



**Ч Е Л О В Е К  
А Р Х И Т Е К Т У Р А  
С Т Р О И Т Е Л Ъ С Т В О**

# Строительный ВЕСТНИК

15 декабря 2011 г.

Распространяется бесплатно

**Специальный выпуск**

**Вместе у нас все получится!**

**Уважаемые коллеги!**

Челябинский межрегиональный Союз строителей приглашает Вас к сотрудничеству! Сделать работу Союза конкретной и эффективной можно при активном, заинтересованном участии представителей всего строительного сообщества, которому необходима консолидация в выработке долгосрочной партнерской и корпоративной стратегии.

Союз строителей — это, инструмент решения насущных проблем отрасли, площадка для обмена опытом и выработки коллективных решений, возможность конструктивного диалога с органами законодательной и исполнительной власти.

Челябинский межрегиональный союз строителей открыт для вступления новых членов, готов к сотрудничеству с теми, кому не безразлична судьба строительной отрасли в Уральском регионе. Ждем конкретных предложений! Вместе у нас все получится!

**Работать есть над чем**

Челябинский межрегиональный Союз строителей был образован год назад. Много это или мало для общественной организации? Что было главным в работе Союза строителей? Что удалось? Над чем предстоит работать?

Специальный совместный выпуск журнала «Ч.А.С. — Человек. Архитектура. Строительство» и газеты «Строительный вестник» — своеобразный отчет о работе Союза строителей. Работе, смысл которой можно выразить тем же словами — инициатива, поиск, результат. За ними, серьезный вклад предприятий — членов Союза строителей в строительство жилья, социальных и промышленных объектов на территории Челябинской области.

Так, список ведущих застройщиков города Челябинска, который ежегодно определяется по количеству построенного в областном центре жилья, практически весь представлен строительными организациями — членами Союза. Предприятия — члены Союза активно участвуют в возведении жилья, объектов промышленного строительства в городах и селах Челябинской области, решая важную социальную задачу и способствуя росту инвестиционной привлекательности территории.

Строительные организации — члены Союза, стали инициаторами строительства арендного жилья в регионе, внедрения в процесс проектирования и строительства новейших технологий, разработки программы повышения энергоэффективности строительства. Положительные результаты дает активная позиция Союза в отстаивании интересов его членов перед предприятиями-монополистами. Благодаря конструктивной позиции депутатов Челябинского городского собрания членов-Союза удалось ограничить аппетиты монополистов.

По инициативе Союза строителей Челябинской городской Думой и администрацией города принято несколько нормативно-правовых актов, позволяющих снизить стоимость строительства и затраты на эксплуатацию зданий.

Продолжается работа Союза строителей по совершенствованию законодательства о техническом регулировании. Все наши предложения рассмотрены в органах федеральной власти и учтены при разработке соответствующих нормативно-правовых актов.

Челябинский межрегиональный Союз строителей стал инициатором проведения регионального профессионального конкурса «Строитель года» по одиннадцати номинациям. Начата работа по формированию списков кандидатов для награждения в 2012 году государственными, ведомственными и региональными наградами. В планах много интересных тем и вопросов. Работать есть над чем.

## Положительная динамика

**В России растут объемы ввода жилья**

**Глава Минрегиона Виктор Басаргин, выступая с докладом о реализации государственной жилищной политики на заседании Президиума Правительства Российской Федерации, отметил положительную динамику строительства в стране жилья.**

За 10 месяцев нынешнего года построено более 460 тысяч квартир, 35 процентов из этого объема составляет жилье эконом-класса. В 53 субъектах Российской Федерации отмечается рост ввода жилья, самая высокая динамика в четырех субъектах: Челябинская область (33%), Санкт-Петербург (19%), Татарстан (25%) и Новосибирск (26%). В этом году в России планируется ввести в эксплуатацию 63 миллиона квадратных метров жилья. Для 16 тысяч обманутых дольщиков построено около 200 объектов. В следующем году совместно с регионами планируется завершить эту программу, то есть полностью обеспечить и закрыть все проблемы с обманутыми дольщиками.

В 2011 году в России введено 210 производственных объектов и технологических линий по выпуску стройматериалов, это новые современные линии

Как сообщает пресс-служба губернатора Челябинской области в регионе отмечается рост строительства жилья эконом-класса, поддерживаемый областными властями. Губернатор Михаил Юревич не раз подчеркивал, что малометражные квартиры-студии — оптимальный вариант для молодежи в качестве стартового жилья, ведь их стоимость, по замыслу руководства области, примерно равняется стоимости автомобиля. Об этом опыте Южно-Урала губернатор Михаил Юревич докладывал президенту Дмитрию Медведеву, во время его визита в регион осенью этого года. Тогда глава государства отметил, что идея строительства стартового доступного жилья интересна. И если этот проект зарекомендует себя успешно, то он может быть распространен и на другие регионы.

По данным Челябинскстата на территории Челябинской области за 10 месяцев 2011 года построено 791264 квадратных метров жилья (61 процент от запланированного на 2011 год показателя). Доля индивидуального жилья составила 40 процентов (314439 кв. м).

За тот же период времени в Челябинске было построено 431586 квадратных метров (54 процента от запланированного на 2011 год показателя). Доля индивидуального жилья составила 16 процентов

По оперативным данным в Челябинске за одиннадцать месяцев этого года введено в эксплуатацию 531.681 квадратный метр жилья, из него индивидуального — 78.941 квадратных метров.

В сентябре месяце администрацией города Челябинска было выдано 30 разрешений на строительство объектов капитального строительства и 20 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Среди введенных в эксплуатацию объектов 13 многоквартирных



Строительство микрорайона Александровский продолжается



тирных жилых домов (1404 квартиры).

В октябре месяце администрацией города Челябинска было выдано 45 разрешений на строительство объектов капитального строительства и 24 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Среди введенных в эксплуатацию объектов 10 многоквартирных жилых домов (723 квартиры).

В ноябре месяце администрацией города Челябинска было выдано 51 разрешение на строительство объектов капитального строительства и 22 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

**Игорь СТОЯКИН**

**Данные по вводу жилья за последние годы**

Челябинская область	
2006	1235 тыс. кв.м.
2007	1673 тыс. кв.м.
2008	2024 тыс. кв.м.
2009	1431 тыс. кв.м.
2010	1063 тыс. кв.м.

Челябинск	
2006	511 тыс. кв.м.
2007	632 тыс. кв.м.
2008	881 тыс. кв.м.
2009	530 тыс. кв.м.
2010	487 тыс. кв.м.

## КАЧЕСТВО ВЫШЕ — ЦЕНЫ НИЖЕ

**В ноябре по инициативе Управления государственного строительного надзора Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области при участии Челябинского межрегионального союза строителей и НП СРО «ССК УрСиб» состоялось совещание с ведущими застройщиками города Челябинска по вопросу качества жилья, вводимого в эксплуатацию в декабре 2011 года.**

Совещание сопровождалось посещением высотных жилых домов, имеющих высокую степень готовности, расположенных в Центральном, Калининском и Курчатовском районах города.

Представители застройщиков ООО «Жилстрой-9», ООО «Артель-С», ООО «Легион-С», ООО «Центр управления проектами» поделились опытом ввода объектов в эксплуатацию. Участники совещания смогли оценить преимущества тех или иных конструктивных решений возводимых в городе зданий и уровень их инженерного обеспечения.

Итогом работы совещания стали предложения, существенно корректирующие (облегчающие) условия строительства и ввода объектов в эксплуатацию. После обработки предложений рабочей группой они будут представлены на суд строительной общественности.



## АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

## «Мы научились слышать друг друга»



**Насколько необходима строительному сообществу консолидация и выработка партнерской и корпоративной стратегии? Стал ли Челябинский межрегиональный Союз строителей площадкой для обмена опытом, установления плодотворных контактов между предприятиями и организациями строительного комплекса, с возможностью вести конструктивный диалог с властными структурами? Об этом наше интервью с председателем правления Челябинского межрегионального Союза строителей Александром БУКРЕЕВЫМ.**

— Прошедший год, именно столько времени прошло с момента организации Челябинского межрегионального Союза строителей, показал — то, чего нельзя добиться поодиночке, можно решить с помощью Союза. Правда, при одном условии — не создавать искусственный план мероприятий, а решать назревший набор проблем, который мешает строителям работать эффективно.

— Для нас было важно через постоянный рабочий диалог с членами Союза четко очертить задачи, требующие решения и обозначить точки приложения сил. Поэтому для выявления и обобщения актуальных вопросов, требующих решения, был проведен мониторинг строительного рынка. По его результатам на обсуждение профессионального сообщества были вынесены важнейшие вопросы развития строительного комплекса региона.

Важным направлением работы Союза стало представление интересов отрасли в федеральных и региональных органах законодательной и исполнительной власти. По итогам двух Форумов строителей, организованных при участии Союза, разработаны и направлены Обращения президенту Д.Медведеву, председателю Правительства В.Путину, главе Минрегиона В. Басаргину, с предложениями по внесению изменений в законодательную базу технического нормирования, в проект закона по совершенствованию 94-ФЗ о госзакупках. Обращения были рассмотрены в Администрации президента, в профильном комитете Государственной Думы, Аппарате правительства РФ, и Минрегионе. Предложения южно-уральских строителей учтены при разработке соответствующих законодательных актов.

Была продолжена работа по решению проблем технологического подключения к инженерным сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения. Этот вопрос неоднократно обсуждался на правлении Союза, наши предложения были рассмотрены в Законодательном собрании области, в профильной комиссии Челябинской городской Думы.

Обращение Союза строителей о пересмотре инвестиционной программы МУП «ПОВВ» стало поводом для обсуждения в государственном комитете «Единый тарифный орган». По его результатам Челябинской городской Думе для упорядочения расчетов заказчиков-застройщиков с МУП «ПОВВ» за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения рекомендовано принять нормативно-правовой акт, регламентирующий порядок расчета объема нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства. Проект такой методики уже разработан Союзом строителей.

После обращения Союза строителей в прокуратуру Челябинской области ей было опротестовано, как несоответствующее действующему законодательству, постановление Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 21 апреля 2011 года по утверждению инвестиционной программы ОАО «Уральская теплосетевая компания» по развитию тепловых сетей города Челябинска.

Названные инициативы Союза строителей и принятые по ним решения стали важным этапом планомерной работы по обоснованности утверждения тарифа на присоединение к сетям, что позволяет сделать процедуру заключения договоров на присоединение прозрачной и, в конечном итоге, снизить затраты застройщиков и уменьшить стоимость квадратного метра.

Эти же цели преследуют разработанные Союзом строителей предложения по совершенствованию порядка компенсации вырубки зеленых насаждений при строительстве на территории города Челябинска, которые предусматривают для непосредственного восстановления зеленого фонда Челябинска преимущественное компенсационное озеленение в натуральной, а не денежной форме.

Союз не остается в стороне от решения кадровой проблемы. Первым практическим шагом в этом направлении стало создание рабочей группы по формированию профессионального стандарта, учебного плана подготовки бакалавров по специальности «Промышленное и гражданское строительство». Стоит задача совместно

с учебными заведениями разработать такие учебные программы, которые позволяют готовить специалистов, уровень профессиональной компетенции которых, соответствовал бы требованиям строительных организаций (работодателей).

Итоги работы Союза строителей в 2011 году показали — решение общих проблем объединяет даже конкурентов, которые благодаря Союзу научились слушать и слышать друг друга, и это очень важно. Но, существуют профессиональные группы, подрядные организации, которые пока находятся вне сферы деятельности Союза. Мы готовы представлять и отстаивать интересы всех участников строительного комплекса, включая тех, кому не требуются допуски для производства строительных работ. Для этого новым направлением в работе Союза станет создание клубов по интересам — профильных комитетов, в которых можно будет озвучить проблемные вопросы и найти пути их решения, делиться опытом и просто общаться.

— Доказало ли свою эффективность сотрудничество Союза с местными органами законодательной и исполнительной власти?

— Об этом можно судить по результатам, важнейшим из которых стала разработка предло-

**Для нас было важно через постоянный рабочий диалог с членами Союза четко очертить задачи, требующие решения и обозначить точки приложения сил.**

жений по энергосбережению и энергоэффективности зданий и сооружений, строящихся на территории Челябинской области. В состав рабочей группы, которая занималась этим вопросом, входили представители Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, Госстройнадзора, Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Челябинска, Челябинского межрегионального Союза строителей.

Был обеспечен комплексный подход к решению вопроса:

1. Проанализированы затраты с учетом требований закона по обеспечению энергоэффективности строящихся зданий;

2. Обобщены практические результаты применения энергосберегающих решений на объектах строительства;

3. Произведен расчет затрат на комплексное решение автоматизации отопительной системы здания с учетом достижения планируемых показателей по энергоэффективности жилья.

Представители Союза строителей участвуют в рабочих группах регионального министерства

строительства по актуализации СНиП, повышению темпов развития малоэтажного строительства, строительству арендного жилья в крупных городах Челябинской области. Отрадно, что первый опыт по строительству арендного жилья для студентов принадлежит членам нашего Союза — ООО «Артель-С» и ООО «Центр управления проектами». Представители Союза — депутаты Законодательного собрания области и Челябинской городской Думы активно работают в комитете по строительной политике ЗСО и комиссии по градостроительству и землепользованию Челябинской городской Думы.

Только на первый взгляд кажется, что у строительного бизнеса одни цели и задачи, а у власти — другие. На деле же и цели, и проблемы в основном совпадают, зачастую не хватает либо понимания, какие пути решения существуют, либо этот диалог просто своевременно не возникает. Если можно не стоять в стороне, ругая законы, строй, режим, чиновников, а что-то делать, пытаться изменить ситуацию — почему не попробовать вести конструктивный диалог?

— Членами Челябинского межрегионального Союза строителей сегодня являются несколько саморегулируемых организаций, в их числе НП СРО «ССК УрСиб», НП СРО «СПО Южного Урала». Что дает такое взаимодействие?

— Это стало новым и, как показало время, перспективным направлением работы, добавило эффективности в работе как саморегулируемой организации, так и Союза строителей, стало хорошей возможностью для широкого обмена опытом, установления контактов с предприятиями и организациями строительного комплекса.

Совместно было организовано и проведено несколько форумов строителей, разработаны и внесены в органы федеральной и местной законодательной и исполнительной власти предложения по изменению законодательной базы технического нормирования. При участии членов правления НП СРО «ССК УрСиб» и Союза строителей был проведен мониторинг строительного рынка и использования прогрессивных технологий, организовано несколько специализированных комитетов. В частности, совместно с НП СРО «ССК УрСиб» разработаны и направлены в Правительство РФ, предложения по созданию единого органа управления, разработки и утверждения нормативной базы в строительстве — национальных стандартов, сводов правил, стандартов организаций.

Участие саморегулируемых организаций и Союза строителей в проведении специализированных строительных выставок и круглых столов по актуальным проблемам отрасли значительно повысило статус этих мероприятий и их эффективность. Так, Союз строителей и НП СРО «ССК УрСиб»

выступили в числе организаторов Форума и специализированной выставки «УралСтройЭкспо. ЭнергоРесурсСбережение». Более пятидесяти предприятий из Челябинска, Саратова, Миасса и Москвы, продемонстрировали на выставке последние достижения в области энерго- и ресурсосбережения в строительной отрасли.

Важным результатом совместной работы стало проведение на областном уровне строительной недели, посвященной Дню строителя, в рамках которой прошли строительная выставка, экскурсии по обмену опытом по объектам гражданского и промышленного строительства. В этом году традиционный для Челябинска профессиональный конкурс «Строитель города» расширил границы. Впервые профессиональный конкурс был проведен среди предприятий и организаций строительного комплекса Челябинской области. За победу в одиннадцати номинациях конкурса «Строитель года» боролись сорок восемь предприятий и организаций из 23 городских округов и муниципальных районов области. География конкурса — Снежинск, Аша, Златоуст, Копейск, Магнитогорск, Миньяр, Трехгорный, Озерск, Катав-Ивановск, Коркино, Златоуст, Чебаркуль, Троицк, Сим, Куса, Пласт, Еманжелинск, Еткуль, Долгодеревенское.

Мы будем развивать взаимодействие с другими профессиональными общественными организациями строительного комплекса по следующим направлениям:

— анализ и совершенствование законодательной, нормативно-методической, правовой и технической базы строительной отрасли;

— обмен информацией и аналитическими материалами;

— внедрение передовых технологий;

— формирование положительного имиджа предприятий строительного комплекса;

— проведение совместных курсов, выставок, конференций, семинаров по проблемам отрасли;

— информационно-издательская деятельность.

Мы и дальше будем разрабатывать, и предлагать механизмы выхода из той, или иной проблемной ситуации, исходя из существующей нормативной и законодательной базы. Союз — это инструмент, которым представители строительного комплекса могут пользоваться для преодоления препятствий, тормозящих их эффективную работу. Приглашаем к сотрудничеству людей с активной жизненной позицией, тех, кто не опускает руки, жалуясь на превратности судьбы, а стремится выявлять и решать проблемы. Важно, чтобы в Союз пришли те, кто хочет работать. Консолидация действий всех организаций и предприятий строительного комплекса и смежных отраслей региона в осуществлении их профессиональной деятельности даст ощутимый результат.

# Направления работы

## Челябинского межрегионального Союза строителей на 2012 год (ПРОЕКТ)

### Организационная работа

1. Инициативы по решению актуальных проблем отрасли и отдельных предприятий
2. Организация специализированных комитетов.
3. Привлечение в Союз новых членов.
4. Участие в деятельности профильных рабочих групп, комитетов и комиссий Законодательного собрания Челябинской области Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства, Челябинской городской думы и администрации города Челябинска.
5. Заключение Договора о сотрудничестве с банковскими структурами, ФАС, «Челябоблстатом, заключение тарифного соглашения с предприятиями-монополистами.
6. Участие в профильных форумах, семинарах, выставках
7. Организация празднования Дня строителя, проведение в его рамках конкурса «Строитель года».

### Наградная деятельность

1. Представление к государственным наградам (ордена и медали Российской Федерации), Почетным грамотам Минрегиона, грамотам Государственной Думы, Почетным грамотам Законодательного собрания и губернатора Челябинской области, Челябинской городской Думы, администрации города Челябинска.
2. Представление к грамотам Челябинского межрегионального Союза строителей, специальным наградам общественных организаций.
3. Оказание в течение года помощи членам Союза в оформлении наград, и проведении наградных мероприятий.
4. Реализация инициативы по учреждению на-

грудного знака «Строитель Южного Урала», учреждению ежегодной премии Законодательного собрания Челябинской области в области строительства.

### Аналитическое обеспечение предприятий – членов Союза

1. Создание базы данных предприятий строительного комплекса Челябинской области,
2. Мониторинг законодательной деятельности в области градостроительства на уровне Федерации (адресная рассылка итогов мониторинга членам Союза).
3. Мониторинг региональной политики в области строительства (адресная рассылка итогов мониторинга членам Союза).
4. Мониторинг строительного рынка, подготовка информационных обзоров, справок.
5. Прогнозы социально-экономического развития строительного комплекса.
6. Мониторинг кадровой политики в строительной отрасли.

### Информационное обеспечение предприятий – членов Союза

1. Организация со стороны региональных СМИ поддержки экономических, социальных инициатив и проектов членов Союз, формирование общественного мнения о строительном комплексе области.
2. Проведение пресс-конференций, круглых столов, научных конференций по актуальным темам.
3. Издание собственных СМИ, справочников, буклетов.
4. Информирование членов Союза о позиции СМИ в отношении работы строительного комплекса.
5. Продвижение сайта Союза строителей.

### Совместная работа с другими организациями

1. Координация действий по развитию строительной отрасли с НП СРО «ССК УрСиб», НП СРО «СПО Южного Урала», НП «Челябинское региональное объединение проектировщиков», Челябинской региональной организацией Союза архитекторов России, объединением «ПРОМАСС». Советом общественных организаций по защите прав малого и среднего бизнеса при уполномоченном по правам человека в Челябинской области;
2. Проведение конкурсов профессионального мастерства с привлечением специалистов Минстроя и Минобразования области. («Лучший каменщик, штукатур, плиточник и т.д., «Лучшая организация по охране труда», «Лучший бригадный домик», «Лучший строительный городок»).
3. Проведение спартакиады строителей.
4. Пропаганда передового опыта.
5. Формирования реестра ветеранов строительной отрасли Челябинской области.



Уважаемые коллеги!

Правление Челябинского межрегионального Союза строителей готово рассмотреть ваши предложения по направлениям работы Союза.

Ваши замечания и предложения можно направлять в Челябинский межрегиональный Союз строителей по тел./факсу (351) 266-10-22 или электронной почте [souzechelstroy@454.ru](mailto:souzechelstroy@454.ru)

## Кандидаты в члены правления Челябинского межрегионального Союза строителей



**АРЖЕВИТИН Геннадий Иванович**, (1937), инженер-строитель, генеральный директор ЗАО «Наука, техника и маркетинг в строительстве». Заслуженный строитель РФ, награжден знаком «За заслуги перед Челябинской областью» медалью «За заслуги перед Отечеством» 2-й степени.



**ВОРОБЬЕВ Александр Анатольевич** (1957), инженер-строитель, директор ООО «Метчелстрой», награжден знаком «Почетный строитель России», председатель правления НП СРО «ССК УрСиб».



**КАРЛИКАНОВ Юрий Раифович**, (1951), инженер-строитель, первый заместитель председателя Законодательного собрания Челябинской области, председатель комитета по строительной политике, председатель совета директоров ООО ПКО «Челябинск-Стройиндустрия».



**БУКРЕЕВ Александр Сергеевич** (1968), инженер-строитель, директор ООО «Легион-С», награжден знаком «Почетный строитель России», депутат Челябинской городской Думы. Член комиссии по градостроительству и землепользованию.



**ГАББАСОВ Равиль Рашитович** (1954), инженер-строитель, директор ООО «Жилстрой №9», награжден знаком «Почетный строитель России».



**КРИКУН Алексей Александрович**, (1966), инженер-строитель, управляющий ООО «Стройком», награжден знаком «Почетный строитель России».



**БРЮХИН Вячеслав Михайлович**, (1941), инженер-строитель, генеральный директор ОАО СК «Челябинскгражданстрой», Заслуженный строитель РФ, награжден знаком «Почетный строитель России», орденом Дружбы.



**ДЕПЕРШМИДТ Александр Николаевич**, (1956), инженер-строитель, генеральный директор ЗАО «Востокметаллургмонтаж-1», Заслуженный строитель России, награжден знаком «Почетный строитель России». Депутат Челябинской городской Думы. Член комиссии по градостроительству и землепользованию.



**ЯНОВ Николай Иванович**, (1951), инженер железнодорожного транспорта, генеральный директор ООО «Артель-С», награжден знаком отличия «За заслуги перед Челябинской областью», депутат Законодательного собрания Челябинской области, заместитель председателя комитета по строительной политике.

## ИНИЦИАТИВА, ПОИСК, РЕЗУЛЬТАТ

Арендное жильё:  
точка отсчёта

**ООО «Артель-С» и ООО «Центр управления проектами», входящие в Челябинский межрегиональный Союз строителей стали пионерами строительства арендного жилья для студентов.**

«Центр управления проектами» предлагает для сдачи в аренду студентам ЮУрГУ квартиры в подъезде жилого дома по улице Академика Королева в районе Тополиной аллеи.

Двух подъездный десятиэтажный дом, который вблизи от учебного комплекса Челябинского государственного университета строит «Артель-С», уже в следующем учебном году заселят студенты. Пилотный проект осуществляется в рамках соглашения между университетом и строительной компанией. Отдельные одно и двухкомнатные квартиры будут сдаваться студентам, кандидатуры которых определит профком вуза. Ежегодно с ними будут заключаться договоры аренды, автоматически продлевающиеся при соблюдении студентами оговоренных в договоре условий.

Величина арендной платы, которую можно разделить на несколько человек, будет доступной. Коммунальная плата начисляется отдельно, это должно стимулировать жильцов экономить тепло и воду. В квартирах будут установлены индивидуальные счетчики и регуляторы тепло и водоснабжения. В отличие

от съемных квартир студентам будет гарантирована безопасность проживания, прилегающая территория и лестничные площадки будут под видеонаблюдением, в подъездах будут дежурить консьержки. Университет возьмет на себя оснащение квартир мебелью, бытовой техникой, частичную компенсацию студентам платежей за аренду жилья.

Насколько выгоден этот, безусловно социально ориентированный проект застройщику? Ведь при строительстве обычного жилого дома, вложенные в него деньги начинают возвращаться на этапе строительства, доходный дом окупится как минимум за семь лет? По мнению генерального директора ООО «Артель-С» Н. Янова, существенное преимущество строительства арендного жилья для студентов — постоянно растущий гарантированный спрос, появление таких домов помогает решать острую проблему нехватки мест в общежитиях. Может ли практика строительства доходных домов стать привлекательным бизнесом покажет реализация первых пилотных проектов.

По прогнозам регионального министерства строительства ежегодно в области может строиться 20-30 тысяч квадратных метров арендного жилья. Развитие рынка аренды жилья, по мнению первого заместителя министра С. Сихарулидзе, позволит южноуральцам стать более мобильными. По оценкам аналитиков

только в Челябинске есть 30-40 тысяч потенциальных потребителей такого жилья. Выполняя поручение губернатора Челябинской области М. Юревича, мистрой области разработал программу развития рынка арендного жилья, в рамках областной целевой программы «Доступное и комфортное жильё — гражданам России» в Челябинской области на 2011-2015 годы». В ней предусмотрена финансовая помощь из областного бюджета застройщикам, строящим дома эконом-класса со сдачей жилья в аренду. Эти средства могут быть использованы для погашения процентной ставки за пользование кредитом на строительство. Рассматриваются и другие меры стимулирования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, в том числе, предоставляемого в последующем по договорам коммерческого найма. В частности, региональный бюджет мог бы взять на себя затраты на прокладку инженерных сетей к таким домам.

Логичным и справедливым было бы уравнять ставки налогообложения жилой недвижимости, сдаваемой в аренду для физических и юридических лиц. Внести изменения в законодательство относительно порядка предоставления земельных участков под строительство арендного жилья: не продавать их с аукционов, а выделять по конкурсу.

## Ипотека с наймом?

**Минрегионом совместно с ОАО АИЖК, банками-партнерами создана рабочая группа, которая готовит основу для развития рынка арендного жилья в России.**

Для того, чтобы идея массового строительства арендного жилья воплотилась в реальность, будут внесены изменения в Земельный и Жилищный кодекс, проработан вопрос налоговых льгот и преференций, стимулирующих застройщиков к ведению этого бизнеса. Одним из основных инструментов формирования рынка арендного жилья предлагается сделать ипотеку с наймом.

Как считает глава Фонда содействия развитию жилищного строительства А. Браверман существует некая дельта, которая делает строительство арендного жилья для застройщиков «слабовыгодным». По его словам, среднестатистическая российская семья не может тратить на аренду выше 30 процентов своего дохода, но этих средств явно не хватает застройщикам. Редкие же примеры девелоперских проектов (несколько лет назад свой доходный дом, например, построила Москва) ориентированы исключительно на богатых жильцов.

Эксперты отмечают, что доходное жильё будет пользоваться у россиян популярностью, только если ежемесячная арендная плата за него будет значительно ниже, чем взносы по ипотеке. По мнению замгендиректора Агентства по ипотечному жилищному кредитованию А. Семенова, для снижения стоимости аренды жилья, необходимо запустить соответствующие федеральные, региональные и местные программы развития жилого фонда коммерческого использования. Эти программы должны предусматривать льготы по предоставлению земельных участков, софинансирование подготовки инфраструктуры, компенсацию процентов по строительным кредитам. На период срока возврата кредита на строительство арендного жилья инвестор должен пользоваться льготами по налогам на землю, имущество и прибыль.

## Готовить кадры по заказу



**Обеспечить высокое качество строительно-монтажных работ и безопасность объектов капитального строительства могут специалисты, обладающие высоким уровнем профессиональных компетенций.**

Часто молодой специалист слышит: «забудь все то, чему тебя учили». Почему это происходит? Потому, что образовательные учреждения не всегда знают, какие профессиональные компетенции они должны формировать у студентов, где выпускники будут реализовывать свои знания, навыки и умения. В результате и учат «всему». Получается, что многие проблемы возникают именно из-за недостатка времени, а иногда и нежелания обсудить задачи, которые можно решить, объединив усилия.

Изменить ситуацию может разработка профессионального стандарта подготовки бакалавров профиля «промышленное и гражданское строительство». Она ведется совместно Челябинским межрегиональным Союзом строителей, исполнительной дирекцией НП СРО «ССК УрСиб», ведущими образовательными учреждениями города Челябинска.

В результате опроса строительных организаций по специально разработанной анкете определены необходимые для практической работы профессиональные компетенции для мастера, производителя работ, начальника участка, инженера ПТО и перечень учебных дисциплин, которые необходимы для подготовки будущих строителей. В дальнейшем, при участии строительного сообщества будет разработано содержание программ учебных дисциплин. Иначе говоря, обучение студентов будет осуществляться в направлении, которое определит строительное сообщество. Уверен, что выигрыш будет обоюдный.

и специалистов, имеющих профессиональное образование соответствующего профиля. Часть руководителей и специалистов организаций — членов НП СРО «ССК УрСиб» проходит профессиональную переподготовку по направлению «промышленное и гражданское строительство» в ЮУрГУ и Магнитогорском государственном техническом университете. Но по-прежнему в некоторых организациях за строительно-монтажные работы отвечают люди, имеющие непрофильное образование.

Важным является выполнение требований Градостроительного Кодекса РФ, регламентирующего обязательное прохождение работниками организаций курсов повышения квалификации, не реже одного раза в пять лет. И в этом направлении совершенствование качества обучения — процесс обоюдный. Разнообразный состав учебных групп по образованию, должностям, опыту зачастую приводит к тому, что в одной и той же группе слушателей можно встретить восторженные отзывы о работе преподавателей и критические замечания.

По нашей просьбе, для работы на курсах повышения квалификации многие образовательные учреждения приглашают практикующих специалистов, имеющих опыт работы в строительстве или надзорных органах. По окончании курсов проводится опрос слушателей с целью актуализации содержания программ повышения квалификации, корректировки часов, замены преподавателей. Практически во все программы введены модули по энергоэффективности и энергосбережению, теплоэффективности, пожарной и экологической безопасности, про-

водятся информационные семинары по актуальным вопросам в строительстве (за 2011г. проведено 12 семинаров в Челябинске, Магнитогорске, Кемерово, Златоусте).

За прошедший год 2356 руководителей и специалистов организаций — членов НП СРО «ССК УрСиб» повысили свою квалификацию по профилю выполняемых работ; 2488 работников прошли профессиональную аттестацию и получили квалификационные аттестаты в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса.

К сожалению, около 2000 руководителей и специалистов не имеют действующих документов о повышении квалификации и профессиональной аттестации. Данные несоответствия являются основанием принятия квалификационной комиссией Партнерства решения об отказе организации, где работают такие специалисты, в выдаче свидетельства о допуске к работам в области строительства или его приостановке. Это должны учесть руководители всех строительных организаций при подаче заявлений на переоформление или получение свидетельства о допуске к работам в области строительства.

Конкуренция на рынке образовательных услуг растет. Продолжает расширяться спектр образовательных учреждений и учебных центров, перечень программ дистанционного обучения. Есть реальная возможность ставить перед образовательным учреждением задачу подготовки профессиональных кадров с четкой ориентацией на требования работодателей.

**Игорь ЖИДЕНКО,**  
директор учебно-аккредитационного центра  
НП СРО «ССК УрСиб»



ИНИЦИАТИВА, ПОИСК, РЕЗУЛЬТАТ

# «Для нас важно социальное партнерство»

По данным «Челябоблстата» среди муниципальных районов области второй показатель по строительству жилых домов за январь-октябрь 2011 года у Красноармейского района.

Причем, если учесть, что в большинстве муниципальных образований области ведется только индивидуальное строительство, факт ввода в эксплуатацию в селе Миасское четырехэтажного жилого панельного дома 97-й серии и строительство второго такого же дома приобретает особое значение.

Новостройка площадью 2700 квадратных метров, удачно вписавшаяся в существующую застройку районного центра, готова принять новоселов. Причем, в их числе не только жители села Миасское, которые справят новоселье в одно и двухкомнатных квартирах с чистой отделкой общей жилой площадью 1600 квадратных метров.

Весь первый этаж жилого дома (400 квадратных метров), оборудованный новейшими инженерными системами займет управление социальной защиты района. Для ее специалистов и посетителей созданы достойные условия работы: уютные, светлые кабинеты с хорошей, отнюдь не рядовой отделкой, современными стеклопакетами. Соотношение цены (себестоимость строительства — 20 тысяч рублей за квадратный метр) и качества полностью удовлетворяет заказчика: администрацию Красноармейского района.

— Строительная компания «Высотник» — единственный застройщик, который не ушел со строительного рынка района после начала кризиса, — говорит Юрий Сакулин, глава Красноармейского района. — Для нас очень важно социальное партнерство, которое на протяжении нескольких лет существует между



Глава района Ю. САКУЛИН и генеральный директор СК «Высотник» П. БЕССОЛИЦЫН перерезают ленточку у входа в новый коттедж

компанией «Высотник» и администрацией района и не подвластно кризису. Именно с этой строительной компанией связываем возрождение в районе многоэтажного строительства, один четырехэтажный дом построен, другой примет новоселов весной будущего года. Для нас это очень серьезный показатель. Приобретя квартиры в новом доме по цене 24.420 рублей за квадратный метр, смогли обеспечить жильем шестерых детей-сирот. На вторичном рынке предложений ниже 28 тысяч рублей за квадратный метр нет. Поэтому дальнейшее сотрудничество с компанией «Высотник» видим в реализации государственных социальных программ, в частности, по сносу ветхого жилья.

— В декабре мы начинаем процедуру передачи покупателям квартир в доме, строительстве которого начиналось четыре года назад, и было остановлено во время кризиса, — говорит

генеральный директор СК «Высотник» Павел Бессолицын. — После кризиса поддержка администрации района в продлении землеотводов, подтолкнула к поиску собственных ресурсов, что позволило за год достроить дом и сдать его в эксплуатацию. Рядом монтируем второй четырехэтажный двухсекционный дом 97-й серии, площадью около двух с половиной тысяч квадратных метров, который будем сдавать в марте 2012 года.

Строительство этого дома внушало некоторые опасения — сможем ли мы окупить затраты — но поскольку квартиры в первом доме раскуплены, и возникший интерес у жителей села Миасское к этому дому велик, решили рискнуть

— Благодаря компании «Высотник» в районе развивается и малоэтажное строительство, — продолжает Юрий Сакулин, — Причем, речь идет о целом коттеджном поселке в поселении Лазурный, первые дома которого уже выросли в живописной прибрежной зоне озера Сугояк. Думаю, что основным покупателем жилья будет городской бизнес, значит, интеллектуальный потенциал местного населения будет расти. Наш район находимся практически в пригороде Челябинска, до ЧТЗ двадцать минут езды на автомобиле. Полагаю, что двадцать километров до городской черты Челябинска будут в перспективе застроены, в основном, малоэтажными домами. Хотя, востребованы, в частности работниками бюджетной сферы и многоэтажные дома. Значит, надо строить разное жилье.

Новое строительство — это обновление инженерной инфраструктуры: строительство новых сетей, развитие существующих, дополнительные налоговые поступления в бюджет района. Это — развитие района, повышение его инвестиционной привлекательности, Администрация готова совместно с застройщиками работать по освоению новых площадок.

— Три земельных участка под строительство малоэтажного поселка в поселении Лазурный СК «Высотник» приобрела на аукционе, — продолжает Павел Бессолицын — Однако, кризис внес свои коррективы в планы застройщика. Перспективы просматривались не самые радужные: от потери немалых средств, вложенных в земельный участок до длительной заморозки строительства.

Но события, прежде всего, благодаря совместным усилиям администрации района и застройщика стали развиваться по другому сценарию. И в ноябре нынешнего года состоялось открытие поселка, приуроченное к завершению строительства первого двухэтажного коттеджа с отделкой «под ключ», другие находятся в стадии отделки, устройства фундамента. Для «Высотника» это стало праздником, итогом большой, сложной работы на протяжении последних пяти лет.

В соответствии с генеральным планом в поселке 60 коттеджей. В нем предусмотрены административно-бытовой комплекс, в котором размещается управляющая компания, магазин, аптечный пункт, а также — пляжная зона, зона для отдыха, гостевые автопарковки. Поселок, что очень важно, обеспечен всеми инженерными сетями.

Сейчас в продаже двухэтажные коттеджи с цокольным этажом, с правом собственности на землю (10—11 соток) разные по площади: 330 и 260 квадратных метров с гаражом. Изучив изменившийся покупательский спрос, застройщик разрабатывает проекты коттеджей площадью 150 квадратных метров.

— Для нас, самое главное — говорит Павел Бессолицын. — возможность развития сотрудничества по строительству жилья с администрацией района. Именно благодаря этому сотрудничеству мы строим объекты в Красноармейском районе, несмотря на сложные экономические условия. Мы понимаем, что строить не только для того чтобы заработать. Для нас важно быть необходимыми и полезными там, где мы строим.



Новостройка украсила центр села Миасское

## Цена и качество — баланс интересов

Челябинский межрегиональный Союз строителей стал одним из инициаторов создания рабочей группы по разработке порядка ценообразования и сметного нормирования в дорожном строительстве, которую возглавил В.Передерий, директор института «Челябинскдортранспроект».

В состав группы вошли представители Законодательного собрания Челябинской области, регионального Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства, Единого тарифного органа, СПО «ССК УрСиб» и «СПО Южного Урала», «Челябинскавтодора», администрации города Челябинска, «Южно-Уральского центра дорожных испытаний и исследований», «Челинформцентра», «Южуралавтобана», «ПКО «Челси». МУП ДРСУ.

Влияние стоимости работ на качество дорожного строительства приобретает особую актуальность в связи с большими объемами выполняемых работ. Поэтому перед рабочей группой поставлена довольно сложная задача, на основе анализа существующего положения дел выработать комплекс организационно-технических мероприятий для повышения качества и надежности строительства и ремонта дорог, достижения нормативных сроков их эксплуатации.

Изначально были проанализированы: выдача технического задания на проектирование; порядок проектирования и прохождения экспертизы проектной документации при строительстве и ремонте дорог; необходимые технические характеристики материалов, используемых при дорожном строительстве; система индексации сметной цены в соответствии с фактической стоимостью материалов при производстве работ; опыт внедрения экспресс-контроля в дорожном строительстве.

Конструктивно прошло обсуждение методических рекомендаций по подготовке документации и начальной цены для выставления на торги по строительству и ремонту дорог, разработанных Министерством строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области.

В результате были выработаны рекомендации, реализация которых позволяет добиться эффективного сочетания цены и качества дорожных работ. Государственной экспертизе предлагается рассматривать проектную документацию на ее соответствие:

- статистическим нагрузкам при эксплуатации дорог,
- нормам эксплуатации и обслуживания с учетом работ по каждому объекту строительства индивидуально,
- использованию норм непредвиденных расходов по верхнему пределу для объектов, насыщенных коммуникациями,
- учитывать мнение заказчика по предлагаемой схеме поставки материалов.

Целесообразным был бы выпуск Единым тарифным органом отдельных цен на дорожное строительство и ремонт дорог для Челябинска и Магнитогорска с учетом стоимости дорожных ресурсов поставщиков. Заказчикам совместно с проектной организацией рекомендовано рассматривать рациональную схему поставки материалов с привязкой к месту строительства, вести мониторинг ресурсной базы для обоснования рациональной ведомости поставки материалов. При переносе сроков финансирования необходимо сдвигать и сроки сдачи объекта и проводить индексацию стоимости строительства.

На согласование в министр области будут направлены методические рекомендации по конструктивам дорожных одежд при ремонте улиц и дорог на основе фактических нагрузок, разработанные специалистами «Челябинскдортранспроекта». В перспективе — разработка предложений по оптимизации нормы плановых накоплений, накладных расходов, процентов накладных и плановых расходов всех дорожных работ.

Для обеспечения высокого качества дорожных работ в НП СПО «ССК УрСиб» до марта 2012 года будут разработаны требования к выдаче свидетельства о допуске к видам работ, оказывающих влияние на безопасность при дорожном строительстве, уточняющие требования по квалификации и аттестации персонала, выполняющего указанные работы.

НОВОСТИ

### Негосударственная экспертиза — в законе

Президент РФ Дмитрий Медведев подписал закон, предусматривающий имущественную ответственность собственников и арендаторов зданий за их техническое состояние и безопасность, сообщает пресс-служба Кремля.

Закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части повышения безопасности зданий и сооружений) был принят Госдумой 17 ноября и одобрен Советом Федерации 25 ноября 2011 года. Закон определяет лицо, ответственное за эксплуатацию здания и сооружения. Для него устанавливается обязанность проводить мероприятия по осмотру строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, по проведению работ в целях поддержания объекта в надлежащем техническом состоянии.

В кодекс вводится новое понятие «технический заказчик». Его выбирает застройщик и передает ему право заключения договоров о подготовке технической документации и ее утверждения, подготовки техзаданий, подписи документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Вводит имущественная ответственность за вред, причиненный в результате разрушения или повреждения здания, нарушения требований безопасности при эксплуатации зданий. Собственник сооружения или арендатор обязан возместить причиненный вред пострадавшим в размере от 1 миллиона до 3 миллионов рублей - в зависимости от степени причиненного вреда.

Такая мера должна стимулировать собственников зданий и сооружений соблюдать повышенные требования к качеству и безопасности зданий и сооружений, в том числе при их эксплуатации, закладывать повышенные требования к разработке проектной документации, тщательно отбирать лиц, выполняющих конкретные виды работ, разрабатывать новые стандарты, чтобы не допустить причинения вреда и, следовательно, наступления ответственности. При этом в законе прописывается, что если собственником здания несколько, все они несут солидарную ответственность по обязательствам, возникающим из-за разрушения или повреждения здания.

Для повышения качества проектной документации вводится негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий как альтернатива государственной экспертизе. Устанавливается требование к организации, проводящей негосударственную экспертизу — наличие аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы и не менее пяти работников, имеющих аттестацию на право проведения экспертизы проектной документации или результатов инженерных изысканий.

Определен перечень объектов, проектная документация которых подлежит только государственной экспертизе.

Согласно закону, положение о негосударственной экспертизе вступает в силу с 1 апреля 2012 года, а об имущественной ответственности собственников — с 1 июля 2013 года.

### Энергия по честной цене

Представители Челябинского межрегионального Союза строителей приняли участие в обсуждении инициатив правительства РФ в сфере ценообразования на электрическую и тепловую энергию.

На совещании-семинаре, которое прошло в Законодательном собрании Челябинской области обсуждалось Постановление правительства от 4 ноября 2011 года №877»О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях совершенствования отношений между поставщиками и потребителями электрической энергии на розничном рынке».

Постановление (как пишет «Российская газета») было подписано на другой день после заседания президиума правительства, на котором его глава В.Путин, возмущенный размером необоснованных доходов энергосбытовых организаций. Как пояснила глава Минэкономразвития Э.Набиуллина, в условиях монопольного положения поставщики имеют возможность навязывать свои условия для завышения цен на электроэнергию, которое может составить от 5 до 7 процентов. Страдает от этого, прежде всего малый и средний бизнес.

Потребителям теперь придется платить огромные штрафы за недобор электроэнергии у сбытовых компаний. Помимо отмены штрафов с 1 апреля 2012 года упраздняется порядок расчетов, дифференцированный по числу часов использования мощности, устанавливаются новые стандарты раскрытия информации субъектами оптового и розничного рынков электроэнергии.

По итогам совещания принято решение о создании при Законодательном собрании рабочей группы с участием представителей органов государственной власти, общественных организаций, предпринимателей и энергосбытовых компаний. Она возьмет на себя контроль реализации изменений законодательства в сфере ценообразования на электрическую энергию. В частности, будут разработаны типовые соглашения между потребителями и поставщиками.

## НА ТЕМУ ДНЯ

Модернизация  
или запрет?

Тема развития города Челябинска стала самой обсуждаемой в строительном сообществе в связи с неофициальным запретом на проектирование и строительство в городе панельного жилья. Решение серьезное, поэтому логично возникают вопросы: как оно согласуется с планами по строительству жилья, потенциалом проектировщиков предприятий стройиндустрии, застройщиков, спросом на жилье, наконец? Идет ли речь о запрете или модернизации, конструктивных решениях или архитектурной проработке?

Все эти вопросы сегодня активно обсуждаются в строительном сообществе, которое обеспокоено непонятной ситуацией, которая складывается вокруг будущего крупнопанельного домостроения. Строителям понятны повышенные требования к фасадам зданий. Но улучшение архитектурного облика города должно предусматривать разнообразие, как внешнего вида, так и конструкций зданий, используя их преимуществами в зависимости от территориального расположения и от того на какую группу потребителей они рассчитаны. Свою нишу здесь могут занять и дома массовых серий с интересными архитектурными проработками. Фасады. Нельзя не учитывать, что панельные здания имеют свои неоспоримые преимущества: высокую скорость возведения, относительно низкую трудоемкость и, как следствие, невысокую себестоимость строительства, многообразие планировок квартир, особенно малой площади, жилья эконом — класса. Это подтверждает большой спрос на такое жилье.

Результатом многочисленных обращений строительных организаций в НП СРО «ССК УрСиб» о строительстве жилых домов массовых серий, стали письма, направленные саморегулируемой организацией главе города, председателю Челябинской городской думы С. Мошарову, главе администрации города С. Давыдову, заместителю главы администрации по вопросам градостроительства Д. Градобоеву. Строительное сообщество считает главным условием успешной реализации Концепции дизайнерского и архитектурно-художественного облика города Челябинска, принятой Челябинской городской Думой четвертого созыва максимальную публичность процесса выработки и принятия решений, связанных с архитектурным обликом города. Челябинска.

Для сохранения преемственности в градостроительной политике, исключения значительных материальных и временных затрат застройщиков и, как следствие, удорожания стоимости квадратного метра, необходимо постепенный и плановый переход от строительства типовых домов к строительству домов с индивидуальными архитектурными решениями, основанными на разработке новых и совершенствовании действующих нормативных правовых актов. При формировании градостроительного плана целесообразно четко определять границы территорий, где возможно возведение панельных жилых домов при использовании новых технологий и архитектурных (фасадных) решений.

Обсуждение темы последовательности и преемственности решений в градостроительной политике, перспектив жилищного строительства в городе Челябинске и Челябинской области продолжится на страницах журнала «Ч.А.С — Человек. Архитектура. Строительство». Мы готовы выслушать самые разные точки зрения.

Наталья СЕМЕНОВА

## АКТУАЛЬНОЕ ИНТЕРВЬЮ

ГОССТРОЙНАДЗОР:  
ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ГОДА УХОДЯЩЕГО

**Хотя окончательные итоги 2011 года подводить рано, но о тенденциях развития строительного комплекса Челябинской области в этом году говорить уже можно.**

**Тем более, наши собеседники знакомы с ситуацией, как говорится «изнутри».**

**Предлагаем вам интервью с начальником управления государственного строительного надзора Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области Евгением ЕФИМЕНКО, его первым заместителем Владимиром ПОТАПОВЫМ и начальником первого территориального управления Александром АБАИМОВЫМ.**

**Е. ЕФИМЕНКО:** Об окончательных итогах строительного года, построенных квадратных метрах и числе объектов разного назначения, введенных в эксплуатацию в 2011 году говорить пока рано. Но тенденция роста объемов жилищного строительства в Челябинской области причем, довольно солидного роста по сравнению с прошлым годом, как говорится, налицо. Несколько удручает, что происходит это за счет города Челябинска, где в 2011 году намечается ввести в эксплуатацию не менее 800 тысяч квадратных метров жилья. В большинстве других территорий по данным органов статистики развивается в основном индивидуальное строительство.

На начало декабря госстройнадзором выдано 302 заключения (и это не предел), за каждым стоит определенная, объемная работа, проведено более 3,5 тысяч только плановых проверок. Сегодня под нашим надзором на территории области строится 1,5 тысяч объектов, причем этот показатель постоянно меняется, последнее время, в сторону роста. Цифры говорят сами за себя.

**А. АБАИМОВ:** Если тенденция, о которой говорил Евгений Борисович может только радовать, то традицию делать декабрь самым ударным пусковым месяцем переломить не удастся. Только в Челябинске в этом месяце заявлено к сдаче 250 тысяч квадратных метров жилья. Специалисты госстройнадзора, в связи с этим, поставлены в довольно жесткие условия работы: ежедневно проводим надзорные проверки на нескольких объектах, по каждой готовим акты и заключения о соответствии — ЗОСы, как говорят строители. Вынуждены на ноябрь-декабрь отменить практически все свои организационно-технические мероприятия.

**Е. ЕФИМЕНКО:** В условиях, когда львиная доля жилья сдается в конце года, строители просто физически не могут выполнить весь цикл работ с хорошим качеством. Переломить ситуацию может только ритмичная сдача объектов в эксплуатацию в течение всего календарного года. Муниципалитетам по силам это организовать, загодя анализируя в органах

исполнительной власти объемы заделанных жилых, промышленных, коммерческих объектов на следующий год, встречаясь с застройщиками и оценивая их возможности по срокам сдачи.

**— Как можно оценить качество строительства?**

**А. АБАИМОВ:** Неоспоримый факт, что качество строительства растет. Прежде всего, за счет применения новых технологий в устройстве фундаментов, монтаже сборно-кровельных работах, при выполнении специальных и отделочных работ. Но лидерами остаются современные фасадные технологии, учитывая рост применения которых на строящихся объектах совместно с со строительными организациями, занимающимися проектными и строительными работами по возведению фасадных систем, лабораторией противопожарных исследований ЦНИИИСК им Кучеренко проведена серьезная работа по обеспечению безопасности, повышению качества и надежности фасадных систем. В Челябинске строится больше каркасных зданий, растет в соответствии с требованиями рынка число гибких систем планировочных решений.

К сожалению, иногда просматривается и такая тенденция: получить прибыль любой ценой, чаще всего — за счет удешевления строительства. Первой жертвой такого подхода становится качество строительства.

Незамедлительного решения требует вопрос подготовки рабочих кадров, которые, это видно, теряют знания и навыки. Если инженерно-технические работники по линии СРО повышают квалификацию, рабочие кадры никто не готовит. Делай, как я — вот и все обучение. Но кто будет внедрять новые технологии, работать на современном оборудовании и технике, требующих определенного уровня знаний?

**В. ПОТАПОВ:** Техника на стройку сегодня поступает современная, а работать на ней, зачастую, некому. Да и новые технологии сами собой внедряются не будут. Правда, некоторые крупные организации делают заказы на подготовку квалифицированных рабочих, но, чаще всего, речь идет о крановщиках и механизаторах. Выработка единой технической политики, координация действий в области подготовки кадров для строительной отрасли — вот над чем надо думать работодателям, управленческим структурам, саморегулируемым организациям, Челябинскому межрегиональному Союзу строителей. Они могут взять на себя организующую и направляющую роль в реализации кадровой политики.

**— В работе Госстройнадзора что-то поменялось?**

**Е. ЕФИМЕНКО:** Сказать, что мы полностью определились с собственной структурой, преждевременно. Прежде всего потому, что Градостроительный кодекс РФ постоянно меняется и дополняется и боль-

шое количество внесенных с момента его принятия поправок нас затрагивает, сказывается, чаще всего, на увеличении объема работы. Большая нагрузка ложится на специалистов, осуществляющих специальные виды надзора. Сегодня ощущается серьезная нехватка специалистов по проведению санитарно-эпидемиологического, противопожарного, экологического надзора в территориальных отделах управления. Ставим перед собой задачу - иметь специалистов по специальным видам надзора в каждом территориальном отделе, что обеспечит пристальное внимание к объекту уже на ранних стадиях строительства, устранение замечаний к моменту сдачи объектов в эксплуатацию.

**В. ПОТАПОВ:** Для нас важно донести до строительного сообщества свою позицию, обозначить требования, с которыми наши специалисты приходят на объект. Регулярно делаем это на конференциях, семинарах, круглых столах, в рамках переподготовки и повышения квалификации инженерно-технических работников строительных организаций. Для наибольшего охвата слушателей только за последние несколько месяцев проведено около десятка семинаров в Челябинске, Магнитогорске и Миассе. На них строительное сообщество было проинформировано об изменениях в законодательстве и технической политике, требованиях по организации и проведению заказчиками и подрядчиками строительного контроля на объектах, о формировании нормативной базы, внедрении технических новинок и другим вопросам. Сотрудники управления организуют работу научно-технического Совета и Координационного совета по качеству строительства, которые созданы при Министерстве строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области. Этот потенциал используем как для собственного самообразования, так и для повышения профессионального уровня строителей.

**Е. ЕФИМЕНКО:** Сегодня повышаются требования к проведению сварочного, геодезического, лабораторного и других видов контроля, обязательными становятся аттестация специалистов и их обучение. Думаю, хороший результат в этом направлении принесет организация совместных проверок с НП СРО «ССК УрСиб». Мы стараемся быть открытыми, готовы оказывать, и оказываем строительным организациям постоянную консультативную помощь. Активно работаем в Координационном совете по вопросам госстройнадзора и взаимодействию с саморегулируемыми организациями, который создан при Полномочном Представителе Президента Российской Федерации в УРФО по нашей инициативе. Есть много важных задач, над решением которых надо работать.

Подготовила Н. НОВИКОВА

## Предприятия стройиндустрии: прогноз развития

**Завершена и представлена для рассмотрения в Министерстве строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области программа «Развитие промышленности строительных материалов и стройиндустрии Челябинской области на 2011 — 2020 годы».**

Для строительного комплекса Челябинской области одним из лучших за последние двадцать лет был 2008-й год. В регионе было введено в эксплуатацию 2024 тысяч квадратных метров жилья, рекордная цифра. Последний раз свыше двух миллионов квадратных метров жилья в Челябинской области было построено в далёком 1959-м году. Такие объёмы строительства требовали значительного количества строительных материалов и изделий и предприятия стройиндустрии справились с этой задачей. Их мощности в среднем были загружены на 76 процентов, в отдельных случаях — свыше 90 процентов. А цемент, строительный песок, листовое стекло, другие строительные материалы были дефицитными.

Ситуация, которую мы наблюдаем, сейчас кардинально отличается от того периода взлёта. Загрузка производственных мощностей предприятий стройиндустрии в среднем снизилась до 53 процентов, а на отдельно взятых предприятиях — до 30 процентов. Но главная опасность кроется в степени износа основных фондов, которая в среднем составляет от 45 до 60 процентов. Руководители предприятий не рискуют проводить модернизацию или расширение производства при нестабильном спросе на продукцию, не понимая тенденции развития строительного рынка. Поэтому для решения этой и других проблем стройиндустрии региона правительством Челябинской области было



«Завод стеновых конструкций»  
Автоматизированная линия  
финской фирмы «ELEMATIC»

дано распоряжение о разработке программы развития промышленности строительных материалов на период 2011 — 2020 год»

Эта программа станет второй, первая разрабатывалась в 2005 году на период 2006 — 2010 годы. Стоит отметить, что заданные тогда прогнозные показатели в период с 2006 по 2008 год были реализованы с точностью до 98 процентов. Но, начиная с 2009 года, фактические и прогнозные показатели значительно расходятся. В первую очередь это связано со снижением объёма инвестиций в строительство. Но отрицательную роль сыграло и отсутствие серьезного и постоянного мониторинга выполнения программы и внесения в нее своевременных корректировок в соответствии со сложившейся ситуацией.

Основной задачей программы «Развитие промышленности строительных материалов и стройиндустрии Челябинской области на 2011 — 2020 годы» по-прежнему является выработка основных путей развития промышленности строительных материалов до 2020 года и разработка прогнозных показателей. Расчет показателей будет проводиться на основе комплексного анализа текущего состояния предприятий стройиндустрии региона, и прогноза потребления основных видов строительных материалов в зависимости от прогноза объёмов строительства жилья и объектов социально-культурного назначения, промышленных предприятий и объектов транспортной инфраструктуры.

Понятно, что на реализацию прогнозных показателей развития влияет

несколько факторов, в их числе экономическая нестабильность, снижение инвестиционной активности. Поэтому, стопроцентно спрогнозировать ситуацию к 2020 году затруднительно. Но, задав контрольные ориентиры, проводя ежеквартальный, полугодовой и годовой мониторинг состояния отрасли, сопоставляя полученные данные, можно более точно прогнозировать развитие предприятий стройиндустрии на краткосрочные и долгосрочные периоды в соответствии со спросом на их продукцию.

Разработка программы «Развитие промышленности строительных материалов и стройиндустрии Челябинской области на 2011 — 2020 годы» ее мониторинг, внесение корректировок помогут принимать взвешенные и обоснованные решения собственникам и руководителям предприятий — о модернизации или расширении производства, инвесторам — о строительстве новых предприятий промстройматериалов, органам государственной власти — о необходимом финансовом, законодательной поддержке.

Осуществлять разработку основных разделов программы по поручению правительства Челябинской области будет Союз предприятий стройиндустрии Южного Урала. Такой выбор сделан не случайно, поскольку Союз имеет опыт разработки аналогичной программы. Кроме того, взаимодействие с предприятиями стройиндустрии обеспечивает постоянный мониторинг реализации программы, обратную связь между предприятиями и органами исполнительной власти, что позволяет оперативно информировать правительство области об изменении ситуации в отрасли и вносить предложения по решению возникающих проблем для достижения показателей программы.

**Алексей САЛТЫКОВ,**  
директор Союза предприятий  
стройиндустрии Южного Урала

ИНИЦИАТИВА, ПОИСК, РЕЗУЛЬТАТ

# Техника нового поколения

**Новым, и как показала жизнь, востребованным способом обмена опытом, стала организация Союзом строителей презентаций новых технологий, передовой техники на объектах, в цехах предприятий.**

Одна из них пройдет 16 декабря в СК «Тяжстрой». Предприятие представит строительному сообществу высокоэффективную энергоэкономичную сваевдавливательную машину нового поколения марки JOVE серии JYU240A для производства работ по устройству свайных фундаментов методом статического вдавливания сваи. Она приобретена на заводе — изготовителе HENG TIAN JOVE (Хунань, КНР) и подготовлена к внедрению на строительстве объектов в условиях плотной городской застройки.

Принцип работы статической сваевдавливательной машины состоит в том, что в процессе вдавливания сваи сваевдавливательная машина использует собственный вес и вес контргруза в качестве реактивной силы для преодоления сопротивления трению по боковой поверхности сваи и противодействующей силы на конец сваи в процессе вдавливания сваи, в целях погружения сваи в грунт.

Сваевдавливательная машина JOVE JYU240A предназначена для статического вдавливания железобетонных свай (различного сечения), труб и шпунтов различных типов и сечений до проектной отметки в различные типы грунтов. Благодаря большой массе установки происходит преодоление сопротивления грунта, и свая погружается. Она захватывается мощным гидравлическим механизмом и приводится в движение по оси погружения.

В зависимости от условий погружения установка позволяет вдавливать сваи с раз-



личной скоростью и усилием, высокой точностью погружения. Непрерывный контроль усилия вдавливания позволяет оценить несущую способность сваи в процессе погружения, оптимизировать расчетную нагрузку и количество свай в проекте и, обеспечивая заданную несущую способность, свести к минимуму затраты на возведение фундамента.

По сравнению с другими методами устройства свайных фундаментов (забивка свай, вибропогружение или устройство буронабивных свай), отсутствие у сваевдавливательной машины динамического воздей-

ствия на близлежащую застройку исключает неравномерные осадки, трещины и разрушения зданий. Это делает эффективным ее применение в условиях плотной городской застройки, в исторических центрах городов, вблизи ветхих и аварийных сооружений. Там где запрещено погружать сваи динамическим методом (забивкой, вибропогружением) из-за недопустимости динамических, вибрационных и шумовых воздействий.

Отмечу еще ряд преимуществ использования сваевдавливательной машины JOVE JYU240A

1. Низкий уровень шума, отсутствие вибрации и загрязнения окружающей среды, улучшение условий труда.

2. Высокая производительность по сравнению с ударным методом погружения свай, возможность погружения свай, возможность контроля несущей способности каждой погружаемой сваи.

3. Качественное вдавливание сваи практически со 100-процентной ее сохранностью, повышенная точность и сниженная энергоемкость погружения свай, возможность контроля несущей способности каждой погружаемой сваи.

4. Возможность извлечения сваи из грунта в случае её «ухода» от разбивочных осей в результате «движения» грунтов, попадания инородных включений в грунты или разрушения сваи в ходе погружения, с последующим вдавливанием сваи по проекту.

5. Характеристика сваевдавливательной машины позволяет проводить статическое испытание свай.

6. Наличие в комплекте сваевдавливательной машины собственного крана грузоподъемностью 8 тонн для разгрузки и подачи железобетонных свай и наличие дизельного генератора AIRMAN SDG150S (Япония) мощностью 100 кВт позволяет обеспечить бесперебойную и автономную работу сваевдавливательного агрегата.

Небольшое образующее усилие на корпус сваи позволяет снизить потребление арматуры, необходимой для железобетонной забивной сваи, что имеет определенное значение для снижения стоимости проекта. Сваевдавливательная машина JOVE JYU240A проста в эксплуатации, транспортируется в частично разобранном виде на габаритных автомобильных платформах для перевозки строительной техники.

**Юрий МАЛАШКОВ,**  
директор ООО СК «Тяжстрой»

## «ИНТЕРСВЯЗЬ» СТРОИТЬ И ЖИТЬ ПОМОГАЕТ

**Во всероссийском рейтинге по уровню доступности телекоммуникационных сетей для населения (более 60%) столица Южного Урала вместе с Ижевском занимает 2-3 место после Москвы, обогнав даже Санкт-Петербург. В этом немалая заслуга компании «Интерсвязь».**

«Интерсвязь» в течение 15 лет успешно работает на рынке телекоммуникационных услуг Челябинска. Компания самостоятельно построила и эксплуатирует Челябинскую городскую универсальную телекоммуникационную сеть, к которой подключено более 200000 абонентов. Только в Челябинске к сети подключено около 6500 зданий, в зоне охвата сети находятся более 755 тысяч квартир. Ежедневно к дружной семье абонентов присоединяются более 300 новых клиентов.

Сегодня, когда кабельное телевидение и доступ в Интернет являются необходимыми компонентами современного комфортного жилища, подключение к телекоммуникационным сетям во всех вновь возводимых зданиях должно быть изначально предусмотрено проектом.

Недаром вопросы подготовки инфраструктуры для подключения к сети Интернет вводимого в эксплуатацию жилья были рассмотрены на совещании в Правительстве Челябинской области с участием представителей Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства и Министерства информационных технологий и связи, строительных компаний и операторов связи.

Методические рекомендации, принятые по результатам совещания, открывают широкое поле для сотрудничества строительных и телекоммуникационных компаний, направленного на повышение комфортности, привлекательности и конкурентоспособности строящегося жилья.

Компания «Интерсвязь» предлагает генподрядным организациям, застройщикам, проектным организациям взаимовыгодное сотрудничество в

области проектирования, строительства и эксплуатации сооружений и сетей связи и других слаботочных сетей по следующим направлениям:

- разработка технических условий на устройство наружных и внутренних сетей связи;
- проектирование наружных и внутренних сетей связи;
- строительство наружных и внутренних сетей связи;
- комплексное обслуживание наружных и внутренних сетей связи;
- эксплуатация наружных и внутренних сетей связи, оказание абонентам разнообразных услуг связи;
- широкополосный доступ в Интернет;
- услуги кабельного телевидения;
- услуги городской телефонной связи;
- услуги домофонной сети;
- услуги видеонаблюдения и сигнализации;
- передача данных с приборов учета энергоносителей и телеметрической информации лифтов.

«Интерсвязь» имеет необходимые допуски СРО на проектные и строительные работы. В число структурных подразделений компании входят строительное управление и проектный отдел, в которых работают опытные и квалифицированные специалисты. Специалистами «Интерсвязь» спроектировано и построено большое число сооружений связи. Среди них такие как магистральная волоконно-оптическая линия связи Челябинск — Копейск, структурированная кабельная система для Торгово-Промышленной палаты Челябинской области, и другие сложные объекты.

«Интерсвязь» будет рада видеть в числе своих партнеров и строительные организации. Уверены, что такое сотрудничество поможет повысить уровень комфортности новых домов с максимальной выгодой для будущих жильцов, строительных компаний и оператора связи.



## ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ: ТОЧКА ОТСЧЕТА

**В начале декабря 2011 года подписано соглашение между Компанией «НормаСофт» и НП СРО «ССК УрСиб». Одной из первых в России НП СРО «ССК УрСиб» начинается реализацию проекта по обеспечению нормативно-технической, нормативно-правовой и методологической документацией всех членов партнерства.**

Строительная отрасль регулируется огромным количеством нормативов и стандартов, систематизация и пополнение которых требует от отдельно взятого предприятия много времени и средств, выделение сотрудников для сопровождения созданного архива. Компания «НормаСофт» берет на себя решение вопроса о создании библиотеки нормативно-технической документации в строительстве, ее актуализации за счет введения новых документов, сохранения отмененных.

Инициатива компании «НормаСофт» по созданию единого источника информации для членов НП СРО «ССК УрСиб» будет способствовать повышению технической грамотности специалистов предприятий — членов СРО и позволит принимать обоснованные решения.

— Выбор Компании «НормаСофт» при реализации проекта «Создание единой информационной базы действующих и непрерывно актуализируемых нормативно-технических, справочных и методологических документов для членов НП СРО «ССК УрСиб» не случаен, — говорит генеральный директор саморегулируемой организации **Юрий Десятков**. — Ее преимущества перед другими претендентами, которых мы рассматривали: большой практический опыт работы в качестве информационного партнера в строительном секторе, высококлассные специалисты, способные решить задачу любой сложности, информационные технологии в строительстве — это их стихия.

Система NormaCS, содержащая более 75 тысяч документов — незаменимый помощник в работе строителя, проектировщика, поскольку обеспечивает быстрый поиск необходимой документации. Наличие сканированных копий оригинальных изданий подтверждает аутентичность содержащихся текстов документов. Легко настраиваемый интерфейс, интеграция с nanoCAD, AutoCAD и другими конструкторскими программами сокращают выполнение рутинных операций к минимуму.

Информационно-поисковая система NormaCS создана в 2004 году фирмой CSoft. Development (Россия, Москва), имеет более 10 сертификатов

соответствия наполнения и структуры, наличия разрешений на публикацию уникальных документов многих разработчиков НТД и является победителем конкурса «СТО Лучших Товаров России» в 2010г. Имеющиеся сертификаты соответствия подтверждают легитимность и достоверность наполнения ИПС «NormaCS» и позволяют применять имеющиеся в базе НТД для выполнения договоров строительного подряда на территории РФ.

Среди отличительных особенностей информационно-поисковой системы NormaCS: наличие уникальной информации о технологиях строительного производства; гарантированная актуальность и достоверность содержащейся информации, на основании договоров с разработчиками и держателями документов; возможность создания специализированных баз данных, ориентированных под потребности организации; клиент-серверная технология удаленного интернет-доступа. Все это позволяет идентифицировать Информационно-поисковую систему NormaCS как наиболее полную, адаптированную под потребности строительной отрасли России систему актуальных нормативных документов.

Пользователями Информационно-поисковой системы NormaCS на территории России является более 21000 организаций. В их числе более 200 предприятий строительного комплекса Челябинской области: ОАО «ЧЭМК», «ММК», «ЧЦЗ», «ЧЗМК», «Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки», «ФОРТУМ», институт «Челябинскгражданпроект» и другие.

В своей ежедневной работе ИПС NormaCS используют сотрудники Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», Управление федеральных автомобильных дорог «Южный Урал», более 40 саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования. Изучение ИПС NormaCS включено в учебные планы ЮУрГУ, Южно-Уральского Государственного Технического Колледжа, используется студентами и преподавателями в научной деятельности.

Для каждой компании, входящей в НП СРО «ССК УрСиб» предусмотрено очное обучение работе с программным комплексом NormaCS, а также любые консультации, связанные с вопросами применения нормативов и стандартов. По результатам обучения выдается сертификат профессионального пользователя.

Более подробно о нас и наших услугах можно узнать на сайте Компании: [www.normasoft.com](http://www.normasoft.com)



## НОВОСТИ АРХИТЕКТУРЫ

## Благоустройство по регламенту

**Распоряжением Главы города Челябинска С. МОШАРОВА создана рабочая группа по разработке новой редакции «Правил благоустройства города Челябинска».**

Одни положения этого документа, утвержденного в 2001 году, со временем потеряли актуальность, другие — требуют обязательной корректировки в связи с требованиями федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления» по организации благоустройства территорий муниципальных образований». Новая редакция закона включила понятие «благоустройство» в список основных терминов, дав его однозначное толкование, отныне принятие и утверждение правил благоустройства любого поселения должно включать обязательную процедуру публичных слушаний.

В состав рабочей группы включены представители Главархитектуры и МУП «Архитектурно-планировочный центр», непосредственно связанные с благоустройством города и разработкой конкретных проектов для всех его районов. Они собирают и анализируют все предложения по корректировке отдельных

разделов Правил. В частности, предлагается внести раздел о доступности городской среды для маломобильных групп населения, что поможет сделать городские объекты равнодоступными и повысит комфортность условий проживания для всех горожан.

Особого внимания, по мнению заместителя начальника Главархитектуры Н.Ющенко, требует раздел Правил, определяющих условия и требования к содержанию и внешнему виду зданий, сооружений и объектов, создающих архитектурный облик города. Здесь нельзя обойти вниманием фасады зданий, основные правила содержания которых регламентирует отдельный документ, вступивший в силу в конце октября. Лицо челябинских улиц формируют также информационные стенды и указатели, памятники и зеленые насаждения, фонтаны, объекты освещения и художественного оформления. Четко прописанные регламенты, требования и запреты помогут навести порядок в непростых проблемах дизайна городской среды, поднимут уровень их решения.

Однако раздел Правил, связанный с архитектурным обликом Челябинска, не исчерпывает всех проблемных вопросов в осуществлении архитектурной, градостро-

ительной и строительной деятельности. Как отметил Н. Ющенко, администрация города инициировала подготовку ряда документов, которые скорректируют и сделают четкими и прозрачными правила ведения этих видов деятельности на территории Челябинска.

Речь должна идти о системном регулировании за счет разработки как базовых документов, к которым относятся Концепция дизайнерского и архитектурно-художественного облика города Челябинска, так и локальных документов. К ним можно отнести разрабатываемое Положение об архитектурном проекте. В нем предлагается четко определить не только виды и состав различных проектов, но и порядок участия архитектора, автора проекта в процессе его реализации. Это поможет существенно сблизить авторскую идею и тот результат, который рождается в процессе строительства.

Совершенствование и развитие существующей нормативно-правовой базы, без сомнения — важный фактор совершенствования архитектурного облика любого населенного пункта. Главной целью при этом остается формирование благоприятной для жизнедеятельности городской среды.

## Концепция начинает действовать

**Депутаты Челябинской городской думы приняли Концепцию дизайнерского и архитектурно-художественного облика города Челябинска.**

Отмечается, что к обезличиванию города приводят: строительство жилых комплексов с чередой повторяющихся, ничем не примечательных лабиринтов панельных домов и редкого озеленения; несогласованность размещения торговых, офисных, досуговых комплексов, которые не вписываются в существующую застройку; недостаток на улицах малых архитектурных форм; отсутствие гармоничного сочетания рекламы с окружающей средой.

Предлагаемая модель формирования неповторимой и уникальной городской среды Челябинска предусматривает, в частности, строительство уникальных, выразительных объектов мирового уровня; формирование сети улиц, площадей и пешеходных пространств как единой общегородской системы, взаимосвязанной с функционально-планировочной организацией города; комплексное развитие архитектурной и цветовой среды.

Для системного решения градостроительных проблем необходимо проведение комплексной реконструкции существующих улиц и кварталов, создание архитектурно-пространственной связи старых и новых частей города. Существующие объекты жилого, социального и промышленного назначения должны получить новые потребительские качества. Предлагается разработка новых и совершенствование действующих нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с архитектурным обликом города.

В рамках комплексного благоустройства города предлагается разработать и реализовать программы: «Въезды в город и ворота города», «Остановочные павильоны», «Художественное освещение города», «Кабельные линии, кронштейны и опорные конструкции», «Уличные часы», «Программа фасадов» и другие.

## Видно издалека

**Среди завершенных в последнее время архитектурных работ выделяется проект-концепция планировки северного берега реки Миасс в Челябинске.**

Территория площадью около 24 га между улицей Братьев Кашириных и неблагоустроенным берегом реки от Свердловского проспекта до улицы Косарева представляет собой весьма неприглядную полосу земли. Между тем трудно переоценить градостроительное значение этого участка в центре города, который практически полностью виден издалека и отовсюду.

По мнению заместителя начальника Главархитектуры Н.Ющенко, проектировщикам удалось создать по-настоящему современную, цельную по масштабу и выразительную по силуэту застройку. Задача была сложной: архитекторам предстояло найти

такой вариант размещения будущих строений, который удовлетворил бы не менее десяти застройщиков, уже получивших места под строительство на этой территории.

Авторский коллектив (ГАП Г. Малышева) предложил рассматривать всю территорию проектирования как общественно-деловой центр. Высотной доминантой должен стать 50-этажный торгово-выставочный комплекс на замыкании улицы Братьев Кашириных. Сложный рельеф участка позволил создать интересную композицию из зданий, расположенных на трех уровнях. Кроме того, есть возможность активно воспользоваться подземным пространством, разместив там служебные и технические сооружения, а также необходимые парковки. Вдоль набережной предусмотрена прогулочная зона с хорошим озеленением, видо-



Планировка территории. Вид с моста на Свердловский проспект.

выми площадками и уголками отдыха, обращенными к реке.

Конечно, впоследствии образ каждого из зданий будет прорисован тщательно и подробно. Но, главное

уже сделано: у города есть шанс в будущем получить новый ансамбль общественных зданий на берегу реки, который сможет стать украшением центральной части Челябинска.

## Урожайная осень

**«Архитектурная мастерская «Пинар» из Челябинска стала обладателем премии в специальной номинации международного фестиваля «Зодчество» — «За лучший проект жилища молодой семьи».**

В третий раз федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства «РЖС» совместно с Союзом архитекторов России проводит конкурс на лучший проект малоэтажного энергоэффективного и экологически безопасного жилища эконом-класса «Дом 21 века». Статус конкурса — «открытый, публичный», широкий спектр участников и представленных работ делают его примечательным архитектурным событием. В этом году конкурсные проекты были выполнены специалистами из пятнадцати городов России от Санкт-Петербурга до Якутска.

Авторский коллектив архитектурной мастерской «Пинар» — Н. Балухина, А. Гибадулина, Т. Иванчикова, А. Менщикова, представил на конкурс компактное и практичное объемно-планировочное решение, выполненное с использованием саженой системы мер. Интересный вариант квартиры-студии с предельно малым количеством внутренних несущих стен дает возможность получить максимально свободную планировку помещения, что вполне соответствует потребностям будущих молодых хозяев. Формирует комфортное жилое пространство рациональное размещение компактного инженерного ядра. В активную жизнь вовлечены все элементы дома, в том числе — эксплуатируемая кровля, где под легким навесом от солнца и дождя вас ждет эргономичная мебель для комфортного отдыха или дружеского пикника. Авторы проекта были весьма предусмотрительными: в нем заложена перспектива — при минимальных затратах можно надстроить полноценный второй этаж. Так проектировщики из Челябинска по-

могают всем сделать шаг на пути к новому стандарту жилья.

Стратегическая задача конкурса «Дом 21 века» — сформировать библиотеку проектов для дальнейшего использования. Это значит, что архитектурный замысел очень скоро станет реальностью. Авторы проектов-победителей разрабатывают рабочую документацию, которая как типовая используется для строительства на земельных участках фонда. Особенностью конкурса-2011 стало то, что он был ориентирован на проекты под конкретные климатические условия. Проекты-победители будут реализованы на участке в Новосибирской области, где появится кооперативный поселок молодых ученых Сибирского отделения РАН.

Приятым сюрпризом для архитектурной общественности стала еще одна награда — бронзовый диплом фестиваля «Зодчество». Тематические конкурсы и выставки этого профессионального смотря — события национального масштаба. Они дают возможность получить представление о современном состоянии архитектуры и градостроительства в стране. Увы, в этом году южноуральцы не были представлены официальной экспозицией. Тем более приятно, что престижный диплом фестиваля в тематическом конкурсе «Лучшее печатное издание об архитектуре и архитекторах» получила челябинка Е. Коньшева. В соавторстве с иркутянином М. Мееровичем она представила на суд жюри книгу «Эрнст Май и проектирование соцгородов в годы первых пятилеток (на примере Магнитогорска)», выпущенную московским издательством «URSS».

Авторы исследуют роль европейских архитекторов-функционалистов, в числе которых был Эрнст Май, в формировании планировочных принципов советского индустриального города. С их подачи в начале 1930-х годов новую структу-

ру города стали формировать крупномасштабные, стандартизированные, правильные формы кварталы и районы. Приоритетной стала типовая, многоэтажная, строчная застройка с высокой плотностью застройки, а ее функциональный каркас создавала рационально организованная инфраструктура.

Новые проекты группа Э. Мая создавала в тяжелых условиях. Основной помехой был даже не быт «элитного барака», где жили архитекторы, а проблемные обстоятельства профессиональной деятельности, когда последнее слово оставалось не за архитекторами, а за представителями власти, и плановой системы, где соседствовали сверх централизации и узковедомственные интересы.

Градостроительный эксперимент зодчего удался лишь частично: в условиях отсутствия квалифицированных строителей, прогрессивных материалов и технологий он смог реализовать лишь проекты кварталов № 1 и частично № 2 Соцгорода левобережья Магнитогорска. Сегодня эти постройки являются примером нового профессионального подхода к градостроительному проектированию и реальным образцом стилистики функционализма, работой архитектора мирового уровня.



## Внимание деталям

**Дорожная революция неузнаваемо изменила многие привычные уголки Челябинска.**

Так, хорошо известный цветочный ряд на Свердловском проспекте у здания Педагогического университета переехал в уютные павильоны на улице Труда. Сразу же встал вопрос: а что дальше? Ведь в том виде, в каком предстал после разбора старых киосков один из центральных перекрестков города, он оставался не мог.

Совсем скоро здесь появится новая, комфортная и функциональная остановка общественного транспорта. Навес длиной 30 и шириной более 5 метров укроет не только ожидающих транспорт пассажиров, но и два привычных здесь торговых павильона, где разместятся киоск Роспечати и магазин «Цветы». Весь комплекс, хоть и занимает значительную площадь, в проекте архитектора А. Фитковского смотрится достаточно легко. Для отделки металлоконструкций будет использован современный материал — просечной перфорированный лист светлого серого оттенка, который придаст объему требуемое изящество и будет хорошо сочетаться с новыми павильонами красного цвета.

## Город в зеркале истории

**В Челябинске в выставочном зале Госкомитета по делам архивов Челябинской области (ул. Васенко, 45) продолжает работать выставка «Зодчество: от уездного города до мегаполиса».**

Она приурочена сразу к двум событиям: юбилею столицы Южного Урала и 90-летию архивной службы области. В основе экспозиции — документы, фотографии и материалы, бережно хранящиеся в фондах.

Челябинские архивисты подготовили интереснейшую экспозицию, наглядно демонстрирующую, как менялся облик Челябинска с течением времени. Устроители выставки дают нам возможность заглянуть в историю через своеобразные «окна в прошлое». Размещенные на стенах зала, они смотрят на одно и то же, узнаваемое место, показывая, как менялись уголки старого города, и Челябинск постепенно становился привычным Челябинском. Так создатели архива удалось перекинуть мостик из прошлого прямо к нам, в день сегодняшний.

Архитектура — это не только здания, но и их создатели. На выставке вы сможете познакомиться с людьми, в разное время служившими архитектуре, помогаю городу Челябинску обрести его



Для того чтобы простой функциональный объем стал достойным элементом городской среды и украшением перекрестка не только днем, но и в ночное время, проект предусматривает не только наружное освещение, но и установку внутри навеса дополнительных, направленных вверх цветных светильников. Так дорожная революция повышает комфортность среды не только для автомобилистов, но и для пользователей общественного транспорта.

Современный облик. Среди авторов проектов зданий, построенных еще в начале прошлого века, но заметных и сегодня городской инженер А. Федоров. Он запроектировал здание картинной галереи на улице Труда (построено как пассаж братьев Яушевых), небольшой особняк на ул. Пушкина, 1, водонапорную башню на улице Воровского. По проекту архитектора В. Чаплица построено одно из самых значимых учебных заведений старого Челябинска — реальное училище (сейчас корпус агроинженерной академии на улице Красной), а облицованный гранитом Народный дом, который, по отзывам современников, мог бы «сделать честь большому губернскому городу» — работа архитектора Р. Карвовского. На Александровской площади по проекту академика Померанцева, одного из лучших архитекторов России, в 1907-м была заложена церковь во имя Святого Александра Невского.

Постепенно шло преобразование заштатного уездного городка сначала в крепкий купеческий центр, а затем в индустриальный мегаполис. Если хотите узнать об этапах большого пути подробнее — заходите на выставку в областном архиве. Экспозиция работает по будням с 9.00 до 17.00. Вход бесплатный.

Страницу подготовила Татьяна ПОЛЯКОВА