

октябрь/ноябрь 2012

Отраслевой журнал

Татарстан

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

40

КРУПНЕЙШИХ
ДОРОЖНЫХ
ПОДРЯДЧИКОВ
ПОВОЛЖЬЯ

САМЫЕ ЗЕЛЕННЫЕ ГОРОДА
ТАТАРСТАНА

КАК ИЗМЕНЯТСЯ
ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ?

СПОРТИВНЫЙ ИНТЕРЕС

Как заработать на чемпионате мира
по футболу 2018 года?

BE > THINK > INNOVATE >



Grundfos установить так же просто, как кликнуть мышкой

Hydro MPC – это полностью собранная, готовая к установке станция повышения давления. Уникальное сочетание преимуществ делает Hydro MPC беспрецедентным лидером в своем классе: максимальная надежность и энергоэффективность, простота установки и обслуживания, удобный, понятный интерфейс, уникальные возможности диспетчеризации.

Hydro MPC – собрана за вас, думает за вас, работает за вас!

Grundfos. Технология свободы

Розничная продажа через сеть дилеров
см. страницу в Интернете

www.grundfos.ru

**Насосная
установка
Hydro MPC**





Реклама

На вверенном вам участке все будет работать без сбоев. Центробежные насосы TP, TPE от Grundfos не подведут в любой внештатной ситуации. Энергоэффективный двигатель, высокий КПД, низкое энергопотребление делают насосы Grundfos неподражаемо надежными! Насос TPE оснащен защитой от скачков напряжения и может обеспечивать высокую работоспособность при низких напряжениях. Высокая эффективность и сверхнадежность — достоинства всех насосов и систем Grundfos остаются непревзойденными.

Grundfos. Технология свободы

**Представительство ООО «Грундфос»
в Республике Татарстан:**

г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2 В, офис 512,
тел. : (843) 291-75-26, 291-75-29,
тел. /факс: (843) 291-75-27,
kazan@grundfos.com

Насосы TP, TPE



Отраслевой журнал «Вестник» № 8 октябрь — ноябрь 2012

Учредитель и издатель:
ООО «Издательский дом «МедиаЮг»

Главный редактор журнала «Вестник»:
Евгений Грицун

Редактор выпуска:
Екатерина Минакова

Консультант:
Елена Самохина

Заместитель главного редактора:
Анжелика Целикова

Выпускающий редактор:
Алиса Исияма

Аналитический центр ИД «МедиаЮг»:
Ирина Макарова (руководитель), Анна Любимова

Шеф-редактор по информационному развитию:
Юлия Колтырева

Обозреватели: **Виктория Осинина, Айгуль Чуприна, Алина Минибаева, Лариса Никитина, Игорь Голота, Наталья Словаева, Наталья Федорова, Адель Салехова, Янина Хужина, Марина Коренец, Марина Ключкова, Олеся Курышкина**

Фотослужба: **Лия Гильмутдинова, Сергей Туганов, Дмитрий Павлюкевич,**

Фото предоставлены: **ИТАР-ТАСС, «Лори», «ГеоФото»**

Макет журнала: **Евгений Арутюнов**

Дизайнеры:
Светлана Ферулева (руководитель), Ирина Арутюнова, Ольга Филимонова

Иллюстрации:
Николай Шилов, Ирина Макарова, Анна Любимова

Корректор:
Наталья Гальченко

Директор издательского дома:
Ольга Лазарева

Дирекция в Казани:
Руководитель: **Александр Задорожный**, тел.: 8-919-645-64-28

Менеджеры проекта:
Анна Павлюкевич, тел.: 8-904-664-87-78,
Ильхам Суюшов, тел.: 8-960-049-17-33
Татьяна Деревянкина, тел.: 8-927-244-37-27
Сергей Кузьмин, тел.: 8-960-075-54-25

420095 г. Казань, ул. Спартаковская, 2, 2-й этаж, оф. 242,
тел./факс: (843) 237-99-09, 237-66-96, 237-92-82,
kazan@mediayug.ru

Директор по региональному развитию:
Дмитрий Волчук, тел.: (863) 275-01-76,
e-mail: volchuk@mediayug.ru

Представительство в Краснодаре:
Руководитель: **Валерий Бричаг**, тел.: 8-988-244-54-94

350020 г. Краснодар, ул. Бабушкина, 252, 3-й этаж,
тел./факс: (861) 212-54-14, 212-54-04,
info@vestnikstroy.ru

Директор департамента по работе с органами власти:
Юлия Дейнеко, тел.: 8-918-554-68-21
Руководитель отдела продаж онлайн-проектов:
Анастасия Озерова, тел.: 8-918-554-66-91

Представительство в Республике Беларусь:
Координатор: **Наталья Панкова**, тел.: 8-904-506-08-66

Представительство в Республике Казахстан:
Руководитель: **Кирилл Хиргий**, тел.: 8-918-554-34-15

Департамент конгрессных мероприятий:
Руководитель: **Марина Соколенко**, тел.: 8-918-555-12-13,
Анна Ключкина, Ирина Бурлуцкая, Юлия Калыгина
Дирекция справочных проектов: тел.: (863) 218-25-45,
факс: (863) 218-25-75
Служба дистрибуции: тел.: (863) 2007-949, 275-01-76

Адрес редакции: 420095 г. Казань, ул. Спартаковская, 2, 2-й этаж, оф. 242, тел./факс: (843) 237-99-09, 237-66-96, 237-92-82, 344011 г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 70 Д, 11-й этаж, тел./факс: (863) 200-79-49
www.vestnik-stroy.ru, www.mediayug.ru, www.facebook.com/Vestnikstroy

Отраслевой журнал «Вестник» зарегистрирован Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор). Свидетельство о регистрации средства массовой информации: ПИ №ФС 77-48518 от 13.02.2012 г.
Любое заимствование публикаций возможно только по согласованию с редакцией Отраслевого журнала «Вестник». В случае нарушения указанного положения виновное лицо несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
Рекламные публикации размещаются в журнале в соответствии с ФЗ № 38 «О рекламе» от 13.03.2006 г. Специализированное рекламное издание.

В издании использован шрифт ITC Charter.

Подписано в печать 17.10.2012.
Формат 60х84/8, бумага мелованная, печать офсетная, без цены.
Отпечатано: ИП Харченко Т.В., типография «Лаки Пак», г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 112, тел.: (863) 256-77-40

Заказ №



Тираж: 10000 экз.
Тираж сертифицирован
Национальной Тиражной Службой
Юридическая поддержка —
бюро «Хирьянов и партнеры»

Media Юг®
Издательский дом
Единная горячая линия
8 800 200-89-49

bau | | verlag
Wir geben Ideen Raum

Правообладатель
ООО «ИД «МедиаЮг» ©
Свидетельство № 461670
от 15 мая 2012 г.

В партнерстве с
издательским домом
Bauverlag (Германия)



40 – 52

СТРОИТЕЛЬСТВО

46 Как изменятся цены на жилье в Казани?

48 Барьеры станут ниже

44 – 45

ОБЗОР РЫНКА

44 Лизинг спецтехники: спрос будет расти

33 – 80

РЕЙТИНГИ

33 40 крупнейших генеральных подрядчиков по строительству объектов дорожно-мостового хозяйства Приволжского федерального округа

73 78 стабильных, открытых, надежных УО в сфере управления многоквартирными домами Республики Татарстан

53 – 57

СПЕЦПРОЕКТ

53 Чего не хватает Казани

58 – 59

АРХИТЕКТУРА

58 Особые правила застройки

61 – 72

ЖКХ

61 *Нина Кащеева:* «ЖКХ способно стать сферой эффективной энергетики»

64 Благоустройство по новым правилам

82 – 95

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

82 *Василь Шайхразиев:* «Спустя 40 лет дороги в Набережных Челнах как новые»

90 *Сагит Валиуллин:* «Снизить издержки и остановить рост тарифов»

В номере:

6 – 33

АКТУАЛЬНО

6 Колонка редактора

10 Главы регионов о дорогах

11 *Сергей Кельбах:* «Платными станут дороги, имеющие бесплатную альтернативу»

12 *Клод-Луи Галльен:* «Мы уверены: то, что организовано в Казани, пройдет превосходно»

22-24 *Ленар Сафин:* «Татарстанский участок магистрали Европа — Западный Китай строится на условиях ГЧП»

26-27 *Ильсур Метшин:* «Строительство объектов Универсиады будет закончено в срок»

28-29 *Юрий Кузьмин:* «Производить ремонт новых дорог не ранее чем через шесть лет после ввода в эксплуатацию»

Ирек Файзуллин —

министр строительства,
архитектуры и жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Татарстан

Фарит Ханифов —

первый заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Алмаз Ахметшин —

заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Юрий Аляшев —

заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Владимир Кудряшев —

заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Равиль Каримов —

заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Алексей Фролов —

заместитель министра
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан

Владимир Денисов —

исполнительный директор
ИД «МедиаЮг»



Где деньги лежат

Главной новостью осени для всей страны, а особенно для 11 мегаполисов, стало объявление городов-участников чемпионата мира по футболу 2018 года.

Это означает не только то, что Россию ждет большой спортивный праздник, но и то, что в стране появится дюжина современных стадионов. Аналитики уверены в большом потенциале России для развития футбольного бизнеса. И если в стране будет осуществлен правильный подход к управлению стадионами, в будущем она сможет войти в число ведущих футбольных держав. Анализ последних тенденций в сфере строительства стадионов, проведенный КИМГ, показывает, что современный стадион предлагает зрителю стандартный набор удобств и услуг. Практически все современные стадионы оборудованы сидячими зрительскими местами, ресторанами, корпоративными ложами, в отдельных случаях создаются музеи футбольных клубов, музыкальные арены, эксклюзивные ярусы, ночные клубы. С одной стороны, чем больше дополнительных опций предусматривает стадион, тем выше стоимость его строительства и обслуживания. В то же время наличие разных функций позволяет повысить конкурентные свойства объекта и увеличить прибыль от его эксплуатации.

Казанский футбольный стадион на 45 тыс. мест строится как ключевой объект Универсиады-2013, но еще на стадии проекта в нем были учтены требования FIFA к подобным объектам. Дальнейшая судьба стадиона уже решена — в 2015 году он будет переоборудован в объект для чемпионата мира по водным видам спорта, ряд помещений будет отдан под детский городок и конференц-зал, кроме того, здесь появятся ресторан, музей ФК «Рубин» и т.д. Это позволяет прогнозировать быструю окупаемость крупнейшей футбольной арены Татарстана.

Проведение мировых первенств дает толчок развитию всех сфер — строительства, дорожного хозяйства, гостиничного и ресторанного бизнесов, туристической. Эксперты, опрошенные «Вестником», уверены, что чемпионат мира по футболу принесет огромный доход бюджету Казани и Республики Татарстан.

Казань сегодня является центром притяжения для дорожных организаций всего ПФО. По данным нашего рейтинга, за последние три года в рамках программ развития дорожной сети татарстанской столицы было освоено около 30 млрд рублей. Это беспрецедентные цифры для Приволжского региона. В номере журнала представлен специальный блок, посвященный Дню дорожника. Поздравляем всех работников дорожного хозяйства с профессиональным праздником, желаем благополучия и успехов в вашем важном деле!



Николай Андрианов, старший юрист практики «Недвижимость. Земля. Строительство» юридической фирмы VEGAS LEX:

— Необходимость надежного обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства очевидна. Как показывает практика, залога права аренды земельного участка и объекта незавершенного строительства для этих целей явно недостаточно, а рассматриваемое в качестве альтернативы залогом поручительство банков используется застройщиками нечасто. В такой ситуации страхование является, пожалуй, оптимальным способом защиты интересов дольщиков. Законопроект предлагает осуществлять страхование ответственности застройщика в форме взаимного страхования. Однако намного целесообразнее было бы рассматривать взаимное страхование как один из возможных вариантов финансовых гарантий, предоставив застройщику право выбора: страховать соответствующие риски в обществе взаимного страхования или в коммерческой страховой компании. Одновременно в законе об участии в долевом строительстве должны быть указаны четкие требования к размеру финансового обеспечения, а также покрываемые за его счет убытки. Самым проблемным моментом в законопроекте является привязка выплат к закрытию реестра требований кредиторов застройщика в рамках процедуры банкротства. При этом на момент закрытия реестра страховой полис должен действовать. Таким образом, возмещение дольщикам убытков поставлено в зависимость от введения в отношении застройщика процедуры банкротства, закрытия реестра кредиторов и действия страхового полиса на момент закрытия реестра. Если полис по каким-либо причинам перестал действовать до закрытия реестра кредиторов, дольщик выплаты не получит.

См. статью «Застройщики войдут в долю».



Ильнур Садриев, генеральный директор «Гранд-Сити»:

— Цементная промышленность — одна из старейших в России отраслей промышленного производства. Но даже несмотря на это, кризис 2008 года не мог не затронуть ее развитие. Сокращение объемов строительства, снижение платежеспособности заказчиков не лучшим образом сказались на цементном бизнесе. Причем дело здесь далеко не в сезонных явлениях.

На финансовый кризис наложились падение доходности цементной отрасли, начавшееся весной 2008 года из-за существенного роста предложения дешевого импортного цемента, хлынувшего на российский рынок после отмены таможенных пошлин. Сокращение объемов сбыта из-за высокой конкуренции со стороны импортных производителей вынудило отечественные заводы начать снижение цен на собственную продукцию.

Многие эксперты отмечали, что кризис в конечном счете положительно скажется на развитии отрасли. Особенно актуальны эти тенденции были для работающих в России цементных холдингов. В условиях высокой инвестиционной привлекательности цементного бизнеса в ближайшее десятилетие конкуренция на российском рынке должна была существенно обостриться. Это вполне могло случиться из-за ввода в строй большого числа новых заводов с эффективной технологией производства. Но в кризис отдельные инвесторы начали отказываться от этих планов, поэтому структура рынка, с точки зрения распределения рыночных долей, существенно не изменилась. Я считаю, что перспективы у российского цементного рынка весьма оптимистичные и впереди у отрасли еще не один рекорд.

См. статью «Цементный рынок пошел на рекорд».



Айвар Саттаров, заслуженный архитектор РТ, лауреат Государственной премии РТ им. Г. Тукая:

— Я считаю абсолютно правильным решение властей привести в надлежащий вид объекты архитектурно-исторического наследия Казани. Старый фонд, куда наравне входят ветхое жилье и культурные памятники, уже давно требует как капитального, так и текущего ремонта. Безусловно, проведение знакового спортивного мероприятия — Универсиады — накладывает большую ответственность на столицу, в связи с этим необходимо позаботиться не только о наличии спортивных объектов и гостинично-рекреационных зонах, но и об общем виде города. Так что инициативу возрождения Старо-Татарской слободы в Казани можно только приветствовать.

Но, к сожалению, уникальная историческая среда — образец татарской городской культуры XIX века — безвозвратно утрачена. Она беспощадно разрушалась за годы советской власти, разрушается и в наши дни. Остались только отдельные островки-памятники, зажатые немасштабной и чужеродной застройкой, которая безудержно расширяется до сих пор, невзирая ни на какие охранные зоны.

Хочется верить, что в итоге проведенных работ в Старо-Татарской слободе удастся сохранить хотя бы то, что осталось из богатейшего культурного наследия.

См. статью «Возродить Старо-Татарскую слободу».



Свыше 14,5 млрд рублей потрачено на строительство жилья в I полугодии 2012 г. в Чувашской Республике.

172 м — общая длина новой мостовой конструкции на Ленинской дамбе.

84 млрд рублей составляет общий объем финансирования жилищного строительства в Республике Татарстан в 2012 году.

46 объектов культурного назначения введут в Татарстане в 2012 году.

Более 8,7 тыс. км дорог планируется построить в 2012 году в Республике Марий Эл.

27 объектов Универсиады-2013 в г. Казани уже построены и функционируют.

Более 457 км автомобильных дорог и 6 мостов приведены в надлежащее состояние в 2012 году в Нижегородской области.

203,6 млн рублей на строительство дорог получили муниципалитеты Самарской области.

Более 12 млрд рублей составит стоимость строительства стадиона для проведения игр чемпионата мира по футболу в 2018 году в Нижнем Новгороде.

На 100 % завершен капитальный ремонт многоквартирных домов в Татарстане.

«Семь процентов ВВП в Приволжском федеральном округе приходится на транспортную отрасль»



Занимая выгодное географическое положение, Приволжский федеральный округ стоит на первом месте в России по грузообороту автотранспорта. ПФО стал одним из регионов, которые в первую очередь посетил с рабочими поездками новый министр транспорта РФ Максим Соколов. На совещании по развитию транспортного комплекса Приволжского федерального округа министр обозначил стратегию дальнейшего развития отрасли.

Транспортная сеть ПФО выполняет важные функции: она соединяет западную и восточную части нашей страны, граничит с Казахстаном. Здесь находится более 7700 км федеральных трасс, 15 тыс. км железнодорожного транспорта и 9,5 тыс. км путей судоходного транспорта. По основным удельным показателям транспортной инфраструктуры округ находится в числе лидеров по стране. По территории округа проходит 7725 км федеральных автодорог (15,2% от протяженности автомобильных дорог федерального значения России). Обеспечена постоянная круглогодичная связь сельских населенных пунктов с сетью автомобильных дорог общего пользования по дорогам с твердым покрытием (72% от общего количества сельских населенных пунктов округа). Это выше, чем в среднем по стране. 7% ВВП в Приволжском федеральном округе приходится на транспортную отрасль, в которой сосредоточены 600 тыс. предприятий с численностью работников 3,3 млн человек.

С 2011 года ведется строительство и реконструкция 36 объектов федеральных дорог и сооружений на них. Эти объекты должны быть завершены к 2014 году. Всего на строительство и реконструкцию дорожных объектов за этот период из федерального бюджета предусмотрено 71,3 млрд руб. В 2011-2013 годах из федерального бюджета на капитальный ремонт, а также на ремонт и содержание автомобильных дорог общего пользования федерального значения, проходящих по территории ПФО, выделено 46,6 млрд рублей.

Существенное значение для решения задач транспортного комплекса имеет создание системы дорожных фондов. Благодаря внедрению механизмов дорожного фонда появилась возможность внедрения долгосрочных контрактов, предусматривающих осуществление комплекса работ по проектированию, строительству или реконструкции, ремонту и содержанию участков дорог — так называемых контрактов жизненного цикла. Это комплексные долгосрочные контракты инвестиционного характера, на основании которых частный подрядчик-инвестор проектирует и строит объекты

транспортной инфраструктуры за счет собственных и (или) привлеченных средств, а затем в течение длительного периода эксплуатации управляет объектом, обеспечивая содержание и необходимый ремонт объекта при заданном в контракте уровне обслуживания.

По этой схеме будет реализован масштабный проект, который затрагивает Приволжский округ, — автодорожный маршрут Западная Европа — Западный Китай. Маршрут пройдет от Санкт-Петербурга по новой скоростной дороге далее по восточному полукольцу Центральной кольцевой дороги с выходом на дорогу М-7 в направлении Нижнего Новгорода, Шали — Бавлы по новому скоростному участку на Кумертау через территорию Башкирии с выходом на пункт пропуска Сагарчинский в Оренбургской области. Соглашения по прохождению новых участков подписаны соответствующими регионами и государственной компанией «Автодор», а участки реконструкции включены в планы Федерального дорожного агентства. Таким образом, первая категория будет обеспечена по всей протяженности маршрута, а это около 2,5 тыс. км к 2020 году. 

Главы регионов о дорогах



Рустам Минниханов, президент Республики Татарстан:

— Работа по модернизации транспортного комплекса, строительству автодорог, дорожных развязок, которая проводится сегодня в Татарстане и Казани, очень значительна, такого в истории республики еще не было. В частности, ни в одном городе-миллионнике нет такого проекта, как организация интермодальных перевозок из аэропорта до центра города (от международного аэропорта «Казань» до железнодорожного вокзала Казани). Серьезными проектами в транспортной сфере является модернизация аэропорта «Казань», а также строительство Свияжского мультимодального логистического центра. Сегодня много жалоб мы получаем от горожан за неудобства, связанные со строительством в Казани транспортных развязок и ремонтом дорог, но в итоге мы сделаем город совершенно другим — современным, комфортным. Новая транспортная система повысит инвестиционную привлекательность Казани. Главное сегодня — сохранить позиции и темпы, которые мы набрали.



Николай Меркушкин, губернатор Самарской области:

— Ситуация с дорогами складывается печальная: сейчас на обновление дорожной сети губернии денег направляется меньше, чем раньше. Нам нужно искать

дополнительное финансирование в объеме 5-6 млрд рублей в год. И это по минимуму. В этом случае мы за 3-4 года, максимум за 5 лет, поправим дороги. Будем думать, за счет чего эти деньги находить. Строительство дорог — очень дорогостоящий процесс, и проводить его следует качественно. Если ремонтировать одни и те же участки ежегодно, то нам не хватит никаких денег. В последние несколько месяцев было организовано тщательное исследование дорожного хозяйства области, стоимости и качества работ по созданию новых и обновлению уже имеющихся трасс. В результате исследования было установлено, что деньги, которые направляются на строительство и обновление дорог, используются неэффективно. Сейчас вектор уже сместился — дорожные работы ведутся по-иному. Но здесь предстоит приложить еще немало усилий. В результате экономии средств появятся дополнительные возможности строить больше дорог.



Виктор Басаргин, губернатор Пермского края:

— В части дорожного строительства планируется возведение третьего моста через Каму. Требуемый ремонт Коммунальный мост может еще прослужить пять лет, а затем должен быть закрыт на реконструкцию. За это время должен быть построен новый мост, чтобы закрытие Коммунального не привело к транспортному коллапсу в городе.

Кроме того, ускоренными темпами ведется реконструкция трассы Пермь — Екатеринбург. 12 октября был официально открыт обход

села Лобаново — благодаря тому, что дорожные работы стоимостью 412 млн рублей на этом участке федеральной трассы были завершены раньше сроков. Вероятно, что средства федерального бюджета, запланированные на реконструкцию следующего участка трассы в 2014 году, будут перенаправлены на 2013 год. К началу 2014 года ремонт дороги на этом направлении уже должен быть завершен. В самой Перми в нынешнем году на 10% увеличится протяженность отремонтированных дорог.



Рустэм Хамитов, президент Республики Башкортостан:

— Наша важнейшая задача — привлечь солидные инвестиции для реализации крупных проектов по развитию транспортной инфраструктуры. Один из приоритетных проектов — строительство платного участка автодороги Бавлы — Кумертау в составе международного транспортного коридора Европа — Западный Китай. Являясь автомагистралью федерального значения, эта первая для Башкортостана трасса такого класса станет одной из опорных в дорожной сети нашей республики.

Качество строительства и ремонта автомобильных дорог напрямую зависит от используемых при этом материалов, их компонентов, в первую очередь битумов. У дорожников часто возникают трудности из-за перебоев с их поставками. Отчасти снять проблему в качественных материалах способен проект строительства терминально-складского комплекса «Битум-Технопарк». Комплекс планируется построить в Салавате на основе государственно-частного партнерства. **В**

«Платными станут дороги, имеющие бесплатную альтернативу»



Госкомпания «Росавтодор», созданная три года назад для развития платных дорог в России, занимается строительством необходимой для этого инфраструктуры. Каковы основные результаты трехлетней работы? Как продвигается строительство транспортного коридора Западная Европа — Западный Китай, который проходит в том числе по территории Татарстана и соседних регионов ПФО? На эти и другие вопросы «Вестника» ответил председатель правления ГК «Росавтодор» Сергей Кельбах.

— Сергей Валентинович, как вы оцениваете итоги минувшего трехлетия?

— В 2010–2012 годах госкомпания удалось главное — привлечь в дорожное строительство частных инвесторов. Всего мы привлекли 66 млрд рублей, в том числе 59 млрд — частное финансирование в рамках концессионных и инвестиционных соглашений, 3,4 млрд рублей — инвестиции в создание многофункциональных сервисных зон, 3 млрд — облигационный заем госкомпания и 600 млн рублей — финансирование предпроектных работ. Принято решение о том, что все крупные контракты на строительство, реконструкцию и комплексное обустройство автодорог на сумму более 5 млрд рублей будут заключаться на принципах государственно-частного партнерства (ГЧП) с непременно включением в условия договоров обязательств исполнителя по софинансированию проектов. Проекты ГЧП — это не только дополнительное финансирование, но и новые эффективные организационные подходы и инновационные технологии.

— В доверительном управлении госкомпания находятся три трассы — М-3 «Украина», М-1 «Беларусь»

и М-4 «Дон». В декабре 2010 г. в Липецкой области открыт первый платный участок трассы М-4 — объезд города Задонска и села Хлевное. Будут ли вышеперечисленные дороги полностью платными, и если да, то когда?

— В нашей стране отсутствует сеть скоростных автодорог. Для ее развития необходимо привлечение не только частных инвестиций, но и средств госбюджета. Если отказаться от сбора платы, то основная часть средств будет тратиться на содержание, а на реконструкцию и строительство почти ничего не останется. Хочу подчеркнуть, что на платную основу переводятся только те участки дороги, которые имеют бесплатную альтернативу. В 2019 году планируется завершить реконструкцию автодороги М-4 «Дон», при этом платными будут только 766 км из 1542 км. Что касается автодорог М-1 «Беларусь» и М-3 «Украина», то после реконструкции они также не будут платными на всем протяжении.

— Каково участие «Автодора» в реализации проекта трассы Европа — Китай?

— Данная автодорога — перспективный проект госкомпания. Его реализация позволит России использовать свой транзитный потенциал и создать конкуренцию трансатлантическим мор-

ским перевозкам. На данный момент автодорога Европа — Западный Китай находится на предпроектной стадии.

— Есть ли необходимость в совершенствовании технических регламентов в дорожном строительстве?

— Безусловно, необходимо совершенствовать нормы проектирования и строительства. Также необходимо обратить внимание на государственную экспертизу проектов, особенно ГЧП-проектов. Сейчас действуют подходы и нормативы, которые нередко препятствуют внедрению инновационных проектных решений и материалов при строительстве дорог. Мы выступаем за подход, при котором учитываются комплексные затраты на создание и функционирование автодороги, а не только затраты на строительство. Затраты на этапе строительства могут быть больше, но с условием, что затем в процессе эксплуатации мы сократим межремонтные сроки и расходы на содержание автодороги.

— Что бы вы хотели пожелать российским дорожникам в преддверии профессионального праздника?

— От души желаем всем российским дорожникам больше хороших объектов, здоровья, благополучия и процветания! **B**

Клод-Луи Галльен:

«Мы уверены: то, что организовано в Казани, пройдет превосходно»

На церемонии FISU GALA, впервые проходившей в Казани, президент Республики Татарстан Рустам Минниханов был награжден почетным званием «Персона FISU». Церемония FISU GALA, приуроченная к XXVII Всемирной летней Универсиаде 2013 года, собрала знаменитых российских и зарубежных спортсменов, общественных и политических деятелей из более чем 150 стран мира. Почетным гостем мероприятия стал президент Международной федерации студенческого спорта (FISU) Клод-Луи Галльен, который высоко оценил достижения Казани в области строительства, спорта и организации работы по подготовке к Универсиаде.

В сентябре 2012 года Казань стала первым российским городом, принимавшим у себя престижную международную церемонию FISU GALA под эгидой Международной федерации студенческого спорта FISU. В рамках этого уникального события эксперты наградили выдающихся спортсменов и представителей общественности, внесших ценный вклад в развитие международного студенческого спортивного движения, в пропаганду идеалов спорта и гуманизма. Глава Татарстана получил престижную награду «Персона FISU» и отметил, что в связи с подготовкой к Универсиаде-2013 облик Казани существенно изменился и будет продолжать меняться.

«Город всегда имел свое лицо, свою самобытность, но сейчас Казань преобразается, она будет одним из самых красивых и комфортных городов, — сказал президент Республики Татарстан **Рустам Минниханов**. — Те процессы, которые идут в Казани в преддверии Универсиады, очень серьезные. Город будет более современным, удобным, комфортным, а качество жизни станет совершенно иным. Это и ремонт автодорог, и строительство новых современных развязок, и реконструкция международного аэропорта «Казань», и многое другое. Конечно, сейчас это доставляет много неудобств горожанам, но потом все окупится». Стоит отметить, что выбор FISU неслучайно пал на Рустама



Минниханова, поскольку будучи премьер-министром Татарстана и заядлым любителем спорта, в 2008 году он возглавил заявочный комитет на право проведения Универсиады в Казани. Это и стало одним из ключевых залогов успеха Казани в борьбе за проведение Игр. Сейчас Рустам Минниханов, президент Татарстана и заместитель председателя организационного комитета по подготовке Универсиады в Казани, содействует развитию студенческого спорта и проведению лучших Игр в столице Татарстана. Президент FISU Клод-Луи Галльен, вручавший награду главе Татарстана, в свою очередь, высоко оценил достижения города: «Мы проводили подобную церемонию впервые, но были уверены: если

это организовано в Казани, то все пройдет превосходно». Почетной наградой — «Лучший проект FISU» — был отмечен и оргкомитет «Казань-2013», получивший высокую оценку за инновационность и яркие инициативы по развитию студенческого спорта. Генеральный директор Исполнительной дирекции «Казань-2013» Владимир Леонов на заседании Генеральной ассамблеи FISU представил участникам мероприятия проект Универсиады. «Всегда есть куда расти, есть к чему стремиться. Расслабляться не стоит. Приятно получать награды, но главное для нас сейчас организовать и провести Всемирные студенческие игры в 2013 году в Казани на высшем уровне», — подчеркнул Владимир Леонов. **В**

Чемпионат мира по футболу-2018

Бизнес и зрелище

Казанский стадион — много-функциональный комплекс

с. 14

Стадион «Рубин-Арена»:

где деньги лежат?

с. 16

Опрос

Как заработать на чемпионате мира по футболу 2018 года?

с. 18



Бизнес и зрелище

Казанская «Рубин-Арена» — не просто стадион, но еще и многофункциональный комплекс



Современные стадионы конструируются как продуманные многофункциональные центры, компоненты которых удачно дополняют друг друга. Арендная плата за размещение отелей, магазинов, ресторанов может быть направлена на финансирование капитальных затрат на стадион, доходы от эксплуатации которого далеко не всегда стабильны. Строящийся в Казани стадион «Рубин-Арена», где пройдут церемонии открытия и закрытия Универсиады-2013, чемпионат мира по водным видам спорта-2015, чемпионат мира по футболу-2018, во многом уникален. Во-первых, архитектурными и проектными решениями. Во-вторых, интересной концепцией, которая позволит сократить сроки окупаемости объекта.

Пятизвездочный стадион с уникальными проектными решениями

Несмотря на то, что поводом для строительства нового стадиона в Казани явилось проведение здесь Универсиады, объект проектировался с учетом требований FIFA. Крупнейший в Поволжье футбольный стадион на 45 тыс. мест — уникальный объект, строительство которого позволило столице Татарстана выиграть право принимать у себя матчи чемпионата мира по футболу в 2018 году. — Этим летом в Казани побывали члены делегации Оргкомитета

«Россия-2018» и инспекторы FIFA, — объясняет генеральный директор АНО «Исполнительная дирекция «Казань 2013» **Владимир Леонов**. — Во время визита не было выявлено никаких нареканий. Стадион соответствует пяти «звездам» FIFA и позволяет проводить соревнования самого высокого международного уровня, четвертьфиналы и предматчевые игры чемпионатов Европы и мира. Здание стадиона представляет собой сооружение круглой формы, переменной этажности от пяти до восьми уровней с четырьмя ярусами открытых трибун и четырьмя выходными группами. По данным управляющей компании «Интэкс», за счет главного ригеля — опорной

балки перекрытия всей конструкции — строящийся футбольный стадион в Казани является по нормативной документации РФ сооружением уникальным и технически сложным. Каркас кровли стадиона монтируется из стальных труб с пролетами более 100 м и вылетами консолей почти 40 м. Преимуществами данной конструкции являются, во-первых, уменьшенная металлоемкость, во-вторых, повышенная комфортность для зрителей благодаря отсутствию балок и стоек между трибунами (главный ригель опирается всего на восемь опорных точек). Кровля стадиона будет иметь волнообразную форму, что обеспечит максимально возможное естественное освещение,

Текст: Алина Минибаева,
Никита Жуков



приток воздуха к полю, длительное сохранение свойств травяного покрытия поля.

Не спортом единым

Как сообщил «Вестнику» директор строящегося стадиона **Радик Миннахметов**, общий объем инвестиций в возведение стадиона составляет 12 млрд рублей, что сопоставимо со стоимостью аналогичных объектов в Европе, США и России.

— Примерно такая же стоимость у «Донбасс-Арены». Финансирование строительства казанского стадиона идет из федерального и республиканского бюджетов в равных пропорциях, — говорит Миннахметов. Чтобы добиться значительного уве-

личения выручки за игровые дни, необходимо тщательно продумать размеры стадиона, его конструкцию и соотношение различных видов мест с учетом рыночных требований, а также разработать эффективную стратегию ценообразования.

Согласно исследованию консалтинговой компании KPMG, спортивные и финансовые результаты клубов неразрывно связаны, использование стадиона — это контролируемый фактор, который может изменить долгосрочную динамику и, соответственно, направление развития клуба. Впрочем, к возможности дальнейшей окупаемости стадиона аналитики пока относятся скептически. Существующие в Казани стадионы меньшей вместимости не всегда заполняются. Миннахметов сообщил, что в течение полугода объект должен выйти на самосодержание. Основные источники доходов — продажа билетов, корпоративных лож, мест под рестораны, сдача площадей в аренду. Определенные надежды есть на размещение рекламы на стадионе, где будет установлен большой экран с изображением HD-качества.

Вновь строящиеся стадионы все чаще возводятся как часть многофункциональных комплексов. Как следует из отчета KPMG, наличие стадиона в составе такого МФК может быть выгодно девелоперам во многих отношениях: появятся расширенные возможности для розничной торговли во время матчей, повышенная привлекательность жилья на территории МФК для молодежи, к тому же прилегающий земельный участок может быть использован для разных целей, когда не проводятся спортивные состязания и т.д. Например, решение футбольного клуба «Арсенал» в Эшбертон Гроув дало импульс к проведению ширококомасштабных преобразований в этом районе Лондона, включая строительство жилья и объектов соцкультбыта. На стадионе вместимостью 60 тыс. зрителей — 150 корпоративных лож, 250 точек питания, торговый центр на 1000 кв. м. Кроме того, стадион используется для проведения концертов и конференций.

— Я лично посетил более 20 стадионов в Европе, Азии и США и взял на вооружение идеи, применимые в наших реалиях, — отметил Радик

Миннахметов. — Вопреки прежним планам первый этаж будет отдан под детский городок, а не под торговый центр, как ожидалось ранее. Второй этаж несостоявшегося ТЦ отдан под конференц-зал, который во время мероприятий будет использоваться как банкетный с выходом на трибуну.

Решение отказаться от строительства торгцентра представляется дальновидным: аналитики говорят о насыщении казанского рынка торговыми площадями уже не первый год. **Татьяна Шарова**, руководитель службы проектного консалтинга и аналитики компании Welhome, отмечает, что на октябрь 2012 года общий объем профессиональных торговых центров в Казани составляет 384,3 тыс. кв. м арендопригодной площади.

— Наиболее крупный ТЦ — «МЕГА Казань» с арендуемой площадью 91,5 тыс. кв. метров. Среди городов ПФО Казань характеризуется одним из самых высоких показателей обеспеченности торговыми площадями после Самары (381 кв. м на 1000 жителей). Рост объема торговых площадей в Казани несколько опережает рост доходов населения, поэтому в ближайшей перспективе новые крупные торговые центры в городе вряд ли будут востребованы. Сегодня запас емкости торгового сегмента рынка недвижимости практически исчерпан, — резюмирует Шарова.

У Миннахметова другой аргумент против ТЦ — рентабельнее проводить 20 мероприятий в год и продавать в эту зону билеты, чем отдавать площади в аренду ритейлерам.

— Всего в аренду будет сдаваться 10 тыс. кв. метров, — рассказывает директор стадиона. — Среди арендаторов: спортбар, детский городок, фитнес-центр с бассейном, магазин спортивной атрибутики, симулятор Формулы-1, четыре ресторана: один, работающий в ежедневном режиме, три — во время мероприятий. Также будем сдавать в аренду сам стадион под различные концерты и массовые мероприятия. Компании, привозящие в Россию звезд мировой величины, уже выразили заинтересованность в аренде нашей площадки. Среди прочей «начинки» стадиона — теннисные корты, мини-футбольные поля, поля для мини-гольфа, яхт-клуб. За счет средств инвестора (не раскрывается, генподрядчик — «Хонко»), будет построена гостиница уровня 3-4 «звезды» на 56 номеров. **В**

Стадион "Рубин-Арена": где деньги лежат?



Период
строительства
2010-2012



Общий объем
инвестиций
300 млн евро

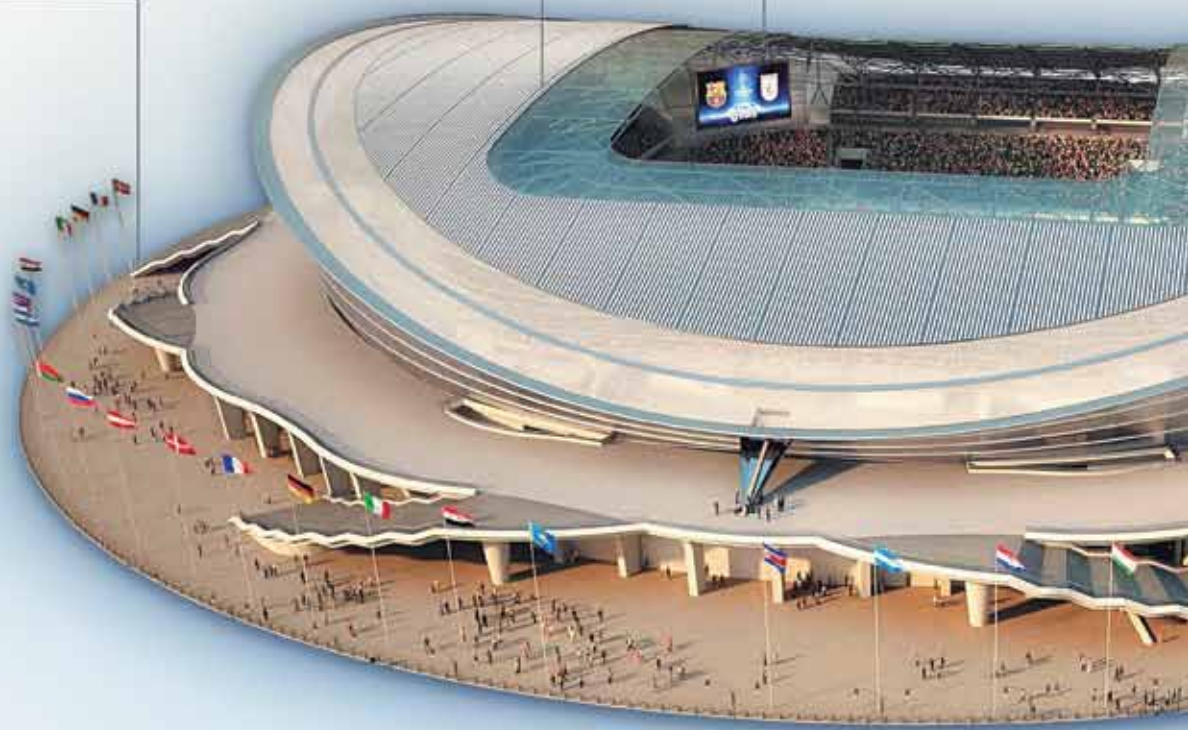


Вместимость
стадиона
45000

Парковочная зона
на 10 000 мест

4 яруса открытых трибун
4 фронтальных
и угловых сектора

10000 кв.м будет
сдаваться в аренду



Предусмотрена возможность трансформации футбольного поля в арену для проведения культурно-массовых мероприятий



Общая высота стадиона составит 49,36 метра



В строительстве стадиона заняты свыше 1 500 рабочих из Татарстана и близлежащих регионов Поволжья

Чемпионат мира по футболу FIFA-2018 в России



Стадион соответствует ★★★★★
Международной федерации
футбольных ассоциаций (FIFA)

V.I.P VIP-мест
1500

 Общая площадь
стадиона
130 тыс. кв. м

На втором этаже
конференц-зал
с выходом на трибуну

1-й этаж будет отдан
под детский городок



Учитывая близость
стадиона к реке,
архитекторы придали
арене (если смотреть
на нее сверху)
форму
водяной лилии

6666 евро
затраты на строительство
из расчета на одно
зрительское место



Вид с трибун

Стадион должен стать площадкой для проведения церемоний открытия и закрытия, а также футбольного турнира летней Универсиады 2013 года. Он включен в список арен, на которых планируется проведение матчей чемпионата мира по футболу 2018 года. Кроме того, на нем должны быть проведены некоторые соревнования чемпионата мира по водным видам спорта 2015 года, для чего на его поле будут установлены два бассейна.

Как заработать на чемпионате мира по футболу 2018 года?



Айрат Гиззатуллин, генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал», полномочный представитель НП «Гильдия управляющих и девелоперов» в РТ:

— Проведение чемпионата мира по футболу 2018 года в Казани уже очень серьезно повлияло на темпы развития рынка недвижимости, и по мере приближения даты проведения это влияние будет возрастать. Помимо строительства спортивных объектов строится большое количество объектов транспортной инфраструктуры, гостиницы. Объем инвестиций в эти сферы за последние годы возрос многократно. Очевидно, что серьезно усилится и конкуренция. Можно прогнозировать и туристический бум, связанный с ЧМ-2018, который предоставит большие возможности для развития этой сферы. Большие возможности развития откроются для сферы обслуживания, а здесь недвижимость строится пока недостаточно высокими темпами. Это касается и различных ресторанов, кафе, баров, и досуговой части.

Я считаю, что рост инвестиций в недвижимость в Казани в значительной мере обусловлен проведением целого ряда крупных международных мероприятий, в первую очередь спортивных.



Алексей Дудин, генеральный директор ОАО «Татстрой»:

— Право на проведение матчей чемпионата мира по футболу даст стимул жилищному строительству. Тут прослеживается логическая взаимосвязь. Потребность в новых жилых площадях возникает в связи с увеличивающейся платежеспособностью населения. А платежеспособность растет за счет развития экономики, которая в свою очередь развивается благодаря всем крупным мероприятиям, проходящим в городе. Говоря об инфраструктуре мероприятия, стоит отметить, что новых строительных объектов к чемпионату мира по футболу в Казани будет построено немного, поскольку к Универсиаде 2013 года уже построят все, что нужно. А до 2018 года придется только ремонтировать то, что сейчас строим.



Дина Сафина, начальник службы стратегического планирования и экономического анализа ОАО «Ак Барс Аэро»:

— Прибыль как авиакомпаний, так и аэропорта зависит от готовности принять большое количество болельщиков. В связи с тем, что в следующем году Казань принимает Универсиаду, в этом

отношении уже проделана большая работа.

Матчи чемпионата мира по футболу 2018 года должны состояться помимо Казани еще в 11 городах России. Следовательно, рано или поздно встанет вопрос о развитии прямых перелетов между городами. Регулярная сеть авиакомпаний не должна ограничиваться только региональными перевозками, а должна быть основана на построении целостной маршрутной сети, способной удовлетворить потребность населения как в местных и региональных, так и в межрегиональных и международных авиаперевозках. Уже сейчас ведутся колоссальные работы по развитию транспортной инфраструктуры города. И руководство республики уверено, что Казань готова принимать любые чемпионаты мира.



Азат Хаким, председатель совета директоров ГК «Тулпар»:

— Во время чемпионата мира должно быть хорошее транспортное сообщение — это серьезный толчок к развитию всей отрасли. Нужно будет подготовить и аэропорты, и воздушные суда, и железные дороги. Все должно соответствовать мировому уровню. Кроме того, выиграют гостиничный бизнес и торговля: так как будет много приезжих, объемы продаж будут увеличиваться, и гостиницы нужно будет подготовить к этому времени. Что касается авиаотрасли, то нужно продолжать реконструкцию аэропорта, которая



сейчас начата, привести его в соответствие с мировыми стандартами. Потому что, скорее всего, город не успеет справиться с этим до Универсиады, и потом придется доводить дело до ума.

В России есть один монохаб — почти все рейсы завязаны на Москву. Это ненормальная ситуация, нигде в мире такого нет. Нужны региональные перевозки, региональные связи. И я думаю, что чемпионат поспособствует тому, что авиасообщение на региональном уровне будет развиваться.



Люция Залялова, директор ресторана «Дом Татарской Кулинарии»:

— В последние годы вообще чувствуется рост бизнеса в сфере обслуживания, это заметно и в нашей отрасли, что, соответственно, диктует свои требования по повышению качества предоставляемых услуг. Чемпионат мира по футболу 2018 года еще больше увеличит интерес к нашей национальной культуре, традициям, национальной кухне. Гостям города и республики интересен колорит прошедшей эпохи, который мы кропотливо храним и приумножаем, развиваем и совершенствуем в духе современного мира, модернизируем производство и приспособляем его к «домашним» рецептам. Уже сейчас мы встречаем большой поток гостей из регионов РФ и Европы, также готовимся и к приему гостей в период до, во время и после Универсиады. А к 2018 году этот интерес только возрастет и укрепит. Крупные международ-

ные мероприятия заставляют сферу обслуживания, и нас в том числе, соответствовать, расширять спектр услуг, повышать квалификации специалистов, качество обслуживания и усиливать «уникальность» национальных блюд до «европейского уровня».



Рамиль Мифтахов, президент Ассоциации туристских агентств РТ, генеральный директор агентства персонального туризма ООО «Персона Грата»:

— Ежегодно в Казани проходит множество российских и международных спортивных мероприятий. Это выделяет Казань на фоне других городов и делает ее более узнаваемой не только на российском, но и на международном уровне. Поэтому Казань смело можно считать третьей столицей России после Москвы и Санкт-Петербурга, а также спортивной столицей России. К нам в город приезжают не только обычные туристы, но и туристы-спортсмены.

Любое спортивное мероприятие, а тем более такого плана, как чемпионат мира по футболу, — это всегда большой поток спортсменов и болельщиков. А, как известно, болельщики — это всегда самые активные туристы. Мы ожидаем, что и чемпионат мира по футболу принесет огромный доход туристической, бюджету города и Республики Татарстан.



Евгения Лодвигова, генеральный менеджер отелей «Гранд Отель Казань» и «Шаяпин Палас Отель», вице-президент Ассоциации отелей и рестораторов РТ:

— Безусловно, любое крупное событие, особенно мирового масштаба, положительно сказывается как на экономической, так и на

имиджевой составляющей города и бизнеса. Обе эти стороны оказались важны в отельном бизнесе, и потому чемпионат мира по футболу сыграет немаловажную роль в развитии гостиничного бизнеса. Как показывает опыт европейских стран, в первую очередь данный чемпионат способствует повышению загрузки отелей в среднем на 30% в сутки. Соответственно, увеличивается выручка — как номерного фонда, так и прочих служб. Вторым ключевым пунктом является повышение узнаваемости наших отелей на мировом рынке и, как следствие, существенное увеличение лояльности гостей к нашим брендам.



Сергей Пасечник, генеральный директор Магазина путешествий Companion SP, вице-президент Федерации горнолыжного спорта РТ:

— Это яркое, положительное событие для бизнеса всего Татарстана. В этом будут задействованы все — и рестораны, и гостиницы, и транспортные компании, и экскурсионные.

Другое дело, что у нас пройдет только максимум два матча. И многое зависит от того, какие команды в результате жеребьевки будут играть в Казани. Идеально, если к нам приедут Турция и Германия, потому что эти страны удобно сообщаются с Казанью, и в этом случае наибольшее количество иностранных гостей прибыло бы в город. Если, к примеру, приедут команды Кот-д'Ивуар или Нигерии, то интерес будет поменьше.

Чемпионат мира по футболу — самое яркое спортивное событие в мире, в несколько раз превышающее по популярности Олимпиаду. Поэтому для нас это хороший повод проверить, на что мы способны. **В**

ВЭБ намерен вложиться в Иннополис

Татарстан добился федеральной поддержки строительства первой очереди города-спутника Казани

В ходе инвестиционного форума в Сочи был подписан меморандум о сотрудничестве по строительству Иннополиса. В присутствии премьер-министра Дмитрия Медведева свои подписи под документом поставили президент Республики Рустам Минниханов и глава Внешэкономбанка Владимир Дмитриев.



Меморандум предусматривает возможность участия Внешэкономбанка в финансировании строительства города будущего. Стоит отметить, что Иннополис — первый город-спутник в Татарстане, получивший федеральную поддержку. В разное время предполагалось строительство спутников Казани — Smart City, Салават Купере, Зеленый Дол, однако точных данных об источниках финансирования и начале реализации этих проектов пока нет. По словам директора департамента экономики и финансов Правительства России **Андрея Белоусова**, вероятно, что при участии ВЭБа будет осуществляться строительство ключевых инфраструктурных объектов Иннополиса, таких как технопарк на 10 тыс. сотрудников площадью 200 тыс. кв. м. Иннополис будет расположен в Верхнеуслонском районе между селами Медведково и Савино на

общей площади в 4,4 тыс. га, четверть из которой будет застроена. Мастер-план научного городка разработан компанией RSP Architect под личным надзором главы компании — бывшего архитектора Сингапура **Лиу Тай Кер**. Документ разработан с учетом местности, инфраструктуры и развития дорожной сети. Предполагается, что Иннополис станет примером международного взаимодействия проектно-архитектурных организаций и займет достойное место среди аналогичных проектов. Согласно мастер-плану, новый город будет ориентирован на застройку различной плотности, высота объектов от 1 до 9 этажей (большинство зданий от 3 до 7 этажей). Прежде всего планируется построить инкубатор, исследовательский центр, здание вуза, далее — коммерческий центр городка и жилые кварталы. В целом это создаст выгодные условия для работы специалистов крупных международных ИТ-компаний. Лиу Тай Кер отмечает, что в Сингапуре уже успешно используются подобные

модели создания микрорайонов и городов-спутников, они уже доказали свою жизнеспособность.

Проект планируется реализовать в три стадии, каждая из которых будет обеспечивать ввод порядка 20 тыс. рабочих мест. Первый этап предполагает ввод объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, главного здания технопарка, объектов жилой инфраструктуры. Стоит отметить, что только первая очередь потребует инвестиций в 66 млрд рублей. Предполагается, что республика профинансирует создание транспортной и социальной инфраструктуры, а частные инвесторы (ими могут стать и резиденты) построят жилую и коммерческую недвижимость.

По словам *председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева*, это будет очень мощный и интересный инновационный центр, генерирующий передовые идеи. Город позволит реализовать огромному количеству людей свой творческий потенциал. Не менее высоко оценивает значение Иннополиса и *президент Татарстана Рустам Минниханов*: «Это уникальный проект, которого не было ни в Татарстане, ни в России. И, конечно, нам оказано огромное доверие, что Иннополис появится здесь, в Татарстане. У нас есть определенный опыт, у нас есть ИТ-кластер, который мы развиваем, у нас есть талантливая молодежь. Иннополис — это зона нашего перспективного развития. Мы не только обеспечим здесь высокое качество жизни, но и создадим уникальную интеллектуальную среду». **В**

Новинка!

Телефонно-адресный справочник органов государственной и муниципальной власти Республики Татарстан

- 4000 контактных данных;
- Аппарат полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе;
- Аппарат Президента Республики Татарстан;
- Государственный Совет Республики Татарстан;
- Правительство Республики Татарстан;
- министерства, комитеты и иные органы исполнительной власти в составе правительства;
- территориальные структуры органов власти государственного управления РФ по Республике Татарстан и другие организации федерального подчинения;
- муниципальные образования Республики Татарстан;
- сельские поселения Республики Татарстан.



**Заказать справочник
можно по телефонам:**

(863) 275-01-76

e-mail: miller@mediayug.ru

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediayug.ru

Ленар Сафин:

«Татарстанский участок магистрали Европа — Западный Китай строится на условиях ГЧП»



Согласно опросу, проведенному ERNST & YOUNG, транспортная инфраструктура — наиболее перспективная российская отрасль для применения механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП). Однако до сих пор нет единого нормативного акта, регламентирующего его применение на уровне субъектов Федерации. Сегодня ФЗ «О государственно-частном партнерстве», разработанный Минрегионразвития РФ, находится на стадии проекта. В Татарстане подобный документ начал действовать с августа 2011 г., и сегодня в регионе реализуется ряд совместных проектов государства и бизнеса в сфере дорожного строительства. О перспективах развития ГЧП, строительстве дорожных развязок к Универсиаде-2013, а также реконструкции сельских дорог Отраслевому журналу «Вестник. Татарстан» рассказал министр транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан **ЛЕНАР САФИН**.

— **Ленар Ринатович, в Татарстане многие проекты реализуются на принципах частно-государственного партнерства за счет бюджетных и внебюджетных источников финансирования. Во многом этому способствует разработанный в республике закон о ГЧП. Что делается в рамках проекта ГЧП в сфере дорожного хозяйства?**

— Сегодня в республике при поддержке Правительства Татарстана продолжается реализация проекта строительства международного транспортного коридора Европа — Западный Китай на условиях государственно-частного партнерства. Работы ведутся в соответствии с международными требованиями и стандартами, с применением новейших технологий и материалов. Хочу отметить, что Татарстан — первый субъект РФ, который оценил транзитный потенциал коридора. В республике ударными темпами ведется реализация инвестиционного проекта «Строительство платной автомагистрали Шали (М-7) — Бавлы (М-5)» в развитие нового маршрута федеральной автомобильной дороги

Казань — Оренбург. Стоит отметить, что уже введен в эксплуатацию участок дороги протяженностью 40 км, соединяющий две федеральные трассы (М-5 «Урал» и М-7 «Волга»). В 2013 г. намечен ввод мостового перехода через реку Кама у с. Сорочьи Горы протяженностью 14 км, продолжают работы на участке Алексеевск — Альметьевск.

Расчетная стоимость строительства татарстанского участка автомагистрали составляет более 100 млрд рублей. Прогнозная интенсивность движения — до 35 тыс. автомобилей в сутки. Ввести ее в эксплуатацию мы планируем к 2018 году.

— **В рамках обслуживания маршрута Европа — Западный Китай в Татарстане ведется строительство Свияжского мультимодального логистического центра. Какую роль в развитии транспортной системы Татарстана призван сыграть этот объект?**

— Этот уникальный пилотный проект в масштабах всей страны включен в ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». Месторасположение Свияжского мультимодального логистического центра (СММЛЦ) выбрано не случайно. Свияжск находится на пере-

сечении ключевых магистральных железнодорожных и водных путей, автомобильных дорог, что обеспечивает непосредственное прямое взаимодействие железнодорожного, автомобильного и речного транспорта. Это в совокупности со складской распределительной сетью кардинально минимизирует транспортные и внутрискладские издержки. В перспективе создание центра позволит снизить транспортные издержки в стоимости продукции у производителей и потребителей, расширить торгово-транспортные связи страны в целом и Татарстана в том числе, обеспечить рост грузооборота и получить доходы от транспортной и сервисной деятельности предприятий и организаций транспорта, торговли, внедрить современные логистические технологии в грузопоток и повысить эффективность использования коммуникаций и производственных мощностей в казанском транспортном узле. Кроме того, на площадку СММЛЦ планируется перевести Казанский грузовой порт. Здесь для обработки судов типа «река — море» (с гарантированной глубиной не менее 5,5 м) намечено строительство трех причалов по 150 м каждый. Строительство СММЛЦ, входящего



Текст: Фаина Богатырева,

Игорь Голота



в российскую систему мультимодальных транспортных узлов, станет одним из мощных локомотивов роста экономики России и Татарстана и наполнения бюджета. Кроме того, создание центра логистики даст сильный импульс для развития малого бизнеса в регионе и позволит создать тысячи рабочих мест.

— Масштабное дорожное строительство ведется в Казани в связи с Универсиадой-2013. Расскажите о том, что сегодня уже сделано. Закончится ли глобальное строительство до 2013 года?

— Сегодня Казань — как одна большая строительная площадка, и это не только спортивные объекты, но и дорожная сеть. Одновременно ведется строительство 12 развязок в рамках Программы развития улично-дорожной сети — где-то лучше, где-то хуже, но везде идем по графику. В еженедельном режиме президент РТ и все мы мониторим все объекты. Предусматривается строительство и реконструкция автомобильных дорог, развязок и пешеходных переходов. Безусловно, поставленная перед нами задача будет выполнена — построим все развязки и «пешеходники», новые магистрали. Реконструируем порядка 65 км существующих дорог. Заработает Большое Казанское кольцо с широкой проезжей частью, по которому будет ходить трамвай с повышенными скоростными характеристиками. Пешеходные переходы будут в подземном и наземном варианте, поэтому магистраль получит современный вид. Плюс метрополитен, где сейчас

ведется активное строительство трех станций.

— Одним из важнейших объектов, волнующих жителей Казани, является Ленинская дамба. Когда откроется движение по первой линии новой развязки и когда будет сдан в эксплуатацию весь мост?

— Безусловно, одним из наиболее масштабных и значимых объектов является реконструкция существующего участка Ленинской дамбы и моста через реку Казанку, поскольку мостовой переход связывает две части нашей столицы. В результате реконструкции дамбы мы получим двухуровневую развязку: один путепровод пройдет на Кировскую дамбу, второй будет пересекать Ленинский мост. Первую очередь строительства намечено ввести в конце сентября 2012 года. Окончательный ввод объекта в эксплуатацию будет осуществлен в 2013 году.

— Одна из проблем транспортной сферы — это сельские дороги. Многие села и проселочные дороги не асфальтированы, и от этого очень страдают жители глубинки. Мы знаем, что работа в этом направлении ведется. В этой связи интересно, какие средства предусмотрены на строительство и реконструкцию сельских дорог в 2012-2013 годах?

— В соответствии с ФЗ «О федеральном бюджете на 2011 год и плановый период 2012 и 2013 годов» Татарстан внес предложение по соединению 111 населенных пунктов республики с автомобильными дорогами с твер-

дым покрытием. Общая протяженность маршрутов — 252 км, объем финансирования — 4,1 млрд рублей, в том числе 2,5 млрд рублей за счет бюджета РФ и 1,6 млрд рублей из бюджета Татарстана.

Ежегодно общий объем финансирования на строительство сельских дорог из российского и республиканского бюджетов составляет не менее 3 млрд рублей. И если за 2006-2010 гг. мы соединили 111 сел, то только в 2011 году благодаря поддержке Министерства транспорта РФ нам удалось соединить 60 населенных пунктов, в том числе 23 за счет субсидий из федерального бюджета в объеме 610 млн рублей.

Наше министерство подготовило перечень населенных пунктов с численностью населения 51-125 человек для соединения их подъездными дорогами с сетью дорог общего пользования. Это проект стартовал в 2012 г. и будет завершён в 2015-м. К этому времени 214 населенных пунктов республики с общей протяженностью подъездных автодорог 505,9 км будут обеспечены постоянной круглогодичной автомобильной связью. Объем финансирования проекта — 4,806 млрд рублей.

По Программе дорожных работ 2012 года мы планируем обеспечить транспортным сообщением 62 населенных пункта. В том числе в рамках ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)» обеспечиваются 33 населенных пункта — общий объем финансирования составляет 1,67 млрд рублей, из них 726 млн рублей — за счет субсидий из федерального бюджета.



Критерием отбора объектов по данной федеральной программе является протяженность транспортных разрывов от населенного пункта до сети автомобильных дорог общего пользования с удалением от нее по кратчайшему расстоянию не более чем на 5 км и с населением свыше 125 человек. При этом норматив субсидии из федерального бюджета на строительство 1 км автомобильной дороги с твердым покрытием определен в размере 10 млн рублей.

— *Ленар Ринатович, какие организации, на ваш взгляд, вносят важный вклад в строительство дорог и реализацию проектов?*

— Могу с уверенностью констатировать, что дорожно-строительных организаций, которые располагают мощными производственно-техническими базами, передовыми технологиями, подготовленным персоналом ИТР и квалифицированными рабочими, у нас в республике немало. Среди них можно выделить ОАО «Татавтодор», ОАО «Каздорстрой», ОАО «Алексеевск-дорстрой», ОАО «СМП-Нефтегаз», ООО «Татнефтор», ЗАО «Вираз», ОАО «Волгомост», ООО ПСО «Казань» и другие. Проектно-изыскательские работы для дорожного строительства и проведения ремонтов осуществляют

ОАО «Татдорпроект» и ЗАО «Транс-проект», ООО «Спецдорпроект», ООО «Институт «Агротранспроект». В области проектирования мостов и искусственных сооружений работают НТЦ «Мосты» и ООО «Профиль». При этом ОАО «Татавтодор», ООО «Татнефтор», ОАО «Алексеевск-дорстрой» и ОАО «Каздорстрой» являются основными подрядчиками по содержанию автомобильных дорог. Что касается ОАО «Татавтодор», то это старейшая дорожная компания Республики Татарстан, основанная в апреле 1929 года. Именно «Татавтодор» в 60-70-е годы прошлого столетия создал опорную сеть автомобильных дорог, обеспечившую устойчивую транспортную связь между всеми городами и районами республики. В настоящее время «Татавтодор» по производственным мощностям и объемам выполняемых работ имеет самую разветвленную сеть районных дорожных подразделений. Зона деятельности подразделений компании составляет 2/3 территории региона. Без сильных, обладающих мощной производственной базой подрядчиков реализация масштабных проектов невозможна. В нашей республике осуществление таких проектов ведут инициативный инвестор проекта «Шали — Бавлы» ОАО «Автострада» в составе ОАО «СМП-Нефтегаз» и генеральный подрядчик Свияжского межрегионального мультимодального логистического центра — ООО «ПСО «Казань».

Группа компаний «СМП-Нефтегаз» динамично развивается на юго-востоке Татарстана с 1991 года. Одним из направлений деятельности ОАО «СМП-Нефтегаз» является строительство, реконструкция и ремонт федеральных, территориальных, местных автомобильных дорог всех технических категорий как в Татарстане, так и за ее пределами, а также выпуск асфальтобетонной и бетонной продукции. Для этого имеется соответствующая лицензия, собственная производственная база, современная импортная дорожно-строительная техника и, конечно, квалифицированные специалисты.

— *Что бы вы хотели пожелать коллегам-дорожникам в преддверии профессионального праздника?*

— Дорожное хозяйство — не просто одна из важнейших отраслей экономики. Без этой отрасли невозможно эффективное функционирование всех остальных отраслей. Кроме того, строительство и содержание сети автодорог общего пользования обеспечивает единство инфраструктуры регионов и страны в целом. Осознание этого основного принципа нашей работы помогает дорожникам успешно решать стоящие перед ними текущие задачи. Уверен, что лучшие традиции российских дорожников будут сохранены и приумножены. Желаю всем дорожникам страны крепкого здоровья, благополучия и новых успехов в работе! **В**

Строить и укреплять

Специалисты ООО «Монолит» г. Арска выполнили монтажно-строительные работы на дорогах Татарстана на сумму более 130 млн рублей

Фирма «Монолит» является одним из крупнейших подрядчиков ОАО «Татавтодор» и ведет работы по установке водосбросов, укреплению бетоном дорожных кюветов, строительству и ремонту дорог, благоустройству городских улиц, а также по берегоукреплению. Что касается последнего, то здесь компания использует уникальные для Татарстана конструкции — габионы, которые устанавливаются по итальянской технологии, впервые освоенной на территории Республики специалистами фирмы.



ХАБИР
Кутдусов

Габион представляет собой ящик из металлической сетки глубокого цинкования, заполненный, как правило, камнем, щебнем гранитов или известняков. Конструкция незаменима при работах по инженерной защите территорий от эрозионных и опасных геологических процессов, берегоукреплении, сохранении и формировании ландшафтов, водоотведении и т. п. В последние годы в России габионное строительство начало возрождаться, множество подобных объектов уже появилось в Москве, Московской области, в городе Сочи. Теперь это универсальное строительное решение нашло применение и в Республике Татарстан. — Совсем недавно в Пестрецах мы укрепили овраг, где по самому дну проходит дорога, там со стороны обрыва мы возвели шестиметровую вертикальную стену, — рассказал директор ООО «Монолит» **Хабир Кутдусов**. — Коробчатые габионы через определенное время полностью обрастают зеленью, придавая стене из камней красивый естественный вид. Среди других совместных проектов арской компании «Монолит» и ОАО «Татавтодор» — укрепление берега реки Волги, капитальный ремонт пяти улиц Казани, укрепление кюветов бетоном на автодороге «Подъезд к деревне Варварина» в Верхне-Услонском районе,



монтажно-строительные работы на автодорогах Арск — Тюлячи, Кукмор — Шемордан и другие объекты. Общий объем освоенных компанией средств за 2011 год — 130 млн рублей. При этом только объем финансирования строительных работ на трассе Кукмор — Шемордан составляет 6 млн рублей, на автодороге Арск — Тюлячи, где ООО «Монолит» занималось укреплением кюветов монолитным бетоном, — 25 млн рублей. Самостоятельно были выполнены подъездные дороги к недавно отстроенным домам для ветеранов в г. Арске. Выполнять работу качественно и в срок компании удается благодаря профессионализму специалистов и наличию современного оборудования. Сейчас парк техники компании оснащен одиннадцатью КАМАЗами, пятью фронтальными погрузчиками, четырьмя экскаваторами, асфальтоукладчиками, катками и другими машинами. В этом списке как отечественная техника, так и новые импортные машины из Германии, Италии и Китая. На данный момент в штате компании трудятся 65 человек (дорожно-ра-

бочие специалисты, механизаторы, водители, инженеры, прорабы и т.д.), помимо этого в летний период фирма активно сотрудничает с временными рабочими. Основной офис ООО «Монолит» находится в Арске, там же располагается и производственная база компании — асфальтобетонный завод и растворобетонный узел (РБУ). В деятельности строительно-монтажной фирмы, как и везде, есть свои трудности. К ним директор ООО «Монолит» Хабир Кутдусов относит задержки с выплатой средств на выполнение работ. По его словам, нередко в служебной практике ситуации, когда финансирование проекта начинается с опозданием, например, зимой, а весь летний сезон специалистам приходится работать без средств. Однако, несмотря на все трудности, ООО «Монолит» продолжает оставаться одним из самых надежных и востребованных субподрядчиков в Республике Татарстан.

Ильсур Метшин:

«Строительство объектов Универсиады будет закончено в срок»



Процесс подготовки к Универсиаде в Казани вышел на финишную прямую. Строительные работы завершаются на четырех спортивных объектах, восстанавливается исторический центр города, строятся и реконструируются объекты дорожной инфраструктуры. Международная федерация студенческого спорта (FISU) положительно оценила подготовку к Всемирным студенческим играм. О том, что уже сделано в городе и когда планируется завершить большую стройку, Отраслевому журналу «Вестник. ТАТАРСТАН» РАССКАЗАЛ МЭР КАЗАНИ ИЛЬСУР МЕТШИН.

— *Ильсур Раисович, к соревнованиям в Казани необходимо подготовить 64 объекта. Сколько из них уже готовы к эксплуатации? Как будет использоваться наследие Универсиады?*

— Для проведения XXVII Всемирной летней Универсиады в Казани будет задействовано 64 спортивных объекта. Тридцать из них — абсолютно новые, а остальные объекты были построены еще до того, как наша страна выиграла заявку на проведение Всемирных студенческих игр. Строительные работы продолжаются в настоящее время на четырех объектах. Во-первых, это футбольный стадион на 45 тыс. мест, где будут проходить церемонии открытия и закрытия Универсиады-2013. Все графики по его строительству и финансированию соблюдаются, строительно-монтажные работы идут строго по плану. Мы можем уверенно заявить о том, что строительство завершится в декабре 2012 г., а в 2013 г. на его территории начнутся репетиции церемоний открытия и закрытия Игр. Еще один уникальный объект — Дворец водных видов спорта, начало строительства которого во многом определило нашу победу во время заявочной кампании чемпионата мира по водным видам спорта-2015. Завершится строитель-

ство этих объектов в декабре 2012 г. Кроме того, скоро будет сдан комплекс пулевой стрельбы. Остальные объекты полностью готовы к эксплуатации. Уже сегодня в спортивных комплексах ежедневно занимается более 12,5 тыс. человек, в это число входят студенты, члены спортивных клубов. В 24 спортивных учреждениях организованы занятия ДЮСШ, общее количество занимающихся в них воспитанников — более 5,5 тыс. человек. 18 спортивных объектов переданы вузам и будут закреплены за ними.

— *В преддверии Универсиады большое внимание уделяется центру Казани. Какая работа ведется по реставрации, реконструкции и ремонту исторических объектов в городе?*

— Восстановление и реставрация памятников истории и культуры необходимы для эффективного использования территориального ресурса и создания необходимых условий для инвесторов, а также для развития туристической инфраструктуры города. Сегодня ведется работа с собствен-



Текст: Фаина Богатырева,
Наталья Словаева



никами зданий, расположенных на улицах Баумана, Петербургской, Московской, Г. Тукая, Калинина, Волкова, Бутлерова, Пушкина, К. Маркса. На постоянном контроле у нас находятся работы по 269 объектам, из которых 78 — памятники архитектуры. В рамках подготовки к проведению XXVII Всемирной летней Универсиады 2013 г. с целью создания единого архитектурно-эстетического облика зон гостеприимства в Казани предварительно запланированы работы по ремонту фасадов и крыш 240 многоквартирных домов. Улицам, по которым пройдут маршруты Универсиады-2013, было решено придать единый стиль. Для реализации программы привлечены 50 подрядных организаций. Средства на эти цели выделены из федерального бюджета.

Сегодня работы развернуты на 180 домах. На 4-5-этажных домах производится штукатурка стен, остекление балконов, замена кровельного покрытия и выполнение необходимых мероприятий по замене утеплителя и усилению стропильных конструкций. На домах повышенной этажности помимо этого ведется ремонт и окраска стен и балконных ограждений. При ремонте так называемых сталинок восстанавливается первоначальный облик домов, приводится в порядок ограждение балконов, выполняются ремонт и окраска фасадов, производится замена кровли.

— Какие мероприятия по улучшению дорожной инфраструктуры проводятся в рамках подготовки к Универсиаде?

— В рамках подготовки к проведению Универсиады в городе реализуется программа по развитию улично-дорожной

сети. На сегодня общий объем выполненных работ составил порядка 65% от запланированного к Универсиаде. Это касается и новых развязок, и пешеходных переходов, и дорожной сети. В конце 2012 года планируется завершить строительство на десяти развязках, а реконструкцию Ленинской дамбы со строительством нового моста — во втором квартале 2013-го. Строительные работы развернуты на 11 транспортных развязках. Из них на шести уже открыто рабочее движение транспорта, а именно на ул. Декабристов — ул. Ленской, пр. Победы и ул. Академика Сахарова, пр. Ямашева — ул. Гаврилова, пр. Амирхана — пр. Ямашева, ул. Амирхана — ул. Чистопольской, Оренбургского тракта и Фермского шоссе. Завершение работ по строительству тоннелей с открытием дорожного движения по ним планируется в конце этого года. Благоустройство будет завершено с наступлением дорожно-строительного сезона в 2013 г. Кроме того, строительство ведется на развязках на пересечении пр. Победы — Р. Зорге, на площади Танковое кольцо, на пересечении Аметьевской магистрали — ул. Даурской, на пересечении улиц Эсперанто и Тихомирнова и на Ленинской дамбе.

Начато строительство и реконструкция 37 пешеходных переходов, к строительству еще одного планируется приступить на развязке Амирхана — Чистопольская, открыто пешеходное движение на 16 пешеходных переходах (15 в составе Большого Казанского кольца и один на пересечении улиц Павлюхина — Халева). Каждый переход не только ускоряет среднюю скорость движения транспорта, но и дает снижение числа аварий с участием пешеходов.

Также ведется строительство и реконструкция 21 дороги, при этом большая часть работ уже завершена. Площадь заново созданного дорожного покрытия составила 765 тыс. кв. метров, это 60% программы.

— Какие технологии применяются при строительстве дорожных объектов? Каким образом осуществляется контроль за качеством выполненных работ по ремонту дорог в Казани?

— При строительстве новых объектов используются современные дорожно-строительные материалы и технологии, которые позволяют выдерживать большие нагрузки на дорожное полотно. В частности, для увеличения срока службы дорожного покрытия укладывается щебеночно-мастичный асфальтобетон, который обеспечивает существенное повышение эксплуатационных характеристик дорог. Благодаря этому снижается колеиность и ямочность на дорогах, достигается высокий коэффициент сцепления на весь период эксплуатации. Для уменьшения толщины дорожной одежды в местах с большим количеством инженерных коммуникаций применяются утеплительные материалы. А во избежание образования трещин на стыках старого и нового дорожного полотна применяется геосинтетический материал (армирующая дорожная сетка с битумной пропиткой). Управлением капитального строительства и реконструкции Казани постоянно ведется документальный и визуальный контроль качества применяемых материалов, соответствие предъявленных объемов работ фактическим и проектно-сметной документации. **В**

Юрий Кузьмин:

«Производить ремонт новых дорог не ранее чем через шесть лет после ввода в эксплуатацию»



Сегодня в дорожное хозяйство Татарстана активно внедряются контракты жизненного цикла. Кроме того, в республике действует специальная программа строительства сельских дорог, растёт уровень освещённости трасс, возобновлено строительство бетонных дорог. В целом же дорожная отрасль республики стоит на трёх «китах». Это повышение качества работ, эффективный надзор за использованием денежных средств и ответственность за сданные объекты.

Гарантия жизни дорог

Одним из существенных недостатков дорожного финансирования в России долгое время было отсутствие у подрядчиков экономической мотивации к качественному выполнению работ. Решить эту проблему в стране в целом призваны контракты жизненного цикла (КЖЦ), согласно которым подрядные организации берут на себя обслуживание построенных дорог. С этого года мы переходим на заключение трехлетних контрактов по содержанию и обслуживанию дорог общего пользования. Таким образом, при сохранении прежних объемов финансирования подрядчик получит возможность более рационально расходовать бюджетные средства. Но в Татарстане исторически так сложилось, что большинство подрядчиков работает по КЖЦ. В республике 42 района, а работы по содержанию автомобильных дорог выполняют восемь подрядных организаций. И именно в тех районах, где они обслуживают дороги, чаще всего они же и выигрывают торги по строительству и ремонту авто-

мобильных дорог. Они имеют современные производственные базы и комплексы техники, позволяющие выполнять широкий спектр работ. И надо отметить, что это дает возможность им предложить минимально низкую цену. А мы сегодня, согласно федеральному закону о госзакупках, связаны ценой, поэтому в республике нет представителей из соседних территорий. То же самое можно сказать и про другие регионы, для которых работать здесь у нас и по нашим ценам нерентабельно. В то же время если говорить об объемах, то не может организация, выполняющая годовой объем в 100 миллионов, претендовать на объекты стоимостью миллиард. А закон о госзакупках это допускает, в результате страдает и заказчик, и подрядчик.

Я считаю, что выполнение работ в другом регионе возможно при условии, если там нет своих производственных мощностей, организаций, способных выполнять необходимый объем работ для региона. Как пример можно привести Дальний Восток и строительство автодороги Чита — Хабаровск, где наши строители из Татарстана приняли активное участие.

Модернизация — это качество и контроль

Думаю, что впереди дорожную отрасль ждут серьезные перемены, связанные с необходимостью повышения качества работ и эффективности надзора за использованием денежных средств.

Существующие сегодня отраслевые дорожные нормы, рекомендации по межремонтным срокам на дороги, основанные на разработках XX века, не удовлетворяют потребности общества. Не буду вдаваться в детали — дорожники меня поймут. Но сегодня недопустимо производить ремонт на новых дорогах в сроки менее чем через шесть лет после ввода в эксплуатацию. Это с одной стороны. С другой стороны, дороги, как автомобиль, без своевременного техобслуживания жить не могут. Я имею в виду своевременный комплекс работ — поверхностную обработку, замену слоя износа.

Гарантией того, что вышеперечисленные работы будут выполнены качественно, является широкий комплекс современной импортной техники, которой обладают наши подрядные организации, начиная от заводов и заканчивая асфальтоукладочной техникой, работающей в автома-





Справка. Государственное казенное учреждение «Главное управление содержания и развития дорожно-транспортного комплекса Татарстана при Министерстве транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан» (ГКУ «Главтатдортранс») создано на основании постановления Кабинета министров Республики Татарстан от 7 сентября 2001 года. Деятельность «Главтатдортранса» подчинена обеспечению беспрепятственного, безопасного и комфортного проезда по дорогам республики, находящимся в оперативном подчинении организации. Для этого созданы три управления с соответствующими отделами и институт зонных кураторов, в обязанности которых входит контроль за сооружением, реконструкцией, ремонтом и содержанием дорог на местах. Кроме того, в республике запущена система метеобеспечения, транслирующая информацию о состоянии дорожного полотна, загруженности трассы, коэффициенте сцепления на дорогах и о многом другом, что позволяет дорожникам заранее подготовиться к возможным нештатным ситуациям.

тическом режиме и использующей различные системы автоматического нивелирования.

В этой связи хотелось бы подчеркнуть и роль дорожных лабораторий. Подрядная организация, не имеющая сертифицированную лабораторию с современным оборудованием, на рынке дорожных услуг сегодня представлена быть не может.

Много внимания уделяется освещенности трасс — это одна из важнейших составляющих безопасности на дороге. В 2011 году обеспечены освещением более 140 км, особое внимание — участкам с высокой концентрацией ДТП. Кроме того, в ГКУ «Главтатдортранс» возобновили строительство бетонных дорог с современным комплектом машин. Подрядчиком при их строительстве выступает ООО «РисД». Как и любому дорожнику, мне знакомы дороги из бетона. Каждый специалист может отметить как положительные, так и отрицательные их особенности. И все-таки за ними будущее, особенно в свете необходимости решения проблемы образования колеи.

Сельские дороги — вопрос социальный

Сегодня одним из актуальных вопросов является состояние сельских

дорог. Надо отметить, что около 30% сел и деревень в Татарстане еще не имеют связи по дорогам с твердым покрытием с основной сетью автомобильных дорог.

В настоящее время в республике работает специальная программа строительства сельских дорог, а также разработан и внедрен стандарт, который предусматривает сооружение дорог с облегченным и переходным типом покрытия по нормативам V технической категории. В некоторых районах есть возможность строить покрытия из местных каменных материалов с обработкой органическими вяжущими веществами, что позволяет удешевить их примерно в три раза и сократить сроки строительства. В перспективе, если реализация программы пройдет успешно, до 2017 года все сельские населенные пункты будут обеспечены дорогами с твердым покрытием.

«Главтатдортранс» активно участвует в реализации Федеральной целевой программы (ФЦП) «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)», направленной на прирост количества сельских населенных пунктов, обеспеченных постоянной круглогодичной связью с сетью автомобильных дорог общего пользова-

ния по дорогам с твердым покрытием. В 2011 году в рамках данной программы построено 62 км дорог, что позволило соединить с дорожной сетью 23 населенных пункта. Согласно решению президента РТ Рустама Минниханова мы не обходимся строительством дорог только до населенного пункта, а обязательно доводим трассу до социально значимых объектов (школа, клуб, мечеть, магазин). Всего же в 2011 году соединено дорогами 60 населенных пунктов республики.

Кроме того, каждую весну в ГКУ «Главтатдортранс» составляет план противопаводковых мероприятий, согласно которому населенные пункты Республики Татарстан, попадающие в перечень зон ожидаемых подтоплений, находятся на ежедневном контроле. Не обходится и без ЧП. Например, в последний день моей командировки на дороге Казань — Чистополь прорвало бесхозную дамбу, и вода пошла через дорогу, отрезав три населенных пункта от райцентров. На место происшествия выехали дорожники, в кратчайшие сроки наладили обеспечение пострадавших сел всем необходимым. По-моему, это лучшее подтверждение профессионализма. **В**

Двойной юбилей

25 лет проектирует дороги ООО «Институт АгроТрансПроект», и 10 лет отметило его дочернее предприятие «Инжиниринговая компания «Спектр»

В сентябре этого года один из флагманов в сфере проведения инженерных изысканий и проектирования объектов дорожно-транспортного комплекса Республики Татарстан — ООО «Институт АгроТрансПроект» — празднует 25-летний юбилей. Свою историю институт ведет с сентября 1987 г. За эти годы талантливому и харизматичному руководителю Рашиту Хабибуллину удалось собрать коллектив высококлассных профессионалов и превратить небольшую проектную группу в институт. Институт «АгроТрансПроект» не только выжил в тяжелые перестроечные времена, но и занял достойное место и сегодня по праву считается одним из ведущих институтов по проектированию объектов дорожного комплекса в Республике Татарстан.



Рашит
Хабибуллин

Досье. Рашит Хабибуллин, заслуженный строитель Республики Татарстан и заслуженный строитель Российской Федерации, имеет степень доктора транспорта Академии транспорта Российской Федерации, награжден нагрудным знаком Минтранса РФ «Почетный дорожник России» и медалью «В память 1000-летия Казани».

— Рашит Зиннатович, в такое сложное время, когда рушилась существовавшая система, или болезненные процессы становления суверенитета, происходила сумятица с финансированием, вы не побоялись открыть свое дело. Это был четкий расчет или рискованная авантюра?

— Могу сказать точно: страха у меня не было, я был готов к самостоятельному плаванью. Я быстро развивался в профессиональном плане, на прежнем месте работы в проектно бюро мне стало тесно. Работая в геодезической службе и проводя много времени в командировках, я быстро познакомился с ключевыми подрядчиками, главами администраций, мои проекты хорошо зарекомендовали себя, и когда я начал, у меня была твердая уверенность, что без заказов не останусь. И как показала практика, я был прав. Бизнес рос, время ставило новые задачи, и в 2002 году стала очевидна необходимость создания еще одной компании «Инжиниринговой компании «Спектр», которая в этом году также празднует свой юбилей — 10 лет.

— В чем же ваш секрет?

— Главный актив наших компаний —

тоннелей, эстакад, путепроводов. К костяку мэтров постепенно добавилась прогрессирующая молодежь. Сочетание опыта и жажды нового движет наши организации вперед. Нужно понимать, что руководство коллективом — это улица с двусторонним движением. От сотрудников я жду качественной работы, а моя цель — обеспечить их заказами и создать для них комфортные условия, чтобы они были сосредоточены только на поставленной задаче.

— Вы упомянули быстро прогрессирующую молодежь. Сейчас многие предприятия жалуются на нехватку хороших инженеров, на низкий уровень выпускников строительных специальностей. Как вы охарактеризуете приходящие к вам молодые кадры?

сотрудники, специалисты со стажем проектирования 10 лет и более. Многие пришли со мной из «Татдорпроекта», который я возглавлял с 1999-го по 2008 год. Им «по зубам» проектирование магистральных дорог, дорог I-II и III-IV категорий, городских улиц, мостов,



— Я заступлюсь за молодежь и скажу, что ругают зря. Уже несколько лет я вхожу в состав государственной аттестационной комиссии в Казанском государственном архитектурно-строительном университете и вижу, какой колоссальный скачок произошел за последние 7-8 лет. Не спорю, был провальный период: дипломные проекты выпускников были один к одному, для галочки. Сейчас таких практически нет, у выпускников глаза горят, когда они представляют свои разнообразные интересные работы.

Я приветствую, когда дети моих коллег идут по стопам родителей. В этом году дети четырех наших сотрудников проходили у нас практику, после 3-4 курсов я устраиваю перспективных студентов на работу по часовой ставке. Работая каждый день по несколько часов, к диплому они подходят уже готовыми специалистами. Таким образом, мы омолаживаем кадры, а у сотрудников не болит голова по поводу трудоустройства и будущего своих детей. Есть у нас и свои династии.

— *За 25 лет вы установили крепкие деловые отношения с такими ведущими подрядными организациями, как ОАО «Татавтодор», ОАО «Каздорстрой», ООО «МДСУ-Г», ЗАО «Вираж». Вашим постоянным заказчиком является ГКУ «Главтатдортранс», что свидетельствует о признании вашего профессионализма. Какие принципы помогают вам добиваться таких результатов?*

— Все дело в накопленном опыте, грамотной системе управления, налаженных отношениях с партнерами. Сегодня, когда конкуренция высока, только наращивание интеллектуального и производственного потенциала компании позволяет занять и сохранить лидерские позиции на рынке. Наши специалисты посещают семинары и научные конференции, изучают новейшие программные продукты и аппаратуру, чтобы к каждой поставленной задаче подходить индивидуально и предлагать заказчику комплексные решения, удовлетворяющие его требования.

Так, совсем недавно мы разработали проект автодороги Обухово — Тагашево. Она соединяет между собой кратчайшим путем две федеральные трассы IP-239 Казань — Оренбург и М-7 Казань — Уфа. Эта автодорога интересна тем, что при трассировании использовались самопоясняющие кривые. В проекте ремонта автодороги Казань — Боровое Матюшино был использован новый метод ремонта существующей железобетонной



Ведущие специалисты компании

Основные виды деятельности ООО «Институт АгроТрансПроект»:

- проектирование автомобильных дорог и объектов дорожно-транспортного комплекса;
- инженерно-геодезические и геологические изыскания, лабораторное исследование грунтов;
- проектирование искусственных сооружений (малые и средние мостовые переходы);
- проектирование объектов промышленного и гражданского строительства.

трубы — санация водопропускных труб с применением полимерно-тканевого рукава. На этой же автодороге для укрепления откосов выемки были использованы габионы.

Что касается ГКУ «Главтатдортранс», то с этим заказчиком нам очень приятно работать. Задания, которые мы получаем от коллектива Юрия Кузьмина, всегда отличаются высоким уровнем проработки, а ведь чем тщательнее составлено задание, тем выше уровень объектов.

— *Есть проекты, которые вы можете выделить, назвать знаковыми для ваших компаний?*

— Мы проектировали шоссейно-кольцевую трассу автодрома в Высокогорском районе для проведения автогонок европейского уровня. В проектировании автодрома был интересен сам спортивный характер объекта, предполагающий во многом другие критерии проектирования, чем обычные дороги.

В 2006 году по договору с генпроектировщиком — институтом «ТатНИПИ-нефть» — мы делали рабочий проект автострады для участка Алексеевское — Альметьевск. Это была очень серьезная и ответственная работа (учитывая дальнейшее вхождение трассы в состав платной дороги Шали — Бавлы и шире — в состав транспортного коридора Балтика — Китай), к тому же нам поставили жесткие временные рамки. Но чем задача сложнее, тем она ин-

тереснее, и через месяц интенсивной работы мы представили итоги нашего труда. Как показали расчеты, в создание дороги нужно будет инвестировать порядка 80 млрд рублей. Хотелось бы отметить уникальность этого проекта. Впервые после распада Советского Союза создается новый транспортный коридор. Если другие были проложены по существовавшим маршрутам, то этот коридор создается с чистого листа. Впервые на территории Татарстана дорога будет построена по нормативам категории IA, что предполагает удобство для автомобилистов, она будет иметь максимальные радиусы, минимальные уклоны, будут решены вопросы обеспечения безопасности и дорожного сервиса. И мне приятно, что наш проект послужил отправной точкой для этой дороги.

Хочу подчеркнуть, что за успешной деятельностью наших организаций стоит коллектив единомышленников, высокообразованных профессионалов-проектировщиков с большим опытом работы в области проектирования автомобильных дорог. Их огромный интеллектуальный труд воплощается в разработку и выпуск качественной проектно-сметной документации автомобильных дорог нашей республики.

«МедиаЮг» и власть

В сентябре 2012 года на базе издательского дома «МедиаЮг» открылся
департамент по работе с органами власти

Основная функция новой структуры — оказание комплексной информационной поддержки органам государственной власти всех уровней. В течение ряда лет ИД «МедиаЮг» неоднократно становился победителем тендеров, проводимых органами государственной власти. Совместная плодотворная работа ведется с правительством Ростовской области, администрацией Краснодарского края, Парламентом Республики Северная Осетия-Алания и другими.



Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан и ИД «МедиаЮг» договорились о реализации комплексной программы по информационному сопровождению происходящих в регионе процессов

Издательский дом «МедиаЮг» обладает большим опытом взаимодействия с органами власти. Их деятельность достоверно и своевременно освещается во всех семи журналах издательского дома. Информационно-справочные издания ИД «МедиаЮг» содержат актуальную информацию о

существующих органах власти с указанием имен, должностей и контактов. Деловые мероприятия ИД «МедиаЮг» зарекомендовали себя как площадки для эффективных дискуссий, главное достоинство которых — возможность открытого диалога участников региональной власти и бизнес-сообщества. По словам директора департамента Юлии Дейнеко, основная задача новой структуры — качественное исполнение контрактов на оказание услуг по комплексному информационному обеспечению органов власти всех уровней. «В данный момент мы предлагаем рассмотреть вопрос формирования статьи бюджета муниципальных образований на 2013 год, которая бы отражала весь спектр СМИ: газет, журналов, ТВ, радио и Интернета. Заявки на информационное обслуживание согласно законодательству публику-

ются на сайте госзаказов. Преимуществами работы с департаментом по работе с органами власти ИД «МедиаЮг» являются экономия бюджетных средств, удобство работы в сфере госзакупок, создание профессиональных информационно-аналитических продуктов», — говорит Юлия Дейнеко.

С помощью ИД «МедиаЮг» органы государственной власти получают профессиональный информационный ресурс для освещения своей деятельности, обсуждения актуальных задач, поиска новых партнеров, укрепления деловой репутации. ИД «МедиаЮг» оказывает весь спектр информационных услуг, включая подготовку и публикацию материалов в печатных и электронных СМИ, выход в эфир на радио и телевидении, разработку и проведение мероприятий на лучших конгресс-площадках Республики Татарстан и ПФО. Формат мероприятий может быть выбран исходя из конкретных целей и задач: круглый стол, презентация, конференция, семинар. Кроме того, ИД «МедиаЮг» организует пресс-туры, а также осуществляет разработку и создание печатной продукции для представителей органов государственной и муниципальной власти. ИД «МедиаЮг» является постоянным партнером и участником крупнейших международных экономических и инвестиционных форумов. **Б**

Справка. В 2012 г. ИД «МедиаЮг» открыл свое представительство в г. Казани. В августе этого же года вышел первый номер Отраслевого журнала «Вестник. Татарстан». На данный момент ведется подготовка телефонно-адресного справочника органов исполнительной власти Республики Татарстан.

Обратиться к специалистам департамента по работе с органами власти можно по бесплатному телефону горячей линии 8-800-200-89-49.

Крупнейшие дорожные компании Приволжского федерального округа

„РЕЙТИНГ

40

крупнейших
генеральных
подрядчиков по
строительству
объектов дорожно-
мостового
хозяйства
Приволжского
федерального
округа”



Чемпионы инфраструктурного строительства Поволжья

В 2011 г. свыше 29 млрд рублей было освоено крупнейшими дорожниками в Татарстане

По итогам рейтинга, проведенного по заказу Отраслевого журнала «Вестник», Республика Татарстан оказалась лидером по объемам финансирования дорожного строительства ПФО в 2011 году. Успехи татарстанских дорожников во многом объясняются приготовлениями к Универсиаде-2013. Благодаря федеральной поддержке только в Казани в 2009-2011 гг. в рамках программ развития дорожной сети было освоено 29,850 млрд рублей. В 2012 г. финансирование дорожного строительства увеличится на порядок благодаря возрождению региональных дорожных фондов: 60% средств из этих «кошельков» (около 40 млрд рублей) сосредоточено в пяти регионах ПФО, самый крупный по размерам фонд в округе — фонд Республики Татарстан — насчитывает 9,269 млрд рублей.

Рейтинг крупнейших генеральных подрядчиков по строительству дорожных мостовых объектов был составлен аналитической группой «РИА-745» по заказу «Вестника». В рейтинг были включены предприятия, выполнившие строительные, ремонтные, реконструкционные работы на дорожных и мостовых объектах в пяти регионах Приволжского федерального округа — Республике

Татарстан, Республике Башкортостан, Самарской и Нижегородской областях, Пермском крае. В первую очередь учитывался объем выполненных работ и заключенных контрактов, «закрытых» в 2011 году. В рамках исследования были проанализированы генподряды на строительные, ремонтные и реконструкционные работы на таких объектах, как автомагистрали, автомобильные дороги,

Текст: Дмитрий Абросимов,
Александр Джадов
(аналитическая группа
«РИА-745»)



мосты и искусственные сооружения. В итоге рынки пяти регионов были объединены в условный совокупный рынок, который оценивался по общим параметрам. Основными из них стали количественные (количество подрядов, подрядчиков на единицу измерения и т.д.) и финансовые показатели (объем финансирования республики или объекта, объем выполненных контрактов и т.д.). Географическое распределение генеральных подрядов в количественном и финансовом соотношении разнится. Так, по всему массиву работ бесспорным лидером по количеству реализованных генподрядов являются предприятия Нижегородской области — не менее 36%. Компании из Самарской области, Перми, Татарстана и Башкортостана показали примерно равное соотношение — приблизительно по 13,5% единиц подрядов «общего» рынка пяти субъектов. Работавшие в регионах в 2011 году представители других регионов (из Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга, Оренбургской, Челябинской и Саратовской областей) не превысили 5% подрядов. Совершенно иначе ситуация выглядит с географией распределения финансов. Абсолютным лидером дорожного

строительства и ремонта являются подрядчики из Республики Татарстан: они освоили порядка 55% «совокупного» бюджета пяти регионов. Значительно меньшие средства достались компаниям Нижегородской области — приблизительно 17,5%. Башкирские подрядчики освоили 14,5% общего объема рынка, а подрядчики, зарегистрированные в Самарской области, — не менее 9,2%. Меньше всего заработали представители Пермского края — им досталось 0,8% от общего объема финансирования отрасли в пяти регионах. Предприятия, осуществлявшие работы на территории исследуемых регионов, но в них не зарегистрированные, получили в 2011 году 5% совокупного бюджета, что в целом не отличается от ситуации по стране.

Подготовка к Универсиаде стимулировала модернизацию инфраструктуры

Емкость рынка пяти регионов в финансовом исчислении составила не менее 54,5 млрд рублей, более половины из этих средств (29,2 млрд) было освоено на территории Татарстана. Здесь основу выделенного бюджета составил комплекс работ по содержанию сети республиканских дорог и подготовка к Универсиаде 2013 года. В Башкортостане и Нижегородской области затраты в 2011 г. оказались на порядок ниже — около 9,3 млрд рублей в каждом. Еще меньше в Самарской области и Пермском крае — 4,9 и 1,1 млрд соответственно. Так, 85,4% всего объема рынка исследуемых регионов в 2011 году сосредоточилось у крупнейших предприятий, вошедших в ТОП-40. Причем более половины рынка (58%) у первых пяти подрядчиков, а более 20% рынка — у лидера рейтинга ОАО «Татавтодор». Наиболее высокий уровень конкуренции отмечен только в Нижегородской области, где подряды распределялись более или менее равномерно — от самых крупных до самых небольших — между относительно большим количеством предприятий. В остальных субъектах, за исключением Пермского края, где финансирование отрасли в принципе невелико, ситуация схожа с ситуацией в Татарстане. Средняя цена контракта в 2011 г., по данным нашего исследования, составила около 54 млн рублей. Общее количество генподрядчиков в исследовательском массиве составило немногим более 400 предприятий, а количество подрядов — порядка

Объемы дорожных фондов регионов ПФО на 2012 г. (млрд рублей)



Источник: данные профильных министерств регионов ПФО

1000. На основе этой информации можно вывести условный коэффициент уровня конкуренции в секторе (количество подрядов, деленное на количество генподрядчиков). Этот коэффициент приблизительно равен 2,5, что говорит о невысоком градусе конкуренции в регионах. По количеству самих подрядов, бесспорно, лидирует Нижегородская область — их порядка 390. Татарстан, Башкортостан и Самарская область распределили примерно равное количество подрядов — не менее 160 в каждом из регионов. Немного отстает по этому показателю Пермский край — 130 генподрядов.

Основным назначением расходующихся средств во всех пяти регионах стало содержание автодорог — не менее 40%. Обычно в объем этого понятия включается и мелкий (ямочный) ремонт дорожного полотна, нанесение разметки и проч. Но в комплексе в зависимости от протяженности дорог данные работы могут потребовать значительных сумм. Ремонт и капитальный ремонт дорог составил не менее 30% объема работ. Новое строительство не превысило 15% затраченных сумм, 15% пришлось на реконструкционные работы и другие виды дорожных работ.

«Варягов» в Поволжье подряды не ждут

Особенностью рынка дорожных подрядов исследуемых регионов является небольшое число инорегиональных компаний. Их всего две — Челябинское ЗАО «Уралмостстрой» и московское предприятие ООО «МосПромСтрой», расположившиеся на 7-й и 26-й позиции соответственно. С одной стороны, такая ориентация на местных подрядчиков может свидетельствовать о высоком уровне квалификации региональных предприятий, с другой — об уровне закрытости местного рынка, свойственной для национальных республик. В ТОП-40 крупнейших генподрядчиков ПФО вошли представители следующих регионов: Нижегородская область — 15 подрядчиков, Татарстан — 13, Башкортостан и Самарская область — по пять представителей, Москва и Челябинская область — по одному. Крупнейшим генеральным подрядчиком стало ОАО «Татавтодор» — старейшее предприятие Республики Татарстан, в структуру которого входит 10 филиалов, состоящих из 27 участков, на которых трудятся около 2500 человек. Предприятие обслуживает дороги общего пользования протяженностью 8812,2 км из (трассы М-7 Москва — Уфа и ИР-141 Казань — Ульяновск). Именно этот вид работ и вывел «Татавтодор» в лидеры рейтинга. Вторую позицию занимает также предприятие из Татарстана — ООО «Татнефтодор», в его задачи долгие годы входило «содержание, ремонт и



частичное строительство внутрипромысловых дорог». В 90-е предприятие было отделено от нефтяного сектора и сосредоточилось на обслуживании тех самых дорог, которые когда-то строило (в основном восточная часть Татарстана). Сегодня одна из крупнейших компаний региона обслуживает 3,7 тыс. км автодорог общего пользования (в том числе 207 км федеральных автодорог), асфальтирует и отсыпает до 1,5 млн кв. м промышленных подъездов, площадок и автодорог предприятий ОАО «Татнефть» и других организаций, а также ежегодно ремонтирует более 150 км автодорог общего пользования и городских улиц.

На третьей позиции расположилось ОАО «Башкиравтодор», которое обслуживает сеть дорог общего пользования на территории Республики Башкортостан общей протяженностью свыше 24 тыс. км, в том числе 13913 км территориального и межмуниципального значения и 10103 км местного значения. Только проект ремонта моста через р. Кургас обошелся в 5,5 млрд рублей.

Футбол с дорожными фондами

Несмотря на достаточно серьезный потенциал дорожного строительства, недофинансирование строительства автодорог регионального и муниципального значения не позволяет довести качество магистралей до нормативного. Изменить эту ситуацию призваны федеральный, региональные и муниципальные дорожные фонды, их восстановили по всей стране спустя десятилетие. Средства фондов с 2012 года направляются на решение самых кричащих проблем — ремонт и строительство

магистралей с наиболее интенсивным движением, а также сельских и межмуниципальных дорог. В 2012 г. общий объем средств, направляемый в сектор из региональных фондов в ПФО, достигает 66 млрд рублей. Пятерка исследуемых регионов — Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Самарская и Нижегородская области, Пермский край — инвестирует в дороги около 40 млрд рублей. Самые амбициозные программы развития — в Татарстане и Башкортостане с объемом финансирования на 2012-2015 годы около 128 млрд рублей и 90 млрд рублей.

Кроме того, основным стимулом вложения средств в дорожное строительство на ближайшие годы станет подготовка к чемпионату мира по футболу-2018. Сразу три города из пяти исследуемых регионов стали городами ЧМ-2018. Одной из главных задач организаторы турнира и федеральное руководство ставят доведение транспортной инфраструктуры до надлежащего международного уровня. В некоторых регионах уже прозвучали весьма громкие заявления. Например, только власти Самары пообещали выделить в рамках программы подготовки не менее 13 млрд рублей, львиная доля которых уйдет на дорожное хозяйство. Заметим, это только средства, выделяемые муниципалитетом, основная нагрузка ляжет на региональный и федеральный бюджеты. В целом конкретные планы финансирования инфраструктуры под мероприятие еще не определены. Но уже известно, что счет будет идти на десятки, а может быть, сотни миллиардов рублей. **В**

1	ОАО «Татавтодор»	11 057 675 827	Республика Татарстан, г. Казань
2	ООО «Татнефтор»	7 724 288 947	Республика Татарстан, г. Бугульма
3	ОАО «Башкиравтодор»	6 749 613 911	Республика Башкортостан, г. Уфа
4	ОАО «Алексеевскдорстрой»	3 148 594 687	Республика Татарстан, с. Алексеевское
5	ООО «Техкомплект»	2 854 206 488	Самарская область, пгт. Суходол
6	ООО «Дорожник»	1 742 284 467	Нижегородская область, с. Можаров Майдан
7	ЗАО «Уралмостострой»	1 729 400 415	Челябинская область, г. Челябинск
8	ОАО «Нижегородавтодор»	1 095 412 000	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
9	ОАО «Каздорстрой»	884 452 501	Республика Татарстан, г. Казань
10	ЗАО «Камский трест по строительству автомобильных дорог и аэродромов»	704 167 225	Республика Татарстан, г. Набережные Челны
11	ООО «Брус»	668 829 567	Республика Татарстан, пос. Иштеряково
12	ОАО «Мосты РТ»	664 272 948	Республика Татарстан, г. Казань
13	ООО «Дортрансстрой»	539 406 038	Республика Башкортостан, г. Уфа
14	ООО «Терра»	443966572	Самарская область, г. Самара
15	ООО фирма «Магистраль»	398 399 637	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
16	ЗАО Дорожно-строительная компания «ВИРАЖ»	329 421 160	Нижегородская область, пос. Калиниха
17	ООО «Стройсервис»	328 285 055	Самарская область, с. Марьевка
18	ОАО «ТрансСервис»	316 798 613	Самарская область, пгт. Суходол
19	ООО «Межрайонное дорожно-строительное управление-1»	285 019 595	Республика Татарстан, г. Балтаси
20	ООО ДСК «Гранит»	275 845 684	Нижегородская область, р.п. Воскресенское
21	ООО «Городецдорремстрой»	273 201 912	Нижегородская область, г. Заволжье
22	ООО «Спартак С»	265 164 532	Нижегородская область, с. Большое Болдино
23	ООО «ДСК АВАНТ»	239 119 052	Нижегородская область, Нижний Новгород
24	ЗАО «Передвижная механизированная колонна «Выксунская»	234 993 291	Нижегородская область, г. Выкса
25	ООО «Чистопольский Автодор»	218 416 400	Республика Татарстан, г. Чистополь
26	ООО «МосПромСтрой»	194 328 779,6	г. Москва

40

крупнейших дорожных компаний ПФО**Объем выполненных работ (руб.)***Территория*

27	ЗАО «ВИРАЖ»	190 611 269	Республика Татарстан, г. Буинск
28	ООО «Виразж»	188 890 002	Нижегородская область, г. Семенов
29	ООО «Волгадорстрой»	185 784 060	Республика Татарстан, г. Буинск
30	ООО «Самараавтодорстрой»	182 892 636	Самарская область, г. Самара
31	ООО «Производственно-строительное объединение «Казань»	180 811 579	Республика Татарстан, г. Казань
32	ОАО «Борское дорожное ремонтно-строительное предприятие»	169 641 767	Нижегородская область, с. Кантаурово
33	ООО «Мостсервис»	162 730 470	Нижегородская область, г. Нижний Новгород
34	ООО «Вачское ДРСУ»	154 728 753	Нижегородская область, пгт. Вача
35	ООО «Мастер-Строй»	152 910 128	Нижегородская область, р.п. Шатки
36	ООО «Мостстрой-Искра»	149 422 878	Республика Башкортостан, г. Уфа
37	ООО «Строитель»	134 584 963	Нижегородская область, р.п. Шатки
38	ОАО «Строитель»	130 506 500	Республика Башкортостан, г. Уфа
39	ОАО «Дорожное»	127 603 256	Нижегородская область, г. Павлово
40	ООО «Шешмадорстрой плюс»	120 186 000	Республика Татарстан, н.п. Новошешминск

**Как мы считали.**

В рейтинг включены фирмы и предприятия, выполняющие строительные, ремонтные, реконструкционные работы на дорожных и мостовых объектах пяти регионов Поволжья: Республики Татарстан, Республики Башкортостан, Самарской и Нижегородской областей, Пермского края. В первую очередь учитывался объем выполненных работ и заключенных в 2011 году контрактов. Таким образом, формируется своего рода «портфель контрактов» компаний за год.

Рейтинг охватывает предприятия всех форм собственности, выполнившие работы в данных регионах. Примененные методы исследования: свободный эвристический поиск, поиск в открытых источниках информации, телефонный экспертный опрос (выбор делался в пользу специалистов в сфере дорожного строительства), анализ региональных и федеральных программ дорожного строительства, верификация результатов опроса на основании анализа информации из разных источников.

Рейтинг составлен на основании данных о заключенных государственных контрактах, включенных в реестры государственных контрактов. Анализу подверглись государственные контракты, финансируемые из средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Федерации, местных бюджетов. В рейтинге отсутствуют крупные субподрядчики строительных работ, это вызвано низкими суммарными объемами их деятельности и закрытостью информации.

Трудовой ресурс для реализации первоочередных задач

ООО «СпецДорПроект» пять лет занимается проектированием дорог на территории Татарстана

По словам президента Республики Татарстан Рустама Минниханова, именно состоянием транспортного комплекса определяется развитие всей экономики. Сегодня в республике ведется активная работа по строительству автодорог, дорожных развязок. Для успешного решения поставленных задач необходимы финансовые инвестиции, но главное, без чего невозможно обойтись, — это профессиональные кадры. Прежде всего проектировщики, с работы которых начинается любое строительство. Как показывает опыт ООО «СпецДорПроект», в Татарстане есть специалисты, способные справиться с задачами любого уровня сложности.

— В этом году наша организация отметила небольшой юбилей — пять лет со дня ее создания (дата рождения предприятия — 27 июня 2007 г.). Вначале это была небольшая организация, соответственно, штат специалистов тоже был небольшим, — вспоминает руководитель ООО «СпецДорПроект» **Елена Тарасова**. — Впрочем, задачи, которые предприятие выполняло в первые дни своего существования, не изменились и сейчас. Это разработка проектно-сметной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог.

Качественное выполнение заказов послужило росту объемов работ. Для того чтобы справиться с растущими объемами, возникла необходимость в дополнительных кадрах, а возрастание сложности задач потребовало приобретения новейшего оборудования. Сегодня в штате ООО «СпецДорПроект» работает более 30 сотрудников. В основном это специалисты с высшим образованием. Не секрет, что в отрасли существует кадровый дефицит, но организация преодолевает его, занимаясь обучением и повышением квалификации сотрудников. Например, в этом году молодые специалисты, не имеющие высшего образования, поступили в высшие учебные заведения по направлению своей непосредственной специализации. — У нас работают специалисты с очень большим опытом работы, у которых стаж работы в профессии почти 40 лет, — рассказывает Елена Тарасова. — Мно-



го молодых специалистов, стаж которых 1-2 года. Таким образом, молодежь всегда может рассчитывать на помощь и совет, а энергия молодых специалистов помогает смело и неординарно подходить к выполнению проектов. Словом, качество нашей работы обеспечено высоким уровнем профессионализма коллектива. У специалистов со стажем в проектировании большой опыт в сфере инженерных изысканий, проектировании автомобильных дорог и мостовых сооружений. Этими задачами занимаются два имеющихся на предприятии отдела — отдел проектирования автомобильных дорог и отдел проектирования мостовых сооружений. Также у нас работает два отдела инженерных изысканий — отдел собственно инженерных изысканий и отдел инженерной геологии.

Если говорить о тех объектах, в реализации которых участвовал «СпецДорПроект», сказать, какие из них стали самыми значимыми для предприятия,

очень сложно, все они так или иначе запоминаются. А если обозначить конкурентные преимущества, которые помогли компании занять свое место на рынке проектирования, то это, безусловно, индивидуальный подход к каждому проекту, добросовестная работа с заказчиком, подрядчиком. К этому можно добавить ответственность за выполненную работу, качество выполненных проектов, применение новейших технологий.

— Поэтому мы готовы к реализации планов правительства республики по активизации дорожного строительства, — резюмирует Елена Тарасова. — Накануне профессионального праздника, Дня дорожника, хочу пожелать нашему коллективу и всем коллегам стабильности организации, интересных проектов и их осуществления.

10 лет на страже качества и безопасности дорог

ФКУ «Волго-Вятскуправтодор» обслуживает федеральные дороги в пяти субъектах РФ

Широкие, ровные дороги, современные развязки, безопасные пешеходные переходы — за 10 лет существования ФКУ «Волго-Вятскуправтодор» почти 2 тыс. км дорог преобразились в трассы для комфортной и безопасной езды. Работа не останавливается и сегодня. В этом году силами управления будет реконструировано шесть крупных объектов на общую сумму почти 4 млрд рублей.



В августе исполнилось 10 лет с момента создания Федерального управления автомобильных дорог Волго-Вятского региона (ФКУ «Волго-Вятскуправтодор»). Тогда, в 2002 году, по распоряжению Министерства транспорта России в оперативное управление организации были переданы федеральные дороги общей протяженностью 2196 км, проходящие по территориям пяти субъектов: Республике Татарстан, Республике Марий Эл, Удмуртской Республике, Кировской области и Республике Коми. Чтобы понять масштаб произведенных работ, достаточно сказать, что за 10 лет было отремонтировано 80% всех дорог — более 1700 км.

Технологии ко времени и к месту

Важнейшее правило в работе управления — своевременность исполнения работ по содержанию, что в итоге и влияет на состояние дорог. Между тем каждая новая технология, которая сегодня все интенсивнее внедряется в работу организации, позволяет сократить срок ремонта, снизить стоимость и увеличить срок службы покрытия. Так, например, с 2004 года «Волго-Вятскуправтодор» внедряет при устройстве верхнего слоя покрытия щебеночно-мастичный асфальтобетон. С 2008 года на значительной части объектов капитального ремонта начали применять технологию усиления основания дорожной одежды холодной регенерацией существующего основания. А начиная с 2010 года — технологию

устройства тонкослойных покрытий из щебеночно-мастичного асфальтобетона. Применение новой технологии на участках дорог, которые эксплуатировались после ремонта и капитального ремонта 5-6 лет, позволило обновить покрытие с минимальными затратами и предотвратить износ и значительные его разрушения.

Также при строительстве и реконструкции применяется устройство подстилающих слоев и устройство оснований техникой, оборудованной 3D-системой, что позволяет значительно сократить сроки выполнения работ и повысить качество работ.

Для того чтобы максимально быстро получать доступ к новым технологиям, без которых трудно представить успешное развитие любой компании, предприятие ведет совместные научные разработки с Казанским государственным технологическим университетом и другими организациями.

Дорога без ДТП — цель дорожных строителей

Большое внимание «Волго-Вятскуправтодор» уделяет безопасности дорожного движения и снижению частоты аварийных происшествий. Для обеспечения безопасности пешеходов на дорогах устанавливаются знаки, выполненные из флуоресцентной пленки, отдельные участки оборудуются надземными переходами, заграждениями и автономными источниками питания для освещения дорог. В частности, семь пешеходных переходов (шесть надземных и один подземный)





были построены управлением на автодорогах М-7 «Волга» и Йошкар-Ола — Зеленодольск до магистрали «Волга». В ближайшие годы их число пополнится еще пятью безопасными надземными пешеходными переходами.

Барьерные ограждения, сигнальные столбики, знаки, светофоры — все это за 10 лет было заменено и установлено в рамках целевых программ по содержанию дорог. Благодаря этому трассы сегодня преобразились. Если на момент образования «Волго-Вятскуправтодора» на подведомственной сети было оборудовано всего 20 км линий искусственного освещения, то сегодня 175 км.

Результаты принятых мер безопасности не заставили себя ждать. В ходе проведенных мероприятий по повышению безопасности дорожного движения были проведены работы по улучшению транспортно-эксплуатационных характеристик на 132 участках концентрации ДТП. Как следствие, количество участков концентрации ДТП по сравнению с 2003 годом сократилось в несколько раз.

Крупные проекты — гордость управления

За 10 лет работы управлением реализован целый ряд знаковых проектов, которые изменили до неузнаваемости внешний вид федеральных трасс.

Это расширенные полосы, разделенные потоки движения, удобные развязки. Например, строительство двухуровневой транспортной развязки по типу «клеверный лист» на автодороге М-7 «Волга», завершенное в 2009 году, — красивое и современное строение. Благодаря такой масштабной реконструкции объектам присваивается новая техническая категория — I-Б, что позволяет увеличить пропускную способность автомобильной дороги, снизить количество дорожно-транспортных происшествий с тяжелыми последствиями, так как разделяются встречные транспортные потоки. В этом году управлением ведется реконструкция шести крупных объектов на общую сумму почти 4 млрд рублей. В планах предприятия в 2013 году полностью завершить работы по реконструкции моста через реку Вятка у города Мамадыш, в 2014-м — завершить реконструкцию участка автодороги Йошкар-Ола — Зеленодольск до магистрали «Волга» в Республике Марий Эл, а в 2015 году будет финишировать реконструкция еще двух крупных участков на трассе М-7 «Волга».

420073 Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Шуртыгина, д. 15,
тел.: (843) 273-52-21, 273-52-11,
e-mail: vvfad@vvfad.ru, vvfad@inbox.ru



**МУХАММАТ
ГАТИЯТУЛЛИН**

Уважаемые коллеги и партнеры!

В 2012 году наш коллектив отмечает юбилейную дату — 10-летие создания Управления автомобильных дорог Волго-Вятского региона. За это время пройден большой и сложный путь становления, накоплен богатый опыт, выработаны традиции, реализованы сложные и дорогостоящие проекты.

Развитая сеть автомобильных дорог — опора экономики, основа благополучия региона, поэтому дорожная отрасль должна быть сильной, стабильной и в то же время уверенно развивающейся. Мы гордимся своим вкладом в это дело: построены новые развязки и мосты, отремонтированы сотни километров дорожного покрытия, ведется ежедневная работа, направленная на поддержание высокого уровня транспортно-эксплуатационного состояния дорог. Залог успеха любой работы — люди, которые хорошо знают и ответственно делают свое дело. Я признателен всем работникам ФКУ «Волго-Вятскуправтодор» за упорный труд, слаженную плодотворную работу и творческий подход к делу, за добросовестность и инициативность. Именно такой подход, основанный на личной ответственности, профессионализме и компетентности позволяет с оптимизмом смотреть в будущее нашего управления, быть уверенным, что федеральные трассы Волго-Вятского региона будут безопасными, комфортными и качественными.

В День работника дорожного хозяйства желаем всем отраслевым предприятиям дальнейшего внедрения инновационных технологий, современных методов строительства и обслуживания трасс, повышения производственных объемов и эффективности труда! Пусть всем дорожникам сопутствует удача!

*С уважением,
начальник
ФКУ «Волго-Вятскуправтодор»
Мухаммат Гатиятуллин*

До 33% экономии электроэнергии

Демонстрируют инновационные технологии искусственного освещения, внедряемые ООО «Форс Мегастрой»

Для реализации задачи по обеспечению высокого уровня безопасности движения на автомобильных дорогах и мостах федерального и регионального значения, поставленной Министерством транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан, ООО «Форс Мегастрой» внедряет инновационные технологии. Примечательно, что помимо повышения безопасности дорожного движения новые технологии позволяют эффективно решать вопросы энергосбережения, диктуемые федеральным законом № 261-ФЗ.



Вадут
Вафин

Досье. Генеральный директор ООО «Форс Мегастрой» Вадут Вафин — профессионал с 35-летним стажем. За время работы в компании г-н Вафин эффективно использовал свой опыт, обеспечив компании стабильное развитие и имидж надежного партнера. В числе наград Вадута Вафина — почетные грамоты Казанского авиационного производственного объединения им. С.П. Горбунова, Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан, благодарственное письмо Кабинета министров Республики Татарстан, юбилейная медаль «В память 1000-летия Казани».

Энергосбережение на практике

— Ни для кого не секрет, что правильно организованное искусственное освещение дорог играет важную роль в повышении уровня безопасности дорожного движения и значительно способствует снижению аварийных ситуаций, — сообщает **Вадут Вафин**, генеральный директор ООО «Форс Мегастрой». — Для этих целей в деятельность компании внедрена автоматизированная система управления и контроля наружного освещения (АСКУ НО), разработку которой мы ведем с 2006 года. За это время система продемонстрировала отличные результаты, позволив качественно решать задачи энергосбережения и энергоэффективности, которые входят в пять стратегических направлений технологического развития страны. Помимо отслеживания значений тока и напряжения в фазах сетей наружного освещения, обрывов на линии и ведения архива данных о работе оборудования автоматизированная система диагностирует состояние ламп и электронных пускорегулирующих аппаратов и планово, без включения линии в дневное время позволяет производить замену вышедших из строя

ламп. Снижение потерь электроэнергии происходит за счет уменьшения активного тока на нагрузке в среднем до 10%. Использование на линиях освещения вечернего и ночного режимов работы, предполагающих снижение освещенности на 50%, не только уменьшает затраты на потребляемую электроэнергию, но и увеличивает ресурс работы ламп наружного освещения.

— Следует отметить, что совокупность преимуществ АСКУ НО дает возможность осуществлять не только оперативное и качественное обслуживание сетей наружного освещения, но и в значительной степени экономить бюджетные средства. В сравнении с традиционной экономической эффективностью АСКУ НО составляет 26%, — подчеркивает генеральный директор ООО «Форс Мегастрой».

Для управления системой наружного освещения на базе ООО «Форс Мегастрой» создана оперативно-диспетчерская служба, которая обеспечивает круглосуточный контроль за линиями наружного освещения. Дистанционное наблюдение позволяет в режиме реального времени принимать информацию о непо-

ладках в работе линий освещения и своевременно устранять их, уменьшая тем самым количество выездов оперативной бригады. Передача данных осуществляется на центральный диспетчерский пункт по каналам связи GSM/GPRS. Согласно поступившей информации, диспетчер определяет характер возникших неполадок на линиях электроосвещения и сразу же принимает меры по их устранению. Таким образом, АСКУ НО оперативно информирует о предаварийных и аварийных состояниях, защищает от несанкционированного проникновения в ТП и отражает фактическую ситуацию освещения дорог, сводя к минимуму вероятность ошибок, связанных с человеческим фактором. — За четыре года эксплуатации система зарекомендовала себя

Справка. Участвуя в социальных программах города, специалисты ООО «Форс Мегастрой» внесли весомый вклад в реконструкцию международного аэропорта «Казань».



надежной, удобной и простой в эксплуатации, — говорит Вадут Вафин. — В последнее время мы активно совершенствуем и расширяем ее возможности. В частности, в составе АСКУ НО используем светильники с контроллерами и электронными пускорегулирующими аппаратами (ЭПРА). Применение таких светильников позволило создавать схемы, обеспечивающие возможность адресного управления и диагностирования состояния ламп.

По расчетам специалистов, внедрение ЭПРА в состав АСКУ НО увеличило экономическую эффективность инновационной системы до 33%.

Нет предела инновациям

Более 10 лет работает на рынке ООО «Форс Мегастрой». Это одна из первых компаний в России, специалисты которой реализовали единственный в Татарстане проект системы обеспечения противогололедной обстановки (СОПО) на дорогах и транспортных развязках. Возможности СОПО позволяют в автоматическом режиме заблаговременно обработать дорожную магистраль антигололедным реаген-

том. Среди неоспоримых преимуществ системы эксперты называют получение данных от собственной метеостанции о состоянии магистрали посредством размещенных на ней датчиков, возможность проведения противогололедной обработки сложных дорожных участков, видеонаблюдение дорожного участка и многое другое. Уникальной технологией, успешно применяемой в ООО «Форс Мегастрой», стала и автоматизированная система контроля и управления судовой сигнализацией (АСКУ СС), с помощью которой диспетчерская служба осуществляет мониторинг и контроль параметров работы судовой сигнализации в режиме реального времени.

— В числе технологических особенностей системы следует отметить возможность включения или отключения как каждой лампы, так и группы ламп в ручном режиме по команде диспетчера либо автоматически. Также АСКУ СС гарантирует непрерывность работы навигационных огней при переборах электропитания до 24 часов, обеспечивая тем самым максимальную безопасность функционирования водного транс-

ООО «Форс Мегастрой» обслуживает 12 объектов федерального и республиканского назначения протяженностью более 95 км с применением АСКУ НО.

порта, — подчеркивает Вадут Вафин. Прогрессивные технологии, активно внедряемые в деятельность ООО «Форс Мегастрой», затронули и строительную отрасль. Так, для прокладки подземных коммуникаций специалисты компании используют экологичный метод — горизонтально направленного бурения.

— В сравнении с традиционной — траншейной — технологией метод ГНБ позволяет избежать необходимости остановки движения всех видов наземного транспорта, перекрытия автомобильных и железных дорог. Немаловажное значение имеет и тот факт, что применение ГНБ существенно сокращает сроки и объем организационно-технических согласований перед началом работ, — комментирует генеральный директор ООО «Форс Мегастрой».

420095 Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Восстания, 100,
тел./факс: (843) 222-00-05, 222-00-06

Лизинг спецтехники: спрос будет расти

Более динамично рынок лизинга спецтехники в ПФО начнет развиваться с началом деятельности дорожных фондов



По данным рейтингового агентства «Эксперт РА», в общем объеме нового бизнеса лизинговых компаний доля дорожно-строительной техники в первом полугодии 2012 года сократилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила лишь 2,9%. Прирост новых сделок в этом сегменте по итогам первого полугодия всего 5,3%, тогда как по другим сегментам этот показатель достигает 30%. По мнению участников рынка, активнее рынок лизинга спецтехники начнет развиваться после того, как будут понятны механизмы финансирования дорожных работ и инвестирования в обновление техпарков дорожно-строительных предприятий.

Коммерческие лизингодатели лидируют

В этом году стабильный спрос на лизинговые услуги отметили все эксперты, опрошенные «Вестником». Многим участникам рынка удалось в первом полугодии 2012 года не только достичь по объемам продаж показателей аналогичного периода прошлого

года, но и превзойти их. Прирост лизинговых сделок в целом по всем сегментам, по данным «Эксперт РА», без учета железнодорожной техники составил около 30%, в том числе, несмотря на то, что прирост в сегменте дорожно-строительной техники в этом году составил 5,3%. Тогда как в общем объеме нового бизнеса доля спецтехники сократилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила всего 2,9%. «Большинство дорожников

находятся в ожидании первых результатов деятельности дорожных фондов, которые в ближайшей перспективе должны значительно увеличить спрос на дорожную технику», — комментирует директор по развитию бизнеса «Государственной Транспортной Лизинговой Компании» **Владимир Добровольский**.

В Приволжском федеральном округе картина более благополучная, чем в среднем по стране, однако динамика отражает ситуацию,

сложившуюся на территории всей России. Здесь показатели по объему новых сделок в целом в первом полугодии 2012 года составили 6,7%, что ниже показателей за аналогичный период прошлого года. По словам Владимира Добровольского, в компании «ГТЛК» в сегменте дорожной техники объем контрактов, заключенных в 2011 году в ПФО, составил 1,1 млрд рублей, а за 8 месяцев этого года лишь 134 млн рублей. До конца года в компании прогнозируется еще ряд новых сделок в лизинге различных видов техники, но, скорее всего, показатели не превысят результат прошлого года. В то же время в коммерческих лизинговых компаниях, по словам аналитиков, количество реализованных проектов в сегменте спецтехники растет по всем направлениям. Так, объем нового бизнеса в «Элемент Лизинг» в сегменте дорожно-строительной техники в ПФО за 6 месяцев текущего года составил 185 млн рублей, что, по словам сотрудников компании, больше на 50% по сравнению с первым полугодием 2011 года. Аналогичные показатели прослеживаются и в других коммерческих организациях. По словам *директора филиала «Балтийский лизинг» в г. Казани Руфата Гарипова*, с начала года его компания заключила договоры лизинга дорожно-строительной техники на сумму более 2 млрд рублей, в итоге прирост составил порядка 17%.

Положительные тенденции демонстрирует и рынок лизинга Татарстана. Это связано с некоторыми особенностями, среди которых возведение объектов Универсиады, развитие особых экономических зон и инвестиции в дорожно-транспортную инфраструктуру. «Если к сентябрю 2012 г. сумма договоров лизинга дорожной техники в РТ составила 6,5 млн рублей, что ниже аналогичного периода предыдущего года, — уточняет Владимир Добровольский, — то совокупный объем контрактов достиг 40 млн рублей и превысил показатель всего 2011 года, когда эта цифра составляла 38 млн рублей».

Сокращения рынка не ожидается

Концентрация на российском рынке лизинга, по итогам первого полугодия, вновь усилилась. Как и

в 2011 году, более половины новых сделок, а именно 67,4%, пришлось на 10 крупнейших российских лизинговых компаний. Аналогичная ситуация и на рынке лизинга Приволжского ФО, здесь на 10 крупнейших компаний приходится 75% от общей суммы новых сделок. Неуклонное усиление концентрации на рынке лизинга, по мнению многих экспертов, может привести к тому, что доля мелких игроков будет постепенно сокращаться.

По данным «Эксперт РА», лидерами приволжского рынка в сегменте дорожной спецтехники по итогам первого полугодия 2012 года являются «КАМАЗ-ЛИЗИНГ», «Балтийский лизинг».

В настоящее время в ПФО функционируют филиалы 57 лизинговых компаний федерального значения. Это подразделения при банках (например, «Сбербанк Лизинг» и «Лизинговая компания «Уралсиб»»), при инвестиционно-финансовых группах, а также лизинговые компании с государственным участием, например, «Лизинговая компания малого бизнеса Республики Татарстан», ГТЛК и независимые коммерческие лизинговые компании.

Комплексный подход

Сегодня рост объемов рынка лизинга спецтехники происходит в основном не за счет новых клиентов, а в результате увеличения объемов сделок с постоянными партнерами. Конкурентная борьба из сферы поиска новых финансовых инструментов перемещается в сферу сервиса, что дает преимущество коммерческим компаниям. По словам *директора представительства «Сименс Финанс» в г. Самаре Станислава Алешина*, ключевыми факторами для лизингополучателей малого и среднего бизнеса иногда становятся вовсе не ставки, а оперативность и качество сервиса или даже доступ к инвестициям в принципе.

Безусловно, стоимость финансирования по-прежнему важна. Но сегодня условия лизинга (размер аванса, удорожания, сроки финансирования, виды графиков) у большинства ведущих игроков рынка почти идентичны. А минимальные ставки удорожания клиенты могут получить в рамках

акций лизинговых компаний с поставщиками.

«При подготовке предложения нельзя на одну ступеньку ставить карьерный экскаватор и не-большой погрузчик. Поэтому мы разрабатываем такие программы, которые являются отражением комплексного подхода. Например, итоговая сумма платежей может варьироваться за счет применения различного типа графиков, учитывая потребности клиента, причем эффективная ставка финансирования остается на том же уровне. Так, большим спросом среди лизингополучателей пользуются экскаваторы производства Hyundai, Doosan, Hitachi, погрузчики фирм Bobcat, JCB, John Deere, асфальтоукладчики Vogele», — говорит Руфат Гарипов.

Тот факт, что наибольшее предпочтение клиенты отдают импортной технике, отмечают и другие представители лизинговых компаний. Станислав Алешин заметил: «В ПФО стабилен спрос на дорожно-строительную технику ведущих мировых производителей — John Deere, Manitou, Ammann». Снижение стоимости на зарубежную технику делает ее все более привлекательной для российских потребителей. При этом соотношение лизинга импортной и отечественной спецтехники в ПФО примерно одинаково. Возможно, ситуация объясняется присутствием на приволжском рынке такого крупного игрока, как «КАМАЗ-ЛИЗИНГ».

Во втором полугодии 2012 года, уверены эксперты, рынок лизинга в целом и его отдельные сегменты будут развиваться.

«Точный прогноз развития лизинга дорожно-строительной техники дать сложно. Но, исходя из сложившихся показателей в этой сфере сегодня, можно сказать с уверенностью, что рынок будет расти. Этому будет способствовать принятое в стране важнейшее решение о возрождении системы дорожных фондов, — считает Владимир Добровольский. — Уже в ближайшее время это положительно отразится на финансировании отрасли. А примерно через полгода станут понятны основные направления развития, которые и определяют поведение рынка».

Как изменятся цены на жилье в Казани?



Владислав Борисов, исполнительный директор ООО «Супермаркет недвижимости» (инвестиционная группа компаний ASG):

— Кардинальных потрясений на рынке жилья не ожидается, но рост цен продолжится. С начала 2012 года наблюдается стабильное увеличение цен на жилую недвижимость порядка 8,5%. Это связано в первую очередь с тем, что в преддверии Универсиады-2013 активно развивается инфраструктура Казани и идет строительство новых социальных объектов, нацеленных на подъем экономики в целом. Если сравнивать с другими городами-миллионниками Приволжского федерального округа, в Казани темпы роста спроса выше в 3-4 раза. Поэтому осенью мы ожидаем планомерного роста, который к концу года приведет к средней стоимости первичного жилья порядка 55-56 тыс. рублей за квадратный метр. Несмотря на то, что темпы ввода нового жилья в Казани, безусловно, высоки, мы отмечаем дефицит земельных участков под многоэтажное жилое строительство.



Юрий Семенов, генеральный директор ООО «Тандем-Д»:

— Рост цен на недвижимость стабилен и вполне поступателен. Связано это в первую очередь с ростом цен во всех областях производства и потребления услуг. На ценообразование влияет постепенное развитие внутриреспубликанского строительного комплекса, укрепление статуса города Казани на федеральном уровне, потребительский спрос и увеличение требований покупателей к объектам недвижимости. К концу года цены продолжают увеличиваться. Спрос на недвижимость тоже стабилен, с небольшими всплесками активности в начале весны и начале осени. Сегодня количество предложений на рынке недвижимости по сравнению с летним периодом начинает расти. В строительной отрасли появляются новые игроки, с ними приходят новые объекты и идеи.



Руслан Садриев, президент Гильдии риэлторов Республики Татарстан, директор ООО «Премьер»:

— Ситуация на рынке недвижимости нашего города, да и в республике в целом, стабильная. Рынок полностью

реанимировался после кризиса. Уже в конце 2011 года цены на жилье были сопоставимы с предкризисными. В начале года мы наблюдали интересную ситуацию, когда цены на вторичное жилье уже выросли, а на первичное только начинали расти. Что подталкивало их? Только спрос. Регулировать цены на вторичное жилье практически невозможно. Другое дело — первичное или строящееся жилье. Его стоимость растет медленнее, потому что процедура согласования цен у застройщика занимает определенное время. Вот и получилось, что метр нового жилья стоил дешевле вторичного, хотя спрос в последнее время сместился в сторону первичного.

Стоит отметить, что застройщики уже несущественно снижают цены при начале строительства дома. Сегодня стоимость на «стадии котлована» ниже конечной на 15-25%, а не на 50%, как раньше. Соответственно, и для инвесторов этот вид вложения становится менее привлекательным. По моему мнению, в ближайшее время цены на недвижимость в Казани существенно меняться не будут. Наоборот, будет небольшой рост в пределах инфляции в октябре — декабре. Это может произойти из-за сезонного увеличения спроса на квартиры.



Вадим Семененко, коммерческий директор ООО «СтройГрад»:

— По нашим оценкам, цены на недвижимость за последние полгода выросли на 15%. Это связано с тем, что увеличилась себестои-



мость подключения к тепловым и электросетям, застройщикам стали дороже обходиться коммуникации, и они вынуждены реагировать — поднимать цены. На первичном рынке в центре Казани сейчас средняя цена 60-70 тыс. рублей за квадратный метр, на периферии — 50 тыс. рублей.

Спрос на первичное жилье за последние полгода тоже показал рост вместе с ценами. Думаю, он сохранится на том же уровне, потому что есть хорошие локальные факторы, например, Универсиада, которая привлекает в Казань приток населения из других городов и районов Татарстана и России.



Буллат Шакиров, финансовый директор ООО «Стройгрупп»:

— Рост цен наблюдается медленный, но неумолимый, и он вызван спросом. Средняя цена в городе — 60 тыс. рублей за квадратный метр. До конца года стоимость возрастет еще, но незначительно.

Согласно нашим данным, значительно увеличилось количество желающих приобрести квартиру в центре Казани. Поэтому на первичное жилье в престижном районе цена будет повышаться.

Я думаю, резких потрясений до конца этого года ожидать не приходится, все стабильно. В Казани своя атмосфера, много инвесторов, поэтому даже если начнется финансовый кризис, то у нас он пройдет тихо и спокойно, и люди его не заметят.



Лилия Лысенко, заместитель генерального директора ГК «ФОН»:

— В этом году на рынке первичного жилья Казани наблюдается существенный рост цен: резкий подъем произошел в феврале, и с тех пор стоимость квадратного метра продолжает медленно расти. Этот рост обусловлен многими факторами и зависит от степени готовности объекта: весной, на начальной стадии строительства, жилье можно было купить дешевле, чем сегодня. Выросли тарифы на подключение к сетям, стройматериалы, бензин и себестоимость строительных объектов.

Если судить по сообщениям минстроя, в Казани с хорошей периодичностью сдается жилье, но процедура сдачи дома остается непростой и затяжной: процесс согласования длится долго, как в начале строительства, так и по окончании его.



Владимир Сорокин, генеральный директор ООО «ЮИТ Казань»:

— Согласно данным Татарстанского управления Росреестра за восемь месяцев 2012 года, общее число регистрируемых сделок по всем категориям недвижимости в Республике Татарстан и Казани вы-

росло по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 10,7% и 6% соответственно. При этом объем сегмента жилой недвижимости в целом снизился в Казани, но вырос в целом по республике.

В настоящее время в регионе наблюдается положительная динамика цен. Согласно данным, предоставленным порталом «Репортал.ру», в период с января 2011 года по конец сентября 2012 года рост цен составил 28,9% на первичном и 41% на вторичном рынках жилья. Ожидается, что до 2013 года рост цен будет продолжаться, однако он будет более спокойным. Сегодня уже наблюдается тенденция стабилизации цен, а рынок входит в стадию насыщения. Основной пик количества продаж и роста цен пришелся на период с октября 2011-го по март 2012 года. В летние месяцы прирост стоимости квадратного метра жилой недвижимости составлял в среднем 0,9% в месяц.

Основными факторами формирования цены на жилую недвижимость в регионе являются рост цен на строительные материалы, а также увеличение стоимости энергоресурсов и строительных работ. В связи с этим для соблюдения баланса между желанием покупателей улучшить жилищные условия и получением застройщиком прибыли на первый план выходит тенденция к уменьшению площадей квартир и строительству жилья экономкласса. **В**



Барьеры станут ниже

Количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, к 2018 году планируется сократить в пять раз

Административные барьеры в строительстве — одна из острообсуждаемых проблем последнего времени. По данным НОСТРОЙ и Фонда «Институт экономики города», в среднем при строительстве многоквартирного дома застройщики проходят 100 процедур, затрачивая на это около трех лет и 25 млн рублей. Президент России Владимир Путин также неоднократно отмечал, что в стране есть все предпосылки для улучшения ситуации в жилищной сфере: земельные ресурсы, финансовые и административные наработки. Первым шагом на пути к облегчению административного бремени стало создание в прошлом году Агентства стратегических инициатив (АСИ), которое разработало и уже утвердило «дорожные карты» по проектам «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» и «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». По мнению специалистов АСИ, «дорожные карты» в виде соответствующих актов и законопроектов во многом упростят процедуру получения разрешения на строительство и подключения к энергосетям.

Построить и ввести в эксплуатацию сложнее всего

Как отмечает научный советник президента Фонда «Институт экономики города» **Татьяна Полиди**, в последние два-три года проблема административных барьеров в строительстве привлекла пристальное внимание со стороны Правительства РФ. Было принято распоряжение 982-р «Об утверждении плана мероприятий по совершенствованию контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизации предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности». «В прошлом году НОСТРОЙ и «Институт экономики города» провели всероссийский мониторинг административных барьеров в строительстве жилья, проанализировали эффективность этого плана, и оказалось, что реального воздействия на рынок он не произвел», — говорит г-жа Полиди.

Для определения степени забюрократизированности тех или иных городов был специально придуман термин «нормативный город» — место, где сроки и стоимость согласования проектов соответствуют только федеральному законодательству. Анализ был проведен на основании результатов анкетирования в 43 российских городах, включая Петербург. Данные мониторинга по Москве при обобщении информации не использовались, так как в период наблюдения в столичное законодательство были внесены суще-

ственные изменения, выразившиеся в сокращении количества барьеров. Уровень административных барьеров оценивался в исследовании на основании трех основных показателей — количества процедур, их сроков и стоимости. Эти параметры рассматривались на пяти этапах строительства — землеустроительной и градостроительной подготовки, проектирования, строительства объекта, ввода его в эксплуатацию и регистрации прав на недвижимость. По результатам исследования оказалось, что общий показатель административных барьеров в жилищном строительстве (для варианта получения земельных участков на аукционе) таков: застройщику нужно пройти 98 процедур, затратить на это 946 дней и 25 млн рублей. При этом в общей стоимости около 80% составляют различные расходы на подключение к сетям инженерной инфраструктуры. Если участок получен не на аукционе и для строительства необходимо изменить вид его использования, то к 98 процедурам добавятся шесть и еще три месяца согласований. Одним из проблемных этапов развития проекта оказались само строительство и ввод объекта в эксплуатацию. В среднем — 34 и 35 процедур на каждый этап соответственно. По словам *руководителя аппарата Национального объединения строителей Михаила Викторова*, большинство из выявленных процедур (более 60%) не предусмотрены федеральным

законодательством и относятся к региональному или муниципальному нормотворчеству. Среди таких процедур есть те, которые применяются во всех городах (процедуры получения ордера на производство земляных работ, проведения технической инвентаризации построенного объекта), а также редкие процедуры, встречающиеся в отдельных городах (процедуры согласования земляных работ в органе охраны природы, согласования земляных работ в органе пожарного надзора, получения заключения тепловизионного контроля, получения акта на изоляцию фланца, получения заключения по электрохимзащите, получения акта приемки пожарных гидрантов и т.д.). Из 17 обследованных городов минимальное количество процедур (50) выявлено в Кирове и Благовещенске, а максимальное (110) — в Челябинске и Волгограде. Следует отметить существенное отличие между городами РФ не только в количестве процедур, но также в их стоимости и сроках прохождения.

«Наш мониторинг показал, что уровень административной нагрузки на стройотрасль крайне высокий. При этом отмечу, что в исследовании не учитывались коррупционные платежи, а лишь официальные данные. Застройщики в регионах неактивно шли на раскрытие информации, что еще лишний раз свидетельствует о том, что у них есть неформальные связи с муниципалитетами, которые

Татьяна Полиди, научный советник президента Фонда «Институт экономики города»:

— В июне мы уже подготовили проект постановления Правительства РФ о ликвидации избыточных административных процедур при реализации инвестиционно-строительных проектов в сфере жилищного строительства. В этом проекте мы предложили утвердить федеральный перечень административных процедур. Другими словами, мы считаем необходимым выписать уже имеющиеся процедуры из федерального законодательства.

Также стоит разработать порядок, по которому орган исполнительной власти субъекта Федерации, орган местного самоуправления и коммунальные организации будут согласовывать дополнительные, по их мнению, необходимые процедуры, которые не были включены в федеральный перечень. Таких уникальных процедур мы обнаружили 17. К примеру, в Калининграде мы выявили процедуру получения заключения о наличии взрывоопасных предметов на земельном участке. Там проходили активные боевые действия, и, возможно, логично было бы установить такую процедуру и даже сделать ее обязательной. Но очевидно, что в большинстве городов России ее вводить нецелесообразно.

Или взять города, где есть ливневая канализация. Технические условия на подключение к ливневой канализации тоже могут быть обязательными при реализации там строительных проектов. Они есть не везде, и не всем нужно подключаться. Это вариативные вещи, которые было бы разумно согласовывать и которыми было бы логично на местном и региональном уровне дополнить федеральный перечень административных процедур.

Также мы предложили сделать информацию об административных процедурах в каждом городе абсолютно открытой и доступной в сети Интернет, чтобы каждый потенциальный инвестор мог увидеть, что от него потребуется при реализации инвестиционно-строительного проекта в конкретном городе.

Отмечу, что президент Владимир Путин в числе своих первых указов уже дал поручение Правительству РФ разработать такой перечень федеральных административных процедур и порядок согласования дополнительных процедур муниципалитетами, регионами и коммунальными организациями в рамках собственных полномочий до декабря 2012 года.

Предложения Фонда «Институт экономики города» по ликвидации избыточных административных барьеров в строительстве

1. **Ускорение сроков реализации проектов жилищного строительства.** Введение негосударственного строительного надзора, сокращение сроков проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности.
2. **Право распоряжения земельными участками,** государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами субъектов РФ, органами местного самоуправления указанных поселений.
3. **Наличие градостроительного плана земельного участка,** выставляемого на аукцион. Обязательность наличия градостроительного плана земельного участка при проведении аукциона по продаже такого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка. Введение различных форм градостроительного плана земельного участка применительно к различным случаям и видам инвестиционно-строительных проектов.
4. **Установление обязанностей и ответственности коммунальных организаций за соблюдение технических условий и платы за подключение,** указанных в извещении о проведении аукциона. Установление обязанностей организаций, эксплуатирующих сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, по соблюдению технических условий подключения (присоединения) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и плате за подключение, указанных в извещении о проведении аукциона по предоставлению прав на земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также установление ответственности за несоблюдение таких обязанностей.
5. **Создание порядка передачи объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.** Установление порядка передачи в государственную или муниципальную собственность объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов электроснабжения, построенных застройщиком, реализующим инвестиционно-строительные проекты в сфере жилищного строительства на земельных участках, права на которые либо приобретены таким застройщиком на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, как для жилищного строительства, так и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо получены таким застройщиком на основании договора о развитии застроенной территории или по иным основаниям.

они предпочитают не афишировать. Таким образом, можно считать, что это недооцененные административные барьеры. По итогам исследования вице-премьер России Дмитрий Козак дал поручение губернаторам принять исчерпывающие меры к устранению избыточных административных барьеров в сфере строительства. Но пока результаты нам не известны», — комментирует Татьяна Полиди.

Игры без правил

Участники строительного рынка Татарстана, опрошенные «Вестником», отмечают, что их отрасль — одна из наиболее регулируемых и контролируемых государством, все процедуры, которые зависят от городских чиновников, выполняются в установленные регламентами сроки. Но вместе с тем они признают, что по ряду аспектов в республике не сформулированы четкие «правила игры», которые в результате дают возможность нерадивым чиновникам создавать препятствия для строителей. «Что нужно

застройщикам от власти? Только одного: четких «правил игры на поле», никакого «ручного» управления и двойных стандартов, — говорит заслуженный архитектор РТ, генеральный директор и совладелец компании «АСКом» **Виктор Токарев**. — Вот примеры. Почему ведется точечная застройка? А как ей не вестись, если нет не то что утвержденных, но даже разработанных проектов планировок на большую часть города и особенно его центра. Ни для кого не секрет, что город развивается на деньги инвесторов. Так какое должно быть отношение власти после этого? Скорее всего, партнерское, наверное, от власти застройщик вправе ожидать поддержки и помощи. Но на деле все совсем не так».

Топ-менеджер казанской фирмы-застройщика, пожелавший остаться неназванным, также отмечает, что административные барьеры чаще всего возникают там, где нет определенных «правил игры». «Что касается правил землепользования и застройки, проектов детальной планировки территорий, то с этим есть большая проблема. Так как это очень серьезная работа, которую должен провести город, чтобы предоставить застройщикам четкие регламенты. Но пока их нет, все лепят что хотят», — говорит он.

Старший вице-президент по правовым вопросам бизнес-сегмента «Международные услуги по строительству» концерна ЮИТ **Александр Арсеньев** подтверждает, что с наибольшими сложностями сталкиваются застройщики при получении градостроительных планов земельных участков — документов, без которых строительство начать невозможно. Это может касаться и требования органов предоставить дополнительные, не предусмотренные законом документы, и оформления документа не в соответствии с законом. «В целом требование документов, не предусмотренных законом, — достаточно распространенная практика, очень часто эти требования являются лишь «местными обычаями», — дополняет г-н Арсеньев.

К слову, ООО «ЮИТ Казань» (подразделение финского концерна YIT) недавно столкнулось с проблемой продления разрешения на строительство ЖК «Современник» в Казани. «Строительство дома, который на данный момент готов на 95%, было вынужденно приостановлено, поскольку мы не могли получить

разрешение на его продление, — рассказывает первый вице-президент бизнес-сегмента «Международные услуги по строительству» концерта ЮИТ Теemu Хелпполайнен. — Впервые разрешение на строительство мы получили в 2010 году и с тех пор дважды его продлевали. Оба раза продление проходило без задержек, поскольку вся документация была в порядке и соблюдение всех требований было проверено госэкспертизой. В этот раз, в течение 10 дней, когда по закону должно быть выдано разрешение на строительство, ни его продления, ни мотивированного отказа нами получено не было. Таким образом, с 1 августа, когда закончилось действующее разрешение, и до середины сентября, когда оно наконец было продлено, мы не могли продолжать строительство объекта. Полуторамесячный простой строительных работ объясняется исключительно сбоем в административной процедуре. До сих пор мы не сталкивались с подобными проблемами ни в одном из регионов присутствия в России».

Сегодня разрешение на строительство ЖК «Современник» продлено до 1 июня 2013 года, тогда как изначально работы планировалось завершить в начале ноября. Компания прикладывает все усилия, чтобы восстановить рабочий график строительства и не потерять доверия клиентов.

Для того чтобы улучшить ситуацию с административной нагрузкой в республике, Виктор Токарев предлагает чиновникам внести свои предложения на обсуждение застройщикам. По его мнению, необходимо, чтобы СРО озаботились этой темой и вошли в диалог с властью, а не ограничивали свою деятельность только сбором денег и проверками.

Куда приведут «дорожные карты»?

Административные барьеры, ограничивая конкуренцию и снижая эффективность строительного сектора, приводят к значительным финансовым потерям для бизнеса и ухудшению делового климата. Власти это прекрасно понимают и предпринимают меры для снижения административного давления на строительную сферу. Так, в середине прошлого года было создано Агентство стратегических инициатив (АСИ), которое разработало «дорожные карты» («дорожная карта» — план действий на перспективу, формулировка, прижившаяся за

Показатель успешной реализации «дорожной карты» — улучшение позиций в рейтинге Doing Business

Наименование контрольного показателя	Единица измерения	2012 г.	2015 г.	2018 г.
Позиция в рейтинге по показателю получения разрешения на строительство	—	178	78	34
Количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство	штук	51	15	11
Совокупность времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство	дней	423	130	56
Объем затрат, необходимых для получения разрешения на строительство (процентов внутреннего валового продукта на душу населения)	процентов	184	104	101

Источник: Фонд «Институт экономики города»

океаном и в американской деловой культуре получившая название Road map. — Прим. ред.) по проектам «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» и «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Ключевым ответственным исполнителем за разработку и сопровождение проектов нормативно-правовых актов было назначено Министерство регионального развития РФ. Помимо этого АСИ предложило создать Комиссию по контролю за реализацией «дорожных карт» по улучшению делового климата в РФ, возглавить которую должен лично президент РФ. Специалисты АСИ, во-первых, предлагают для многих процедур ввести уведомительный порядок вместо разрешительного, что сократит сроки строительства в три раза. Во-вторых, приватизировать или отдать в аренду неиспользуемые федеральные или муниципальные земли. В результате серьезной проработки изменений в Градостроительный, Налоговый, Земельный кодексы и ряд законов планируется, что уже через шесть лет количество процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, снизится с 51 до 11, а время на их прохождение сократится с 423 дней до 56.

Разработка строительной «дорожной карты» проходила при активном участии делового сообщества, федеральных органов исполнительной власти, представителей предприни-

мательских объединений и экспертов. Так, Фонд «Институт экономики города» сформировал ряд собственных предложений по преодолению административных барьеров. Но не все из них отражены в утвержденной «дорожной карте». «К примеру, при комплексном освоении не определен и нуждается в совершенствовании порядок налогообложения при осуществлении расходов по строительству инфраструктуры с последующей передачей муниципалитету или эксплуатирующей организации», — говорит Татьяна Полиди. В «дорожной карте» «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» эксперты АСИ предложили сделать процедуру подключения к энергосети более простой, быстрой и менее затратной. Для этого — снизить количество этапов, необходимых для получения доступа к энергосети (сегодня их 10, к 2020 году должно остаться пять), усовершенствовать правила технологического присоединения, снизить тарифы на него. Пока прохождение всех процедур занимает 281 день, а через восемь лет предприниматели будут тратить на это всего 40 дней. В целом эксперты уверены, что реализация этих проектов позволит обеспечить увеличение объемов строительства, в том числе жилищного, будет способствовать созданию новых рабочих мест и повысит приток инвестиций в строительную отрасль.

Александр Пироженко, директор по развитию партнерской сети Агентства стратегических инициатив (АСИ):

«Строительная “дорожная карта”, выведет Россию на 20-е место»



В конце августа Правительство России утвердило «Дорожную карту» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», подготовленную АСИ. Реализация карты позволит к 2018 году сократить сроки получения разрешений на строительство в 7,5 раза, количество процедур — почти в 5 раз. Таким образом, как считают специалисты агентства, Россия сможет подняться по рейтингу условий ведения бизнеса Всемирного банка со 120-го на 20-е место.

— Как вы оцениваете уровень административной нагрузки на строительную отрасль России?

— Стоит признать, что административные барьеры в России намного выше, чем в соседних Казахстане и Белоруссии. При существующем таможенном режиме многим предпринимателям проще и дешевле размещать новое производство и даже переносить уже имеющееся в соседних государствах. По получению разрешения на строительство та же Белоруссия занимает 44-е место в рейтинге условий ведения бизнеса и уверенно движется вверх. Процесс получения разрешения там — это всего 13 процедур против 51 в России и 140 дней вместо 423 у нас.

— Какие меры уже предприняты для решения этой проблемы?

— Для того чтобы добиться существенного улучшения условий ведения бизнеса в стране, мы приступили к реализации нашего ключевого проекта — Национальной предпринимательской инициативы

(НПИ). НПИ — это 22 проекта, ставящих целью три «У» — упрощение, ускорение и удешевление действующих в стране процедур ведения бизнеса. Реализуя Национальную предпринимательскую инициативу, агентство во многом ориентируется на рейтинг Doing Business («Ведение бизнеса») Всемирного банка. Наша основная цель на ближайшие годы — качественные, структурные изменения деловой среды, которые позволят России подняться по рейтингу Всемирного банка со 120-го на 20-е место.

— По-вашему, какие проблемы могут возникнуть при реализации строительной «дорожной карты»? Насколько эффективно будет ее внедрение?

— Очевидно, что будет серьезное сопротивление со стороны некоторых органов власти. Но мы видим прогресс в том, что власть наконец-то стала доверять бизнесу, слушать и воспринимать его предложения. Характерная деталь: когда представители рабочих групп обсуждали «дорожную карту» по строительству с председателем правительства и сообщили

о том, что после многочисленных согласований в правительстве карта потеряла половину сутевых решений, Медведев однозначно принял сторону предпринимателей и поручил переработать карту и вернуть в нее изначальный смысл. Итоговый вариант устроил предпринимателей.

Стоит отметить, что с получением разрешений на строительство ситуация очень тяжелая — мы находимся на 178-м месте из 183 в рейтинге Doing Business. Коренным образом изменить эту ситуацию и призвана наша «дорожная карта». Карта имеет статус распоряжения правительства, а значит, обязательна для исполнения федеральными и региональными властями — в ней закреплены конкретные ответственные за реализацию предложений и сроки выполнения. Задача проекта — снизить количество и длительность разрешительных процедур в сфере строительства — с 423 до 56 дней и с 51 процедуры до 11, что приведет к существенному удешевлению процесса получения согласований и устранению коррупционной составляющей. **B**

Чего не хватает Казани



ЭТОТ ВОПРОС МЫ БУДЕМ ЗАДАВАТЬ В СВОЕЙ НОВОЙ РУБРИКЕ ЛЮДЯМ,
ОТВЕТСТВЕННЫМ ЗА ВНЕШНИЙ ОБЛИК ГОРОДОВ РТ: АРХИТЕКТОРАМ, ДИЗАЙНЕРАМ,
СТРОИТЕЛЯМ.



Виталий Логинов, председатель Союза архитекторов Республики Татарстан:

— В Казани есть молодые и талантливые архитекторы, которые к тому же учатся за границей по гранту мэра города. После учебы они возвращаются на родину, но не находят себе применения, сидят без работы и в итоге уезжают за рубеж. Надо давать возможность работать своим специалистам.



— Казани не хватает хороших архитекторов. Точнее, они есть, но не особо востребованы. Многовато «варягов». Например, город-спутник привлекают строить сингапурцев. Казалось бы, вот здорово! В Сингапуре самые востребованные материалы для строительства — стекло, металл и бетон, но едва ли в данных материалах мы создадим национальный колорит и своеобразие архитектуры. Приглашали в свое время голландского архитектора Эрика ван Эгераата. Он с нами поупражнялся два года, но было видно, что его проекты не те, что нужны Казани. Сейчас работает Хосе Асебилло Марин — посмотрим, что получится у него.

А ведь есть в Казани молодые и талантливые архитекторы, которые к тому же учатся за границей по гранту мэра города. После учебы они возвращаются на родину, но не находят себе применения, сидят без работы и в итоге уезжают за рубеж. Надо давать возможность работать своим специалистам.

Еще одна проблема в том, что нужны архитектурные конкурсы. Но не тендеры, как сейчас, где выигрывает тот, кто меньше возьмет денег, а творческие конкурсы.



Александр Дембич, заведующий кафедрой Градостроительства и планировки сельских населенных мест КГАСУ:

— Казани не хватает прежде всего научно обоснованной, утвержденной и общественно обсужденной стратегии градостроительного развития.

— Казани не хватает прежде всего научно обоснованной, утвержденной и общественно обсужденной стратегии градостроительного развития. Соответственно, не хватает градостроительной документации, которая бы эту стратегию поддерживала: правил землепользования и застройки и проектов планировки территорий. Сегодня регулирование градостроительных процессов идет в частном порядке, в режиме ручного управления, причем выносимые решения часто противоречат друг другу. У руководства города и республики нет понимания важности разработки градостроительной концепции, отсюда отсутствие финансирования этой работы.

И центр Казани не в порядке, потому что нет общей концепции развития города. А ведь отсутствие градостроительной документации как раз и ведет к точечному строительству. Эта проблема характерна для многих районов Казани, но для Центрального — особенно. На местах, где могли бы появиться объекты, украшающие город, в девятиэтажные здесь выросло много безликих жилых домов — объектов коммерческой застройки. Тогда инвесторы стремились меньше вложить и дороже продать, а в престижном Центральном районе сделать это было проще. Сегодня ситуация понемногу меняется к лучшему — мест в центре осталось мало, и застройщики конкурируют за эти земли, повышают затраты на проектирование. Но как бы городские и республиканские власти ни боролись с непродуманной застройкой, пока не будет приведена в порядок градостроительная документация, проблему точечной застройки решенной считать нельзя.



Айгуль Гарданова, член Градостроительного совета, главный архитектор проекта ООО «Строй-ПроектНаука Волга-Кама»:

— Уплотнение жилой застройки возможно даже в историческом центре, так как в настоящий момент центр вовсе не заполнен на все сто, есть лакуны. Городские власти правильно стремятся перенести деловую функцию в другие районы и усилить рекреационные и культурные составляющие центра.



— Из-за дефицита земли нужно рассмотреть возможность переработки генерального плана развития Казани и определить перспективные участки для жилой застройки. Например, сейчас активно развивается направление Казань — Зеленодольск, но Горьковское шоссе уже перегружено, что лишь усугубится с одновременным вводом в строй Иннополиса и новых жилых кварталов соципотеки. В связи с этим нельзя оставлять без внимания южное и северо-восточное направления, земли авиационного завода, где существует большой потенциал для развития. Я думаю, что уплотнение жилой застройки возможно даже в историческом центре, так как в настоящий момент центр вовсе не заполнен на все сто, есть лакуны. Городские власти правильно стремятся перенести деловую функцию в другие районы и усилить рекреационные и культурные составляющие центра. Необходимо также вывести все рынки за пределы охраняемой зоны, возможно, только оставить продуктовые ярмарки в выходные дни по примеру Европы.

К тому же городским властям нужно обратить внимание на малоэтажное строительство. Бесконечные 18-этажки утомляют, люди хотят жить в более уютной и компактной атмосфере. Новое строительство сегодня в большинстве своем выглядит депрессивно, однообразно. Поэтому необходимо предусмотреть поощрительные меры по стимуляции трех- и пятиэтажной застройки в новых рай-

онах. Разнообразить внешнюю отделку домов, возможно, принудительно.

Также нужно отходить от волюнтаризма в работе с застройщиками. Никто не против жестких требований, но они не должны меняться после получения разрешений и начала строительного проекта. Что касается парковочных мест, нужно принять недвусмысленные правовые акты, чтобы определение количества мест для каждой категории недвижимости происходило по сопоставимым критериям.

Существует проблема и с высокой стоимостью на жилищном рынке. Сегодня цены диктуются большим спросом, и трудно стимулировать застройщиков их снижать. Ситуация тупиковая, решения правительства по обеспечению доступности жилья не выполняются. Необходимо использовать нестандартные ходы. Например, организовывать конкурсы и давать преференции тем, кто снижает себестоимость с помощью новых технологий строительства. Надо держать в напряжении лидеров рынка. Технологии не стоят на месте, их развитие должно быть в фокусе внимания власти.



Олег Чукальский, дизайнер интерьеров:

— Я считаю, что в Казани проводится недостаточно выставок произведений искусства и мало арт-проектов. Если же проводятся, к примеру, фестивали, то организованы они бывают не слишком хорошо.



— В нашем городе не самый высокий уровень культуры. Я считаю, что в Казани проводится недостаточно выставок произведений искусства и мало арт-проектов. Если же проводятся, к примеру, фестивали, то организованы они бывают не слишком хорошо. По части организации нам далеко до цивилизованного уровня. В Казани мало удобных мест для проведения конференций, совещаний, отсутствуют интерактивные доски и возможность осуществления быстрой связи, например, через Skype. Другими словами, техническое оснащение оставляет желать лучшего. Нам есть к чему стремиться!



Елена Субеева, руководитель дизайн-студии FORMA:

— Я считаю перспективной и необходимой для нашего города идею реновации территорий в культурные пространства по примеру крупных городов. Мне очень импонирует московский проект «Винзавод». У нас огромные складские площади пустуют в промзонах. Казань все растет и растет вширь, притом, что есть заброшенные постройки в старых границах города. Расход территорий нерациональный.

— На улицах Казани не хватает арт-объектов, предметов современного искусства, например, малых архитектурных форм. Это могут быть необычные скамейки, фонари. Городскому пространству и горожанам нужно больше свободы. А пока мы немножечко закрепощены. Но это вопрос вкуса казанцев. Пока прослойка консервативных людей шире, чем прогрессивных. Вот и недавний пример говорит об этом — конкурс граффити на стенах типовых многоэтажек в спальном районе, поддержанный мэрией. Удивительно, но прокуратура потребовала эти замечательные рисунки смыть.

Я считаю перспективной и необходимой для нашего города идею реновации территорий в культурные пространства по примеру крупных городов. Мне очень импонирует московский проект «Винзавод». У нас огромные складские площади пустуют в промзонах. Казань все растет и растет вширь, притом, что есть заброшенные постройки в старых границах города. Расход территорий нерациональный. Хотя я понимаю, что проще объект построить на новом месте, чем организовать старое пространство. Но арт-проекты могли бы вдохнуть в заброшенные места новую жизнь.

Электронная версия

Отраслевого журнала
«Вестник. Татарстан»

**Всегда удобно
и оперативно!**



Установите приложение «Вестник» в App Store

Теперь вы можете читать журнал «Вестник. Татарстан» в электронном виде на планшетных компьютерах и смартфонах (iPad, iPhone, планшетные компьютеры и телефоны на платформе Android)

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediayug.ru



Особые правила застройки

Для сохранения и развития исторического центра Казанский исполком намерен внести изменения в градостроительную документацию

Судьба исторического центра Казани остается одной из волнующих тем в последние годы. К началу Универсиады нужно завершить все восстановительные работы в историческом центре, но как развивать застроенные территории — вопрос нерешенный. С одной стороны, здесь уже давно почти не ведется жилищное строительство и требуются особые правила застройки, с другой — развивать эту территорию надо, в противном случае она деградирует. Последние совещания Госсовета РТ стимулировали обсуждение проблемы: по мнению чиновников, нужен проект планировки центра, а также внесение изменений в генплан и утверждение правил землепользования и застройки.

Центру Казани уделяется повышенное внимание, в связи с крупными мероприятиями реализуются масштабные программы реконструкции исторической территории. При этом в числе нерешенных остается такая проблема: с завершением программы ликвидации ветхого жилья в другие районы переехали тысячи

жителей, а центр опустел. Замещение жилой недвижимости обилием офисов и административных зданий привело к тому, что центр города, по сути, потерял «хозяина». Только казанцы, проживавшие здесь когда-то, могли поддерживать «генетическую память», наполнять дворы и улочки своим неповторимым колоритом.

Корень всех проблем исторического центра Казани кроется в нехватке

градостроительной документации. Программ и детально проработанных проектов в городе очень мало. Последняя редакция генплана была принята в 2007 году с учетом переселения из ветхого жилья. Напомним, что «Программа ликвидации ветхого жилого фонда и реконструкции кварталов ветхого жилья в г. Казани» действовала в городе с 1994-го по 2004 г. За девять лет реализации было переселено

Текст: Фаина Богатырева,
Виктория Осинина

33 тыс. семей, расселено 5478 домов. При этом основная часть жилья располагалась в Вахитовском районе — около 800 тыс. кв. м. Сегодня городские власти планируют разработать проекты, которые продемонстрируют ресурсы центра с точки зрения жилой застройки — площадки для размещения жилья, детских садов, школ и т.д. И когда инвесторам станет понятно, что здесь можно строить жилье и получить доход, и люди будут счастливы, и инвесторы придут.

Некоторые эксперты считают, что из центра города нужно убрать деловую функцию и оставить только столичную и культурную. Это позволит уменьшить количество пробок в центре и вернуть ему жилую функцию. — К возрождению и развитию центра столицы подходить нужно комплексно, и основываться этот процесс должен на большой аналитической работе. Уже запущен проект планировки центра города, Адмиралтейской слободы, что практически покрывает территорию исторического центра. Этот проект как раз позволит провести аналитическую работу, оценить всю имеющуюся застройку, выявить болевые точки: транспорт, объекты социальной инфраструктуры, наличие зеленых зон и много других вопросов. Проектировщики предложат нам свое видение, которое будем обсуждать не только с профессионалами, но и с жителями города, — рассказывает главный архитектор Казани **Татьяна Прокофьева**. — Учитываться будут и транспортные нагрузки, к которым оказались не готовы казан-

ские улицы, и объекты социальной культуры, и зеленые зоны.

По мнению главного архитектора Казани, Старо-Татарская и Ново-Татарская слобода в последние годы выпали из поля зрения инвесторов. Инфраструктуры для жилья в этих районах мало. Поэтому хотелось бы с помощью разработки грамотной градостроительной документации, правильных взаимоотношений с инвесторами наполнить эти районы жильем. Но это не значит, что надо убирать офисы: все должно быть сбалансировано.

Отсутствие градостроительной документации как основную причину невозможности формирования в городе нормальной среды называет *министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин*.

— На месте малоэтажной застройки в угоду застройщикам появлялись многоэтажные дома без парковок и озеленения, — объясняет министр. — Проектирование отдельных зданий опережало процесс осмысления конечного результата — создания завершенных ансамблей улиц, площадей, скверов, открытых пространств... В то же время из-за требований местных властей по сокращению этажности застройки ряд строящихся объектов в центре был заморожен. Застройщикам невыгодно строить малоэтажное жилье, им нужна быстрая прибыль, и, кроме того, они не хотят договариваться о строительстве социальной инфраструктуры в центре города. К тому же и жизнь внесла свои коррективы — началось масштабное строительство в связи с Универсиадой. В городе появились



Татьяна Прокофьева, главный архитектор Казани: — Сегодня процентное соотношение жилья на территории

центра удручающе низкое. Это приводит к эффекту вымирания в вечерние и ночные часы, и в конце концов может привести к деградации центра. При этом застройщикам пока не понятны перспективы развития центра, поэтому сюда не идут инвесторы. И для жилья территория неудобна — нет развитой инфраструктуры.



Ирек Файзуллин, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ: — В городе есть проекты детальных

планировок, однако утвержден лишь один — проект детальной планировки ул. Ульянова 80-х годов и совсем древний проект планировки микрорайона Аметьево. Но любое проявление архитектурного своеобразия должно быть подчинено раскрытию характеристик объекта, которые находятся на территории. В качестве примера можно привести Казанский кремль, который заиграл после расчистки западных склонов кремлевского холма.

десятки новых объектов, дорожных развязок, не предусмотренных градостроительным планом. Поэтому существующий генплан нуждается в корректировке с учетом новых реалий.

Безусловно, исторический центр нуждается в особых правилах застройки. Стоит отметить, что этот документ был разработан еще в прошлом году Казанской гордумой и направлен на утверждение в Министерство культуры РТ, но до сих пор документ не принят...

Остается надеяться, что в ближайшее время в городе все-таки будет сформирована комплексная программа по разработке градостроительной документации исторического центра, ускорена разработка новой редакции генплана и правил землепользования и застройки, обеспечено резервирование территорий для строительства жилых и социальных и инфраструктурных объектов. **В**



Новинка от BAULUX



Ассортиментная линия компании «Баулукс» пополнилась новым продуктом — грунтовкой BAUPRIME, которая характеризуется глубоким проникновением и предназначена для связывания и укрепления сильно впитывающих оснований. Грунтовка подготавливает основание для последующего нанесения покрытия. Ее применение позволяет выравнивать впитывающую способность поверхности, улучшая адгезию последующих покрытий. В компа-

нии уверены, что новинка BAUPRIME получит самую высокую оценку потребителей и станет незаменимым элементом качественного и долговечного строительства.

BASF создаст площадку на территории «Химграда»

Подразделение ООО «БАСФ Строительные системы» создаст на площадке «Химграда» производство продуктов для строительной химии, в частности специальных добавок, улучшающих потребительские свойства бетона. Ожидается, что производство будет введено в эксплуатацию в 2013 году. В дальнейшем мощности предприятия и спектр выпускаемой продукции могут быть расширены.

Это открывает новые перспективы для развития химической промышленности Республики Татарстан. Почти во всех проектах, связанных со строительством, используются продукты или сырьевые материалы BASF, которые вносят свой вклад в создание современных комфортабельных зданий и сооружений.

В энергосбережение Набережных Челнов вовлекут жителей

96% жилых зданий в Набережных Челнах оснащены автоматизированными тепловыми пунктами с погодозависимым регулированием. В итоге проведенных мероприятий, в том числе с использованием технологий и оборудования «Данфосс» (Дания), в городе значительно сократилось потребление тепловой энергии. «Следующим этапом станет диспетчеризация всех объектов, которую проведут управляющие компании, а затем все данные попадут в единую городскую диспетчерскую службу», — отметил *Рафаиль Киямов*, первый заместитель начальника управления городского хозяйства и жизнеобеспечения населения г. Набережные Челны. Добиваясь реальной экономии тепловой энергии на общедомовом уровне, в Набережных Челнах планируют вовлечь в процесс энергосбережения всех жителей города. По опыту датских коллег, это возможно при массовом внедрении индивидуального регулирования и учета потребления тепловой энергии.

Вакансии на сайте kazan.hh.ru



Название вакансии	Компания	Основные обязанности	Основные требования	Зарплата, руб.
Проектировщик систем автоматизации http://kazan.hh.ru/vacancy/6414935	Казанский Гипронии-авиапром	Проектирование систем автоматизации и диспетчеризации инженерных систем, технологических комплексов	— Высшее образование по специальности, высокий уровень знаний по электротехнике и электронике, чтение и составление принципиальных электрических схем, схем автоматизации; — полная самоотдача, ответственный и творческий подход к проекту; — опыт работы в монтажной либо проектной организации (приветствуется совместный опыт), участие в работах над производственными объектами; — сбор исходных данных на объекте, работа с техническими представителями заказчика (возможны краткосрочные командировки); — знание нормативно-технической документации, касающейся области проектирования; — защита проектов в органах технической экспертизы	От 30 000 до 40 000
Кадастровый инженер http://kazan.hh.ru/vacancy/6557452	Инвестиционная группа компаний ASG	— Анализ исходной документации на объекты недвижимости; — составление схем расположения земельных участков на кадастровой карте/плане территории; — формирование межевых планов земельных участков; — представление интересов организации в органах кадастрового учета и исполнительной власти	— Наличие квалификационного аттестата кадастрового инженера; — опыт работы по формированию межевых планов; — ответственность, коммуникабельность, аккуратность; — способность принимать самостоятельные решения; — уверенный пользователь ПК; — знание законодательства в области геодезии, картографии, кадастра и землеустройства	От 22 000
Сметчик http://kazan.hh.ru/vacancy/6022282	Торговая компания «ДОМО»	— Проверка обоснованности стоимости строительно-монтажных работ и прочих затрат по предложениям к договору подряда; — проверка получаемой от подрядчиков сметной документации и подготовка заключения о ее составе и качестве; — организация составления смет на дополнительные виды работ, затраты на выполнение которых не предусмотрены в соответствующих расценках; — оформление, проверка, прием, сдача форм КС-2, КС-3	— Образование: высшее (строительное); — опыт работы на аналогичной должности обязателен (предпочтительно в розничной сети); — личные характеристики: математический склад ума, способность к анализу и планированию	До 30 000

Внедрение энергосберегающих технологий в сфере ЖКХ

Члены Союза коммунальных предприятий РТ активно участвуют в реализации программы по энерго- и ресурсосбережению

Одним из основополагающих документов для Союза коммунальных предприятий Республики Татарстан является закон «Об утверждении программы развития топливно-энергетического комплекса РТ на 2006-2020 годы». По предложению Союза в закон ввели отдельный раздел по использованию в РТ альтернативных возобновляемых источников энергии. Законом предусмотрен ряд новых направлений в энергообеспечении (малая гидроэнергетика, использование биогаза, тепловые насосы и др.).



Совместно с Московским заводом тепловой автоматики (членом Союза коммунальных предприятий России) был проработан вопрос строительства в республике завода по производству тепловых насосов, оборудования систем экономичного теплообеспечения, диспетчеризации и автоматизации объектов теплообеспечения. Заводом «Автоспецоборудование» (г. Чистополь) был изготовлен опытный образец ветроэнергетической установки. Институт «Татводпроект», член Союза, участвует в реализации программы «Питьевая вода в Республике Татарстан». Работа с членом Союза — строительной фирмой «Экотехстрой» — позволила изучить ряд технологий по внедрению

быстровозводимого жилья (технологии «Экопан» и др.). Большая программа действий намечена по внедрению современных энергосберегающих трубопроводов. Члены Союза ЗАО «Челныводоканал», ОАО «Таткоммунпромкомплект», МУП «Казэнерго», ОАО «Ипотечное агентство», ОАО «Республиканский инженерно-технический центр», МУП «Челныкоммунхоз», ООО «Полигон ТБО» (г. Азнакаево), ОАО «Водопроводно-канализационное и энергетическое хозяйство» (г. Нижнекамск) и многие другие сегодня являются ведущими предприятиями республики, которые многое делают по внедрению новых энергосберегающих технологий в коммунальной сфере.

Примером инновационной и энергоэффективной деятельности Союза в жилищно-коммунальном хозяйстве Республики Татарстан является компания Казанский филиал ЗАО «Промсервис», которая в 2009 г. все объекты г. Бавлы оснастила приборами коммерческого учета энергоносителей, автоматикой погодного регулирования. Это позволило выровнять баланс выработки и реализации тепловой энергии, снизить потери, перераспределять тепловые нагрузки. ООО «Волга-термо-инжиниринг» занимается вопросами применения жидких теплоизоляционных материалов (краски). Эта краска обладает теплоизоляционными, звукоизоляционными, гидроизоляционными и антикоррозионными свойствами с очень широкой обла-

стью применения. Экономический эффект достигается еще и отсутствием необходимости ежегодного утепления объектов.

В соответствии с требованиями ФЗ № 261 11 июля 2012 г. на совете директоров Союза был рассмотрен вопрос внедрения в ЖКХ долгосрочных энергосервисных контрактов. Данная работа активно проводится в ЗАО «Челныводоканал», ОАО «Альметьевские тепловые сети», ОАО «Водоканалсервис». В настоящее время прорабатывается вопрос о присуждении грантов для предприятий и организаций ЖКХ республики, реализующих мероприятия по снижению энергозатрат. Мы вышли с предложением о разработке нормативного документа, который позволил бы определить поэтапные действия для предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса в вопросах реализации энергосервисных контрактов, проведения конкурсов (тендеров) по отбору энергосервисных компаний. Ежегодно, в декабре, в рамках работы международной специализированной выставки «Энергетика. Ресурсосбережение» и международного симпозиума «Энергоресурсоэффективность и энергосбережение» члены Союза участвуют на стендовой выставке. Как правило, ежегодно с материалами выставки знакомятся более 200 специалистов — работников предприятий Союза. Союз ставит перед собой сложные задачи, но мы уверены: вместе шаг за шагом мы сможем претворять в жизнь задуманное. **В**

Текст: Нина Кашчева,
заместитель председателя
Союза коммунальных
предприятий РТ

Ринат Миначев:

«Успех компании — в применении инновационных технологий»

В прошлом году ООО «Альтаир-1» стало генеральным подрядчиком ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан». В рамках этого сотрудничества специалисты компании уже возвели множество объектов. Помимо жилищного строительства, сложившийся позитивный имидж ООО «Альтаир-1» позволяет выполнять широкий спектр строительных работ не только в Республике Татарстан, но и во многих регионах России.



Как рождается имидж

В середине 90-х годов прошлого столетия в результате наметившейся тревожной тенденции запустения деревень ввиду оттока молодежи в Татарстане стартовала программа газификации сельских районов республики. Для организации работы по газификации городов, районов и сельских населенных пунктов республики был создан Государственный внебюджетный фонд газификации при Президенте Республики Татарстан. Активное участие ООО «Альтаир-1» в реализации программы газификации стало первым пробным раундом на пути долгосрочного сотрудничества с фондом. Первый опыт оказался удачным. Специалисты ООО «Альта-

ир-1» не только высококачественно выполнили необходимые работы, но и уложились строго в оговоренные сроки. Так, за период с 1994-го по 2002 год силами компании было построено и сдано в эксплуатацию более 500 км газопроводов и 4 тыс. жилых домов в Апастовском, Буинском, Кайбицком, Дрожжановском, Камско-Устьинском и Тетюшском районах республики. Одновременно в 2002 году сотрудники компании приступили к газификации населенных пунктов Республики Чувашия. В рамках этого направления было газифицировано более 1500 жилых домов и 140 котельных, построено и сдано в эксплуатацию 360 км стальных и полиэтиленовых газопроводов. Закрепив на чувашской стройке сложившийся ранее имидж надежного и профессионального партнера, компания «Альтаир-1» была вовлечена в строительство газопроводов по программе газификации Ульяновской области Российской Федерации при генеральном подрядчике ООО «МХО «Симбирскгазификация». В результате этого сотрудничества специалисты ООО «Альтаир-1» построили и сдали в эксплуатацию свыше 250 км газовых сетей, более 20 км уличных газопроводов, а также газифицировали 3 тыс. жилых домов и квартир. В 2011 году география деятельности ООО «Альтаир-1» охватила и Костромскую область: было введено в строй более 42 км уличных газопроводов. Значимым событием в жизни компании стало участие в строительстве межпоселковых газопроводов в Волгоградской области по программе газификации регионов ОАО «Газпром», реализация которой обозначена «Газпромом» в тандеме с властями субъектов Федерации. В рамках этой программы специалисты ООО «Альтаир-1» возвели и сдали в эксплуатацию межпоселко-

вый газопровод высокого давления от ГРС-5 до с. Студено-Яблоневка Городищенского района и межпоселковый газопровод от х. Малотерновой Чернышковского района до х. Синяпкино Суровикинского района Волгоградской области.



Ориентир — на социальные объекты

Репутация, качество работ и направление развития строительной компании «Альтаир-1» иллюстрируют готовые объекты социального назначения, в числе которых строительство автовокзала в райцентре Апастово, строительство бассейна в оздоровительном детском лагере «Свяга», реконструкция детской школы искусств, капитальный ремонт жилых домов и ДК, детских садов, средних обще-

Справка. ООО «Альтаир-1» — строительство и капитальный ремонт объектов магистральных газопроводов, прокладка внутригородских, внутрипоселковых и межпоселковых систем газоснабжения, систем водоснабжения, систем водоотведения, а также строительство и капитальный ремонт зданий социального назначения. Для выполнения работ компания располагает мощной материально-технической базой с собственными складскими помещениями.



образовательных школ, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения. Специалисты отрасли отмечают, что за короткий период работы ООО «Альтаир-1» удалось добиться известности и уважения в среде строителей, уверенно держать планку надежного партнера, постоянно подтверждая заслуженный статус неоспоримым высоким качеством работ при столь широком спектре строительной деятельности с масштабной географией охвата территории России.

С ноября 2011 года организация «Альтаир-1» стала генеральным подрядчиком Главного инвестиционно-строительного управления РТ по восьми муниципальным районам Республики Татарстан, а именно: Актанышскому, Бугульминскому, Мамадышскому, Апастовскому, Тюлячинскому, Сабинскому, Кукморскому районам — и в Казани с общим объемом финансирования 218 млн рублей. В русле этого сотрудничества компания по праву может гордиться воздвигнутыми социальными объектами в Апастовском районе, среди которых строительство общеобразовательной школы на 154 учащихся с медицинским пунктом в деревне Бурнашево. За два года компанией построено три многоквартирных дома для ветеранов ВОВ: один в 2011-м, а два в этом году. Кроме того, ООО «Альтаир-1»

ООО «Альтаир-1» — надежная строительная компания, география работ которой выходит за пределы Республики Татарстан и охватывает многие регионы России.

одно из первых закончило капитальный ремонт общеобразовательных школ в Кайбицком районе. Также компания работает по программе обеспечения жильем многодетных семей в Камско-Устьинском районе.

Секрет успеха

За год до празднования юбилея — двадцатилетнего рубежа деятельности компании — **Ринат Миначев**, директор ООО «Альтаир-1», признался, что успех компании заключается в применении инновационных технологий при любых видах строительных работ.

— При строительстве и капитальном ремонте мы применяем самые современные научно-технические, проектные и организационные решения, внедряем новые эффективные материалы, механизмы и оборудование, ведущие не только к повышению качества строительно-монтажных работ, но и к сокращению сроков строительства, а также к экономии капитальных вложений, — уточняет Ринат Миначев.

В то же время эксперты констатируют, что внедрение новых технологий на предприятии в первую очередь затрагивает, как правило, человеческий ресурс — штат сотрудников. Именно поэтому специалисты ООО «Альтаир-1» регулярно обновляют свои знания, повышают профессиональную квалификацию. Коллектив компании сегодня — это сплоченная команда взаимозаменяемых профессионалов, у руля которой стоят люди с огромным опытом работы и великим потенциалом его развития. Сегодня специалисты ООО «Альтаир-1» ведут строительство 10 км водопровода и 5 км сетей канализации в поселке Куйбышевский Затон Камско-Устьинского района и прокладывают водопровод порядка 3 км в Верхнеуслонском районе.

422350 Республика Татарстан,
пгт. Апастово,
ул. Ленина, 47,
тел.: (84376) 2-12-33,
факс: (84376) 2-22-47

Благоустройство по новым правилам

Правила благоустройства территорий обновили по всей стране



В последние годы государство уделяет пристальное внимание вопросу, который обычно является головной болью органов местного самоуправления, — благоустройству территорий. С внесением изменений в нормативную базу полномочия муниципалитетов в этой сфере расширились, а административное регулирование в отрасли повысилось: в разы увеличены штрафы за неисполнение требований действующего законодательства. Как считают эксперты, эти изменения затрагивают интересы не только строителей и предприятий ЖКХ, но и собственников недвижимости по всей стране. Кроме того, от успешной реализации программ благоустройства на местах будет зависеть решение проблемы сбора и переработки мусора в регионах.



Разумная унификация и местная специфика

Однажды после командировки в провинциальный город Дмитрий Медведев получил письмо. В письме говорилось, что к приезду тогда еще главы государства в городе покрасили центральную улицу, посадили дополнительные насаждения, а во дворы, в подъезды его не повели и не поведут, потому что там ничего не делается

и показывать стыдно. Дмитрий Медведев на встрече с главами муниципальных образований сообщил, что подобные послания не редкость и впредь во время командировок он будет отклоняться от заранее запланированного маршрута, чтобы смотреть, как продвигается благоустройство на местах. Медведев отметил: «Состояние дворовых территорий, дорог и проездов около домов — тема наболевшая. Финансируются все эти затраты, как правило, по остаточному принципу, денег на ремонт и содержание очень часто не хватает, нам результаты хорошо известны: это развороченный асфальт, колдобины вокруг домов, стены с потрескавшейся краской. Это то, с чем практически все граждане сталкиваются ежедневно, выходя утром из дома».

На заседании Совета по развитию местного самоуправления в октябре 2010 г. экс-президент РФ заявил, что регулирование в этой сфере должно основываться на сочетании двух начал — разумной унификации и местной специфики — «это и есть тот баланс, который мы должны искать в правовом регулировании отношений в области муниципального самоуправления». С подачи Минрегиона РФ внесены изменения в Градостроительный кодекс России, в ряде территорий применили сплошное межевание жилых кварталов либо формирование внутри квартала территории общего пользования, на обслуживание которой заключили договор с управляющей компанией. Это позволило определить ответственность за благоустройство конкретного участка. Также муниципалитетам рекомендовано проработать возможность зачисления полностью или частично штрафов за нарушение требований благоустройства в местные бюджеты. За последние годы вырос и объем отходов, что привело к росту числа стихийных свалок.

Экс-министр регионального

развития РФ Виктор Басаргин тогда отметил, что в целом в основе благоустройства территорий должен лежать программный подход: «Во-первых, необходимо повсеместное принятие комплексных программ благоустройства. Во-вторых, документы территориального планирования приняты лишь в 60% муниципалитетов, но они зачастую слабо увязаны с финансовыми возможностями муниципалитета, с региональными и федеральными программами комплексного развития. В-третьих, по инициативе министерства были разработаны региональные программы жилищного строительства, предусматривающие подпрограммы благоустройства населенных пунктов и софинансирование их мероприятий из бюджетов всех уровней». В результате муниципалитеты РФ обязали к 15 июня 2012 г. разработать новые Правила благоустройства территорий поселений, соответствующие действующему законодательству. Свод этих Правил включает минимальные требования к благоустройству территорий.

По поручению Дмитрия Медведева в 2011 г. правительство перечислило федеральные средства в объеме 22,7 млрд рублей на благоустройство административных центров регионов. В Казани на эти цели было выделено в 2011 г. свыше 2,136 млрд рублей, это более чем в два раза превысило финансирование 2010 года — 967,2 млн рублей (*подробнее читайте об этом в «Карте городских лидеров России по объемам финансирования благоустройства»*).

Правила для всех

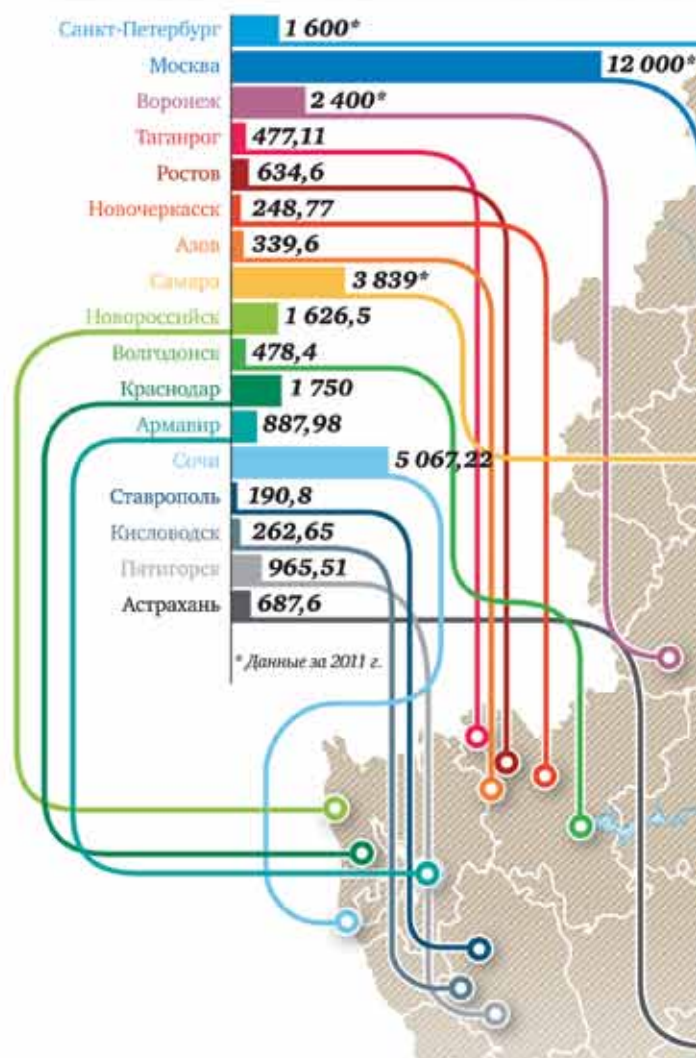
Изменение законодательства и подготовка к Универсиаде привели к появлению новой редакции Правил благоустройства в муниципальных образованиях Татарстана. Новые Правила уже утверждены в 392 поселениях республики, из них 22 — городские, 370 — сельские. В остальных городах и селах новый

В соответствии со статьей 3.6 КоАП РТ, нарушение Правил благоустройства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 2000 до 3500 руб., на должностных лиц — от 15000 до 30000 руб., на юридических лиц — от 200000 до 500000 руб. Те же действия (бездействие), совершенные повторно в течение года, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от 3500 до 5000 руб., на должностных лиц — от 30000 до 50000 тыс. руб., на юридических лиц — от 500000 до 1000000 руб.

Города-лидеры России

По объемам финансирования

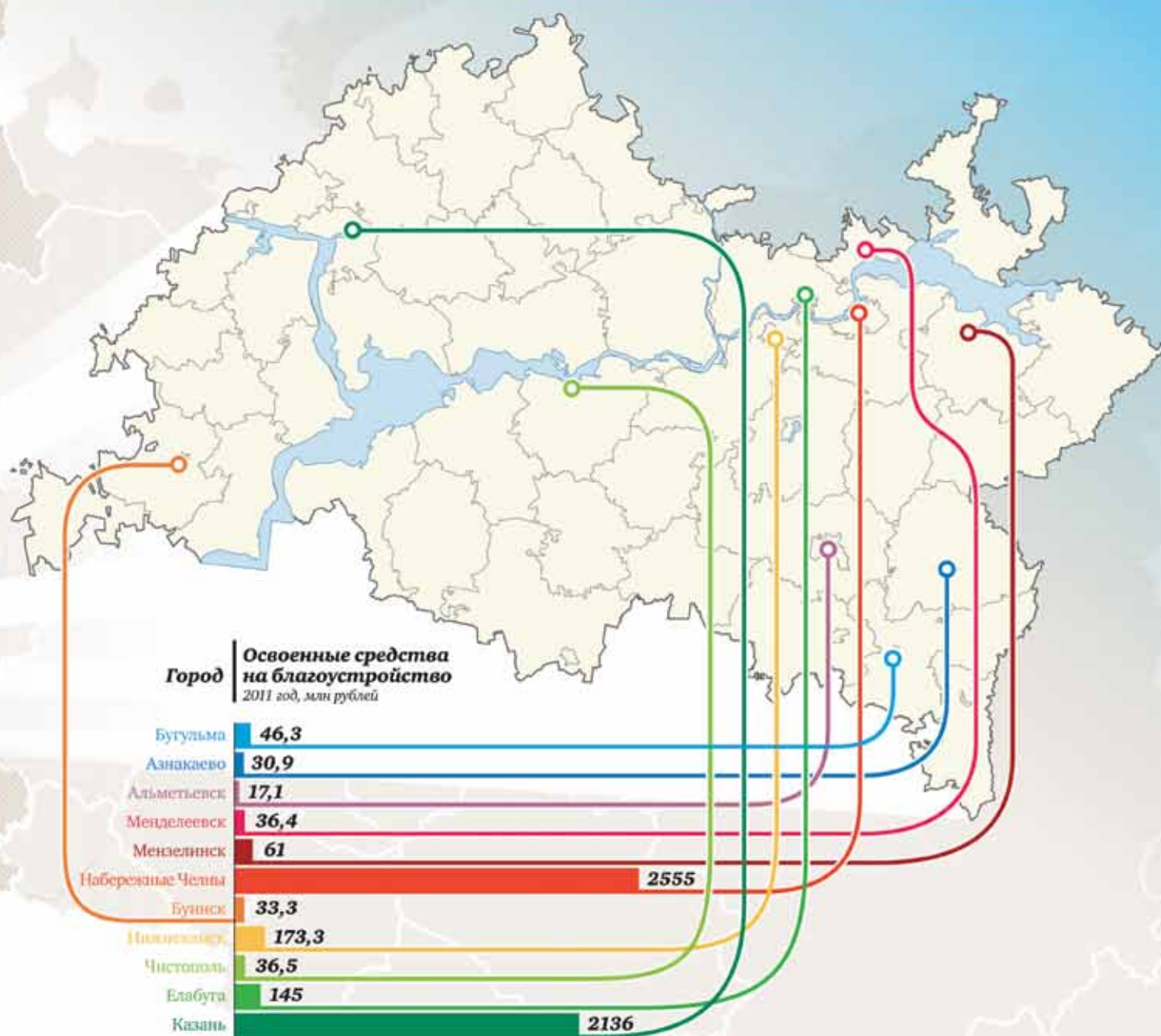
Города-лидеры | Освоенные средства на благоустройство
(2010-2011 гг., млн руб.)



Уровень благоустройства жилищного фонда по городам Республики Татарстан
(Удельный вес оборудованной площади, %)



и Республики Татарстан благоустройства



Проанализировав ситуацию с освоением средств на благоустройство в Республике Татарстан, «Вестник» выяснил, что больше всего средств на эти цели в прошлом году было освоено в Набережных Челнах и Казани. При этом объемы финансирования 2011 г. значительно превысили объемы прошлых лет. Также в пятерку лидеров вошли Нижнекамск, Елабуга и Мензелинск. В «Карте благоустройства» мы сочли необходимым для сравнения привести данные по Москве, Санкт-Петербургу и другим крупным городам России. На фоне этих цифр объемы финансирования благоустройства в Татарстане не выглядят скромно — на благоустройство Казани в 2011 г. средств было выделено больше, чем в Санкт-Петербурге. Это закономерно: сегодня отрасли уделяется особое внимание в связи с предстоящей Универсиадой.

свод Правил планируется ввести в действие в ближайшее время (например, в Елабуге — в ноябре этого года). По словам **Равиля Каримова**, заместителя министра строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан, наиболее значительные изменения претерпели Правила благоустройства в крупных городах, таких как Альметьевск, Зеленодольск, Казань. Эксперты считают, что нововведения Правил затронут интересы самых разных категорий граждан: строителей, работников управляющих компаний и сектора ЖКХ, собственников недвижимости. Серьезная нагрузка ляжет на администрации муниципалитетов. Как сообщила «Вестнику» *руководитель исполнительного комитета Бугульминского муниципального района Татьяна Никулина*, в новых Правилах города Бугульма «более конкретно рассматриваются вопросы содержания благоустройства, а именно работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений, содержанию и эксплуатации дорог, содержанию инженерных коммунальных сетей, освещению территории города и т.д.». Произошли изменения и в правилах размещения рекламы на улицах Бугульмы. По словам *руководителя исполнительного комитета города Азнакаево Расьиша Шакурова*, дополнения новых Правил в Азнакаево касаются прежде всего содержания территорий города, его уборки, озеленения и проведения ремонтных работ. Также появился новый пункт — о привлечении граждан на добровольной основе для работ по благоустройству города. В Мензелинске основные изменения внесены в разделы по содержанию придомовой территории, организации, вывозу и хранению ТБО, а также размещению рекламы. В Менделеевске также ужесточилась борьба с несанкционированной рекламой. Согласно программе о доступной среде для людей с ограниченными возможностями, здесь ввели требования строительства пандусов в местах расположения ступеней и лестниц.



В Татарстане в последние годы ускоренными темпами продвигается непосредственно благоустройство республики. В Набережных Челнах, например, появились велосипедные и пешеходные дорожки — в рамках проекта по благоустройству городской набережной. Ориентировочная стоимость проекта составляет 10 млн рублей.

Кроме того, изменения Правил благоустройства на территории Татарстана направлены на упорядочивание деятельности, связанной с содержанием территорий муниципальных образований, размещением рекламы, вывозом, хранением и утилизацией ТБО. Новые Правила более четко регламентируют, что можно и должно делать в сфере благоустройства. Также они определяют зону ответственности собственников жилья. Отметим, что обращение с отходами во многих муниципальных образованиях РТ регулируется не Правилами благоустройства территории, а специальным документом — Правилами обращения с отходами. В частности, весной этого года были внесены изменения в Правила обращения с отходами на территории города Казани, утвержденные в 2011 году. Этот документ — один из шагов на пути комплексного реформирования сферы сбора и утилизации отходов. В нем четко прописаны общие требования к обращению с отходами, а организация сбора и вывоза отходов поделена на ТБО и крупногабаритные отходы, ЖБО, строительный мусор, отходы на территориях общего пользования и другие. Правила регламентируют порядок, в соответствии с которым в городе будет организована система учета

движения отходов. Кроме того, Исполнительный комитет Казани планирует разработать генеральную схему очистки территории города, которая заменит прежнюю плано-регулярную систему вывоза отходов. В целом существующая в настоящее время система обращения с отходами в Казани основана преимущественно на захоронении их на полигонах ТБО или длительном складировании на специализированных объектах. За последние 10 лет объемы мусора в столице Татарстана выросли почти в три раза. Каждый житель города «производит» 1-1,5 кг мусора в день, или 350 кг в год. Объем вывозимого мусора — 430 тыс. тонн в год. Утилизацией ТБО в городе занимается в основном муниципальное предприятие ООО «ПЖКХ» (Предприятие жилищно-коммунального хозяйства), сертифицированное по стандарту ISO 2004, а также ЗАО «КЭК» (Казанский экологический комплекс), который обслуживает несколько промышленных предприятий. В 2011 г. в республике была утверждена «Концепция обращения с отходами производства и потребления в Республике Татарстан на период 2012-2020 годов». Одна из проблем, с которой столкнулись разработчики Правил по всей России, — это сбор ТБО с территории частного

сектора. По словам Равиля Каримова, в Республике Татарстан вопрос сбора твердых бытовых и крупногабаритных отходов с территории частного сектора решается установкой на оборудованных площадках контейнеров и специальных контейнеров (бункеров). В ряде муниципальных образований РТ в качестве пилотных проектов сбор ТБО осуществляется индивидуальным пакетным способом, а также установкой индивидуальных мусорных контейнеров европейского типа. В этом случае плата за сдачу отходов производится по факту за каждый килограмм ТБО, а не по нормативу. Опрошенные



В администрации Казани считают, что граффити — это также элемент благоустройства. Во время фестиваля стрит-арта «Like it! Art», который проходил при поддержке органов местного самоуправления этим летом, замысловатые образы были нанесены на фасады 27 городских объектов во всех районах Казани.

«Вестником» муниципальные образования РТ подтвердили, что новые редакции Правил благоустройства сохранили прежний принцип вывоза мусора «по звонку». Вероятно, тотальное обеспечение контейнерного сбора является слишком дорогим для муниципальных бюджетов.

Казанский бизнес привлекает к озеленению

Впервые Правила благоустройства Казани были изданы в столице Татарстана шесть лет назад. В первоначальный вариант новых Правил, представленный на рассмотрение Казанской городской думы еще в июне этого года, внесли поправки прокуратура и депутаты. В результате от 208 предложенных страниц осталось 56 страниц емкого текста — был вычеркнут раздел, регламентирующий обращение с ТБО, и некоторые другие, регулируемые особыми документами.

В новом сборнике Правил четко прописано, как нужно убирать улицы, ремонтировать фасады, устанавливать кондиционеры и антенны, чтобы они не портили парадный вид зданий. Уделено внимание требованиям к площадкам для выгула животных, к детским площадкам, паркам и скверам, пляжам и другим местам отдыха. Теперь четко определено, что в случае, если у здания есть несколько собственников, ответственность за здание между ними распределяется пропорционально.

Появился новый раздел, посвященный всем нормативам дорожной разметки. Прописаны требования к дорожным знакам, ограждениям, светофорам, остановкам, к посадке деревьев. Введены нормы по содержанию фасадов, чердаков, кровель, подвалов жилых домов. Прописаны и сроки поддерживающих работ: например, красить фасад необходимо раз в пять-шесть лет, проводить поддерживающий ремонт — раз в три года.

Как сообщил *председатель комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета Казани Игорь Куляжев*, значительный объем бюджетных средств в 2011 г. был направлен на поддержание объектов внешнего благоустройства в надлежащем состоянии, в том числе 91 млн рублей на ямочный ремонт. В течение года отремонтировано более 270 улиц и внутриквартальных проездов на общей площади 142 тыс.

кв. м. С весны 2011 г. стартовала программа по благоустройству скверов и придомовых территорий — «100 скверов». В настоящее время силами студенческих стройотрядов запланировано благоустроить 10 скверов по проектам, которые разработали студенты КГАСУ. Также планируется благоустроить 28 внутриквартальных территорий — так называемых малых скверов, которые находятся в непосредственной близости от крупных жилых массивов. По данным казанского исполкома, сейчас в Казани 127 скверов, в будущем их количество увеличится до 200-250. 300 млн рублей предусмотрено в республиканском бюджете в этом году на ремонт асфальтового покрытия в казанских дворах.

«Если в развитии дорожной инфраструктуры Казань ушла далеко вперед, то во всем, что касается благоустройства и озеленения, серьезно отстали. И если мы сегодня не озаботимся этой проблемой, не возведем ее в ранг приоритетной, то это отставание будет ежегодно колоссально нарастать», — заявил мэр Ильсур Метшин. Он поставил задачу сделать Казань самым зеленым городом России и предложил беспрецедентную акцию — посадить не меньше 50 тысяч крупномерных саженцев за сезон (для сравнения: в 2011 г. в столице было посажено 7 тыс. деревьев). Каждое крупное предприятие города и вуз должны посадить по 1032 дерева, а малый и средний бизнес — по числу работающих в организации. Для простых горожан, которые захотят принять участие в озеленении своего микрорайона, каждые выходные в течение месяца в каждом районе будут определены площадки, обеспеченные всем необходимым.

По словам *главного архитектора Казани Татьяны Прокофьевой*, в Казани высадят большое количество крупномерных деревьев не только в центре города, но и в районах новостроек. Процесс будет проходить параллельно с завершением строительства новых дорог и развязок, пешеходных территорий. Уже весной 2012 года преобразования станут заметны. Конечно, главная наша цель — подготовиться к Универсиаде, но важно при этом помнить, что в городе с новым обликом, который мы получим к 2012 году, нам всем предстоит жить и после окончания спортивного мероприятия», — отметила Татьяна Прокофьева. **В**

Модернизация погоды в доме

Профессионалы предлагают современное оборудование и эффективные инженерные решения для теплоснабжения многоквартирных домов

Огромное значение в проведении мероприятий по модернизации теплоснабжения МКД имеет выбор эффективных тепловых систем. О достоинствах нового оборудования и новых технологий «Вестнику» рассказали представители предприятий-игроков российского рынка теплооборудования. В обсуждении вопросов принимали участие директор ООО «РВС инжиниринг» Риназ Севрюков, руководитель представительства ООО «ЭТРА» Ренат Халиуллин и генеральный директор ООО «СИСТЕРМ РУС» Евгений Гун.



Евгений
Гун



Риназ
Севрюков



Ренат
Халиуллин

— *Какие современные решения вы можете предложить для модернизации теплосистем МКД?*

Евгений Гун: — Популярны в небольших населенных пунктах крышные котельные и автономные системы (мини-ТЭЦ, когенерация) в условиях большого города малоэффективны и достаточно дороги при условии возможности подключения дома к существующим системам теплоснабжения. А вот модернизация централизованных систем теплоснабжения дает большую экономию энергоресурсов и упрощает расчеты за энергоресурсы. Одним из таких путей является замена ЦТП на ИТП* заводской готовности.

С учетом правильного подбора и выбора производителя вы получите надежную и безопасную систему. Если в ЦТП при местном регулировании выполняется корректировка графика регулирования температуры теплоносителя с учетом конкретного состояния климата в микрорайоне, то регулирование в ИТП уже учитывает особенности конкретного здания и режима функционирования системы отопления по часам суток, например, позволяет централизованно снижать температуру в помещениях в ночные часы. Кроме того, в тепловых пунктах

должно осуществляться согласование давлений в тепловой сети и в системах теплоснабжения с целью исключения гидравлического влияния отдельных зданий друг на друга. Расчет каждого ИТП мы проводим индивидуально, согласно данным по каждому конкретному дому, что дает возможность минимизировать риски неправильного подбора оборудования и его некорректной последующей работы. Самая серьезная проблема при модернизации системы — это найти ту рабочую модель, которая будет полностью отвечать требованиям заказчика (жильца и т.д.) и решать все существующие проблемы и при этом еще давать эффект от энергосбережения.

А решать такие вопросы может только производитель оборудования с большим опытом работы в данном сегменте и наработанными и отлаженными моделями. Могу сказать, что компания «СИСТЕРМ РУС» имеет 11-летний европейский опыт работы в сфере тепловых пунктов заводской готовности и уже 8-летний опыт работы в России. За это время были разработаны проекты (модели) для различных зданий и сооружений, которые уже успешно работают много лет.

Риназ Севрюков: — Основным недостатком системы централизованного теплоснабжения (ЦТП) является ее низкая энергоэффективность. Пере-

ход от повышенного температурного графика тепловых сетей к внутридомовому, как правило, осуществлялся по зависимой схеме через элеватор. При повышении температуры наружного воздуха, а это 3-4 месяца отопительного сезона (весной и осенью), элеваторные узлы работают в неэффективном режиме. Рассмотрим простой пример. Фактическая температура наружного воздуха +5° С. К тепловой сети через элеватор подключен жилой дом с тепловой нагрузкой на отопление 1 Гкал/ч. Требуемый объем тепловой энергии для отопления здания составляет 0,288 Гкал/ч.

С учетом точки излома температурного графика (-1° С) фактический отпуск тепловой энергии составит 0,404 Гкал/ч. При смене элеваторного присоединения системы отопления на ИТП с установкой автоматического регулирования экономия тепловой энергии составит 40,3%.

Все это не кабинетные расчеты, а опыт практического применения! Наш самый большой проект — тепловой узел для многофункционального жилого комплекса «Олимп» (г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66), который состоит из трех ИТП и 15 узлов учета теплоносителя. Изготовленные тепловые пункты предназначены для эксплуатации на 18- и 24-этажных жилых домах со встроенными и пристроенными офисными и торговыми



Мы участвуем в проектах по объектам социальной ипотеки, модернизации объектов ЖКХ Казани, Елабуги и Зеленодольска, в строительстве коммерческой недвижимости. География поставок ИТП постоянно увеличивается.

помещениями, а также подземной парковкой. В процессе выполнения проекта мы столкнулись с вопросами проведения дополнительных работ, не учтенных заказчиком в первоначальном проекте. Однако нашими специалистами были найдены необходимые решения, которые удовлетворили запросы заказчика и позволили завершить начатые работы. Мы участвуем в проектах по объектам социальной ипотеки, модернизации объектов ЖКХ Казани, Елабуги и Зеленодольска, в строительстве коммерческой недвижимости. География поставок ИТП постоянно увеличивается. Так, например, в настоящее время открыт филиал в Челябинске, где мы планируем участвовать в программах по застройке новых микрорайонов МКД и объектов малоэтажного строительства, на которых возможно применение наших квартирных тепловых пунктов, отличающихся небольшими габаритами и удобством их использования в коттеджах и таунхаусах.

Ренат Халиуллин: — Компания «ЭТРА» предлагает современное теплообменное оборудование**, позволяющее снижать капитальные затраты и затраты на обслуживание, а также повышать надежность систем теплоснабжения в целом. «ЭТРА» основана коллективом профессионалов-единомышленников, имеющих огромный опыт работы в теплоэнергетическом секторе России и стран зарубежья. Мы занимаемся разработкой и продвижением современного теплообменного оборудования в сектор ЖКХ нашей страны. Поэтому основная концепция при разработке и внедрении теплообменного оборудования коллективом ООО «ЭТРА» базируется на следующих принципах: 1) безусловная надежность и продолжительный срок службы теплообменного оборудования; 2) низкая стоимость и доступность для потребителя; 3) профессиональный подход и дружественное отношение к каждому клиенту.

— Насколько высока надежность вашего теплового оборудования?

Риназ Севрюков: — Индивидуальные тепловые пункты нашего производства являются законченным продуктом, сертифицированным как единое изделие в соответствии с российскими стандартами.

Поставщики оборудования отбираются нами в условиях жесткой конкуренции, когда важнейшим критерием выбора является не только цена, но и надежность партнера.

Евгений Гун: — Компания «СИСТЕРМ РУС» специализируется исключительно на производстве (сборке) тепловых пунктов*** заводской готовности в Чехии. Согласно требованиям ЕС, все производства, связанные с теплоснабжением, должны отвечать ряду требований, которым и отвечает «СИСТЕРМ РУС»: ISO на производство, требования по директиве для аппаратов, работающих под давлением, сертификация каждого сварщика

и людей, отвечающих за испытания тепловых пунктов давлением. На каждый тепловой пункт «СИСТЕРМ РУС» мы выдаем протокол испытаний на сварные швы и работу теплового пункта под давлением в 21 бар. Также компания имеет все необходимые сертификаты для поставок оборудования на территории России, такие как ГОСТ Р и сертификат Ростехнадзора на тепловой пункт как на единое изделие, что упрощает согласование ИТП «СИСТЕРМ РУС» на объекте.

Расчетный срок службы теплового пункта — 15 лет, для его долгой и беспроблемной работы мы рекомендуем проводить профилактические мероприятия перед каждым отопительным сезоном (согласно инструкции по эксплуатации, прилагаемой к каждому нашему ИТП).

Ренат Халиуллин: — Сотрудники ООО «ЭТРА» — от рядовых инженеров до руководителей — имеют не менее чем 10-летний опыт работы с теплообменным оборудованием по всем направлениям: расчет и подбор, производство и эксплуатация. Подбор и эксплуатация теплообменников сильно различаются в разных регионах России. Профессионалы «ЭТРА» обладают знаниями этих особенностей в каждом регионе — от Калининграда до Владивостока — и готовы применить свой опыт для решения задачи клиента. Каждый произведенный теплообменник будет отвечать именно тем требованиям, которые характерны для данного конкретного региона нашей страны. Кроме того, для производства оборудования мы используем только высококачественные комплектующие, обеспечивающие надежность теплообменников. Высокое качество и грамотный подбор с учетом специфики эксплуатации гарантируют длительную и бесперебойную работу оборудования.

Риназ Севрюков: — В заключение хочу добавить, что партнерство наших предприятий («РВС инжиниринг», «ЭТРА», «СИСТЕРМ РУС»). — *Прим. автора*) позволяет комплексно обеспечить необходимым оборудованием наши проекты и представить нашему клиенту законченный продукт в виде индивидуального теплового пункта с гарантийным и постгарантийным сервисным обслуживанием.



* Подробнее об ИТП

Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт (АИТП) предусматривает полную замену существующей запорной арматуры, установку регуляторов расхода теплоносителя, датчиков КИП, шкафов управления и автоматики.

Преимущества АИТП:

- снижение потребления тепловой энергии до 40%;
- возможность выбора режимов теплопотребления;
- обслуживание не требует высококвалифицированного персонала;
- простота монтажа теплового пункта на объекте, АИТП поставляется в собранном виде;
- низкий уровень шума работы АИТП;
- все части теплового пункта легкодоступны для обслуживания и замены;
- контроль за состоянием АИТП через сеть Интернет.

**Преимущества разборных пластинчатых теплообменников «ЭТРА»

Легкость обслуживания. При необходимости теплообменник может быть разобран, промыт и снова собран в течение 4-6 часов.

Низкие массогабаритные показатели. Пластинчатый теплообменник имеет в 3-6 раз меньшие массогабаритные показатели по отношению к трубчатому. Соответственно, он имеет также более низкие монтажные затраты.

Возможность изменения. Поверхность теплообмена может быть изменена простым добавлением или убавлением пластин.

Большая надежность. Пластинчатый теплообменник легче переносит гидравлические удары, при этом происходит только лишь выбивание прокладок. Он также может быть заморожен без критических повреждений.

***** Продуманная конфигурация трубопроводов в рамках блочного ИТП, квалифицированный подбор и расчет основного оборудования позволяют свести уровень шума в тепловом пункте практически на нет.**

Технология разделения крупного ИТП (ЦТП) на отдельные модули на собственной раме позволяет изготовить в блочном исполнении тепловой пункт на любую нагрузку, наличие указателей уровня на рамах модулей дает возможность правильно расположить их на месте установки.

Двойной контроль правильности подбора и расчета основного оборудования сначала нашими российскими специалистами, а затем нашими коллегами с чешского завода не позволит ни одной ошибке закрасться в ИТП.

Расчеты производятся согласно существующим проектам либо по заполненному опросному листу.

Производство компании Systherm сертифицировано в соответствии с ISO 9001, 14001, 18001:2000, вся продукция имеет сертификаты соответствия Госстандарта РФ, а также сертификат Ростехнадзора. Инспектирующие организации многих стран одобрили нашу систему качества как систему «самоинспекции», выразив полное удовлетворение выполнением наших обязательств.

Лучшие управляющие организации в ЖКХ Татарстана

„РЕЙТИНГ

78

стабильных,
открытых,
надежных УК
в сфере управления
многоквартирными
домами Республики
Татарстан ”

Наглядная агитация за качественный сервис

Рейтинг управляющих организаций в ЖКХ стал серьезным стимулом для повышения качества их работы

ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» во второй раз подвела итоги рейтинга управляющих организаций (в первый раз исследование проводилось за период с 1 января по 31 декабря 2011 г., во второй — за первое полугодие 2012 г.). В рейтинге приняли участие 5250 организаций из 65 регионов РФ (примерно 78% от общего числа действующих в стране управляющих организаций). Это на 1036 управляющих организаций больше, чем в 2011 году. Помимо изменения количественного показателя выросли и качественные характеристики участников. Хотя среднее по России значение рейтинга изменилось незначительно: с D (предельно низкий) до C (низкий), отдельные регионы показали впечатляющий рост. Так, в Республике Татарстан, принявшей наиболее активное участие в рейтинге, есть организации, поднявшие за полгода свои рейтинги с уровня C (низкий) до A (высокий).

Татарстан задает тон

Методика ранжирования, разработанная в Фонде содействия реформированию ЖКХ, предусматривает сравнение организаций по пяти основным показателям: масштабу деятельности, ее прозрачности, эффективности, финансовой устойчивости и репутации (с методикой расчетов можно ознакомиться на портале фонда — http://www.fondgkh.ru/finance/doc_bank/method/62183.html). В рейтинговую таблицу, приведенную в журнале, вошли 78 управляющих организаций Республики Татарстан (УК, ТСЖ и ЖСК) с рейтинговыми индексами A (высокий), BBB (выше среднего), BB (средний). Информацию на сайте фонда размещают сами компании. Это способствует информационной открытости, к которой УК, ТСЖ и ЖСК побуждает закон. Кроме того, рейтинг — это важный инструмент влияния на развитие ситуации на рынке, на конкуренцию среди управляющих компаний. Татарстан стал наиболее активным участником рейтинга. Сведения о себе предоставили 1242 управляющие организации республики. Из пяти организаций, получивших высокий рейтинг A (наивысшие

рейтинги AAA и AA не получила ни одна организация в РФ), три работают в Татарстане. ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт» (Набережные Челны) получило максимальное в РФ количество баллов по общей оценке деятельности — 71,25 (средний балл по России — 10,59), следом за ней — ООО УК «Жилищно-коммунальное хозяйство Танкодром» (71 балл) и ООО «Управляющая компания «Комфорт» (70,75 балла).

Татарстан демонстрирует рекордное в России количество организаций, получивших рейтинг BBB, их в республике 33. Для сравнения: всего в России рейтинг выявил 72 таких УО, остальные 39 рассредоточены по 14 регионам страны. Три наиболее эффективных УО — тоже из Татарстана (ООО «Управляющая компания «Комфорт» — 25 баллов, ТСЖ «Унайлы Йорт» — 23,5 балла, ТСЖ «Восток» — 23 балла), также в РТ работает управляющая организация, с большим отрывом лидирующая по уровню доверия (входит в показатель «репутация»), — ЖСК «Строитель-Заинск» — 18 баллов.

Показательно, что критерий «масштаб деятельности» не стал определяющим для выбора лидеров. Действительно, по масштабам (в частности, по количеству домов в управлении, наличию региональной сети, численности персонала



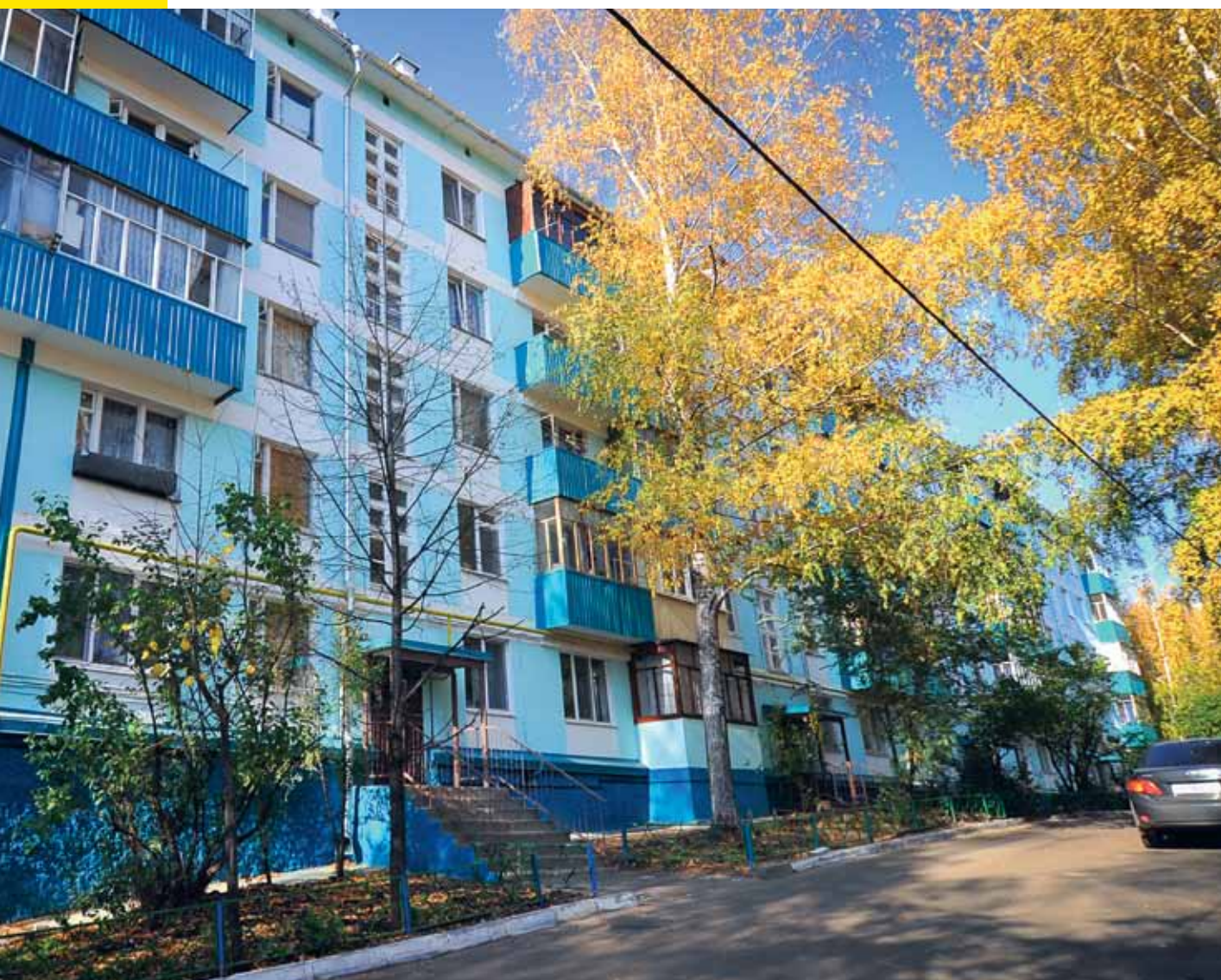
ла) управляющие компании, как правило, превосходят ТСЖ. Тем не менее по эффективности работы, репутации, финансовой устойчивости многие ТСЖ Татарстана демонстрируют высокие показатели, что и определяет их рейтинговый индекс. Например, ТСЖ «УЮТ» из Казани, имея в управлении три многоквартирных дома, получило индекс ВВВ с общим количеством баллов 63,25 (на 52,66 больше, чем среднее значение по России), а из тройки наиболее эффективных УО — две являются товариществами собственников (см. выше).

В показателе финансовой устойчивости управляющих организаций не последнее место занимает их просроченная задолженность перед поставщиками ресурсов. В Татарстане эта проблема тоже стоит довольно остро, средний балл по республике примерно равен среднему баллу по России (РФ — 2,67, РТ — 2,69).

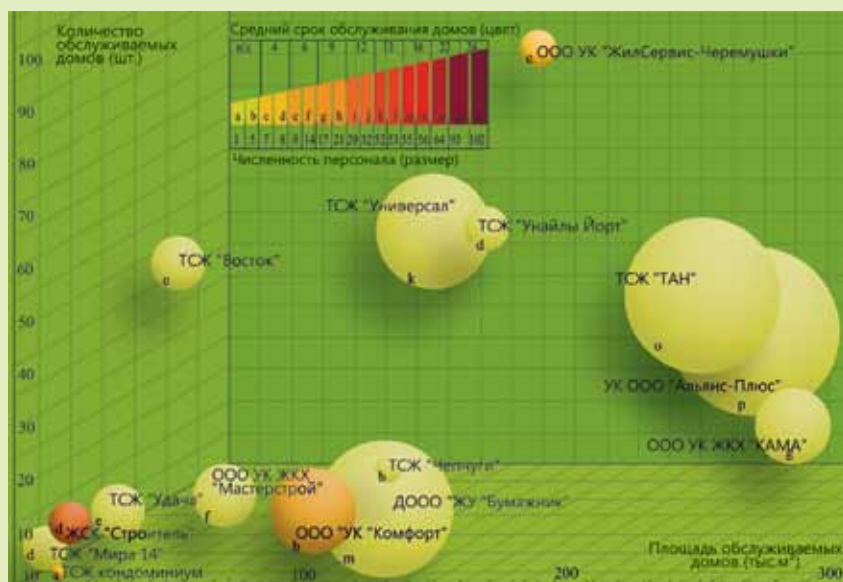
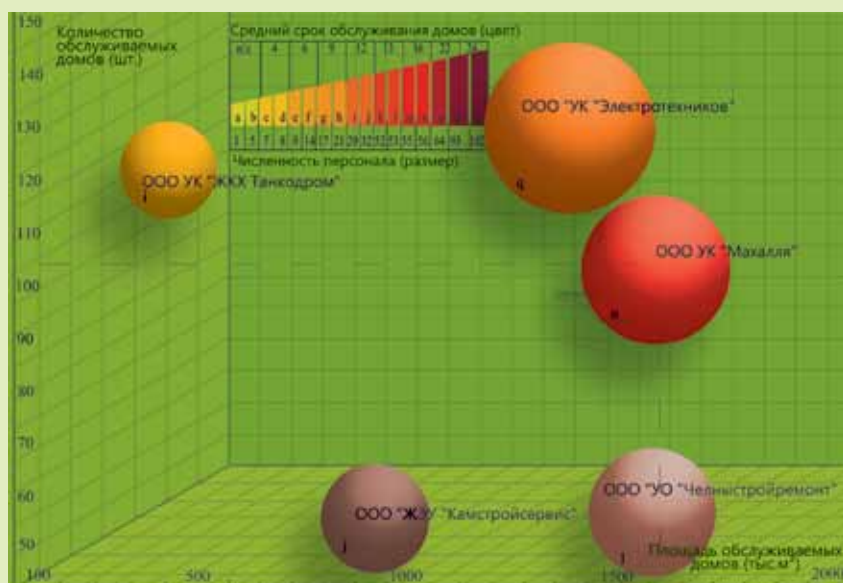
По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, по состоянию на 1.09.2012 года наибольшая сумма задолженности управляющих организаций, например, за потребленную электроэнергию, сложилась в городах Казань (333,8 млн руб., в том числе просроченная задолженность — 204,9 млн руб.) и Набережные Челны (127,3 млн руб., в том числе просроченная задолженность — 56,7 млн руб.). Основной причиной образования задолженности за электроэнергию в министерстве называют значительные долги населения за потребленные услуги. Так, на 1 сентября текущего года задолженность населения РТ за потребленные жилищно-коммунальные услуги составила свыше 3,371 млрд рублей. Рейтинг показал, что над этим показателем в республике предстоит еще работать.

Как достигают высоких результатов

По мнению президента РТ Рустама Минниханова, раскрытие информации управляющими организациями в сфере ЖКХ необходимо не только жильцам — потребителям их услуг. В этом должны быть заинтересованы и главы муниципалитетов. Руководство республики демонстрирует пример такой заинтересованности. Еще в декабре 2010 года в РТ был проведен ряд совещаний, в том числе зональные совещания с управляющими компаниями и товариществами собственников жилья по вопросу «Совершенствование системы управления многоквартирными домами и повышение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг». По информации Минстроя РТ, в республике систематизирована работа по раскрытию информа-



Расположение управляющих организаций Республики Татарстан по ключевым показателям деятельности



На диаграмме показаны характеристики управляющих организаций по параметру «масштаб деятельности». По вертикали — количество обслуживаемых домов, по горизонтали — общая площадь (на пересечении осей координат можно определить эти показатели), размер дает представление о количестве персонала, цвет — о среднем сроке обслуживания МКД. Благодаря диаграмме виден «масштаб деятельности» организаций, который позволяет оценить, большая организация или нет, а также стаж ее работы на рынке. Этот параметр является скорее справочным, чем определяющим место организации в рейтинге. Естественно, что ТСЖ не могут соперничать с УК по данному параметру. При этом среди трех лидеров рейтинга по эффективности (индексы А и ВВВ) одна УК и два ТСЖ. Обращая внимание на «масштаб деятельности» (количество домов, сотрудников и площадь), можно сделать вывод, насколько качественно именно это количество сотрудников способно обслуживать данное число МКД.

ции о деятельности управляющих организаций согласно постановлению Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010 г.

Для раскрытия информации в установленном формате по единым унифицированным формам определен сайт — информационно-аналитическая система «Мониторинг жилищного фонда». «В целях активизации участия управляющих компаний республики в рейтинге Фонда содействия реформированию ЖКХ и для оптимизации процесса внесения данных разработан механизм обмена данными между созданной в республике Информационно-аналитической системой «Мониторинг жилищного фонда» и системой Фонда «Реформа ЖКХ», — рассказывает заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан **Равиль Каримов**.

Стоит отметить, что в данной системе, кроме данных по раскрытию информации, сформирован единый адресный реестр многоквартирных домов, осуществляется процесс формирования и контроля за реализацией программ капитального ремонта от момента принятия протокола собственниками помещений о необходимости проведения капитального ремонта до загрузки заявки и отчетов в Фонд ЖКХ.

Саморегулирование в сфере управления МКД должно стать еще одним стимулом повышения эффективности работы управляющих компаний, а значит, и улучшения результатов в рейтинге. «Когда УК станут членами СРО, они будут обязаны по Уставу раскрыть информацию, а за неисполнение предусмотрены меры наказания. Сейчас в этом вопросе даны большие полномочия Жилищной инспекции РТ, — отмечает **Абрек Хайруллин**, председатель совета директоров Союза коммунальных предприятий РТ, председатель Совета партнерства СРО «Содружество организаций, управляющих многоквартирными домами РТ». — Мы с ними заключаем соглашение, чтобы наши отношения были более четкими. Мы должны дополнять друг друга».

«Прошедший период для СРО в системе ЖКХ стал периодом

становления, формирования сообщества организаций управляющих МКД РТ, выработки стратегии работы на перспективу, — добавляет Равиль Каримов. — Были сформированы все необходимые нормативно-правовые документы для выполнения уставной деятельности. Проведенная информационная, разъяснительная работа позволила увеличить количество УО-членов СРО до 193». Таким образом, удалось сделать ситуацию в отрасли прозрачнее.

Управлять профессионально

Следующим направлением по совершенствованию управления многоквартирными домами является повышение квалификации кадров сферы ЖКХ. Разработан и утвержден распоряжением Кабмина РТ план мероприятий по подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан на 2012-2016 гг. В рамках реализации плана центром ответственности определена СРО РНП «Содружество организаций управляющих МКД РТ», созданы центры по подготовке и повышению квалификации кадров в сфере ЖКХ. В 2012 году управляющие организации Татарстана направили на обучение порядка 900 работников.

«СРО проводит республиканские обучающие семинары по вопросам совершенствования системы управления многоквартирными домами, энергосбережения, внедрения новых современных технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве, — комментирует Абрек Хайруллин. — В рамках практического изучения данных вопросов были организованы соответствующие выставки». Стоит отметить, что к настоящему времени в этих семинарах приняли участие более 600 руководителей и специалистов организаций сферы управления многоквартирными домами». «Разработана и внедряется система мониторинга и баз данных для регулирования кадрового обеспечения ЖКК. В систему внесены данные более чем 22 тыс. специалистов. Такой подход позволяет проанализировать уровень подготовленности сотрудников, формировать ежегодные программы обучения», — делится Равиль Каримов. 



Равиль Каримов, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ:

— Говоря о рейтингах управляющих компаний для развития конкуренции в области управления многоквартирными домами по выявлению наиболее эффективных и неэффективных управляющих компаний, необходимо отметить, что в основе их должны лежать такие критерии,

как коэффициент сбора средств с граждан на оплату стоимости ЖКУ, коэффициент оплаты услуг ресурсоснабжающим организациям, коэффициент внутридомовых потерь тепла и иных энергоресурсов, показатель стоимости текущего ремонта из расчета на 1 кв. метр жилья, эффективность использования средств капитального ремонта. Этим показателям в основном соответствует рейтинг ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», и республика ставит задачу активизировать участие организаций в данном рейтинге (в рейтинге за первое полугодие 2012 г. Фонда ЖКХ приняли участие не все управляющие организации РТ). Параллельно в целях формирования конкурентоспособных организаций, осуществляющих свою деятельность в сфере управления эксплуатацией многоквартирных домов, в республике ежегодно проводится конкурс «Лучшая организация по управлению многоквартирными домами». Опыт работы лучших управляющих организаций распространяется в ходе проводимых СРО семинаров, совещаний.



**лучших управляющих
организаций в ЖКХ
Татарстана**
**Балл
(рейтинг на
20.09.2012)**
*Масштаб дея-
тельности*
*Финансовая
устойчивость*
*Эффектив-
ность*
Репутация
Прозрачность

1	ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт», г. Набережные Челны	71,25, А	11,5	13	23	14,5	9,25
2	ООО УК «Жилищно-коммунальное хозяйство Танкодром», г. Казань	71, А	12,5	13,5	18	16	11
3	ООО «Управляющая компания «Комфорт», г. Альметьевск	70,75, А	8,5	13	25	16	8,25
4	ТСЖ «Восток», пгт. Уруссу	69, BBB	9,5	15,5	23	11,5	9,5
5	ТСЖ кондоминиум «Лесной», г. Набережные Челны	68,25, BBB	5	16,5	18,5	15,5	12,75
6	ТСЖ «Мира 14», г. Нижнекамск	68,25, BBB	7	14,5	20	15	11,75
7	ДООО «Жилищное управление «Бумажник», г. Набережные Челны	68, BBB	9,5	15	21,5	15	7
8	ЖСК «Строитель», г. Заинск	68, BBB	6,5	15	18,5	18	10
9	ТСЖ «Удача», п. Уруссу	68, BBB	9	17	20,5	12,5	9
10	ООО УК «Махалля», г. Набережные Челны	66,75, BBB	9	17	20	13	7,75
11	ООО УК ЖКХ «КАМА», г. Нижнекамск	66,5, BBB	10,5	17	17,5	15	6,5
12	ООО Жилищно-эксплуатационное управление «Камстройсервис», г. Набережные Челны	66, BBB	9,5	13	17,5	15	11
13	ТСЖ «Универсал», г. Азнакаево	66, BBB	11	16,5	17	12	9,5
14	ООО УК «ЖилСервис-Черемушки», г. Елабуга	65,5, BBB	11	14	19,5	12	9
15	ООО «Управляющая компания «Электротехников», г. Набережные Челны	65,75, BBB	9	14,5	22,5	12,5	7,25
16	ТСЖ «Унайлы Йорт», г. Заинск	65,25, BBB	7,5	16	23,5	10	8,25
17	УК ООО «Альянс-Плюс», г. Альметьевск	65, BBB	12,5	16	16	14,5	6
18	ТСЖ «ТАН», г. Бугульма	65, BBB	10,5	17,5	14,5	15	7,5
19	ТСЖ «Чепчуги», с. Чепчуги	64,25, BBB	7,5	16	17	14	9,7
20	ООО УК ЖКХ «МАСТЕРСТРОЙ», г. Нижнекамск	64, BBB	11	13	18	15	7
21	ООО «Общежитие», г. Азнакаево	63,75, BBB	9	13,5	16,5	17	7,75
22	ТСЖ «Доверие», г. Заинск	63,5, BBB	8	14	16	16	9,5
23	ТСЖ «Уют», г. Казань	63,25, BBB	6,5	15	22,5	12	7,25
24	ТСЖ «Наш дом», г. Азнакаево	63, BBB	8	17,5	22	7	8,5
25	ЖСК «Электросоединитель», п. Уруссу	62,5, BBB	5	14,5	17,5	14,5	11
26	ООО «Элисс», г. Зеленодольск	62,5, BBB	8	13	17,5	15,5	8,5
27	ТСЖ «Чуйкова, 63 А», г. Казань	61,75, BBB	7	13	18,5	16	7,25
28	ООО Управляющая компания «Жилкомплекс», г. Зеленодольск	61,75, BBB	12	12,5	15	14	8,25

		Балл (рейтинг на 20.09.2012)	Масштаб дея- тельности	Финансовая устойчивость	Эффектив- ность	Репутация	Прозрачность
29	ООО «Жилищно-эксплуатационный участок № 7», г. Альметьевск	61,5, BBB	10,5	13,5	15	14	8,5
30	ТСЖ «Прогресс», г. Елабуга	61, BBB	6	15	13,5	16	10,5
31	ООО «Управляющая компания Ютазинского муниципального района РТ», п. Уруссу	61, BBB	9	12	19	12	9
32	ООО «Управляющая компания Рыбной Слободы», п. Рыбная Слобода	60,75, BBB	10	10,5	18,5	14	7,75
33	ООО «Бриг», с. Сухарево	60,25, BBB	6,5	8	23	12	10,75
34	ТСЖ «Девятиэтажка», г. Заинск	60, BBB	7,5	14	21	10	7,5
35	ООО УК «Гарант», г. Елабуга	59,75, BB	11	12,5	19	8	9,25
36	ТСЖ «17 подъездов», г. Заинск	59,75, BB	9,5	14,5	16	13,5	6,25
37	ООО УК ЖКХ «ЖИЛТЕХСЕРВИС», г. Нижнекамск	59,5, BB	10	14	19	9,5	7
38	ООО «УК-Пестрецы», с. Пестрецы	59,5, BB	10	14,5	14	13,5	7,5
39	ООО ЖЭК «ТАТПРОМТЕК», г. Набережные Челны	59, BB	7,5	17	14,5	13	7
40	ООО «Жилсервис», г. Агрыз	58,75, BB	9,5	9	17,5	13,5	9,25
41	ООО «Управляющая компания г. Арск и Арского муниципального района», г. Арск	58,75, BB	10	12,5	18,5	9,5	8,25
42	ОАО «Терсинские коммунальные сети», с. Терси	58,25, BB	6,5	16	12	16,5	7,25
43	ООО «УК «ЖЭУ № 3», г. Бугульма	58,25, BB	10	14,5	16	10,5	7,25
44	ТСЖ «КОМФОРТ», г. Нурлат	57,75, BB	11	16	10	13,5	7,25
45	ООО УК «Ремжилстрой», г. Набережные Челны	57,5, BB	9	11,5	18	11	8
46	ТСЖ «Чулпан», г. Зеленодольск	57,25, BB	5	12,5	11,5	15,5	12,75
47	ТСЖ «Западные ворота», г. Альметьевск	57, BB	7,5	10	23	8	8,5
48	ООО «УК ЖКХ Приволжского р-на», г. Казань	57, BB	10,5	14,5	17,5	6	8,5
49	ООО УК ЖКХ «ВОКЗАЛЬНАЯ», г. Нижнекамск	56,5, BB	10,5	14	12	14	6
50	ООО УК «Наш дом», г. Казань	56,5, BB	10,5	11,5	12	14	8,5
51	ООО «Экском-Челны», г. Набережные Челны	56, BB	9,5	9	15	13,5	9
52	ТСЖ «Аксубай», п. Аксубаево	55,75, BB	6	17	10	18	4,75
53	ООО УК «Паритет», г. Набережные Челны	55,75, BB	7,5	12,5	16,5	10,5	8,75
54	ООО УК ЖКХ «ЦЕНТР», г. Нижнекамск	55,5, BB	10	15	8,5	16	6
55	ООО «УК-Журавли», г. Азнакаево	55,5, BB	4,5	12	17	14	8
56	ООО «ШЕРЕМЕТЬВСКИЙ ЖилСтройСервис», с. Шереметьевка	55, BB	5,5	8	21,5	7,5	12,5

78

лучших управляющих организаций в ЖКХ Татарстана**Балл (рейтинг на 20.09.2012)***Масштаб деятельности**Финансовая устойчивость**Эффективность**Репутация**Прозрачность*

57	ТСЖ «ДОМУПРАВ», п. Нижние Вязовые	55, ВВ	6,5	14	11	14,5	9
58	ООО «УК «Уютный дом», г. Казань	54,75, ВВ	11,5	16	14	6	7,25
59	ООО УК «Наш дом», п. Камское Устье	54,5 ВВ	7,5	9,5	17,5	11	9
60	ТСЖ «Источник», г. Лениногорск	54,5 ВВ	4,5	16	11	16	7
61	ООО «Раифские коммунальные сети», с. Бело-Безводное	54, ВВ	5,5	17	15	12	4,5
62	УК ООО «ЖИЛКОМФОРТсервис», г. Елабуга	53,75, ВВ	10	14,5	11	9	9,25
63	ООО «Управляющая компания Сармановского района РТ», с. Сарманово	53,5, ВВ	7	9,5	17	12	8
64	ТСЖ «Комфорт», г. Альметьевск	53,25, ВВ	4	9	19,5	14	6,75
65	ТСЖ «Кондоминиум «Домовой», г. Набережные Челны	53,25, ВВ	4,5	15,5	14	14	5,25
66	ООО «Управляющая компания-Наш Дом», г. Казань	53, ВВ	10,5	13,5	5,5	15,5	8
67	ООО УК «Комфорт», п. Камское	53, ВВ	6	11,5	18,5	8	9
68	ТСЖ «Красный Ключ», п. Красный Ключ	52,75, ВВ	9,5	12,5	13,5	9,5	7,75
69	ТСЖ «Яшьлек», г. Альметьевск	52,5, ВВ	7	6	16,5	15,5	7,5
70	ТСЖ «Кама», г. Елабуга	52, ВВ	6,5	13	17	8	7,5
71	ТСЖ «Светлый дом», г. Альметьевск	51,75, ВВ	4,5	8	18,5	14	6,7
72	ООО УК «ЖКХ Дербышки», г. Казань	51,5, ВВ	10	12,5	18,5	3	7,5
73	ООО «Нептун», г. Менделеевск	51,5, ВВ	10,5	8	20	5,5	7,5
74	МУП «Общежитие», г. Набережные Челны	51,25, ВВ	9,5	11,5	10	14	6,25
75	ООО УК ЖКХ «Химстрой», г. Нижнекамск	51,25, ВВ	6	14	14,5	10,5	6,25
76	ООО «УК ЖКХ», г. Нурлат	51, ВВ	8	11,5	12	13	6,5
77	ООО «УК ЖКХ «Южное», г. Нижнекамск	50,5, ВВ	10,5	13,5	11	7,5	8
78	ООО «УК ЖКХ г. Зайнска», г. Зайнск	50,25, ВВ	9,5	12	12,5	10,5	5,75

**Как мы считали.**

В рейтинг вошли управляющие организации Республики Татарстан с рейтингом А, ВВВ и ВВ (по данным Фонда ЖКХ на 20.09.2012). Обязательное условие: основная деятельность компании — управление жилым фондом. Рейтинг организации — это сумма баллов, полученная компанией по следующим показателям: масштабу деятельности, финансовой устойчивости, эффективности, репутации, прозрачности. Данные находятся в открытом доступе на официальном сайте Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Рейтинг будет опубликован на сайте www.vestnikstroy.ru.

«Комплексный капремонт позволяет получить фактически новый дом»

ООО «АвтоСтройИнком» на строительном рынке Татарстана уже более 15 лет. Компания осуществляет весь комплекс строительных работ, участвует в различных программах капремонта. За время существования компания зарекомендовала себя как надежный подрядчик, чье качество работ высоко оценивается и жителями Татарстана, и руководством республики.



Ришат
Хабибуллин

С момента выездного заседания Госсовета РФ с участием президента Владимира Путина, где руководство Татарстана подняло вопрос о необходимости капитального ремонта жилого фонда, прошло уже пять лет. О том, как менялся подход к реализации программы капремонта многоквартирного дома за счет средств Фонда ЖКХ, «Вестнику» рассказал директор компании «АвтоСтройИнком» **Ришат Хабибуллин**:

— Первые деньги, поступающие по программе, в Тукаевском районе старались растянуть как можно «шире», чтобы охватить ремонтом максимальное количество домов. Выбирали те виды работ в конкретном доме, которые просто нельзя было не выполнить. Татарстанцы жаловались, что капремонт в домах проводился частично. Районные администрации и УК изыскивали деньги на решение незакрытых вопросов самостоятельно, но, как правило, средства находились не у многих. Сейчас подход к капремонту комплексный. В этом году наша компания капитально отремонтировала кровли, фасады, подъезды 12 домов. Такой комплексный подход — мечта татарстанцев, ведь получается на выходе фактически новый дом. Правда, есть и другая сторона медали — количество ежегодно ремонтируемых

домов уменьшилось.

За четыре года действия программы выросла ставка на долю от сборов с жителей. В Тукаевском районе, например, доля сборов с населения составляет 37%. Это, конечно, не 50%, но уже и не пять, с которых все начиналось.

— От населения порой приходится слушать: всю жизнь платим за капитальный ремонт, — говорит Ришат Хабибуллин. — А ведь многое зависит от того, сколько денег накопил каждый дом. Предположим, в доме 16 квартир, (а таких домов: 2-, 3-, 5-этажных — в Тукаевском районе множество), в год по статье «капремонт» собирают всего 50-60 тыс. рублей. Умножим эту сумму на 20 лет, таким образом, накопление составит лишь 1-1,2 млн рублей, а капремонт обходится в 3 миллиона. То есть многое зависит от ветхости дома, от износа коммуникаций, суммы собранных ТСЖ средств. По его словам, в крупных городах этот вопрос стоит несколько иначе, ведь в многоэтажках при практически аналогичных затратах на капремонт сборы все-таки отличаются. И платежеспособность у населения выше, и процент долгов ниже. Таким образом, получается, чем выше доля сборов с населения, тем труднее реализуется программа. Еще один вопрос, уже поднимавшийся в Татарстане, — возраст недвижимости. Бывает, что дому не один десяток лет и стоит он как новенький, а другому лет немного, а ремонт требуется как ветхому.

Сегодня находится в процессе формирования программа капитального ремонта на 2013 год. Те компании,



которые готовы вложить свои средства (а программой гарантировано их поступление), смогут приступить к реализации безотлагательно. Надеются строители, что в грядущем году ускорится процесс согласования конкурсной документации. Поскольку, по словам Ришата Хабибуллина, затяжной процесс утверждения создавал проблемы, значит, появилась надежда на реальное облегчение и без того нелегкого труда.

423832 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
пр. Сююмбике, 21/33,
тел.: (8552) 33-11-91,
e-mail: avto_si@mail.ru

Василь Шайхразиев:

«Спустя 40 лет дороги в Набережных Челнах как новые»

В 70-х годах, когда вокруг завода-автогиганта КАМАЗ вырос целый город, особое внимание уделялось дорожному строительству. Генеральным планом строительства Набережных Челнов были изначально предусмотрены широкие магистральные и внутриквартальные дороги. Такая практика применяется и по сей день. О том, как работа, выполненная на совесть, помогает экономить бюджет города, рассказывает мэр Автограда Василь Шайхразиев.



Василь
ШАЙХРАЗИЕВ

— Новый генеральный план Автограда, утвержденный на сессии городского Совета народных депутатов летом 2006 года, рисует образ будущего города на 20 лет вперед. К 2025 году территория Набережных Челнов вырастет почти на 5 тыс. гектаров, а жилищный фонд увеличится с 9 до 13 тыс. кв. метров. В связи с этим строительство транспортной инфраструктуры становится неотъемлемой составляющей этих грандиозных планов. Какое внимание уделяется ремонту и строительству новых дорог?

— К счастью, все эти годы мы даже не знали о такой проблеме, как капитальный ремонт дорог. Все дороги построены на основе бетонного покрытия, так называемой бетонной подушки. Именно она дает минимальную усадку, что не свойственно для дорог в других районах Татарстана. Бетонная основа — это не только долговечность и удобство, но и серьезное финансирование. Когда мы начали ремонтировать наши дороги, при вскрытии асфальта увидели качественное основание. В то время работали, конечно, на совесть. Поэтому сейчас нам приходится только «лечить», а не капитально ремонтировать. Особенностью

города является строго прямоугольная схема транспортной системы, наличие местных проездов, 24 подземных пешеходных переходов, семь развязок в двух уровнях и четыре кольцевых пересечения, которые обеспечивают высокую пропускную способность при интенсивности движения. Отсутствие большого скопления машин улучшает экологию города. Это не только красиво, главное — безопасно и удобно при обслуживании. Во внутриквартальных дорогах имеются «карманы», а возле жилых домов — достаточное количество парковочных мест. Поэтому мы говорим, что по дорожной инфраструктуре Набережные Челны построены как город будущего. Сейчас идет реконструкция наземных пешеходных переходов в соответствии с современными стандартами дорожного строительства. При реконструкции делают специальную асфальтовую дорожку для велосипедистов шириной 1,5 метра. Ширина тротуара для пешеходов составляет 3,5 метра. Тротуарная зона будет выложена брусчаткой.

— Какие новые объекты появятся в городе?

— Конечно, мы бы хотели, чтобы они появлялись чаще. Но у нас больше бюджет выживания. Поэтому мы стараемся включиться в федеральные или республиканские программы. К счастью, для крупных городов изыскиваются средства на капремонт и на строительство новых дорог. Стоит сказать, что в 2006 году нам удалось привлечь инвестиции на сумму порядка полумиллиарда рублей для строительства дорог в трех новых микрорайонах. Это Прибрежный, Яшьлек и Замелекесье. По современным законам

строительства жилья и освоения новых микрорайонов в Челнах сначала строятся дороги, проводится освещение, ливневые канализации и только потом вокруг созданной инфраструктуры строятся жилые дома. На днях в микрорайоне Замелекесье мы открываем 44 тыс. кв. метров жилья, это четыре жилых дома. Мы рады, что новая система строительства оправдывает все наши ожидания.

— А какие еще новые веяния в сфере дорожного строительства применяются в Набережных Челнах?

— Сегодня мы идем по пути инновационных и нанотехнологий. Яркий пример тому — применение устройства тонкослойных слоев износа по технологии «Тонфриз». Во время капитального ремонта пр. Мира мы положили новый, абсолютно качественный асфальт по этой системе. До нас эта технология применялась только в Санкт-Петербурге. Суть ее в том, что в качестве слоя покрытия использован тонкослойный износостойкий щебеночно-мастичный асфальтобетон, который обеспечивает повышенное сцепление покрытия. За счет этого значительно снижается уровень шума от проезжающих автомобилей, в плохую погоду уменьшается разбрызгивание воды колесами автомобиля, повышается износостойкость. Кроме проспекта Мира эта технология использовалась при ремонте участка от проспекта Беляева до проспекта Яшьлек, проспекта Вахитова, проспекта Хасана Туфана. Кроме того, мы уже давно устанавливаем светофоры для пешеходов на солнечных батареях. Вся территория недавно сданного «IT-парка» освещается светодиод-

ными лампами. Мы не боимся экспериментировать, но в то же время хотим, чтобы каждый рубль налогоплательщика Набережных Челнов был эффективно использован.

— *В конце августа в вашем городе прошел фестиваль цветов. Цветочные композиции были посвящены Году России и Году историко-культурного наследия Республики Татарстан. Как вы оцениваете подготовку и проведение фестиваля в этом году?*

— Уровень проведения фестиваля, безусловно, всегда высок. Но это не праздник двух дней, когда красивые фигуры, цветочные композиции украшают шоу артистов. Идеология фестиваля цветов кроется в его социальной направленности. Во время фестиваля мы подводим итоги конкурса по содержанию внутридворовых участков. Комиссия конкурса решает, в каком микрорайоне более продуманно подходят к озеленению двора. В рамках этого конкурса мы награждаем лучшего сантехника, дворника и старшего по дому. В процесс голосования активно вовлекаются сами жильцы. Победителям предоставляются путевки в санаторий. Поэтому у работников ЖКХ появляется стимул облагораживать территорию дома. Отрадно, что некоторые задумки находят свое отражение и на улицах города. В дальнейшем мы также планируем проводить такие конкурсы уже с денежными призами от 250 тыс. рублей до 1 млн рублей, соответственно, за 3-е, 2-е и 1-е места. Сейчас мы разрабатываем некие параметры, согласно которым тот или иной микрорайон может претендовать на денежный приз. Ведь на эти деньги можно сделать косметический ремонт или отремонтировать кровлю.

— *А существуют ли общие правила благоустройства Набережных Челнов?*

— На днях как раз состоялось заседание городского совета, где были приняты новые правила благоустройства. Старые правила себя изжили. Город развивается, требования жителей по благоустройству города увеличиваются. И сегодня для нас важна эффективность принятых мер. Например, мы достаточно продуктивно работаем по программе «Доступная среда». И это не только строительство велосипедных дорожек для активного населения



Челнов, но и возведение удобных пандусов для инвалидов, пожилых, мам с колясками. При строительстве новых тротуаров также предусматривается удобство для этих слоев населения. Общее правило благоустройства — это обеспечение безопасности на дорогах, детских площадках, придомовых территориях. Кроме того, для эксплуатирующих организаций действует система поощрений и наказаний.

— *Василь Гаязович, в этом году вы вошли в состав Совета при Президенте Российской Федерации по развитию местного самоуправления. Какие задачи стоят перед вами на этом посту?*

— Для обмена опытом с другими субъектами РФ в Республике Татарстан был создан Совет муниципальных образований, в состав которого включили и меня. Затем я вошел в состав Советов при Президенте РФ и по Приволжскому округу. Недавно состоялось заседание первого Совета по Приволжскому округу в Уфе. Мы уже серьезно начали работать по вопросам эффективных путей развития местного самоуправления. Выносим на обсуждение животрепещущие вопросы, решение которых возможно только на федеральном уровне. Остальные вопросы стараемся решать на уровне субъектов. Например, если в каком-либо субъекте есть нерешенная проблема, на заседании совета он озвучивает свой вопрос и получает его решение исходя из опыта других субъектов,

которые уже решили этот вопрос у себя. Поэтому мы называемся не советом по решению проблем, а советом по развитию. Мы предлагаем некий механизм, который будет универсальным для всех. Автоматически любое развитие будет ставить крест на проблемах. Сегодня мы разрабатываем инструменты работы с тем финансированием, которое есть. Ведь общая проблема субъектов РФ — нехватка финансирования.

— *В преддверии Дня дорожника у вас есть возможность обратиться к специалистам этой отрасли с пожеланиями со страниц нашего журнала.*

— Дорога — это кормилица. Мы помним длинные тракты, по которым осуществлялся привоз продовольствия, почты и других необходимых вещей. Сегодня доставку можно осуществить в любую точку мира воздушным, морским, железнодорожным путем. И в этот процесс вовлечено колоссальное количество работников дорожной сферы. Строительство, эксплуатация, обслуживание, безопасность и комфорт транспортной инфраструктуры как раз лежат на плечах этих людей. С удовольствием хочу выразить слова благодарности всем дорожникам страны, пожелать добра, здоровья и благополучия. Ведь это одна из немногих профессий, которая соединяет города, населенные пункты, а может, даже где-то и сердца.

«Заказчик всегда прав!»

Принципиальная позиция команды ООО «Челнылифтмонтаж»

Каждый подрядчик, приступая к строительству здания, рано или поздно сталкивается с проблемой установки лифта. Начинать работать над этим вопросом лучше на стадии проектирования. Специалисты ООО «Челнылифтмонтаж» (предприятие создано на базе монтажного участка ООО «Челнылифт») выезжают на объект, делают необходимые замеры, расчеты, а также выясняют требования и пожелания заказчика к лифтовому оборудованию, предоставляют консультации при индивидуальном проектировании строительной части шахты лифта.



Михаил
Подсекаев

Из года в год повышаются требования к лифтам как со стороны надзорных органов в части их безопасности и надежности, так и со стороны пассажиров в части повышения комфортности, эстетичности, поэтому застройщики тщательно подходят к выбору лифтовых предприятий. Одной из самых надежных и ответственных компаний в Закамском регионе является ООО «Челнылифтмонтаж». Под руководством Михаила Подсекаева лифтовые предприятия объединены в Региональный сервисный центр по ремонту и обслуживанию лифтов и лифтового оборудования, который поддерживает непрерывную производственную цепочку, позволяющую вести работы начиная с изготовления лифтового оборудования, его монтажа, эксплуатации и заканчивая заменой (демонтажом и утилизацией).

— Это дает возможность специалистам своевременно вносить изменения в конструкцию изделий и в технологию по обслуживанию лифтов, — рассказывает директор ООО «Челнылифтмонтаж» **Михаил Подсекаев**. — Качество и соблюдение сроков на нашем предприятии на первом месте.



Предприятие обеспечено всем необходимым инструментом, автотранспортом, спецодеждой, материалами и запасными частями. Устойчивые партнерские отношения с лифтостроительными заводами (ОАО «ШЛЗ», ООО «КамЛЗ», РУП «Могилевлифтмаш», ООО «РТС-Лифт» и др.), значительные собственные складские площади, оснащенные грузоподъемными механизмами, автотранспортные средства позволяют компании предлагать заказчику разнообразные услуги с гарантией высокого профессионального уровня и качества исполнения. Усовершенствование методов и технологий монтажа и пусконаладки дает возможность ООО «Челнылифтмонтаж» участвовать в крупных республиканских проектах: целевых программах

Уже более 40 лет команда ООО «Челнылифтмонтаж» занимается установкой лифтового оборудования на территории Татарстана.

«Обеспечение молодых семей в РТ», «Доступное и комфортное жилье», «Республиканская адресная программа капитального ремонта МКД», «Доступная среда». В рамках федеральных программ на объектах здравоохранения установлено более 20 лифтов. За пять лет работы Фонда содействия реформированию ЖКХ монтажный участок предприятия заменил и модернизировал 1176 лифтов в Республике Татарстан, среднее количество монтируемых лифтов в новом строительстве — 127 единиц в год, включая подъемные платформы для инвалидов.

— Монтаж лифтов является сложным процессом, состоящим из нескольких этапов, — отмечает Михаил Подсекаев. — Поэтому на предприятии работает аттестованный и обученный персонал, имеющий опыт работы и специальное образование: монтажники, электронщики, наладчики КИПиА, программисты. Благодаря тщательному контролю наших специалистов над каждым этапом работ заказчик получает качественный результат в оптимальные сроки. Имеющийся опыт и технические возможности позволяют предприятию производить монтаж лифтов, пусконаладку, монтаж и наладку диспетчерской связи всех видов лифтовой продукции и подъемных платформ для людей с ограниченными физическими возможностями как в строящихся, так и в функционирующих зданиях.

За годы деятельности ООО «Челнылифтмонтаж» зарекомендовало себя как ответственный и качественный подрядчик, поэтому среди заказчиков компании можно выделить такие крупные и известные в Набережных Челнах строительные фирмы, как ООО «Строительно-мон-



Зона деятельности ООО «Челнылифтмонтаж» в Республике Татарстан

тажное управление ДСК», ООО «УКС «Камгэсэнергострой», ОАО «Камгэсэнергострой», ООО «Камгэсгражданстрой» и др.

Поддержка со стороны администрации города, тесное сотрудничество и постоянный контроль со стороны Государственной жилищной

инспекции, Управления контроля качества жилищно-коммунальных и транспортных услуг, Челнинского территориального отдела Приволжского управления Ростехнадзора помогают обеспечить безопасность лифтов в городе на самом высоком уровне.

Лифт — это надежность и безопасность, комфорт и скорость, если им занимаются профессионалы.

Заклячая договоры с ООО «Челнылифтмонтаж», заказчик:

- экономит средства;
- освобождает себя от вопросов, связанных с поставкой, установкой, сдачей и эксплуатацией лифта;
- получает гарантийное сервисное обслуживание на лифтовое оборудование — 8 месяцев со дня сдачи в эксплуатацию.

Надежность, безопасность, простота, комфорт, современный дизайн, скорость перемещения

423814 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
Промышленно-коммунальная зона,
Индустриальный проезд, д. 19, а/я 30,
тел./факс: (8552) 53-75-91,
e-mail: lift@n-chelny.ru



Галина Лукина:

«Мероприятия по энергоэффективности приносят свои плоды»

УК «Ремжилстрой» обслуживает 89 домов, построенных более 30 лет назад, большая часть которых в настоящее время нуждается в капитальном обновлении. С таким жилым фондом самым разумным решением стало взять курс на модернизацию, внедрение энергоэффективных технологий. Принятые меры уже приносят свои плоды: сокращаются расходы и потребление ресурсов.



Галина
Лукина

— Особое внимание наша управляющая компания уделяет рациональному использованию энергетических и иных коммунальных ресурсов, обеспечению комфортных условий проживания челнинцев. Работа в этом направлении началась четыре года назад с определения потенциала как отдельных энергосберегающих мероприятий, так и всего их перечня, — рассказывает генеральный директор ООО УК «Ремжилстрой» Галина Лукина.

Сегодня во всех домах выполнены первоочередные требования энергоэффективности: введен общедомовой и квартирный приборный учет потребляемых ресурсов, проведена автоматизация систем теплоснабжения, в 90% подъездов произведена замена оконных блоков на пластиковые стеклопакеты, устанавливается оборудование повышенной надежности и соответствующего класса энергоэффективности. Первым шагом на пути снижения затрат электроэнергии на общедомовые нужды стала замена освещения мест общего пользования (МОП) оптоико-акустическими светильниками. Следующим — их замена на энергосберегающие, нового поколения, светодиодные. Их применение сократит расходы электроэнергии на освещение МОП в пять раз. Ожидается, что программа, рассчитанная на три года, окупится за полтора. Впрочем, комплекс проведенных за последние годы мероприятий по

жилищному фонду уже дал определенные результаты: удельное потребление холодной воды снизилось на 39%, горячей — на 31%, тепловой энергии — на 26%.

Капремонт в этом году был выполнен в 15 домах на общую сумму более 129 млн рублей. Значительная часть средств была направлена на модернизацию лифтов. Возраст челнинских домов уже перешел тридцатилетний рубеж. Вот почему при формировании программы капремонта в УК «Ремжилстрой» было принято решение заложить средства на модернизацию лифтового оборудования. За последние два года из 457 лифтов было заменено и модернизировано 105 на сумму более 112 млн рублей. Другая часть денежных средств была направлена на ремонт кровли, фасадов, ремонт систем отопления, горячего водоснабжения и так далее.

В УК «Ремжилстрой» в рамках подготовки к отопительному сезону проведен весь перечень подготовительных работ, выполнен весь комплекс обязательных мероприятий и ремонтных работ на сумму более 20 млн рублей. В I квартале был выполнен основной объем по ревизии систем водоснабжения и водоотведения.

— Мы завершили модернизацию систем тепло- и водоснабжения, и теперь теплоснабжение на 100% переведено на автоматизированное регулирование. Завершены энергетические обследования домов, получен энергетический паспорт предприятия. Уже к 1 августа работы по подготовке к зиме были закончены, что подтверждается паспортами готовности, опубликованными на сайте Правительства Татарстана, — говорит Галина Лукина.

На обслуживании компании находится более 30 км дорог и тротуаров. На ремонт и реконструкцию дорог в



2012 г. направлено около 2 млн рублей. Что касается благоустройства, приоритетным для УК «Ремжилстрой» является обустройство детских площадок. Мэр Набережных Челнов Василь Шайхразиев поставил перед управляющими компаниями задачу — обустроить придомовые территории, оснастив их безопасным детским, спортивным и игровым оборудованием. Ежегодно компания восстанавливает 4-5 таких площадок разной стоимости. Создаются территории современной детской игровой и спортивной инфраструктуры, которые позволяют заниматься оздоровительной гимнастикой людям любого возраста. Как правило, территорию возле площадок и зон отдыха украшают зеленые насаждения, красочные клумбы и ухоженные газоны.

423800 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны, ул. Татарстан, 6,
тел.: (8552) 54-14-04, 54-98-99,
e-mail: Rgss2009@yandex.ru

Год достижений УК «Электротехников»

В 2012 году компания вошла в ТОП-100 лучших предприятий ЖКХ России на Международном форуме «Инновации и развитие»

УК «Электротехников» успешно работает в сфере управления многоквартирными жилыми домами на территории Набережных Челнов с 2009 года. В работу компании по управлению жилым и нежилым фондом МКД входит содержание, техническое обслуживание и ремонт многоквартирных домов, а также предоставление коммунальных услуг. За время работы на рынке услуг ЖКХ компания заслужила авторитет и признание как республиканских, так и федеральных структур.



Ильгизар
Иманов

ООО «Управляющая компания «Электротехников» обслуживает 125 жилых многоквартирных домов в Набережных Челнах.

Компания успешно и без нареканий выполняет программу капитального ремонта многоквартирных домов, за 2009-2012 годы освоено 799,5 млн рублей: отремонтировано по видам работ 106 многоквартирных домов, в результате чего свои условия проживания улучшили 58700 человек.

По итогам капремонта заменено 300 км инженерных сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, 13,5 км сетей водоотведения, выполнен капремонт 94 тыс. кв. м кровли, отремонтированы фасады 20 домов, установлены теплообменники в 12 домах. В 125 домах установлены узлы управления тепловой энергии, а из действующих 373 лифтов модернизировано 219.

Кроме того, управляющей компанией постоянно ведется работа по повышению энергетической эффективности. — В первую очередь мы провели обследования многоквартирных домов по уровню энергоэффективности, — рассказывает генеральный директор ООО УК «Электротехников» **Ильгизар Иманов**. — Затем автоматизиро-

вали потребление тепловой энергии — оснастили жилые дома узлами автоматического регулирования теплоносителя. Также были внедрены общедомовые приборы учета теплоэнергоресурсов, что позволяет оптимизировать эффективность потребления коммунальных ресурсов, сдерживать рост коммунальных платежей и сокращать бюджетные расходы, направляемые на социальную поддержку отдельных категорий граждан по оплате коммунальных услуг.

По словам генерального директора управляющей компании, на энергоэффективность повлияла установка в квартирах индивидуальных приборов учета используемых энергетических ресурсов и воды, а также оснащение подъездов системами освещения с датчиками движения и замена ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства. Сегодня управляющая компания добилась 100-процентного оснащения всех домов индивидуальными приборами учета воды и электроэнергии. Большое внимание уделяется и благоустройству. Более 236 тыс. рублей выделила компания на закупку рассады для оформления дворов жилых домов, обновлены урны, скамейки, песочницы, на детские площадки завезено 390 тонн песка на сумму свыше 114 тыс. рублей.

— Ежегодно наша компания принимает участие в городских конкурсах на лучшее оформление дворов и детских площадок. В этом году двор и детская площадка «Экият» заняла



в номинации «Лучший двор» по Центральному району первое место, а на городском конкурсе — почетное второе место. Во дворе на радость детям и взрослым установлены объемные фигуры, новые элементы детской площадки, разбиты клумбы, — рассказывает о достижениях Ильгизар Иманов.

Стоит отметить, что все усилия УК «Электротехников» не остались незамеченными. 2012 год стал для компании годом достижений и признания. Главным из них стал почетный диплом победителя Всероссийского конкурса «100 лучших предприятий и организаций России-2012», который компания завоевала на Международном форуме «Инновации и развитие». А сам генеральный директор ООО УК «Электротехников» Ильгизар Иманов в этом году был удостоен почетного звания «Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

Яркий дебют

Впервые приняв участие в общегородском конкурсе,
ООО УК «Строим будущее» отметились во всех номинациях

Принимая на обслуживание дом, ООО УК «Строим будущее» фактически принимает «под свое крыло» мини-городок, где есть и парковки, и благоустроенные территории, и детские площадки для детей разных возрастов. И поэтому главная задача — сохранить и приумножить комфортную среду проживания для жильцов.



Нариман
Назыров

Нариман Назыров, генеральный директор ООО УК «Строим будущее»: «О том, что управляющая компания работает в тандеме с председателями, говорит тот факт, что наш председатель жилого дома 36/5 Роза Манкеева была отмечена по итогам общегородского конкурса «Лучший председатель МКД».

У «Строим будущее» есть свои принципы работы, которым следуют все подразделения: изучение передового опыта, использование новых технологий в работе и постоянный диалог с жильцами каждого дома. Одно из ключевых направлений работы в текущем году — организация и проведение мероприятий по дистанционному снятию показаний квартирных приборов учета. Это будет удобно и УК, и жителям: показания станут более точными, снятие данных потребления ресурсов будет одновременным со всех квартир и с общедомовых приборов. Подготовку к отопительному сезону завершили уже к 1 августа. Отопительные системы домов оснащены индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП), которые в автоматическом режиме запускают тепло в жилые дома, как только температура окружающей среды снизится до отметки + 8 градусов.

В семи жилых домах тамбуры 34 подъездов обшили металлическим сайдин-

гом. Современный материал позволит сохранить эстетичный внешний вид, защитит фактурный слой стен от разрушения при перепадах температур и увеличит срок эксплуатации входной группы до 25 лет. Этот вид отделки позволяет выполнять частичный ремонт с заменой отдельных панелей. В приоритетах выполнение энергосберегающих мероприятий. Один из основных видов работ — утепление торцевых стен жилых домов. УК применяет новейшие технологии по утеплению с использованием теплоизоляционной фасадной краски Thermo-Shield Extérieur.

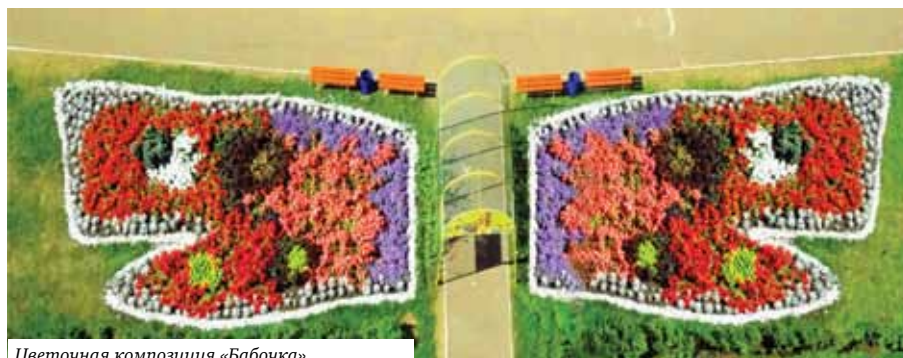
— У нас сложились конструктивные взаимоотношения с жителями, — говорит **Нариман Назыров, генеральный директор ООО УК «Строим будущее»**, — люди привыкли к качеству и стали еще требовательнее, вносят свои предложения. Мы используем разные средства для оперативного реагирования и улучшения технического обслуживания МКД. Ведем круглосуточный прием и выполнение заявок от населения через «Радиоком», в диспетчерской установили информационный пульт с экраном, на который выводятся основные жизненно важные параметры жилых домов. Это позволяет контролировать ситуацию и реагировать в случае отклонения от нормы. На сайте размещаем актуальную для

жильцов информацию и отвечаем на все волнующие вопросы. Обучаем председателей, информируем, создаем советы микрорайонов.

Нынешний год оказался знаковым для УК. Коллектив «Строим будущее» стал дебютантом в общегородском конкурсе «Лучшее благоустройство, озеленение и цветочное оформление территории 2012 г.». В номинации «Лучший двор» 2-е место занял жилой дом 36/7-2. Два МКД заняли 1-е и 2-е места в номинации «Лучший цветник». В номинации «Лучший дворник» победила Нина Антупьева, свою любовь к цветам она воплотила в газонах у жилого дома 36/5 и поразила комиссию «стерильной чистотой» в подъездах, мусокамерах, за что заслуженно была награждена путевкой в Турцию. Среди сантехников 2-е и 3-е места получили сотрудники УК «Строим будущее» — Магсум Мингалимов и Ахтям Султанов, они тоже получили дипломы, путевку в профилакторий и премии.

В следующем году управляющая компания планирует подготовить еще три дома к участию в общегородском конкурсе и, конечно, надеется на победу.

423814 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
ул. Ахметшина, 108
(Новый город, дом 60/03, офис № 8, 9),
(8552) 44-74-75, 32-55-60



Цветочная композиция «Бабочка»

УК «Паритет» на страже энергоэффективности

Все дома управляющей компании оснащены системами автоматического регулирования отопления и горячего водоснабжения

Одним из приоритетных направлений УК «Паритет» с первых дней ее создания является проведение капитального ремонта жилья, включающего замену систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, лифтов, ремонт кровли, фасадов, электрических сетей.



Риф
Валиев

— Все дома управляющей компании оснащены общедомовыми приборами учета тепла, воды и электроэнергии, — рассказывает директор ООО УК «Паритет» **Риф Валиев**. — Наличие этих приборов учета позволяет контролировать потребление ресурсов, оплачивать фактически полученные населением объемы, но само по себе не приводит к экономии ресурсов. Экономии можно достигнуть только при внедрении энергосберегающих технологий. Поэтому необходимо устанавливать индивидуальные системы автоматического регулирования отопления и горячего водоснабжения. Сегодня 85 наших домов оборудованы такой системой. Управляющая компания стремится применять в ходе капитального ремонта современные технологии и высококачественные материалы, высокостойкие к атмосферным воздействиям краски. Так, в целях снижения теплопотерь для теплоизоляции трубопроводов используется экологически чистый, с высокими теплоизоляционными свойствами материал «Термофлекс», для ремонта кровли — высококачественный материал «Техноэласт». Помимо этого снижения потребления энергии «Паритет» добился и с помощью: — установки энергосберегающих

светильников ЭВС (установлено 13505 светильников — 95% жилого фонда под управлением УК «Паритет»);

- перевода на закрытую схему горячего водоснабжения (перенос центра водоподогрева в подвалы жилых домов);
- реконструкции стеновых ограждений с уменьшением оконных проемов и установкой пластиковых окон. Благодаря этому удалось решить проблему потери тепла на лестничных клетках, в примыкающих комнатах и тем самым обеспечить нормативный температурный режим в квартирах.

Следующим шагом на пути энергосбережения должно стать введение системы контроля за эксплуатацией приборов учета. «Установленные сегодня квартирные счетчики не защищены от вмешательства в их работу, что создает почву для хищения энергоресурсов, — отмечает Риф Валиев. — Сроки передачи данных в расчетный центр массово нарушаются, поэтому их одновременная обработка не происходит. Наша задача — создать систему, при которой можно будет дистанционно фиксировать одновременно показания приборов учета, как общедомовых, так и квартирных».

Кроме внедрения энергосберегающих технологий УК «Паритет» уделяет внимание социальным программам — не оставляет без внимания пенсионеров, малообеспеченные семьи, ветеранов и участников ВОВ. Специалисты управляющей компании на благотворительной основе отремонтировали квартиры 57 ветеранам, установили приборы учета, оборудовали пандусы.



Результаты деятельности УК «Паритет»

Выполненные работы	Количество
Капитальный ремонт	76 домов
Ремонт кровли	76 домов
Ремонт фасада	31 дом
Замена внутридомовых сетей отопления, водоснабжения и канализации	более 370 км
Установка детских спортивных и игровых площадок	40 площадок
Замена лифтового оборудования	26 домов
Установка водоподогревателей	25 домов

Заслуги компании оценили и на республиканском конкурсе предприятий ЖКХ, где УК «Паритет» получила звание «Лучшая организация по управлению многоквартирными домами Республики Татарстан».

Сагит Валиуллин:

«Снизить издержки и остановить рост тарифов»

Жилищно-коммунальное хозяйство — это особая сфера, которая призвана обеспечивать необходимые жизненные потребности каждого человека. И поэтому для работников этой отрасли не существует экономических кризисов, стихийных бедствий и политических неурядиц.

В любое время, в любых обстоятельствах в домах горожан должны быть свет, тепло и вода.



САГИТ
ВАЛИУЛЛИН

Набережночелнинскому предприятию тепловых сетей исполнилось 40 лет. Его коллектив сформировался в годы беспрецедентного по масштабам и срокам строительства Камского автограда и города Набережные Челны. ОАО «НЧПТС» сегодня — это стабильно работающее предприятие. Главная задача предприятия — теплоснабжение Юго-Западной части города Набережные Челны. На современном этапе ОАО «НЧПТС» нуждается во внедрении энерго-снабжающих технологий, рассматриваются варианты модернизации и использования альтернативных, более дешевых видов топлива. Несмотря на то, что технико-экономические показатели Набережночелнинского предприятия тепловых сетей по республике лучшие, сегодня предприятию приходится сталкиваться с целым рядом сложностей. Главная из которых, по мнению генерального директора Набережночелнинского предприятия тепловых сетей **Сагита Валиуллина**, заключается в росте тарифов на энергоносители — природный газ, электроэнергию, хозяйственно-питьевую воду. Ежегодный рост цен на газ составляет не менее чем 15-25%, что, несомненно, ведет к росту тарифов на тепловую энергию. Наибольший удельный вес в себестоимости тепловой энергии занимает статья «Топливо на технологические

цели» — 68-70%. В итоге из года в год задолженность населения за тепловую энергию в городе только увеличивается, а следовательно, снижается платежеспособность предприятия.

Еще одна проблема, по мнению Сагита Валиуллина, связана с объектами малой энергетики. Мощность предприятия Набережночелнинских тепловых сетей — 583,5 Гкал, при этом больше половины стоит в резерве и консервации. С появлением в зоне строительного комплекса небольших котельных нагрузка на тепловую станцию снижена наполовину. Если бы предприятие работало на полную мощность, эффективность его была бы намного выше, ведь простаивающее оборудование приходится поддерживать в рабочем состоянии, обслуживать его и ждать лучших времен.

В таких условиях ведения хозяйственно-финансовой деятельности подготовка оборудования к следующему отопительному сезону становится проблемной.

В сложившейся ситуации руководством предприятия рассматриваются различные варианты снижения издержек на производство.

Одно из направлений — внедрение оборудования, отвечающего современным требованиям. В 2011 году в рамках программы «Изучение опыта работы шведских компаний в области теплоэнергетики» сотрудники предприятия посетили ряд энергетических объектов Швеции, работающих на альтернативных видах топлива (на городских бытовых отходах, биогазе). В августе 2012 года была организована встреча с представителями немецкой фирмы Standardkessel Baumgarte на предмет возможности сжигания бытового мусора котлами данной фирмы. Еще один вариант пока находится на стадии изучения



возможности сжигания кокса. Это продукт глубокой переработки нефти при условии очистки от серы. Другое направление, требующее огромных инвестиций извне, — это различные варианты модернизации действующего оборудования — установка газотурбинных установок или мини-ТЭЦ, работающих на альтернативных видах топлива. Но никакая модернизация существенно не сможет повлиять на сдерживание роста тарифов на тепловую энергию при таком ежегодном росте тарифов на энергоносители. Тем не менее, несмотря на все сложности, ОАО «Набережночелнинское предприятие тепловых сетей» к началу отопительного сезона 2012-2013 гг. подошло в полной готовности, что по достоинству оценила республиканская комиссия. Сегодня можно с уверенностью говорить, что сезон холодов в Набережных Челнах пройдет без сбоев в теплоснабжении. А существующие проблемы постепенно будут решаться, надеется генеральный директор предприятия.

423800 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
БСИ, п. Сидоровка,
тел.: (8552) 77-83-72

«На рекультивацию городской свалки у с. Тогаево потребуется 187 млн рублей»

В Закамско-Прикамском регионе Татарстана ежегодно образуется более 290 тыс. тонн твердых бытовых отходов (в том числе более 200 тыс. тонн от населения). Отбор вторичных ресурсов составляет 10% от объема создаваемых ТБО. Эксперты считают, что легальные полигоны ТБО, расположенные в городах Набережные Челны, Нижнекамск, Елабуга, Заинск, Менделеевск, Мензелинск, будут полностью заполнены мусором в ближайшие 2-3 года.



МИНЕФАНИС
ХАБИБУЛЛИН

МУП «Челныкоммунхоз» на протяжении 45 лет занимается санитарной очисткой города и утилизацией отходов. В городе имеется цех по сортировке мусора, где выбирается вторсырье, а остальное брикетируется и отправляется на полигон ТБО. Сегодня у предприятия назрела необходимость в создании нового полигона.

— В 2010 году мы заказали проект рекультивации полигона ТБО стоимостью 2 млн рублей. Сегодня документ уже готов и подается на экспертизу. Следующим этапом будет поиск источника финансирования, поскольку для реализации проекта потребуется 187 млн рублей, — рассказывает о планах предприятия директор МУП «Челныкоммунхоз» **Минефанис Хабибуллин**.

Сегодня для санитарной очистки города в распоряжении предприятия находится 62 мусоровоза. Ежедневно 400 тонн отходов вывозятся с 2 тыс. объектов: организаций, предприятий, школ, детских садов и др. Таким образом, в год на полигоны поступает около 850 тыс. куб. м мусора.

— Работу ведем в тесном взаимодействии с управляющими компаниями, — подчеркивает Минефанис Хабибуллин. — По разработанному совместно с ними графику мусоровозы выходят в рейс в 6 утра. В хо-



лодный, особо сложный сезон для бесперебойной работы предприятия создаются дополнительные бригады, задача которых — не допустить срыва графика мусоровозов. Кстати, наша автобаза — единственная в Татарстане по количеству автотранспорта и объему утилизируемых твердых бытовых отходов.

Четыре года назад МУП «Челныкоммунхоз» первым среди предприятий Татарстана оснастило спецавтотранспорт навигационными датчиками системы ГЛОНАСС.

— Теперь мы в буквальном смысле видим свой транспорт, его перемещение, техническое состояние. Такая модернизация уже дала первые результаты: экономия на ГСМ составила 30%, — отмечает директор.

Впрочем, МУП «Челныкоммунхоз» популярно не только за счет инноваций. Вот уже два года подряд оно занимает первые места в РТ среди отрасли ЖКХ по охране труда. Участвует предприятие и во всех городских мероприятиях, направ-

Справка. МУП «Челныкоммунхоз» — одно из старейших предприятий в городе. Образовано оно было 45 лет назад, а сегодня штат сотрудников вырос до 370 человек. В состав предприятия входят службы санитарной очистки города, городские кладбища, круглосуточная служба эвакуации умерших, отлова безнадзорных животных, служба городского пляжа, полигон ТБО.

ленных на улучшение условий жизни горожан. Оказывает помощь дому престарелых, дому детей-сирот, реабилитационному центру детей и инвалидов, действующим и строящимся мечетям и церквям. В этом году на фестивале цветов композиция «Хлеб — это жизнь», созданная руками сотрудников «Челныкоммунхоза», стала лучшей среди специализированных предприятий.

423801 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
пос. Элеваторная Гора,
ул. Лермонтова, 54,
тел.: (8552) 71-73-81,
тел./факс: (8552) 71-74-89

Энгель Фаттахов:

«Ветхого жилья в Актаныше больше нет»

За последние несколько лет в Актанышском районе значительно улучшилось состояние дорог, полностью ликвидировано ветхое жилье, реализован комплекс мероприятий по благоустройству. Часть инвестиций на эти цели была привлечена в рамках праздничных мероприятий к 300-летию района и 80-летию райцентра. О перспективах развития Актанышского района и с. Актаныш Отраслевому журналу «Вестник. Татарстан» рассказал глава района Энгель Фаттахов.



Энгель
ФАТТАХОВ

— *Энгель Навалович, жилые дома в Актаныше и территории вокруг них выглядят ухоженно и аккуратно. В чем ведении находится существующий жилой фонд? Как планируется развивать жилищное строительство?*

— Наш жилой фонд — 72 многоквартирных дома — находится в ведении ТСЖ «Яран». Капремонт в райцентре фактически полностью завершен. Все хрущевки обшиваем сайдингом с утеплителем, что позволяет снизить потери тепла на 15-25%. Благодаря республиканской программе по ликвидации ветхого жилья сегодня можно смело сказать: ветхих домов в Актаныше нет. Нет ни барачных, ни даже общежитий. Мы с этим боролись 10 лет. Продолжаем строить и новое жилье. В этом году сдадим 16,5 тыс. кв. метров, на следующий год еще 16,5, далее — 17-18 тыс. кв. метров жилья. Мы планируем выйти на показатель 30 кв. метров на одного жителя. Конечно, для этого еще придется немало потрудиться, пока на одного жителя приходится 24-25 кв. метров. Строим и по программе социальной ипотеки, хотя для района это дорого, поскольку рыночные цены у нас ниже, чем в других территориях республики. По программе «Жилье ветеранам» построили 140 новых домов. Кроме того, 60 квартир в многоэтажных домах. В результате улучшили свои жилищные условия около 400 ветеранов ВОВ.

— *Несколько домов в Актаныше «выросли» за счет мансардных*

этажей. Расскажите, что это за проект?

— У нас на центральной улице были четыре 2-этажных дома, которые портили внешний вид. Мы решили нарастить их мансардными этажами. В результате получили дополнительно 36 новых квартир и приличный архитектурный вид.

— *Энгель Навалович, в райцентре с населением 10 тыс. человек имеется три благоустроенных парка, когда они были заложены, как развиваются?*

— Три парка — Победы, Ленина и Культуры — были предусмотрены генеральным планом в 70-х годах. За последние годы они были реконструированы с учетом современных требований. В их благоустройстве большую роль играют организации, например, такие как «Коммунальсервис». Но основную лепту вносят не только все организации Актаныша, но и население. Чтобы стимулировать интерес граждан к благоустройству родного села, мы регулярно проводим конкурсы по разведению цветов, по оформлению ими территорий.

— *Вопросы ЖКХ являются наиболее проблемными для муниципальных образований. Как они решаются в Актаныше?*

— Даже для села с населением 10 тыс. человек эти вопросы тоже весьма актуальны. Ранее у нас остро стояла проблема с обеспечением водой: на 3-4-х этажах ее не было. В последние годы эту проблему решили, переведя водоснабжение района на базу подземных вод, собираемых водозаборными скважинами. Но появилась новая — пришлось справляться с высоким уровнем железа в воде путем обезжелезивания в скоростных фильтрах водонапорной станции с помощью адсорбента. Сегодня райцентр полностью обеспечен качественной водой.



Справка. Когда верстался номер, стало известно, что главу Актанышского района Энгеля Фаттахова назначили министром образования и науки Республики Татарстан.

Для снижения себестоимости воды и тепла у нас разработаны специальные программы. Из двух котельных оставили одну, провели модернизацию, поменили теплотрассы. В домах установили приборы учета потребляемых ресурсов — как общедомовые, так и квартирные. Наряду с повышением стоимости газа, электроэнергии сложно говорить о снижении тарифов, но по крайней мере мы стараемся сдерживать их на прежнем, оптимальном уровне.

— *Особое значение для района имеют дороги. Кто следит за их состоянием? Какие программы реализуются в этом направлении?*

— Сегодня в Актаныше осталось лишь две усадьбы, до которых пока нет дорог. Каждый год осваивается не менее 250 млн рублей. В этом году благодаря федеральной программе мы соединим четыре маленьких населенных пункта с населением менее 250 человек. Наша основная и перспективная строительная организация «Актаныш Юллары» в прошлом году освоила 80 млн рублей, и по итогам этого года объемы выполненных работ будут не меньше.

Тандем коммунальщиков с жильцами

Село Актаныш с населением в 8 тыс. человек обслуживает единственное ТСЖ «Яран». Все заботы по текущему и капитальному ремонту, благоустройству придомовых территорий, содержанию локальных дорог лежат на плечах товарищества. Опыт работы организации показал: чтобы содержать в порядке и чистоте весь населенный пункт, достаточно 19 работников ТСЖ и аккуратного населения.

Товарищество «Яран» было одним из трех ТСЖ, созданных в с. Актаныш в 2005 году. Со временем организация расширялась, принимала в управление новые дома. К 2010 году ТСЖ объединило весь жилой фонд поселения. Сегодня товарищество обслужи-

вает 71 многоквартирный жилой дом общей площадью 72451 кв. м, из них в капитальном ремонте нуждается 21 здание. В этом году работы провели в трех домах, на следующий год планируется отремонтировать еще четыре. — «Народный контроль» во время выполнения капремонта осуществляют не только старшие по дому, активисты, но и практически все жильцы, — отмечает *председатель ТСЖ «Яран» Рашид Фардиев*. — Если что-то не так или есть дополнительные пожелания, дойдут до самого главы района. А глава стремится идти навстречу просьбам населения даже когда речь ведется о незапланированных работах. Особое внимание в товариществе обращают на благоустройство. Цветники разбиты в Актаныше не



только вдоль дорог, но и вблизи 16 жилых домов. «Население активно принимает участие в поддержании чистоты на улицах села, высадке цветов, уборке прилегающих к домам территорий. Мы, в свою очередь, стараемся поощрять самых активных жильцов. Можно с уверенностью сказать, что наши успехи в работе достигнуты благодаря союзу жителей с ТСЖ», — говорит Рашид Фардиев.

423740 Республика Татарстан,
с. Актаныш, пр. Ленина, 37/28 а,
тел./факс: (85552) 3-11-36

Актаныш без тепла не останется

Единственное предприятие теплоснабжения села Актаныш, ООО «Коммунсервис-Актаныш», вкладывает средства в обеспечение надежности и безопасности работы.

— Актаныш с 2004 года обслуживает одна большая котельная, аналогов которой в сельских районах Татарстана нет. Это сокращает издержки на персонал, подготовку к отопительному периоду, содержание и ремонт и так далее. Для повышения эффективности работы в котельной провели большую реконструкцию — заменили котлы, отработавшие свой ресурс. Стоимость технического перевооружения составила 20 млн рублей. Новые итальянские котлы если и не дали существенной экономии,

то обеспечили надежность работы, — рассказывает *директор ООО «Коммунсервис-Актаныш» Римма Кустова*. — Важно, что новое оборудование полностью автоматизировано, а значит, исключает «человеческий фактор», что в итоге повышает безопасность. В этом году мы продолжим модернизацию: еще 3 млн рублей выделяем на приобретение автоматических горелок для котла ДКВР10/13. Большой объем работ предприятием был выполнен на теплотрассах, где провели капремонт и реконструкцию тепловых сетей. — Продолжая разговор о безопасности и надежности, стоит отметить, что мы перевели свое резервное топливное хозяйство на подземный вариант. То есть в случае форс-



мажорных обстоятельств, например, если при низких температурах замерзнет газ, мы сможем запустить резервное хозяйство и топить печным топливом. Закупили дизельный генератор за 800 тыс. рублей, что позволяет при перебоях с электроэнергией работать в автономном режиме. Резервные источники электроэнергии также установлены на водозаборной и канализационной насосной станции, — говорит Римма Кустова.

423740 Республика Татарстан,
Актанышский р-н, с. Актаныш,
пр. Ленина, д. 58,
тел.: (8552) 3-09-24

Дорожные работы с гарантией

В основе такой гарантии — профессионализм ООО «Актаныш Юллары»

«Актаныш Юллары» гордится качеством выполняемых работ и не раз удостоивалось призовых мест на районных и республиканских конкурсах. ООО «Актаныш Юллары» является основной дорожной компанией в Актанышском районе. Предприятие обладает мощной материально-технической базой, собственным асфальтобетонным заводом и штатом квалифицированных специалистов.

ООО «Актаныш Юллары» работает на территории Актанышского района с 2008 года. Райцентру уже больше 80 лет, и, естественно, дороги требуют обновления, ремонта и благоустройства, предприятие с усердием взялось за них три года назад. Сегодня компания выполняет практически все основные работы по строительству и благоустройству дорог. На данный момент завершается строительство дороги, которая соединит «57-й комплекс» с райцентром Актаныш. Эта дорога в три раза сократит старый путь, и жителям уже не придется преодолевать 6-7 км по бездорожью.

— На месте нового дорожного полотна ранее была обычная земляная дорога, по которой можно было проехать лишь в сухую погоду летом, — рассказывает директор ООО «Актаныш Юллары» **Зуфар Имамов**. — К строительству мы приступили в сентябре прошлого года, зимой провели земляные работы, весной — летом положили песок, щебень и асфальт. Сегодня в компании на постоянной основе трудится 50 человек, в летний период за счет дополнительно привлеченной рабочей силы количество рабочих доходит до 70. Работают в ООО «Актаныш Юллары» высококвалифицированные специалисты, имеющие большой опыт в дорожном строительстве. Кроме того, в распоряжении предприятия находится 30 единиц спецтехники, 12 из них — самосвалы, и руководство компании стремится ежегодно пополнять свой автопарк. Также предприятие имеет большой опыт и потенциал для производства



земляных работ как для дорожного, так для жилищного строительства. Качественная импортная техника, квалифицированные кадры позволяют «Актаныш Юллары» гордиться работой и гарантировать качество. — В Актанышском районе мы считаемся основной дорожной компанией, поскольку единственные в своей сфере, кто располагает собственной производственной базой с асфальтобетонным заводом, — подчеркивает Зуфар Имамов. — Завод не очень большой — производственная мощность 50-56 тонн в час, то есть за восьмичасовой рабочий день завод производит 400 тонн, и этого вполне достаточно, чтобы выполнять заказы. Собственная производственная база и строительные ресурсы позволяют нам строить гибкую систему ценообразования на выполняемые работы. Свою работу мы делаем качественно и в срок. На верхний слой даем гарантию четыре года,

на нижний слой асфальта — шесть лет, а на полотно — восемь. Компания регулярно принимает участие в различных районных и республиканских конкурсах. По итогам 2010 года ООО «Актаныш Юллары» заняло первое место в районе по прибыли и объему выполненных работ, а в прошлом году, поскольку были заняты на субподрядных работах в соседних районах, почетное третье место. Кстати, на интернет-ресурсе «Народный контроль», созданном на портале Правительства РТ, из 1000 жалоб на качество дорог, оставленных татарстанцами, на Актанышский район приходится лишь одна, и то, скорее глобальная, чем локальная, — пожаловался водитель на узкие дороги.

423740 Республика Татарстан,
Актанышский р-н, с. Актаныш,
ул. Дорожная, д. 11,
тел./факс: (85552) 3-12-49

Актаныш обзаведется собственным бетоном

ООО «Газстройсервис» планирует расширить сферу деятельности и выйти на строительные рынки других регионов

До конца года в с. Актаныш ООО «Газстройсервис» запустит новый завод по производству бетона. Собственное производство позволит снизить затраты на доставку стройматериала, а также себестоимость строительства в районе.

ООО «Газстройсервис» было образовано в 2006 году. Изначально предприятие специализировалось на строительстве систем газоснабжения, газификации индивидуальных жилых домов и строительстве систем водо- и теплоснабжения. С каждым годом организация увеличивала объемы выполняемых строительно-монтажных работ. Если раньше компания осваивала 10 млн руб., то в прошлом году объемы выполненных работ достигли 67 млн. Для предприятия такого масштаба, являющегося одним из бюджетообразующих, это очень хорошие результаты. В связи с увеличением объемов работ руководство ООО «Газстройсервис» приняло решение о строительстве собственного бетонного завода. По мнению *директора ООО «Газстройсервис» Равиля Ярмиева*, запуск нового производства позволит значительно снизить себестоимость строительных работ, поскольку сегодня бетон приходится возить от производителя за 70 км. — Производственная мощность нового завода составит 35 кубометров в час. Излишки планируется продавать сторонним организациям. Потребность в монолитном бетоне в районе есть, ведь сегодня все подрядные организации возят его из Башкортостана. После запуска завода произойдет удешевление материала и сократятся транспортные расходы, — уверен Равиль Ярмиев. В 2011 году «Газстройсервис» осуществил реконструкцию общежития, в результате которой из 64 комнат получилось 36 уютных квартир. — До реконструкции здание находилось в ветхом состоянии. Мы провели большой комплекс работ и накануне



нового 2012 года здесь отметили новоселье, — рассказывает Равиль Ярмиев. — Также в этом году мы сделали району подарок ко Дню физкультурника — сдали в эксплуатацию новую лыжную базу (520 кв. м). На этом объекте мы выполнили «с нуля» общестроительные работы. Сегодня предприятие ведет строительство сельского клуба в дер. Тыннамасово, одновременно выполняется реконструкция стадиона на 1000 мест с навесом, строится жилье для ветеранов: четыре дома в этом году, шесть — в 2011-м, восемь — в 2010-м. Выполняются работы по газификации строящегося предприятия «Эссен-Продакшн» в Набережных Челнах, а также по водоснабжению двух населенных пунктов Актанышского района. В работе ООО «Газстройсервис» стремится применять современное оборудование. Например, для бетонирования полов используется новейший станок, позволяющий доводить пол до «зеркального» состояния. А использование современных штукатурных аппаратов позволяет полностью автоматизировать процесс и повысить производительность. Успешную реализацию намеченных планов гарантирует наличие штата квалифицированных специалистов. Если в начале деятельности коллектив ООО «Газстройсервис» состоял всего из 5-6 человек, то сегодня штат



предприятия насчитывает 45 человек основного персонала, а в сезон дополнительно привлекается порядка 40 человек. Также летом приглашаются на практику студенты строительных вузов, которые получают возможность последующего трудоустройства, поскольку предприятие испытывает дефицит инженерных кадров. После расширения сферы деятельности планируется, что численность основного персонала возрастет до 80 человек. «Газстройсервис» регулярно участвует в различных отраслевых конкурсах и занимает призовые места. Заслуги предприятия свидетельствуют о том, что его работу по достоинству оценивают как районные и республиканские власти, так и участники рынка.

423740 Республика Татарстан,
Актанышский р-н,
с. Актаныш, ул. Лесная, 1 А,
тел.: (85552) 3-30-83, 3-30-81

Высший балл

**Руководитель Аналитического центра ИД «МедиаЮг» стала победителем
Всероссийского конкурса журналистов PROEstate Media Awards 2012**

На площадке VI Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate были объявлены итоги Всероссийского конкурса журналистов PROEstate Media Awards. В номинации «Лучшая работа по освещению темы строительства, реконструкции и рынка жилой недвижимости» победителем стала руководитель Аналитического центра ИД «МедиаЮг» Ирина Макарова. Это уже третья награда ИД «МедиаЮг», привезенная из Санкт-Петербурга: ранее журналисты удостоивались PROEstate Media Awards в 2008 и 2011 годах.

Премия была вручена за публикацию «Региональные рынки привлекают крупных застройщиков» и рейтинг «60 крупнейших застройщиков жилья России», которые были опубликованы в Отраслевом журнале «Вестник Татарстан» ко Дню строителя. В рейтинге представлены данные о крупнейших компаниях-застройщиках России, основанием для ранжирования послужили данные об объеме введенного в эксплуатацию жилья в 2011 году (кв. м).

В этом году в конкурсе принимали участие журналисты, освещающие рынок жилой и коммерческой недвижимости, темы строительства, развития жилищной сферы, модернизации городской инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства. На конкурс было представлено около 100 работ журналистов из 30 российских СМИ. В конкурсе приняли участие журналисты из Москвы, Санкт-Петербурга, Самары, Екатеринбурга, Ростова-на-Дону, Омска, Иркутска.

— Эта награда стала еще одним подтверждением качества наших аналитических материалов к рейтингам, которые являются самыми читаемыми и цитируемыми публикациями ИД «МедиаЮг» на протяжении последних лет, — отметил главный редактор Отраслевого журнала «Вестник Татарстан» **Евгений Грицун**. — Если ранее в рамках издательского дома работал один аналитик, с нами сотрудничали сторонние исследовательские компании, то с 2013 года подготовкой



Главный редактор Отраслевого журнала «Вестник Татарстан» Евгений Грицун получает почетный диплом

рейтингов и аналитических обзоров будет заниматься исключительно Аналитический центр ИД «МедиаЮг», который начал свою работу с 10 сентября этого года.

— Уже в 2013 году мы планируем увеличить общее количество рейтингов в журналах нашего издательского дома в два раза, — рассказывает руководитель Аналитического центра ИД «МедиаЮг» **Ирина Макарова**. — Будет разработан новый формат подачи рейтингов, а также увеличен объем инфографических материалов.

Отраслевой журнал «Вестник Татарстан» выступил также информационным партнером XVI Международной выставки BalticBuild в Санкт-Петербурге, в рамках которой прошла III Всероссийская научно-практическая конференция «Самоуправление в строительном



Презентация Отраслевого журнала «Вестник Татарстан» на XVI Международной выставке BalticBuild в Санкт-Петербурге

комплексе: повседневная практика и законодательство», объединившая представителей органов власти и строительного сообщества. **В**

«Прежде чем что-либо строить — слушайте город, прежде чем что-либо сносить — слушайте сердце»

И еще 16 остроумных высказываний о строительстве, дорогах и архитектуре



Врач может похоронить свою ошибку, архитектор — разве что обсадить стены плющом.

*Фрэнк Ллойд Райт,
архитектор*

Если в спешке строишь вселенную или дом, то почти наверняка потом заметишь, что забыл сделать мель или чулан для щеток.

Марк Твен, писатель

Дом — это там, где твое сердце.

*Плиний Старший,
писатель*

Чтобы строить себе пирамиду, надо иметь основание!

*Виктор Шендерович,
писатель-сатирик, публицист*

Евроремонт хуже пожара, если он у соседа.

Стас Янковский, юморист

Не все, что может быть разрушено, должно быть построено.

Валерий Афонченко, афорист

Убийцы и архитекторы всегда возвращаются на место преступления.

*Питер Устинов, актер,
колумнист, продюсер*

Дом не разрушится, если возвести его с учетом всех двенадцатибальных катаклизмов.

*Георгий Александров,
архитектор*

Живопись — искусство, на которое можно смотреть; скульптура — искусство, вокруг которого можно обойти; архитектура — искусство, сквозь которое можно пройти.

*Дэн Райс,
эстрадный артист*

Город, в котором тебе не везет, всегда кажется неинтересным по архитектуре.

*Эмиль Кроткий,
сатирик, фельетонист*

Я не могу возмущаться деянием Герострата, пока не увижу архитектуры храма Дианы в Эфесе.

*Станислав Ежи Лец, поэт,
философ, писатель-сатирик*

Города нужно строить в деревне, где воздух гораздо лучше.

Анри Мурье, афорист

Чтобы найти новый путь, нужно сойти со старой дороги.

Яна Джангирова, журналист

Машины расплодили пригороды и убили город.

*Сирил Норткот Паркинсон,
историк, писатель, журналист*

Только хорошие здания превращаются в красивые развалины.

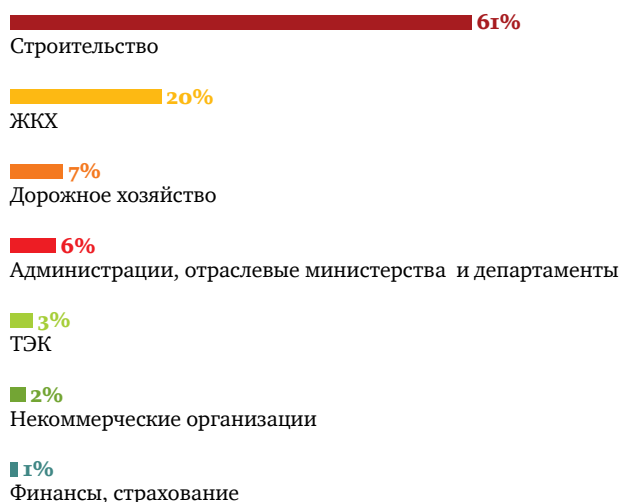
*Дэвид Чипперфилд,
архитектор*

Столбовые дороги скучны, однако они-то и ведут в город.

Джеймс Джойс, писатель



Распространение по сегментам отрасли



Почему я читаю «Вестник»



Василь Шайхразиев, мэр г. Набережные Челны:

— Я верю, что любое новое дело начинается во благо. А когда это делается руками профессионалов вкупе с трудолюбием и напористостью, то читатели от этого только выигрывают. Весь коллектив журнала «Вестник. Татарстан» — от корреспондентов до редактора — делает действительно высокочкалассный и полезный продукт. Когда я в первый раз встретился с представителями издания, мне очень понравился их подход к работе, деловитость и желание быть объективными. Это и подтолкнуло меня к сотрудничеству. А увидев журнал, я убедился, что сделал правильно. Думаю, каждый читатель, даже не будучи строителем, почерпнет в нем немало интересной эксклюзивной информации. Мы рады приветствовать ИД «МедиаЮг» на рынке издательских услуг Татарстана.



Шамиль Фатхуллин, заместитель директора по продажам ROCKWOOL в Приволжском федеральном округе:

— С интересом прочитал первый выпуск журнала «Вестник. Татарстан». На мой взгляд, редакция внимательно подошла к освещению событий в строительной отрасли, сделала качественную подборку новостей. Особенно интересными мне показались интервью с авторитетными людьми из сферы строительства. Наша отрасль очень динамична, поэтому услышать свежие оценки и рекомендации опытных специалистов, я считаю, всегда полезно. Больше всего меня интересуют темы, касающиеся нашего продукта — негорючей теплоизоляции из каменной ваты, однако и информация о состоянии дел в смежных сферах тоже порой дает толчок развитию новых идей. Читая прессу, всегда обращаю внимание на новости, связанные с энергоэффективностью — ключевой темой для нашей компании. Поэтому хотелось, чтобы в последующих выпусках журнала «Вестник. Татарстан» было больше материалов на эту тему, с описанием опыта энергоэффективного строительства в разных регионах стран ЕЭП.

ИНДЕКС

КОМПАНИИ, УПОМИНАЕМЫЕ В НОМЕРЕ

Grundfos **2**
KSB **100**
VEGAS LEX **7**

А – Б

«АвтоСтройИнком» **81**
«Актаныш Юллары» **94**
«Альтаир-Г» **62-63**
«Бриг» **79**
«Брус» **37**

В – Г

«Волго-Вятскупр-автодор» **40-41**
«Восток» **78**
«Газстройсервис» **95**
«Гранд-Сити» **7**

Д – З

«Доверие» **78**
«Девятиэтажка» **79**
«ЖилСервис-Черемушки» **78**
«ЖИЛКОМФОРТ-сервис» **80**
«Западные ворота» **79**

И – К

«Институт АгроТранс-Проект» **30-31**
«Источник» **80**
«Каздорстрой» **36**
«Коммунсервис-Актаныш» **93**

М – Н

«Монолит» **25**
«МАСТЕРСТРОЙ» **78**
«Нептун» **80**
«НчПТС» **90**

О – П

«Общежитие» **78**
«Паритет» **89**
«Передвижная механизированная колонна» **80**
«Выксунская» **80**

Р – С

«Раифские коммунальные сети» **80**
«Ремжилстрой» **86**

«СпецДорПроект» **39**
«Строим будущее» **89**

Т – У

«Терра» **37**
«ТрансСервис» **37**
«Управляющая компания «Комфорт» **78**
«Уралмостострой» **37**

Ф – Я

«Форс Мегастрой» **42-43**
«Челныкоммунхоз» **91**
«Челнылифт-монтаж» **84-85**
«Электротехников» **87**
«Яран» **93**

Подписка 2013

на Отраслевой журнал
«Вестник» уже началась!

Внимание!

Первым 100 подписчикам телефонно-адресный справочник органов государственной и муниципальной власти — в подарок.

Дополнительные преимущества для подписчиков:

- размещение контактной информации о вашей организации на интернет-порталах «Вестника»;
- приглашение к участию в обсуждении актуальных тем в рамках деловых мероприятий ИД «МедиаЮг».



Оформите подписку на 2013 год
сейчас по телефону:

(863) 275-01-76

e-mail: ruzanova@mediayug.ru

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediayug.ru

KSB: Профессионалам от профессионалов

Вот уже 140 лет немецкий концерн KSB производит насосы и арматуру, разрабатывает системные решения для самых разных отраслей промышленности: строительства, водоснабжения и водоотведения, пищевой промышленности, энергетики и др. KSB – это гибкость решений, надёжность и экономичность. Именно поэтому профессионалы выбирают KSB.

ООО «КСБ» • Самара, 443080, ул. Санфириковой, 95, 4 этаж, офис 410. Тел./факс: +7 846 205 6800/01/02.

Казань Тел./факс: +7 987 278 0781, e-mail: radik.bashirov@ksb.ru

Москва • Санкт-Петербург • Екатеринбург • Иркутск • Казань • Красноярск • Нижний Новгород • Новосибирск

Ростов-на-Дону • Самара • Хабаровск • Алматы • Минск • www.ksb.ru • info@ksb.ru

