



ГОСУДАРСТВЕННОЕ
И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
РЕГУЛИРОВАНИЕ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Современные тенденции взаимодействия

Челябинск



Министерство строительства,
инфраструктуры и дорожного хозяйства
Челябинской области



**Челябинский
межрегиональный
Союз строителей**



некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири**



РОССИЙСКАЯ
ПРИБОРостроительная
КОРПОРАЦИЯ
**СИСТЕМЫ
УПРАВЛЕНИЯ**

V Южно-Уральский строительный Форум
«ГОСУДАРСТВЕННОЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ:
современные тенденции взаимодействия».

Форум организован Министерством строительства, инфраструктуры
и дорожного хозяйства Челябинской области,
Челябинским межрегиональным Союзом строителей,
Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация
Союз строительных компаний Урала и Сибири».

В деловую программу Форума на обсуждение профессионального сообщества вынесены
актуальные для строительной отрасли Южного Урала вопросы
государственного и профессионального регулирования в строительстве,
энергоэффективности и энергоресурсосбережения,
улучшения предпринимательского климата в строительной отрасли.

Традиционно Форум, который проводится ежегодно, собирает большое количество
участников из разных регионов России, что свидетельствует об актуальности
и востребованности проекта для специалистов строительной отрасли всей страны,
для укрепления взаимовыгодных связей и привлечения на рынок региона
инвестиционных ресурсов



Виктор ТУПИКИН,
министр строительства, инфраструктуры
и дорожного хозяйства Челябинской области

Уважаемые участники и гости V Южно-Уральского строительного Форума!

Рад, что из года в год строительный форум собирает множество участников из разных регионов России, что свидетельствует об актуальности и востребованности проекта для специалистов строительной отрасли всей страны. Строительный комплекс всегда был локомотивом экономики, катализатором для развития смежных отраслей, привлечения инвестиций, создания новых рабочих мест.

Традиционно для обсуждения на Форуме вынесены актуальные для строительной отрасли Южного Урала вопросы государственного и профессионального регулирования в строительстве, энергоэффективности и энергоресурсосбережения, улучшения предпринимательского климата в строительстве.

Убежден, что их конструктивное обсуждение придаст новый импульс эффективному развитию отрасли, послужит укреплению взаимовыгодных связей и привлечению на рынок инвестиционных ресурсов.

Желаю участникам Форума плодотворной работы, полезного общения, установления новых деловых контактов, успехов по претворению поставленных целей.



В 2013 году в Челябинской области введено в эксплуатацию 1781,705 тысяч квадратных метров жилья или 106,3% к итогам 2012 года. Доля индивидуального строительства составила 548,535 тысяч квадратных метров или 125,8% к результатам 2012 года.

Стройкомплекс области: о чем говорят цифры

Перевыполнен контрольный показатель в 1,671 миллиона квадратных метров жилья, утвержденный для региона Министерством регионального развития Российской Федерации. Обеспеченность населения Челябинской области жильём составила по итогам 2013 года 24,23 квадратных метров на одного жителя (по состоянию на 01.01.2013 г. данный показатель составлял 23,8 квадратных метра).

Совместная работа минстроя Челябинской области с органами местного самоуправления позволила подготовить и предоставить в 2013 году на территории области 3385 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 647 гектаров с ориентировочным объемом ввода жилья 688 тысяч квадратных метров.

Лучшие показатели по вводу в эксплуатацию жилья по итогам 2013 года среди муниципальных районов — у Сосновского района, среди городских округов — у Челябинска. В Сосновском районе введено в эксплуатацию 167029 квадратных метров жилья. Это — практически половина из того, что приходится на другие муниципальные районы Челябинской области. Причем, в районе застраиваются, в основном, прилегающие к областному центру территории.

На втором месте Красноармейский район — 20.398 квадратных метров, на третьем — Карталинский муниципальный район — 14468 квадратных метров. Всего в муниципальных районах Челябинской области в 2013 году введено в эксплуатацию 355408 квадратных метров жилья при плане 262700 квадратных метров.

Лидером по вводу жилья среди городских округов стал Челябинск — 902813 квадратных метров. Второй показатель у Магнитогорска — 180690, третий — у Копейского городского округа — 167.286 квадратных метров. Всего в городских округах Челябинской области введено в эксплуатацию 1426297 квадратных метров жилья.

В 2013 году за счет средств бюджетов всех уровней и в рамках государственно-частного партнерства в Челябинской области открыто свыше 6,5 тысячи дошкольных мест. Детские сады построены в Челябинске, Магнитогорске, Пласте, Троицке. В Сосновском районе запущен первый в регионе модульный детский сад. Не завершено строительство детских садов в деревне Сарафаново Чебаркульского района, городах Златоуст, Миасс, Челябинск.

В 2013 году в области построены: 121 промышленный объект, 69 сельскохозяйственных, 488 коммерческих, 30 административных, 16 учебных объектов, 4 объекта здравоохранения и 96 объектов другого назначения.

В результате реализации ведомственной и областной целевых программ было отремонтировано: 81,137 километров автомобильных дорог регионального значения и 166,93 — местного значения; 8,262 километров проездов к дворовым территориям многоквартирных домов населенных пунктов; 1,236 километров дворовых территорий многоквартирных домов. Введено в эксплуатацию: — 69,75 км автомобильных дорог регионального значения; — 6,609 км автомобильных дорог местного значения. Несмотря на ежегодный рост бюджетных ассигнований на дорожное хозяйство, расходы на содержание и ремонт областных дорог остаются значительно ниже нормативной потребности.

Анализируя итоги 2013 года, министр строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Виктор Тупикин обратил внимание на реализацию программы по переселению жителей поселка Роза: «За 1 год и 9 месяцев было переселено более 1500 семей, построено большое количество новых домов, создан целый микрорайон в городе Копейске — Тугайкуль. При переселении решено множество проблем людей, переезжающих на новое место. Отдельно рассматривался вопрос каждой семьи, каждого граж-



данина. Построен и начал работу детский сад в микрорайоне «Тугайкуль». Я считаю реализацию этой программы результатом серьезной совместной работы минстроя и администраций Коркинского района и Розинского поселения».

В 2013 году по программе переселения граждан из аварийного жилья в области вве-

дено в эксплуатацию 28 многоквартирных жилых домов, в том числе 11 домов малозэтажной застройки, общей площадью 70,16 тысяч квадратных метров для расселения 239 аварийных домов площадью 61,01 тысяч квадратных метров. Улучшили свои жилищные условия 4344 человек.

Опережающими темпами выполнена программа ликвидации аварийного жилого фонда в Кунашакском муниципальном районе: здесь в конце 2013 года введен в эксплуатацию жилой дом в Кунашаке. Недостаточно активная работа по переселению из аварийного жилья ведется в Копейском, Южноуральском городских округах, Саткинском муниципальном районе.

Нельзя забывать о том, что в случае неисполнения программных мероприятий муниципальные образования обязаны осуществить возврат средств, выделенных на строительство жилых домов для переселения людей из аварийного жилья. И, как итог, приостановка финансирования областных адресных программ за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Для реализации поставленной президентом России задачи — ликвидации до 1 сентября 2017 года аварийного жилищного фонда признанного таковым до 1 января 2012 года в регионе разработана долгосрочная областная адресная программа. Ее цель — расселить 579 аварийных жилых домов общей площадью 180,1 тысяч квадратных метров. В них проживает 11 тысяч 100 человек.

На реализацию программы в 2014 году в областном бюджете предусмотрено 976 миллионов рублей плюс 421 миллиона рублей на принципах софинансирования из Фонда содействия реформированию ЖКХ.

На расширенной коллегии минстроя по итогам 2013 года первый заместитель министра С. Сихарулидзе отметил, что совместно с Фондом РЖС продолжается работа по подготовке под строительство 58 земельных участков общей

площадью 1900 га. В их числе: 51 земельный участок в Сосновском муниципальном районе, 2 участка в Челябинске, 3 участка в Златоусте, по 1 земельному участку в Чебаркуле, и в Магнитогорске. Предварительно, выполнено 807 документов территориального планирования.

Прошедший год можно назвать годом завершения строительства «проблемных» многоквартирных домов. Если в начале 2012 года их было 23, то на начало 2014 года «проблемным» оставался только один дом. Механизм его достройки разрабатывается минстроем области совместно с администрацией города Челябинска.

Подводя итоги 2013 года, первоочередными задачами, над решением которых предстоит работать в 2014, году глава минстроя В. Тупикин назвал: переселение из аварийного жилищного фонда; газификацию городов и поселков Челябинской области; продолжение дорожного строительства и повышение качества содержания дорог; укрепление органов госжилинспекции. Министр отметил необходимость детальной проработки перспектив строительства Челябинского метрополитена.

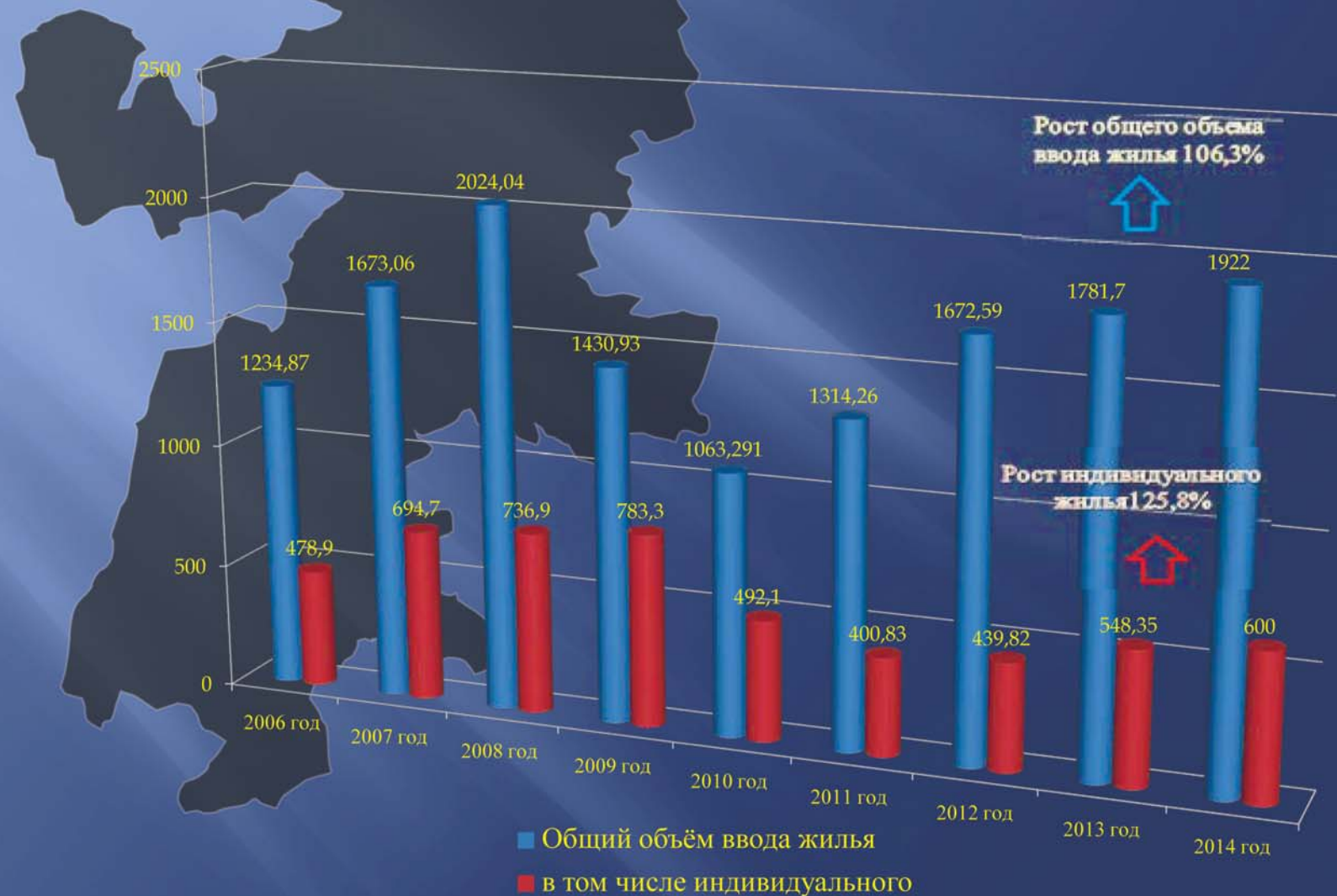
Под особым вниманием должна находиться реализация в полном объеме финансовых средств, выделенных из федерального бюджета. Ситуация, при которой руководители территорий не участвуют в соответствующих федеральных и областных программах или не осваивают выделенные бюджетные средства, неприемлема.

В текущем году в Челябинской области запланирован ввод в эксплуатацию 1 922 тысяч квадратных метров жилья. Намечен снос 90 тысяч квадратных метров жилья, признанного непригодным для проживания. Ставится задача комплексной застройки и сбалансированного развития территорий, входящих в состав Челябинской области.

Подготовила Наталья Новикова

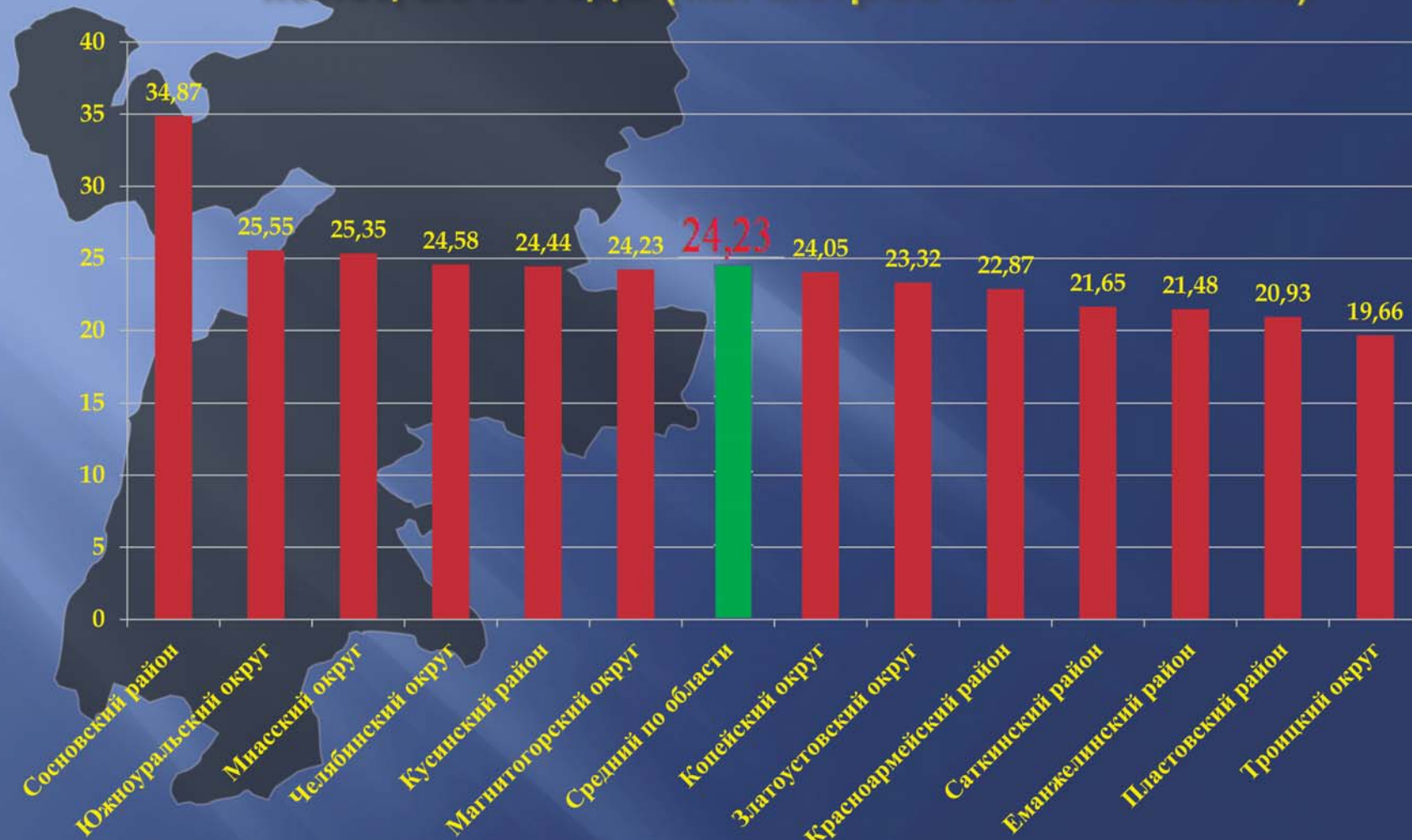


Динамика ввода в эксплуатацию жилья за 2006 - 2013 годы (тыс. кв. метров)





Обеспеченность населения ряда муниципальных образований области жилыми помещениями на конец 2013 года (кв. метров на 1 человека)





Контрольные показатели по вводу жилья, утверждённые Минрегионом России для Челябинской области на 2011-2015 годы, тыс. кв. метров





Динамика предоставления населению области ипотечных жилищных кредитов в 2007-2012 годах





Долгосрочная адресная программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда Челябинской области

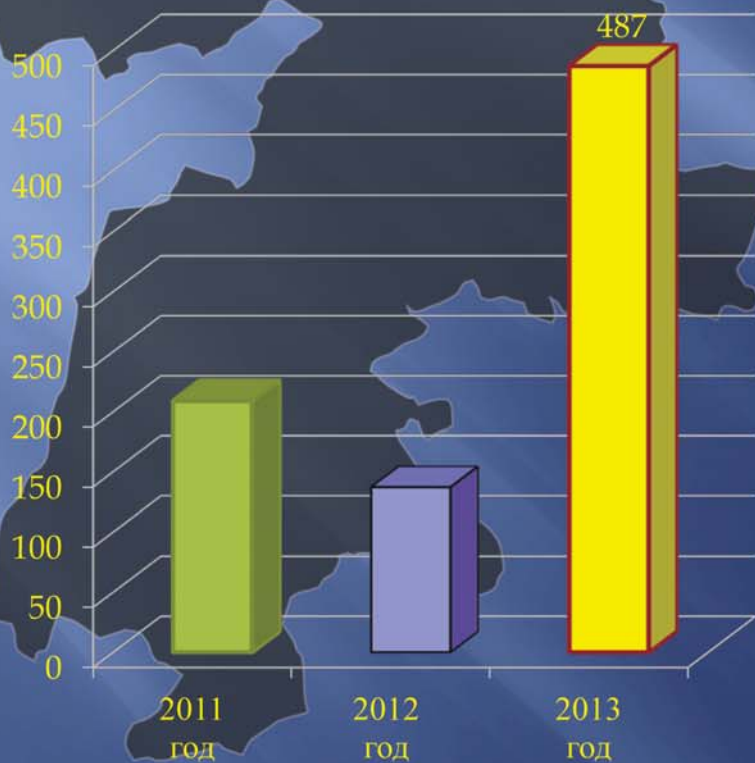
Индикативы программных мероприятий 2013-2017 гг.

Год	Площадь, тыс. кв.м.	Средства Фонда, млн. руб.	Средства ОБ, млн. руб.
2013	41,42	300,00	837,0
2014	35,29	421,42	750,0
2015	41,64	418,44	890,6
2016	41,35	411,89	1345,5
2017	20,4	147,60	-
Итого	180,1	1 699,35	3 823,1

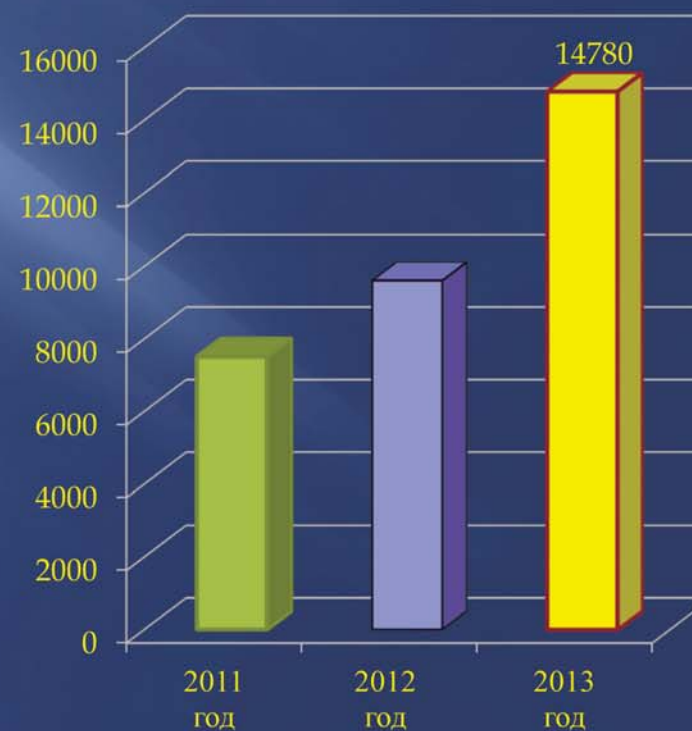


Мониторинг объектов долевого строительства

Объекты долевого строительства



Участники долевого строительства



О чем говорит статистика

Данные по вводу в действие зданий жилого и нежилого назначения в Челябинской области в 2013 году

	Количество зданий, единиц	Общий строительный объем зданий, тыс. м ³	Общая площадь зданий, тыс. м ²
Введено зданий	4563	18945,1	3289,6
в том числе:			
жилого назначения	3739	8637,6	2313,2
нежилого назначения	824	10307,5	976,4
в том числе зданий:			
промышленных	121	7221,1	374,5
сельскохозяйственных	69	1265,1	223,8
коммерческих	488	1418,7	283,8
административных	30	91,9	21,6
учебных	16	184,8	45,1
здравоохранения	4	17,9	4,9
других	96	108,0	22,7



Микрорайон «Тугайкуль» (г. Копейск)



Новостройки г. Магнитогорска

ГОССТРОЙНАДЗОР: новая структура

В управлении регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области прошла структурная реорганизация.

— Такое решение было принято в связи с увеличением полномочий по ведению строительного надзора, переданных с федерального на региональный уровень в конце прошлого года и ростом объемов строительства, — говорит начальник управления **Евгений Ефименко** — Был образован дополнительный одиннадцатый отдел (ранее в структуре управления их насчитывалось десять). Общая численность сотрудников управления госстройнадзора увеличилась на тринадцать человек и составляет около ста человек.

В основном реорганизация затронула первый территориальный отдел, курирующий строительство в городах Челябинск, Копейск, а также Сосновского, Красноармейского, Коркинского, Еткульского и Еманжелинского муниципальных районов.

В связи с увеличением числа поднадзорных объектов на этих территориях, а также строительством Томинского ГОКа, часть сотрудников этого отдела, включая вновь пришедших специалистов, была выделена в самостоятельный отдел.

Таким образом, первый территориальный отдел теперь курирует строительство и реконструкцию объектов города Челябинска, его возглавил В. Пимонов. А в обязанности нового отдела, начальником которого назначен К. Мозгалева, вменено кураторство строительных объектов близлежащих к городу территорий, таких как Копейск, Сосновский, Красноармейский, Коркинский, Еткульский и Еманжелинский муниципальные районы. Данные преобразования позволят повысить качество работы наших сотрудников, их ответственность.

Прежний начальник первого территориального отдела — специалист высочайшего уровня с большим стажем работы в области строительства А. Абаимов, назначен вторым заместителем начальника управления регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструкту-

ры и дорожного хозяйства Челябинской области.

В связи с появлением этой должности, функциональные задачи, выполняемые девятью отделами управления, были поделены равномерно между двумя заместителями. В ведение А. Абаимова отошли первый, шестой (вновь образованный) и четвертый территориальные отделы, а также отдел спецнадзора. В ведении заместителя начальника управления В. Потапова остались второй, третий и пятый территориальные отделы, а также отдел линейных сооружений и отдел обеспечения надзорных функций, полномочия последнего теперь сокращены и сводятся к методическому сопровождению и чисто технической работе. Общее руководство и руководство работой юридического и организационного отделов я оставляю за собой.

Проведена реорганизация отдела строительной индустрии. На его базе создан отдел специальных видов надзора, которому переданы функции по санитарному надзору и противопожарным мероприятиям. В отделе работают специалисты, осуществляющие надзор за монтажом и изготовлением систем инженерного обеспечения зданий, вентфасадов, светопрозрачных конструкций, грузоподъемного оборудования и т.д. Возглавляет отдел специальных видов надзора А. Стельмах.

Гордостью управления являются профессионалы как широкого, так и узкоспециализированного профиля. Под их надзором каждодневно осуществляется строительство, как небольших, так и крупных объектов, таких как рельсобалочный стан «МЕЧЕЛа», торговые центры, где расположено огромное количество сложнейшего современного технологического оборудования, требующего индивидуального подхода и специальной подготовки для проведения надзора и выдачи заключения.

Важной особенностью проводимых структурных изменений в управлении, на наш взгляд, является отсутствие роста административных барьеров. Наоборот, они призваны сократить время принятия решений и повысить эффективность работы за счет еще более целенаправленного и качественного взаимодействия, как с собственными сотрудниками, так и с представителями территорий в части унификации общих требований и выполнения поставленных задач.

Евгений ЕФИМЕНКО,
начальник регионального управления
государственного строительного надзора
Министерства строительства, инфраструктуры
и дорожного хозяйства Челябинской области

Цифры и факты в сравнении

Под надзором сотрудников управления регионального госстройнадзора в 2012 году находилось 1508 объектов, а в 2013 году их число увеличилось до 1551. В их состав вошли 1379 объектов строительства и 172 реконструируемых объекта.

В 2012 году общее количество проверок составило 3978, а в 2013 году их количество увеличилось до 4160.

В 2012 году выдано 465 положительных заключений на соответствие требованиям технических регламентов и проектной документации для ввода объектов капитального строительства, а в 2013 году их число составило — 495, в том числе по жилым домам — 455.

Работниками госстройнадзора в 2012 году выявлено 5368 нарушений, а в 2013 году их количество составило 4444. Из них — 4148 нарушений зафиксировано на объектах строительства, а 296 — на реконструируемых объектах.

Задача государственного строительного надзора — предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство, нарушений законодательства о градостроительной деятельности.

Страховка от ошибок

Это закреплено в п. 3 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в РФ, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 54 от 01.02.2006 года.

— Реализация этой задачи осуществляется путем проверок соответствия выполнения работ и их результатов, применяемых в процессе строительства и реконструкции объекта капитального строительства строительных материалов требованиям действующего законодательства Российской Федерации, технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации, — говорит начальник отдела административных правонарушений и сводного анализа управления регионального госстройнадзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области **Евгения Таран**.

При наличии такого соответствия документом, завершающим процесс надзора, является заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных актов и проектной документации.

Однако, как и в любой другой сфере, участники строительного процесса не «застрахованы» от ошибок, неточностей и нарушений. Такие факты, учитывая, что строительная деятельность создает повышенную опасность для окружающих, влекут за собой административную ответственность.

Административные правонарушения в области строительства делятся на две категории. Законодательно это деление определяется составами двух статей Кодекса РФ об административных правонарушениях: статья 9.4. КоАП РФ и статья 9.5. КоАП РФ. Фактически такое деление обусловлено повышенной опасностью и технической сложностью строительного процесса, что проявляется в каждой из двух его ипостасей: как в совершении действий

по строительству, так и в оформлении документации, сопровождающей каждый шаг строительного процесса.

Статья 9.4. КоАП РФ предусматривает ответственность именно за нарушение технической части процесса строительства: совершение действий на стройке с нарушением обязательных норм и правил, либо требований проектной документации, либо при ненадлежащем ведении строительного контроля. А вот статья 9.5. КоАП РФ содержит санкции за несоблюдение правил ведения документации, сопровождающей весь сложный и ответственный процесс строительства. Это, в частности — ведение работ без наличия разрешения на строительство; несвоевременное извещение органа стройнадзора о начале работ; изменение сроков проведения работ; продолжение работ до составления органом стройнадзора акта проверки предыдущего этапа работ.

Представляется, что вина правонарушителя и умысел руководства предприятия на совершение деяний, предусмотренных ст. 9.5. КоАП РФ очевидны. Строить некачественно, нарушая ст. 9.4. КоАП РФ, не хочется ни одному участнику строительного процесса, дорожащему своей репутацией. Между тем некоторые застройщики и лица, осуществляющие строительство, совершенно сознательно, зная о наступлении последствий в виде как минимум одного полумиллионного штрафа, начинают работы по строительству до получения соответствующего разрешения,

Справедливости ради отметим, что ряды таких правонарушителей рedeют год от года. Так, статистика управления регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области по делам об административных правонарушениях за 2013 год показывает следующие данные:

Количество выявленных административных правонарушений, всего /из них прокуратурой:	400/51
В том числе:	
– предусмотренных статьей 9.4 КоАП РФ	200/6
– предусмотренных статьей 9.5 КоАП РФ	169/45
– предусмотренных статьей 9.5.1 КоАП РФ	2/–
– предусмотренных ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ	28/–
– предусмотренных ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ	–/–
– предусмотренных ст. 19.7 КоАП РФ	1/–

Исходя из представленных данных, количество «технических» административных правонарушений (ст. 9.4. КоАП РФ) в 2013 году составило 50 процентов от общего числа правонарушений, а число правонарушений, связанных с оформлением документации (ст. 9.5. КоАП РФ) – 42 процента.

Сравнение с 2008 годом, когда количество правонарушений по ст. 9.5. КоАП РФ (311 дел) составляло 80 процентов от общего количества дел (391 дело), указывает на явную тенденцию к уменьшению количества объектов, строящихся без разрешения, извещения органа стройнадзора и своевременного оформления документов по строительству.

Отдельно следует отметить правонарушения, связанные с неисполнением или несвоевременным исполнением предписания органа госстройнадзора (7% от общего числа выявленных в 2013 году нарушений). Сроки выполнения предписания управлением регионального госстройнадзора всегда устанавливаются разумные, с



учетом мнения лица, обязанного исполнить предписание. Поэтому своевременность исполнения предписания целиком зависит от воли руководства предприятия – участника строительного процесса, контроля ответственных лиц за его исполнением.

Таким образом, своевременное выполнение предписаний надзорного органа и правильное оформление соответствующей документации застройщиками и лицами, осуществляющими строительство, позволит существенно снизить количество административных дел. Сделает работу органов госстройнадзора в большей степени превентивной, предупреждающей нарушения, а не наказывающей за них.



«Жилье для российской семьи»: обсудим

Минстрой России вынес на оценку регулирующего воздействия проект постановления Правительства РФ «Об основных условиях и мерах по реализации программы «Жилье для российской семьи».

Проект постановления предусматривает установление следующих основных условий и мер по реализации программы «Жилье для российской семьи» в 2014–2017 гг.:

1) один квадратный метр общей площади таких жилых помещений не должен превышать минимальной из величин: 30 тысяч рублей и 80 процентов от оценки рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади;

2) в рамках каждого проекта жилищного строительства, реализуемого в рамках программы, должны быть введены в эксплуатацию до 30 июня 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет не менее 25 тысяч кв. м.;

3) жилье экономического класса подлежит продаже (передаче) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в течение строительства объектов жилищного строительства, либо по договорам купли-продажи, заключенными не позднее шести месяцев после ввода в эксплуатацию объектов жилищного строительства.

Проект предусматривает, что участие в Программе смогут принять застройщики соответствующие следующим критериям отбора:

1) принявшие обязательства, предусмотренные основными условиями Программы;

2) принявшие обязательства в случае привлечения денежных средств граждан – участников долевого строительства заключить с банком – участником программы договор номинального счета в целях размещения средств граждан на

участие в долевом строительстве каждого многоквартирного дома на условиях, установленных Банком России совместно с Минстроем России, в том числе условия контроля банком за использованием владельцем счета денежных средств на номинальном счете в интересах бенефициаров;

3) наличие у застройщика, подтвержденного выданными разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства, опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года (при условии, что совокупный объем ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате отбора, составляет не менее чем 25 тыс. кв. м.);

4) наличие у застройщика или технического заказчика, если застройщик не выполняет функции технического заказчика самостоятельно, полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции объектов жилищного строительства (которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства);

5) не проведение ликвидации застройщика;

6) не приостановление деятельности застройщика;

7) соблюдение застройщиком нормативов финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ;

8) отсутствие сведений о застройщике в реестрах недобросовестных поставщиков.

В соответствии с проектом постановления при проведении конкурса по отбору, преимущества будут иметь застройщики:

1) предложившие наименьшую цену продажи одного квадратного метра жилья экономического класса;

2) предложившие наибольший объем ввода жилья экономического класса до 30 июня 2017 года и (или) наибольшую долю ввода жилья экономического класса от общей площади введенных в эксплуатацию объектов жилищного строительства до 30 июня 2017 года;

3) предложившие наибольший размер обеспечения выполнения обязательств застройщиков по строительству жилья экономического класса и продаже такого жилья по цене, не превышающей установленную максимальную цену такого жилья.

Проект предусматривает, что источником покрытия затрат застройщика могут быть:

1) средства бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, на территориях которых расположен земельный участок;

2) средства от продажи построенных в рамках проекта жилищного строительства жилых помещений, не относящихся к жилью экономического класса и иных объектов капитального строительства;

3) иные внебюджетные источники.

В качестве дополнительных направлений поддержки (со стороны Минстроя России, Фонда «РЖС», органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления) проектов жилищного строительства в рамках Программы предлагается определить следующие:

1) безвозмездная передача застройщикам типовой проектной документации объектов жилищного строительства (права ее использования) для строительства жилья экономического класса;

2) оказание содействия развитию новых технологий индустриального домостроения, в том числе в малоэтажной застройке.

Стройиндустрия: спрос и предложение

В настоящее время в Челябинской области сформировалась серьезная база предприятий строительной индустрии. Насколько она обеспечивает потребности строительного комплекса области?

Ответить на этот вопрос поможет аналитический обзор, подготовленный Союзом предприятий стройиндустрии Южного Урала.

ПРОИЗВОДСТВО ЦЕМЕНТА

В настоящее время в области работает три цементных завода: ЗАО «Катавский цемент», филиал открытого акционерного общества «Лафарж цемент (Коркинский цементный завод), открытое акционерное общество «Магнитогорский цементно-огнеупорный завод». Производственная мощность цементных заводов – 4768, 2 тысяч тонн в год, фактический выпуск за 2013 год составил 2822, 5 тысяч тонн.

ООО «Мечел-материалы» намерено ввести в эксплуатацию в 2015 году цементный завод мощностью 1,6 миллиона тонн цемента в год. Потребность области в цементе составляет 1,5–1,8 миллионов тонн.

МЕЛКОШТУЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

В области работает 15 заводов по выпуску керамического кирпича, 2 завода по выпуску силикатного кирпича, 4 предприятия по выпуску ячеистых блоков. Потребность строительного комплекса области в мелкоштучных стеновых материалах покрывается.

НЕРУДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Запасы строительного камня позволяют обеспечить строительный комплекс щебнем и гравием, как и запасы месторождений песка. Но, дефицит песка возникает из-за отсутствия предприятий по его добыче. Он восполняется поставкой песка из Курганской области.

СБОРНЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН

Потребность строительного комплекса региона в сборном железобетоне обеспечивают 25 предприятий общей мощностью 2023,2 тысячи кубометров изделий. Фактическое производство сборного железобетона в 2013 году составило 1410 тысяч кубометров.

Пять заводов из названных общей мощностью 1130 тысяч квадратных метров обеспечивают производство конструкций крупнопанельного домостроения. В 2013 году выпущено 978,3 тысяч квадратных метров конструкций КЖД.

Из этого следует, по крайней мере, на сегодняшний день, что строительный комплекс области полностью обеспечен сборным железобетоном и конструкциями КЖД.

ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ И ИЗДЕЛИЯ

Обеспечена потребность в области в сухих стро-

ительных смесях, строительных металлоконструкциях, теплоизоляционных материалах, пластиковых и деревянных окнах, асфальтобетонных смесях, стеклопакетах, товарном бетоне и растворе, санитарно-технических керамических изделиях, радиаторах и конвекторах, керамической плитке для полов, плите облицовочной из природного камня, асбоцементным листе.

Не производятся в Челябинской области: листовое стекло, керамические плиты для внутренней облицовки, линолеум, мягкие кровельные изоляционные материалы, обои и ряд других материалов.

Для обеспечения строительства запланированных объемов в первую очередь, по мнению экспертов, необходимо: построить стекольный завод мощностью 10–12 миллионов квадратных метров в год; начать разработку Уйского месторождения песка; провести техническую реконструкцию производства санитарно-технических керамических изделий на Кыштымском заводе «Ксанта» для повышения качества выпускаемых изделий.

В Челябинской области есть примеры появления новых производств и модернизации существующих мощностей стройиндустрии при непосредственном участии застройщиков. Так, завод «Бетотек», оснащенный современным оборудованием, выпускающий индивидуальные конструкции для строительства жилья, был построен по инициативе и при финансировании одного из ведущих застройщиков – ООО «Уралметаллургремонт-4». Модернизация и лидерство на региональном рынке предприятий стройиндустрии «Завода крупнопанельного домостроения» из города Миасс было бы невозможно без участия одного из главных акционеров – ОАО СК «Челябинскгражданстрой». Несколько предприятий-застройщиков, к примеру, ООО «Легион-С», ГК «Стронекс», имеют собственные мощности по производству железобетонных изделий, товарного бетона.

Подобная кооперация позволяет оперативно реагировать на требования рынка жилья, более эффективно работать над повышением качества строительства, внедрением новых технологий. Но она по силам только крупным застройщикам, осваивающим большие объемы жилищного строительства.

Предлагает Сбербанк



Сбербанк предлагает выгодные условия кредитования при строительстве недвижимости. Информация для застройщиков предоставлена отделом финансирования строительных проектов Управления финансирования недвижимости Челябинского отделения Сбербанка России

1. Основные условия кредитования ОАО «Сбербанк России» проектов строительства жилой недвижимости: По строящемуся объекту (до начала финансирования) необходимо наличие разрешительной документации в полном объеме.
 - а. Кредитование застройщика

Собственные средства Заемщика	Доля финансирования проекта из собственных средств заемщика не менее 30% от общей стоимости проекта. Вложение собственных средств в проект должно быть осуществлено до предоставления кредитных средств.
Лимит кредитования	Определяется стоимостью проекта и доли собственных средств Заемщика, вкладываемой в проект – не более 70%
Срок кредита	До 5 лет
Обеспечение	<p>В качестве обеспечения оформляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – залог имущественных прав на строящий объект/или имущественных прав по договору долевого участия (залог объекта незавершенного строительства); – залог объекта незавершенного строительства, а также залог иного имущества (недвижимости), не связанного с объектом строительства; – залог права собственности/права аренды земельного участка под объектом строительства (право аренды должно быть оформлено на срок планируемого кредита, но не менее чем на 1 год и до обременения банком не должны быть зарегистрированные доли); – залог акций/долей заемщика; – поручительства юридических лиц, генерирующих денежные потоки необходимые для обслуживания кредита; – поручительство контролирующего бенефициара заемщика; – поручительство генподрядчика, если подрядчик является одним из предприятий Группы заемщика.
Отлагательные условия выдачи кредитных средств	<ul style="list-style-type: none"> – Предоставление в Банк Разрешения на строительство Объекта. – Предоставление в Банк документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств, в полном объеме. – Подтверждение источников уплаты процентов по кредиту Банка на инвестиционной фазе. – Субординация привлеченных от инициаторов проекта заимствований по отношению к кредиту Банка (на срок превышающий 6 м-в с даты окончания кредитного договора). – Страхование строительно-монтажных рисков.

2. Основные условия кредитования ОАО «Сбербанк России» проектов строительства коммерческой недвижимости:

2.1 Кредитование застройщика

Собственные средства Заемщика	<p>Минимальный размер собственных средств Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> – при проектном финансировании (если источником возврата кредита являются только доходы генерируемые Проектом; – не менее 30 %; Собственные средства Заемщика подлежат инвестированию в Проект в полном объеме до начала кредитования Проекта Банком.
Лимит кредитования	<p>Определяется стоимостью проекта и доли собственных средств Заемщика, вкладываемой в проект – не более 70%</p>
Срок кредита	<p>До 10 лет</p>
Обеспечение	<p>В качестве обеспечения оформляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ипотека земельного участка (право собственности/право долгосрочной аренды земельного участка), предоставленного под строительство/ размещение Объекта; – залог имущественных прав на площади строящегося Объекта, с оформлением предварительного договора ипотеки и последующим оформлением ипотеки завершённым строительством Объекта; – ипотека незавершённым строительством объекта недвижимости; – залог внутренних и внешних инженерных сетей, сооружений и оборудования Объекта недвижимости (в случае, если данное имущество не является частью Объекта недвижимости); – залог 100% акций/долей Заемщика; – поручительство контролирующей Заемщика компании/компаний; – поручительство контролирующего бенефициара/бенефициаров Заемщика; – поручительство связанных кредиторов по предоставленным внутригрупповым займам; – поручительство связанных с Заемщиком арендаторов площадей Объекта, если им сдана более 25% арендопригодной площади; – иное ликвидное обеспечение, не связанное с кредитуемым Объектом (в случае предоставления земельного участка для строительства на условиях краткосрочной аренды на срок менее срока кредита).
Отлагательные условия выдачи кредитных средств	<ul style="list-style-type: none"> – Предоставление в Банк Разрешения на строительство Объекта. – Предоставление в Банк документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств, в полном объеме. – Подтверждение источников уплаты процентов по кредиту Банка на инвестиционной фазе. – Субординация привлеченных от инициаторов проекта заимствований по отношению к кредиту Банка (на срок превышающий 6 месяцев с даты окончания кредитного договора). – Страхование строительно-монтажных рисков. – В случае рефинансирования кредита иного коммерческого банка. – Требование оформить в залог все активы, которые были переданы в залог иному коммерческому банку.

3. Основные условия предоставления кредита на деятельность предусмотренную уставом общества под залог объектов коммерческой недвижимости

Заемщик	<p>Юридическое лицо</p> <ul style="list-style-type: none"> – резидент Российской Федерации; – имеющее, в собственности объекты коммерческой недвижимости (далее – Объект) или – приобретающее, Объект, под залог и денежные потоки которого предоставляется кредит или – операционная компания, связанная с собственником / собственниками Объекта, арендующие площади Объекта и осуществляющие деятельность по сдаче в субаренду площадей Объекта третьим лицам.
Цель кредитования	Для осуществления деятельности, предусмотренной Уставом Заемщика, в т.ч. рефинансирование банковских кредитов. Выданный кредит в рамках изложенных условий может учитываться Банком в качестве собственных средств заемщика при реализации им других инвестиционных проектов.
Лимит и срок кредитования	Максимальная сумма определяется исходя из свободного денежного потока, генерируемого Объектом коммерческой недвижимости
Срок кредитования	До 10 лет
График погашения кредита	Устанавливается в соответствии с согласованной с Банком моделью движения денежных средств по кредиту. Возможна отсрочка погашения основного долга до 12 месяцев.
Обеспечение	<p>В обеспечение оформляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> – залог Объекта коммерческой недвижимости (включая ипотеку земельного участка/ прав аренды земельного участка, на котором размещается Объект); – залог 100% акций/долей Заемщика/Балансодержателя. (может быть рассмотрен вопрос о не оформлении, если осуществляется иная деятельность, не связанная с Объектом доля выручки, от которой более 30%); – поручительство бенефициаров Заемщика; – поручительство собственников объектов коммерческой недвижимости (в случае, если кредитуются операционная/управляющая компания).

4. Основные условия кредитования текущей деятельности юридических лиц – подрядчиков

Заемщик	<p>Отрасль «Строительство»</p> <p>Код ОКВЭД – 45, Код ОКВЭД – 74, при наличии обязанности Заемщика по проектированию в рамках исполнения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ.</p>
Цели кредитования	<p>Финансирование текущей деятельности Заемщика, включая рефинансирование кредитов иных банков, представленных на финансирование текущей деятельности Заемщика.</p> <p>Обязательное условие рефинансирования кредитов иных банков: подтверждение кредитующим подразделением возможности погашения кредита, рассматриваемого Банком, направляемого на рефинансирование кредита иного банка, за счет свободного денежного потока по действующей контрактной базе Заемщика (остаточная стоимость совокупности контрактов, уменьшенная на необходимые затраты для реализации совокупности контрактов), без учета поступлений по контрактам, планируемым к заключению Заемщиком в течение срока кредитования.</p>

Срок кредитования	3 года, но не более срока действия контрактной базы на момент рассмотрения кредитной заявки, с учетом сроков перечисления гарантийных удержаний, предусмотренных условиями Контрактов, увеличенного на срок возможной задержки оплаты выполненных работ, но не более 6 месяцев.
-------------------	---

5. Основные условия контрактного кредитования подрядных организаций

Заемщик	Отрасль «Строительство» Код ОКВЭД – 45, Код ОКВЭД – 74, при наличии обязанности Заемщика по проектированию в рамках исполнения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ.
Цели кредитования	8.1. Финансирование / рефинансирование затрат непосредственно Контракта (отдельного этапа Контракта). Погашение текущей задолженности по кредитам (основному долгу), полученным Заемщиком в других банках на цели финансирования затрат по Контракту, возможно при условии предоставления Заемщиком документального подтверждения целевого использования указанных кредитов. Обязательным условием предоставления кредита на цели погашения задолженности по кредиту в других банках является перевод выручки по Контракту на счета, открытые в Банке.
Срок кредитования	До 5 лет, но не более срока действия Контракта, с учетом сроков перечисления гарантийного удержания, предусмотренного условиями Контракта, увеличенного на срок возможной задержки оплаты выполненных работ, но не более 6 месяцев.



СБЕРБАНК

Управление финансирования недвижимости

г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 9а, каб. 319

(351) 267-15-92 , 267-15-91

По итогам 2013 года строители города Челябинска ввели в эксплуатацию 902.812 квадратных метров жилья. Индивидуальное строительство составило в этом объеме 144468 квадратных метров.

Челябинск: цифры, события, факты

Введено в эксплуатацию 116 многоквартирных домов — 758344 квадратных метров. В пусковой программе участвовало 46 застройщиков, 40 компаний ввели в эксплуатацию от одного до трех многоквартирных домов. В планах 2014 года — ввести в эксплуатацию 131 многоквартирный дом общей площадью 998,3 квадратных метров.

Выросли в 2013 году объемы комплексной застройки территории. Если в 2012 на таких территориях было построено 60,5 процентов многоквартирных домов, то в 2013 году — 67 процентов от общего объема ввода.

Но, сдаваемые в последние годы объекты — результат успешных земельных торгов 2005 года. А вот в 2013 году проведено очень ограниченное число аукционов, продать под комплексное освоение удалось только 50-й микрорайон Краснопольской площадки и один участок под точечную застройку по ул. Мамина. Прошлый год отличился и тем, что аукционы массированно отменялись и оспаривались, дважды по итогам аукционов были протесты. Один аукцион не состоялся потому, что не было заявок,

Микрорайон № 20 остался без внимания, скорее всего из-за серьезных опасений застройщиков по его инженерному обеспечению. Большие вложения в строительство инженерных сетей и неопределенность со сроками ввода котельной повышают риски потенциальных инвесторов-застройщиков. Интерес к земельным участкам на Краснопольской площадке, во многом, гарантирован именно наличием инженерных сетей.

Серьезная конкуренция развернулась на аукционах по предоставлению права аренды земельных участков для временных некапитальных объектов.

Вполне возможно, что скоро в практику войдут аукционы на право аренды земельных участков застроенных территорий. Они станут фактором реализации Муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных террито-

риях города Челябинска, принятой Челябинской городской Думой

Пилотный проект будет реализован в микрорайоне, ограниченном улицами Л.Чайкиной, Новороссийской, Ереванской, застроенном двухэтажными домами. Таких территорий подобрали около сорока, хотя от застройщиков поступают предложения включить в программу и другие территории. Анализ застройки улиц Новороссийской, Ереванской, поселка Гидрострой, кварталов в Металлургическом, Советском и Тракторозаводском районах двухэтажными домами постройки сороковых пятидесятих годов прошлого века, не признанных аварийными показал, что на этих территориях можно построить около 600 тысяч квадратных метров жилья.

Программа поможет привлечь инвесторов, защитить их права, стимулировать развитие рынка жилья и самое главное — переселить горожан из аварийных домов. Муниципалитет будет помогать инвесторам в подведении коммуникаций к стройплощадкам, расселять жителей в маневренный фонд с последующим выделением квартир.

Эта программа привлекательна для застройщика тем, что дома расселяет муниципалитет. Выигравший аукцион, обязан предоставить городу либо — определенный набор квартир, либо — денежные средства для их приобретения. Добавим к сказанному сформированный для застройщика земельный участок и возможность поэтапного освоения территории.

Через три-четыре года строительство жилья на застроенных территориях должно выйти на первый план. Свободных территорий для строительства не так много, а ветхого жилья предостаточно и его объемы растут. Задача — в этом году отработать механизм реализации программы, услышать и решить проблемы.

Изменится ли структура жилья по сравнению с предыдущим годом? Если говорить о конструктиве, в 2013 году более 40 процентов введенных в эксплуатацию домов составляли панельные много-

этажки модифицированных серий 97-й, 121-Т и «Бетотек». В 2014 году доля панельных домов в общем объеме уменьшится, но, незначительно, до 39,9 процента. Монолитные, каркасные кирпичные жилые новостройки составят чуть больше 60 процентов.

Отметим, что на начало 2014 года в программе ввода жилья в Челябинске был задействован 51 застройщик. Принципиально, если учесть что в 2013 году их было 46, цифра не изменилась. Как и «распределение сил: явное преимущество по объемам ввода многоквартирного жилья в 2014, если следовать прогнозам, сохранит ООО «Гринфлайт», планирующий сдать в эксплуатацию более 20 процентов от всех намеченных к вводу в Челябинске квадратных метров жилья. Напомним, на счету «Гринфлайта», по итогам 2013 года 33 новостройки (24,9%). Ближайший конкурент ввел в эксплуатацию 9 домов (7,87 от объема ввода %).

Первая пятерка застройщиков-лидеров по прогнозам в 2014 году измениться не должна, как и список «среднячков». По одному дому планируют построить 25 застройщиков, в 2013 году таких было 29.

В 2014 году в Челябинске планируется ввести в эксплуатацию четыре детских сада: два

будут построены в Ленинском районе, один — на улице Шагольской и один — на Северо-Западе. В перспективе — строительство трех школ в новых микрорайонах областного центра, Осенью прошлого года строители начали возведение пристроя к школе в поселке Чурилово. В нынешнем году запланировано ввести в эксплуатацию школу в жилом комплексе Тополиная аллея.

Если продолжить тему строительства социальных объектов — знаковое событие, закладка первого камня в строительство Кафедрального собора. В стадии завершения возведение здания спортивного комплекса на улице Молдавской, (входящий в комплекс бассейн — в стадии строительства).

В областном центре предусмотрено строительство и промышленных объектов. В их числе новое, экологичное производство компании «Метран» на Краснопольской площадке, новые производственные мощности предприятия «Конор» на улице Енисейской.

На более далекую перспективу работает выполненная в 2013 году в соответствии с муниципальным заказом объемная аналитическая работа по технико-экономическому обоснованию необходимости корректировки генераль-

ного плана Челябинска, принятого на период с 2002 по 2020 год, Разработчикам предстояло ответить на главный вопрос: надо ли расширять границы города вплоть до объездного кольца. Для этого, впервые за всю историю разработки генпланов города сделана попытка рассмотреть территорию города не в отрыве от транспортного, социального, демографического организма области, проведена оценка пятисот показателей, которые влияют на устойчивое развитие города.

Комплексный анализ развития территории Челябинска за последние десять лет реализации действующего генплана, показал, что планировочная структура города позволяет ему развиваться в дальнейшем. Но скорректировать генплан, не меняя границ городской территории надо в ближайшее время. Особое внимание, в частности, уделить развитию промышленных территорий, обеспечивая новые рабочие места для возрастающего населения Челябинска. Требуется переосмысления и действующая улично-дорожная сеть. Как видите, перспективы развития у города Челябинска есть, важно начать их грамотно реализовать.

Подготовила Наталья Новикова



Десятка застройщиков-лидеров

по количеству сданного в Челябинске в 2013 году многоэтажного жилья

Первая десятка застройщиков ввела в эксплуатацию в 2013 году 65 процентов от всего объема ввода. При этом, на долю ООО «Гринфлайт» приходится 24, 9 процента.

В 2013 году в число 46 застройщиков, участвующих в пусковой программе не вошел 31 застройщик, участвующий в пусковой программе 2012 года (56 застройщиков). Среди 15 компаний – «новичков» ООО «Метчелстрой», ООО «Челябинскавтотранс», ЗАО «ЧФСК», ООО «Челяб-спецтранс», ООО «СМУ-29», ООО «Премиум», ООО УО «Школьник», ООО «Степ», ООО «Созидание», ООО «Градис», ООО СК «Смолино», ЗАО «Южуралстройсервис», ООО Ю.Титов, Т.Коваленко, ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ».

2010 год		2012 год	
«Челябинскгражданстрой» ОАО СК	70327 кв. м	«Гринфлайт» ООО	221157 кв. м
«Центр управления проектами» ООО	33076 кв. м	«ЮУ КЖСИ» ОАО	72869 кв. м
«Легион-С» ООО	27722 кв. м	«Легион-С» ООО	58703 кв. м
«Артель-С» ООО	23923 кв. м	«Массив» ООО	50167 кв. м
«НТМ» ЗАО	21247 кв. м	«Центр управления проектами» ООО	38624 кв. м
«Новый дом» ООО	16130 кв. м	«Челябинскгражданстрой» ОАО СК	33760 кв. м
«Строительные технологии» ООО	13946 кв. м	«Предприятие «Жилтехстрой» ООО	32222 кв. м
«Жилстрой № 9» ООО	12388 кв. м	«Уралметаллургремонт-4» ООО	26655 кв. м
«Полистрой» ООО	11785 кв. м	«КПД заказчик» ООО	22564 кв. м
«Архстрой-сервис» ООО	11615 кв. м	«Жилстрой №9» ООО	19797 кв. м
2011 год		2013 год	
ЮУ «КЖСИ» ОАО	92832 кв. м	«Гринфлайт» ООО	188858 кв. м
«Челябинскгражданстрой» ОАО СК	77148 кв. м	«Челябинскгражданстрой» ОАО СК	59702 кв. м
«Центр управления проектами» ООО	75222 кв. м	«Легион-С» ООО	59431 кв. м
«Легион-С» ООО	45490 кв. м	«Центр управления проектами» ООО	57238 кв. м
«АртСтрой» ООО	21353 кв. м	«Новые горизонты» ООО	34578 кв. м
«Западный луч» ЗАО ФСК	20472 кв. м	«Альтернатива» ООО	31774 кв. м
«Массив» ООО	20161 кв. м	«ЮУ КЖСИ» ОАО	29832 кв. м
«НИКС» ООО СК	19055 кв. м	«Речелстрой» ООО	24097 кв. м
«Речелстрой» ООО	17465 кв. м	«Западный луч» ЗАО ФСК	22411 кв. м
«Доступное жилье» ООО СК	14666 кв. м	«ЧКПЗ» ОАО	18628 кв. м

ОТ РЕДАКЦИИ

Прогнозы по вводу многоквартирного жилья в 2013 году, озвученные застройщиками в городской администрации в начале прошлого года оправдались практически на 100 процентов у ООО «Легион-С», ООО «Новые горизонты», ОАО «ЮУ КЖСИ».

Вчера, сегодня, завтра

Структура многоквартирного жилищного строительства на территории города Челябинска в 2013 году

– 50 домов серии 97-я – 320695 кв.м (42,29 %);	}	53,79%
– 13 домов серии 121-Т – 87240 кв.м (11,5 %);		
– 9 домов серии «Бетотек» – 2042 кв.м (5,54 %);	}	5,54%
– 36 каркасных домов – 289026 кв.м (38,11 %);		
– 6 кирпичных домов – 19341 кв.м (2,55 %);	}	40,66%

Структура многоквартирного жилищного строительства на территории города Челябинска в 2012 году

97 домов 97-й серии	541172 кв.м	59,24% (от объема)
8 домов серии 212-Т	60279 кв.м	6,6%
10 домов серии «Бетотек»	65549 кв.м	7,17%
25 каркасных домов	211596 кв.м	23,16%
11 кирпичных домов	35000 кв.м	3,83%

Перспектива строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного о жилья в 2014 году

на свободных территориях	80 домов	502599 кв.м 67%
в существующей застройке	22 дома	157480 кв.м 20 %
на сносе	12 домов	98261 кв.м 12%

Предполагаемый ввод жилья по районам:

	Курчатовский район	Тракторозаводский район	Центральный район	Калининский район	Ленинский район	Советский район	Металлургический район
Количество квартир, шт.	4731	2462	2255	1866	1559	637	447
Количество домов, шт	34	21	17	15	15	7	5
Площадь много-рного жилья, кв.м	244 799	123988	163171	96137	80339	28270	21640

СОБЫТИЯ

Одним из важных событий, способных повлиять на развитие строительной отрасли региона стала встреча представителей строительного рынка Южного Урала с исполняющим обязанности губернатора Челябинской области Борисом Дубровским.

Ветер перемен

Встреча прошла в феврале нынешнего года и вылилась в обсуждение самых острых проблем отрасли. Хотя, существовало и такое мнение, что за рамки официальной, ознакомительной она не выйдет.

Представители ведущих компаний-застройщиков региона высказали свое мнение о текущей ситуации в отрасли. Депутат Челябинской городской думы, директор строительной компании «Легион» Александр Букреев обозначил системные вопросы, которые мешают отрасли развиваться в южно-уральской столице. В целом, они сводятся к проблемам во взаимодействии муниципальных властей и застройщиков как при подаче заявки на участие в аукционе на аренду земельных участков под строительство, так и в непонимании, кто и за чей счет должен заниматься вопросами создания инженерной инфраструктуры и социальных объектов.

Свои предложения озвучил общественный представитель Агентства стратегических инициатив, управляющий ООО «СтройГрад+», Иван Петриди. По его мнению, механизм, который позволит решить многие из существующих проблем – это создание перспективного плана застройки Челябинска и соответствующего плана подключения к инженерной и транспортной инфраструктуре. Все предложения Петриди были занесены в протокол совещания для дальнейшего изучения, и разработки конкретных мер по их реализации.

В дискуссии приняли участие Олег Лакницкий, генеральный директор ОАО «Магнитострой», Юрий Федоров, генеральный директор ООО «ПСО КПД и СК».

Отдельно на совещании обсуждались вопросы жилищного строительства в малых городах области, в том числе в ЗАТО. Строительство должно вестись не только в Челябинске и Магнитогорске, отметил Борис Дубровский. Недопустимо, что, в некоторых «запретках» вводится по одному дому в год. Это подтверждают данные Челябинскстата: в 2013 году в Трехгорном, к примеру, было введено чуть более пяти тысяч квадратных метров жилья, в Озерске – ни одного квадратного метра многоквартирного жилья. Если говорить о муниципаль-

ных районах, то в шести в прошлом году построено менее двух тысяч квадратных метров жилья.

Подытожив все озвученные проблемы, и. о. губернатора Челябинской области заявил, что «есть совершенно бюрократические вещи, от которых мы будем избавляться. Возможно, они связаны с личной заинтересованностью отдельных лиц, с попыткой разделить застройщиков на «мой» – не «мой». Глава региона гарантировал застройщикам, что отныне областные власти будут максимально открыты для диалога и приложат все усилия для создания реальной конкуренции на рынке строительства жилья. Б. Дубровский подчеркнул, что вопросам строительной отрасли нужно уделять пристальное внимание, поскольку она играет огромную роль в жизни региона, в формировании валового продукта, в решении социальных задач, которые стоят перед властью.

От застройщиков во встрече участвовали: В. Брюхин (ОАО СК «Челябинскгражданстрой»), П. Бессолицын (ООО СК «Высотник»), А. Воробьев (ООО «Метчелстрой»), В. Габбасов (ООО «Жилстрой № 9»), А. Зейферд (ЗАО «Челябинский завод железобетонных изделий №1»), А. Крикун (ООО «Центр управления проектами»), Д. Кудрявцев (ООО «Завод КПД»), Ю. Лейвиков (ОАО «ЮУ КЖСИ»), С. Мануйлов (ООО «Гринфлайт»), Л. Мельник (ООО СК «Магистр»), Б. Мельник (ООО ПКФ «Символ»), М. Родинов (ООО УМР-4»), Н. Серсков (ООО «СК НИКС»), В. Тургумбаев (ЗАО «Уралавтомострой»), Э. Чистяков (ЗАО «Инсистрой»), Н. Янов (ООО «Артель-С»).

По мнению участников встречи, с которыми удалось пообщаться, она вселила определенный оптимизм, стал понятен вектор развития, разговор состоялся конкретный, где-то, острый. Важно, что были подняты важные вопросы финансирования строительства объектов социальной инфраструктуры: садики, школы; подготовки и проведения аукционов по аренде земельных участков под строительство. Не менее важно, что губернатор – сторонник прозрачной и справедливой конкуренции, создания равных возможностей на строительном рынке.

Новую встречу в таком или более широком составе планируется провести через полгода, чтобы оценить — изменилась ли за это время ситуация.

Но первые изменения, как оказалось, не заставили себя долго ждать. Практически на следующий день в одностороннем порядке по инициативе работодателя расторгается договор с начальником главного управления архитектуры и градостроительства администрации Челябинска А. Жаданом. Еще через несколько дней ушел в незапланированный отпуск с последующим увольнением заместитель главы администрации Челябинска по вопросам градостроительства Д. Градобоев.

Не секрет, что именно с именем Д. Градобоева многие участники строительного рынка Челябинска связывают большую часть незаконных обременений строительного бизнеса, сделавших невозможным формирование нормальной конкурентной среды и развитие строительной отрасли в Челябинске. Причем, претензии к бывшему заместителю главы администрации были не только у строителей, но и у депутатов. В прошлом году несколько депутатов Челябинской гордумы раскритиковали Д. Градобоева за волокиту с оформлением документов на строительство.

У многих в памяти неофициальный запрет на строительство в Челябинске панельного жилья. Строителям были понятны повышенные требования к фасадам зданий. Но свою нишу могли занять и дома массовых серий с интересными архитектурными проработками фасадов. И, казалось бы, чиновники услышали эту точку зрения. Но, явный приоритет в строительстве панельного жилья массовых серий был отдан ООО «Гринфлайт» и ОАО «ЮУ КЖСИ», застройщикам самых масштабных проектов в городе — микрорайонов «Парковый» и «Академ-Riverside» (свыше 1,3 млн. «квадратов»). Они и стали доминировать на рынке строительства жилья. К примеру, ООО «Гринфлайт» ввел в эксплуатацию в 2012 году 24,21 процента, а в 2013 году — 24,9 процента от всего построенного в Челябинске жилья.

Недавняя смена власти многим строителям представляется началом «эпохи» перемен, хотя другие оценивают ее более сдержанно. Некоторые участники рынка считают, что своего рода лакмусовой бумажкой станут ближайшие аукционы по аренде земельных участков под комплексную застройку, в конце февраля и начало марта нынешнего года. Хотя, есть и такое мнение: на рынке работают крупные компании, которые уже реализуют серьезные проекты, и дальнейший их успех будет в первую очередь зависеть от эффективности работы менеджмента этих компаний, выбранной маркетинговой стратегии, от того, насколько они смогут удовлетворить потребности рынка на текущий момент. И в меньшей степени от политической расстановки сил.

Не стоит забывать и том, что в целом на ситуацию в строительной отрасли в ближайшее время будут влиять и экономическая ситуация в стране и изменения в законодательстве (в частности, закон о страховании долевого строительства).

Подготовила Наталья Семенова.

НОВОСТИ

Эксперимент отложен?

Челябинская область пока не будет участвовать в эксперименте по обязательному нотариальному оформлению сделок с жильем. Как и остальные 12 регионов, выбранные для тестирования закона.

С февраля 2014 года в России должен был стартовать эксперимент по оформлению сделок с жильем при обязательном посредничестве нотариуса. Но срок его начала отменили. Как сообщал «Деловой квартал» со ссылкой на федеральное ведомство Росреестра причиной стало отсутствие необходимой нормативной правовой базы, которая бы детально прописала всю процедуру оформления сделок. В Управлении Росреестра Челябинской области, сайту DomChel.ru, сообщили, что официальных документов об участии региона в эксперименте не было. В Нотариальной палате области ситуацию прокомментировали так: никакой законодательной базы и решения о том, что эксперимент объявлен, до нас не доводилось. Механизм совершения сделок остается прежним, скорее всего, переносится дата начала эксперимента. Напомним, решение о проведении эксперимента было принято на заседании правительства РФ в 2013 году

Шаг навстречу

В Главархитектуре города Челябинска прошла встреча руководителей и специалистов управления с представителями Челябинского межрегионального Союза строителей.

Темой для обсуждения стал проект Порядка подготовки документации по планировке территории города Челябинска. Встреча была организована по инициативе чиновников и призвана с учетом замечаний и предложений застройщиков сделать процесс подготовки документации по планировке территории максимально прозрачным и понятным всем его участникам.

Председатель правления Челябинского межрегионального Союза строителей А. Букреев подчеркнул важность привлечения к обсуждению градостроительного документа профессионального сообщества, что бывает не часто, и подтвердил готовность Союза строителей подключиться к обсуждению проекта Порядка подготовки документации по планировке территории города Челябинска.

Предложения, выработанные в ходе обсуждения представителями строительного сообщества после рассмотрения юридической службы Главархитектуры и в правовом управлении администрации города Челябинска будут переданы для рассмотрения в Челябинскую городскую Думу.

Застройщики заинтересованы в том, чтобы документ получился прозрачным, обеспечивающим понятные, равные правила игры.

На Южном Урале, прежде всего, в Челябинске, в последние годы произошел настоящий бум строительства малогабаритных квартир. Долго ли он просуществует?

Станет ли «плюс» «минусом»?

По мнению некоторых экспертов, это произойдет к 2015 году. Аналитики прогнозируют, что в таком жилье будут в основном жить студенты, приезжие из Курганской и Оренбургской областей, северного Казахстана и Челябинской области, одинокие люди, которым не нужно много жилого пространства.

Доля однокомнатных квартир и квартир-студий составляет в новостройках около 50 процентов. По данным аналитиков, десять лет назад на них приходилось всего 18 процентов построенных в стране квартир. Впервые большой объем однокомнатных квартир и квартир-студий был выставлен на продажу в большом объеме в микрорайоне «Парковый». В некоторых домах они занимают более половины от общего числа квартир. Однокомнатные квартиры площадью до 45 квадратных метров стали появляться даже в жилых комплексах бизнес-класса

-Мы изучали рынок и при проектировании домов в микрорайоне «Звездный», ориентировались на запросы покупателей, — приводит слова заместителя директора СК «Альтернатива» А.Ботто, сайт Domchel.ru. — В домах строящегося квартала №5 около 20 процентов — квартиры-студии, 60 процентов — однокомнатные квартиры, остальные — двухкомнатные.

Как правило, в таких новостройках на одном этаже соседствует несколько однокомнатных квартир, они — лучший вариант для инвестирования и сдачи в аренду. в основном для приезжих. Немало таких квартир перекупается риэлторами, а потом перепродается.

Долго ли продержится «мода» на минимизацию размера квартиры, учитывая, что малогабаритные квартиры помогают соблюдать социальную норму и решать жилищную проблему для тех же бюджетников? Не повторяется ли история «хрущевок»? Чтобы не повторилась, планкой должен являться равновесный объем жилья, соответствующий потребностям рынка, платежеспособному спросу, не допускающий обвала цены, и способствующий раз-

витию города, обновлению жилищного фонда. Это значит, если Челябинск построил в 2013 году больше жилья, чем Екатеринбург, что его в этом городе нужно меньше. Застройка зависит исключительно от потребностей города.

НАША СПРАВКА

Большая часть квартир в домах-новостройках Челябинска — однокомнатные квартиры. Их доля в общем объеме строящихся квартир — около 50%.

На двухкомнатные квартиры, сообщает сайт DomChel.ru, приходится больше 35 процентов, а на трехкомнатные — почти 13 процентов построенных квартир. Меньше всего строится четырехкомнатных квартир — 1,2%.

Средняя площадь квартир по России

Год/ тип квартир	2005	2012	% прироста
1-комнатная	32,3	33,8	0,04
2-комнатная	45,7	47,5	0,03
3-комнатная	61	64	0,04
4-комнатная и более	91,8	105,4	0,14

Средняя площадь квартир по Челябинску

Год/ тип квартир	2005	2012	% прироста
1-комнатная	31,1	32,8	0,05
2-комнатная	45,1	46,7	0,03
3-комнатная	60,1	64	0,06
4-комнатная и более	91,8	118	0,28

В IV квартале 2013 года руководители 77 процентов строительных организаций Челябинской области оценили экономическую ситуацию в строительстве как «удовлетворительную».

Оценку ставят строители

Соответственно, 21 и 2 процента — как «неудовлетворительную» и «благоприятную». В первом квартале 2014 года не ожидают ее изменения 85 процентов руководителей строительных организаций, 12 процентов надеются на улучшение экономической ситуации в строительстве, ухудшение прогнозирует 3 процента. Такие результаты были получены Челябинскстатом по результатам выборочного обследования деловой активности строительных организаций региона.

В IV квартале 2013 года обеспеченность собственными финансовыми ресурсами, по сравнению с предыдущим кварталом, увеличилась у 13 процентов строительных организаций. Средний уровень обеспеченности финансированием составил 5 месяцев. Хуже обеспечены финансовыми ресурсами организации, относящиеся к субъектам малого предпринимательства (3 месяца), наиболее обеспечены ресурсами — крупные строительные организации (7 месяцев).

В I квартале 2014 года уменьшение просроченной кредиторской задолженности прогнозируют 13 процентов руководителей организаций, увеличение — 11 процентов, 76 процентов опрошенных респондентов предполагают, что уровень платежей останется прежним.

В IV квартале 2013 года 13 процентов респондентов указали на увеличение и 17 процентов — на уменьшение прибыли. В I квартале 2014 года 13 процентов руководителей строительных организаций прогнозируют увеличение прибыли, а 5 процентов — ее уменьшение, 64 процента респондентов изменений не ожидают.

Средний уровень загрузки производственных мощностей в течение 2013 года составлял от 61 до 65 процентов.

Средняя обеспеченность заказами в течение 2013 года оставалась на уровне 6 месяцев. Лучше обстоят дела с обеспечением заказами в крупных строительных организациях численностью свыше 250 человек (7 месяцев). У субъектов малого предпринимательства средняя обеспеченность заказами — 4 месяца.

Основными факторами, сдерживающими деятельность строительных организаций, по данным Челябинскстата являются: высокий уровень налогов (на этот фактор указали 49% опрошенных руководителей организаций), высокая стоимость матери-

алов, конструкций, изделий (34%), конкуренция со стороны других строительных фирм (29%), неплатежеспособность заказчиков (22%).

Результаты опроса, проведенного среди членов Челябинского межрегионального Союза строителей по итогам работы в 2013 году в основном, подтверждают названные выше тенденции. Предприятия, принявшие участие в опросе ведут строительство в Челябинске, Магнитогорске, в Красноармейском и Сосновском районах. Численность работающих в них колеблется от нескольких десятков до 720 человек.

Рост объемов строительного-монтажных работ, в сравнении с 2012 годом отметило 50 процентов принявших участие в опросе организаций. При этом, прибыль выросла у 40 процентов организаций.

Только 20 процентов организаций приняли участие в 2013 году в аукционах на право аренды земельных участков под жилищное строительство и других. Загруженность производственных мощностей варьируется в пределах от 80 до 100 процентов.

Если расставить по ранжиру факторы, сдерживающие развитие предприятия, на первом месте стоит нехватка подготовленных земель под новое строительство, на что указало 60 процентов опрошенных. Столько же негативно оценили дорогие кредиты для застройщиков.

Административные барьеры назвали в числе основных факторов, сдерживающих развитие отрасли 50 процентов участвующих в опросе. На третьем месте — спад потребительской активности, который отметило 30 процентов предприятий.

Практически единодушным был ответ на вопрос: «Какой из способов страхования ответственности застройщика при заключении договоров долевого участия вы избрали?». На конец февраля 2014 года не определились с ответом на этот вопрос 90 процентов опрошенных, остальные предполагают остановиться на банковской гарантии или коммерческом страховании. Вариант вступления в Общество взаимного страхования застройщиков остался без внимания.

Если говорить о планах на 2014 год, то рост объемов производства планирует 50 процентов участников опроса.

Для ЗАО «Востометаллургмонтаж-1» прошлый год прошел, прежде всего, под знаком завершения работ и пуска объектов.

Настрой на работу

В прошлом году активно велись работы в Кемеровской области: строительство рельсового стана на Новокузнецком металлургическом заводе; в Свердловской области: строительство Рефдинской ГРЭС; в Челябинской области: строительство универсального рельсобалочного стана и помольно-смесительного комплекса на МЕЧЕЛе.

— Сейчас основные силы сосредоточены на листопрокатном цехе №1 (прокатный стан) Ашинского металлургического завода, где идут пуско-наладочные работы, которые закончатся в течение двух месяцев, — говорит генеральный директор ЗАО «Востометаллургмонтаж-1» Александр Де-першмидт. — Наша основная задача — запустить листопрокатный стан, который позволит выйти заводу на другие, более высокие показатели не только по себестоимости, но и по производительности труда, по качеству листа. Но, к сожалению, объемы промышленного строительства в Челябинской области, да и в Уральском регионе падают год от года. Магнитка и Челябинск ничего не строят, как и Нижний Тагил. Большая стройка идет на Каменск-Уральском алюминиевом заводе, но она ведется местными строителями. На тот момент мы были загружены в Аше и в этом тендере не участвовали.

Это накладывает определенный отпечаток на перспективное планирование, одной из главных составляющих которого становится поиск объемов работ, не только в качестве субподрядчика, но и генподрядчика. Мы не собираемся отказываться от того, что у нас лучше всего получается — строительства больших промышленных объектов «под ключ».

Сейчас ведутся активные переговоры в Пермском крае по участию в строительстве цеха холодной прокатки в городе Лысьва и интегрированного трубно-сталеплавильного комплекса в городе Чусовом. Проекта такого масштаба, как в Чусовом, в России давно не было. На его реализацию необходима концентрация дополнительных специалистов: одновременно в сутки здесь должно работать, как минимум, 3000 человек.

— Но вахтовый метод работы создает дополнительные проблемы?

Мы в командировках давно — это одно из наших преимуществ. Традиционно создаем бытовые условия для наших специалистов, снимая жилье в квартирах со всеми удобствами. В связи с отсутствием жилья в Чусовом, для размещения наших специалистов заказчик завозит более пятисот больших контейнеров, переоборудованных под жилые помещения для двух-трех человек, из которых будет организован строительный городок. Можно ехать, можно работать. Главное, чтобы работы было больше.

— Как можно, на ваш взгляд, оживить промышленное строительство в Челябинской области?

— Заинтересовав собственников предприятий во вложении денег в развитие производства, создав соответствующий инвестиционный климат. В том числе, через льготирование средств, которые вкладываются в развитие производства. Было время, когда они не облагались налогом на прибыль. И мы, в том числе, много вкладывали в свое производство. Сейчас этой льготы нет. А заказчик кардинально поменялся. Предпочтение отдается компаниям, имеющим все разрешительные документы, современную технику, обученный персонал, высокую культуру производства и трудовую дисциплину. Поэтому достаточно много денег тратим на приобретение техники, в том числе — большегрузной, обучение людей, подтверждение и повышение их квалификации, на спецодежду.

Вклад ЗАО «ВММ-1» в бюджет Челябинской области, хотя и работаем в других регионах, значителен. Самое главное — мы строим градообразующие предприятия, создавая рабочие места и снимая социальную напряженность.

Меня, как директора предприятия, трудности не пугают, будем их преодолевать за многие десятилетия работы в строительстве привык к тому, что за черной полосой обязательно наступит белая полоса.

Наталья Семенова

Прошло два месяца со дня вступления в действие ФЗ-294 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Как он изменил жизнь застройщиков? Об этом, комментарий и. о. директора Департамента права НП СРО «ССК УрСиб» Ирины Дмитрук:

Закон принят, закон действует

— Целью внесенных изменений является обеспечение защиты средств участников долевого строительства в случае банкротства застройщика либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Для этого исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения дольщику, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:

- ❑ страхованием гражданской ответственности застройщика в страховой компании, имеющей лицензию на данный вид страхования
- ❑ участием в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (ОВС)
- ❑ поручительством банка.

Обязательным для застройщика условием при подаче на государственную регистрацию первого договора долевого участия является включение в комплект документов договора поручительства или договора страхования ответственности.

Застройщики обязаны выдавать участникам долевого строительства страховку на случай форс-мажора. Воспользоваться этим документом дольщики смогут, например, при банкротстве застройщика.

Важно, что как для поручительства, так и для страхования гражданской ответственности подходят далеко не все банки и не все страховые компании, а только те, которые соответствуют требованиям нового закона (ч.1 ст.15.1 и ч.1 ст.15.2 закона 214-ФЗ в новой редакции). Но надежные банки и страховые компании очень осторожно подходят к принятию для себя таких серьезных рисков.

В связи с тем, что строительный рынок недостаточно прозрачен и на нем есть компании, о деятельности которых мало что известно, принятие ответственности страховщиком за деятельность таких организаций является очень рискованной. Страховщики скорее будут готовы принимать на страхование риски тех компаний, которые имеют положительный имидж и давно работают на рынке. Тарифы



могут существенно различаться, но их размер в каждом случае будет определяться страховщиками индивидуально – исходя из объема ответственности и той репутации, которая имеется у застройщика.

При выдаче банковской гарантии риски аналогичны кредитным рискам, поэтому застройщик должен будет предоставить банку адекватное залоговое обеспечение.

Участие застройщика в Обществе взаимного страхования – это совершенно новый механизм и как на практике он будет работать можно только лишь предполагать. Такое общество НО «ОВС застройщиков» (г. Москва) создано одно на всю страну и начало свою работу. Правила страхования для общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (ОВС) утверждены. Предполагается, что возмещение дольщикам будет выплачиваться из складочного капитала, который образуют вступающие в него застройщики. При этом выход застройщика из состава ОВС не снимает обязательств по страхованию.

Защита интересов граждан — принципиальная позиция любой власти, в том числе и российской. И она ее реализует, в частности, приняв ФЗ-294. Каковы последствия вступления в силу этого закона для всех заинтересованных лиц?

На рынке полный штиль

Закон, как известно, действует с 1 января 2014 года и не запрещает продавать по «долевке» уже поставленные на госрегистрацию объекты. Это значит, что необходимость предоставления в Росреестр договора страхования или поручительства возникает лишь в том случае, если первый договор участия в долевом строительстве в отношении строящегося здания заключен после 31 декабря 2013 года. По прогнозам наших экспертов, в Челябинске такие объекты обеспечат работой строителей в первые месяцы 2014 года. А что дальше? Попытаемся оценить первые итоги работы застройщиков в новых условиях.

— В законе прописаны три механизма гражданской ответственности застройщика: банковская гарантия, коммерческое страхование в страховой компании или участие в обществе взаимного страхования (ОВС), — говорит финансовый директор строительной компании «Легион-С» И. Клушин, — Застройщик, по задумке депутатов, вправе выбрать любой из наиболее выгодных для него вариантов. На мой взгляд, для застройщиков, наиболее интересен вариант страхования.

Почему не банковская гарантия? За ее выдачу дополнительно к комиссии, которая, по сути, сопоставима со страховой премией, банк потребует обязательного залогового обеспечения на всю сумму гарантии. При этом, сам строящийся объект и земельный участок находятся в обременении у дольщиков и не могут служить залоговым обеспечением. Надо закладывать что-то другое, а это проблемно.

Не будем забывать о том, банковская гарантия распространяется не только на время строительства объекта, но и на два последующих года после его сдачи в эксплуатацию — передачи дольщикам. Это означает заморозку активов еще на два года.

С точки зрения крупного застройщика, с устойчивым финансовым положением логичнее взять банковский кредит. Дольщики в этом случае не привлекаются, и предметом залога может стать право на земельный участок, или сам строящийся объект. Хотя, самый, на мой взгляд, оптимальный вариант, строить на свои средства и продавать квартиры по «зеленкам». Но позволить себе это могут далеко не

все. В том числе и наша компания, хотя привлекаем средства дольщиков, только после выполнения на объекте не менее 50 процентов строительно-монтажных работ.

— Самое оптимальное для нас — привлечение кредитных ресурсов, — считает генеральный директор ЮУ КЖСИ Ю. Лейвиков. — Это влечет за собой не такое увеличение стоимости квадратного метра, как при других, предлагаемых законом вариантах. В марте нынешнего года планируем получить разрешение на строительство. Если к тому времени не будет разработана процедура заключения договора страхования для регистрации договора долевого участия, будем привлекать кредитные средства и строить на них. Пока в Челябинске ни одна страховая компания не может этого делать.

Как показал опрос, проведенный агентством «Интерфакс-АФИ», коммерческим страховщикам выходить на рынок страхования дольщиков при строительстве многоквартирных домов опасно. Риски велики, не предсказуемы и не управляемы; стройка связана с внешними частными факторами — проблемами подрядчиков, поставщиков, внешних инженерных сетей. Суммы выплат при наступлении страхового случая будут огромными.

Страховщики подобные услуги будут предоставлять крайне неохотно и только проверенным клиентам, Они, к примеру, «Росгосстрах» не готовы покрывать все, в том числе «специфические» риски, характерные для данного сегмента. Такая услуга есть у единичных компаний и даже они очень выборочно подходят к объектам страхования.

В СОГАЗе одной из причин отказа в заключении договора на этот вид страхования была названа «невозможность произвести достоверную оценку риска выполнения застройщиком в полном объеме обязательств перед дольщиками». «Мы не готовы заключать такие договоры страхования, то есть принимать на себя обязательства, — рассказал корреспонденту «РГБ» первый заместитель председателя правления СОГАЗа Н. Галушин. — Кроме того, эти риски невозможно перестраховать».

Возможность получения поручительства от банка, по мнению наших экспертов, неплохой вариант. Однако этот инструмент пока не развит в России, так как банки очень высоко оценивают риски в строительной сфере.

Что касается получения банковских гарантий, президент Ассоциации региональных банков А. Аксаков, в комментарии «Российской Бизнес-газете», отмечает, что в России есть несколько банков, которые специализируются на рынке долевого строительства и готовы предоставлять проверенным клиентам необходимые гарантии. Такая бумага обойдется компании от 1 до 3 процента от общей суммы договора долевого строительства. Но этим дело не ограничится. За поручительство требуется предоставить залог. Однако таких кредитных учреждений, активно работающих со строительным комплексом, по мнению А. Аксакова, наберется по всей стране не больше двух десятков.

По мнению А. Юхачева, регионального директора операционного офиса «Челябинский» Уральского филиала ОАО «Промсвязьбанк» банк готовился к вступлению в силу закона. Принято решение о предоставлении гарантий поручительства застройщикам на территории Российской

Федерации. Он обозначил и четкую позицию банка — индивидуальный, дифференцированный подход к каждому заемщику. Величина тарифа за предоставление банковской гарантии, который составит от 1,5 до 2,5 процентов годовых, будет зависеть от оценки банком финансового состояния застройщиков, его репутации, опыта работы. Стандартные условия залогового обеспечения добавят к ним еще десять процентов.

Банк заключает с застройщиком договор поручительства, под который застройщик предоставляет залог. Под него банк заключает индивидуальные договоры с участниками долевого строительства. Если учесть, что в среднем в 4-подъездном доме 97-й серии 160 квартир, то банку придется оформить только на один дом 160 банковских гарантий ответственности застройщика перед дольщиками? Не утонут ли банки в этой лавине документов, и на чьи плечи ляжет финансирование этой работы?

Очевиден и еще один недостаток нового закона, теперь уже для дольщиков — издержки по страхованию рисков или поручительству банков, будут включены в цену квартир, уверено большинство экспертов. Таким образом, страховые взносы фактически станут дополнительными за-

тратами дольщиков. С введением нового закона застройщики получают еще одну статью расходов, которая, безусловно, отразится на себестоимости проекта. Поэтому расходы, связанные со страхованием, скорее всего, будут включены в конечную стоимость квартиры.

В итоге основным регулятором на строительном рынке может стать ОВС, получившее в конце прошлого года лицензию Банка России и зарегистрировавшее правила некоммерческого страхования. Застройщики обойдутся без услуг банков-гарантов и профессиональных страховых операторов и вступят в ОВС, перечислят 500 тысяч рублей взносов и тем самым застрахуют друг друга, как это предполагала первая, безальтернативная версия законопроекта. Но, согласно опросу, проведенного ЧМСС, ни один из наших экспертов не назвал ОВС способом страхования ответственности застройщика при заключении договоров долевого участия. На конец февраля 2014 года не определились со способом страхования ответственности 90 процентов опрошенных, остальные предполагают остановиться на банковской гарантии или коммерческом страховании. Вариант вступления в Общество взаимного страхования застройщиков остался без внимания.

Как отметил исполнительный директор Союза строителей Ю.Десятков, у застройщиков пока нет понимания надежности ОВС. Они не знают застройщиков Москвы и Владивостока и не хотят брать ответственность за них, что предполагает участие в ОВС. Его поддерживает Н.Янов генеральный директор ООО «Артель-С», депутат ЗСО. К ОВС, подчеркивает он, возникают вопросы, прежде всего потому, что придется нести ответственность непонятно за кого. Закон не позволяет создавать региональные общества взаимного страхования, а закрывать своими деньгами всех застройщиков страны, которых не знаем, не хочется.

Управляющий компании «Инвестиционные системы в девелопменте» А. Аликин, полагает, что нововведения в конечном итоге могут привести к удорожанию жилья: «Мы не говорим, что этот закон не нужен. Напротив, мы идем по пути цивилизованного рынка, просто сейчас он недостаточно проработан. Не создана инфраструктура



Челябинск. Застройка улицы Чичерина

для реализации закона» — отмечает эксперт. С. Садовников, директор ООО «Альянс строителей Урала» не согласен с тем, что целую отрасль приравняли к мошенникам. В результате с рынка уйдут многие застройщики, которых не примут в ОВС, не застрахуют, ввиду больших рисков, страховые компании, не дадут кредит в банке. Те, кто останется, волей-неволей вынуждены будут поднять цены на жилье. К защите интересов дольщиков и качеству строительства, считает он, этот закон не имеет никакого отношения.

В совещании под председательством первого заместителя председателя ЗСО Ю. Карликанова, темой которого стало обсуждение ситуации со страхованием ответственности застройщиков, приняли участие руководители регионального минстроя представители застройщиков, страховых компаний и банков, депутаты. Мнения некоторых экспертов приведены в этом материале, а обобщенно они выглядят так: ни застройщики региона, ни страховые компании, ни банки были не готовы к предстоящим изменениям, хотя на момент проведения совещания прошло больше месяца со дня вступления закона в силу. На рынке полный штиль. Эксперты не исключили, что увеличение затрат строителей в конечном счете возместят покупатели недвижимости и стоимость квадратного метра жилья вырастет.

Прозвучало предложение выйти с законодательной инициативой по пересмотру 294-ФЗ, в части создания региональных обществ взаимного страхования застройщиков, подготовить все материалы для внесения изменений в закон, Принято решение о создании, при комитете по строительной политике Законодательного собрания Челябинской области рабочей группы, которая будет анализировать ситуацию, аккумулировать все предложения. В нее которую войдут члены правительства области, депутаты ЗСО, представители банковского сообщества, страховых компаний, застройщики.

Наталья Семенова

ФЗ —294 и Росреестр

Росреестр провел совещание по вопросам государственной регистрации ДДУ в условиях нового законодательства

Руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Н. Антипина провела совещание по выработке единых правил применения территориальными органами Росреестра требований ФЗ —294.

В совещании приняли участие депутат Государственной Думы ФС РФ А. Хинштейн, представители Банка России, Национального объединения застройщиков жилья, Общества взаимного страхования ответственности застройщиков, страховых компаний «Приоритетное страхование», «Балтстрахование», «Факел». Сайт НОЗА

Присутствующий на совещании руководитель аппарата НОЗА К. Холопик, сообщает сайт объединения, озвучил проблемные вопросы, которые просят решить застройщики:

- определить единый порядок проверки регистраторами правоспособности банков выдавать поручительства застройщикам (проверка банка на соответствие требованиям статьи 15.1 Федерального закона 214 —ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

- определить единый порядок проверки регистраторами правоспособности страховых компаний заключать договоры страхования ответственности застройщиков (проверка страховой компании на соответствие требованиям статьи 15.2 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

- установить единство методологии деятельности регистраторов в отношении проверки соот-

ветствия законодательству содержания договоров страхования ответственности застройщиков; — выработать такой механизм работы Росреестра, при котором будет исключена регистрация договоров ДДУ в случае предоставления поддельных банковских поручительств или договоров страхования ответственности застройщиков.

Депутат Государственной Думы А. Хинштейн акцентировал внимание на необходимости недопущения на рынок соответствующих услуг недобросовестных страховых компаний. Депутат обратил внимание, что страховые компании, которые начали страховать ответственность застройщиков, как правило, имеют уставной капитал в размере 120 миллионов рублей, что может оказаться недостаточным для обеспечения защиты участников долевого строительства. А. Хинштейн проинформировал участников совещания, что в ближайшее время законодатель планирует повысить минимальные требования к уставному фонду таких страховых компаний до 750 или 500 миллионов рублей. С целью исключения появления на рынке поддельных банковских поручительств и договоров страхования возможно законодательное установление обязанности банков и страховщиков направлять в Росреестр сведения о выданных поручительствах и заключенных договорах.

Подводя итоги совещания, Н. Антипина сообщила о решении, направить в Банк России письмо с предложением разместить на сайте Банка России официальный список банков и страховщиков, соответствующих требованиям статей 15.1 и 15.2 Федерального закона 214 —ФЗ. Что касается иных поднятых вопросов в сфере государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, то Росреестр рассмотрит их по итогам обобщения практики работы территориальных органов. Необходимые поручения по обобщению такой практики уже даны.

Согласно 214-ФЗ договор долевого участия в строительстве жилого дома не требует обязательного нотариального удостоверения и вступает в законную силу после его государственной регистрации. Однако, не всегда стоит этим пренебрегать, поскольку нотариальное удостоверение — дополнительный фактор защиты прав участника долевого строительства

Нотариальное удостоверение защитит от мошенников

О процедуре нотариального удостоверения договора

Нотариальное удостоверение договора обычно проходит в офисе нотариальной конторы. Присутствуют покупатель и уполномоченный представитель организации-застройщика. Нотариус, как представитель закона, выясняет дееспособность и правоспособность (правомочия застройщика) участников договора, законность заключаемой сделки. Отдельное внимание уделяется соответствию договора обязательным условиям 214-ФЗ, так как при отсутствии в договоре условий, предусмотренных частью 5 статьи 4 указанного закона, договор о долевом участии в строительстве считается не заключенным.

В отношении застройщика в обязательном порядке проверяются наличие разрешения на строительство, выданное уполномоченным государственным органом; документов, подтверждающих право собственности на земельный участок и разрешенный вид его использования, учредительные документы застройщика и достаточность полномочий его представителя для подписания договора долевого участия.

Так как законодатель устанавливает не только императивные (обязательные) но и диспозитивные (на усмотрение сторон) способы регулирования взаимоотношений участников долевого строительства жилого дома, нотариус разъясняет сторонам, какие права и обязанности возникают у них после подписания и государственной регистрации договора, а также правовые последствия совершаемой сделки. Нотариус выясняет соответствие волеизъявления сторон условиям заключаемой сделки. Однообразное понимание прав и обязанностей по договору — гарантия отсутствия конфликтов между сторонами в дальнейшем.

Как нотариальное удостоверение договора долевого участия защитит от мошенничества?

Участник долевого строительства чаще всего не имеет опыта работы в области недвижимости, он весьма далек от этой сферы. Поэтому некоторые формулировки и фразы, прописанные в договоре,

которые покажутся ему вполне правомерными и отвечающими его интересам, на деле могут обернуться против него. Аферисты же, надо отметить, не первый год присутствуют на рынке недвижимости, работают практически легально и умеют составить текст договора таким образом, что дольщик в результате может потерять вложенные им деньги. И если все было оформлено юридически правильно, подписано добровольно, к сожалению, мало что можно сделать для защиты прав участника долевого строительства. Поэтому перед подписанием договора долевого строительства стоит обратиться к нотариусу, который помимо удостоверения личности сторон и самого факта совершения сделки досконально проанализирует договор. Кроме того, нотариус в полном объеме отвечает за все удостоверенные им сделки, благодаря чему можно избежать мошенничества и защитить себя от недобросовестных застройщиков.

Наряду с обеспечением юридической безопасности заключения договора долевого участия есть смысл обратить внимание на очевидные факты деятельности компании застройщика. Посмотрите, на какой стадии строительства находится объект, наведите справки о компании-застройщике, уже построенных объектах, поговорите с жильцами на предмет выяснения удовлетворенности покупкой.

Не лишним будет напомнить, что нотариус, занимающийся частной практикой, несет полную имущественную ответственность за вред, причиненный имуществу гражданина или юридического лица в результате совершения неправомерного нотариального действия (ст. 17 Основ законодательства РФ о нотариате). Возмещение вреда осуществляется за счет страхового возмещения, а при его недостаточности — за счет имущества такого нотариуса.

Ирина Дмитрук

Инструментом, позволяющим кардинально решить проблему обманутых дольщиков стало «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» — саморегулируемый механизм страхования на рынке долевого строительства

Покупка квартиры в российских новостройках станет безопасной

Активные действия по разрешению проблем обманутых дольщиков осуществляются с 2006 года. По данным Рабочей группы по защите прав вкладчиков и дольщиков Президиума Генсовета ВПП «Единая Россия», в 2006-2008 годах были обеспечены права 23770 граждан, в 2009—2011 годах — 54136 граждан.

Тем не менее, несмотря на все усилия, ежегодно появлялись новые проблемные объекты и в январе 2014 г. насчитывалось 70 тысяч обманутых дольщиков. Социальная напряженность не уменьшается и по сей день — дольщики устраивают голодовки, митинги, перекрывают федеральные трассы.

Для решения проблем обманутых дольщиков было рассмотрено две инициативы: отмена долевого строительства жилья и введение института страхования «долевки». После долгих обсуждений, для исполнения поручений Президента Российской Федерации от 19.10.2012 года в части выработки механизмов обязательного страхования рисков при строительстве многоквартирных домов, был принят Федеральный закон от 30.12.2012 года № 294-ФЗ. Он подразумевает, что с 1 января 2014 года привлечение денежных средств граждан в долевоое строительство жилья подлежит страхованию либо посредством коммерческого страхования или поручительства банка, либо с помощью участия в Обществе взаимного страхования застройщиков.

Данная мера решает проблему комплексно. С одной стороны, предусмотрена возможность получения необходимой гарантии на коммерческой основе каждому отдельному застройщику. С другой — у социально-ответственных застройщиков, являющихся надежными партнерами государства в решении проблем обманутых дольщиков (ведь именно их привлекали к обеспечению жильем дольщиков долгостроев), появилась возможность создать саморегулируемый механизм защиты на некоммерческой основе.

Разработкой Устава некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» и организацией учредительного собрания занимался уполномоченный Правительством России орган — Министерство регионального развития Российской Федерации. Учредительное собрание состоялось 26 августа 2013 года. На сегодняшний день Общество получило лицензию и приступило к осуществлению страховой деятельности.

За 6 месяцев существования Общества взаимного страхования количество его членов выросло более чем в два раза. Сейчас в нем состоят 76 застройщиков из 27 регионов Российской Федерации. План развития Общества на 2014 год предусматривает страхование рисков более чем на 100 млрд рублей, рост количества членов до 200 застройщиков и открытие представительств в 26 крупнейших городах России. В частности в первом квартале 2014 года будет открыто представительство в Челябинске.

Согласно 294-ФЗ члены Общества солидарно несут субсидиарную ответственность по страховым обязательствам. Это значит, что в случае получения Обществом отрицательного финансового результата из-за превышения страховых выплат имеющихся резервов, его члены покрывают убыток. Дополнительные взносы не одинаковы для всех членов, они пропорциональны уплаченным страховым премиям.

Социально-ответственные застройщики, входящие в Общество, преследуют одну цель — обеспечение защиты прав и законных интересов, в первую очередь, граждан-участников долевого строительства. По их мнению, снижение рисков вложения денежных средств в строительство на начальных этапах приведет к значительному росту привлекательности таких инвестиций и развитию строительной отрасли в целом. Выиграют от внедрения данной меры и застройщики, которые смогут привлекать более дешевые средства банков.

Особый статус Общества взаимного страхования подчеркивают авторы закона. «Принимая закон и разрабатывая его, мы понимали, что это будет основной механизм, работающий на строительном рынке. Именно поэтому ОВС, которое сформировалось и приступило к своей работе, мы воспринимаем в качестве одного из главных регуляторов на рынке. Задачу ОВС мы видим в том, чтобы оно стало для строительной отрасли, для долевого строитель-

ства тем же, чем является агентство по страхованию вкладов в банковской сфере», — отметил в ходе пресс-конференции, посвященной началу страховой деятельности Общества, руководитель Рабочей группы Президиума Генерального совета Партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков, автор закона об обязательном страховании гражданской ответственности застройщиков Александр Хинштейн.

На вопросы нашего собора ответил председатель правления НО «ОВС застройщиков» А. В. Ручьев:

Собор: Александр Валерьевич, от застройщиков можно слышать опасения о монополизме ОВС. Так ли это? На каких условиях осуществляется деятельность Вашего общества?

А. В. Ручьев: Действительно, такая точка зрения есть. По нашему мнению, предложенный законодателями механизм решает проблему системно. Есть возможность получить необходимые документы на коммерческих условиях у страховщиков или в банке. Другой вариант — участие в некоммерческой ОВС. Наша аналитика показывает, что в стране более 100 банков, которые удовлетворяют установленным в 214-ФЗ требованиям, в Центральном Банке поступили правила по данному виду страхования от 25 страховых компаний, что дает им право заниматься страховой деятельностью. В этом случае о монополизме речи идти не может.

ОВС застройщиков предлагает страхование на вполне рыночных условиях. Вступительный взнос для членов 500 тысяч рублей, иные платежи, кроме уплаты страховых премий по заключенным договорам страхования, отсутствуют. Базовые страховые тарифы установлены на уровне 1,2% при страховании каждого ДДУ и 1,65% при страховании дома целиком. В зависимости от степени риска проекта могут

быть установлены повышающие или понижающие коэффициенты к ставке.

Собор: Многих застройщиков пугает размах деятельности ОВС застройщиков, они не хотят нести ответственность по обязательствам неизвестных им строительных компаний из других регионов России.

А. В. Ручьев: Подобные опасения не имеют никаких оснований. Все внутренние процедуры в Обществе максимально прозрачны. Важнейшие решения, в том числе по утверждению правил страхования, тарифов, принципов оценки рисков утверждаются общим собранием членов, кроме того, представители всех застройщиков участвуют в разработке внутренних документов Общества. Законом предусмотрены жесткие требования к внутреннему и внешнему контролю деятельности, а также раскрытию финансовой информации.

Необходимо помнить, что в исключительных случаях, когда может быть принято решение о внесении дополнительных взносов для покрытия убытков, траты будут распределены между членами пропорционально внесенным страховым премиям. Таким образом, чем больше рисков компания застрахует в Обществе, тем большую ответственность она несет за работу Общества.

Земля уйдет от категорий

Правительственная комиссия по законопроектной деятельности одобрила внесённый Минэкономразвития законопроект, предусматривающий переход от деления земель на категории к территориальному зонированию.

Законопроект «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию», сообщает пресс-служба кабинета министров, разработан чиновниками МЭРа по поручению Президента РФ. Документ создан во исполнение «дорожной карты» «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

«Законопроектом предлагается изменить существующий порядок установления правового режима земель, опирающийся на институты категорий земель и перевода земель из одной категории в другую», — говорится в опубликованном сообщении. Как показывает правоприменительная практика, деление земель на категории как основание определения их правового режима имеет ряд недостатков.

С учётом этого законопроект предлагает исключить из действующего законодательства понятие «категория земель» и, соответственно, процедуру перевода и отнесения земель и земельных участков к определённой категории. Документ предусматривает иную процедуру установления и изменения границ территориальных зон, определения видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с регламентами, а также усиление гарантии сохранения и защиты особо ценных сельскохозяйственных земель.



некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири

Номер в реестре — СРО-С-030-24082009

Дата регистрации в РосТехНадзоре — 24.08.2009

Округ — Уральский федеральный округ

Регион — Челябинская область

Адрес — 454092, г. Челябинск, ул. Елькина, 84, 3 этаж

Количество участников — 868

Компенсационный фонд — более 539 млн. рублей

ФИЛИАЛЫ

- Магнитогорский (г. Магнитогорск);
- Курганский (г. Курган);
- Сибирский (г. Кемерово).

РАЗМЕРЫ ВЗНОСОВ

Страховые суммы — 5% от годовой выручки, но не менее 5 млн. рублей

Вступительный взнос — 30 000 рублей.

Размер единовременного взноса в компенсационный фонд — мин. — 300 000 руб., макс. — 10 000 000 руб.

Регулярный взнос:

- 36 тысяч рублей — для организаций с годовой выручкой по СМР до 100 млн. рублей
- 72 тысячи рублей — для организаций с годовой выручкой по СМР свыше 100 млн. рублей

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» — ведущая региональная саморегулируемая организация в Уральском федеральном округе

Перечень работ для свидетельств — весь перечень видов работ по Приказу Минрегиона № 624 от 30.12.2009 (в том числе на особо опасных технически сложных объектах, объектах использования атомной энергии).

РУКОВОДСТВО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Высший орган управления — Общее собрание (юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство, реконструкцию и капитальный ремонт всего спектра объектов, в том числе гражданского, жилищного, промышленного строительства, объектов использования атомной энергии и др.)

Коллегиальный орган управления — Правление в составе 13 представителей организаций — членов НП СРО «ССК УрСиб», ведущих предприятий строительной отрасли (возглавляет Правление — Председатель)

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор.

Структурные подразделения Исполнительной дирекции — профильные Департаменты в составе отделов.

ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ

- 1) предупреждение причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами НП СРО «ССК УрСиб»;
- 2) повышение качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Содержание деятельности НП СРО «ССК УрСиб» — разработка и утверждение стандартов и правил в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными актами, а также контроль за соблюдением своими членами требований этих документов.

Для достижения поставленных федеральным законодательством целей, первоочередными направлениями деятельности НП СРО «ССК УрСиб» являются:

- методическая, информационная, юридическая поддержка деятельности строительных компаний в составе Партнерства, организация повышения квалификации кадров для обеспечения их конкурентоспособности,
- разработка стандартов, правил и иных нормативных документов в области саморегулирования с учетом федеральных, региональных требований, рекомендаций Национального объединения строителей.
- организация и осуществление профилактических и контрольных мероприятий в области обеспечения качества и стабильности работы организаций в составе Партнерства.
- взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, иными органами для устранения необоснованных административных барьеров и повышения эффективности работы строительного комплекса региона.

НАГРАДЫ НП СРО «ССК УрСиб»

- лауреат премии «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОЛИМП-2010» в номинации «Ведущая региональная саморегулируемая организация в области строительства».
- по итогам Национального конкурса российских строителей «СТРОЙМАСТЕР-2011»: лауреат в номинации «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ СРО ПО КАЧЕСТВУ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ-2011».

КОНТАКТЫ: сайт: www.sskural.ru • e-mail: info@sskural.ru • телефон/факс: (351)-280-41-14 (многоканальный)

ОАО «Магнитострой» — 85-лет!

ОАО «Магнитострой» — многие десятилетия является олицетворением передовых строительных технологий, колоссального опыта промышленного и гражданского строительства, постоянного развития, высочайшего профессионализма и славных традиций.

ОАО «Магнитострой» образовано в 1929 и стояло у истоков строительства, как самого Магнитогорска, так и крупнейших промышленных предприятий города. Будучи изначально ориентированным на строительство Магнитогорского металлургического комбината, «Магнитострой» в свое время построил все металлургические переделы ММК, а в дальнейшем произвел их реконструкцию. С 1936 года «Магнитострой» — строительно-монтажный трест. За успешное выполнение заданий Государственного комитета обороны по наращиванию мощностей черной металлургии трест «Магнитострой» в марте 1945 был награжден орденом Ленина. В конце апреля 1946 года коллегия Министерства черной металлургии вынесла решение о передаче на постоянное хранение коллективу треста «Магнитострой» знамени Государственного комитета обороны.

После войны трест продолжил строительство Магнитогорского металлургического комбината, а также всей промышленной и социальной инфраструктуры города Магнитогорска и близлежащих сельских районов Челябинской области. В 1951 трест «Магнитострой» впервые в стране стал осваивать строительство жилых домов из крупных панелей, что позволило поставить на индустриальный поток строительство жилья. В 1979 году «За большой вклад в сооружение крупнейшего в стране Магнитогорского металлургического комбината и города Магнитогорска» трест был награжден орденом Октябрьской Революции. В 1992 году «Магнитострой» стал акционерным обществом. Одно из крупнейших строительных предприятий Южного Урала неоднократно становилось лауреатом Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию.

В настоящее время ОАО «Магнитострой» — одна из крупнейших генподрядных организаций России выполняет «под ключ» работы по строительству сложных промышленных комплексов, объектов жилья, соцкультбыта, инженерных сетей, желез-

нодорожных и трамвайных путей, автомобильных дорог и благоустройству.

Магнитострой обладает мощной сырьевой и производственной базой. В составе предприятия — общестроительные и специализированные управления, предприятия по производству железобетонных изделий, конструкций для крупнопанельного домостроения, добычи и переработки инертных материалов, изготовлению металлоконструкций и нестандартного оборудования. Центральная строительная лаборатория обеспечивает как качество строительно — монтажных работ, так и качество приобретаемых строительных материалов.

Магнитострой оснащен полным комплектом современной дорожной техники и специализируется на строительстве внутригородских и магистральных дорог. На счету предприятия более 150 километров автомобильных дорог в Магнитогорске и его окрестностях

Крупнейшим «промышленным» заказчиком Магнитостроя все эти годы является ММК, в строительстве и реконструкции практически всех крупных объектов которого, он участвовал. Это — прокатные станы, доменные и мартеновские печи, цех покрытий, КХП, ККЦ. По контракту с фирмой «Шлёманн Зимаг» «Магнитострой» проводил строительство стана «2000» холодной прокатки на ММК и многие другие объекты.

С каждым годом растет доля Магнитостроя+++ в городской застройке. Совместно с югославской фирмой «Планум» построена взлётно-посадочная полоса для большегрузных самолётов Магнитогорского аэропорта. По контракту с югославской фирмой «Юнион Инженеринг» проведена реконструкция городского аэровокзала. При участии «магнитостроевцев» построено и реконструировано немало объектов социального назначения. Среди них здания: онкологического центра, школ, больниц, психоневрологического интерната для взрослых, Свято-Вознесенского храма в Магнитогорске; дома-интерната для престарелых и инвалидов в Верхнеуральске.



Предприятие активно осваивает не только новые виды строительства (например, малоэтажное), но и новые территории. ОАО «Магнитострой» принимал участие в строительстве 4-го энергоблока на Белоярской АЭС в Свердловской области, в строительстве завода по уничтожению химического оружия в г. Щучье Курганской области. Это — совместный проект США и России в рамках программы «За совместное уменьшение угрозы», осуществляемой под руководством Министерства обороны США и Министерства обороны Российской Федерации.

Магнитострой строил объекты разного назначения в Ташкенте, Спитаке, Ленинакане, Тирасполе, Череповце, Оренбурге, Москве, Ханты-Мансийском и Ямало-Ненецком автономном округе, в Башкирии. Это — далеко не полный перечень. В настоящее время застройщик «закрепился» в Озерске, где начинает строительство крупного торгового центра, параллельно с этим осваивает жилищный рынок Нижнего Тагила.

Сегодня Магнитострой является одной из крупнейших строительных организаций Челябинской области. Комплексный подход к управлению, высокий уровень производства и социальной политики, неизменно высокое качество строительства и выпускаемой продукции служат примером эффективной работы, высокой ответственности и надежного партнерства.

Благодарим за помощь в подготовке материала А. Дудника, помощника исполнительного директора ОАО «Магнитострой»



**Новостройки
Магнитогорска:**

**здание филиала
«Челябэнерго»**

**Микрорайон
«Зеленый лог»**



Панорама ККЦ-1



С каждым днём становится всё более очевидно, что повышение энергетической эффективности вводимых в эксплуатацию зданий является одним из основных трендов развития всей строительной отрасли.

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

в области повышения энергетической эффективности зданий

Под энергетической эффективностью в строительстве понимается комплекс мероприятий, направленных на снижение потребляемых зданиями энергетических ресурсов, необходимых для поддержания в помещениях требуемых параметров микроклимата. Понятие энергетической эффективности неразрывно связано с вопросами энергосбережения. Таким образом, проблемы энергосбережения и повышения энергетической эффективности в строительстве являются особенно актуальными.

На сегодняшний день имеется в достаточной степени сформированная законодательная и нормативная правовая база для системной работы и решения проблем в области повышения энергетической эффективности зданий, развитие которой началось с Указа Президента РФ от 4 июня 2008 года № 889 «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики». Принятый 23 ноября 2009 года Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» чётко обозначил правовое регулирование в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

В конце декабря 2009 года был принят Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», установивший энергетическую эффективность зданий, как одно из требований безопасности. А утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», включает в себя СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Согласно статье 42 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные нормы и правила, признанные в соответствии с Федеральным законом сводами правил проходят актуализацию. Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 июня 2012 года № 265 утверждён СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003». Однако на переходный период до включения его в вышеуказанный перечень обязательных национальных стандартов и сводов правил он имеет статус добровольного применения.

Нормативные правовые акты Российской Федерации, принятые для реализации Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающие требования энергетической эффективности, в результате применения которых должны быть созданы условия, исключающие нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе эксплуатации зданий. Так помимо обязательных требований с 1 января 2013 года должны применяться дополнительные требования по интеграции в энергетический баланс зданий нетрадиционных источников энергии и вторичных энергетических ресурсов. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 18 от 25 января 2011 года требования энергетической эффективности должны предусматривать уменьшение показателей, характеризующих годовую удельную величину расхода энергетических ресурсов, не реже 1 раза в 5 лет: с января 2011 года (на период 2011 – 2015 годов) – не менее чем на 15 процентов по отношению к базовому уровню, с 1 января 2016 года (на период 2016 – 2020 годов) – не менее чем на 30 процентов по отношению к

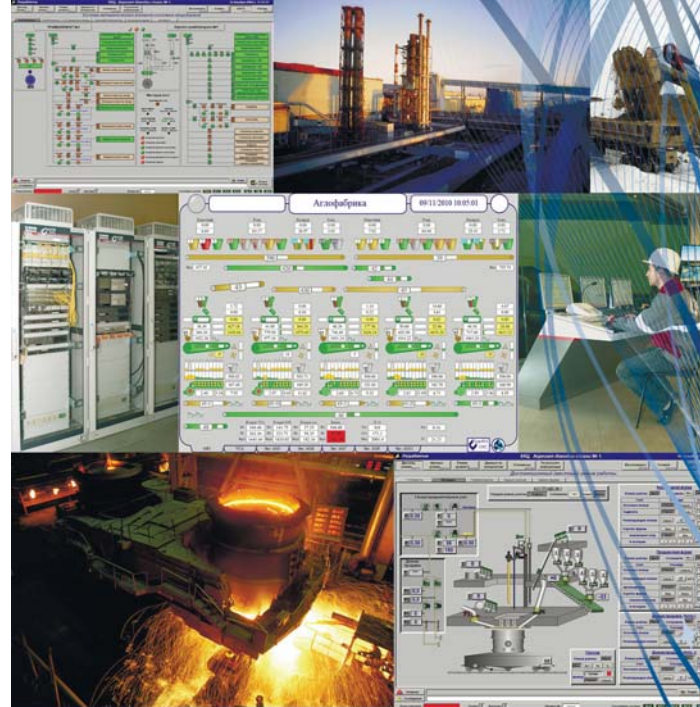
базовому уровню и с 1 января 2020 года – не менее чем на 40 процентов по отношению к базовому уровню, установленному СНИП 23-02-2003.

Таким образом, можно увидеть, что все документы современные и сейчас требуется проведение разъяснительной работы, а также необходима практическая реализация требований нормативно-правовой базы и проверка их применимости.

В этом активную позицию заняли Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, Челябинский межрегиональный Союз строителей, некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» и кафедра технологии строительного производства Южно-Уральского государственного университета: были организованы десятки собраний, семинаров, круглых столов с привлечением представителей участников строительства. Кроме этого, на сегодняшний день разработан и утвержден стандарт НП «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» СТ – НП СРО ССК – 02 – 2013 «Оценка энергетической эффективности зданий. Контроль соблюдения требований тепловой защиты наружных ограждающих конструкций зданий». Настоящий стандарт устанавливает требования к входному контролю проектной, рабочей и организационно-технологической документации, а также к строительному контролю в процессе устройства, оценки и подтверждения соответствия требованиям тепловой защиты наружных ограждающих конструкций зданий. Применение данного стандарта всеми участниками строительства приведет к возможности повышения достоверности расчёта фактического расхода тепловой энергии на отопление здания и дальнейшей оценки его энергетической эффективности. Стандарт создан на основе анализа результатов научных и лабораторных исследований, выполненных на кафедре технологии строительного производства Южно-Уральского государственного университета, а также натурных испытаний наружных ограждающих конструкций на объектах капитального строительства.

Исходя из вышеизложенного, на данном этапе развития технического регулирования в области энергосбережения необходима системная и планомерная работа всех участников строительства по внедрению и практической реализации вышеуказанных законодательных, нормативных правовых и стандартизирующих документов для достижения конечной цели – повышения энергетической эффективности зданий.

Кирилл МОЗГАЛЁВ,
начальник шестого территориального отдела управления регионального государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области



Основные направления деятельности:

- Автоматизация технологических процессов.
- Системы контроля и учета энергоресурсов.
- Системы диспетчерского контроля и управления.
- MES-системы.
- Информационная инфраструктура.
- Системы безопасности и жизнеобеспечения.
- Интеграционные комплексы автоматизации.
- Научные исследования в области автоматизации.



ЗАО «КонсОМ СКС».
 455008, г. Магнитогорск, ул. Жукова, д. 13.
 Тел.: (3519) 27-23-88, факс: (3519) 27-23-98.
 E-mail: info@konsom.ru, http://www.konsom.ru



Более 15 лет успешной работы с предприятиями металлургической, горнодобывающей и обогатительной промышленности, машиностроения, электроэнергетики, телекоммуникаций и связи, банками и органами государственного управления.

Полный комплекс работ «под ключ»: обследование, проектирование, разработка ПО, выбор и поставка оборудования, монтаж, пусконаладочные работы, сервисное обслуживание.

Интеграционные решения любого масштаба и сложности.

Роль и значение общего журнала учёта выполнения работ при строительстве объектов

Общий журнал учёта выполнения работ является основным документом, входящим в состав исполнительной документации при строительстве объектов капитального строительства. Значение его для застройщиков, технических заказчиков, подрядчиков, надзорных и контрольных органов трудно переоценить.

Существует значительное количество практических примеров, когда общий журнал работ в буквальном смысле слова спасал от неприятностей, как заказчиков, так и подрядчиков. Судебная практика в строительстве подтверждает это.

Нормативные документы, регламентирующие порядок заполнения общего журнала учёта выполнения работ

Основными нормативными документами, регламентирующими требования к порядку и правилам ведения общего журнала учета выполнения работ при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, являются:

- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010г. № 468 «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»
- РД 11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»
- СТО НОСТРОЙ 2.33.51-2011 «Подготовка и производство строительных и монтажных работ»
- СТ-НП СРО ССК-05-2013 «Организация и осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

Предназначение общего журнала учета выполнения работ

Общий журнал учёта выполнения работ является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. В журнале приводится полная и достоверная информация о технологической последовательности выполнения строительного

монтажных работ, фиксируются сведения о сроках и условиях их выполнения. Здесь же фиксируются сведения о государственном строительном надзоре, строительном контроле, в состав которого входят контрольные мероприятия, выполняемые застройщиком, техническим заказчиком, лицом, осуществляющим строительство.

Данные приведённые в вводной части общего журнала учёта выполнения работ представляют полную и достоверную информацию о всех участниках строительства, в том числе о:

- застройщике;
- техническом заказчике;
- лице, осуществляющем строительство, в роли которого выступает генподрядчик или подрядчик;
- лице, осуществляющем подготовку проектной документации;
- уполномоченных представителей застройщика, технического заказчика по вопросам строительного контроля;
- уполномоченных представителях лица, осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля;
- других лицах, осуществляющих строительство, в роли которых выступают субподрядчики;
- государственном строительстве, от момента создания

Здесь же приводятся сведения о государственной экспертизе проектной документации, сведения о выданном разрешении на строительство.

Таким образом, общий журнал учёта выполнения работ, является своего рода «вахтенным журналом», в котором описывается вся история создания объекта капитального строительства, от момента создания геодезической разбивочной основы объекта до приёмки объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Эта информация необходима на любом этапе существования объекта капитального строительства.

В процессе строительства информация используется:

- для оформления актов освидетельствования скрытых работ, в части обозначения дат начала и окончания актируемых работ, используемых строительных материалов, изделий и конструкций при

выполнении строительно-монтажных работ, а также фамилий должностных лиц, имеющих право подписи в актах освидетельствования скрытых работ;

- для отслеживания фактического устранения несоответствий, выявленных в ходе проведения строительного контроля со стороны застройщика, технического заказчика, авторского надзора, лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика), а также несоответствий, выявленных специалистами государственного строительного надзора;

- для учета всех специальных журналов работ, которые ведутся генподрядчиком и субподрядчиками при строительстве объекта;

- для отслеживания фактического времени участия специалистов генподрядчика и субподрядчиков при строительстве объекта;

- для учёта фактически используемых строительных материалов изделий и конструкций, при выполнении строительно-монтажных работ на объекте капитального строительства;

- для определения (измерения) уровня качества строительно-монтажных работ;

- для предоставления информации налоговым органам о фактическом выполнении строительно-монтажных работ и соответствии их объёмов сметной документации. Эта практика применяется в последнее время налоговыми органами при проведении документарной проверки деятельности строительных организаций;

- для решения других актуальных задач застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика), направленных на улучшение организации работ, повышение качества и безопасности объекта капитального строительства.

Приведенная информация в общем журнале учёта выполнения работ, поможет эксплуатирующей организации с достаточной точностью определить, кто или что могло стать причиной возможных аварий в процессе эксплуатации зданий и сооружений.

Основные нарушения при заполнении общего журнала работ

Существующая практика заполнения общего журнала учета выполнения работ при строи-

тельстве объектов капитального строительства оставляет желать лучшего. В большинстве случаев на объектах капитального строительства общий журнал учёта выполнения работ заполняется с нарушением требований РД 11-05-2007 как со стороны технического заказчика, так и со стороны лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика).

Основными нарушениями при заполнении общего журнала учета выполнения работ являются:

- несоответствие уполномоченных лиц, обозначенных в водной части общего журнала учета выполнения работ, соответствующим приказам и другим внутренним документам организации застройщика, технического заказчика, проектировщика, и лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика);

- недостаточная информация в разделе 3 общего журнала, относительно применяемых строительных материалов, изделий и конструкций при производстве строительно-монтажных работ;

- отсутствие информации о фактических методах выполнения строительно-монтажных работ;

- отсутствие информации о фактическом проведении операционного контроля при выполнении строительно-монтажных работ;

- отсутствие информации о фактическом устранении несоответствий, выявленных техническим заказчиком, авторским надзором, лицом, осуществляющим строительство (генподрядчик, подрядчик) в процессе строительства;

- отсутствие информации о фактическом выполнении работ по устройству внутренних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, отделочным работам;

- недостаточная информация в разделе 2 по наличию специальных журналов работ, которые ведутся на объекте в процессе строительства;

- отсутствие регулярности и системности ведения записей в разделе 4 общего журнала учёта выполнения работ, о фактических результатах проведения строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика).

- отсутствие регулярности и системности

ведения записей в разделе 5 общего журнала учёта выполнения работ, о фактических результатах проведения строительного контроля со стороны лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика);

- другие нарушения по заполнению вводной и содержательной части общего журнала учёта выполнения работ.

Рекомендации НП СРО «ССК УрСиб» о порядке и правилах заполнения общего журнала учёта выполнения работ

Для повышения качества заполнения общего журнала учета выполнения работ и выработки единого подхода к этой деятельности, НП СРО «ССК УрСиб» с 1.04.2014 года введены рекомендации для заполнения общего журнала учета выполнения работ. Эти рекомендации представлены в качестве практического руководства по реализации требований РД 11-05-2007. Решение о разработке рекомендаций было принято на заседании рабочей комиссии Комитета по разработке стандартов и правил саморегулирования НП СРО «ССК УрСиб», протокол от 22.01.2014г. № 02. Рекомендации разработаны специалистами ООО «Инжстройпроект», имеющими большой опыт разработки и внедрения стандартов организации на систему контроля качества и систему менеджмента качества, применительно к строительным и проектным организациям.

Рекомендации рассчитаны на специалистов осуществляющих строительство объектов капитального строительства.

По мнению специалистов Управления ГРСН Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области рекомендации будут полезны для практического применения и станут основной по дальнейшему совершенствованию и оптимизации деятельности по ведению общего журнала учета выполнения работ, что, в конечном счёте, повысит уровень качества и безопасности объектов капитального строительства.

И.Е. Виденин,
директор ООО «ИНЖСТРОЙПРОЕКТ»,
Почетный строитель России

При поддержке
компании «Эталон»
в Челябинске прошла
конференция,
посвященная
пластиковым окнам.

Ирина БОРИСКИНА: «Качество окон имеет первостепенное значение»

26 февраля 2014 в компании «ЭТАЛОН» — одном из крупнейших оконных производств Урало-Сибирского региона, был проведен семинар, посвященный современным оконным конструкциям из ПВХ. Перед собравшимися выступила кандидат технических наук, директор Научно-технического центра «Светопрозрачные конструкции» Ирина Борискина, а также технические представители компании VEKA.

В мероприятии приняло участие 100 представителей строительных организаций, проектных институтов, органов надзора, а также партнеров «Эталона», осуществляющих монтаж пластиковых окон и их последующий сервис.

Участники конференции получили информацию по состоянию рынка светопрозрачных конструкций, смогли обсудить такие актуальные вопросы как соотношение окон и приточной вентиляции, безопасность окон при эксплуатации, мероприятия по противозломной защите.

Огромный интерес вызвала обзорная экскурсия на производство, знакомство с новейшим технологическим оборудованием, условиями организации технологических линий и работы персонала.

На основании многолетнего опыта организации, осуществляющей комплексное обследование зданий и сооружений, Ирина Борискина рассказала о современных требованиях к окну как к конструктивному элементу здания и проблемах, с которыми могут столкнуться застройщики и оконные компании при несоблюдении технических требований.

— Современное окно, отметила Ирина Борискина, — это инструмент для создания психологического комфорта в помещении. Технология его создания прошла долгую эволюцию и теперь к светопрозрачной конструкции предъявляется достаточно большая группа функциональных требований — освещение помещений естественным светом, защита от нежелательных внешних природных и техногенных факторов, архитектурная эстетика, энергоэффективность, безопасность.

При этом очень важно понимать, что нормативно-техническая база на современные светопрозрачные конструкции была разработана и принята Госстроем РФ в конце 90х-начале 2000х в очень ограниченном объеме, и плюс к тому, фактически не обновлялась. Таким образом, на сегодняшний день мы имеем отраслевую нормативно-техническую базу, состоящую только из группы промышленных стандартов, регламентирующих требования к окну как к изделию.

Что происходит дальше, когда изделие устанавливается непосредственно в здание и становится его неотъемлемым конструктивным элементом? Какие требования должны быть предъявлены к окну как к элементу наружной оболочки на стадии разработки архитектурно-конструктивных решений и непосредственно при эксплуатации здания? Какой пакет документации должен передаваться инвестору и эксплуатирующей организации?

Первым и главным условием для решения этих вопросов является разработка нормативного документа, имеющего статус СНиП (СП) «Светопрозрачные конструкции», о необходимости появления которого говорится вот уже более 10 лет. Отсутствие этого ключевого норматива приводит к тому, что в существующей системе прохождения строительной документации окон нет. Они являются «невидимкой», вставляемой в стены в момент разработки паспорта энергоэффективности на основе весьма запутанного и противоречивого документа СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Окон нет в архитектуре при разработке фасадов. В силу того, что они «закрывают контур» и покупаются генподрядчиком в последнюю очередь, между фасадом, согласованным в региональном Управлении архитектуры при прохождении экспертизы, и фактическим исполнением, как правило — огромная разница. Крайне редко рисунок окон не изменяется произвольно изготовителем на стадии выполнения заказа. Ведь о необходимости правильного назначения размеров створок в соответ-

ствии с технологическими возможностями мы обычно задумываемся только непосредственно в момент изготовления окон.

Окон нет ни в каких регламентах и требованиях по эксплуатации конструкций и помещений. Но тем не менее, жалобы на продувание, отвисание створок и связанные с этим постоянные регулировки фурнитуры, уже прочно вошли в повседневную жизнь управляющих компаний.

Статистика экспертных обследований окон на объектах показывает, что 90% проблем вызывает именно отсутствие системы прохождения документации, разночтения в договорных обязательствах, крайне нечеткие и неоднозначные формы составления технического задания на изготовления окон и коммерческих предложений на тендерах. Опыт показывает, что связанные с этим финансовые потери на порядок перекрывают все выгоды, которые инвестор стремится получить от покупки дешевых окон, а изготовитель окон — от применения дешевых комплектующих низкого качества.

Новый проект «Окна для массового жилья», запланированный НТЦ «Светопрозрачные конструкции» и ВЕКА Рус на 2014–2015 годы, предусматривает разработку системы сквозной документации, обеспечивающей поставку качественных

окон на объекты и снижение финансовых рисков. В его основу положен опыт работы с группой компаний ЮИТ в РФ, в рамках которой были разработаны пилотные проекты для объектов в городах Казани и Екатеринбурге, а также СТО «Оконные и балконные блоки из поливинилхлоридных профилей для многоэтажных жилых зданий. Правила выполнения проектной документации на архитектурно-конструктивные решения. Общие требования к монтажу и эксплуатации».

Комплект документации и сервисный пакет для инвестиционных компаний, разрабатываемый в рамках проекта «Окна для массового жилья», будет включать в себя:

- ◆ Техническое руководство по выполнению раздела проекта АР с детализацией оконных конструкций (на базе типизации изделий и светопроемов)

- ◆ Пособие по составлению технического задания на изготовление оконных конструкций на базе детализированных спецификаций раздела АР

- ◆ Аудит производства во время выполнения заказа по изготовлению

- ◆ Комплексный приборный контроль технического состояния изделий и параметров микроклимата помещений при передаче в эксплуатацию

- ◆ Мониторинг на стадии эксплуатации объекта

Таким образом, уже в ближайшее время компания ВЕКА Рус будет готова предоставить своим партнерам комплексное сопровождение объектов массового строительства, которое на сегодняшний день не имеет аналогов в РФ. «Реализация этого проекта позволит обеспечить стабильную и комфортную работу как нашим клиентам, так и инвесторам, которые захотят применять на своих объектах окна, изготовленные из профильных систем ВЕКА» — отметил в своем выступлении руководитель технического отдела ВЕКА Рус Андрей Окулов. — «Мы открыты для диалога с проектными организациями, представителями технадзора и управляющими компаниями. Несмотря на ценовое давление рынка, производственная программа экструзионных предприятий в подмосковном Троицке и Новосибирске, будет приоритетно направлена на производство профилей с высокими прочностными характеристиками, стабильной геометрией и химическим составом.

Несомненно, что такие высокотехнологичные предприятия как компания «Эталон» смогут на очень высоком интеллектуальном и техническом уровне реализовать на практике реализацию всех наших замыслов».

«Очень важно», — в заключение дня сказала Ирина Борискина, — «что на наше мероприятие собралось такое количество заинтересованных лиц. Была очень оживленная дискуссия: практически всю вторую половину семинара мы посвятили ответам на вопросы».

Что касается производства «Эталона», то мне как профессиональному строителю, было приятно увидеть производство, на котором соблюдены все требования к производственным зданиям и помещениям — ширина пролетов и высота здания, естественное освещение, расстояние между технологическими линиями. Для оконных предприятий такой подход — огромная редкость. Он не может не вызвать глубокого уважения как к организаторам бизнеса, так и к специалистам, работающим на производстве».





ОАО «ПРОКАТМОНТАЖ»
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АВТОТРАНССПЕЦСТРОЙ»

ЗАО «АТСС» является дочерним предприятием ОАО «Прокатмонтаж». Предприятие зарегистрировано в 1992 году и насчитывает более 20 лет успешного самостоятельного опыта и более 65 лет квалификации на рынке автотранспортных услуг Челябинской области.

Компания оказывает широкий спектр услуг и решений для разных клиентов, уделяя внимание крупным фирмам, а также малому и среднему бизнесу.

Автопарк компании насчитывает до 60 единиц различной техники. Имеются производственные помещения, а также собственная ремонтная служба. На сегодняшний день в ЗАО «АТСС» работают более 70 высококвалифицированных специалистов.



Компания ориентирована на интегрированную работу двух основных сегментов: автотранспортные услуги (автотранспорт, перевозка сыпучих грузов) и работы на объектах капитального строительства, включая демонтаж зданий, сооружений и железобетонных фундаментов). В рамках сегмента промышленного строительства компания осуществляет следующие виды деятельности:

- Подготовительные работы;
- Земляные работы;
- Устройство наружных сетей водопровода, теплоснабжения и канализации;
- Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;
- Устройство автомобильных дорог и аэродромов;
- Устройство ж/д и трамвайных путей;
- Геодезические работы на строительных площадках.

Несомненно, главное достояние компании — это богатый опыт, накопленный за годы непрерывной работы с серьезными партнерами и заказчиками. Благодаря этому компания всегда на шаг впереди конкурентов и обеспечивает своим клиентов честный труд и безупречную репутацию.

Годовой грузооборот составляет до 370 000 тонн.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Директор: Панов Андрей Васильевич

Адрес: 455019, г. Магнитогорск,
проезд Промышленный, дом 9.

Электронный адрес:
office@prokat.mgn.ru, at sszao@mail.ru

Телефоны: 8 (3519) 380-100; 8 (3519) 24-73-41

Факсы: 8 (3519) 380-101; 8 (3519) 24-73-34

Долевое строительство



Страхование
гражданской
ответственности
застройщика

 **Выручим!**
страховая компания

 skviruchim.ru



ОВС застройщиков

- **Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»**
- Учредительное собрание **26 августа 2013** года, ОГРЮЛ от 4 октября 2013
- **Решение о выдаче лицензии** Службы Банка России по финансовым рынкам от **27 декабря 2013** года
- Учредители - **30 крупнейших застройщиков** из 10 регионов РФ
 - С момента учреждения вступило **20 новых членов**
 - **Завершена процедура государственной регистрации**
 - **Общество готово осуществлять страховую деятельность**



ОВС застройщиков не является монополистом в правовом поле



- На общество распространяются требования
 - N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...»
 - N 286-ФЗ от 29.11.2007 «О взаимном страховании»
 - Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»



Особенности функционирования Общества

- **Главная цель** - стремление организовать для своих членов **адекватное** страхование рисков с минимальными тарифами.
- **Солидарная ответственность** всех членов Общества за результаты деятельности ОВСЗ, как положительные, так и отрицательные.
- Страхователями могут быть **только члены Общества**. Это создает общность страховых интересов.
- Общество – **некоммерческая организация**. В структуре страхового тарифа **отсутствует надбавка на прибыль, минимизируется налогообложение** ОВСЗ
- **Отсутствие страховых посредников**. ОВСЗ напрямую работает со своими членами.
- Позитивные финансовые результаты деятельности ОВСЗ ведут к **снижению страховых тарифов** для членов Общества.
- Общество **регулируется органами надзора** за ведением страховой деятельности и регулярно отчитывается перед ними.



Управление рисками

- Каждый проект долевого строительства **уникален**. Требуется особенно **тщательный подход** к оценке рисков при страховании
 - для ОВС застройщиков будет **характерен большой объем страховых сумм и страховых премий**
 - ОВСЗ будет стимулировать своих членов к проведению **мероприятий по снижению риска**. Законом предусмотрено участие ОВСЗ в **контроле над целевым расходованием средств, привлеченных застройщиком в рамках долевого строительства жилья**
 - ОВСЗ через систему коэффициентов к базовому страховому тарифу будет создавать **экономический механизм, побуждающий застройщиков к снижению рисков**



Правила страхования

- Правила страхования и размер базового страхового тарифа утверждены общим собранием членов **15 ноября 2013**
- **Выгодоприобретатель** - ф.л. или ю.л. (кроме кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в оплату ДДУ
- **Страховой случай** - неисполнение застройщиком обязательств по ДДУ, подтвержденное решением суда:
 - об обращении **взыскания на предмет залога**
 - о признании застройщика банкротом и **об открытии конкурсного производства**
- **Выплата страхового возмещения** – в течение 30 дней с момента предоставления документов, подтверждающих наступление страхового случая



Страховые тарифы

- Размер базового страхового тарифа:
 - **1,2%** при страховании каждого ДДУ
 - **1,65%** при страховании каждого объекта долевого строительства
- Возможно применение повышающих (**max 10**) и понижающих (**min 0,1**) коэффициентов к базовому тарифу
 - Методика применения коэффициентов утверждается общим собранием членов Общества
 - Размер конкретных страховых премий должен учитывать степень и объем принимаемого риска



Вступление в Общество

- Не менее 30 действующих членов
- Вступление в ОВСЗ и пребывание в нем являются добровольными
- Статья 6 Устава. **Членство в Обществе. Условия и порядок приема в члены Общества**
- Срок рассмотрения заявки – **30 дней**
- **Состав заявки:**
 - Учредительные документы, выписка из ЕГРП
 - Сведения о наличии нарушений законодательства в сфере долевого строительства
 - Сведения об учредителях в части признания их банкротами или привлечения к ответственности в деле о банкротстве
 - Сведения о регионах, где осуществлялась и планируется деятельность, финансовая документация о деятельности компании и проектах, подлежащих страхованию
 - Сведения, подтверждающие статус застройщика
 - Сведения об отсутствии среди учредителей общества лиц с непогашенной судимостью
 - Сведения об удовлетворении нормативам финансовой устойчивости
- Вступительный взнос – **500 тыс. руб.**
- **Членские взносы отсутствуют.**



Поправочные коэффициенты

- Система применения коэффициентов к базовому тарифу базируется на **информации о застройщике и об объекте долевого строительства**, предусмотренных статьями 20-21 214-ФЗ
- Для определения коэффициентов проводится:
 - оценка рисков, связанных с **нарушением законодательства в сфере корпоративных отношений** при учреждении и деятельности застройщика;
 - оценка рисков, связанных с **нарушением застройщиком законодательства в сфере строительства**;
 - оценка **финансовых показателей** деятельности застройщика:
 - **рентабельность** деятельности компании – уровень долговой нагрузки;
 - **управление дебиторской задолженностью**;

- **управление денежными потоками:** анализ отчета о движении денежных средств, денежные потоки от текущих операций, инвестиционных операций, финансовых операций;
- **наличие гарантии (поручительства) третьих лиц;**
 - оценка **организации продаж:** планируемые способы продаж, планируемый объем продаж на разных стадиях реализации проекта, планируемые цены продаж на разных стадиях реализации проекта, виды договоров, посредством которых планируются продажи;
 - оценка **опыта реализации проектов в сфере долевого строительства:**
 - проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, средний годовой объем ввода за 3 последние года;
 - сведения об объекте долевого строительства – разрешительная документация, проектно-сметная документация, сметная стоимость;
 - работы, выполняемые субподрядчиками, иные источники финансирования строительства, помимо долевого участия.



Основания для отказа в членстве

- **Основания для отказа**
 - Непредставление или представление ложных сведений
 - Нарушение более 2 раз в течение года законодательства об участии в долевом строительстве
 - Наличие среди учредителей банкротов (кроме миноритариев АО) или привлеченных к субсидиарной ответственности в деле о банкротстве



Контакты

- Пахомов Сергей Борисович - Директор
 - sb.pakhomov@ovsz.ru
- Столяров Олег Анатольевич - заместитель Директора по региональной политике –
 - o.stolyarov@ovsz.ru
- Сухачев Александр Владимирович – руководитель отдела развития
 - a.suhachev@ovsz.ru
- Гвоздева Александра Александровна – руководитель отдела страхования
 - a.gvozdeva@ovsz.ru
- Сайт - ovsz.ru
- Телефон – 8 495 225 18 20
- Общие вопросы info@ovsz.ru



Филиалы и представительства 1

- ст. 5.1 Устава: Общество может создавать филиалы и открывать **представительства** на территории Российской Федерации:
 - они не являются юридическими лицами, наделяются Обществом имуществом и действуют в соответствии с **положением** о них
- Правление Общества принимает решения:
 - об открытии филиалов и представительств
 - о назначении и освобождении руководителей
 - об утверждении положения



Филиалы и представительства 2

- Полномочия представительства:
 - Осуществляет мониторинг
 - Представляет интересы Общества и его членов
 - Осуществляет сбор первичных документов для приема новых членов и заключения договоров страхования
 - Заключает договоры страхования в соответствии с определенными центральным аппаратом тарифами
- Финансирование деятельности осуществляется центральным аппаратом Общества по согласованию с Правлением в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием членов

TELETASK

Home automation



Компания TELETASK

Бельгийский производитель оборудования для Систем Домашней Автоматизации существует на мировом рынке уже **более 28 лет**. Для фирм, занимающихся производством оборудования современных систем «Умный дом» – это **солидная история**. Главный офис компании и производство находятся в Бельгии. Офис расположен в городе Гент. Компания имеет представительства и партнёров более чем в 35 странах, **во всех регионах мира**.

Компания TELETASK в отличие от других производителей изначально **разрабатывала решения для домашней автоматизации**. В этом её принципиальное, существенное и **сильное позитивное отличие**. Путь, пройденный TELETASK, позволяет ей производить качественное и удобное оборудование для зданий и помещений, где человек находится продолжительное время.

В мировом арсенале компании десятки тысяч объектов, оборудованных системой TELETASK. Это строительные проекты различного профиля и размера: от квартир для

социальных слоёв населения (дома для пожилых людей, пансионаты) до роскошных гостиниц и апартаментов на разных континентах, вплоть до салонов дорогих автомобильных брендов и даже аэропортов. Но всё же оборудование, производимое TELETASK, **в основном находит применение** в квартирах и загородных домах. Мировой и российский опыт применения и эксплуатации TELETASK показал, что это исключительно **надёжное оборудование**.

Проект MICROS+

Компания TELETASK представляет на российском и казахстанском рынках **модуль MICROS+** (Микрос плюс) – центральный элемент системы «Умный дом». MICROS+ – это второе поколение модулей MICROS. Первое поколение этих устройств выпускалось с 2001 по 2007 годы. MICROS+ начали выпускать с 2008 года. При его разработке были учтены все нюансы и опыт эксплуатации предыдущего модуля MICROS.



НАСТРОЙ ДОМ
ПОД СВОИ ЖЕЛАНИЯ
ВМЕСТЕ С MICROS+

Для реализации системы «Умный дом» к MICROS+ подключаются различные нагрузки, датчики и инженерные системы. Также к нему подключаются устройства управления; от обычных выключателей до сенсорных экранов и компьютера. Вы сможете управлять системой «Умный дом» на базе модуля MICROS+ с помощью iPhone/iPad/Smartphone.

Нужна ли Вам Система Домашней Автоматизации?

Возможно да, возможно нет. Чтобы понять это, надо познакомиться с возможностями системы и современными факторами и тенденциями в инженерном оснащении дома. Тогда Вы сможете сделать действительно правильный выбор.



Что принесет вам УМНЫЙ ДОМ?



КОМФОРТ. Уют, комфорт – вот что мы стараемся создать у себя дома. Конечно, в семье **душевный комфорт важнее всего**. Но **не стоит забывать** и о том, какой **дополнительный комфорт** Вашей семье может принести использование современных технических устройств. **Удобное управление** температурой/климатом, светом, жалюзи, домашними AV-устройствами и т. д. **беспорно добавит комфортных и позитивных ощущений в жизнь Вашей семьи.**

ПРЕСТИЖ. Оборудовав свой дом Системой Домашней Автоматизации, Вы, **кроме повышения инвестиционной привлекательности дома**, получите престижность своего жилья. Можно сказать так: **«Умный дом, как престижная машина – необходим!».**

НАДЁЖНОСТЬ. Кому не хочется, чтобы его **дом был надёжным?** Реализация **технической защиты дома** – вопрос не праздный или модный. В современном жилье – это **необходимость**. Защитить свой дом от протечек, отключения электроэнергии, различных **аварийных ситуаций**, сделать его **экономным и энергоэффективным** – вот залог надёжности.

БЕЗОПАСНОСТЬ. Охранная сигнализация на базе MICROS+ может быть реализована в **Вашем загородном доме/квартире**. При этом она будет являться **частью системы «Умный Дом»**, а не отдельной системой. Это даёт не только удобство, но и **экономии денег**. Однако понятие «безопасность» более комплексное, чем просто охранная сигнализация. Системы контроля доступа, видеонаблюдения, охраны периметра и т. д. **могут быть реализованы** по Вашему желанию, с применением **оборудования TELETASK.**

ОСТАЛИСЬ СОМНЕНИЯ...

В нашу жизнь **быстрыми темпами** входят вещи, которые раньше были малодоступны и казались нам роскошью. Примеров можно привести множество: металлопластиковые окна и сотовый телефон, современные технологии строительства и интернет, тёплые полы и домофоны и т. д. То же самое сейчас происходит и с Системами Домашней Автоматизации, которые в России и Казахстане принято называть «УМНЫЙ ДОМ». Они постепенно, но уверенно **входят в нашу жизнь.**

При строительстве или ремонте дома/квартиры стоит **подумать о применении MICROS+.** Если у Вас есть финансовые возможности, то установка MICROS+ приведёт к **существенному повышению комфорта** проживания Вашей семьи.

Строительство дома или ремонт квартиры происходят **не так часто** в нашей жизни. Если не предусмотреть **возможность установки** в Вашем доме Системы Домашней Автоматизации, то позже сделать это будет сложно. Проводные системы в отличие от беспроводных являются доминирующими и **заложить провода** в процессе строительства – это значит иметь возможность оборудовать свой дом **MICROS+ в будущем.**

Конечно, никакие **инженерные системы не заменят** душевной теплоты, единения и любви, которые должны быть в любой семье, любом доме, даже в шалаше. И никакая система управления не создаст уважение и доброту в доме, ту атмосферу, куда **хочется возвращаться**, а может, и вовсе никуда не уходить. Всё это создают люди, которые живут в доме.

Современная, правильная инженерия лишь добавит Вам **уверенности в своем доме**, избавит от лишних и ненужных хлопот и поможет окружить Ваших близких и гостей теплом, **заботой и комфортом.**

В любом случае выбор за Вами. Мы можем только помочь, поскольку имеем **опыт реализации** подобных проектов. И мы видим позитивную реакцию людей, живущих в современных домах, оборудованных **MICROS+.**



TELETASK
Home automation

www.micros-plus.ru
www.micros-plus.kz



АСИК

ателье
стальных изделий
и конструкций



МЫ ПРОИЗВОДИМ

- Двери Противопожарные Дымогазонепроницаемые однопольные и двухпольные ДП ДГН EIS-30 и ДП ДГН EIS-60 ГОСТ Р 53307-2009, ГОСТ Р 53303-2009
- Люки Противопожарные Дымогазонепроницаемые ЛП ДГН EIS-60
- Ворота Противопожарные Дымогазонепроницаемые в том числе с калиткой ВП ДГН (СК) EIS-60
- Двери Противопожарные Дымогазонепроницаемые с остеклением более 25% от площади проёма однопольные и двухпольные ДПО ДГН EIWS-60 ГОСТ Р 53308-2009, ГОСТ Р 53303-2009
- Дверные Блоки Стальные ДБС ГОСТ 31173-2003
- Двери Технические Стальные ДТС
- Ворота стальные распашные в том числе с калиткой
- Ворота распашные СКЛАДЧАТЫЕ универсальные (по типу: Серия 1.435.2-28)
- Решетки стальные глухие / распашные / с выносом
- Лестницы пожарные наружные стационарные и ограждения крыш, согласно НПБ-245-2001
- Двери из нержавеющей стали
- Металлоконструкции различной сложности и назначения, в том числе по чертежам заказчика

Вся продукция сертифицирована

г. Челябинск, ул. Чичерина, 15, магазин «Замок», тел. (351) 247-97-57
e-mail: asiik@mail.ru www.asiik74.ru



Приглашаем в Учебный центр «Инжстройпроект»

20.08.2012 г. при НП «СРО Союз строительных компаний Урала и Сибири» аккредитован Учебный центр «Инжстройпроект». Учебный центр создан на базе консалтинговой фирмы ООО «Инжстройпроект», которая хорошо знакома многим строительным организациям уже на протяжении 20 лет.

Основными видами деятельности ООО «Инжстройпроект» были и остаются три направления:

- обследование технического состояния зданий и сооружений,
- консалтинговые услуги по разработке и внедрению систем менеджмента качества по ИСО 9001 и систем контроля качества в строительных организациях,
- услуги по обеспечению строительных организаций нормативной документацией, бланками журналов и прочей исполнительной документацией.

За историю своего существования специалисты ООО «Инжстройпроект» провели технические обследования более 3 тысяч строительных объектов, выполнили более 27 тысяч заявок на нормативную и исполнительную документацию, разработали и подготовили к сертификации системы менеджмента качества более 80 строительных организаций.

При разработке систем менеджмента качества строительных организаций, специалисты ООО «Инжстройпроект» столкнулись с тем, что практически во всех строительных организациях существуют одни и те же проблемные, «узкие» места.

Это, прежде всего:

- низкая квалификация молодых специалистов и рабочего персонала;
- несоответствующее профильное образование у специалистов;
- неадекватная система нормативных документов в строительстве;
- низкий уровень технологической дисциплины;
- низкий уровень организации основных процессов деятельности, в том числе, строительного контроля;
- нарушения порядка ведения исполни-

тельной документации.

Проанализировав состояние дел строительных организаций, специалисты ООО «Инжстройпроект» пришли к выводу о необходимости постоянного, систематического обучения (теоретического и практического) специалистов строительных организаций.

Так было принято решение о создании Учебного центра «Инжстройпроект», цель деятельности которого как повышение квалификации специалистов строительных организаций согласно требований Градостроительного кодекса и СРО, так и проведение специальных, «профильных» семинаров по наиболее животрепещущим для строителей вопросам.

Учебный центр специализируется на проведении обучения, в основном, по вопросам строительного контроля, организации строительства, общестроительным работам, строительства мостов. Занятия проводятся как на территории учебного центра, так и непосредственно на предприятиях.

В Учебном центре занятия проводят опытные преподаватели, с большим опытом практической работы. Обучение проходит в форме групповых занятий и по индивидуальной программе. В арсенале работы учебного центра такие методы работы, как деловые игры, тренинги, практические работы.

По завершению обучения выдается свидетельство установленного образца.

2011–2013 годах учебным центром было проведено более 20 учебно-практических семинаров и круглых столов в г. Челябинске, Магнитогорске, Чебаркуле, Кургане. В проведении многих семинаров непосредственное участие принимали специалисты Государственного строительного надзора. Наиболее актуальной и востребованной темой семинаров была тема «Строительный контроль и правила оформления исполнительной документации».

В настоящее время учебный центр «Инжстройпроект», освоил дистанционный метод с использованием технологии электронного обучения по программам национального объединения строителей НОСТРОЙ.

ЗАО «Востокмонтажмеханизация»

ЗАО «Востокмонтажмеханизация» функционирует в отрасли с 1972 года, было создано как подразделение треста «Востокметаллургмонтаж» для обеспечения строительно-монтажных работ на промышленных объектах области и региона мощной грузоподъемной техникой и транспортом, способным к перевозке тяжеловесных и особо крупных грузов.

На сегодняшний день компания является одним из лидеров механизации строительства в Уральском регионе: зарекомендовала себя надежным перевозчиком грузов в любую точку России, производит работы по монтажу металлоконструкций, технологического оборудования и трубопроводов, имеет современные транспортные средства для перевозки крупногабаритных и тяжеловесных грузов весом до 320 тонн и грузоподъемные механизмы — мобильные краны г/п от 16 до 200 тонн, автогидроподъемники с высотой подъема до 56 м, монтажные гусеничные краны г/п до 100 тонн. В штате сотрудников инженеры, за

плечами которых богатейший опыт участия в реализации самых сложных проектов на протяжении многих лет.

Одним из важнейших конкурентных преимуществ была и остается комплексность работ: от организации перевозок, включая погрузку/разгрузку автокранами, обследование маршрутов, оформление согласований, разрешений, пропусков, сопровождение, страхование и охрану груза, до его монтажа.

Постоянное обновление и модернизация техники позволяет производить уникальные работы по транспортировке и монтажу крупногабаритных конструкций.



г. Челябинск, ЧМК, перевозка и монтаж пратцен-крана весом 86 тонн с габаритами 36x10 метров



г. Омск, нефтеперерабатывающий завод, погрузка реактора массой 260 тонн

ЗАО «Востокметаллургмонтаж-2»

Датой рождения предприятия считается июнь 1962 года, когда на основании приказа Министерства строительства РСФСР № 184 от 24 мая 1962 г. произведена передача Челябинского монтажного управления из системы «Союзпроммеханизация» в трест «Востокметаллургмонтаж». В 1993 г. оно становится вторым Челябинским монтажным управлением ОАО «Востокметаллургмонтаж», а в результате акционирования в сентябре 1995 г. преобразовано в ЗАО «Востокметаллургмонтаж-2». За эти годы предприятие преобразовалось в универсальную организацию с широким профилем выполняемых работ, сохранив при этом позицию признанного лидера в монтажном производстве на объектах г. Челябинска и зоны Южного Урала.

Конкурентоспособное, обладающее солидной репутацией, как у заказчиков, так и у партнеров, ЗАО «ВММ-2» сегодня – это:

- полутысячный коллектив профессионалов;
- сотни производственных и социальных объектов г. Челябинска и области, республики Башкортостан, на которых ведутся монтажные работы.

В составе предприятия шесть монтажных участков и центрально-заготовительные мастерские, гараж строительной техники, механический цех, склад материалов и готовой продукции. Для производства ремонтно-монтажных работ ЗАО «ВММ-2» имеет необходимое такелажное оборудование и оснастку, монтажные механизмы, слесарно-сборочный и монтажный инструмент, электросварочное оборудование и аппаратуру, средства измерения и геодезический инструмент. Организована система контроля качества выполняемых СМР на основе стандартов предприятия. Для производства СМР имеется вся необходимая нормативная и техническая документация.

Высокая профессиональная квалификация рабочих и ИТР, обеспеченность необходимыми в процессе выполнения монтажных работ машинами, механизмами и инструментом с использованием передовых технологий и последних достижений в области механизации труда, мобильность, позволяют быстро сконцентрировать на объекте строительства людские и технические ресурсы, что в свою очередь, позволяет ЗАО «ВММ-2» в сжатые сроки, качественно с минимальными затратами выполнять сложные и ответственные работы.

ЗАО «ВММ-2» выполняет:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • функции генерального подрядчика; • функции заказчика-застройщика; • изготовление, поставка и монтаж строительных и технологических металлоконструкций; • изготовление и монтаж узлов технологических трубопроводов (включая газопроводы давлением до 12 атм, кроме подземных) из стальных и неметаллических материалов (полиэтилена, фторопласта, стеклопластика) давлением до 1000 атмосфер, в том числе трубопроводов пара и горячей воды 2-й – 4-й категорий; • монтаж, ремонт и реконструкция сосудов работающих под давлением, паровых и водогрейных котлов; | <ul style="list-style-type: none"> • монтаж и ремонт мостовых и козловых кранов грузоподъемностью до 500 т; • монтаж технологического оборудования и пусконаладочные работы; • монтаж и ремонт агрегатов и оборудования металлургических производств; • производство товаров народного потребления; • разработку проектной документации (чертежи КМД, КТД, ППР); • изготовление нестандартизированного оборудования; • антикоррозийную защиту металлоконструкций. |
|---|--|

На все виды выполняемых работ имеется свидетельство № 2690.07-2009-7448007192-С-030 от 22 декабря 2011г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири».



Учебный Центр «Высотник-Проф»

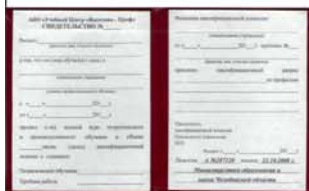
приглашает получить дополнительное образование
в сфере строительства, производства и
бытового обслуживания населения



Московский Государственный
Строительный Университет (МГСУ),
бывший МИСИ,
теперь в Челябинске

В настоящий момент ведется образовательная деятельность по 48 рабочим профессиям:

- **Строительное отделение:**
дорожный рабочий, арматурщик, бетонщик, каменщик, монтажник наружных и технологических трубопроводов, монтажник ЖБК, штукатур, маляр, кровельщик, плотник, столяр, стропальщик, слесарь-сантехник, облицовщик-плиточник, слесарь вентиляции, и др.
- **Отделение сварки:**
электрогазосварщик, газорезчик, электросварщик.
- **Отделение металлообработки:**
токарь, фрезеровщик, станочник широкого профиля
- **Электротехническое отделение:**
электромонтёр, электромонтажник, слесарь-электрик, электромонтажник ОПС.
- **Отделение механизации:**
автослесарь, машинист компрессорной установки, слесарь-по ремонту дорожно-строительных машин
- **Отделение сервиса:**
парикмахер, маникюрша, демонстратор причесок
- **Дистанционное отделение:**
обучение по всем профессиям



Положительность обучения **1-3 месяца**
Дата начала обучения - **индивидуально и по мере формирования групп.**

**По окончании обучения выдается
Свидетельство установленного образца
с присвоением разряда.**

**Осуществляет обучение
с использованием дистанционных технологий**

**Повышение квалификации руководителей
и специалистов организаций-членов СРО (72 часа)**



**Повышение квалификации
в сфере строительства, проектирования
и инженерных изысканий (72 часа)**

**Проведение вебинаров
(онлайн трансляции через Интернет)**



MBA в строительстве

**Профессиональная переподготовка
без отрыва от производства**

- «Городское строительство и хозяйство»
- «Промышленное и гражданское строительство»
- «Газораспределение и газопотребление»
- «Пожарная безопасность»



Положительность обучения **6-8 месяцев**
Дата начала обучения - **по мере формирования групп**

**По окончании обучения
выдается Диплом МГСУ о
профессиональной переподготовке.**

**454008, г. Челябинск, ул. Сетевая, д. 11. тел. (351) 223-14-35, 233-07-31, 796-57-34
сайт www.v-prof.ru, e-mail: v-prof@mail.ru**

ООО «ГОЛЬФСТРИМ»

ООО «Гольфстрим» с 2001 года занимается производством стеклянных конструкций, предметов интерьера и изделий из стекла. На сегодняшний день Наша компания — это команда специалистов, способных решить любые ваши задачи.

Помимо направления, связанного с производством изделий и мебели из стекла, Наша организация работает в области энергосбережения, отопления и обогрева помещений различного назначения, специализируясь при этом на инфракрасном газовом отоплении производственных цехов.



Основные направления деятельности компании:

- производство и монтаж стеклянных перегородок для торговых комплексов, офисов, административных помещений, различных конструкций из стекла;
- комплексные поставки и монтаж промышленного теплового оборудования, газовых систем лучистого отопления, тепловых агрегатов: газовых, жидкотопливных, электрических; тепловых завес и тепловентиляторов.

Услуги, предоставляемые нашей компанией:

Мы даём рекомендации по выбору оптимальных планировок помещений и по подбору материалов и цветовых решений, делаем бесплатные замеры помещения, производим расчёт комплектации проекта.

Монтаж перегородок на объекте производится нашими профессиональными специалистами быстро и качественно, в самые сжатые сроки.

Работы по газовому инфракрасному или газовому воздушному отоплению производятся комплексно, — начиная с разработки проектной документации и составления смет и заканчивая согласованием с надзорными органами, с последующей сдачей законченного строительством объекта.

Наша компания предоставляет гарантийные обязательства на все изготовленные нами изделия и выполненные работы.

*Для строительных
и региональных
организаций
предусмотрена
система скидок.*

Группа фирм «Диагностика»

Многофункциональный межотраслевой холдинг, более 20 лет оказывающий инженерные услуги в области обеспечения экологической, промышленной безопасности, безопасности в энергетике и строительстве, а также в области охраны труда и техники безопасности.

Оценка соответствия:

- Строительный контроль;
- Неразрушающий контроль оборудования и материалов;
- Аттестация технологии, оборудования и материалов сварочных производств;
- Электроизмерения;
- Экспертиза промышленной безопасности;
- Энергетические обследования, энергосервисные контракты;
- Специальная оценка условий труда (аттестация рабочих мест);
- Сертификации оборудования и материалов;
- Судебная экспертиза, аудит третьей стороны;
- Сертификация объектов физкультуры и спорта для внесения в Федеральный реестр;
- Оценка соответствия лифтов при монтаже, эксплуатации и окончании срока службы

Образование:

- Предаттестационная подготовка персонала в области промышленной безопасности;
- Повышение квалификации и аттестация специалистов строительных организаций;
- Обучение персонала в области пожарной безопасности и охраны труда;
- Подготовка специалистов и рабочих основных специальностей;
- Аттестация сварщиков и специалистов сварочного производства;
- Подготовка электрогазосварщиков для работы на опасных производственных объектах (Газпром, Роснефть)

Проектная и строительно-монтажная деятельность

- Комплексное проектирование объектов капитального строительства;
- Полный комплекс строительных работ;
- Геодезические работы;
- Обследование технического состояния;
- Изготовление и монтаж ответственных металлоконструкций;
- Монтаж технологического оборудования и трубопроводов;
- Монтаж энергетического и котельного оборудования;
- Монтаж магистральных газо- и нефтепроводов;
- Монтаж нефтегазодобывающего оборудования

ЗАО МНТЦ «Диагностика» 455019, г. Магнитогорск, ул. Профсоюзная, 14

(3519) 24-72-95, 24-72-95, 24-23-62, 24-53-66, 24-31-63

e-mail: recept@diagmag.ru, zayavki@diagmag.ru, www.diagmag.ru

Челябинский филиал : 454087, г. Челябинск, ул. Блюхера, 69, офис 208

(351) 262-42-54; (351)730-70-60, e-mail: gerb@diagmag.ru

АНО МАЦ "Стандарт-Диагностика" 455019, г Магнитогорск, ул. Профсоюзная, д. 14

(3519) 24-76-98, 24-76-70, e-mail: sdiag@diag.mgn.ru, www.stdiag.ru

ООО «Диагностика» 455019, г. Магнитогорск, ул. Профсоюзная, 14

(3519) 24-72-79, e-mail: ooo@diagmag.ru, www.m-diag.ru

ООО «ЮУСМАС» 455013 Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Сульфидная, 7

(3519) 45-05-36, 24-55-71, e-mail: vuusmas@gmail.com, vuusmas74@gmail.com



Общество с ограниченной ответственностью

Евразия

Проектно-Строительная Компания

ООО Проектно-Строительная компания «Евразия», действует на основании Устава.

ООО ПСК «Евразия» является правопреемником строительной организации, в которой за 20 лет работы сформировалась собственная материально-техническая, ремонтная база, парк строительной техники и машин, а так же высококвалифицированный коллектив, обеспечивающий выполнение комплексной строительной работы.

Компания выполняет полный комплекс строительных услуг от разработки проектных решений до сдачи объекта «под ключ» на основании свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного НП Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири в 2013г.

ООО ПСК «Евразия» имеет штатную структуру в составе основных отделов:

- Производственный отдел: начальники участков, мастера, бригадиры;
- Производственно-технический отдел: ведущие инженеры по видам деятельности, инженеры;
- Сметный отдел: инженеры-сметчики, инженер-экономист;
- Отдел подготовки производства: служба механика, служба материального технического снабжения;
- Бухгалтерия;
- Отдел ОТ и ТБ;
- Договорный отдел.

Общее количество сотрудников, включая работающих по договору, в зависимости от загрузки предприятия, 120-200 человек.

На производственной базе компании, расположенной по ул. Полевая, размещена база автотранспорта, механизмов и складского хозяйства. Состав автотранспорта и механизмов обеспечивает выполнение строительных работ в полном объеме без привлечения сторонней техники.

Кадровый состав рабочих, бригадиров, специалистов и ИТР по составу, опыту работы и образованию соответствует современным требованиям.

Техническая оснащенность, опыт работы и квалифицированный кадровый состав позволяет ООО ПСК «Евразия» выполнять строительные работы любой сложности.

За время производственной деятельности компания выполняла строительные, ремонтно-строительные работы на более 500 объектах.



ООО «НПО «Каркас-ПРО» – динамично развивающееся предприятие, использующее при проектировании зданий и сооружений современные монолитно-каркасные технологии, в том числе и наиболее перспективную на сегодняшний день технологию **КБК**. Предоставляет полный комплекс услуг от эскиза до готового рабочего проекта и авторского надзора за строительством объекта.

Более 8 лет проектирования в «монолите», «чебоксарском» каркасе и системе **КБК** в различных климатических зонах, а также привлечение к разработкам научно-исследовательских организаций позволило накопить большой опыт в проектировании современных технологичных зданий и повысить экономичность строительства. Большой штат специалистов (более 100 сотрудников) с огромным опытом работы в архитектуре, строительстве и инженерно-строительном проектировании, позволяет решать любые задачи проектирования в короткие сроки.

Предприятие осуществляет работы по проектированию как отдельно стоящих зданий (жилых и торгово-офисных), так и целых микрорайонов, начиная с любой стадии проектирования, включая успешное прохождение экспертизы. География наших объектов охватывает ряд областей от Поволжья до Заполярья и Сибири.

www.karkas-pro.ru

454091, г. Челябинск,
ул. Энтузиастов, д. 2 офис 421
тел.: (351) 263-62-35, 263-57-38
e-mail: chelkarkas@mail.ru

456200, Челябинская обл., г. Златоуст
ул. Скворцова, д. 2
тел./факс: (3513) 620-818, 620-882
e-mail: info@karkas-pro.ru



г. Пермураальск,
Свердловская область



г. Салехард,
ул. Республики.



г. Ульяновск,
12 строительный квартал НЛР



г. Нефтеюганск,
11 мкр., уч-к 107-1.

СБОРНО - МОНОЛИТНЫЙ КАРКАС



Преимущества

Экономичность

Самые низкие в строительной отрасли показатели по материалоемкости (расход металла и железобетона на м²), следовательно, себестоимости каркаса в целом (~ 9-10 тыс. руб./м² смонтированного каркаса с учетом доставки до Челябинска).

Надежность и безопасность

Безопасность системы КБК подтверждена масштабными статическими и динамическими испытаниями на сейсмичность, а надежность элементов каркаса обеспечивается заводским контролем качества. Продукция имеет все необходимые сертификаты соответствия и пожарной безопасности.

Высокая скорость монтажа

Система КБК позволяет бригаде монтажников из пяти человек собирать пространственную конструкцию независимо от погодных и сезонных условий с темпом до 250 м² за смену. Возможен монтаж до двух этажей только на сварке, что немаловажно в зимнее время. Минимальное количество монолитных работ на строительной площадке. Монтаж ведется без использования ванной сварки.

Многообразие объемно-планировочных решений

Технология системы КБК предусматривает шаг сетки колонн до 6х6 м, что позволяет архитекторам и планировщикам создавать пространство, комфортное для проживания, на любой стадии реализации строительного проекта. Технология изготовления каркаса позволяет создавать различные, в том числе нелинейные фасадные элементы и балконы в зданиях высотой до 25 этажей.

Конструкции Безригельного Каркаса

являются универсальной системой и предназначены для строительства жилых, общественно-социальных, административных и некоторых промышленных зданий в разнообразных климатических условиях.

Сборно-монолитный безригельный каркас представляет собой пространственную конструкцию типа «этажерки» сборно-монолитного исполнения. Сто процентов элементов каркаса (колонны, плиты перекрытия, связи, диафрагмы) изготавливаются в заводских условиях, в связи с чем обеспечивается их высокое качество. Каркас КБК монтируется из элементов системы с последующим замоноличиванием узлов. В качестве стоек каркаса служат колонны, роль ригелей выполняют плиты перекрытия, замоноличенные между собой и колоннами в уровне каждого этажа, обеспечивая тем самым пространственную жесткость. В эксплуатационной стадии конструкция является монолитной.

Производство ЖБИ по технологии КБК теперь организовано в непосредственной близости от Челябинска. В 2013 году Северский завод ЖБИ в г. Полевской Свердловской области был приобретен предприятием ООО «КУБ-Стройкомплекс» и переименован в ООО «Северский завод КБК».

К концу 2013 года на заводе налажено производство конструкций безригельного каркаса КБК.

Больше информации на сайте
www.karkas-pro.ru, www.kub-sk.ru

Вопрос «панель или монолит» — В поисках ответа

Об основах применения сборно-монолитных каркасных технологий с учётом современной нормативно-правовой базы беседуем с исполнительным директором НПО «Каркас-ПРО» Константином Лысым

— **Константин Сергеевич, в последние годы разгорелась дискуссия по вопросу будущего панельного домостроительства в Челябинске. Вопрос «панель или монолит» так и остался без внятного ответа?**

— Каждый, можно сказать, остается пока при своём мнении. С одной стороны проверенная десятилетиями, тщательно задокументированная технология серийного крупнопанельного домостроительства, с другой, относительно новая для массового применения в России монолитная. При этом, понимая и принимая во внимание все плюсы и минусы как панельного, так и монолитного домостроения можно отметить, что уже многие десятилетия существует технология, являющаяся компромиссом в этом сложном вопросе, технология, объединяющая высокий темп монтажа, гарантированную прочность каркаса здания, свободу планировок и многообразие фасадных решений.

— **Давайте остановимся на этой технологии подробно, познакомим с ней.**

— Это сборно-монолитный безригельный каркас, начавший свою историю в 1960-х годах прошлого века, в 21 веке он обретает второе дыхание.

В 60-х годах в ЦНИИЭП жилища под руководством А. Э. Дорфмана и Л. Н. Левонтина для высотной гостиницы во Владивостоке были разработаны конструкции безбалочного бескапитального перекрытия. Эти перекрытия с жесткими узлами примыкания плит к колоннам представляли собой рамную систему в двух направлениях: с колоннами-стойками, защемленными в фундаментах и ригелями — нарезными плитами. Наиболее сложный узел — примыкание плиты к колонне — решен приваркой закладной коробчатой детали плиты к продольной рабочей арматуре колонны.

Такой железобетонный каркас получил название «каркас унифицированный, безригельный» (КУБ-1), в дальнейшем были разработаны модифицированные варианты каркаса системы «КУБ» для различных нагрузок и условий изготовления.

Следующим развитием систем КУБ стала модификация КУБ-2,5, разработанная в 1990 году. Были усовершенствованы основные конструктивные решения системы — стыки панелей, перекрытий, стыки неразрезных многоярусных колонн, узлы соединения панелей перекрытия с колоннами, образующие рамные узлы, решение связей.

— **А какой из КУБов наиболее подошел для Урала?**

— В регионах Урала и Сибири наибольшее распространение получила модификация систем типа «КУБ», называемая «Конструкции безригельного каркаса» или КБК. КБК были разработаны в 2006 году ОАО «12 Военпроект» совместно с ЦПО при Спецстрое России по заказу ООО ПЦ «КУБ-Сибирь». В итоге родился совершенно новый комплект документации конструктивной системы, который в 2007 году прошел сертификацию в ФГУП «ЦПП» г. Москва на соответствие требованиям нормативных документов в области строительства. В КБК одновременно совмещены все плюсы и эффективные особенности сборно-монолитных систем «УСМБК», «КУБ-1», «КУБ-2», «КУБ-3» на основании их реализации в строительстве, а также применены инновационные разработки, подтвержденные экспериментальными работами.

КБК — универсальная система, применяемая для строительства практически всего спектра городских сооружений. За основу КБК была выбрана отечественная разработка безригельного каркаса «КУБ-2.5». Она прошла многолетнюю апробацию в военно-строительном комплексе, была отработана с конструкторской точки зрения и адаптирована к существующей российской технологической культуре в стройиндустрии. Модификации системы КУБ под аббревиатурой УСМБК использовались при строительстве объектов Министерства обороны в различных странах.

— **Какие плюсы для строительной индустрии предлагает эта универсальная система, что об этом можете сказать?**

— Прежде всего — это сроки строительных работ. По срокам строительства безригельные системы может обогнать только возведение зданий из железобетонных панелей.

Преимущество безригельного каркаса, прежде всего, заключается в ограниченном наборе составляющих элементов, с одной стороны, и в богатстве возможностей внутренних планировочных решений, создания неповторяющегося набора квартир из комнат и объемов, использовании местных материалов для устройства внешних ограждающих стен и внутренних перегородок, с другой стороны. Проще решается проблема перепланировки внутренних пространств.

— На строительных площадках нашего города можно увидеть, как возводятся здания с применением основных систем домостроения: крупнопанельного, кирпичного, монолитного, каркасного. Сегодня уже можно говорить не только о сложившемся рынке жилья и подрядов, но и о складывающемся рынке конструктивных систем строительства.

— Да, и здесь у безригельные системы есть свое место. Универсальность конструкций безригельного каркаса может быть проиллюстри-

рована на примере проблемы «социальное — элитное» жилье. Понятие «элитное жилье» относится прежде всего к кирпичному дому, а под «социальным» понимается крупнопанельный. Они различаются и по потребительским свойствам, и по способу домостроения. Система КБК дает возможность строить любое жилье как комфортное, причем на единой промышленной, технологической основе, а его «социальное» или «элитное» назначение реализовать за счет объема, отделки и т.п. При этом система КБК позволяет, если в этом возникнет необходимость, без сноса, путем перепланировки, превратить ранее «социальный» дом в «элитный» или наоборот.

Система КБК значительно лучше приспособлена под сложные условия строительства. Она более индустриальна: применяется меньше монолита, а значит, возникает меньше сложностей зимой. Таким образом, основная масса проблем переносится на завод. Обеспечение качества сооружения в значительной мере лежит на заводе и зависит от качества металлоформ. Такая система менее трудоемкая и по скорости возведения здания превосходит практически любую другую.



Многоквартирный дом. г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ. Улица Республики.



Многоквартирные жилые дома. г. Ульяновск, Ульяновская область. Засвияжский район, комплекс «Симбирское кольцо», 1 квартал жилого микрорайона «Запад-1». Дома №6, №7.

Если говорить о технической стороне технологии, то можно отметить, что система конструкций предусматривает применение неразрезных (многоэтажных) колонн сечением 400 (мм) x 400 (мм) с предельной длиной 9900 (мм). При стыке колонн предусматривается принудительный монтаж, состоящий в сопряжении фиксирующего стержня верхней колонны с патрубком верхнего торца нижней колонны. В местах примыкания перекрытий (на высоте этажа) в колоннах предусмотрены шпонкообразные вырезы, в пределах которых арматура колонны обнажена.

Система конструкций безригельного каркаса «КБК» предусматривает применение панелей перекрытия заводского изготовления максимальными размерами 2980 (мм) x 2980 (мм) x 160 (мм).

Панели перекрытия в зависимости от места местоположения в каркасе могут быть надколонные (НП), межколонные (МП) и средние (СП).

Монтаж конструкций ведётся в следующем порядке: монтируются колонны и замоноличиваются в стаканах фундаментов; устанавливаются и привариваются к арматуре колонн надколонные панели; далее монтируются межколонные и средние панели. При установке панелей арматурные выпуски торцов совмещаются таким образом, что образуется петля, в которую вставляется арматура.

— То есть система конструкций безригельного каркаса предназначена для строительства широкого спектра городских сооружений (жилых, общественных и вспомогательных зданий административно бытового назначения). В том числе, с использованием конструктивной безригельной системы возводятся не только жилые дома, но и школы, детские сады и т.п.

— Такая универсальность системы «КБК» обеспечивается за счёт сочетания следующих свойств:

а) Несущую основу каркаса здания в «КБК» составляют колонны и плиты перекрытия, выполняющие роль ригелей, для элементов жёсткости используют раскосы или диафрагмы, что позволяет обеспечить в зданиях пролёты 3,0

(м), 6,0 (м), высоту этажей в зданиях 2,8 (м), 3,0 (м), 3,3 (м) и 3,6 (м) при основной сетке колонн 6 (м) x 6 (м).

Несущая способность перекрытий позволяет использовать каркас в зданиях с интенсивностью расчетных нагрузок на этаж до 1200 (кг/м²).

б) Конструкция стен предполагает выполнение ими только ограждающей функции. Стены могут разрабатываться с поэтажной разрезкой, т.е. опираться на плиты перекрытия и передавать вертикальную нагрузку от собственного веса на плиты перекрытия каждого этажа; навесными или самонесущими, что даёт возможность максимального использования для ограждающих конструкций местных не конструктивных материалов, в том числе монолитных стен.

в) В зданиях высотой до 5 этажей в обычных условиях строительства применяется рамная конструктивная схема, в остальных случаях – рамно-связевая конструктивная схема, в которой используются связи или диафрагмы.

Система рассчитана на возведение зданий высотой до 75 метров в обычных условиях строительства. Конструктивные элементы безригельного каркаса изготавливаются и монтируются с применением единого технологического оборудования. Каркас монтируется из изделий заводского изготовления с последующим замоналичиванием узлов, в конечной стадии конструкция является монолитной.

Таким образом, формообразующие возможности каркаса в системе «КБК» имеют широкие диапазоны количества этажей и архитектурно-пространственных решений. Реализация системы «КБК» позволяет использовать широкий спектр пластики фасада, создавать пространственно интересные нетиповые планировки, отвечающие поставленной задаче. Конструкции элементов безригельного каркаса предусматривают возможность компоновки как прямоугольных, так и более сложных по конфигурации стен.

Расчёт параметров безригельного каркаса с плоскими перекрытиями производится с использованием расчётных моделей, реализуемых программными комплексами с применением программных продуктов высокого уровня (ПК SKAD; ПК ING +; ПК «ЛИРА» и других).



Комплекс многоквартирных жилых домов. г. Ульяновск, Ульяновская область. Засвияжский район, ул. Октябрьская 1 квартал жилого микрорайона «Запад-1» Дома №1, №2

Одним из основных отличий системы КБК от системы КУБ 2,5 является адаптация системы под требования действующего законодательства и получение необходимых сертификатов.

Во-первых, система «КБК» комплектуется пакетом документации – «Конструкция безригельного каркаса для многоэтажных жилых и общественных зданий», соответствие требованиям нормативных документов в области строительства которой подтверждено сертификатом ФГУП «ЦПП» г. Москва № РОСС RU.СР48.С00047 от 05.04.2007 г.

Во-вторых, в целях подтверждения огнестойкости элементов каркаса зданий на основе «КБК» в летом 2008 года ЗАО «ЦСН «Огнестойкость-ЦНИИСК» г.Москва проведены сертификационные испытания надколонной (НП 30-30-8, ТУ 5842-001– 08911161-2007) и средней (СП 30-30-6, ТУ 5842-001-08911161-2007) железобетонных плит перекрытия. Изготовитель плит ФГУП «ДОКСИ при Спецстрое России».

В ходе испытаний под равномерно-распределенной нагрузкой в 700 кг/м² обогреваемая поверхность надколонной железобетонной плиты – сторона плиты с рабочей арматурой предельных состояний не достигла и соответствует пределу огнестойкости не менее REI 180.

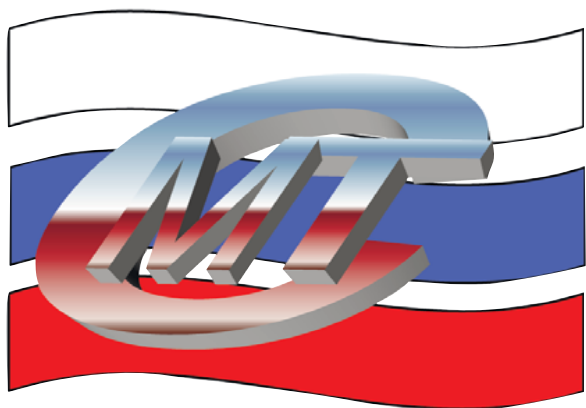
Предел огнестойкости средней железобетонной плиты перекрытия составил REI 120.

По результатам испытаний органом сертификации ЗАО «ЦСН «Огнестойкость– ЦНИИСК» г.Москва выданы сертификаты пожарной безопасности для всей номенклатуры панелей перекрытия безригельного каркаса КБК.

— И какие выводы следует сделать из всего вышесказанного, давайте подытожим.

— Можно констатировать, что соответствие технологии КБК действующему законодательству позволяет применять её без каких-либо ограничений и сложностей в любых регионах нашей страны.

Беседовал Сергей Белковский



Общество с ограниченной ответственностью «МАГПОЖТЕХСЕРВИС»

Директор: Минаков Михаил Иванович

ИНН/КПП 7444028755/744401001, р/с 40702810272330010268 в Челябинском ОСБ 8597 г. Челябинск, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602, ОКПО 51478252, ОКОНХ 97920
Фактический адрес: 455034, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Мичурина, 140
Юридический адрес: 455012, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Уральская 149
тел: (3519) 49-47-16, 29-96-27. E-mail: mpts74@mail.ru
Свидетельство о государственной регистрации предприятия № 03175 от 11.02.2000г.

Основные виды деятельности:

— деятельность по тушению пожаров (лицензия № 1/15713 от 01.11.2008 г.)

— производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (лицензия № 2/27724 от 01.11.2008 г.)

Состоит в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» с 17.02.2011 г. (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-030-24082009.)

Свидетельство № 3171.03-2010-7444028755-С-030 от 25.10.2012 г.:

- п. 5. Свайные работы. Закрепление грунтов.
- п. 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций
- п.7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- п.10. Монтаж металлических конструкций
- п.12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)
- п.16. Устройство наружных сетей водопровода
- п.17. Устройство наружных сетей канализации
- п.18. Устройство наружных сетей теплоснабжения
- п.20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи
- п.22. Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности
- п.23. Монтажные работы
- п.24. Пусконаладочные работы

ООО «Метчелстрой» образовано в 2000 году. Основу руководства обществом составили специалисты УКСа ОАО «Мечел» (ОАО «ЧМК»).

ДИРЕКТОР: Воробьев Александр Анатольевич, «Почетный строитель России» (2012). До 1996 года работал заместителем начальника УКСа ОАО «Мечел» по гражданскому строительству.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР: Филиппов Владимир Тихонович, заслуженный строитель России. До 1996 года работал начальником УКСа, заместителем генерального директора ОАО «Мечел» по строительству.

В настоящее время ООО «Метчелстрой» является одной из ведущих строительных организаций Metallургического района г. Челябинска, которая не только формирует внешний вид района, но и вносит большой вклад в реконструкцию коммунальных сетей. Более того, ООО «Метчелстрой» во многом продолжает традиции УКСа ОАО «Мечел», который до конца 90-х годов прошлого века был главным заказчиком всех объектов в Metallургическом районе.

За последние годы предприятие построило более 150 000 квадратных метров жилья. Вводимое ООО «Метчелстрой» в эксплуатацию жилье при невысокой стоимости имеет хорошее качество.

Мы много внимания уделяем придомовой территории. Для детей дошкольного и младшего школьного возраста строятся современные спортивные площадки, для более старших ребят – спортивные корты, на которых можно играть в футбол, волейбол, баскетбол и теннис.

ООО «Метчелстрой»

В последнее время мы помогаем собственникам жилья огораживать придомовые территории.

Участвуя в программе «Жилье для бюджетников» ООО «Метчелстрой» построило два 4-х секционных десятиэтажных жилых дома 97 серии на территории МУЗ «ГКБ № 6» и ЧГМА (по одному дому для каждой больницы).

По программе реформирования ЖКХ – расселение ветхо-аварийного жилья, с 2008 года расселено два 12-ти квартирных 2-х этажных дома по шоссе Metallургов площадью 1640 кв.м и один аналогичный дом по ул. Пожарского общей площадью 820 кв.м.

В соответствии с Государственным контрактом № 15-с от 07.05.2009 г. в рамках Федеральной программы по реформированию жилищно-коммунального хозяйства было передано Министерству строительства Челябинской области 24 квартиры общей площадью 1569,53 кв.м. в новом 10-ти этажном доме.

К 65-летию Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов нами было выделено две квартиры (однокомнатная и двухкомнатная) для ветеранов войны.

Большое место в нашей деятельности занимает реконструкция коммунальных сетей. За 2005-2012 годы построено и передано в муниципальную собственность коммунальных сетей на сумму более 32 миллионов рублей. В этот перечень входят такие важные, как 2-я очередь городского водовода № 7, разгрузочный коллектор бытовой канализации по ул. Богдана Хмельницкого, коллектор бытовой канализации по ул. 50-летия ВЛКСМ. Строительство этих и других более мелких объектов позволило улучшить распределение питьевой воды по району, исключило попадание фекальных стоков из перегруженных сетей в ливневую канализацию.

ООО «Метчелстрой» строит жилье в основном за деньги дольщиков в соответствии с Федеральным законом «Об участии в доле-

вом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». За все время строительства у нас не было ни одного «обманутого» дольщика. Жилье сдается в сроки, соответствующее договорным обязательствам. После заселения построенных нами домов, мы стараемся не забывать наших дольщиков, работаем с обслуживающими наши дома организациями (ТСЖ, управляющие компании и т.п.), следим, чтобы обслуживание построенных нами домов соответствовало их высокому качеству.

Все вводимые в эксплуатацию дома оснащены электронными системами регулирования и учета расхода тепла, горячей и холодной воды, индивидуальными приборами учета расхода холодной и горячей воды на каждую квартиру. Это полностью соответствует Федеральной программе по энергосбережению.

В ноябре 2012 года наше предприятие стало победителем в тендере на оказание услуг по управлению строительством офисно-производственного здания ЗАО «ПГ «Метран» и выполнению функций технического заказчика. Общая площадь комплекса составляет около 30 000 м² и расположена на территории более 8 га. ЗАО «ПГ «Метран» – подразделение корпорации «EMERSON» США.

В содружестве с подрядными организациями нашим предприятием разработан двухъярусный автопарковочный модуль (патент № 102654), опытный образец которого работает в течение 2-х лет и показывает высокую надежность. Данная разработка даёт возможность удваивать количество парковочных мест, что очень актуально при существующем дефиците автопарковок.

Одним из новых направлений деятельности компании стало освоение загородных площадок, расположенных в непосредственной близости от мегаполиса, где нами построены и сданы первые два современных дома и продолжается дальнейшая застройка.

НОВЕЙШАЯ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ ПОСТРОЕНИЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ

TA Hydronics является частью инжиниринговой группы IMI plc примерно с 15700 сотрудниками и оборотом 2,19 млрд фунтов стерлингов. На Лондонской фондовой бирже IMI plc входит в список 100 компаний, по которым подсчитывается индекс FTSE. TA Hydronics является лидирующим глобальным поставщиком и экспертом в системах водораспределения и регулировке температуры внутри помещений. За плечами компании более 100000 проектов, реализованных по всему миру.

Три компании корпорации IMI Indoor Climate, теперь работают под брендом TA Hydronics. Каждая компания вносит в общее дело свой индивидуальный незаменимый вклад – TA – как лидер в области гидравлической балансировки, Heimeier – производитель № 1 в области термостатики, и Pneumatex – специалист в области установок для поддержания давления и качества воды. Все вместе – под единым брендом TA Hydronics – они могут предоставить техническое решение, аналогов которому нет.

Сбережение энергии с гидравлической балансировкой

Новая автоматическая технология контроля расхода позволяет инженерам, монтажникам, а так же конечным пользователям экономить деньги и энергию.

В независимости от вида системы отопления, гидравлическая балансировка одна из важнейших задач для получения энергоэффективной системы. Сбалансированная система работает в среднем на 25% эффективнее, чем несбалансированная. Гидравлическая балансировка основана на простом физическом принципе наименьшего сопротивления. Вода находит свой собственный путь через тепловой контур так, что низкое сопротивление соответствует высоким расходам, а высокое сопротивление – низким расходам. Адаптируя сопротивление соответственно потоку, все компоненты системы будут снабжены требуемым расходом воды в нужное время. Оптимальная система. В несбалансированных системах, потребители, которые наиболее удалены от котельной, страдают от недорасхода. Классическое решение проблемы – увеличение температуры в подающем трубопроводе или увеличение мощности насоса – не решает проблему, а лишь частично устраняет симптомы. Таким образом, к системе отопления рекомендован комплексный подход: от источника тепла через распределение, до потребителя.

TA Hydronics впервые в мире выпустил абсолютно новый термостатический клапан, разработав Автоматическую Технологию Контроля Расхода (AFC).

Примеры проектов компании:



КРУИЗНОЕ СУДНО ALLURE OF THE SEAS

Создание гидравлического решения, обеспечивающего высочайший уровень комфорта на крупнейшем в мире пассажирском судне.

ТИП: SPORTS & LEISURE



КОМПЛЕКС ASTRA TOWER

Гамбург, Германия
Оптимальные температурные режимы в помещениях нового комплекса Astra Tower.

ТИП: OFFICE & COMMERCIAL BUILDINGS



НЕБОСКРЕБ BURJ KHALIFA

Дубай
Решение от TA Hydronics создало идеальный климат для самого высокого в мире здания.

ТИП: OFFICE & COMMERCIAL BUILDINGS



Термостатический клапан А-exact с автоматическим контролем расхода. Ключом автоматической балансировки системы является внедрение инновационного клапана. Как только монтажник установил нужный расход, клапан обеспечивает, чтобы расход ни при каких условиях не превышал установленный, например, при регулировании температуры на радиаторах. Это также делает клапан А-exact лучшим, применительно к сложным системам отопления и системам с неизвестными параметрами в старых зданиях.

Автоматический контроль расхода:

Поднятие конуса клапана устанавливается на подсчитанную контрольную величину поворотом цифрового колпачка установочным ключом.

Если расход на клапане увеличивается, то возрастающее давление двигает седло, таким образом, постоянно ограничивая расход, при-

водя его к установке клапана. Установка расхода, таким образом, никогда не превышена. Если расход падает ниже установки клапана, то пружина возвращает гильзу в ее изначальное положение.

A-exact

– особенности и преимущества:

- А-exact – первый клапан показывающий автоматический контроль расхода
- Несмотря на дифференциальное давление, клапан контролирует расход равный предварительной настройке специальным ключом. Диапазон настроек клапана от 10 до 150 л/ч. Применяется при дифференциальном давлении до 60 кПа
- Нет необходимости в установке регуляторов перепада давления
- Никаких сложных подсчетов для гидравлической балансировки
- Расход устанавливается прямо на клапане
- А-exact поставляется со стандартной длиной так, чтобы существующие радиаторные клапаны могли быть заменены легко и эффективно.

Компания TA Hydronics предлагает свой опыт в области гидравлических систем распределения для уменьшения энергопотребления.

Используя глубокие теоретические знания и накопленный практический опыт, компания TA Hydronics успешно внедрила энергоэффек-

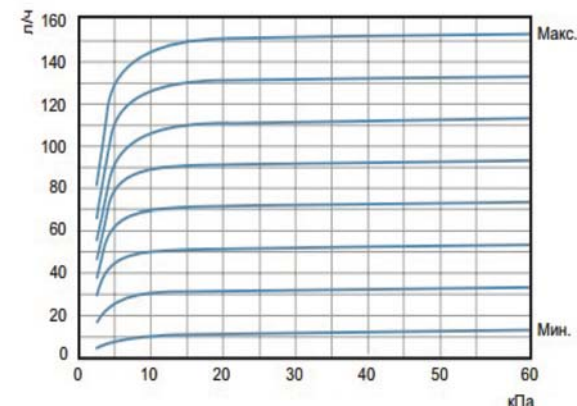


Рис.1. Контрольные характеристики термостатического клапана А-exact

тивные инженерные решения в здания различного назначения. Тесно сотрудничая с проектировщиками систем отопления, вентиляции и кондиционирования, компания TA Hydronics предоставила технические рекомендации и помощь, начиная со стадии проектирования и до момента проведения балансировки системы, результат – сокращение энергозатрат до 43%.

TA Hydronics предлагает практические решения, и готовы сотрудничать с компаниями, которые работают в области повышения энергетической эффективности инженерных систем.





Строительная компания «Легион» специализируется на возведении жилья повышенной комфортности в Челябинске по монолитно-каркасной технологии. Специалисты компании проектируют, строят, реализуют и обслуживают объекты на самом высоком уровне. Профессионализм коллектива, богатый опыт, применение современной техники и передовых технологий гарантируют качество и надежность построенного жилья.

В настоящее время компания имеет один из лучших в Челябинске парков строительных машин и механизмов, собственную производственную базу. Строящиеся объекты оснащаются современным инженерным оборудованием, системами комплексной безопасности.

В 2010 году Администрацией города Челябинска и Союзом строителей «Легион» признан «Лучшей компанией в сфере массового строительства». В 2013 году «Легион» стал «Лучшей организацией по монолитному домостроению» и «Лучшей организацией по зимнему бетонированию», победив в конкурсах, организованных НП СРО "ССК Урала и Сибири".

В 2013 году компания «Легион» прошла аттестацию Системы менеджмента качества по международному стандарту ГОСТ Р ИСО 9001-2011, подтвердив высокий уровень управления предприятием, производством и обслуживанием.



Директор строительной компании "ЛЕГИОН"
Букреев А.С.

ЖК Александровский



В настоящее время «Легион» реализует два проекта в соответствии с концепцией «Комфорт и безопасность»: ЖК «Александровский» в Калининском районе и ЖК «Подсолнухи» в Курчатовском.

ЖК «Александровский» - один из крупнейших и наиболее привлекательных по архитектурному облику проектов жилищного строительства в Челябинске. Квартиры в монолитно-кирпичных домах предусматривают свободную планировку. Каждый двор в «Александровском» представляет собой закрытую территорию с круглосуточной охраной и контролем доступа. Четыре подземные парковки на 1062 машиноместа решают проблему стоянки автотранспорта. Всего в «Александровском» планируется построить 284 тысячи квадратных метров жилья. Первые, нежилые, этажи домов отведены под предприятия торговли и сферы услуг, что создает дополнительные удобства для проживания. Завершить строительство комплекса планируется в 2015 году. Проект жилого комплекса «Подсолнухи», который строится вдоль ул.

Чичерина, включает одиннадцать монолитно-кирпичных одноподъездных 12- 19 этажных домов, на первых этажах которых будут расположены объекты городской инфраструктуры. Первая очередь жилья и многоэтажная надземная автостоянка на 500 машин введены в эксплуатацию. Ведется строительство второй очереди.

«Легион» - динамично развивающаяся компания, которая является одной из лидеров по количеству сданного многоквартирного жилья в Челябинске. В 2013 году построено и введено в эксплуатацию 57 634 кв. м. жилья.

ЖК Подсолнухи





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«МОНТАЖНИК»

В настоящее время ПО «Монтажник» является крупным и стабильным строительным предприятием города Магнитогорска, с числом работающих более 2,5 тысяч человек, осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности. В 2013 году предприятию исполнится двадцать пять лет.

За годы становления и развития создано многопрофильное производственное объединение с мощной инфраструктурой, включающей здания, производственные базы и помещения, строительные машины и механизмы, транспортные средства, передвижные энергетические установки, механизированный и ручной инструмент, технологическую оснастку.

В структуру ОАО «ПО Монтажник» входят:

- двенадцать строительно - монтажных участков, выполняющие строительно-монтажные работы;
- два цеха металлоконструкций производительностью 9600 тн/год, с мощным станочным парком;
- два бетонных завода фирм «Steteer» и «Elkon» производительностью по 35 куб.м и 55 куб.м товарного бетона в час соответственно, полигоном по выпуску ж/бетонных изделий (6000 куб.м. в год),
- автопарк с мощной современной спецтехникой: автотранспортом, прицепами для перевозки материалов и оборудования, грузоподъемными механизмами, самосвальной техникой, спец. техникой и оборудованием;
- участок по производству отделочных материалов, изготавливающий фасадную плитку, изделия для ландшафтного дизайна, тротуарную плитку до 20000м³ в год, краски фасадные, для потолков и стен, шпатлевки, антисептическую пропитку для дерева и т.д. до 40 тн. в год;
- деревообрабатывающий участок, оснащен высокотехнологичным оборудованием, позволяющим осуществлять полный цикл от обработки древесины до готовой экологически чистой продукции: пиломатериалы, погонажные изделия, двери, окна с двухкамерным стеклопакетом, соответствующие евростандарту, а также имеет линию по изготовлению пластиковых окон.

12 августа 1988 года в администрации Правобережного района г. Магнитогорска было зарегистрировано предприятие кооператив «Монтажник». В марте 1993 года преобразовано в Открытое Акционерное Общество «Производственное объединение Монтажник».



СК «НИКС»

Жилой комплекс «Ярославский» это очередное произведение искусства от Европейских Архитекторов, которое сочетает в себе равное количество прекрасного и полезного.

Несомненным плюсом и великолепным достоинством жилого комплекса «Ярославский» будет являться закрытая дворовая территория. Доступ во двор, выполненный в виде парковой зоны, будет возможен только для жителей и гостей комплекса через «парадные». Доступ автомобилей на территорию будет закрыт. Только транспортные средства спец. служб смогут попасть внутрь двора, при возникновении аварийной ситуации.

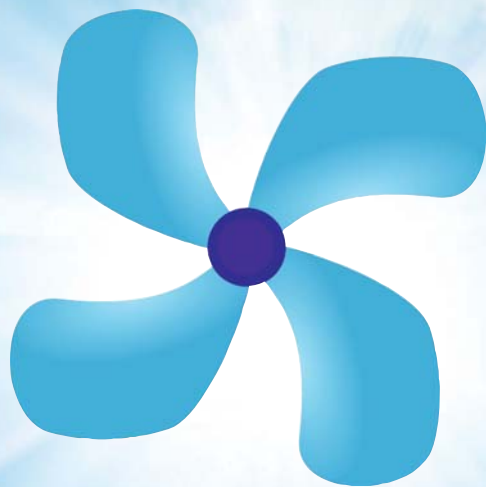
Парк или двор ЖК Ярославский будет выполнен не в одной плоскости, а холмами, которые будут отражать звуки от игровых и спортивных площадок вверх, тем самым уменьшая шум доносящийся до окон квартир.

Одной из особенностей наших домов является изменение привычных Челябинцам входных групп и отделки подъездов. В данном моменте наша компания старается создать атмосферу уюта с первых шагов по территории комплекса. Если говорить более точными определениями, как в наших предыдущих монолитных домах в новом Жилом Комплексе «Ярославский» вход в помещения будет осуществляться через высокую витражную группу из стекла. За большой витражной группой будет находиться просторный холл, пройдя через который вы сразу попадете в тот самый парк.

Стоит отметить, что все квартиры в ЖК «Ярославский» сдаются с чистовой отделкой, в холлах на первом этаже будет работать консьержная служба, а лифты будут спускаться напрямую в подземную парковку.

В комплексе будет порядка 1000 парковочных мест, расположенных под территорией и по периметру всего комплекса.





НАШИ КОНТАКТЫ:

г. Магнитогорск

Тел.: (3519) 48-27-34,

факс: (3519) 48-32-89

promvent07@mail.ru

Закрытое акционерное общество «ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ»

В 1956 году в г. Магнитогорске было организовано предприятие ММУ «Промвентиляция», которое входило в состав Треста «Южуралсантехмонтаж» и было его структурным подразделением.

По мере своего становления предприятие зарекомендовало себя на крупных объектах, таких как листопрокатные цеха №6, №7, №8, коксовые батареи №7, №8, №9 «БИС» Магнитогорского калибровочного завода.

Была отмечена хорошая работа предприятия на социально-значимых объектах города: Цирк, Ледовый дворец «Трактор», станция технического обслуживания автомобилей и других.

Постоянно существовала связь с прилегающими районами города, где заключались договоры на монтаж систем вентиляции объектов сельскохозяйственного назначения.

В 1992 году предприятие реорганизовалось в ЗАО ММУ «Промвентиляция».

Сегодня работа на предприятии ориентирована на:

- Изготовление и устройство систем вентиляции, кондиционирования воздуха и аспирации;
- Выполнение общестроительных работ.

На сегодняшний момент коллектив успешно выполнил работы на следующих объектах:

- Монтаж систем дымоудаления в 16-ти этажном доме по пр. Ленина в г. Магнитогорске;
- Монтаж вентиляционных систем в д/с №67 и Доме детского творчества «Камертон».

В настоящее время успешно выполняются работы по договорным обязательствам на объектах ОАО «РМК» в Челябинской области и респ. Башкортостан.

ООО «Строительный комплекс – ВЕЛД» создано в 2003 году, и непосредственно с момента организации активно участвовало в строительстве жилых объектов, объектов социальной сферы, а также проводило работы по капитальному ремонту зданий промышленного, гражданского и социального назначения.

Мы предлагаем полный цикл строительства (строительные работы, капитальный ремонт) **объектов малоэтажного строительства со сдачей в эксплуатацию:**

- Разработка сметной документации
- Выполнение отделочных, строительно-монтажных, специальных строительных работ в том числе:
 - Отделочные работы внутри помещения (все виды работ, в том числе по индивидуальным проектам)
 - Устройство сетей (электрические; отопление; водоснабжение и водоотведение; вентиляция и кондиционирование)
 - Отделка фасадов (шпатлевка, покраска фасадов, утепление и ремонт фасадов (в том числе межпанельных швов), устройство керамической плитки, облицовка сайдингом, сэндвич-панелями и пр.)
 - Кровельные работы (мягкие кровли, асбоцементные (шиферные), металлочерепица, мягкая черепица)
 - Благоустройство территории (земляные работы; устройство тротуарной плитки; озеленение; устройство бассейнов и других объектов инфраструктуры)
 - Монтажные работы (устройство фундаментов; стен; лестничных маршей; перекрытий и покрытий)
 - Антикоррозийная, антибактериальная и огнезащита конструкций
- Выполнение функций генподрядчика

Нами ведутся строительные работы с применением современных строительных материалов и новейших технологий. Мы обладаем современной материальной базой и производственными площадями. Наш персонал – это высококвалифицированные специалисты, обеспечивающие высокое качество выполняемых строительных работ.

Опыт работы:

За более чем 10-ти летний период работы на объектах Челябинской области и близлежащих районов области построено, отремонтировано и сдано в эксплуатацию с хорошей оценкой более 100 крупных объектов.

Накоплен опыт работы с такими заказчиками, как:

- ОАО «Магнитогорский Metallургический Комбинат»;
- ОАО «Уралсвязьинформ» (ЗАО «Ростелеком»);
- ЗАО «Эр-Телеком Холдинг»;
- Администрация г. Магнитогорска и муниципальные предприятия;
- ООО «КБ Юниаструм Банк»;
- ОАО «Сбербанк России»;
- ОАО Банк «УралСиб»;
- ООО «Стройинвестинжиниринг СУ-848», г. Москва;
- ОАО «Российские железные дороги»;
- ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» Филиал «Аэронавигация Урала»;
- ОГУП «Челябинская областная станция переливания крови»;
- ОАО «Михеевский ГОК»;
- ОАО «Учалинский ГОК»;
- Различные юридические и физические лица.

Деятельность компании лицензирована. Мы являемся членом НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири».

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество с вами и желаем вам успехов в покорении новых профессиональных вершин!



ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ

образован в 1955 году



Институт «Челябинский Промстройпроект» -
лидирующая проектная организация Уральского Федерального округа в широком спектре областей
промышленного и гражданского проектирования. Мы выступаем генеральным проектировщиком по модернизации и расширению действующих
промышленных предприятий, а так же размещению и проектированию новых промышленных объектов, в том числе с участием иностранных инвесторов
и поставщиков оборудования (Англия, Германия, США, Словения, Финляндия, Италия, Франция, Китай и другие).

✓
**Комплексное
проектирование**
объектов любой
степени сложности



✓
**Негосударственная
экспертиза**
проектной
документации

✓
**Технологическое
проектирование**

www.chelpsp.ru



✓
**Кадастровая
деятельность**

✓
**Инженерные
изыскания**
все виды инженерных
изысканий



✓
**Градостроительное
проектирование
и экологическое
сопровождение**

ОАО институт «Челябинский Промстройпроект»
454112, Россия, г. Челябинск, пр. Победы, 290
Тел.: +7 (351) 741-02-18, Факс: +7 (351) 749-92-67, e-mail: inbox@chelpsp.ru



8-800-775-36-50

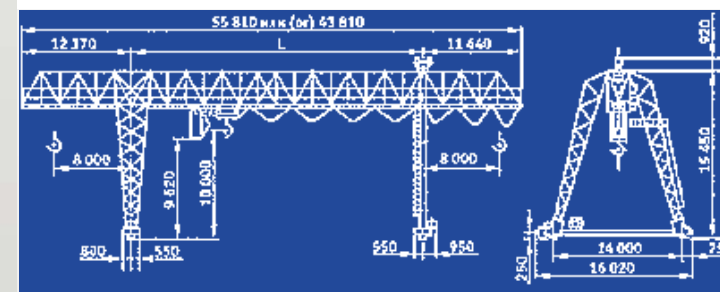
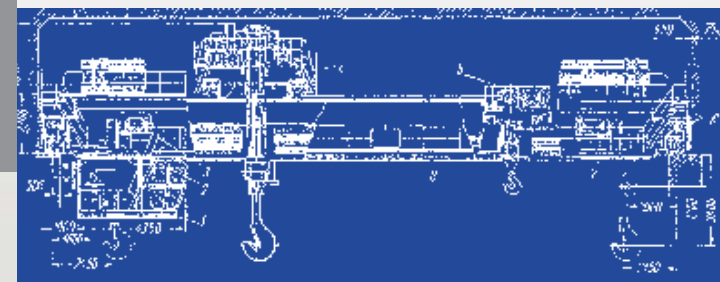
звонок по России бесплатный

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦМОНТАЖСЕРВИС»

Фирма **ООО «Спецмонтажсервис»** предлагает свои услуги по монтажу, электромонтажу, пусконаладочным работам подъемно-транспортного оборудования (мостовые краны, кран-балки, козловые и полукозловые краны, пратценкраны, краны-штабеллеры), монтажу м/конструкций зданий и сооружений, монтажу оборудования.

Свидетельство о Допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано 30.01.2014 г. № 3946.04-2009-7444060029-С-030 Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» на особо опасные и технически сложные объекты.

- Нашими специалистами смонтированы:
 - на объектах ОАО «ММК»:
 - эл. мостовой кран г/п 16 тн (Стан 2000);
 - на объектах ОАО «ММК-МЕТИЗ»:
 - эл. мостовой кран г/п 10 тн в Калибровочном цехе
 - эл. мостовой кран г/п 10 тн в Цехе подготовки производства
 - а также:
 - 2 козловых крана г/п 50/15 тн на Троицкой ГРЭС
 - 3 козловых крана г/п 30/10 тн на Троицкой ГРЭС
 - эл. мостовой кран г/п 20/5 тн в г. Кыштым (Медэлектролитный завод)
 - 2 эл. мостовых крана г/п 15 тн в г. Миасс (ООО «Завод КПД»)
 - эл. мостовой кран г/п 10 тн в г. Астрахань (Тепловозоремонтный завод)
 - 3 эл. мостовых крана г/п 10 тн в г. Новочеркасск (Электровозостроительный завод)
 - кран-балка г/п 5 тн в г. Белорецк (Завод рессор и пружин)
 - эл. мостовой кран г/п 10 тн на ст. Зима Иркутской области
 - Выполнены строительно-монтажные работы по встроенным помещениям доменной печи № 2 ОАО «ММК».
 - Произведен монтаж м/к галерей и конвейеров (5 шт.) на ЗАО «Михеевский ГОК», эл. мостовой кран г/п 20 тн на отм. +48,5 м на складе крупнодробленной руды ЗАО «Михеевский ГОК». На базе предприятия имеются необходимые механизмы, оснастка и оборудование:
 - автокран г/п 16 тн;
 - грузопассажирские «Газели»;
 - эл. лебедки различной грузоподъемности;
 - сварочная и газорезательная аппаратура;
 - грузозахватные приспособления;
 - отводные блока, полиспасты;
 - леса строительные и пр.
- Краны большой грузоподъемности арендуются по договорам с действующими партнерами. Наши специалисты готовы работать на всей территории России. Надеемся на взаимовыгодное сотрудничество.



455017, Челябинская область,
г. Магнитогорск,
ул. Калинина, 72, офис 69
тел/факс 8(3519) 23-23-77
e-mail: cpezms@mail.ru

Подключение вновь построенных объектов к сетям инженерной инфраструктуры, правила и условия такого подключения всегда вызывали интерес у представителей строительного сообщества.

Схема теплоснабжения работает на перспективу

Тем более, что за последние годы эти условия неоднократно менялись вслед за изменением действующего законодательства. Сегодня я постараюсь проинформировать вас о том, как происходит подключение к системе теплоснабжения сегодня, и как эти условия будут меняться в ближайшем будущем.

Сегодня теплоснабжение и в частности правила подключения к системе теплоснабжения регламентируется Федеральным законом № 190-ФЗ «О теплоснабжении» а также «Правилами подключения к системам теплоснабжения», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 307 от 16.12.2012. Стоимость подключения регулируется также специальными «Основами ценообразования в теплоснабжении», утвержденными Постановлением Правительства РФ №1075 от 22.10.2012. В соответствии с данным законом и постановлениями подключение осуществляется строго на основании договора о подключении, заключаемого теплоснабжающей или теплосетевой организацией с владельцем земельного участка или подключаемого объекта.

Для того, чтобы подключиться, заявитель должен подать заявку, содержащую строго определенные данные с приложением документов. Содержание заявки и перечень документов также регламентирован «Правилами подключения». После определения стоимости подключения, заявителю выдается оферта договора о подключении. Срок подключения с момента определяется как сроками, указанными в заявке, так и ограничениями, прописанными в «Правилах подключения».

Стоимость подключения сейчас рассчитывается индивидуально по каждому подключению. Причем плата за подключение в каждом случае устанавливается постановлением регулирующего органа, которым в нашей области является ГК «ЕТО Челябинской области».

В недалеком будущем в Челябинске будет утверждена Схема теплоснабжения. Помимо всего прочего, в этом документе должны присутствовать мероприятия по развитию системы теплоснабжения, направленные на обеспечение возможности подключения новых объектов к системе теплоснабжения. На практике это значит, что ряд мероприятий по строительству новых тепловых сетей и расширению существующих магистралей будет осущест-

вляться на основании инвестиционных программ, финансируемых за счет тарифа на тепловую энергию. Однако из этого не следует, что плата за подключение отойдет в небытие. Дело в том, что возможности для включения в тариф дополнительных расходов сильно ограничены. Поэтому плата за подключение останется, изменен будет лишь подход к ее формированию.

Основное отличие от существующего сейчас порядка определения платы за подключение заключается в том, что орган регулирования будет устанавливать так называемую плату за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки. Причем эта плата будет дифференцирована в зависимости от диаметров тепловых сетей, с которыми объект присоединяется и которые необходимо построить или реконструировать для данного подключения, а также в зависимости от типа прокладки тепловой сети. Предполагаю, что в конечном итоге мы будем иметь некую таблицу, по которой довольно легко можно будет определить величину платы за подключение. Для застройщика такая наглядность несомненно предпочтительна поскольку позволяет заранее определиться с величиной расходов и соответственно оценить инвестиционную привлекательность того или иного проекта. Хотя, справедливости ради стоит сказать, что мы и в существующих условиях не отказывали строительным организациям в просьбах выполнить такие расчеты.

Кроме того, остается также возможность установления в ряде случаев платы за подключение в индивидуальном порядке. Это касается случаев, когда объект имеет подключаемую нагрузку свыше 1,5 Гкал/ час и при этом отсутствует техническая возможность подключения.

Хочется подчеркнуть, что в целях максимально корректного определения платы за подключения в схеме теплоснабжения должны быть учтены все объекты, строительство которых планируется на территории Челябинска. И здесь строительное сообщество должно активно участвовать в процессе рассмотрения этого документа и при необходимости выдвигать свои замечания и предложения.

Сергей Лобанов,
директор МУП «ЧКТС»

По итогам 2013 года Челябинск сохранил за собой лидерство по сравнению с другими городами-миллионниками по объему возводимого жилья и самой низкой стоимости за кв.м. Челябинские застройщики сконцентрировались на строительстве компактного и недорогого жилья. Такая политика увеличения объемов жилья «эконом – класса» позволяет сдерживать цены на все сегменты недвижимости.

Рынок жилья в Челябинске: итоги 2013 год и тенденции потребительского спроса на недвижимость на первичном и вторичном рынках жилья

По данным областного правительства, Челябинск по-прежнему остается городом с самой низкой стоимостью квадратного метра жилья по сравнению с другими российскими миллионниками. По данным Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга, с начала года «квадрат» на первичном рынке подорожал всего на 1,4%. На вторичном рынке риэлторы также отмечают стагнацию цен.

Главными строительными площадками 2013 года были микрорайоны Парковый и Академ-Riverside. Эти площадки предлагают жилье эконом-класса в основном студийного формата, квартиры от 28 кв.м. с полной чистовой отделкой, готовые к проживанию.

Причем основной спрос был именно на квартиры-студии, «студия+спальня», двухкомнатные квартиры. Спрос на трехкомнатные квартиры в этих районах был чуть больше 10% от общего объема проданных квартир.

Сегмент жилья бизнес-класса в 2013 году пополнился тремя домами в ЖК «Манхэттен» на набережной Миасса. Строятся высотки в Академ-Riverside, ЖК «Флагман» и «Западный луч», ЖК «На Лесопарковой», жилой дом «Ариант». Средняя цена на жилье в этом сегменте составляет чуть более 50 т.р. за кв.м.

Спрос на жилье бизнес класса тоже растет, хотя объемы реализованного жилья, конечно, отстают от «экономичных» новостроек. Однако потребитель стал более требовательным к качеству жилья. Покупатели теперь стали внимательнее выбирать свое новое жилье, учитывая такие факторы как планировочное решение, этаж, стороны света, качество ремонта, стоимость коммунальных услуг и многое другое. Большое количество предложений позволяет покупателям выбрать подходящее именно для них жилье. Тем самым усиливается конкуренция между объектами на вторичном рынке. Все сложнее становится реализовать квартиры в «среднем»

состоянии. Даже цена не всегда имеет значение. Покупатель, который имеет возможность немного подождать до завершения строительства, купив квартиру на этапе возведения дома, скорее выберет такой вариант, чем квартиру в старом доме с необходимостью делать ремонт.

Наибольшим спросом у покупателей пользуются 1,2 к.кв. 97 и 121 серии. Это связано с тем, что данная категория жилья самая «молодая» на вторичном рынке. Возраст этих домов не превышает 10 – 15 лет. Спрос же на «полнометражки», «сталинки», «брежневки» и «хрущевки» существенно снизился. Сегодняшний покупатель решается на покупку такого жилья только в том случае, если ждать окончания строительства у него совершенно нет возможности, либо район расположения дома имеет принципиальное значение.

Наиболее привлекательными районами для покупки жилья в Челябинске остаются центр и северо-запад. Центр – как средоточие деловых и культурных объектов, северо-запад – благодаря экологической обстановке и более «молодому» возрасту домов.

Говоря о тенденциях на 2014 год, можно с уверенностью ожидать, что существующий перекоп спроса в пользу нового жилья сохранится и в 2014 году. Согласно заявленным областным правительством планам на 2014 год темпы строительства сохранятся. А это значит, что передвижение жителей из старого фонда жилья в новый тоже продолжится. Скорее всего, это отразится и на ценах на вторичном рынке. Собственникам таких квартир придется более реалистично оценивать свое имущество. Резких изменений стоимости цен на жилье, скорее всего, не будет, хотя это в большей степени уже будет зависеть от всей экономики в целом.

Логинова Евгения,
специалист департамента
элитного жилья АН «Компаньон»

ОБЪЕКТЫ В
РЕАЛИЗАЦИИ:



ПРИГЛАШАЕТ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫ СТРОИТЕ -
МЫ ПРОДАЕМ!

Возьмем на себя:

Разработку эффективной
рекламной кампании объекта

Юридическое сопровождение
строительства и продажи
объекта

Обеспечение потока
покупателей

Организацию показов объекта

Энгельса 44-в, Советская 65,
247-41-41, 777-77-77
www.realtory.ru

Общество с ограниченной ответственностью «ВИОС»

Строительная фирма ООО «ВИОС» была создана в г. Челябинске в 1997 году.

Костяк организации составили инженерно-технические работники и рабочие бывшего СМУ-4 треста «Челябтракторострой». За прошедшие годы предприятием выполнен значительный объем строительно-монтажных и отделочных работ на объектах Челябинской и Курганской областей.

Предприятие участвовало в строительстве и реконструкции производственных корпусов ОАО «Макфа» в пос. Рощино, в Челябинске и Кургане.

В г. Челябинске организация принимала участие в строительстве ТРК «Родник» по ул. Труда, возведении офисных и торговых зданий по ул. Российской и пр. Ленина, в строительстве и вводе в эксплуатацию 16-этажного жилого дома по ул. Бейвеля, в возведении пристроя к зданию кинотеатра «Киномакс» по ул. Воровского, в выполнении отделочных работ магазинов торговой сети «Перспект» (по ул. Энгельса и Комсомольскому проспекту).

В настоящее время компанией ведется реконструкция и отделка здания универсального магазина по пр. Победы, начаты подготовительные работы по ТРК «Алмаз» в Ленинском районе, продолжается реконструкция административно-производственных корпусов ОАО «Макфа».

Основными направлениями деятельности ООО «ВИОС» являются:

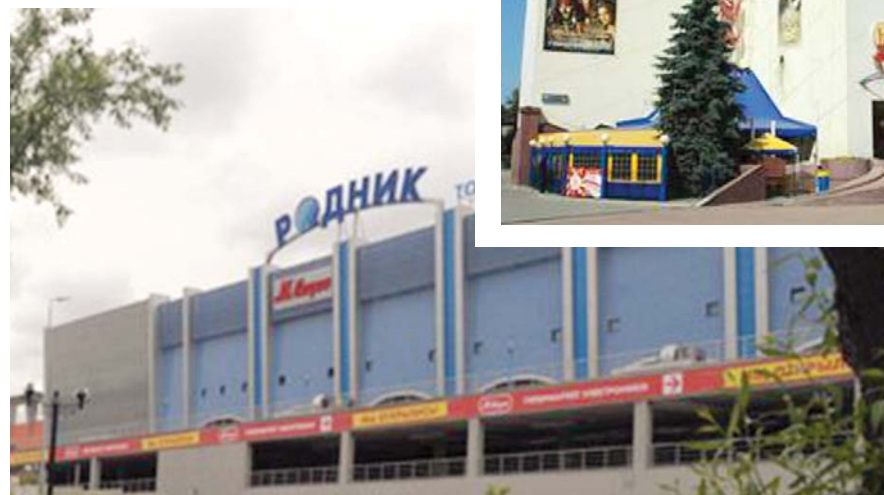
— строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства:

- А) промышленных объектов
- Б) гражданских зданий
- В) жилых домов
- комплексное благоустройство территорий
- кровельные и мансардные работы
- отделочные и облицовочные работы

На предприятии работают штатные высококвалифицированные специалисты, способные выполнять любые, сложные в техническом отношении, задачи в строительстве.

С декабря 2009 года строительная фирма ООО «ВИОС» является членом НП СРО «ССК УрСиб».

Предприятие имеет строительную технику, автотранспорт, сварочные посты, оснастку, инструменты, строительные и прорабские вагончики для производства строительных и отделочных работ, для возведения зданий и сооружений любого уровня ответственности.



Адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2,
участок 1, дом № 10

Директор — Иванов Вадим Максимович,
тел./факс. 8 (351) 280-49-60, сот. тел. 89080787351

Электронная почта: wiosw@yandex.ru



РЕЗИНОВАЯ ТРОТУАРНАЯ ПЛИТКА И БРУСЧАТКА ECOSTEP

Резиновая плитка и брусчатка EcoStep - универсальное эластичное удобное покрытие с широкой сферой применения, которое можно уложить как на улице, так и в помещении. Резиновая плитка по своим характеристикам превосходит цементную плитку: она долговечна, износостойка, морозоустойчива, сохраняет тепло.

ПЛИТКА И БРУСЧАТКА ECOSTEP - ОТЛИЧНОЕ ПОКРЫТИЕ ДЛЯ ПЛОЩАДОК ВОЗЛЕ ДОМОВ, ДЛЯ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
ПОТТЕДНЕЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ДВОРОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ,
ПЛОЩАДИ



ЗОНЫ ОТДЫХА



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
ПОТТЕДНЕЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ДВОРОВЫЕ ТЕРРИТОРИИ,
ПЛОЩАДИ



ЗОНЫ ОТДЫХА



СПОРТИВНЫЕ ЗАЛЫ, ПЛОЩАДИ,
ЛЕДОВЫЕ АРЕНА, НАТИК



ЗОНЫ ВОКРУГ СТАЦИОНАРНЫХ БАССЕЙНОВ,
ОСНОВАНИЕ ДЛЯ НАРЯСНЫХ БАССЕЙНОВ



ГАРАЖИ, ПОМЕЩЕНИЯ
ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ

ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПРЕИМУЩЕСТВА РЕЗИНОВОЙ ПЛИТКИ ECOSTEP

- ☒ Прочность, длительный срок эксплуатации, высокий уровень допустимой нагрузки
- ☒ Минимальный риск механических повреждений, истирания
- ☒ Травмобезопасность, ортопедические и амортизирующие свойства
- ☒ Нескользящая поверхность даже при наличии воды, быстрое высыхание
- ☒ Возможность самостоятельного монтажа на подготовленную поверхность
- ☒ Отсутствие сколов при перевозке, монтаже, эксплуатации

АССОРТИМЕНТ РЕЗИНОВОЙ ПЛИТКИ ECOSTEP

Плиты 500x500 мм: толщина 16 мм и 40 мм
"Паутинка", "Сетка": 30 мм
"Катушка", "Кирлич": 20мм, 40мм
Резиновый бордюр



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УКЛАДКЕ И УХОДУ

Основными требованиями к основанию при укладке резиновой плитки и брусчатки являются ровная поверхность, наличие уклона для стока воды и удерживающих бортиков по периметру площадки. Плитка толщиной до 30 мм укладывается на твердое основание, толщиной не более 30 мм укладывается на любое ровное основание. Плитке можно легко придать необходимую форму при помощи ножа для напольных покрытий или ножовки. Специальный уход не требуется.

КОНТАКТЫ

454080, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.16-а оф.21,
Тел.: 261-17-84, 262-78-98 (факс)
e-mail: ecostep74@mail.ru www.ecostep74.ru

СИСТЕМЫ МЕНЕДЖМЕНТА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Орган по сертификации систем менеджмента качества АНО «ЮжУралстройсертификация»

Орган по сертификации систем менеджмента качества Автономной некоммерческой организации «ЮжУралстройсертификация» существует на рынке сертификационных услуг с 1999 года и аккредитован в «Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии» на проведение работ по сертификации систем менеджмента качества и промышленной продукции в строительстве.

Орган по сертификации узкоспециализированный и представляет услуги по сертификации систем менеджмента качества только проектным и строительным организациям.

За время существования Органом сертифицировано по системе менеджмента качества (ГОСТ Р ИСО 9001) более 50 проектных и строительных организаций, из них 17 предприятий являются членами НП «СРО ССК УрСиб».

НАШИ КООРДИНАТЫ:

454080, г. Челябинск, пр. Ленина, 79

Тел./факс 8(351) 261-87-06, 261-48-58, моб. 8-351-904-83-12

e-mail: sustroysert@mail.ru

Директор: Анатолий Гаврилович ЗИВА, Заслуженный строитель РФ

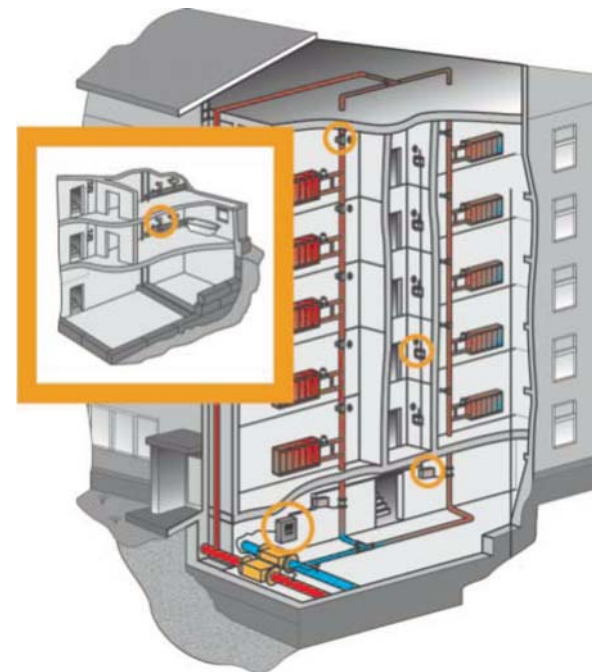
На протяжении пяти лет с момента выхода Федерального закона №261-ФЗ «Об энергосбережении», строительные, управляющие и проектные организации пытаются показать исполнение положений закона об оснащении жилых домов средствами индивидуального учета, проводить мероприятия, направленные на снижение энергопотребления у конечного потребителя, т.е. жильца. Это и установка термостатических регуляторов, и квартирных теплосчетчиков, радиаторных распределителей

Поквартирный учет энергоресурсов. Опыт внедрения и эксплуатации ИС «Энергоресурс»

Девятилетний опыт Российской приборостроительной корпорации «Системы управления» выявил ряд недостатков существующих энергосберегающих подходов. При использовании в доме термостатических регуляторов, жильцы самостоятельно устанавливают желаемый температурный режим, оплата производится по нормативу. Как результат, у жильца пропадает стимул регулировать потребляемое тепло. Отсутствие экономии тепла, в свою очередь, не влияет на оплату за общедомовое отопление. Применение только приборов учета, влечет некоторое снижение денежных расходов за счет системного контроля за потребленными ресурсами, однако жильцы не имеют возможности самостоятельно контролировать и регулировать потребляемое тепло. Без вовлеченного в процесс конечного потребителя, экономия невозможна.

Российской приборостроительной корпорацией «Системы управления» был просчитан и разработан комплексный подход к решению вопроса энергосбережения- система индивидуального учета потребления энергоресурсов, основанная на прямом измерении потребления тепловой энергии ИС «Энергоресурс», которая не только решает требования закона, но и, дает владельцам жилья ряд ощутимых преимуществ:

- самостоятельный выбор комфортного температурного режима в помещении;
- возможность осуществлять расчеты за коммунальные услуги по их фактическому потреблению;
- мониторинг процессов, происходящих в инженерных сетях здания, позволяет видеть существующие проблемы, определять их источники, на основе полученных данных оперативно принимать решения по их устранению;



- мотивация жильцов к энергосбережению (возможность экономии до 40%);
- снижение издержек связанных со сбором и обработкой данных.

Благодаря указанным возможностям, достигается снижение экономической, финансовой и социальной нагрузок в жилищно-коммунальном хозяйстве.

На сегодня, данная система внедряется на объектах социальной сферы и жилых домах. Как показала практика, экономия тепла достигает до 20-30% от норматива. Как результат, снижаются счета за отопление. При этом, процент снижения коммунальных платежей превышает полученный процент

экономии из-за завышенных нормативов теплоснабжения.

ИС «Энергоресурс» — позволяет вести поквартирный учет потребления тепла в многоквартирных домах с вертикальной и горизонтальной разводками системы отопления, ГВС, ХВС, электроэнергии и газа с дальнейшей обработкой и передачей данных.

К преимуществам данной системы относятся:

- беспроводная передача данных на квартирном уровне;
- низкая стоимость в сравнении с другими системами учета с автоматической передачей данных;
- работа системы полностью автоматизирована и не требует участия персонала;
- автоматически производит расчет всех потребленных квартирой энергоресурсов;
- самостоятельно диагностирует неисправности элементов системы и выявляет несанкционированное воздействие;
- передает данные в расчетный центр в требуемой форме;
- предоставляет возможность жильцу считывать показания через интернет, куда с сервера передается информация в виде отчетов о потреблении;
- не требует корректировки архитектурно-строительных и объемно-планировочных решений для многоэтажного здания;
- монтаж компонентов системы прост и не требует проведения в квартире сварочных работ;
- обладает свободной конфигурацией и возможностью расширения даже после завершения монтажных работ;
- предоставляет данные по общедомовым потерям.

Одним из главных преимуществ системы заключается в том, что она позволяет учитывать индивидуальное потребление тепла в физических единицах и распределять между потребителями общедомовые затраты. До-

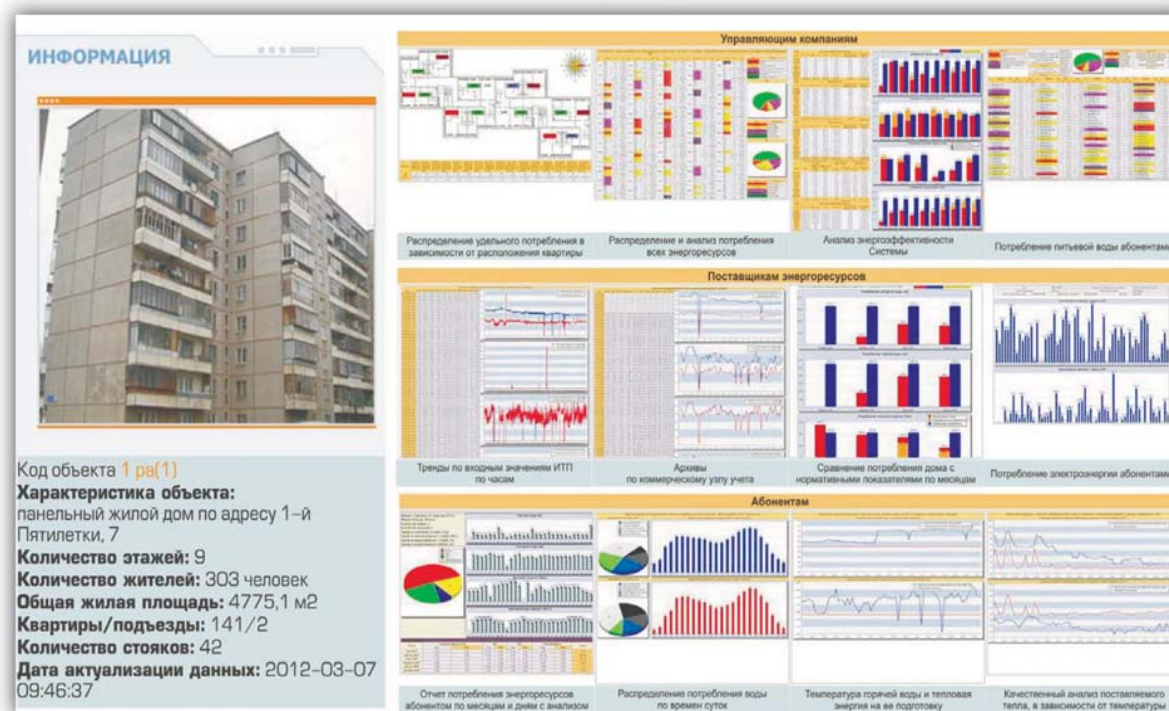


Табл.1 . Сравнительный анализ

стигается это за счет установки тепловычислителей на каждый стояк, и беспроводных измерителей температуры на стояк отопления на вводе стояка в каждую квартиру. Тепловычислитель учитывает расход теплоносителя в стояке и количество отданного тепла. Измерители температуры, установленные в квартирах, измеряют температуру теплоносителя. По расходу теплоносителя в стояке, и разнице температур на входе и выходе в контур квартиры рассчитывается реальное потребление тепла квартирой.

Этот способ измерения позволяет учитывать теплоотдачу, как отопительных приборов, так и стояков отопления, отдельно рассчитывается общедомовое потребление тепла (Табл.1).

Данная система самостоятельно осуществляет сбор и обработку данных, передавая их в управляющую и теплоснабжающую организации; кроме того, позволяет жильцу регулировать температуру в квартире, создавая комфортную среду для себя и своей семьи, и главное, отслеживать через интернет-ресурс уровень потребленной энергии. Все эти возможности стимулирует всех участников энергосистемы к эффективному использованию ресурсов, что является основным требованием Федерального закона №261-ФЗ.

Дмитрий Ларин,
руководитель отдела продвижения
ИС «Энергоресурс»
РПК «Системы управления»

В настоящее время использование энергоэффективных технологий является одним из приоритетов в сфере ЖКХ, так как способствует более экономичному использованию ресурсов, сокращению тарифов на услуги ЖКХ и повышению качества предоставляемых услуг.

Закрытие контура горячего водоснабжения как один из инструментов повышения энергоэффективности ЖКХ

Особенно актуален вопрос энергоэффективности для России, где износ основных фондов жилищно-коммунального хозяйства уже превысил 60%. В среднем по нашей стране износ котельных составляет 54,5%, коммунальных водопроводных сетей – 65,5%, канализации – 62,5%, тепловых сетей – 62,8%, электросетей в ЖКХ – 58,1%. Поэтому быстро растет уровень аварийности этой инфраструктуры. При этом Российская система централизованного теплоснабжения является самой большой в мире. На долю России приходится до 45 % мирового централизованного производства тепловой энергии. В 2010 году Минэнерго России разработало Государственную программу РФ «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года» («ГПЭЭ2020»). В рамках реализации программы во многих регионах происходит обновление основных фондов ЖКХ: модернизируются существующие тепловые сети, ЦТП и ИТП, котельные.

Одним из методов повышения энергоэффективности в сфере ЖКХ является закрытие системы ГВС с использованием теплообменного оборудования. Согласно п.8 ст. 29 Федерального закона от 27.07.2010 N 190ФЗ «О теплоснабжении» с 1 января 2022 года использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается. Несмотря на ряд затрат, которые необходимо будет осуществить при переходе на закрытую систему горячего водоснабжения, такой переход в конечном итоге будет выгоден и для тепловых сетей и для самих потребителей.

Преимущества перехода на закрытую схему присоединения систем ГВС

для тепловых сетей:

- увеличение срока службы водогрейных котлов, магистральных и квартальных тепловых сетей,
- снижение нагрузки на систему подпитки тепловых сетей,
- соответствие качества воды санитарным нор-

мам, установленным СНИП 2.04.0185,

- стабильная температура горячей воды для потребителей;
- снижение оплаты за услуги ГВС и соответствие оплаты фактическому потреблению воды,
- стабильная температура горячей воды,
- соответствие качества горячей воды санитарным нормам.

Остановимся подробнее на ключевых преимуществах.

Качество горячей воды соответствует санитарным нормам.

Качество горячей воды в точках водоразбора у потребителей должно соответствовать нормам питьевой воды согласно СНИП 2.04.0185*.

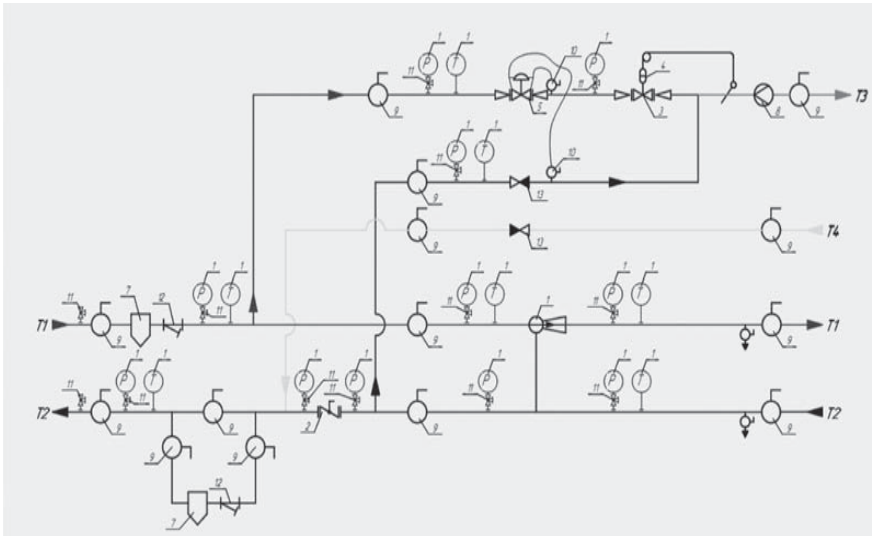
При закрытой системе теплоснабжения нагретая вода у потребителей практически всегда соответствует ГОСТу на питьевую воду, т.к. городской водопровод работает в тупиковом режиме.

При открытой системе теплоснабжения остро стоит вопрос получения потребителем воды надлежащего качества. В чем же причина? Режим работы такой системы – непрерывная циркуляция с многократным прохождением горячей воды через многочисленные отопительные приборы. Последние являются источником загрязнения и ухудшения качества питьевой (сетевой) воды по органолептическим показателям: цветности, прозрачности, содержанию железа, развитию неблагоприятной микрофлоры и появлению запаха. Особенно четко это прослеживается в начале отопительного периода при массовом запуске систем отопления. В эксплуатационных условиях бороться с этими явлениями трудно.

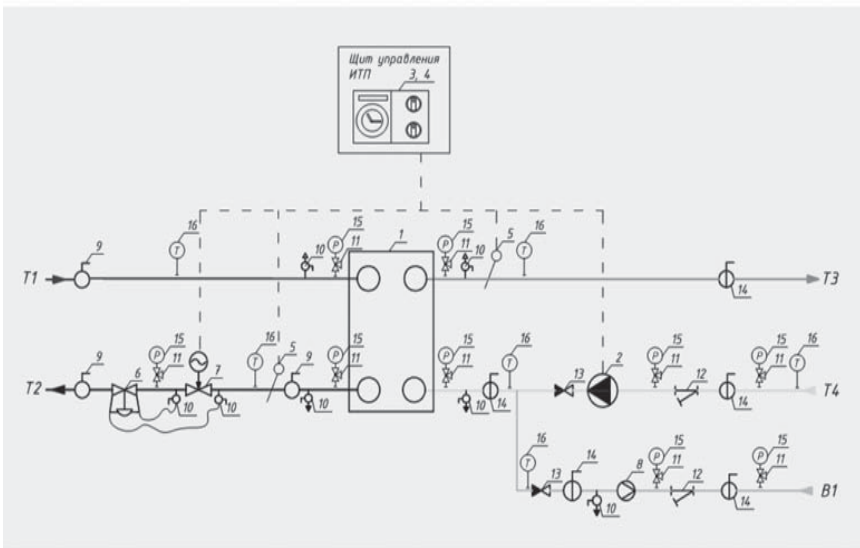
Снижение затрат на подготовку подпиточной воды и перекачку теплоносителя.

При открытой системе ГВС резко возрастает расход подпиточной воды, так как необходимо восполнять израсходованную воду потребителями. Подпитка тепловых сетей в закрытых и открытых системах осуществляется за счет работы подпиточных насосов и установок по водоподготовке подпиточной воды. В

открытой схеме их требуемая производительность в 10–30 раз больше, чем в закрытой. В результате при открытой системе большими оказываются капитальные вложения в теплоисточники.



до реконструкции

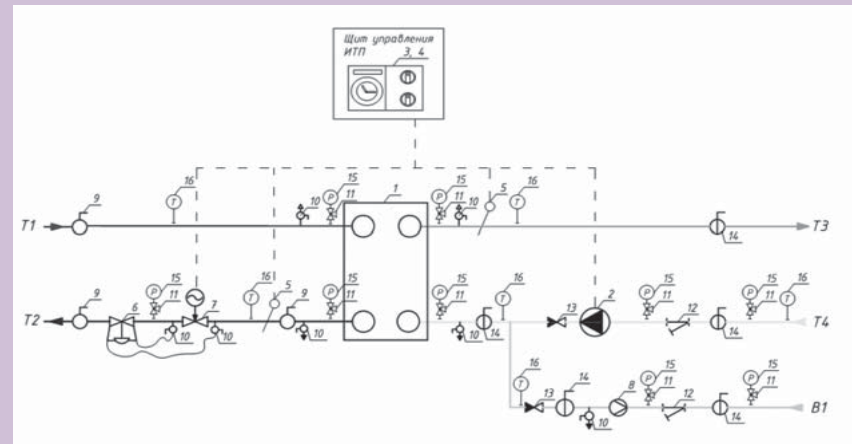


после реконструкции

Горячая вода заданной температуры получается при нагреве холодной, водопроводной воды в теплообменнике. Циркуляционная линия малой производительности обеспечивает постоянную заданную температуру в трубах возле смесителей, избавляя от необходимости сливать в канализацию дорогостоящую нагретую водопроводную воду, пока ее температура не слишком высока. При использовании этих решений энергосбережение составляет до 15% с попутной экономией воды из водопровода. Использование циркуляции позволяет иметь постоянный проток теплоносителя по обеим сторонам теплообменника. Это существенно увеличивает срок работы теплообменников без загрязнения отложениями.

В каждом случае выбор между открытой и закрытой системами в каждом случае должен обосновываться техникоэкономическими расчетами с учетом всех звеньев системы теплоснабжения. Обычно при расчете экономической эффективности закрытия контура ГВС, компания «Ридан» предоставляет техникоэкономическое обоснование проекта. Приведем пример такого расчета, выполненный для ИТП жилого дома в Томской области.

ТЭО по проекту закрытия контура ГВС



Область инвестирования: ЖКХ Томской области

Объект модернизации: закрытие контура горячего водоснабжения в ИТП жилого дома, 200 жителей, наличие узла учета, высокие затраты на оплату ГВС (данные о фактических затратах предоставлены клиентом)

Предлагаемое оборудование: ННН№14

Дата создания ТЭО: февраль 2009 г.

Проведенный анализ показал, что экономически целесообразным является закрытие контура ГВС путем внедрения аппарата теплообменного пластинчатого разборного ННН№ 14

Сравнительный анализ был проведен по следующим параметрам:

- капитальные затраты;
- затраты на техническое обслуживание пластинчатого теплообменника;
- затраты на оплату ГВС;
- выплаты по налогу на имущество.

Затраты на оплату ГВС

Наименование	Единицы измерения	Открытая система ГВС	Закрытая система ГВС
Стоимость горячей воды	руб./год	302544,00	
Стоимость холодной воды (на ГВС)	руб./год	–	97392,00
Стоимость тепловой энергии	руб./год	–	179726,00
Итого оплата	руб./год	302544,00	277118,00
Экономия по оплате за ГВС	руб./год	25 426,00	

Оплата за ГВС



Финансовые показатели проекта

Показатель	Значение
Капиталовложения	76,1 тыс. рублей
В составе капиталовложений учтены стоимость аппарата теплообменного пластинчатого без учета доставки и монтажа	
Накопленный доход	104,6 тыс. рублей/10 лет
Чистый дисконтированный доход	33,0 тыс. рублей при ставке дисконтирования 12%
<p>NPV (Net Present Value) – чистый дисконтированный доход. Показывает разницу между суммой всех дисконтированных денежных потоков и начальными инвестициями. Согласно теории проект принимается, если значение NPV положительное, и отвергается, если NPV отрицательное. Этот показатель рассчитывается следующим образом:</p> $NPV = \sum_{t=1}^T \left(\frac{CF_t}{(1+r)^t} \right) - I$ <p>где r – ставка дисконтирования I – начальные инвестиции CF1 – денежные потоки за период с I по T год.</p>	
Срок окупаемости	3,4 года
<p>PP (Payback Period) – срок окупаемости инвестиций. Срок окупаемости – период времени от начального момента до наиболее раннего момента времени, после которого чистый поток денежных средств становится и в дальнейшем остается неотрицательным.</p>	

Проведя анализ экономического эффекта от закрытия системы ГВС на конкретном примере, мы видим, что окупаемость проекта составит всего 3,4 года. Конечно, для каждого случая значения экономических показателей будут индивидуальными, но в целом можно с уверенностью утверждать, что закрытие системы ГВС с помощью пластинчатого теплообменника значительно повышает энергоэффективность системы ЖКХ.

ЗАО «Ридан»
Представительство в г. Челябинск

ООО «Промстройэнерго»

Современное молодое предприятие ООО «Промстройэнерго» работает на рынке электромонтажных услуг с октября 2004г.

Деловая активность специалистов и инженерно-технических работников обеспечила предприятию возможность быстрого освоения строительного рынка в г. Магнитогорске. **ООО «Промстройэнерго» являясь специализированной организацией, выполняющей весь спектр электромонтажных работ**, зарекомендовало себя надежным партнером для каждого заказчика и потребителя в гражданском и промышленном строительстве.

Важно то обстоятельство, что основной состав рабочего коллектива сформировался в 90-е годы, работая в дочернем предприятии ОАО «ММК» ЗАО «Промжилстрой». Эта отличительная особенность позволяет при постоянном расширении штата организации помочь новым работникам уверенно осваиваться в дружном работоспособном коллективе.

Большое внимание ООО «Промстройэнерго» уделяет работе с профессиональными учебными заведениями города, заключая договора о прохождении трудовой практики студентов на предприятии. После окончания учебы и получения диплома на предприятие приходят работать молодые специалисты.

Качество производимых работ ООО «Промстройэнерго» гарантируется действующей на предприятии системой менеджмента качества, которая сертифицирована в соответствии с системой сертификации ГОСТ Р ИСО 9001-2008(ИСО 9001-2008). Сертификат №РОСС RU.ИФ21.К00048 от 09.06.2011г.

ООО «Промстройэнерго» является членом Некоммерческого партнерства «Самоуправляемая организация Союз строительных компаний Южного Урала», свидетельство № 3173.06-2009-7445024506-С-30 и выполняет следующие виды работ:

- Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций
- Монтаж металлических конструкций
- Устройство наружных электрических сетей и линий связи
- Монтажные работы
- Устройство внутренних инженерных систем и оборудования и сооружений
- Электроснабжения до 110кВ включительно

Наше предприятие успешно работает как в г. Магнитогорске, так и в Челябинской области, Тюменской области, (СОГ-4КС Ямбургская) Московской области, в Республике САХА (Якутия) (Пс220/10при НПС-12) ,Республика Башкортостан, Белорецкий район (Белорецкие электрические сети).

Заказчиками и генеральными подрядчиками ООО «Промстройэнерго» выступают такие предприятия как: ОАО «ММК», ЗАО «Строительный комплекс», ОАО «Прокатмонтаж», ЗАО «Металлургремонт-1», ООО «Электроремонт», ОАО «Маглин», крупные строительные фирмы г.Челябинска-ЗАО «Стройком», ЗАО «Модуль», ПСК «Высотник», ООО «Стройкомплекс-Монолит», ООО «Газпромтрансгаз» , ЗАО ГК «Эн-Тerra», г. Белорецк ПО «Белорецкие электрические сети».





СТРУКТУРА ОРГАНИЗАЦИИ

В состав закрытого акционерного общества «Строительный комплекс» входят следующие структурные подразделения:

- ▣ Завод керамических материалов – ЗКМ «Керамик»;
- ▣ Завод железобетонных изделий – ЗЖБИ;
- ▣ Стекольный завод;
- ▣ Строительно-монтажное управление №2 – СМУ №2 (с участком механизации и автотракторной техники).

Среднесписочная численность работников: 670 чел.;

ОБЪЕМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ СМР:

Генеральный подряд до 3–3,5 млрд руб. без НДС, в том числе собственными силами до 300 млн руб.;

СОБСТВЕННЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ:

● **Завод керамических материалов** – ЗКМ «Керамик». Выпускает кирпич утолщенный (М125-М175), кирпич керамический утолщенный лицевой (М125-М150) и другое. Количество выпускаемой продукции в год до 28 млн. шт. условного кирпича. Имеется участок по производству полнотелого кирпича, расположенный в с.Кундравы Чебаркульского р-на Челябинской обл. (Кундравинский кирпичный завод). Количество выпускаемой продукции до 10 млн.шт. кирпича.

● **Завод железобетонных изделий** – ЗЖБИ. Мощность предприятия: товарного бетона и раствора – 50 000 м³, ж/б изделия – 30 000 м³.

● **Стекольный завод**. Выпускает силикат-глыбу Na, K-Na, Na-K, K, стекло жидкое, стекло жидкое с каустиком.

Закрытое акционерное общество «Строительный комплекс»

Адрес: . 455002, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Кирова, 93; тел. 8 (3519) 24-51-72, факс 8 (3519) 24-48-23; e-mail: sk@skmmk.ru, pto-sk00@mail.ru; сайт: www.skmmk.ru
Директор: Захаров Игорь Михайлович

● Строительно-монтажное управление №2

(СМУ № 2). Производит строительные материалы и изделия, выполняет строительно-монтажные работы, монтирует м/к, в том числе технологические.

Участок механизации и автотракторной техники СМУ №2. Располагает 102 ед. автотракторной техники, в том числе мобильным краном Либхерр LTM 1160-5.1 г/п 160 тн., бурильно-сваебойной машиной NIPPON SHARYO DHP-80. Объем выполняемых СМР до 300 млн. руб., объем автотранспортных услуг до 50 млн. руб.

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА:

– Сертификат соответствия требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 от 24.04.2012 г. регистрационный № РОСС RU.ФК55.К00023.

– Положение о системе контроля качества в строительстве ПД СМК 3-910-8.2.4-02-2010.

СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ:

– Сертификат соответствия работ по охране труда (сертификат безопасности) № РОСС RU OT 011256 от 26.09.2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ДОПУСКЕ СРО:

– Свидетельство о допуске к работам, связанным со строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (в том числе предприятий и объектов пищевой промышленности, сельского и лесного хозяйства), которые оказывают влияние на безопасность указанных объектов №2619.07-2009-7445017509-С-030 от 06.10.2011 г., выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири», стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 3 млрд. руб.



СТРОЙКОМПЛЕКС

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС Общество с Ограниченной Ответственностью

Сокращенное наименование: ООО «Стройкомплекс»

Юридический адрес: 456038, Челябинская область, г. Копейск,
ул. Калинина, 13А, пом. 4. а/я 270, тел.: 8-351-773-06-88

ИНН7453062431 КПП743001001, р/сч 40702810972190001238
в отделении №8597 Сбербанка России г. Челябинск,
к/сч 30101810700000000602, БИК 047501602



История: десять лет назад в июне 2004 года в строительном комплексе Челябинской области появилось предприятие ООО СК «Долина», которое в январе 2012 года было переименовано в ООО «Стройкомплекс».

Основная специализация предприятия ООО «Стройкомплекс» - генподрядная деятельность по строительству индивидуальных и панельных жилых домов 97 серии, монтажные и специальные работы (сантехнические, слоботочные работы, монтаж и диспетчеризация лифтов)

За десять лет строительной деятельности нами было построено более 300 тысяч м² жилья. В прошлом году мы сдали 44 300 м² жилых помещений и 3 000 м² офисов. Мы работаем над тем, чтобы фасады наших домов были выразительными и интересными с архитектурной точки зрения, а дворы - уютными.

В августе прошлого года нашему предприятию Челябинским Межрегиональным Союзом Строителей был вручен диплом за «Лучший реализованный индивидуальный проект в сфере жилищного строительства» (Жилой дом с полуподземным гаражом по улице Кронштадской).

Сегодня мы возводим жилые дома в разных районах города и области, приступили к строительству микрорайона в Свердловской области в городе Каменск-Уральский.

Самая большая гордость предприятия - это высоко профессиональная команда. Это и строители с большим опытом работы в строительстве и молодое поколение, которому передаются знания и традиции нашей организации.

Предприятие ООО «Стройкомплекс» имея серьезные планы на ближайшие годы динамично развивается и наращивает свои обороты в строительстве доступного и комфортного жилья.



**Мы приглашаем к сотрудничеству предприятия
строительной отрасли Уральского региона.**

Итоги юбилейного года

В 2013 году одному из крупнейших предприятий Уральского региона ОАО «Челябинскстальконструкция» исполнилось 75 лет. Это не просто круглая дата, это огромный опыт в строительстве.

За эти годы были реконструированы и возведены десятки объектов различной сложности по всей России и за рубежом. ОАО «ЧСК» участвовало в строительстве энергетических, металлургических, нефтехимических предприятий и спортивных сооружений. Об авторитете компании говорит тот факт, что челябинцам было доверено строительство олимпийских объектов к XXII Зимней Олимпиаде 2014 года в г. Сочи. О том, какими трудовыми успехами встречает коллектив круглую дату, рассказывает генеральный директор предприятия Юрий Артеменко.

За годы своей деятельности ОАО «ЧСК» успешно развивало и развивает собственное производство. Предприятие располагает собственным конструкторским бюро, отделом проектирования производства работ, цехом изготовления металлоконструкций, парком спецтехники и грузоподъемных механизмов. Все это позволяет нам осуществлять полный цикл работ: от разработки проектной документации до выполнения строительно-монтажных работ. Это одна из главных причин, почему нам доверяют строительство уникальных объектов. На сегодняшний день наши возможности позволяют успешно работать на нескольких объектах одновременно.

Перечислять все объекты не хватит этой статьи, хотелось бы выделить монтаж уникальной установ-

ки по производству полипропилена мощностью 500 тысяч тонн в год в г.Тобольске, торжественный запуск которой произвел президент РФ Владимир Путин 15.10.2013. В ходе реализации проекта нами смонтировано свыше 7000 тонн металлоконструкций, 39000 квадратных метров ограждающих конструкций. Впоследствии был подписан договор и на поставку металлоконструкций. В перспективе мы планируем также плодотворно сотрудничать с ОАО «СИБУР Холдинг».

При участии ОАО «ЧСК» были возведены ключевые объекты олимпийской стройки и это вызывает у нас чувство гордости! Так, при сооружении Ледового дворца для соревнований по фигурному катанию и шорт-треку ОАО «ЧСК» смонтировало 12000 тонн металлоконструкций, 3000 квадратных ограждающих конструкций. При возведении Крытого конькобежного центра коллектив ОАО «ЧСК» в кратчайшие сроки смонтировал 6500 тонн металлоконструкций. Пролет здания перекрывался стропильными фермами длиной 110 метров и весом более 220 тонн каждая. Сложная инженерная задача по монтажу стропильных ферм была решена путем установки временных опор. Параллельно велась работа по монтажу стратегического объекта — Адлерской ТЭЦ (общий объем монтажа — 1500 тонн металлоконструкций). Кроме того, ОАО «ЧСК» принимало непосредственное участие в монтаже каркаса и ограждающих конструкций Малой ледовой арены для хоккея с шайбой, Тренировочного центра и Главного медиацентра. Недавно завершился монтаж металлоконструкций Главной трибуны трассы для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии Формула-1. Каждый объект уникален, и работа в Сочи — бесценный опыт и хороший задел на будущее для нашего предприятия.

Итоги юбилейного года нас могут только порадовать, ведь это и завершение Олимпийской стройки и многие другие интересные проекты. Так в 2013 году заключили договор с МП «Ромкор» на поставку металлоконструкций для строительства крупнейшего свинокомплекса в Челябинской области. Еще один новый партнер — это ЗАО «Русская медная компания», ОАО «ЧСК» принимает непосредственное участие в строительстве Михеевского ГОКа и надеемся продолжить строительство в 2014 году. С 2009 года являемся поставщиками металлоконструкций для ЗАО «Ванкорнефть» (дочернее подразделение



Крытый конькобежный центр, г.Сочи

ОАО НК «Роснефть») и продолжаем плодотворно сотрудничать. Много и других проектов различной сложности, но любой Заказчик важен для нас, ведь с каждым объектом мы приобретаем новых партнеров и перспективу дальнейшего развития.

Успехи коллектива во многом объясняются продуманной кадровой политикой ОАО «ЧСК». Мы привлекаем молодых специалистов, закончивших техникум или институт. А дальше их ведут по жизни наши ветераны, отработавшие в коллективе по несколько десятков лет. Из таких специалистов хотелось бы выделить главного технолога Владимира Анзигитова, начальника ПТО Максима Чистякова и главного конструктора Валерия Обердерфера. Профессиональный коллектив, эффективно объединяющий специалистов с многолетним опытом и молодых перспективных работников, — это именно те слагаемые, которые позволяют предприятию выполнять самые сложные и масштабные заказы — строго в срок и с безупречным качеством.

Главный медиацентр, г. Сочи



454038, г. Челябинск, ул. Монтажников, 14

Тел./факс (351) 735-39-89, 735-41-40

E-mail: oao.74@mail.ru,

market7354140@yandex.ru

www.chelsk.com



"СтройМонтажРемонт"

Общество с ограниченной ответственностью

г. Челябинск, ул. Обухова д. 13, оф. 3, тел. 8(351) 721-75-01, эл.адрес: smr2009@yandex.ru

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтажРемонт» на строительном рынке с 2009 года.

За этот, сравнительно небольшой, период времени ООО «СтройМонтажРемонт» выполняло строительные-монтажные работы по строительству и реконструкции объектов ОАО «Мечел» в качестве подрядчика и генподрядчика на объектах:

- Прокатный цех №4. Реконструкция стана 2300/1700. Установка листо-плавильной машины.
- Кислородно-конверторный цех. Удлинение заливочного пролета Г-Д.
- ЭСПЦ-6. Реконструкция МНЛЗ.
- Агломерационное производство. Модернизация Аглофабрики №2.

Реконструкция отделения подготовки кокса и известняка.

С 2012 года ООО «СтройМонтажРемонт» занято на строительстве жилищных комплексов г.Челябинска:

- Микрорайон «Парковый»;
- Микрорайон «Белый Хутор».



ГБОУ СПО (ССУЗ) «ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» Многофункциональный центр прикладных квалификаций



Занятия со специалистами по строительным технологиям



Отработка технологий монтажа опалубки PERI на полигоне



Прохождение практики студентами колледжа на уникальных строительных объектах

Приоритетные направления:

- Подготовка и переподготовка рабочих кадров;
- Повышение квалификации рабочих, специалистов и руководителей;
- Дополнительная подготовка студентов по рабочим профессиям;
- Социальное партнерство;
- Взаимодействие со службами занятости всех уровней.

Многофункциональный центр прикладных квалификаций в области строительного производства и энергетики образован путем реорганизации отделения повышения квалификации и профессиональной подготовки, переподготовки рабочих и специалистов по итогам национального конкурса награждено дипломом «Лучший учебный центр» РФ в 2010, 2011, 2012 годах» ООО «ЭкспертМедиаГрупп», а по итогам Всероссийского конкурса «Строймастер 2011», проводимым Национальным Объединением Строителей «НОСТРОЙ», признано лучшим учебным центром России.

Краткосрочное повышение квалификации специалистов и руководителей предприятия строительного комплекса

1. Безопасность строительства и качество выполнения геодезических, подготовительных и земляных работ, устройства оснований и фундаментов Организация производства земляных работ;
2. Безопасность строительства и качество возведения бетонных и железобетонных строительных конструкций;
3. Безопасность строительства и качество возведения каменных, металлических и деревянных строительных конструкций;
4. Безопасность строительства и качество выполнения фасадных работ, устройства кровель, защиты строительных конструкций, трубопроводов и оборудования;
5. Безопасность строительства и качество устройства инженерных систем и сетей (санитарно-техническое оборудование промышленных и гражданских зданий; инженерные сети и система водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения; работы по устройству наружных сетей и коммуникаций; строительство внутренних инженерных сетей);
6. Безопасность строительства и качество устройства и монтажа электрических сетей, оборудования и линий связи (инженерные сети и системы. Монтаж производственной электросвязи и пожарно-охранной сигнализации);
7. Безопасность строительства и качество выполнения монтажных и пусконаладочных работ по видам оборудования и программного обеспечения;
8. Безопасность строительства и осуществление строительного контроля. Управление строительством. Выполнение функций заказчика-застройщика.
9. Безопасность строительства. Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта (общестроительные работы);
10. Безопасность строительства. Состав и содержание функций генерального подрядчика. Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта;
11. Безопасность строительства и качество монтажа технологического оборудования промышленных предприятий;
12. Безопасность строительства и качество монтажа трубопроводов.
13. Изоляционные работы в строительстве;
14. Работы гидромеханизированные и дноуглубительные.

Подготовка, переподготовка, обучение вторым (смежным) профессиям рабочих

- **Общестроительные работы** (каменщик, бетонщик, электрогазосварщик, формовщик ж/б изделий, стропальщик, оператор порохового инструмента, отделочник, кровельщик и др.);
- **Электромонтажные работы** (электромонтажник по освещению и осветительным сетям, по силовым сетям, электрооборудованию, кабельным сетям до 10,35 кВ, электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования и др.);
- **Строительно-монтажные работы** (монтажник стальных и ж/б конструкций, монтажник технологического оборудования и др.);
- **Гидромеханизированные работы** (машинист землесосных плавучих самоходных снарядов, машинист мех. оборудования, машинист электрооборудования);
- **Информационные технологии** (сметное дело WIN-РИК, ГРАНД-СМЕТА);
- **Подготовка кадров для объектов котлонадзора и подъемных сооружений**
- **Подготовка водителей категории «В» и «С»**



Монтаж строительной муфты



Семинар «Повышение квалификации специалистов электромонтажных организаций»



Конкурс профессионального мастерства в номинации «Каменщик»

Колледж является центром по тестированию в Единой системе аттестации. Регистрационный № 155 от 01.06.2012г.

Аттестация в Единой системе проводится в целях оценки соответствия установленным критериям уровня знаний работников юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, заявляемых в саморегулируемую организацию для подтверждения соответствия требованиям к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Южно-Уральский государственный технический колледж, участвует во всех строительных и образовательных выставках. Напрямую работают с предприятиями строительного комплекса г.Челябинска, области и другими регионами РФ.

Взаимодействует со службами занятости г.Челябинска и области. С 30 июня 2010 года включены в реестр Торгово-промышленной палаты РФ регистрационный № 157. Аккредитовано: НП Саморегулируемой организацией «Союз строительных компаний Урала и Сибири», НП «Саморегулируемой организацией «Уральское жилищно-коммунальное строительство», а также аккредитован в качестве центра по тестированию в Единой системе аттестации руководителей и специалистов строительного комплекса Национальным Объединением Строителей. Колледж внесен в реестр Национального объединения НОСТРОЙ в качестве ресурсного центра по рабочим профессиям.

г.Челябинск, ул.Горького, 15
Тел./факс: (351) 775-33-67, 775-33-65
E-mail: gafarov@gsspo.ru mcpk@sustec.ru
www.sustec.ru



Региональный информационный центр по ценообразованию
в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

Челинформцентр

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

В соответствии с Федеральным законом № 337-ФЗ от 28.11.2011 г. с 1 апреля 2012 года вступили в силу поправки, связанные с экспертизой проектной документации и результатов инженерных изысканий. При наличии положительного заключения негосударственной экспертизы выдается разрешение на строительство.

Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта *на государственную или негосударственную экспертизу*, за исключением проектной документации объектов, финансирование которых предусматривается за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

ООО «Челинформцентр» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитация) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Свидетельство об аккредитации № 74-2-5-038-12.

В штатном составе ООО «Челинформцентр» высококвалифицированные эксперты по всем разделам проектной документации, аттестованные Министерством регионального развития и имеющие право на подготовку заключений экспертизы проектной документации.

Регламент (порядок) проведения негосударственной экспертизы проектной документации, бланк заявления о проведении негосударственной экспертизы и анкета технического заказчика (застройщика) размещены на сайте www.chelcentr.ru.

Качественно и в короткие сроки подготовим заключение по проектной документации.

В случае выявления несоответствия проектной документации техническим регламентам мы дадим рекомендации по внесению изменений.

Кроме того, ООО «Челинформцентр» оказывает услуги по **техническому обследованию и экспертизе** строительных конструкций, а также объектов недвижимости в целом для физических и юридических лиц.

Контакты:

ООО «Челинформцентр»
454048, г. Челябинск, ул. Курчатова, 23Б, офис 705
Телефон/факс: (351) 247-46-86
E-mail: expert@chelcentr.ru
www.chelcentr.ru



АНО ДПО «Уральская ассоциация по ценообразованию и оценке»

Учебный центр «УралАсс» проводит для Вас:

1. Обучение по направлениям:
 - **Сметное дело** – курс начинающих сметчиков;
 - курс повышения квалификации по общестроительным работам;
 - специализированный курс для сметчиков-электриков;
 - **Кадровое делопроизводство** и архивы документов по личному составу – курс для начинающих кадровиков и курс повышения квалификации для практикующих специалистов
2. **Профессиональную аттестацию** специалистов в области ценообразования и сметного нормирования.
3. **Семинары** для руководителей и специалистов инвестиционно-строительного и ЖКХ по вопросам экономики, ценообразования, правовым аспектам в строительстве и т.д.

Учебный центр «УралАсс» с 2006 года является базовым учебным центром Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.



В 2012 году Министерство образования и науки Челябинской области выдало Учебному центру бессрочную лицензию на право осуществления образовательной деятельности.

Россия, 454048, Челябинск, ул. Курчатова 23 Б, офис 604
Тел/факс: (351) 247-46-82, 247-49-17,
e-mail: uralass@chelcentr.ru ; www.chelcentr.ru

Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Учебный центр Перспектива»

Пр. Победы 160, 2 этаж
www.perspekt174.ru

тел. 7-000-160
7-000-239



КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ, СПЕЦИАЛИСТОВ И РАБОЧИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ



Форма обучения:

- ✓ Дистанционная (без отрыва от производства)
- ✓ Очная
- ✓ Очно-заочная (+ выездные занятия).

- ✓ **Безопасность строительства** и качество выполнения общестроительных работ, в т. ч. на особо опасных, технически сложных объектах
- ✓ **Безопасность строительства** и осуществление строительного контроля
- ✓ **Безопасность строительства.** Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта и др. см.на сайте СРО www.sskural.ru

Предаттестационная подготовка:

- ✓ Промышленная безопасность. в т. ч. тепло и энергобезопасность
- ✓ Охрана труда
- ✓ Гражданская оборона и ликвидация ЧС
- ✓ Экологическая безопасность
- ✓ Пожарная безопасность
- ✓ Перевозка опасных грузов

Подготовка, переподготовка и повышение квалификации рабочих по направлению «ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА» с последующей выдачей удостоверения тракториста-машиниста



- ✓ Водитель карьерной техники (БелАз)
- ✓ Машинист экскаватора
- ✓ Машинист бульдозера
- ✓ Машинист автогрейдера
- ✓ Машинист катка
- ✓ Тракторист

ПОДГОТОВКА, ПЕРЕПОДГОТОВКА И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ПО РАБОЧИМ ПРОФЕССИЯМ:

АНО ДО «Учебный центр Перспектива»

- ✓ 15 лет на рынке образовательных услуг
- ✓ Высококвалифицированные преподаватели
- ✓ Гибкий график занятий
- ✓ Свыше 95% сдачи в надзорных органах

- ✓ Машинист крана (крановщик)
- ✓ Машинист автовышки и автогидроподъемника
- ✓ Машинист копра
- ✓ Кровельщик по рулонным и стальным кровлям и др. на www.perspekt174.ru



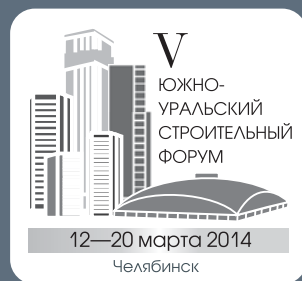
**Челябинский
межрегиональный
Союз строителей**



некоммерческое партнерство
саморегулируемая организация
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
Урала и Сибири

Тираж 500 экземпляров, отпечатано в ОАО «Челябинский Дом печати»

Адрес: 454080, Челябинск, Свердловский пр., 60.



12—20 марта 2014

Челябинск