура сравнительной оценки физического износа и показателя наработки характеризуется относительной простотой и может использоваться как метод предварительной оценки либо как метод экспресс-оценки эксплуатации зданий. Укрупненно процесс оценки технического состояния зданий и сооружений отражен в виде блок-схемы указанной методики.

Существуют определенные группы признаков, позволяющие присваивать техническому состоянию здания соответствующую категорию.

1-я категория — общее техническое состояние хорошее. Существенных дефектов, факторов риска, влияющих на эксплуатацию, нет. Условия первого и второго предельных состояний строительных конструкций соблюдены. Дефекты, повреждения и недостатки устраняются в ходе наладки, текущего ремонта отдельных элементов (участков). Физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования находится в пределах 0–20%. Стоимость ремонта не превышает 10% восстановительной стоимости здания.

2-я категория — общее техническое состояние удовлетворительное. Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют выборочного капитального ремонта. Условия первого предельного состояния элементов строительных конструкций выполнены, а условия второго предельного состояния в ряде случаев нарушены. Физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования оценивается в пределах 20–40%. Стоимость ремонта не превышает 30% восстановительной стоимости здания.

3-я категория — общее техническое состояние неудовлетворительное, частичная утрата работоспособности элементов системы. Условия первого предельного состояния элементов строительных конструкций в ряде случаев не выполняются, но несущие способности полностью не исчерпаны за счет коэффициентов запаса. Дальнейшая эксплуатация без ремонта является небезопасной, большая вероятность потери несущей способности отдельных элементов здания и значительных материальных потерь при прогрессирующих повреждениях конструкций. На данной стадии необходимо детальное техническое обследование и проведение ремонта. Физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования — 40–60%. Стоимость ремонта достигает 80% восстановительной стоимости здания.

4-я категория — общее техническое состояние аварийное. Данное состояние характеризуется большой вероятностью потери пространственной жесткости и устойчивости здания, а также значительными по объему разрушениями. Дальнейшая эксплуатация здания представляет опасность для жизни людей. Необходимо срочное проведение охранных мероприятий и детального технического обследования. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно после проведения капитального ремонта, усиления или замены элементов конструкций здания. Физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования — 60–80%. Стоимость ремонта — 80–120% восстановительной стоимости здания.

Для здания помимо физического износа представляется целесообразным определять также коэффициент наработки — R . Возможны три случая:

- неудовлетворительная эксплуатация здания (качество и периодичность профилактических ремонтов недостаточны) — R_H :

$$R_H = \frac{t}{M};$$

- t — количество лет эксплуатации оборудования (системы);
- M — нормативный срок эксплуатации здания, кол-во лет;

- средний уровень эксплуатации здания — R_{CP} :

$$R_{CP} = \frac{t \cdot (t + M)}{2M^2};$$

- хороший уровень эксплуатации — $R_{пр}$:

$$R_{пр} = \frac{t^2}{M^2}$$

Сравнение физического износа здания с показателем наработки позволяет дать качественную оценку его эксплуатации. Например: превышение физического износа над показателем наработки после 1/3 установленного срока службы здания свидетельствует о сверхнормативном износе и некачественной эксплуатации.

Таким образом, наибольшее увеличение показателя наработки наблюдается в случае, когда здание, сооружение содержатся в неудовлетворительном состоянии и ремонты выполняются в основном в аварийном порядке. Данная процедура сравнения позволяет выполнить приближенную оценку работы эксплуатационной службы по содержанию здания.

Аналогичным образом можно выполнять оценку качества содержания отдельных конструктивных элементов и инженерных систем здания. О неудовлетворительной эксплуатации отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования свидетельствует превышение (в 1,5–2 раза) значения физического износа элемента, системы над показателем его наработки.

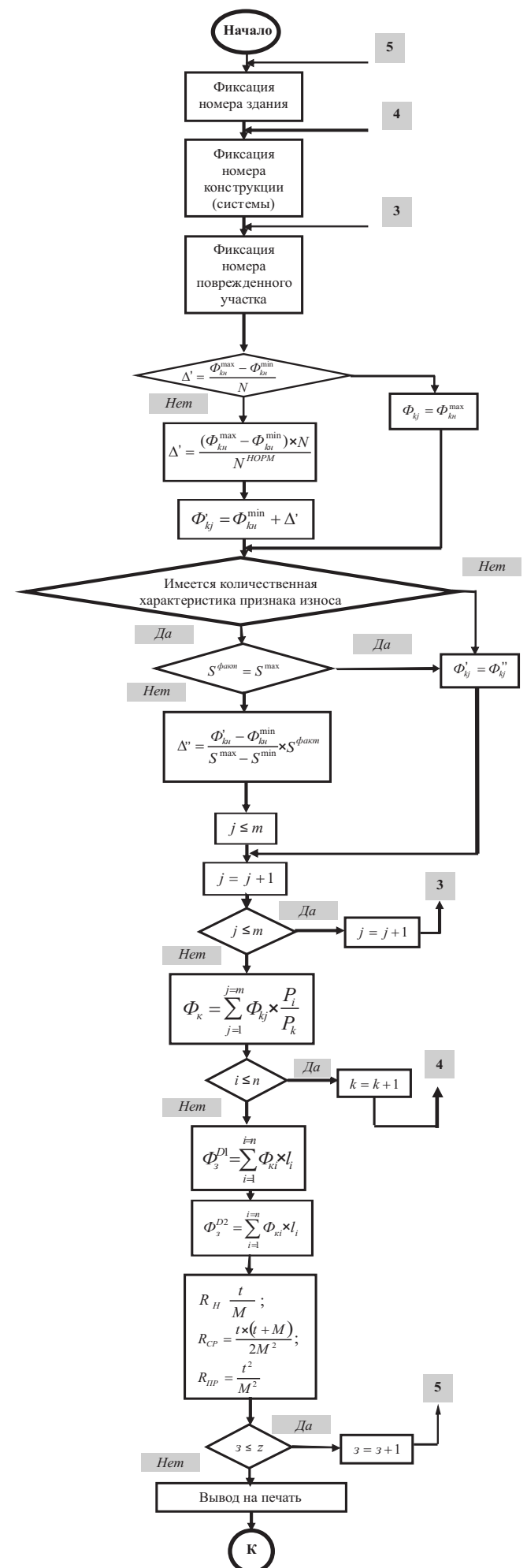
Процедура сравнительной оценки физического износа и показателя наработки несложная. Ее можно использовать либо с целью предварительной оценки, либо как метод экспресс-оценки эксплуатации зданий. Более широкое использование ограничивается отсутствием учета факторов, имеющих решающее значение для долговечности здания: качества конструктивных решений; изготовления материалов, элементов, деталей; производства работ во время строительства, эксплуатации, влияния природно-климатических условий.

Для более точной оценки работы эксплуатационных служб необходимо учитывать опыт содержания аналогичных по объемно-планировочным и конструктивным решениям зданий примерно в одинаковых условиях. Накопленные статистические данные по дефектам и отказам отдельных конструкций позволяют составлять прогнозы реальных сроков службы конструктивных элементов, инженерных систем и здания в целом.

Укрупненно процесс оценки технического состояния зданий и сооружений можно представить в виде блок-схемы (см. рис.)

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

БЛОК-СХЕМА АЛГОРИТМА РАСЧЕТА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЙ



Идеальный вариант

Для развития загородного жилья в Подмосковье

Как повлияет развитие Новой Москвы на сложившийся рынок загородной недвижимости Подмосковья, рассуждали аналитики и риэлторы на круглом столе «Рынок загородной недвижимости 2012 года: взлет малоэтажного строительства или вторая волна кризиса?», организованном университетом «Высшая школа экономики». Будущее за мегапроектами, сочетающими малоэтажную застройку, высотные жилые дома и объекты инфраструктуры, считают они.

Вице-президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства Валерий Казейкин рассказал о ходе реализации национальной программы «Свой дом», где особое внимание уделено вопросам государственно-частного партнерства при комплексном освоении территорий. Он считает идеальным вариант при продаже государственными структурами не вкладывать в стоимость земли затраты на подведение к поселку инженерных коммуникаций. «Это идеальный подход», — еще раз подчеркнул спикер.

В настоящее время рынок находится в состоянии относительной стабильности по уровню спроса на фоне постепенного прироста объема предложений, говорит руководитель аналитического центра корпорации «Инком» Дмитрий Таганов. По его мнению, эта ситуация сохранится до конца года. Среднюю



Рынок загородной недвижимости в ближайшее время ждет тихая, безмятежная жизнь

цену по рынку тянут вниз выходящие поселки без подряда, при том что в ликвидных поселках цены могут повышаться. Доля участков без подряда будет плавно убывать в продажах, но сохраняться в предложении. Также, по мнению спикера, будет активно развиваться сегмент малоэтажных жилых домов — некий переходный вариант между загородным и городским образом жизни.

В перспективе активное развитие, скорее всего, получат проекты комплексного развития территорий, так называемые мегапроекты, сочетающие малоэтажную застройку, высотные жилые дома и объекты инфра-

структуры. В целом рынок загородной недвижимости будет следовать за общими тенденциями рынка недвижимости и бурных перемен в ближайшее время ожидать не следует, считает г-н Таганов.

Директор по стратегическому развитию ООО «Абсолют Менеджмент» Анна Шишкина, подводя итоги 2011 г., также отметила, что участки без подряда удерживают 70% от сделок на загородном рынке. Ее поддерживает руководитель аналитического центра корпорации ОПИН Екатерина Лобанова, которая считает, что Новая Москва станет локомотивом развития Подмосковья.

А утверждение и обнародование генерального плана развития Большой Москвы в I квартале 2012 г. определит векторы развития рынка жилья Подмосковья на многие годы вперед. На неосвоенных территориях Новой Москвы после эпохи оптовых сделок с землей начнется процесс малоэтажного строительства, уверена г-жа Лобанова.

Статистику об объемах предложения участков привел руководитель АЦ группы ЗЕМЕР Олег Городецкий. По его информации, средняя цена сотки по Московской области с начала 2011 г. снижалась и на сегодня составляет около 250 000 руб. В следую-

щем году ожидается ее снижение на 12%. Он подтвердил спрос на участки без подряда: с начала 2011 г. замечен небольшой рост в 2% за квартал.

Об основных трендах в стратегии управления продажами у застройщиков сообщил руководитель комитета Российской гильдии риэлторов Валерий Лукинов. По его словам, сейчас успешные застройщики соревнуются в значении минимальной цены новых поселков. Рост цен наблюдается только в ликвидных поселках со степенью готовности 15–25% и динамикой строительства на площадках.

По мнению г-на Лукинова, большинство застройщиков не учитывают текущего спроса и предложений на рынке и хотят работать с докризисными прибылями, но сейчас это проблематично. При этом 80% продаж идут в 20% всех поселков. Как говорит аналитик, неликвидные поселки — это результат отсутствия профессиональной маркетинговой проработки и амбиций застройщика.

Он рекомендовал застройщикам выводить в следующем году проекты в формате «участки без подряда» по минимальным рыночным ценам и строить поселки таунхаусов на территории Новой Москвы с ценовым диапазоном, не превышающим 5 млн руб., а покупателям — приобретать загородную недвижимость, особенно на территории Новой Москвы, где цены будут неуклонно расти.

Ольга ФОМИНА,
Москва

11



**МГК «ГРАНД» представляет новый продукт –
мобильный вариант ПК «ГРАНД-Смета»**

версия
«Флеш»!



Преимущества мобильного варианта:

- ✓ Программа записывается на специальное устройство (флеш-ключ), которое одновременно выполняет роль электронного ключа защиты и флеш-накопителя. При этом программа не требует установки на стационарный компьютер и запускается непосредственно с флеш-ключа.
- ✓ Вся база данных смет в процессе работы автоматически сохраняется на тот же самый флеш-ключ.
- ✓ Флеш-ключ всегда с вами, и воспользоваться им можно даже в отпуске — на любом подходящем компьютере в интернет-клубе.

Таким образом, садясь работать за любой компьютер, вы приносите на флеш-ключе готовую программу со своими сметами, а затем уносите программу с собой вместе с результатами работы. Вам не надо беспокоиться о том, что без вашего ведома ваши сметы будут удалены, скопированы или изменены.

Под подробную информацию можно получить в представительствах
и у партнеров МГК «ГРАНД».

www.grandsmeta.ru

По накатанной колее

уходят деньги налогоплательщиков на ремонт российских дорог

Дорожная отрасль традиционно считается в России одной из самых потенциально коррупционных. Во многом этому способствуют непрозрачность ценообразования в этом сегменте и закрытость государственных органов, в чем ведении находятся эти вопросы. Самая частая претензия, которую приходится выслушивать дорожникам со стороны непрофессионалов, — сколько денег можно тратить на бесконечный ремонт российских дорог, которые все равно не становятся лучше?



Людмила ИЗЬЮРОВА

Пока контролирующие структуры разбираются, кто отвечает за состояние российских дорог, у семи нянек дитя

твивация к реальному пресечению и профилактике несанкционированной перевозки тяжеловесных грузов, — объясняет спикер. — Напротив, чем больше перегрузов, тем больше их коррупционный доход. Вопросы должного содержания, эксплуатации автомобильных дорог и контроля за соблюдением весовых параметров грузового транспорта должны быть сосредоточены, очевидно, у одного субъекта».

«Сегодня необходимо, чтобы перевозчик сам осознавал неотвратимость наказания за нарушение действующего законодательства», — считает начальник управления ФКУ «Байкалуправтодор» (обслуживает федеральные трассы М53 «Байкал» и М54 «Енисей») Константин Ляшкевич. «Сейчас сотрудники только одного постоянно действующего поста выписывают до сотни протоколов в неделю, штрафы составляют 1500–2000 руб., но есть и чемпионы, штрафные санкции к которым достигают 25 000 руб. с машины», — подтверждает он.

При этом, согласно статистике, нарушителями чаще являются индивидуальные предприниматели, потому что для юридических лиц за нарушение предусмотрена санкция до 450 000 руб. А частник просто закрывает свое ИП, не возмещая ущерба. «Но ведь дорожка без разницы, кто причинил ей вред? — задает сакраментальный вопрос г-н Ляшкевич. — Поэтому, полагаю, справедливо приравнять штрафы индивидуальных предпринимателей к штрафам юридических лиц».

Но есть еще один нюанс. Нерешенным остается вопрос получателя штрафных сумм. Дело в том, что сейчас компенсация ущерба, нанесенного автомобильным дорогам, идет в федеральный бюджет, а не напрямую на восстановление дорог. Однако уже подготовлен законопроект, предусматривающий, что эти финансовые средства будут поступать в формируемые дорожные фонды, что, как надеются авторы законопроекта, позволит частично снять напряженность. Как предполагается, Госдума рассмотрит его в следующем году.

Людмила ИЗЬЮРОВА,
Москва — Красноярск —
Москва

12

ТЯЖЕЛЫЕ НАРУШИТЕЛИ

Взять, к примеру, такой регион, как Сибирь. Погодно-климатические условия там похожи на многие другие регионы России: ранние и суровые зимы, частый переход «через ноль» в межсезонье. За один сезон может случиться до 170 скачков температур из минуса в плюс, а это больше всего разрушает верхнее покрытие автомобильных дорог.

Еще один фактор — это поток тяжеловесов и крупногабаритов на трассах. Дело в том, что большая часть российских автодорог были спроектированы и построены в 50–60-х гг. прошлого века по нормативам того времени и были рассчитаны на небольшие нагрузки, объясняет глава представительства Международной дорожной федерации (МДФ) в России и странах СНГ Леонид Козлов. Но если по нормативам дороги рассчитаны под нагрузку в 6 т на ось, то сейчас ее превышают в несколько раз, а общий вес большегруза может составлять более 70 т.

Фактически такие машины просто выдавливают верхний слой покрытия по всей протяженности трассы, по которой они перемещаются, и на дорогах образуются глубокие колеи, кое-где до 10 см. Естественно, это создает предпосылки для ДТП. Такое состояние не считается удовлетворительным, и дорожники вынуждены его исправлять. Напомним, ст. 30 ФЗ № 257-ФЗ предусматривает временное ограничение или прекращение движения транспорта в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий. При

этом до 2010 г. на перевозку грузов, необходимых для жизнедеятельности регионов, безвозмездно выдавались специальные пропуска. Перевозка всех остальных категорий грузов транспортными средствами с осевыми нагрузками, превышающими допустимые, была запрещена.

«Такой подход создавал предпосылки для возникновения коррупционных проявлений со стороны контролирующих органов на автомобильных дорогах, — признал заместитель руководителя представительства МДФ Евгений Дитрих на прошедшем недавно заседании общественного совета при Росавтодоре. — Поэтому приказом Минтранса России от 27 августа 2009 г. № 149 был утвержден новый порядок, который предоставлял всем перевозчикам грузов возможность перевозить грузы при условии оплаты наносимого дорогам вреда».

ВСЕ ВЗЯТ

В то же время, по данным Ространснадзора, сотрудники Управления государственного автодорожного надзора (УГАДН) за 2010 г. на 23 стационарных пунктах весового контроля выявили более 70 000 нарушений по превышению допустимых весовых параметров автотранспортного средства. В том числе более 55 000 нарушений по превышению допустимых осевых нагрузок — инспекторы ГИБДД составили более 11 500 протоколов. В прошлом году в адрес УГАДН направлено 21 000 актов о превышении установленных весовых параметров.

На этом основании дорожные организации провели претензионно-исковую работу по 4000 актов, а общая сумма, предъявленная к взысканию, составила 62,4 млн руб. При этом только 22,7 млн руб. нарушители оплатили в добровольном порядке.

Руководитель межрегионального профсоюза «Дальнотбойщик» Валерий Войтко приводит более конкретные цифры, которые позволяют оценить размах проблемы. «Основной зоной коррупционных рисков в сегменте грузовых перевозок мы обоснованно считаем отношения, возникающие на постах весового контроля (ПВК), — говорит он. — Сотрудники постов весового контроля являются самой коррумпированной частью среди всех контролирующих и надзорных органов на автомобильных дорогах».

По словам г-на Войтко, размеры взятки с водителей грузового транспорта только на одном посту могут достигать 1 млн руб. за смену. В пример спикер привел пост СПВК № 27 на автодороге М10 Москва — Санкт-Петербург. «Коррупция среди сотрудников ПВК прямо ведет к реальному разрушению автомобильных дорог, кратному увеличению расходов на ремонт, реконструкцию дорожного полотна, к ухудшению положения с безопасностью дорожного движения», — заявил г-н Войтко.

У СЕМИ НЯНЕК...

По мнению г-на Войтко, антикоррупционная политика в части наведения порядка на ПВК должна включать несколько направлений. Во-первых, это оснащение

ПВК современным автоматическим оборудованием фиксации нарушений и оформления штрафов за нанесенный ущерб дорожному покрытию. Это позволит свести к минимуму контакты сотрудников ПВК и водителей грузового транспорта, что минимизирует роль человеческого фактора как главного формирующего коррупционные отношения.

Во-вторых, необходимо скорректировать нормативную правовую базу и действующее законодательство. «Линейное увеличение штрафов, как показывает правоприменительная практика, не является эффективной мерой», — считает г-н Войтко. По его мнению, уже есть просчитанные, аргументированные предложения по введению логичной и справедливой ступенчатой шкалы ответственности за перегруз по аналогии со ступенчатыми штрафами — например, за превышение скоростного режима. Сегодня водитель несет ответственность за превышение осевых нагрузок как на 100 кг, так и на 4 т. Это приводит к повсеместному распространению порочной идеологии «семь бед — один ответ». Раз все равно придется откупаться, нет смысла экономить и вполне допустимо валить в автопоезд и 3, и 5, и 7 т сверхнормативного груза.

Наконец, не может считаться нормальной ситуация, когда за состояние автодороги отвечает их балансодержатель, а функции контроля весовых параметров и наказания за их превышение распределены между службами Автодорнадзора и ГИБДД. «У последних напрочь отсутствует мо-

«GRAND-ImperiaTour»

125009 Moscow,
Strastnoy boulevard, 4/3, build 3
Tel.: (495) 650-36-36, 650-66-96, 650-61-72, 650-26-52
Fax: (495) 650-68-05

www.grandimperiatur.ru
e-mail: mail@grandimperiatur.ru

Office in Novosibirsk: (383) 335-89-38



ООО «ГРАНД-ИмперияТур»

125009 Москва,
Страстной бульвар, 4/3, стр. 3, оф. 99
Тел.: (495) 650-36-36, 650-66-96, 650-61-72, 650-26-52
Факс: (495) 650-68-05

www.grandimperiatur.ru
e-mail: mail@grandimperiatur.ru

Представительство в г. Новосибирске: (383) 335-89-38

Шире будем

Окончание.

Начало на стр. 1

ЗА СЧЕТ ВНУТРЕННИХ РЕЗЕРВОВ

Другим историческим решением мэра спикер называет максимальное ограничение на новое строительство в центре города. Плотность застройки Москвы в пределах Садового кольца в два-три раза опережает большинство европейских столиц, и возможности его интенсивного развития полностью исчерпаны. «Но строительного хлама там предостаточно, поэтому запрет на новое строительство вызовет новую волну интереса к редевелопменту старых зданий и удачно расположенных промзон», — рассуждает г-н Зиминский. В частности, уже заметен интерес к строительству лофтов. В этом смысле перспективными территориями являются участки в Замоскворечье, территория бывшей фабрики «Красный Октябрь» и др. Пока реконструируется всего 11% столичных производственных площадей.

Однако самым судьбоносным решением столичного градоначальника стало решение о расширении границ Москвы. Это приведет к разуплотнению центра и развитию периферийных районов, полагает г-н Зиминский. По замыслу властей Новая Москва дойдет до границ Калужской области, а плотность застройки в городе после расширения территории должна уменьшиться в 2,5 раза. При этом появление новых районов, пусть даже с качественными домами, никак не удешевит ни элитные квартиры на Остоженке или Арбате, ни объекты бизнес-класса, для которых очень важна хорошая транспортная доступность.

В то же время амбициозные планы Сергея Собянина по строительству более 70 км линий нового метро уже в ближайшие пять лет существенно повлияют на стоимость квартир в таких районах, как Жулебино, Новокосино и Тропарево, где цена возрастет на 10–20%, полагает эксперт. Сильнее всего с решением транспортной проблемы увеличится стоимость квартир в районах за МКАД — до 27%.



Директор департамента Penny Lane Realty Александр Зиминский отмечает повышение интереса столичных девелоперов к лофтам



Устранение подмосковных девелоперов от строительства на территории Новой Москвы, еще недавно входившей в состав Московской области, директор департамента Penny Lane Realty Дмитрий Цветков считает весьма вероятной перспективой



72% москвичей живут в переуплотненных городских районах, считает генеральный директор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов

СТАРЫЕ ПРОБЛЕМЫ НОВОЙ МОСКВЫ

Наибольшие сомнения у аналитиков компании Penny Lane Realty вызывают масштабы присоединенной к столице территории. Учитывая расположение участка, наличие большого количества свободных земель, низкую плотность населения, относительную близость Рублево-Успенского шоссе и аэропорта «Внуково», направление для «административной Москвы» выбрано идеально, считает директор департамента Penny Lane Realty Дмитрий Цветков. Тем не менее при глубинном изучении данного участка земли и его габаритов проект кажется не столь безукоризненным. Недоумение эксперта вызывает сам факт присоединения к столице столь крупного земельного участка, поскольку для вывода чиновничьего аппарата за границы Москвы хватило бы и 10 000 га.

Безусловно, в перспективе это приведет к расширению и разуплотнению Москвы: территория столицы увеличится в 2,5 раза, а население вырастет всего на 2,2%. Однако присоединенные земли имеют серьезные обременения. Так, если из избранных 160 000 га исключить земли природоохранного комплекса, участки, непригодные по геологическим условиям, а также частную собственность, то под строительство останется не более 20% выделенной территории: около 32 000 га. Еще

примерно 30 000 га можно выкупить у лендлордов. «Из среднего расчета в \$1000 за сотку выкуп обойдется бюджету в \$3 млрд», — подсчитывает г-н Цветков. При этом он отмечает такой нюанс: с проблемой присутствия частных собственников столичные власти еще не сталкивались, поскольку в Москве земля либо городская, либо федеральная. «В нашей стране вполне реалистичной видится ситуация, аналогичная сочинской, когда перераспределение земель происходит под федеральные нужды», — комментирует он.

Как одну из самых негативных тенденций расширения Москвы эксперты компании Penny Lane Realty считают неминуемое ужесточение процесса согласования строительства, что приведет к отстранению подмосковных девелоперов от него. «Москва всегда с большим отрывом от других регионов лидировала в создании законодательной базы. То есть согласование в области было проще, а так называемая доля города — меньше», — объясняет г-н Цветков. — Изменение статуса земель с подмосковных на московские фактически приведет к отстранению от работы местных застройщиков, при том что без допуска на рынок новых игроков строительство заявленными темпами выглядит нереалистично.

ПО ЦЕНЕ В ПЯТЬ СОЧИ

Не меньшие сомнения у аналитиков компании вызывают планы правительства застраивать присоединенные территории исключительно малоэтажным жильем. В средней полосе России выгоднее всего строить многоэтажные дома, именно поэтому ранее все заявленные проекты малоэтажной застройки превращались в районы с высокотажными зданиями. Вероятность того, что Новая Москва будет исключением и останется малоэтажной, невелика, делится своими опасениями г-н Цветков. В настоящее время присоединяемые к столице земли активно застраиваются обычными много-

этажками. Всего там реализуется около 20 проектов.

Еще один тревожный момент — это судьба природоохранных зон, расположенных на присоединенных землях. Решения по ним будут приниматься на уровне мэрии, а не на уровне правительства РФ, что значительно упростит процесс согласования вырубки.

Также беспокоят аналитиков и транспортные проблемы, связанные с резким повышением трафика по Киевскому, Калужскому и Варшавскому шоссе, а косвенно — и по всей Москве. Для предотвращения очередного транспортного коллапса число автодорог должно увеличиться даже не в десятки, а в сотни раз. «Конечно же, проект предполагает тотальное расширение сети дорог, но в ближайшие несколько лет оно будет существовать исключительно на бумаге», — не сомневается г-н Цветков.

Наконец, самый интересный вопрос — во сколько обойдется этот проект? По независимым оценкам, на создание Новой Москвы будет затрачено 14–15 трлн руб. Для сравнения: эта цифра в пять раз превышает бюджет Олимпиады в Сочи, в 10 раз — годовой столичный бюджет и в 40 раз — годовой бюджет всей Московской области. «Принимая во внимание все несовершенство российской коррупционной системы, можно сделать еще один неутешительный вывод: проект позволит выкачивать деньги из бюджета в неограниченном количестве на протяжении многих лет, причем речь идет не только о московском, но и о федеральном бюджете, — делает неутешительный вывод г-н Цветков. — Я не удивлюсь, если расширение столицы добавит еще несколько свежих миллиардеров для списка Forbes».

ДЛЯ ПОЛНОТЫ КАРТИНЫ

Очень уместными оказались статистические данные, приведенные генеральным директором фонда «Институт экономики города» Александром Пузановым.

Так, согласно последней переписи населения России, обеспеченность жильем москвичей составляет 18,7 кв. м в расчете на одного человека, что на 21% выше среднероссийского показателя. К 2016 г. разрыв между столицей и провинцией будет еще больше: московские власти планируют довести этот показатель до 19,4 кв. м. Но этих усилий будет мало, чтобы достичь принятого на Западе стандарта «одна комната на одного человека»: москвичи нуждаются в дополнительных 3 млн комнат, пояснил г-н Пузанов. Чтобы закрыть потребности семей в лишней или общей комнате, городу потребуется 7 млн комнат.

По данным департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в 2011 г. общий объем жилищного фонда города составляет 215,46 млн кв. м, что эквивалентно 3,89 млн квартир. К этому в фонде «Институт экономики города» прибавляют еще около 1 млн жилых объектов, включая строения в садовых товариществах, которыми москвичи владеют на территории области. Однако и эти владения не помогают решить проблему перенаселенности города и нехватки жилых помещений. По данным г-на Пузанова, сейчас в столице 72% населения живет на переуплотненных территориях, при этом в отличие от европейских городов наиболее густонаселенными являются спальные районы, а не центр. К районам, где плотность достигла критических показателей, он относит Восточное Дегунино, Зябликово и Новокосино.

В целом успех реализации планов московского мэра и развитие рынка городского жилья во многом зависят от мировой экономической ситуации, полагают эксперты. Так, г-н Зиминский говорит о двух вариантах развития событий. При позитивном сценарии в 2012 г. в Москве будет построено более 1 млн кв. м жилья элитного и бизнес-класса, будут сделаны первые шаги к качественному улучшению инфраструктуры города, рост цен составит 20–30%, рынок зафиксирует сокращение количества и укрупнение игроков строительного рынка.

Однако в случае наступления второй волны экономического кризиса и падения цен на энергоносители неизбежны замораживание действующих проектов и стагнация рынка. Впрочем, даже кризис, по мнению эксперта, не отменит роста цен на 10–15%.

Людмила ИЗЪЮРОВА,
Москва

Редакция благодарит
компанию Penny Lane Realty
за предоставленные материалы

КОГДА ОТКРОЮТСЯ НОВЫЕ СТАНЦИИ МЕТРО

ПРОГНОЗ РОСТА ЦЕНЫ 1 КВ. М В МОСКВЕ

Район	Средняя цена за 1 кв. м, тыс. руб.	Прогноз роста цены
Жулебино	100	+15–20%
Новокосино	135	+7–12%
Тропарево	160	+5–10%
Раменки	220	+2–5%
Братеево	130	+2–6%
Бескудниково	147	+2–5%
Нагатино-Садовники	130	+5–7%

Чего желает душа

Архитекторы рассказали о явном и тайном

Одним из мероприятий XIX Международного фестиваля «Зодчество-2011», который прошел с 14 по 16 октября в Центральном выставочном зале «Манеж», стала пресс-конференция «День Москвы», на которой выступила культурная верхушка архитектурного сообщества столицы.

ЧТОБЫ НЕ ПОЛУЧИЛОСЬ, КАК ВСЕГДА

Самая большая сейчас задача, которая стоит перед Союзом архитекторов России, — освоение новых территорий и освобождение Москвы от всего лишнего. «Позицию Собянина снижать этажность застройки можно только приветствовать, — говорит заместитель главного архитектора Москвы Юрий Григорьев. — Будет больше воздуха, больше воды, зелени вместо нагромождения небоскребов. Я консерватор, и мое мнение — из столицы нельзя делать огромный мегаполис. Допущен, по-моему, целый ряд оши-

бок, и появляются какие-то случайные объекты, которые нарушают ансамблевость застройки города. Считаю, что деньги и связи начинают играть слишком большую роль в этом отношении». Представители Союза архитекторов России выражали свою убежденность в том, что новое руководство города правильно ставит перед их коллегами задачи: прекратить застраивать центр, решить транспортные вопросы, продолжать работу по сносу старого жилья. Как о позитивном явлении отозвались они и о том факте, что пространство между домами в городе наконец-то стало рассматриваться как особое. Прозвучало также мнение, что в городе должны появиться новые центры притяжения, как правило, опирающиеся на аэропорты.

Шла речь и о совсем не архитектурных вопросах: стоит позаботиться, чтобы численность населения в крупных городах не росла, а падала, для этого необходимо создавать гораздо более привлекательные условия за их пределами. А это значит, что жилье должно быть более доступным, и уровень качества проживания на периферии — более высоким, и состояние окружающей среды — лучшим.

Архитекторы считают, что облик новой Москвы сильно зависит от принимаемых политических решений. «Если те изменения, которые сейчас планируются, будут проведены в жизнь, это положительно скажется на облике центра, — уверен г-н Григорьев, — так как инвестиционная активность уйдет в новую часть города. Тогда можно будет более эффективно проводить политику сохранения исторического наследия, благоустройства, улучшения среды центральной части города».

Но открылась и обратная сторона медали. По признанию градостроителей, пока даже приблизительно не просчитаны возможные последствия расширения границ столицы. «Никто из нас, сидящих за столом, не знает, во что этот проект может вылиться, — говорит спикер. — Может случиться так, что хотели, как лучше, а получится, как всегда. Вот чтобы этого не произошло, мы в Союзе архитекторов России и Москвы настаиваем, чтобы был открытый международный конкурс на стратегию развития московской агломерации. И только после этого можно начать прогнозировать последствия расширения Москвы».

ПРО АЛЬТЕРНАТИВУ

Что еще волнует архитекторов? По словам президента Союза архитекторов России Андрея Бокова, проблемы до-

ступного жилья необходимо решать путем диверсификации жилого фонда. «Сейчас мы имеем один тип жилья — квартиры в многоэтажном, крупнопанельном, многосекционном доме, — говорит он. — Но не меньше нужны и другие его виды. Это могут быть и общежития, и квартиры для молодых, и то, что называется домами для престарелых, для инвалидов. Они нуждаются в специальном жилье. Если мы создадим для них этот ресурс, то ослабим давление очереди на обычные квартиры».

ДИАЛОГА С ОБЩЕСТВОМ НЕТ

Архитекторы за то, чтобы в решении градостроительных вопросов активно участвовали профессионально-гражданские структуры. «Должны быть прямые разговоры с гражданами, горожанами, — уверен президент Российской академии архитектуры и строительных наук Александр Кудрявцев. — Раньше было много общественных советов, которые служили переводчиками профессиональных архитектурных и градостроительных проблем для общества. Тем самым решения власти, адаптированные этими сообществами, гораздо легче приживались в обществе».

Сейчас же, утверждает он, мнение Союза архитекторов России, Российской академии архитектуры и строительных наук в принципе не доходит до людей, принимающих решения, несмотря на желание последних сотрудничать. «Есть ощущение, что власть предпочитает работать с агрессивными настроенными организациями, потому что они громче, к ним привлечено внимание средств массовой информации», — озабочен Кудрявцев.

Волнует архитекторов и то, что более половины выпускников высших архитектурных заведений растворяются в отдаленных от своих специальностей профессиях, а также то огромное количество халтуры, с которой специалисты сталкиваются при согласовании проектов. Виною чему, по их мнению, является откровенный демпинг при проведении тендеров.

Неравнодушны представители союза и к тому, что «появились целые группы архитекторов, которые с презрением смотрят на работу с социальным, доступным жильем».

Светлана ЯКОВЛЕВА, Москва



Этот Центр детской гематологии, онкологии и иммунологии, спроектированный коллективом г/р Александра Асадова, получил на «Зодчество-2011» национальную премию в области архитектуры «Хрустальный Дедал» как лучший реализованный объект

И конкурсы, и популяризация

Фонд РЖС о насущном

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) заявил на круглый стол в рамках международного фестиваля «Зодчество-2011» такую тему: «Современные тенденции в архитектуре и градостроительстве» в рамках Международного фестиваля «Зодчество-2011». Однако разговор пошел скорее о работе самого фонда.

ПО ПУТИ КОНКУРСОВ

Представитель фонда рассказал о текущих делах. Так, за время существования организации проведено более 130 аукционов. Свыше 10 млн кв. м земель в 55 субъектах РФ уже проектируются и строятся. В среднем размер одного участка составляет 60 га. «Однако мы решили, что недостаточно быть только поставщиками земельных участков, пошли дальше и провели три публичных конкурса на поиск архитектурных и градостроительных решений одновременно», — рассказал заместитель

генерального директора Фонда РЖС Андрей Шишкин.

Лучшие проекты выбирали с помощью профессиональных сообществ архитекторов. В результате были названы 15 победителей. «В общей сложности мы получили более 50 проектов малоэтажного жилья и жилья блокированной застройки», — объяснил г-н Шишкин.

Это помогло сформировать библиотеку проектов, доступ к которой с правом применения рабочей документации безвозмездно получают все застройщики, работающие на участках Фонда РЖС. В планах сотрудников фонда — благодаря конкурсам собрать до 300 качественных проектов как многоквартирных, так и малоэтажных домов.

МАЛОЭТАЖНЫЙ НЕ ЗНАЧИТ ПЛОХОЙ

С точки зрения представителей Фонда РЖС, есть такая проблема, как непопулярность проживания в малоэтажных домах. Дескать, опросы показывают, что большинство граждан сейчас предпочитают проживать в многоэтажном многоквартир-

ном доме. В результате здесь задумались над программой стимулирования спроса в малоэтажном сегменте. Ее цель — достичь того, чтобы люди понимали, что жизнь даже в сегменте недорогого малоэтажного жилья при правильном подходе к постановке и решению архитектурных и градостроительных задач будет совершенно другого, лучшего качества, чем в типовом многоэтажке.

По словам профессора МАрхИ, члена Общественной палаты РФ Вячеслава Глазачева, фонд задался целью восстановить в правах малоэтажную застройку, но не коттеджного типа. «Мы поставили задачу, которая пока еще не решилась, — проектировать не дом, а скорее квартал, соседство, микрорайон. Совместить в нем некоторую сжатость и компенсировать ее качеством обустройства дополнительного пространства», — обрисовывает он задачу.

«Если вы в скромном квартале поставите горку для скейтборда или интернет-кафе и дальше по условиям проводимых нами конкурсов архитекторам и градостроителям дадите возможность осмыслить наш запрос и предлагать варианты, они повы-

сят совокупное качество данной территории в глазах ее потенциальных потребителей», — рассуждает г-н Глазачев.

Говоря о качестве предлагаемых проектов, г-н Глазачев не удержался: «Точечная застройка растлила профессию. Не всегда удается участникам конкурса справиться с поставленными перед ними задачами, поскольку им не хватает практики целостного проектирования». И подчеркнул, что хотел бы «изменить эту тенденцию».

ПРИБОЩАЮТ РЕГИОНЫ

Г-н Глазачев с удовлетворением отметил, что в последнее время в конкурсах фонда участвует не только узкая группа прикорпоративных компаний. «Крайне важно, что победителями конкурсов становятся не только московские, но и региональные компании», — заметил он. Впервые конкурс на подмосковной площадке выиграла компания из Омска.

Мария РОМАШКИНА, Москва

Как строят города

Завершилась CityBuild

В столичном ВВЦ прошла V Международная выставка архитектуры, строительства, реконструкции, строительных материалов и технологий «CityBuild. Строительство городов — 2011». В ней участвовали почти 250 российских компаний и 8 зарубежных, показавших, чего они достигли в градостроительстве.

Как обычно, на выставке можно было ознакомиться с технологиями и разработками, связанными с освоением подземного пространства, строительством высотных зданий, мостов, тоннелей, дорог, паркингов и гаражей, освещением и энергообеспечением городов, автоматизацией и безопасностью при строительстве.

Крупный игрок в сфере технологий на рынке автоматизированного тоннелестроения — компания Herrenknecht предлагает экономичное, быстрое и безопасное решение для подземной прокладки трубопроводов горизонтально направленного бурения. Эта бестраншейная технология продавливания труб позволяет без проблем пересекать такие преграды, как реки, горы, дороги и жилые районы, а также сложные территории и природоохранные зоны под землей. В результате подземные трубопроводы лучше защищены от влияния окружающей среды.

Компания поставляет высокотехнологичные буровые машины для любых геологических условий всех диаметров от 0,10 до 19 м. Ее машины и элементы для оборудования используются во многих странах мира, включая Россию. Без техники Herrenknecht не обходится строительство ни одного уникального подземного

сооружения в крупных городах. Самые длинные линии железнодорожных и автодорожных тоннелей, а также сложные протяженные перегоны в метро выполняются машинами с тяговым усилием до 750 т.

Большой интерес у специалистов и будущих потребителей вызвала экспозиция ЗАО «Химкинское СМУ МОИС-1» — одного из крупнейших в Московской области комплексных инвестиционных строительных предприятий холдингового типа. На его стенде был представлен макет реализованного проекта жилого комплекса. Это высотные монолитные сооружения, построенные по новой технологии с использованием каркасно-связевой схемы. Благодаря такому методу строительства проектировщики смогли перейти от традиционных геометрических форм зданий к оригинальным, с шагом плоских колонн до 7 м, необычной пластике фасадов.

Несколько компаний показали, насколько удобными могут быть автоматизированные парковки. Они экономичны, занимают небольшую площадь в городе. Так, группа компаний «Мульти Паркинг» предложила серию автоматизированных парковок, в которых автомобили для хранения размещаются на ярусах посредством автоматической парковочной системы (АПС), без участия водителя. Участие хозяина автомобиля в процессе парковки сведено к минимуму, а присутствие в помещении хранения автомобилей полностью исключается.

Как это происходит? Для парковки автомобиля водитель въезжает в кабину въезда/выезда, глушит двигатель, включает стояночную тормозную систему и оставляет автомобиль. На выходе из кабины он использует персональную идентификацион-



Химкинское СМУ МОИС-1 показало на выставке, как выглядят монолитные высотки, построенные по технологии каркасно-связевой системы

ную карту, активирует с пульта управления систему, которая в автоматическом режиме закрывает въездные ворота и перемещает автомобиль в парковочную ячейку на место хранения. Возврат автомобиля происходит в обратном порядке.

Конструкции зданий таких парковок включают несущий каркас (металлический или железобетонный), легкие светопрозрачные стены-экраны с автоматикой подъема и спуска машин, места хранения автомобилей, АПС, представляющую из себя набор технологического оборудования, обеспечивающий под управлением компьютерной системы перемещение автомобиля из кабины въезда в парковочную ячейку для хранения. Разработан ряд топологических разновидностей АПС, отличающихся друг от друга конструкцией и технологией перемещения автомобиля относительно вертикальной, горизонтальной,

продольной и поперечной осей паркинга.

В любом городе, особенно в летний период, да и в зимнее время возникает необходимость создания быстровозводимых легких тентовых сооружений (кафе, бары и т. д.). Компания «Прайм Хаус» предлагает большепролетные каркасные (алюминий, сталь, дерево) и бескаркасные воздухоопорные сооружения.

Такие тентовые конструкции рассчитаны на ветровые и снеговые нагрузки для конкретных районов. Монтажные работы выполняются от одного до семи дней. Компания предлагает новинку для таких сооружений — световые баллоны, предназначенные для освещения больших площадей. Кроме того, разработаны безопасные в эксплуатации системы отопления, использующие три вида топлива.

Тент представляет собой текстильный сетчатый материал. Его

отличает прочность, постоянство формы при растяжении, цветовые решения, огнестойкость и бактерицидная пропитка от гриба и плесени. Небольшой вес — 500 г/кв. м позволяет надежно перекрывать достаточно большие пространства — до 3000 кв. м.

Были представлены на выставке и инновационные материалы для использования в подземном строительстве. Так, компания «Пенетрон» помимо известных гидроизоляционных материалов одноименной системы представила двухкомпонентные гидроактивные смолы «ПенеСплитСил», «ПенеПурФом», а также систему для гидроизоляции деформационных швов «ПенеБанд».

Еще одна новинка российского рынка — вакуумно-всасывающая установка DINO, благодаря которой производится выемка и сбор грунта при проведении земляных и ремонтно-восстановительных работ. Установка позволяет произвести работу, не повредив коммуникаций, без загрязнений не только в зоне работ, но и на прилегающей территории. Также с ее помощью можно значительно сократить площадь самих земляных работ, что немаловажно в условиях старой части городов.

В рамках выставки «CityBuild. Строительство городов» для специалистов градостроительной отрасли была предусмотрена обширная деловая программа. Одним из важных событий, например, стал IV Международный строительный конгресс «Состояние и перспективы развития стройкомплекса России».

Специалисты посетили также научно-технические конференции, тематические круглые столы.



Grand Clinic

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

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

☎ 66-333-77
☎ 220-90-90
☎ 410-04-04

Георгий ВИКТОРОВ,
Москва



Приглашаем руководителей и специалистов строительного комплекса
в 2011 году принять участие в семинарах



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Город, дата, дополнительная информация	Освещаемые вопросы
<p>МОСКВА 08–11 ноября 06–09 декабря</p> <p>Занятия проводятся с 10:00 до 17:00. Стоимость участия: 14 000 руб., НДС не облагается. В стоимость семинара входят раздаточные материалы, обеды. Занятия проводят ведущие специалисты: – ГОУ «Государственная академия строительства и ЖКХ России»; – ОАО «ЦНИИЭУС»; – ОАО «Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве» (ЦЕНТРИНВЕСТпроект); – ОАО «Производственный научно-исследовательский институт по инженерным изысканиям в строительстве» (ПНИИИС); – МГК «ГРАНД».</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Правовые основы использования базы ГЭСН ФЕР в редакциях 2001, 2008, 2009 гг. • Обзор нормативно-правовых документов в области ценообразования в строительстве. Перспективы развития системы ценообразования в строительстве в свете новых государственных законодательных актов. Особенности составления сметной документации на разных этапах инвестиционной деятельности с использованием сборников прогнозных и укрупненных показателей стоимости строительства. Подготовка сметной документации для определения начальной цены контракта. Практические рекомендации по составлению договоров при твердой и открытой цене контракта. ПОС и его влияние на сметную стоимость. Особенности определения сметной стоимости капитального ремонта, реконструкции зданий и сооружений. Определение стоимости строительства ресурсным методом. • Формирование сметной стоимости строительной продукции на современном этапе. Порядок составления сметной документации. Методы определения сметной стоимости. Практические рекомендации по определению сметной стоимости материальных ресурсов, средств на оплату труда рабочих, накладных расходов и сметной прибыли в сметной документации. Определение затрат на временные здания и сооружения, зимнее удорожание прочих работ и затрат. Практические рекомендации по применению СНБ-2001 и устранению ошибок, допускаемых сметчиками при определении сметной стоимости строительства. • Сметные нормы и расценки на монтаж оборудования в составе новой сметно-нормативной базы, порядок их применения. Определение затрат на демонтаж оборудования. Определение сметной стоимости оборудования. Особенности определения сметной стоимости пусконаладочных работ. Сметные нормы и расценки. • Указания по применению Федеральных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы. Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Порядок разработки сметных цен на погрузочно-разгрузочные работы и на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом. • Определение стоимости проектных работ и авторского надзора в современных условиях. • Об особенностях определения стоимости изыскательских работ. • Определение стоимости строительства с использованием программы «ГРАНД-Смета».

ПРАКТИЧЕСКИЕ НАВЫКИ РАБОТЫ С ПРОГРАММНЫМ КОМПЛЕКСОМ «ГРАНД-СМЕТА»

Город, дата, дополнительная информация	Освещаемые вопросы
<p>МОСКВА 15–18 ноября 13–16 декабря</p> <p>Занятия проводятся с 10:00 до 16:00 по 2 человека за компьютером. Стоимость участия: 12 000 руб., НДС не облагается. В стоимость семинара входят методические материалы, обеды. Занятия проводят ведущие специалисты МГК «ГРАНД».</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ИСС «ГРАНД-СтройИнфо»: Общее описание программы. Работа с документом: просмотр, поиск информации в документе, печать, использование закладок. Состав информационной базы, назначение разных видов документов, поиск документов с нужной информацией, сортировка и отбор документов. • ПК «ГРАНД-Смета»: Общее описание. Хранение данных. Выбор нормативной базы. Работа с нормативной базой: Состав нормативной базы, назначение разных видов нормативов, порядок дополнения нормативной базы. Выбор сборника, структура оглавления, состав информации по расценкам. Способы поиска расценок в базе. Общие принципы составления смет: Действия с элементами строительства, параметры и структура локальной сметы. Работа с позициями сметы: Добавление позиций в смету. Состав информации по позициям сметы. Применение коэффициентов из технической части. Работа с позициями сметы: Способы замены ресурсов, действия с неучтенными материалами. Использование переменных для расчета объема работ. Применение в смете связанных расценок, использование идентификаторов для обеспечения взаимосвязи позиций и ресурсов. Подведение итогов по смете: Накладные расходы и сметная прибыль: привязка к виду работ, использование укрупненных норм, применение поправочных коэффициентов. Коэффициенты к итогам. Лимитированные затраты. Индексы пересчета в текущие цены: виды индексов, ввод и применение индексов вручную. Работа со сборником индексов: создание, использование, автоматическая загрузка индексов в смету. Подготовка и печать локальной сметы. Дополнительные возможности: Ввод в смету стоимости в текущих ценах. Расчет в смете стоимости оборудования. Ресурсный метод: Ведомость ресурсов сметы. Работа с ценником: создание, использование, автоматическая загрузка цен. Проверка результатов. Подготовка и печать ресурсных смет. Ведомость ресурсов сметы. Работа с ценником: создание, использование, автоматическая загрузка цен. Проверка результатов. Учет выполненных работ: Ввод выполненных объемов. Просмотр итогов выполнения работ. Подготовка и печать актов выполненных работ. Операции с документами: Экспертиза сметы. Автоматический пересчет сметы. Составление объектных смет и сводных сметных расчетов. Решение практических задач с использованием ПК «ГРАНД-Смета».
<p>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 15–17 ноября 13–15 декабря</p> <p>Занятия проводятся с 10:00 до 17:00 по 1 человеку за компьютером. Стоимость участия: 7700 руб., НДС не облагается. В стоимость семинара входят методические материалы. Занятия проводят ведущие специалисты МГК «ГРАНД».</p>	

Справки по телефону: (495) 502-90-10

E-mail: seminar@grandsmeta.ru, mandreeva@grandsmeta.ru

Сайт: www.grandsmeta.ru



Представительства МГК «ГРАНД»

Барнаул	ул. Папанинцев, д. 106а	(3852) 22-35-75 (76, 77)	Новокузнецк	ул. Павловского, д. 11а, оф. 709	(3843) 53-98-93, 53-80-11
Владимир	ул. Ставровская, д. 4а, оф. 35	(4922) 54-33-85, 54-43-81	Новосибирск	ул. Вокзальная магистраль, д. 16, оф. 701	(383) 222-07-64, 335-89-35
Волгоград	пр-т Ленина, д. 94, оф. 214	(8442) 23-57-81, 26-67-37	Новоуральск	ул. Гагарина, д. 7, оф. 10	(34370) 4-66-86
Воронеж	ул. Арсенальная, д. 3, оф. 112	(4732) 53-22-05, 64-50-20	Оренбург	ул. Туркестанская, д. 5, оф. 419	(3532) 31-94-11, 94-80-56
Екатеринбург	ул. Восточная, д. 52, оф. 503	(343) 355-13-32, 375-89-46	Пермь	пр-т Комсомольский, д. 34, оф. 312	(342) 219-62-83, 220-66-63
Иваново	ул. Парижской Коммуны, д. 16, здание Д11, оф. 24	(4932) 30-77-60	Ростов-на-Дону	пр-т Нагибина, д. 14а, оф. 446	(863) 243-01-94, 293-03-08
Иркутск	ул. Степана Разина, д. 27, оф. 8	(3952) 20-19-20	Санкт-Петербург	ул. Стремянная, д. 16, лит. А, пом. 18-Н	(812) 404-64-46, 970-63-90
Казань	пр-т Ямашева, д. 10, оф. 215	(843) 518-60-21, 518-60-13	Самара	ул. Галактионовская, д. 132, оф. 408	(846) 265-24-33, 337-66-82
Калининград	пр-т Ленинский, д. 30, (БЦ «Плаза»)	(4012) 53-19-19	Саратов	ул. Слонова, д. 1, оф. 78	(8452) 24-77-65, 24-77-64
Кемерово	ул. Демьяна Бедного, д. 1, оф. 305	(3842) 36-26-75, 75-26-98	Смоленск	ул. Кирова, д. 226, оф. 57	(4812) 62-29-10
Красноярск	пр-т им. газеты «Красноярский рабочий», д. 126, оф. 8-21	(391) 291-88-20, 213-29-67	Тверь	пр-т Чайковского, д. 19а, корп. 1, оф. 413	(4822) 33-12-46, 57-50-78
Курган	ул. Кирова, д. 51, оф. 412	(3522) 46-56-63	Тольятти	ул. Дзержинского, д. 74, оф. 408	(8482) 51-55-34, 51-55-29
Москва	Страстной б-р, д. 4/3, стр. 3, оф. 99	(495) 935-77-88	Уфа	ул. Пушкина, д. 94, оф. 402	(347) 273-27-00, 274-84-18
Н. Новгород	ул. Костина, д. 2, оф. 151	(831) 278-97-70, 430-06-14	Челябинск	ул. Васенко, д. 96, оф. 601	(351) 264-66-11, 264-55-62
Н. Тагил	ул. Ленина, д. 67, оф. 222	(3435) 41-91-36			

Информация о партнерах МГК «ГРАНД» на сайте www.grandsmeta.ru или по телефону (495) 935-77-88 (многоканальный)