

Специальный выпуск
ко Дню строителя

Информационно-аналитический журнал 2012

Вестник

Строительство. Архитектура. Инфраструктура

Татарстан

**РУСТАМ
МИННИХАНОВ:**

«ПОДГОТОВКА
К УНИВЕРСИАДЕ —
УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ»

**ТОП-20 КРУПНЕЙШИХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ ТАТАРСТАНА**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ
АМБИЦИИ**
спортивной столицы
Поволжья

МедиаЮг
Издательский
дом

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



420107 г. Казань, ул. Петербургская, д. 55,
тел./факс: (843) 278-16-16,
e-mail: reservation@suleimanpalace.com,
www.suleimanpalace.com

СПОКОЙНЫЙ УГОЛОК



Инфраструктура отеля включает оздоровительный клуб с бассейном, сауной, тренажерами и зоной отдыха, ресторан с прекрасной европейской и традиционной татарской кухней, конференц-зал со всем необходимым для проведения деловых мероприятий оборудованием и возможностями, бизнес-центр для переговоров до пяти человек. Фонд отеля — 90 номеров разной вместимости и разным уровнем комфорта — от простого одиночного до роскошного двухуровневого люкса. Все номера с оригинальным дизайном и оснащены телевизорами (в том числе со спутниковыми каналами), телефоном, кондиционером, феном, мини-баром, имеют доступ в Интернет. Отель прекрасно подойдет для размещения как на время короткого путешествия на выходные дни, так и на время длительной деловой поездки.



SULEIMAN PALACE HOTEL – в самом центре большого города



Это четырехзвездочная гостиница, устроенная по всем стандартам традиционного гостеприимства, с условиями для полноценной работы и отдыха

Вблизи гостиницы находятся развлекательный комплекс «Туган Авылым», парк «Миллениум», торгово-развлекательный комплекс «Сувар Плаза», «Кольцо», ГУМ, кинотеатр «Гранд Синема» и «Каро Фильм», спортивные комплексы «Баскет-Холл» и «Планета Фитнес», основные бизнес-центры города. Любой уголок Казани доступен для постояльцев благодаря тому, что ближайшая станция метро «Площадь Тукая» находится всего в 400 метрах от отеля. Постояльцам всегда доступны услуги, которые делают пребывание в городе максимально комфортным и удобным, избавляют клиентов от дополнительных хлопот. SULEIMAN PALACE HOTEL — гостиница, из окон которой центр Казани предстает во всей своей красе!



Отраслевой журнал «Вестник» — спецвыпуск по Республике Татарстан август 2012

Учредитель и издатель:
ООО «Издательский дом «МедиаЮг»

Главный редактор издательского дома:

Максим Федоров

Главный редактор журнала «Вестник»:

Евгений Грицун

Консультант:

Елена Самохина

Заместитель главного редактора:

Анжелика Целикова

Выпускающие редакторы:

Екатерина Минакова, Алиса Исияма

Литературный редактор:

Дарья Ляско

Аналитик:

Ирина Макарова

Шеф-редактор по информационному развитию:

Юлия Колтырева

Обозреватели: **Виктория Осинина, Айгуль Чуприна,**

Алина Минибаева, Марина Фунтикова,

Лариса Никитина, Игорь Голота, Марина Ключкова,

Олеся Курышкина

Фотослужба: **Лия Гильмутдинова, Данила Попов,**

Андрей Бойко, Михаил Дзябенко

Фото предоставлено: **ИТАР-ТАСС, Лори,**

PhotoeXPress, Коммерсантъ

Макет журнала: **Евгений Арутюнов**

Дизайнеры:

Светлана Ферулева (руководитель),

Ирина Арутюнова, Ольга Филимонова

Иллюстрации:

Николай Шилов, Андрей Шкрабак

Корректор:

Наталья Гальченко

Директор издательского дома:

Ольга Лазарева

Дирекция в Казани:

Руководитель: Александр Задорожный, тел.: 8-928-601-04-76

Менеджеры проекта:

Анна Павлюкевич, тел.: 8-904-664-87-78,

Ильхам Суюшов, тел.: 8-960-049-17-33

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

Представительство в Краснодаре:

Руководитель: Валерий Бричаг, тел.: 8-988-244-54-94,

Любовь Лоташ, Александр Колюка, Светлана Малюкова,

Екатерина Балицкая

350020 г. Краснодар, ул. Бабушкина, 252, 3-й этаж,

тел./факс: (861) 212-54-14, 212-54-04,

info@vestnikstroy.ru

Директор по работе с органами власти ЮФО и СКФО:

Галина Амирова, тел.: 8-918-558-12-09, (863) 218-25-81

Директор по работе с муниципальными образованиями:

Елена Яременко, тел.: 8-951-522-55-61

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,

Владимир Григоренко, Надежда Кузнецова

Дирекция справочных проектов: тел.: (863) 218-25-45, факс: (863) 218-25-75

Служба дистрибуции: тел.: (863) 2007-949, 275-01-76

Директор: Дмитрий Волчук, тел.: (863) 275-01-76, e-mail: dostavka@rostovstroy.ru

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,
www.vestnik-stroytstva.rf, www.mediayug.ru, www.facebook.com/Vestnikstroy

Специальный выпуск журнала «Вестник. Татарстан» является приложением к Отраслевому журналу «Вестник», зарегистрированному 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 04.08.2012.
Формат 60x84/8, 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»

МедиаЮг
Издательский
дом

Единая горячая линия
8 800 200-89-49

В партнерстве с
издательским домом
Bauverlag (Германия)

bau|||verlag

Wir geben Ideen Raum



33 – 43

ТЕМА НОМЕРА:
От Универсиады к Олимпиаде

32 – 73

СТРОИТЕЛЬСТВО

- 32 Опрос: «Сколько будет построено жилья по программам социальной ипотеки в 2012 году?»

48 – 73

РЕЙТИНГИ

- 48-53 20 крупнейших застройщиков жилья Татарстана
56-64 60 крупнейших застройщиков России
66-73 100 крупнейших саморегулируемых организаций России

84 – 95

СНАБЖЕНИЕ

- 84-87 Импортные б/у краны подняли рынок
94-95 Цементный рынок пошел на рекорд

98 – 103

ЖКХ

- 98-99 Равиль Каримов: «Пилотный проект доказал действенность механизма»
102 Энергосбережению придали ускорение

76 – 79

АРХИТЕКТУРА

- 74-75 Открытая лекция президента Союза архитекторов РФ А. Бокова
76 Возродить Старо-Татарскую слободу
77 Современное культовое зодчество — сфера высоких технологий

104 – 115

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- 104-105 Новые челнинские районы будут развиваться по программе соципотеки
106 Темпы строительства в Нижнекамске растут
110 Год творчества и созидания

80 – 83

СПЕЦПРОЕКТ

Секреты успеха женщин в строительстве



В номере:

8 – 33

АКТУАЛЬНО

- 8 Колонка редактора
- 12 Главы регионов о развитии территорий
- 14-15 **Олег Говорун:** «Усиление демократии позволит повысить ответственность глав перед населением»
- 16 **Агент строительного влияния**
В РФ воссоздана структура, занимающаяся госстроительством
- 18-23 **Рустам Минниханов:** «К 2016 году мы хотим выйти на объем валового продукта в 2 триллиона рублей»
- 26-29 **Ирек Файзуллин:** «Весь проект подготовки к Универсиаде считаю уникальным»
- 30-31 **Ник Винс:** «В Татарстане хорошо понимают задачи бизнеса»

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

Анатолий Ничкасов —

министр архитектуры
и строительства
Республики Беларусь,
председатель коллегии
Минстройархитектуры

Владимир Денисов —

исполнительный директор
ИД «МедиаЮг»



Праздник ожидания праздника

Немногим менее десяти лет прошло с выхода первого номера Отраслевого журнала «Вестник». С тех пор строительный комплекс успел выйти на рекордные рубежи, пережить падение и начать восстанавливаться вновь. Сегодня на очереди новый этап — интеграция трех крупнейших стран постсоветского пространства в рамках Единого экономического пространства, которая позволит вывести на качественно новый уровень развитие отраслей экономики России, Беларуси и Казахстана, в том числе строительство и промышленность строительных материалов. А вступление России в ВТО, как пророчат эксперты, активизирует инвестиционные процессы в отрасли.

Отраслевой журнал «Вестник» является первой информационной площадкой по системному освещению инфраструктурного развития России, Беларуси и Казахстана. Кроме того, он активно сотрудничает с крупнейшим отраслевым издательским домом в Европе Bauverlag.

В преддверии Дня строителя мы с радостью представляем специальный выпуск Отраслевого журнала «Вестник» по Республике Татарстан. Издание, которое вы держите в руках, по-своему уникально — оно охватывает сферы строительства и недвижимости, архитектуры, ЖКХ. До конца этого года выйдет еще два номера журнала, которые будут распространяться в Татарстане и Приволжском округе, Москве и Санкт-Петербурге, а также в Беларуси и Казахстане. В электронном виде они будут доступны на планшетных компьютерах и смартфонах, а также на сайте www.vestnikstroy.ru.

В фокусе этого номера — выступления руководителей отрасли, рейтинги застройщиков жилья Татарстана и России, инфраструктурное развитие муниципальных образований республики и, конечно же, подготовка к Универсиаде в Казани. Ведь еще пять лет назад кто мог подумать, что Казань сможет стать спортивной столицей России? Сегодня успешный ход подготовки к спортивному празднику позволил по-другому взглянуть на инфраструктурное развитие как Казани, так и других городов. С 2007-го по 2010 г. Татарстан по результатам общефедерального рейтинга среди субъектов РФ три раза занимал первое место в сфере жилищного строительства и ЖКХ. Сегодня емкость рынка инвестиционного жилья в регионе оценивается в объеме порядка 50 млрд рублей (\$1,6 млрд). Для сравнения: примерно столько же (\$1,8 млрд) Республика Беларусь инвестировала в жилищный сектор в прошлом году...

В юбилейном выпуске Отраслевого журнала «Вестник» мы постарались отразить все лучшее, чем сегодня гордится республиканский стройкомплекс. Все для того, чтобы созидать в Татарстане было легче, увереннее и интереснее!

С профессиональным праздником, коллеги!



Михаил Корнев, юрист практики ГЧП и инфраструктуры юридической фирмы VEGASLEX:

— Концессионное законодательство для сферы ВКХ сегодня не является оптимальным. Концессионные соглашения предполагают возмещение затрат частного партнера за счет конечного потребителя услуг, реализуемых в соответствии с соглашением. Концессии не позволяют эффективно структурировать схемы партнерства в отношении некоторых объектов, плату за использование которых (с учетом инвестирующей) нецелесообразно относить полностью на конечного потребителя. Тарифы в сфере ВКХ призваны снизить финансовую нагрузку на население, но они также являются фактором, снижающим инвестируемость. Повысить доходность проектов в сфере ВКХ без увеличения тарифов возможно путем снижения издержек частных партнеров, в том числе за счет снижения стоимости привлечения финансирования. Следующим шагом в развитии ГЧП должно стать принятие специального федерального закона. Разрабатываемый в Минэкономразвития законопроект «О государственно-частном партнерстве» позволит сделать ГЧП инструментом модернизации объектов, обладающих сравнительно небольшой привлекательностью для инвесторов. Законопроект позволит вовлекать в проект ГЧП объекты, принадлежащие разным публично-правовым образованиям за счет их совместного участия в соглашении. В сфере ВКХ это позволит создавать межмуниципальные водоканалы под управлением одного частного партнера. Частный партнер при этом сможет получать поддержку в виде гарантий или частичного финансирования как от субъекта РФ, так и от муниципальных образований. Для раскрытия всего потенциала законопроекта субъекты РФ и МО должны будут принять собственные акты в сфере ГЧП. При их надлежащей проработке ВКХ станет существенно более привлекательным объектом вложения частных инвестиций.

См. статью «Чтобы не иссяк колодец», www.rostovstroy.ru/archive/articles/4220.html.



Владислав Кукушкин, руководитель представительства в Республике Татарстан компании «Грундфос»:

— На объекты Универсиады компания «Грундфос» поставляет насосы разных серий — для отопления, водоснабжения, кондиционирования. Объединяет их одно — высокая энергоэффективность. Например, циркуляционные насосы GRUNDFOS Magna, установленные в системах отопления, имеют класс энергоэффективности «А», что соответствует самому низкому энергопотреблению. Большая часть оборудования оснащена частотно-регулируемым приводом, что позволяет экономить примерно 40% электроэнергии. Показательный пример экономии — системы водоснабжения. Здесь установлены два насоса, контролируемые «умным» шкафом управления с частотным регулированием. Потребление воды в сутки неравномерно: утром и вечером оно максимально, а днем и ночью, наоборот, минимально. Наша система сама решает, когда работает только один насос, а когда сразу два. При таком режиме работы электроэнергия экономится, но на напор воды в кране это никак не влияет. Еще одна сфера применения нашего оборудования — системы пожаротушения. Мы горды тем, что за безопасность спортсменов и гостей Универсиады будут отвечать наши установки пожаротушения Hydro MX. В них применены эффективные насосы с двигателями класса IE3, поэтому агрегаты потребляют энергии меньше аналогов. Кроме того, эти насосы бесшумны. Хочу отметить, что описанные решения уже использовались на многих спортивных объектах, например, в олимпийских городах — Турине, Пекине и Лондоне.

См. интервью с министром строительства, архитектуры и ЖКХ РТ И. Файзуллиным, www.rostovstroy.ru/archive/articles/3865.html.



Елена Галушко, руководитель службы сопровождения системы электронных закупок «Рефери»:

— Введение нового закона о государственных закупках — будь то измененный ФЗ-94 или совершенно новый закон — не решит в односторонние спорные вопросы и проблемы, которые накопились за все годы применения законодательства в этой сфере и которых так хотелось бы избежать, выбирая новый путь развития государственных закупок. Для получения положительного эффекта необходимо провести детальный анализ всех сфер, которые попадают под действие закона о госзакупках. К каждой сфере деятельности нужен свой особенный подход и свои, свойственные именно этой сфере, правила игры. Если специфика деятельности требует предквалификационных процедур, то почему бы не предусмотреть это как возможное требование к потенциальному участнику размещения заказа? Важно, чтобы для изучения специфики каждой сферы привлекались эксперты, которые реально могут определить конкретные требования, которые бы не ограничивали конкуренцию среди потенциальных участников и в то же время предупреждали участие в торгах фирм-однодневок. И все-таки существующая система, работающая в рамках ФЗ-94, не должна быть просто перечеркнута, поломана и забыта, нужно модернизировать ее, основываясь на положениях, заложенных именно ФЗ-94, который просуществовал уже более шести лет. Реформа всегда требует серьезного подхода. Возможно, единая рабочая группа из представителей Совета Федерации, Государственной Думы и Правительства РФ разрешит противоречия в подходе к реформе двух ведомств, и очень скоро мы увидим, по какому именно пути она пойдет.

См. статью «Госзакупки: модернизировать старую или создать новую систему?», www.rostovstroy.ru/archive/articles/3840.html

Свыше 1,18 млн кв. метров жилья введено в Республике Татарстан в первом полугодии 2012 г.

В 2013 году завершится строительство Ленинской дамбы в Казани.

843 многоквартирных дома будет отремонтировано в Татарстане в 2012 году.

65,1 км городских дорог планируется построить и отремонтировать в Казани в рамках Программы развития улично-дорожной сети.

Более 100 млрд рублей составят прямые инвестиции в развитие Казани в период подготовки к Универсиаде 2013 г.

260 тыс. кв. метров жилья введено в эксплуатацию в Ульяновской области в первом полугодии 2012 года.

Более 1,2 млрд рублей Башкирия затратит на подготовку к отопительному сезону-2012.

Более 300 га земли под Нижним Новгородом будет выделено для малоэтажного строительства.

600 млн рублей направит Ульяновская область на капремонт участка федеральной трассы на Самару.

Более 20 млрд рублей выделено на строительство Южного обхода Нижнего Новгорода.

Достойное жилье Вам и Вашим детям!



Группа компаний «ФОН» работает на рынке жилищного строительства Казани и Татарстана с 1995 года.

За эти годы нами построены:

- более 60 многоэтажных жилых домов общей площадью около 750 тыс. кв.м;
- пятиэтажный торговый комплекс «Савиново» на проспекте Ямашева общей площадью 47 тыс. кв.м;
- шестиэтажный автомобильный паркинг на проспекте Ямашева;
- трехэтажный гаражный комплекс на 800 боксов по улице Адоратского;
- офисный центр по улице Х.Такташ;
- развлекательный комплекс «Парус» на берегу Казанки;
- производство керамических изделий «Ключищинская керамика» проектной мощностью 60 млн штук условного кирпича в год.

Планы нашей компании — продолжать начатые проекты и приступать к новым. Мы хотим, чтобы жители нашей республики были обеспечены качественным жильем, чтобы рождались новые счастливые семьи, а в них появлялись и росли дети.



КВАРТИРЫ И ОФИСЫ В ГОТОВЫХ И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

Отдел продаж в г. Казани:

ул. Чистопольская, 83,
тел.: (843) 5-109-109

Отдел продаж в г. Набережные Челны:

65-й комплекс, ул. Аделя Кутуя, 3,
тел.: (8552) 77-96-96, 33-19-91

Главы регионов о развитии территорий



Рустам Минниханов, президент Республики Татарстан:

— Мы как нефтяной регион хотим наиболее полно использовать свое конкурентное преимущество. Тот нефтехимический комплекс, который мы сейчас вводим, даст серьезный толчок развитию всей отрасли. С выходом комплекса «ТАНЕКО» в Нижнекамске на проектную мощность объем нефтепереработки в России вернется на максимальный после 1992 года уровень. А Татарстан по этому показателю действительно станет шестым регионом в стране. Реализация проекта позволит, с одной стороны, уменьшить долю высокосернистой нефти в экспортных поставках, а с другой, экспортировать уже не нефть, а нефтепродукты высокого качества. В первом полугодии 2013 года мы планируем завершить строительство комплекса гидрокрекинга с производством смазочных масел. Когда мы реализуем все эти проекты, то половину всей добываемой нефти сможем перерабатывать в Татарстане.



Николай Меркушкин, губернатор Самарской области:

— Для Самарской области огромное значение имеет АвтоВАЗ. И как глава региона, конечно, я буду всячески стараться помогать его развитию.

Очень важно, чтобы Самара сохранила за собой звание космической столицы России. Этим надо активно заниматься, тем более что аналогичные планы есть и у федерального правительства. Конечно, я бы хотел, чтобы авиастроение восстановилось. Мне понравилось то, что сейчас делается в Новокуйбышевске по развитию нефтепереработки. Мы будем делать все, чтобы нефтехимический кластер развивался. Если нам удастся это сделать, это позволит значительно увеличить объемы промышленного производства.



Валерий Шанцев, губернатор Нижегородской области:

— Можно говорить не об отдельных проектах, а сразу о нескольких пулах инвестиционных проектов в Нижегородской области. В экономике области формируется несколько кластеров. Прежде всего автомобильный. В рамках его создания предполагается модернизация существующих и создание новых инновационных производств в сфере автомобилестроения (обновление модельного ряда ПАЗ, организация контрактной сборки легковых и коммерческих автомобилей ведущих мировых автопроизводителей). Второй кластер — нефтехимический. Центральным проектом является строительство комплекса по производству поливинилхлорида мощностью 330 тыс. тонн в год ООО «РусВинил» — бельгийско-русского совместного предприятия. Это далеко не полный пере-

чень инвестиционных проектов по созданию на территории области новых современных высокотехнологичных промышленных предприятий.



Рустэм Хамитов, президент Республики Башкортостан:

— Мы формируем в экономике республики «точки роста» на основе потенциала ведущих отраслей и ключевых специализаций территорий. Ведущие направления нашей кластерной политики — сельское хозяйство, легкая и сверхлегкая авиация, фармацевтика, информационные технологии, нефтяной сервис, наноматериалы, нефтехимия, биохимия и туризм. Во-вторых, продолжаем совершенствовать систему региональных институтов развития. В-третьих, работаем над комплексным обеспечением привлечения и сопровождения инвестиций. В-четвертых, добиваемся роста рынка сбыта товаров и услуг собственного производства за счет экспорта продукции с высокой добавленной стоимостью. Самый крупный проект — завод по производству гидротурбин холдинга «РусГидро» и французского концерна Alstom. Только один этот проект позволит республике создать более 4 тыс. рабочих мест на инновационных предприятиях «среднего класса», которые будут создаваться вокруг этого проекта.

Комплексная застройка: гармония в городской среде

«АК БАРС Девелопмент» реализует крупные проекты комплексной застройки в Татарстане и планирует выйти на строительный рынок других регионов России

В жилищном строительстве единственный заказчик — будущий собственник квартиры. Как предложить ему жилье, оправдывающее, а лучше — превышающее его ожидания, за приемлемую цену и остаться при этом в прибыли — вопрос, который строительные организации решают по-разному. Девелоперская компания «АК БАРС Девелопмент» развивает в Казани сразу несколько крупных жилых комплексов высокого качества и по разумной цене.

«АК БАРС Девелопмент» по праву можно назвать первопроходцем в области комплексной застройки в столице Татарстана. Жилые комплексы «Солнечный город», «Чистое небо» и «Казань XXI век» заслужили репутацию комфортного места для жизни. «На стадии формирования техзадания для проектного института мы тщательно обсуждаем все параметры проекта: какие дома и с какой планировкой квартир строить, какой в них должен быть уровень отделки, какой класс жилья расположить в каждом из районов, — отмечает советник по градостроительству и архитектуре компании «АК БАРС Девелопмент» **Дмитрий Пузырев**. — Параллельно производятся нормативные подсчеты, определяется, сколько должно быть школ на данной территории или парковочных мест. Чем детальнее будет проработано техзадание, тем проще следующим структурам реализовать проект». Начальник управления стратегического анализа и маркетинга **Олег Митюнин**, поддерживая тему организации работы, добавляет, что «АК БАРС Девелопмент» растет вместе со своими проектами. Начиная с жилого района «Казань XXI век» компания постоянно приобретает опыт, который в лучших традициях реализуется на других объектах. Благодаря этому в массовом сегменте строительства жилья мы можем «думать» на шаг вперед. Именно поэтому компания переходит на строительство из кера-

мического кирпича и современных панельных домов комфорт-класса, наиболее подходящих по свойствам для жилья. Чтобы избежать удорожания строительства, в состав группы компаний были приобретены заводы по производству керамического кирпича и крупнопанельного домостроения. Важно отметить, что готовое жилье выводится на рынок практически по такой же стоимости, как и квартиры, построенные без принципов комплексного освоения территории. «Основную финансовую нагрузку при комплексной застройке жилых районов берет на себя застройщик, — объясняет **Лариса Мартынова**, директор по управлению проектами. — Мы стараемся участвовать в государственных программах по обеспечению объектов инженерной инфраструктурой, работаем над издержками, оптимизируем построение внутренних бизнес-процессов. В итоге предлагаем покупателю лучшие условия по цене, за которую он смог бы приобрести жилье, построенное без принципа комплексной застройки». Выполнив ряд крупных проектов в Татарстане, сегодня «АК БАРС Девелопмент» готов выйти за пределы республики и реализовывать комплексную застройку в других регионах России, в том числе на территории Южного округа. Интерес предприятия к Югу страны связан с растущей инвестиционной привлекательностью региона и строитель-



ЖК «Казань XXI век». Удачный пример сочетания социальной инфраструктуры и жилых домов

ством крупных инфраструктурных и спортивных объектов, в частности для Олимпиады в Сочи. Сегодня мы имеем возможность наблюдать возрождение такой характеристики отрасли, как строительство ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА: это комплексная застройка жилых массивов с учетом индивидуальных потребностей, эстетика и доступная стоимость объектов недвижимости. Будем надеяться, что со временем именно это сыграет главную роль в формировании новой городской среды, достойной принимать спортивные, культурные и деловые мероприятия международного уровня. «АК БАРС Девелопмент»: строим настоящее, заботимся о вашем будущем.



420066 Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Меридианная, 1, а/я 170,
тел./факс: (843) 513-09-01, 513-09-48,
e-mail: info@abdev.ru,
www.akbars-development.ru

Олег Говорун, министр регионального развития России:

«Усиление демократии позволит повысить ответственность глав перед населением»



В обновленной структуре Министерства регионального развития РФ у его нового главы появилось восемь дополнительных заместителей — по числу федеральных округов. Как объяснил сам министр, прежде всего им предстоит наладить координацию и контроль за реализацией и финансированием федеральных целевых программ, находящихся в непосредственном ведении Минрегиона. Отдельно будут отслеживаться вопросы, «носящие остросоциальный характер», — предоставление квартир участникам Великой Отечественной войны, решение проблем обманутых дольщиков, подготовка к зиме и прохождение отопительного сезона.

Сити-менеджеры для поселений

В настоящее время насчитывается 68 критериев оценки эффективности региональных органов исполнительной власти, а число показателей, из которых они состоят, — 329. Минрегион задался целью сократить количество критериев до 10-12. Другая инициатива министерства касается повсеместных выборов глав муниципалитетов. Идея заключается в «усилении непосредственной демократии на местном уровне, что в свою очередь позволит повысить ответственность глав перед населением». «Наши предложения сводятся к необходимости проведения прямых выборов глав муниципальных районов и поселений. При этом мы сохраняем вариативность в решении вопроса, какой орган возглавит избранный населением глава — местную администрацию или совет депутатов. В последнем случае назначается так называемый сити-менеджер. Какую именно конструкцию выбрать, каждый муниципалитет будет определять

сам в своем уставе», — пояснил министр. Соответствующий законопроект должен быть внесен на рассмотрение Госдумы до 1 сентября. Количество выборных лиц может быть расширено за счет руководителей муниципальных контрольно-счетных органов. При этом сами муниципалитеты должны определять, избирать их населением на прямых выборах или, как это делается сейчас, — представительным органом местного самоуправления. Окончательного решения по данной инициативе пока не принято.

Отопительный сезон без ЧП

Проанализировав итоги последнего отопительного сезона, Минрегион сделал вывод, что во всех субъектах он прошел удовлетворительно. Число аварий и чрезвычайных ситуаций сократилось на 18%. По мнению Олега Говоруна, этому способствовали системная работа по повышению производственной и финансовой дисциплины, своевременное проведение ремонтных работ и в целом более качественная подготовка к осенне-зимнему периоду 2011-2012 годов.

Как было заявлено на Всероссийском селекторном совещании с руководителями субъектов РФ, при подготовке к осенне-зимнему периоду 2012-2013 годов местным органам исполнительной власти необходимо:

- до 15 августа обеспечить концентрацию финансовых ресурсов, а также сократить и реструктуризировать задолженность за поставленное тепло;
- до 1 сентября заключить договоры аренды объектов теплоэнергетики;
- до 15 сентября обеспечить опережающий завоз топлива в районы Крайнего Севера и приравненные к ним территории;
- до 1 ноября совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти завершить проверку готовности к началу отопления.

Спасение утопающих

Новый глава Минрегиона вошел в состав правительственной комиссии по социально-экономическому развитию Северо-Кавказского федерального округа и президентского Совета по межнациональным отношениям, стал председателем

Наблюдательного совета госкорпорации «Олимпстрой», выступавшей заказчиком строительства в Сочи десятков спортивных и инфраструктурных объектов. Одним из замов министра назначен Валерий Гаевский — до недавних пор экс-губернатор Ставропольского края, входящего в состав СКФО. Среди наиболее резонансных событий с участием Говоруна — ликвидация последствий наводнения в городе Крымске Краснодарского края в качестве главы правительственной комиссии.

Министр несколько раз посетил зону бедствия, лично оценив масштабы разрушений и встретившись с местными жителями, представителями МЧС, руководителями региона. Впечатления от увиденного и услышанного он изложил в докладе, который был озвучен на специальном совещании под председательством президента РФ Владимира Путина. «Полностью разрушенными признаны 1653 домовладения, в которых проживали около 5 тыс. граждан. Половина из них определились, какую именно получать помощь — готовые квартиры и дома или средства на приобретение жилья», — сообщил министр.

927 квартир, находящихся в разной степени готовности, уже были предложены пострадавшим. 200 квартир в военном городке пригорода Крымска должны быть готовы к заселению в середине августа. Возведение нового жилья предполагается в юго-западной части Крымска, вдоль автодороги Крымск — Джигинка. Здесь запланировано построить пять девятиэтажных жилых домов на 640 квартир, восемь трехэтажных жилых домов на 300 квартир, а также школу на 500 мест, детский сад на 290 мест и объекты обслуживания. Работы на участке уже начались.

Совместно с администрацией Краснодарского края разработан комплекс мер по организации капитального ремонта затопленных жилых домов и помещений в многоквартирных домах. По данным на конец июля, в утвержденный перечень вошли 6,4 тыс. жилых объектов, нуждающихся в капремонте. Их общая площадь — более 535 тыс. кв. метров. Активная фаза работ по капремонту должна была начаться через полторы-две недели после утверждения распоря-



В настоящее время насчитывается 68 критериев оценки эффективности региональных органов исполнительной власти, а число показателей, из которых они состоят, — 329. Минрегион задался целью сократить количество критериев до 10-12. Другая инициатива министерства касается повсеместных выборов глав муниципалитетов.

жения правительства о выделении на эти цели средств из федерального бюджета.

Логика отраслевого управления

Среди программ, приоритетных для команды нового министра регионального развития, — государственная программа развития Северо-Кавказского федерального округа на период до 2025 года. О ходе ее подготовки Олег Говорун докладывал на заседании правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития СКФО, проходившем в Грозном под председательством премьер-министра РФ Дмитрия Медведева. «Главная особенность госпрограммы по Северному Кавказу — это необходимость увязки региональных приоритетов комплексного развития с логикой

отраслевого управления. Особый акцент делается на оптимизацию адресности и повышение эффективности использования государственных ресурсов, направляемых на развитие округа», — подчеркнул министр.

Предусмотрены три этапа реализации программы. Основной этап — второй — 2016-2020 годы. В это время предполагается привлечь значительный объем инвестиций в модернизацию существующих и создание новых производств, начать активную реализацию проекта в сфере туризма и агропромышленного комплекса.

По предварительным оценкам, объем финансирования программы составляет 1,7 трлн рублей, в том числе из федерального бюджета — 442 млрд рублей, из бюджетов субъектов — 53 млрд, из внебюджетных источников — 1,232 трлн рублей. **В**

Агент строительного влияния

В России воссоздана структура, занимающаяся госстроительством

На то была воля вновь избранного президента Владимира Путина. Новая-старая структура получила название Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой). Его руководителем в ранге заместителя министра регионального развития РФ назначен Владимир Коган.



В 2004 году в структуре Минрегиона был создан Росстрой — правопреемник Госстроя. В 2008 году Росстрой был упразднен, но в мае 2012-го воссоздан. Он по-прежнему будет подведомствен Минрегиону. По информации РИА «Новости», Росстрою передаются функции Минрегиона по оказанию госуслуг, управлению госимуществом в сфере строительства, градостроительства и ЖКХ. Кроме того, агентство будет координировать работу Фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) и Фонда содействия реформированию

жилищно-коммунального хозяйства (Фонд ЖКХ). С 1 октября 2012 года Росстрой будет заниматься аттестацией или переаттестацией физлиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации или экспертизы результатов инженерных изысканий. В ведение агентства передается ФАУ «Главгосэкспертиза», уполномоченное проводить госэкспертизу проектной документации, госэкспертизу результатов инженерных изысканий, проверять достоверность определения сметной стоимости. Ожидается, что Росстрой будет

иметь до восьми управлений, а его глава — до пяти заместителей. Предельная численность работников агентства составит до 170 человек без персонала по охране и обслуживанию зданий. Годовой фонд оплаты их труда оценивается в 65,9 млн рублей. Приоритетными задачами Владимира Когана, по мнению экспертов, станут гармонизация строительных норм и правил, восстановление производства стройматериалов, развитие строительной науки, вопросы ценообразования в строительстве и ЖКХ, повышение доступности жилья.

По данным федеральных СМИ, Коган собирается сформировать свою команду как из специалистов, занимающихся в настоящий момент вопросами строительства в Министрстве регионального развития, так и из давних партнеров по бизнесу и госслужбе. Прогнозируется, в частности, что первым заместителем руководителя Росстроя, курирующим строительную отрасль, будет назначен нынешний замглавы Минрегиона по стратегическому планированию Илья Пономарев, до недавнего времени член Совета Национального объединения изыскателей. Одним из ключевых его приоритетов станет активизация ФЦП «Жилище».

Среди других персон, которых эксперты прочат в команду Когана, — директор департамента ЖКХ Минрегиона Ирина Булгакова, бывший замглавы Минрегиона Илья Генкин, член Совета Национального объединения строителей Владимир Бланк, бывший главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов. **В**

Досье. **Владимир Коган** родился в апреле 1963 г. в Ленинграде. Окончил Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «инженер-автомеханик». С 1992 г. по 1998 г. — генеральный директор СП «Петровский трейдхаус» (Санкт-Петербург). С 1998 г. по 2005 г. — президент ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург». С 1996 г. по 2005 г. — глава Наблюдательного совета Промстройбанка (Санкт-Петербург). С октября по декабрь 2005 г. — генеральный директор ФКП «Северо-Западная дирекция Госстроя России — Дирекция комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений». С декабря 2005 г. по июль 2008 г. — замглавы Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. С июля 2008 г. по август 2011 г. — директор департамента капитальных вложений Минрегиона. С июля 2012 г. — глава Федерального агентства по строительству и ЖКХ — замминистра регионального развития РФ. Официальный доход Когана в 2010 г. превысил 820 млн руб. Он находится на 172-м месте в списке богатейших бизнесменов в России по версии Forbes. Журнал оценивает состояние Когана в \$550 млн.

Электронная версия

Отраслевого журнала
«Вестник. Татарстан»

**Всегда удобно
и оперативно!**



Установите приложение «Вестник» в App Store

*Теперь вы можете читать
Отраслевой 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

Рустам Минниханов:

«К 2016 году мы хотим выйти на объем валового регионального продукта в 2 триллиона рублей»

Превратить Татарстан в регион, привлекательный для инвестиций, бизнеса и талантов, — стратегическая задача, сформулированная президентом республики Рустамом Миннихановым еще при вступлении в должность. Формирование инвестиционной привлекательности, опережающая подготовка индустриальных площадок, снижение административных барьеров, повышение доверия к власти — все это уже сейчас позволяет привлечь в Татарстан ведущие зарубежные технологии, модернизировать основные секторы экономики республики и сконструировать инновационную инфраструктуру. О ходе реализации Стратегии развития Татарстана до 2015 г., экономическом эффекте от проведения Универсиады и инновационных проектах глава республики рассказал в эксклюзивном интервью Отраслевому журналу «Вестник».

— Нефтедобыча — один из главных источников пополнения бюджета республики. При этом Татарстан в русле задач, поставленных президентом страны Владимиром Путиным для России в целом, последовательно снижает сырьевую ориентированность экономики региона, одновременно наращивая производство продукции предприятий нефтепереработки. В Стратегии развития Татарстана до 2015 г. говорится, что к 2016 г. в республике объем промышленной продукции может составить 2 трлн рублей. Как эта задача будет решена на практике? Какие предприятия являются ключевыми для реализации поставленных Стратегией задач?

— Нефтедобыча была, есть и будет локомотивом нашей экономики. От работы нефтегазовой отрасли зависит благосостояние страны. Нефтедобыча — основной источник пополнения республиканского бюджета, инвестиции в проекты, гарантированные поставки сырья для нефтепереработки и нефтехимии. Одна только компания «Татнефть» обеспечивает 27% добавленной стоимости республики и 30% поступлений от совокупного налога на прибыль в республиканский бюджет. Почему в кризисные годы мы сумели сохранить предприятия машиностроения, строительный комплекс? Во многом благодаря заказам нефтяников. Предприятия нефтегазохимического комплекса наиболее динамично раз-

виваются в промышленном комплексе республики. Активнее они и в инвестиционном плане. В общем объеме отгруженных товаров собственного производства по республике их продукция имеет наибольший удельный вес. В результате последовательно реализуемой стратегии снижения сырьевой ориентированности, создания инновационной диверсифицированной экономики с 2000 г. доля продукции нефтяной промышленности сократилась с 41% до 28%. При этом доля продукции предприятий нефтепереработки увеличилась с 19,6% до 31,5%. В 2011 г. мы перешли порог в 1,3 трлн рублей, заработав их на промышленной продукции. Считаем, что этого недостаточно для тех планов, которые мы перед собой ставим. Поэтому наша программа социально-экономического развития разработана с учетом того, чтобы к 2016 г. выйти на объем валового регионального продукта в 2 трлн. Перспективы развития якорных предприятий — «Татнефти», «Таиф-НК», «Нижнекамскнефтехима», «Казаньоргсинтеза» — говорят о том, что это реально. Уже сейчас нефтегазохимический комплекс дает нам более 60% объема промышленной продукции. Это и будет главной точкой роста.

С выходом на проектную мощность ОАО «ТАНЕКО» (комплекс нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов в Нижнекамске) объем нефтепереработки в России вернется на максимальный после 1992 г. уровень. А Татарстан по этому показателю действительно станет шестым регио-

ном в стране. По оценкам экспертов, сегодня «ТАНЕКО» является одним из масштабных проектов в нефтеперерабатывающей промышленности на постсоветском пространстве. Реализация этого проекта позволит, с одной стороны, уменьшить долю высокосернистой нефти в экспортных поставках, а с другой — экспортировать уже не нефть, а нефтепродукты высокого качества.

В первом полугодии 2013 г. мы планируем завершить строительство комплекса гидрокрекинга с производством смазочных масел. В настоящее время приступаем к реализации проекта строительства комплекса глубокой переработки тяжелых остатков. С вводом этого комплекса в эксплуатацию максимально увеличится выпуск светлых высоколиквидных нефтепродуктов. Глубина переработки нефти увеличится до 97%. Появятся новые мощности по производству моторных топлив, соответствующих стандарту «Евро-5». Затем построим нефтехимический завод по выпуску ароматических углеводородов и пластификов. Кроме того, «ТАНЕКО» будет поставлять сырье для нефтехимических предприятий Татарстана. Когда мы реализуем все эти проекты, то половину всей добываемой у нас нефти сможем перерабатывать в республике.

— Одна из задач Стратегии развития республики — создание инновационной диверсифицированной экономики, чтобы ослабить зависимость от одного, пусть и мощного сегодня источника пополнения



казны. Насколько решению этой задачи способствует создание особых экономических зон, технополисов и технопарков?

— Мы выбрали конкурентоспособную модель экономики и взяли курс на инновационное развитие. К 2016 г. мы должны достигнуть роста промышленности в два раза. Обеспечить эти показатели должны достигнутая на сегодня интенсивность промышленного производства, наш потенциал развития высокотехнологичных производств и формирования научно-инновационной системы, значительные объемы привлекаемых в республику инвестиций.

Я считаю, что формула успеха региональной политики заключается в диверсифицированной экономике с развитым обрабатывающим сектором. Для Татарстана приоритетным направлением по-прежнему остается развитие секторов, определяющих промышленный потенциал. Это, прежде всего, нефтехимия и машиностроение, которые вносят основной вклад в развитие промышленности. Среднегодовые темпы в производстве нефтепродуктов составят, в соответствии с прогнозом, порядка 130%, в производстве транспортных средств — 109%, в химическом производстве — 106%.

На территории Елабужского муниципального района размещена особая экономическая зона «Алабуга», которая вносит все более заметный вклад в развитие республики. С точки зрения развития автомобилестроения, для экономики Татарстана важнейшим и перспективным является создание совместного предприятия Ford-Sollers по производству пассажирских и легких коммерческих автомобилей марки Ford. Привлечение нового стратегического партнера Ford Motor Company стало возможным благодаря тому, что в республике создана благоприятная среда для привлечения инвестиций. Успешно действуют не только особая экономическая зона «Алабуга», но и пять технопарков, три технологических и два индустриальных парка, технополис «Химград», девять бизнес-инкубаторов. Вся эта инфраструктура позволяет нам привлекать



С точки зрения развития автомобилестроения для экономики Татарстана важнейшим и перспективным является создание совместного предприятия Ford-Sollers по производству пассажирских и легких коммерческих автомобилей марки Ford.

компаниям с новыми технологиями и системами управления производством, в республике появляется конкурентная продукция.

— Федеральный центр поддержал республику в ее стремлении провести летнюю Универсиаду в июле 2013 г. и другие инициативы, связанные с проведением спортивных мероприятий международного уровня: в 2015 г. — чемпионат мира по водным видам спорта, а в 2018 г. — чемпионат мира по футболу. Принесут ли все эти мероприятия, кроме здоровья спортивного соперничества, экономические дивиденды?

— Бесспорно, XXVII Всемирные летние студенческие Игры 2013 г. — один из ключевых проектов Казани, который оставит после себя грандиозное наследие. В рамках подготовки к Универсиаде-2013 ведется работа по 50 направлениям, каждое из которых призвано сделать Игры не просто спортивным соревнованием, но событием, которое изменит жизнь

казанцев к лучшему. Уже сейчас мы можем говорить о том, что в городе создана уникальная спортивная инфраструктура международного уровня, которая доступна каждому жителю города. Существенно расширятся связи Казани с крупнейшими центрами в сфере культуры, взаимодействие с которыми станет систематическим. Благодаря бренду Универсиады столица Татарстана улучшит свои позиции на международной арене и станет намного более узнаваемой во всем мире. Кроме того, в преддверии Игр создаются новые рабочие места и готовятся молодые кадры — они, несомненно, понадобятся перед международными спортивными турнирами, которые будет принимать Казань в ближайшие несколько лет. Приказом Минспорттуризма России в Казани создан Международный образовательный центр Международной федерации студенческого спорта (FISU), который уже функционирует на базе Поволжской государственной академии физической культуры,

спорта и туризма и является первым в истории международного студенческого спорта. Миссией нового учреждения стал сбор, анализ и хранение знаний в области студенческого спорта, а также трансляция опыта FISU для российских и международных специалистов. В Международной федерации студенческого спорта называют образовательный центр главным наследием будущей Универсиады.

Открытие нового центра даст мощный толчок к развитию спортивного менеджмента в Татарстане. Татарстанские студенты смогут участвовать в международных спортивных программах, причем не просто в качестве рядовых участников, а руководителей проектов. Одновременно в новом образовательном центре смогут обучаться и студенты из других стран, что позволит FISU позиционироваться не только как международной федерации, которая занимается организацией крупного спортивного мероприятия, но и как организации с серьезными образовательными основами.

А как в преддверии Универсиады меняется Казань! Строятся новые станции метро, километры новых дорог, современные транспортные развязки, которые позволят избавить город от пробок. Все это уже сегодня часть наследия Универсиады-2013. После завершения Игр в нашем городе пройдет чемпионат мира по водным видам спорта 2015 г. и матчи чемпионата мира по футболу 2018 года.

Мы давно мечтали о создании в республике крупного студенческого кампуса — комфортного и современного. Благодаря Универсиаде у нас появилась такая возможность, и в 2010 г. первые 5 тысяч студентов уже стали жителями Деревни Универсиады. Это объект, который мы с гордостью демонстрируем всем нашим гостям и видим неподдельный восторг и даже зависть в их глазах. В кампусе живут студенты не только из казанских вузов или других городов Татарстана, но и из разных регионов России и из зарубежных стран. Деревня Универсиады стала для них общим домом, объединяющим всех под эгидой грандиозного проекта.

— Согласно рейтингу Минрегиона России, Татарстан неоднократно занимал первое место среди регионов страны по уровню развития и качеству предоставления услуг



ЖКХ. Однако эта сфера требует постоянных вложений. Сегодня стоит задача модернизации инженерной инфраструктуры региона, в том числе за счет привлечения частных инвестиций.

— Одним из важнейших социальных проектов последних лет для Республики Татарстан стала реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов, которая осуществляется совместно с Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Наше предложение Фонду реализовать четырехлетнюю программу за два года было вызвано кризисом, который продолжался с середины 2008-го и весь 2009 г. При этом объемы финансирования из консолидированного бюджета Республики Татарстан мы сохраняли на уровне, равном объемам федеральных субсидий, несмотря на то, что было предусмотрено направить на софинансирование всего 12,24% от объема федеральных субсидий. Республика выполнила намеченную программу за два года, общий объем программы капитального ремонта по республике составил порядка 15 млрд рублей, из которых 44% — средства, выделенные Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, и 56% — средства консолидированного бюджета Республики Татарстан и собственников помещений в многоквартирных домах. Для продолжения программы Татарстаном совместно с Фондом ЖКХ при-

нято решение по отработке в режиме пилотного проекта механизмов ликвидации существующего недоремонта в течение 5-7 лет (с участием средств бюджетов всех уровней) и выходу на нормативные сроки проведения капитального ремонта без участия бюджетных средств.

За несколько лет работы в этом направлении мы накопили большой опыт. Ежегодно принимается регламент проведения отбора подрядных организаций на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Государственная жилищная инспекция ведет реестр недобросовестных подрядных организаций, и оказавшаяся в этом реестре подрядная организация не имеет права подавать заявки на участие в отборе организаций, привлекаемых для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Обязательным условием участия в отборе является членство в саморегулируемой организации (СРО). При вступлении в СРО предусмотрены вступительные членские взносы и взносы в компенсационный фонд, которые впоследствии используются для возмещения нанесенного ущерба при некачественном проведении капитального ремонта подрядными организациями. Одним словом, весь процесс проведения капитального ремонта на каждом этапе расписан детально.

В 2010 г. — в первый год реализации пилотного проекта — объем финан-

сирования Программы капитального ремонта многоквартирных домов с учетом программы моногородов составил 6,4 млрд рублей, в том числе: 2,4 млрд руб. — средства Фонда ЖКХ, 2,4 млрд руб. — консолидированный бюджет Республики Татарстан (1,3 млрд руб. — бюджет Республики Татарстан, 1,1 млрд руб. — бюджеты муниципальных образований) и 1,6 млрд руб. — средства собственников. То есть республика снова сохранила софинансирование из консолидированного бюджета Республики Татарстан на уровне, равном объемам федеральных субсидий. Но при этом возрос объем средств собственников — 25% общего объема финансирования. В 2011 г. объем финансирования Программы капитального ремонта многоквартирных домов составил 4,3 млрд рублей, в том числе: 272,5 млн руб. — средства Фонда ЖКХ, 1,3 млрд руб. — бюджет Республики Татарстан, 1,1 млрд руб. — бюджеты муниципальных образований и 1,6 млрд руб. — средства собственников. То есть, несмотря на то, что из Фонда ЖКХ выделено всего 272 млн рублей, софинансирование из консолидирован-

ного бюджета Республики Татарстан сохранилось на уровне 2010 года. Средства собственников составили уже 37% общего объема финансирования. В 2011 г. в программу капитального ремонта включено 999 многоквартирных домов.

Интерес к этой программе колоссальный. Деятельность федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ должна быть продолжена. Жилищно-коммунальное хозяйство нашей республики стало одним из первых, кто взял курс на повышение энергоэффективности. Программа энергосбережения в ЖКХ является продолжением федеральной программы по капитальному ремонту и республиканской программы по энергосбережению.

В республике установка приборов учета осуществляется с 2000 г., но масштабно эта работа началась при реализации программы капитального ремонта. За 2008–2010 гг. было установлено 12527 приборов учета. В 2012 г. планируется на 100% оснастить все многоквартирные дома приборами учета.

В Республике Татарстан с 2005 г. реализуется программа перевода жилых домов на поквартирные (индивидуальные) системы отопления. Программа направлена на обеспече-

ние безаварийным и качественным теплоснабжением и горячим водоснабжением населения. В результате реализации программы выводятся из эксплуатации высокотратные, экономически не эффективные котельные с высоким износом оборудования и большими тепловыми потерями в сетях.

Всего переведено на индивидуальное отопление более 25 тыс. квартир. За период реализации программы было освоено более 1,4 млрд рублей. Финансирование осуществлялось из республиканского бюджета по лизинговой схеме.

— Насколько электронное правительство республики помогает в решении социально-экономических задач? Каковы пути совершенствования системы госуправления на основе современных технологий? Расскажите, что представляет собой проект инновационного города-спутника Иннополис, и какую роль он сыграет в развитии IT-технологий в Татарстане и в России?

— Одним из приоритетных направлений для нас является переход на предоставление государственных услуг в электронном виде. Жители Республики Татарстан могут получить их



тремя способами: через терминалы самообслуживания — инфоматы, портал государственных и муниципальных услуг республики uslugi.tatarstan.ru и его мобильную версию m.tatar.ru. Сегодня татарстанцам доступны более 115 электронных услуг. В июне 2012 г. жители Республики Татарстан воспользовались электронными услугами более 1,3 млн раз. Это в 6 раз больше, чем в начале 2011 года. Например, за месяц в электронном виде татарстанцами было сделано 800 тыс. различных запросов, 300 тыс. записей в очереди, подано 11 тыс. заявлений, совершено 170 тыс. платежей на сумму 57 млн рублей. Самыми востребованными электронными услугами среди татарстанцев по-прежнему остаются оплата штрафов за

всех медучреждений республики на уровне участковых больниц, доля дистанционных записей на прием к врачу должна составлять в республике не менее 50%, а доля электронных медицинских карт — не менее 25%. В рамках целевой программы «Модернизация здравоохранения Республики Татарстан на 2011-2012 гг.» все учреждения здравоохранения будут оснащены современной компьютерной техникой и специализированным медицинским программным обеспечением. Наш ИТ-парк стал первым в России технопарком, где занимаются разработками и развитием компаний в сфере информационных технологий. Татарстан завершил строительство технопарка в сфере высоких технологий — ИТ-парка в 2009 г., он был

максимально быстро начать развитие. За счет частных инвестиций в Иннополисе будут возведены медико-биологический технопарк, центр инновационных разработок, дата-центр, объекты инженерной и социальной инфраструктуры. На объектах Иннополиса будут размещаться как новые перспективные проекты, так и развивающиеся или уже сформировавшиеся крупные российские и международные ИТ-компании.

Одной из ключевых особенностей проекта является то, что на территории Иннополиса планируется строительство первого федерального ИТ-университета (совместно с КФУ и ведущим ИТ-университетом США Carnegie Mellon) на 5 тыс. студентов. Для проживания будет построен кампус общей площадью 40 тыс. кв. метров. В целом это создаст выгодные условия для кадрового обеспечения резидентов Иннополиса и станет некоей точкой притяжения для будущих специалистов.

Кроме того, на территории городка создается особая экономическая зона технико-внедренческого типа, что обеспечит привлечение дополнительных иностранных инвестиций в ИТ-отрасль и создаст налоговые преференции для резидентов технопарков. Финансирование строительства инновационного центра Иннополис будет осуществляться на базе государственно-частного партнерства. Правительство Республики Татарстан планирует инвестировать в инженерную инфраструктуру (автодороги, электричество, вода/канализация), социальную инфраструктуру (детский сад, школа, больница), жилье для ИТ-специалистов по схеме долгосрочной аренды. Частным инвесторам предлагается инвестировать денежные средства в строительство офисных зданий, дата-центров, индустриальных зданий в сфере ИТ. Кроме того, планируется привлечение федеральных средств в рамках реализации федеральных целевых программ. Иннополис — это территория будущего, и не где-то в Силиконовой долине, а у нас, в Татарстане. Для воплощения проекта в жизнь необходимо максимальное содействие со стороны федеральных институтов развития, финансовых институтов, включение проекта в федеральные отраслевые программы, создание благоприятных условий, исключающих административные барьеры как на региональном, так и на федеральном уровне. **В**

На территории Иннополиса планируется строительство первого федерального ИТ-университета (совместно с КФУ и ведущим ИТ-университетом США Carnegie Mellon) на 5 тыс. студентов. Для проживания будет построен кампус общей площадью 40 тыс. кв. м.

нарушение ПДД, получение загранпаспорта, запись на регистрацию брака в ЗАГС и в электронную очередь в детсад. В электронном виде оплачивается каждый третий штраф, подается 80% заявлений в ЗАГС, 50% родителей в республике подают заявления в детские сады на портале услуг. В рамках проекта «Электронный Татарстан» развиваются и такие направления, как электронное образование, электронное здравоохранение. Так, на сегодня ноутбуками обеспечены 40 тыс. школьных учителей, в школах смонтировано 11 тыс. точек Wi-Fi для доступа в Интернет, созданы сайты всех 2250 школ Республики Татарстан. Около 650 тыс. человек — учителей, учащихся школ и их родителей — имеют возможность работать, учиться и общаться в едином информационном пространстве, созданном в рамках системы «Электронное образование Республики Татарстан». В Нижнекамском муниципальном районе запись на прием к врачу ведется полностью в электронном виде. То же самое организовано и в учреждениях онкологического кластера. К концу 2012 г. проект «Электронное здравоохранение» будет реализован во

построен в Казани в рамках государственной программы «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий». В ближайшее время в Набережных Челнах завершится строительство второй очереди ИТ-парка, ориентированного на нужды предприятий города и Камского промышленного узла в целом. Что касается инновационного города-спутника Иннополис, это первый пример стратегического планирования. К 2021 г. в Иннополисе будут проживать 155 тыс. человек, работать 60 тыс. ИТ-специалистов из различных регионов страны. Иннополис будет располагаться в 15 км от Казани, в Верхнеуслонском районе, одном из красивых и экологически чистых мест республики. Проект уникален тем, что на одной площадке будут созданы достойная социальная инфраструктура, построены жилые дома, детские сады, школы, спортивные и оздоровительные учреждения. Планируется строительство главного здания технопарка общей площадью 200 тыс. кв. метров, где резидентам будет предоставлен необходимый набор услуг, что позволит снизить расходы на базовую инфраструктуру и

Без перерыва на банкет

В преддверии Универсиады строители Татарстана готовы перенести профессиональный праздник на конец года

Объем подрядных работ на строительных объектах Татарстана за первое полугодие 2012 года вырос на 9,5% по сравнению с предыдущим периодом и составил 77,4 млрд рублей. Об этом сообщил на выездной коллегии министров, состоявшейся в начале августа в Набережных Челнах, министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин. Оценивая строительный комплекс республики как динамично развивающийся, господин Файзуллин пообещал собравшимся в ближайшее время продолжить модернизацию отрасли, а также оказать содействие малому бизнесу в строительстве.

На пороге модернизации

Перед началом заседания республиканские чиновники посетили реконструированный домостроительный комбинат в Набережных Челнах. Оснащенное немецким оборудованием ЕВАВЕ, предприятие после модернизации в четыре раза увеличит выпуск панелей. Продукция будет использоваться в основном для социального жилья. Обновленный комбинат впечатлил руководителей республики. «За последние 30-40 лет подобного пока не было», — заметил президент Республики Татарстан **Рустам Минниханов**. Он подчеркнул, что пример ООО «Домостроительный комбинат» говорит о том, что и вся стройиндустрия сегодня тоже нуждается в серьезной модернизации. «Люди должны жить в качественных домах», — убежден президент. Не менее качественными должны быть и объекты социально-культурного назначения — детские сады, больницы, дома культуры. «Если прежде панельный дом по дизайну или гибкости был неконкурентен, то сегодня мы видим технологии, которые позволяют выпускать материалы хорошего качества и по хорошей цене», — сказал господин Минниханов. — Поэтому я считаю, что доля крупнопанельного домостроения должна быть увеличена. Министр строительства республики **Ирек Файзуллин** был полностью согласен с президентом. Он сообщил, что строительный комплекс Республики Татарстан динамично



Большое влияние на развитие строительного комплекса республики сегодня оказывает государственная поддержка. В республике реализуется 26 программ строительства объектов различного назначения.

развивается, стабильно увеличивается объем подрядных работ, выполняемых на объектах капитального строительства. За первое полугодие 2012 г. он вырос на 9,5% по сравнению с предыдущим периодом и составил 77,4 млрд рублей. Выпуск продукции крупных и средних предприятий промышленных материалов стройиндустрии составил 10,9 млрд рублей. «Вместе с тем на фоне увеличения объемов строительных работ из-за снижения заказов размеры оказанных услуг крупными и средними организациями архитектуры и проектно-изыска-

тельской деятельности сократились на 20%, — сообщил министр. — Это говорит о том, что мы несколько отстаем в вопросах развития».

Деревня с удобствами

Большое влияние на развитие строительного комплекса республики сегодня оказывает государственная поддержка. В республике реализуется 26 программ строительства объектов различного назначения. Так, для проведения соревнований летней Универсиады-2013 строятся спортивные объекты, Деревня Универсиады, транспортные развязки.

Текст: Янина Хужина,

Альбина Астахова



В настоящее время из 29 спортивных объектов завершено строительство 27. В рамках строительства Деревни Универсиады введено 28 жилых корпусов. До конца нынешнего года будут построены Международный информационный центр и Центр обслуживания Универсиады. Программа развития уличной дорожной сети предусматривает строительство и реконструкцию городских дорог общей протяженностью 65 кв. км, 11 транспортных развязок, 41 пешеходный переход, капитальный ремонт городских улиц Казани общей протяженностью более 120 км. Как сообщил Ирек Файзуллин, с 2010 г. в рамках подготовки Казани к Универсиаде строится 2-й участок первой линии станции метро — это станции «Декабристов», «Московская», «Авиастроительная» и «Трех перегонов». «Ввод в эксплуатацию этого участка намечен в День Победы — 9 мая 2013 г.», — сообщил господин Файзуллин.

Свое жилье

Строители промышленных объектов Татарстана сегодня стремятся к применению передовых, зачастую уникальных для России технологий, обеспечивающих обработку сырья и получение широкой гаммы востребованной продукции. К строительству промышленных объектов привлекаются новые специалисты, которых в том числе необходимо обеспечивать и жильем. «Жилищная политика ведется путем интегри-

рования в национальные проекты, в целом она ориентирована и на платежеспособный спрос, — рассказал Ирек Файзуллин. — Основная цель — возможность граждан приобретать жилье разных категорий. Ведется также социальное строительство: для ветеранов, чернобыльцев и других льготных категорий граждан».

Как сообщил Рустам Минниханов, сегодня по обеспеченности жильем Татарстан занимает в округе первую позицию и третью — по стране. Тем не менее задача на 2012 год стоит достаточно масштабная — 2,4 млн кв. м, из них — 600 тыс. кв. м — жилье по госпрограммам. При этом президент призвал не ориентироваться только на социальную ипотеку, а «использовать все формы и, конечно же, активизировать работу по строительству индивидуального жилья». В республике большую часть занимает сегмент инвестиционного многоквартирного и малоэтажного жилья. Но в сегменте инвестиционного жилья есть много проблем, связанных, в частности, с достаточно ограниченным кругом участников и использованием мелкими застройщиками участков для индивидуального строительства под многоквартирные дома. Причем Ирек Файзуллин лояльно отнесся к этим фактам, отметив, что такие компании — и есть малый бизнес в строительстве, которому сегодня

необходимо оказать содействие. «Сегодня нам нужно продумать комплекс мер, направленных на его поддержку, — заметил он. — Главам муниципальных образований необходимо подготавливать земельные участки с готовой инженерной инфраструктурой и выставлять их на торги согласно Градостроительному кодексу. Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ РТ подготовлено и направлено в Госсовет предложение о внесении изменений в федеральное законодательство, касающееся ограничений строительства многоквартирных домов в зоне малоэтажных застроек».

На работу как на праздник

Несмотря на то, что республиканская коллегия состоялась в преддверии Дня строителя, президент республики призвал коллег не отвлекаться на праздник. По его словам, август — не время для праздничных выездов на природу, а время для открытия детских садов и школ и сдачи в эксплуатацию объектов Универсиады. «Нельзя допустить ни одного дня остановки», — заявил Рустам Минниханов. Оценить работу строителей, отпраздновать очередной юбилей отрасли и провести торжественный банкет республиканский лидер предложил 1 декабря. В августе же отметить День строителя, по мнению господина Минниханова, в полную меру смогут лишь ветераны отрасли. 

Ирек Файзуллин:

«Весь проект подготовки к Универсиаде считаю уникальным»



До начала уникального для Татарстана мероприятия — летней Универсиады в Казани — осталось менее года. Подготовка к ней дала мощный толчок развитию республиканского строительного комплекса. Один из кураторов грандиозной стройки — Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ — уделяет особое внимание вопросам развития сопутствующей инфраструктуры. Накануне Дня строителя в интервью Отраслевому журналу «Вестник» министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ирек Файзуллин рассказал о ходе подготовки к Универсиаде, реализации программы строительства жилья, в том числе с использованием социальной ипотеки, модернизации базы **СТРОЙИНДУСТРИИ.**

— Ирек Энварович, как сегодня ведется подготовка к Универсиаде? Расскажите о том, что сегодня уже сделано. Какими построенными объектами может гордиться республика?

— Для проведения соревнований XXVII Всемирной летней Универсиады 2013 года в Казани планируется задействовать 65 спортивных объектов, из которых 30 объектов нового строительства финансируются из средств бюджета РФ. На сегодня из 30 объектов уже построены 27, в том числе буквально недавно мы завершили строительство Центра гимнастики. Завершено строительство 28 жилых корпусов, Медицинского центра и Центра общественной безопасности в составе объекта «Деревня Универсиады, ул. Проспект Победы».

К концу лета мы завершаем строительство всего комплекса «Деревня Универсиады, ул. Проспект Победы», а уже в конце этого года планируем построить два уникальных объекта, которые находятся в шаговой доступности друг от друга. Это футбольный стадион на 45 тыс. зрителей и Дворец водных видов

спорта по улице Чистопольской. Также в 2012 г. начаты работы по спортивным объектам, подлежащим капитальному ремонту за счет средств бюджета Республики Татарстан.

При тех темпах строительства, которые мы для себя обозначали, весь проект подготовки к Универсиаде можно считать уникальным. Если говорить о конкретных объектах, то, безусловно, это и футбольный стадион на 45 тыс. зрителей, и Деревня Универсиады вместе с Международным информационным центром, и Дворец водных видов спорта. Все эти объекты будут являться центрами проведения тех или иных предстоящих событий: как Всемирной летней Универсиады, чемпионата мира по водным видам спорта, так и чемпионата мира по футболу.

Особо хотелось выделить два объекта: футбольный стадион и Деревню Универсиады. Первый объект — это не только один из стадионов, где будет проходить групповой этап чемпионата мира по футболу в 2018 году, но и место проведения церемоний открытия и закрытия Универсиады-2013. Также мы планируем задействовать его во время чемпионата мира по водным

видам спорта в 2015 году как еще один основной объект.

Конечно, трудно переоценить значимость студенческого городка «Деревня Универсиады». Объект не только важен с точки зрения проведения соревнований, так как он является сердцем всей Универсиады, но можно говорить, что это очень важный социальный проект. Это место, где смогут проживать 12500 студентов из разных уголков Земли. Уже сейчас там проживают студенты КФУ из 41 страны мира! Там созданы все условия для комфортного проживания студентов. Есть практически все, начиная от пункта проката спортивного инвентаря и заканчивая аптекой, почтой и медицинским пунктом. Хотел бы обратить внимание на Центр гребных видов спорта — уникальный объект, на котором год назад побывал тогда еще президент РФ Дмитрий Медведев. Именно на этом объекте уже этой осенью пройдут два чемпионата мира среди студентов — по академической гребле и гребле на байдарках и каноэ, а также в 2015 году — чемпионат мира по водным видам спорта. В скором будущем на территории этого объекта будет построена гостиница, и его уже можно будет по праву



считать центром по подготовке сборных команд России по гребле. Что касается транспортной инфраструктуры. Это один из самых глобальных вопросов, который предстоит решить в рамках подготовки к проведению Универсиады. В данный момент в городе ведется реализация Программы развития улично-дорожной сети, предусматривающей строительство и реконструкцию 23 городских дорог общей протяженностью 65,1 км; 11 транспортных развязок; 41 пешеходного перехода (23 подземных и 18 надземных); капитальный ремонт городских улиц; строительство автоматизированной системы управления дорожным движением; разработку транспортного плана. Обеспечено рабочее движение на пяти транспортных развязках, 15 пешеходных переходах, 13 дорожных участках протяженностью 28,4 км. Завершены работы по капитальному ремонту и ремонту проезжей части дорог на 21 улице. В настоящее время ведутся работы на 13 объектах дорожной сети, 11 транспортных развязках, 28 пешеходных переходах, 20 объектах капитального ремонта. Наиболее сложной можно назвать реконструкцию существующего участка Ленинской дамбы и моста через р. Казанку. Этот объект расположен в исторической части города, новая развязка не должна помешать визуальному восприятию панорамы Казанского кремля. Объект находится на реке, в связи с чем выполняются мероприятия по берегоукреплению. Объект расположен в непосредственной близости от линии Казанского метро, ведутся мероприятия по укреплению фундаментов опор мостового пролетного строения нового моста. Кроме того, сам объект представляет

собой очень сложное транспортное сооружение. Работы здесь ведутся крайне осторожно и кропотливо.

— По объемам жилищного строительства Республика Татарстан более 10 лет уверенно занимает первое место по Приволжскому федеральному округу и входит в десятку среди субъектов РФ. Недавно были озвучены цифры по планируемому вводу жилья в Татарстане в 2013 году: они немногим меньше, чем будет введено в 2012 году. С чем это связано? Какие резервы есть для развития жилищного строительства?

— Уже несколько лет в республике ежегодно вводится более 2 млн кв. метров жилья, в 2011 году этот показатель составил 2,396 млн кв. метров (0,63 кв. м на одного человека в год). В 2012 году планируется сдать 2,48 млн кв. метров жилья. При этом задача, определенная программой жилищного строительства Республики Татарстан, — к 2020 году выйти на показатель 1 кв. метр на одного человека.

Программа жилищного строительства 2013 года сформирована исходя из предложений муниципальных образований и общереспубликанского объема ввода жилья на 2013 год, который утвержден долгосрочной целевой программой «Развитие жилищного строительства Республики Татарстан на 2011-2015 годы» и составляет 2,321 млн кв. метров жилья. Объем ввода жилья по программе социальной ипотеки формируется Государственным жилищным фондом при Президенте Республики Татарстан совместно с муниципальными образованияами исходя из потребностей каждого района. В программу социальной ипотеки интегрируются

мероприятия по обеспечению жильем ветеранов ВОВ, молодых семей, детей-сирот, многодетных семей, молодых специалистов на селе, вынужденных переселенцев, граждан, уволенных с военной службы, участников ликвидации радиационных аварий и катастроф, выехавших из районов Крайнего Севера, и граждан, переселяемых из аварийного жилья.

Объемы ввода многоквартирного инвестиционного жилья определяются спросом на рынке жилья. Задача государства в данном случае — создать привлекательные условия для инвесторов и использовать программы по стимулированию строительства жилья. Основной акцент делается на поддержку проектов комплексного освоения и развития территорий, в рамках ФЦП «Жилище» предусмотрены механизмы господдержки для жилищных проектов, главным условием при этом является то, что жилье должно быть экономического класса. Объемы индивидуального жилищного строительства, которое является составной частью малоэтажного строительства, увеличиваются год от года. Сегодня многие граждане хотят жить в индивидуальных жилых домах или таунхаусах в пригородах, если говорить о больших городах. Причем многие предпочитают, чтобы дом находился в организованном поселке в рамках комплексной малоэтажной застройки. Следует отметить, что из 45 муниципальных образований в 13 районах программа жилищного строительства сформирована исключительно малоэтажным жильем.

Мы большое значение придаем вопросам развития сопутствующей инфраструктуры: автомобильным дорогам, объектам коммунальной

инфраструктуры и социальной сферы — детским садам, школам, учреждениям здравоохранения, а также объектам коммерческой недвижимости, физкультуры и спорта. Значительное внимание уделяется не только вопросам обеспечения жильем наименее защищенных категорий граждан, но и развитию системы классической ипотеки, рефинансирования ипотечных кредитов и внедрению в практику новых ипотечных продуктов.

— Строительство жилья экономкласса — это один из главных приоритетов жилищной политики РФ и Республики Татарстан в частности. В регионе уже долгие годы реализуется программа жилищного строительства в рамках соципотеки. Какова доля строящегося жилья экономкласса в общем объеме сегодня и до какого уровня ее планируется довести к 2015 г.?

— Программа социальной ипотеки остается одним из самых востребованных социальных проектов в республике. В общем годовом плане этого года почти 500 тыс. кв. метров приходится на программы, реализуемые Государственным жилищным фондом республики. За первые шесть месяцев ГЖФ введены в эксплуатацию 202 дома на 3 тыс. 334 квартиры общей площадью 203,6 тыс. кв. метров. Общий объем финансирования по программе соципотеки за 2005–2011

годы составил свыше 73 млрд рублей. Всего за период с 2005-го по 2011 год по программе социальной ипотеки построено свыше 74 тыс. квартир общей площадью 4 млн 740 тыс. кв. метров жилья.

Стоимость строительства 1 кв. метра жилья ежегодно определяется нормативным актом Кабинета министров Республики Татарстан. Если в 2005 году она составляла 19 тыс. рублей, то на 2012 год стоимость определена в размере 25 тыс. рублей за 1 кв. метр (средняя рыночная стоимость 1 кв. метра на первичном рынке в РТ составляет 40 тыс. руб./кв. метр). Программа социальной ипотеки — это живой организм, с каждым годом она совершенствуется, привносится что-то новое. Неизменными остаются условия предоставления квартир — они являются льготными для участников.

— Татарстан очень активно работает с Фондом содействия реформированию ЖКХ. Фактически именно в республике отработывались основные механизмы реализации закона о фонде. Пару лет назад Татарстан стал участвовать в программе переселения граждан из аварийного жилья, как вам кажется, она реализуется так же удачно, как программа капитального ремонта многоквартирных домов?

— Вы совершенно правильно отметили, что именно Татарстан отработывал основные механизмы реализации закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ».

Быть первопроходцами очень ответственно и почетно, но и сложно одновременно. Программу капитального ремонта мы начали в 2008 году — пережили самый сложный первый год, он очень многому нас научил. Сегодня, на мой взгляд, система проведения капитального ремонта в республике выстроена оптимально. Сложно поначалу шла и «аварийная программа».

В 2010 году мы приступили к реализации программы фонда по переселению граждан из аварийного жилья. Тогда это коснулось только одного муниципального образования — о.г. Свияжск Зеленодольского муниципального района. Весь город представляет собой музей под открытым небом, здесь сейчас активно проводятся реставрация и восстановление памятников архитектуры, истории и культуры.

Мы столкнулись с проблемой — нельзя включать в программу многоквартирные дома, которые являются объектами культурного наследия, ведь согласно условиям закона аварийный дом должен быть снесен. Аварийное жилье представляет опасность для проживания, при этом восстановление (реставрация) объектов культурного наследия не может быть обеспечена силами и средствами граждан, проживающих в них. Учитывая социальную значимость проблемы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, вне зависимости от культурного статуса многоквартирного дома, в настоящее время мы инициируем отмену этой нормы.



В 2011 году программа была продолжена. Она затронула свыше 3 тыс. татарстанцев, проживающих в 1196 помещениях. Программой переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2012 год планируется переселить свыше 2200 жителей республики.

— *Вы упомянули Свияжск. Наряду с Болгаром он является уникальным историческим и культурным проектом. Что сегодня сделано для возрождения этих двух удивительных на территории республики мест?*

— Сейчас в Болгаре реализуется программа «Янарыш» — «Возрождение»: проводятся реставрация и восстановление памятников архитектуры, истории и культуры, предусмотрено возведение объектов нового строительства. К примеру, здание музея болгарской цивилизации с встроенными помещениями речного вокзала. Другой важный объект — здание «Памятный знак», расположенное на крутом волжском берегу в непосредственной близости от Соборной мечети. Здание представляет собой экспозиционный зал, в котором расположен Коран как символ Ислама. Комплекс «Мечети Болгар» имеет симметричную композицию из трех зданий, объединенных аркадой, центром композиции которых является мечеть с двумя минаретами. Что касается Свияжска. Здесь в рамках реализации программы «Янарыш» — «Возрождение» проводятся реставрация и воссоздание памятников архитектуры, истории и культу-



ры: храма Святых равноапостольных Константина и Елены, богадельни, дома Каменева, женского Иоанно-Предтечтского монастыря, мужского монастыря Успенского, комплекса конного двора, казарм инженерного комплекса. Программой также предусмотрено возведение объектов нового строительства: речного вокзала, причальной стенки, одно- и двухэтажных жилых домов, построенных для переселения граждан, проживающих на Острове-граде Свияжск.

— *Сегодня активно идет процесс модернизации базы стройиндустрии. По экспертным оценкам, на эти цели в РТ требуется 23,8 млрд рублей. Какие материалы являются основными для стройиндустрии республики?*

— Республика Татарстан обладает развитой базой промышленности строительных материалов, которая включает в себя порядка 400 крупных и средних предприятий. Сегодня в значительных количествах из республики вывозятся теплоизоляционные материалы, гипс строительный, кирпич керамический рядовой, кирпич силикатный лицевой, газобетонные блоки, изделия из поликарбоната, полимерные трубы и др. В 2011 г. введено 11 производств по выпуску строительных материалов: полимерных труб и фитингов, бетона и железобетонных изделий, теплоизоляционных материалов и материалов на основе гипса, а также производства инновационных видов материалов — светодиодных светильников, материалов на основе стекловолокна.

Правительством Республики Татарстан поставлена задача по улучшению качества панельного домостроения. В 2011 г. ООО «До-

мостроительный комбинат» (г. Набережные Челны) заключен контракт с немецкой фирмой EBAAWE на техническое перевооружение предприятия, произведена частичная реконструкция зданий и производственных площадей под установку нового оборудования. Одним из приоритетных направлений развития промышленности строительных материалов является увеличение доли инновационной составляющей производимых материалов. Уже сегодня в республике производятся и успешно применяются инновационные материалы, такие как тонкослойные теплоизоляционные покрытия, осветительные системы на основе светодиодов, различные композиционные материалы и др.

— *Накануне Дня строителя ваши поздравления всем, кто имеет отношение к этой созидательной профессии.*

— Благодарю за предоставленную возможность. Строительная отрасль является одной из ключевых составляющих социально-экономического развития Татарстана. Сегодня достигнуты рекордные показатели практически по всем направлениям строительства. Нам предстоит закрепить достигнутые успехи.

Спасибо всем работникам строительного комплекса республики за добросовестный труд, преданность избранной профессии! Желаю всем неиссякаемой энергии и оптимизма, успехов в воплощении всех планов и замыслов, реализации намеченных проектов! Здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким! **В**



Ник Винс:

«В Татарстане хорошо понимают задачи бизнеса»



Слева направо: глава ROCKWOOL Russia Group Ник Винс, экс-министр экономического развития РФ Эльвира Набиуллина, министр торговли и инвестиций Дании Пиа Олсен Дюр, президент Республики Татарстан Рустам Минниханов на открытии завода в ОЭЗ «Алабуга»

Лидер в производстве теплоизоляции из каменной ваты — датская Группа компаний ROCKWOOL — активно инвестирует в строительство производственных мощностей в России. В начале этого года в особой экономической зоне «Алабуга» в Татарстане начал работу завод самой мощной в мире линии по производству каменной ваты. Об инвестиционном климате в России и Республике Татарстан и перспективах развития компании в эксклюзивном интервью «Вестнику» рассказал гендиректор ROCKWOOL Russia Group Ник Винс.

— **Какая доля продаж Группы компаний ROCKWOOL приходится на страны СНГ? Достаточно ли продукция компании представлена на этом рынке?**

— На долю ROCKWOOL Russia Group (в нее входят Россия, Украина, Беларусь, Молдова и Казахстан) по результатам 2011 г. приходится 11% от всех продаж компании в мире. В России и СНГ продукция ROCKWOOL стабильно пользуется высоким спросом. Потребности российского рынка обеспечивают четыре завода, расположенные в Московской, Ленинградской, Челябинской областях и Республике Татарстан. Потребности российского рынка практически

полностью удовлетворяются за счет локального производства. Наши четыре завода работают 365 дней в году. Введение в эксплуатацию нового завода в Татарстане с самой мощной в мире линией по производству каменной ваты мощностью 110 тыс. тонн в год еще более укрепило позиции ROCKWOOL.

— **Какую территорию покрывает это производство?**

— Главным рынком для продукции завода в Елабуге является Поволжье. Оборудование, установленное на заводе, позволяет выпускать инновационную продукцию, например, новый продукт от ROCKWOOL для частных потребителей — «Лайт Баттс СКАНДИК». Это плиты из каменной ваты, которые можно подвергать компрес-

сии до 60% без потери высоких характеристик материала, что значительно облегчает транспортировку и хранение продукта. «Лайт баттс СКАНДИК» поставляется во все регионы страны.

— **В 2011 г. Группа компаний ROCKWOOL показала впечатляющий рост продаж в РФ (+45%). Ожидаете ли вы такой же динамики по итогам 2012 г., какие стимулы для этого имеются?**

— В последние годы рынок показывал достаточно высокие результаты. Например, в России рынок теплоизоляционных материалов вырос в 2011 году более чем на 20%. В долгосрочной перспективе мы видим позитивные тенденции и для российского, и для белорусского рынка. Потенциал для роста строительного рынка обе-



спечивается за счет объемов нового строительства и потребности в реконструкции ветхого жилья, а также за счет государственных программ по стимулированию энергосбережения. Хотя, безусловно, на развитие строительного рынка в России могут также повлиять экономическая ситуация в Европе и изменение цены на нефть. Что касается стимулов для роста продаж, их на строительном рынке по-прежнему достаточно много. В России до сих пор существует дефицит жилья, огромное количество зданий и сооружений нуждается в реконструкции. Кроме того, на государственном уровне стоит задача внедрять энергосберегающие технологии при строительстве зданий и сооружений. Это значит, что строительный рынок будет развиваться и предлагать новые решения и технологии, в частности для повышения энергоэффективности зданий. Компания ROCKWOOL активно участвует в этом процессе.

— *Некоторые продукты ROCKWOOL активно продвигаются в Европе (такие как RockShell wall system) и предлагаются, в частности в Германии, как компоненты для строительства «пассивных домов». Но в российском законодательстве отсутствуют меры политики продвижения «пассивных домов», или домов с нулевым потреблением, в рамках закона об энергосбережении. Как вы оцениваете закон об энергосбережении РФ (ФЗ № 261) в свете использования новейших технологий и продуктов ROCKWOOL?*

— Закон об энергосбережении ФЗ № 261 является очень важным и полезным документом для России. Однако

законотворческий процесс еще не завершен. Сейчас разрабатывается новая версия строительных норм, которые будут служить руководством для архитекторов и подрядчиков. У меня была возможность ознакомиться с проектом данного документа. К сожалению, вынужден отметить, что в случае, если проект в данной редакции будет принят, это приведет к увеличению энергопотребления зданий и в конечном счете к росту платы за коммунальные платежи для населения. Обязательным элементом для обеспечения энергоэффективности зданий, сооружений и промышленных объектов является теплоизоляция. Ассоциация российских производителей минеральной теплоизоляции («Росизол»), членом которой является ROCKWOOL, вместе с другими ассоциациями строительной отрасли крайне обеспокоена тем, что цель, ради которой создавался законопроект об энергосбережении, может быть так и не реализована на практике.

— *Назовите наиболее значимые строительные объекты, где использовалась продукция компании? Строительство каких олимпийских объектов в Сочи и объектов Универсиады в Казани производится с применением продукции ROCKWOOL?*

— Таких объектов огромное количество. Можно выделить объекты для проведения зимней Олимпиады в

Сочи — Ледовый дворец, здание лыжно-биатлонного комплекса в Красной Поляне. Объекты для Универсиады в Казани: Центр гребных видов спорта, универсальные спортивные комплексы «Ватан» и «Триумф». На Украине мы гордимся работой по утеплению стадионов в Киеве, Донецке и Львове, построенных и реконструированных к чемпионату Европы по футболу 2012 г., а также аэропортов Киева и Харькова.

— *Как вы оцениваете инвестиционный климат в Республике Татарстан? В каких регионах комфортнее всего вести бизнес?*

— Администрация Республики Татарстан хорошо понимает задачи бизнеса. За время нашего сотрудничества республика рекомендовала себя как надежный партнер. Все обещания, которые давала администрация президента Республики Татарстан Рустама Минниханова, исполнялись точно и в срок. Особая экономическая зона «Алабуга», где располагается наш завод, оснащена всей необходимой инфраструктурой — железной дорогой, коммуникациями. В целом я могу сказать, что мы убедились в правильности своего решения инвестировать именно в Республику Татарстан: сумма наших инвестиций в строительство и оснащение завода составила \$150 млн. **В**

Справка. ROCKWOOL — крупнейший в мире производитель негорючей теплоизоляции из каменной ваты. В 1937 году в Дании был основан первый завод, сегодня компания имеет собственные предприятия и торговые представительства в странах Европы, Северной Америки и Азии. Теплоизоляция ROCKWOOL производится на 27 заводах в 17 странах мира, из них 4 завода расположены на территории России. На российском рынке теплоизоляции ROCKWOOL представлена более 40 лет — первые поставки продукции осуществлялись напрямую с заводов в Дании еще во времена СССР. В 1995 году было открыто торговое представительство компании в Москве. Годовой оборот ROCKWOOL, по собственным данным, составляет \$2,3 млрд. В 2011 г. ROCKWOOL Russia Group по продажам заняла 3-е место среди компаний Группы с показателем 11% от общего объема продаж.



Сколько жилья будет построено по программе социальной ипотеки в 2012 году?



Марат Гирфанов, руководитель исполкома Альметьевского муниципального района:

— В 2011 году по программе социальной ипотеки в Альметьевском районе сдано свыше 50,9 тыс. кв. метров жилья. В этом году планируется ввести в эксплуатацию 42,5 тыс. кв. метров. Сдача объектов осуществляется вовремя, согласно утвержденным графикам ввода, с соблюдением установленных сроков. Это происходит благодаря постоянному контролю над ходом строительства руководства республики и администрации района. Возведением жилья в рамках программы «Социальная ипотека» занимаются две подрядные организации: 85% объектов возводит ООО «Арслан», остальные 15% — ООО «Стройкомплекс».



Азат Нигматзянов, первый заместитель руководителя исполкома по вопросам градостроительной политики г. Казани:

— Программа социальной ипотеки является уникальной программой улучшения жилищных условий жителей Республики Татарстан и не имеет аналогов в других субъектах РФ. В Казани она действует семь лет, и благодаря ей улучшили

жилищные условия 16710 семей казанцев, в частности в 2011 году — 2706 семей, а в 2012-м — уже 718. Годовой план ввода жилья на 2012 г. по социальной ипотеке в Казани утвержден в объеме 250,04 тыс. кв. метров (4115 квартир). В начале года введены в эксплуатацию жилые дома по ул. Ю. Фучика, Можайского, Актайской, Кызыл Армейской, Бакалейной, два жилых дома по ул. Чистопольской, два жилых дома в составе комплекса по ул. Хади Такташа. В течение года предстоит ввод жилых домов общей площадью 142 тыс. кв. метров. В нынешнем году начато строительство двух жилых домов на 344 квартиры, еще одного дома на 138 квартир и другие. Для планомерно-улучшения жилищных условий жителей города по программе «Социальная ипотека» нужно вводить в эксплуатацию ежегодно в среднем 200-250 тыс. кв. метров жилья (примерно 3300-4200 квартир).



Ленар Юнусов, заместитель руководителя исполкома Нижнекамского муниципального района:

— Социальная ипотека в Нижнекамском районе является самой популярной программой получения жилья. С 2005 г. улучшили свои жилищные условия 4105 семей. В 2011 г. в рамках программы соципотеки введено в эксплуатацию свыше 19,3 тыс. кв. метров (это 329 квартир). Триста семь семей работников промышленных предприятий получили квартиры в рамках программы по социальной ипотеке, а также 29 семей из той категории граждан, ко-

торые нуждаются в неотложной поддержке. В марте 2012 г. в Нижнекамском районе в рамках программы НО «ГЖФ» введен в эксплуатацию дом на 273 квартиры общей площадью 16,8 тыс. кв. метров, еще свыше 13,4 тыс. кв. метров будет сдано в эксплуатацию в ноябре этого года. Всего по этой программе в 2012 г. планируется сдать свыше 59,8 тыс. кв. метров. Сроки строительства социальных домов находятся под личным контролем главы Нижнекамского района и опережают график.



Рафар Шакиров, заместитель руководителя исполкома, начальник Управления архитектуры, градостроительства и инвестиций г. Набережные Челны:

— В 2012 г. в городе планируется ввести 300 тыс. кв. метров. В прошлом году аналогичный план был немного перевыполнен: в эксплуатацию сдали 300027,1 кв. метров (по программе соципотеки семь домов площадью 74,5 тыс. кв. м). В рамках этой программы и программы улучшения жилищных условий для ветеранов ВОВ в 2012 г. запланировано ввести в эксплуатацию пять жилых домов общей площадью свыше 53,3 тыс. кв. метров в районе Замелекесье. В рамках социальной программы в городе работают два подрядчика — ООО «СМТ Домостроительный комбинат» и ОАО «КамГЭСЭнергоСтрой». **В**

От Универсиады к Олимпиаде

Универсиада как стимул к модернизации
Каковы шансы Казани стать спортивной столицей России?

с. 34

Центр экостроительства
Олимпиада 2014 года вводит моду на «зеленое строительство» в России.

с. 40

Между эмоциями и экономикой
Член правления AGN-Gruppe (Германия) Штефан Никсдорф — об архитектуре спортивных арен.

с. 43



Универсиада как стимул к модернизации



Каковы шансы Казани стать спортивной столицей России с благоприятным инвестиционным климатом и привлекательной инфраструктурой?

Право принять у себя Всемирную Универсиаду-2013 Казань получила летом 2008 г., опередив испанский Виго и южнокорейский Кванджу. В этом ей активно помогало федеральное правительство. Очевидно, в столице казанская Универсиада рассматривается как «глобальная репетиция» зимних Олимпийских игр в Сочи. Россия принимала студенческие игры только однажды — летом 1973 г. в Москве. Повторение этого опыта — вопрос не только международного престижа, но и возможность привлечения инвестиций для модернизации инфраструктуры, в том числе спортивной. Уже менее чем через год Казань должна встретить 13,5 тыс. спортсменов из 170 стран, более 1,5 тыс. журналистов и несколько десятков тысяч болельщиков. «Вестник» выяснил, как далеко готово зайти татарское гостеприимство.

Сегодня у Универсиады-2013 есть три официальных партнера: компания «МегаФон», консалтинговая компания PricewaterhouseCoopers, «АК БАРС» БАНК. Также подписаны соглашения в категориях «автомобили» с компанией Hyundai, «напитки» с Coca-Cola и «питание» с McDonald's.



Архитектура высших достижений

Для проведения соревнований Всемирной Универсиады в Казани будет задействовано всего 64 спортивных сооружения. Из них 30 объектов — новые, их строительство приурочено именно к этому событию. 19 объектов подлежали реконструкции — это спортивные комплексы и стадионы, представляющие собой в основном наследие Татарстана. Казанская мегастройка

началась в 2008 г., с тех пор возведено и открыто 26 объектов. Не завершено строительство нескольких сооружений — Центра гимнастики (здесь уже проводятся отделочные работы), Дворца водных видов спорта и футбольного стадиона на 45 тыс. зрителей (их строительство завершится в декабре 2012 г.), а также Комплекса пулевой стрельбы. Центром притяжения болельщиков станут объекты на ул. Чистопольской в Ново-Савинском районе

Казани. Здесь возводится Дворец водных видов спорта, а также футбольный стадион на 45 тыс. мест. «При определении мест строительства объектов Универсиады, безусловно, учитывались экологические и эргономические факторы, — рассказывает генеральный директор АНО «Исполнительная дирекция «Казань-2013» **Владимир Леонов**. — Интересен тот факт, что благодаря строительству футбольного стадиона разработан план по облагораживанию набережной, которой у нашего города давно нет».

Конкурс на проектирование комплекса водных видов спорта выиграли архитекторы мастерской «SPEECH Чобан & Кузнецов», которая участвует в проекте в консорциуме с компанией Агир. «Мы сфокусировались на том, как эффективно и за минимальные деньги сделать хороший образец спортивного сооружения, потому что заказчиком была дана установка на экономии средств, — рассказывает руководящий партнер архитектурной мастерской «SPEECH Чобан & Кузнецов» **Сергей Кузнецов**. — В качестве основного архитектурного решения используется выразительная форма покрытия над бассейнами, конструктивное решение которого разрабатывалось совместно со специалистами бюро SPEECH Чобан & Кузнецов, Ove Arup и «Алькос Проект». Основным элементом являются мощные деревоклееные арки, образующие повторяющуюся структуру из равнобедренных треугольников. При всей своей внешней «замысловатости» Дворец водных видов спорта — довольно простое сооружение, коробка большой длины. По такому же принципу построены Дворец водных видов спорта в Манчестере, Спортивный центр для водных видов спорта в Шеффилде, Пятый терминал аэропорта Хитроу».

Архитекторы SPEECH совместно со специалистами Агир предложили использовать в здании дворца комплекс современных технических решений, которые превращают его в сложный механизм, поддающийся



Центр гимнастики

настройке в зависимости от обстоятельств. Раздвижные стены и полы позволяют уменьшать глубину и площадь чаш бассейнов, управлять количеством нагреваемой воды, а следовательно, расходом энергии. Вентиляция здания также сможет работать в разных режимах. В конструкциях покрытия здания привычный в подобных сооружениях металл заменен деревом. «Пришлось довольно долго анализировать соотношение стоимости дерева (деревянные конструкции несколько дороже металлических) и тех преимуществ, которыми оно обладает, — вспоминает архитектор. — Но выбор был сделан правильно: по своим свойствам дерево — самый эффективный материал для конструкций в помещениях с агрессивной средой. Таким образом, мы смогли обосновать необходимость затрат заказчику. Вообще, надо сделать большой комплимент руководству Казани и Татарстана в целом. Эти люди эффективно и разумными средствами решают довольно серьезные задачи. Кроме того, мы легко нашли общий язык с местной строительной компанией (ПСО «Казань»). Проект реализован в том виде, который мы представляли, и я должен сказать, что в соотношении с масштабом и качеством работ его цена просто смехотворна».

Среди крупнейших спортивных объектов Универсиады можно также выделить построенные ПСО «Казань» Центр гребных видов спорта, аналогов которого в России не строилось на протяжении последних 20 лет, и Казанскую академию тенниса — крупнейший в Европе теннисный центр. Комплекс занимает площадь размером 8,5 га, на его территории размещены восемь закрытых теннисных кортов с раздвижными трибунами и 18 открытых. Спроектированы объекты архитекторами ГУП «Татинвест-гражданпроект».

Цена вопроса

Прямые инвестиции в развитие Казани в период подготовки к Универсиаде 2013 г. составят более 100 млрд рублей. Эти средства осваиваются на подготовку спортивных сооружений, железной дороги, реконструкцию аэропорта,

дорог и развязок. Источники финансирования строительства объектов: федеральный бюджет — 30 объектов (29 спортивных объектов и Деревня Универсиады), республиканский и муниципальный бюджеты, средства инвесторов — семь объектов. 18 из 36 новых спортивных сооружений переходят на баланс вузов г. Казани. В республиканскую собственность переданы девять спортивных объектов, а еще девять в муниципальную. Инвестиции в инфраструктуру — под Универсиаду, но с учетом будущих потребностей — сделали РЖД (12 млрд руб. на ветку вокзал — аэропорт). «Операционный бюджет Универсиады — 10,5 млрд. На 50% он формируется из внебюджетных источников — взносов спонсоров и партнеров, продажи лицензий, а также будущей выручки от 700 тыс. билетов, — рассказывает Владимир Леонов. — Сейчас у

Справка. Основная часть инвестиций в Универсиаду затрачена на инфраструктуру. По мнению экспертов, это выгодно для Казани, которая в этом аспекте выглядит достойнее Сочи, где построенная инфраструктура, скорее всего, будет недоиспользована. Инфраструктура курорта будет включать 367,3 км дорог и мостов, около 200 км железнодорожных путей, 22 тоннеля, газопровод протяженностью 480 км и современный международный аэропорт. Бюджет Олимпиады в Сочи вырос за несколько лет с 300 млрд до более чем 900 млрд руб. и, скорее всего, после завершения всех работ превысит 1 трлн руб., но с бюджетом Универсиады его сравнивать нельзя — разный масштаб мероприятий.



Центр гребных видов спорта



Дворец водных видов спорта

Универсиады 25 лицензиатов, благодаря которым исполнительная дирекция «Казань-2013» получает определенный процент роялти. Один из них — «Гослото» — занимается организацией и проведением лотереи. Вся прибыль с этих мероприятий будет направлена на организацию Игр». Всего к Универсиаде будут отремонтированы 73 городские улицы (на 15 ремонт уже закончен), 23 дороги, построен 41 новый пешеходный переход (строительство 15 завершено), 14 транспортных развязок (пять готовы к эксплуатации) и новый мост через Казанку. В городе ведутся работы по строительству трех новых станций метро, к 2013 г. будут закуплены три новых поезда «Русич». В Казани также начались работы по ремонту фасадов зданий, которые расположены на улицах, включенных в маршруты Универсиады. Всего планируется провести ремонт фасадов 240 домов. *Мэр города Ильсур Метшин* распорядился завершить эту работу до начала отопительного сезона.

Казанское наследие

Генеральный директор АНО «Исполнительная дирекция «Казань-2013» **Владимир Леонов** отмечает, что в части строительства спортивных объектов Универсиада для Казани — прежде всего проект социальный. «Уже сейчас в этих комплексах занимается более 12,5 тыс. человек ежедневно: сту-

денты, члены спортивных клубов. В 24 спортивных учреждениях организованы занятия ДЮСШ, общее количество занимающихся в них воспитанников — более 5,5 тыс. человек, — рассказывает он. — Восемнадцать объектов переданы вузам и будут закреплены за ними. Тем не менее у объектов есть хорошая возможность заработка, ведь многие из них должны окупать затраты сами. В этой связи важно, что большинство спортивных сооружений расположено в густонаселенных районах Казани или рядом с ними и могут составить отличную конкуренцию спортивным клубам. Их преимущество — возможность оказания качественных услуг по довольно низкой цене».

Универсиада станет лишь первым звеном в цепочке международных спортивных событий, которые ожидают Казань. «Впереди — чемпионат мира по водным видам спорта 2015 г., в 2018 году мы надеемся принять у себя этап мирового первенства по футболу. Поэтому во время строительства Дворца водных видов спорта и футбольного стадиона на 45 тыс. мест, которые станут основными площадками для этих соревнований, были учтены все требования FINA и FIFA, — объясняет Владимир Леонов. — Видение того, какими должны быть эти объекты, сформировалось у нас во время поездок на чемпионат мира по водным видам спорта в Шанхае (он прошел в июле прошлого года)

и в Донецк, где расположен стадион «Донбасс-арена», рассчитанный на 52 тыс. зрителей и принимавший у себя игры «Евро-2012». «Планирование программы наследия является одним из ключевых процессов, которым нужно заниматься с самого начала, — считает **Денис Деревянкин**, руководитель казанского офиса консалтинговой компании PwC (официального партнера Универсиады-2013). — В рамках такого грандиозного проекта предстоит выполнить много работы по оценке, финансовому планированию и интеграции различных объектов в общегородскую инфраструктуру. Необходимо наладить тесные рабочие отношения со всеми участниками строительства: от собственников спортивных объектов и спортклубов до представителей региональных и городских властей. Планирование наследия олимпийских объектов после проведения Игр призвано определить степень их жизнеспособности с точки зрения экологии, социальных, культурных и экономических факторов. Удачным примером планирования использования спортивных объектов является Катар, который выиграл право на проведение чемпионата мира по футболу 2022 г. именно потому, что организаторы предложили сборно-разборные модели стадионов с тем, чтобы после проведения чемпионата их можно было бы транспортировать в другие развивающиеся страны».



Кто выиграет?

Чем ближе к Универсиаде, тем понятнее становится, какое влияние подготовка к этому спортивному мероприятию оказывает на все сферы жизни Татарстана. «Введенные в строй новые спортивные объекты, вспомогательная инфраструктура, а также развитие образования, здравоохранения, туризма в регионе — такое наследие оставит Универсиада региону, — считает Денис Деревянкин. — Вклад Универсиады в развитие российской спортивной индустрии будет заключаться в том, что она

даст новый импульс спорту высших достижений и массовому спорту в стране. Кроме того, наследие, которое остается после проведения крупных спортивных мероприятий, включает в себя вполне материальные выгоды. Согласно отчету американских экономистов, опубликованному в октябре 2009 г. в стране, принимающей крупномасштабное спортивное мероприятие, наблюдается резкий и устойчивый рост объемов торговли на уровне 30%. Анализ экономических результатов 196 стран в период с 1950-го по 2006 год включительно позволяет говорить о том, что существует «олимпийский эффект», который достигается за счет того, что страны-хозяйки демон-

стрируют свое намерение перейти к более открытой торговой политике». В рейтинге качества жизни в российских регионах, который составляет Институт региональной информации, в первом квартале 2011 г. Татарстан занял пятое место, вытеснив Ханты-Мансийский автономный округ, где добывается львиная доля российской нефти. Шесть лет назад — в первом квартале 2006 г. — Татарстан находился в этом рейтинге на 15-м месте. **В**

Редакция Отраслевого журнала «Вестник» благодарит пресс-службу АНО «Исполнительная дирекция «Казань-2013» за помощь при подготовке статьи.



Футбольный стадион

Церемонии открытия и закрытия Универсиады пройдут на новом футбольном стадионе, который станет главной спортивной ареной республики и домашним полем ФК «Рубин». Также здесь будут располагаться Главный пресс-центр (МРС) и Международный вещательный центр (IBC). Объемно-пространственный образ футбольного стадиона напоминает водную лилию, он гармонично вписывается в общую панораму города и станет украшением прибрежной зоны реки Казанка. Здание стадиона представляет собой сооружение переменной этажности от пяти до восьми уровней с четырьмя ярусами открытых трибун общей вместимостью на 45000 зрителей и четыремя выходными группами. Кроме того, будет построена парковочная зона на 10 тыс. мест и разбит парк Универсиады. Бюджет проекта —

\$250 млн. Архитектурная концепция стадиона была разработана британским бюро спортивной архитектуры Populous, авторству которой принадлежат проекты олимпийских стадионов в Лондоне и Сочи. Арена, на которой состоялось открытие XXX летних Олимпийских игр, расположена в районе Стретфорд. Проект специально сооруженного к Играм стадиона рассчитан на 80000 мест. После проведения Игр многофункциональный стадион, возможно, перестроят до 25000 зрительских мест. Стоимость проекта — 486 млн фунтов (около \$762 млн). Олимпийский стадион «Фишт», строящийся в настоящее время в Сочи, рассчитан на 40000 зрителей для Олимпиады, на 45000 — для футбольных матчей высокого международного уровня и на 25000 — для повседневного использования. Его стоимость — \$603,5 млн.



Центр экостроительства

Олимпиада-2014 вводит моду на «зеленое строительство» в России

Красивый, вместительный стадион для проведения крупных спортивных мероприятий — этим уже ни зрителей, ни спортсменов не удивишь, особенно в последние годы. Соревнования проектировщиков по созданию неповторимых спортивных арен привели к тому, что помимо экстерьера особенно актуальными стали высокая технологичность сооружений и их eco friendly (дословно — «дружелюбное отношение к природе»). Олимпийские объекты, возводимые к Играм в 2014 году в Сочи, сочетают в себе стандарты «зеленого строительства» и уникальные разработки российских и западных производителей.

В прибрежном кластере г. Сочи расположен Олимпийский парк площадью 256 га. По словам *пресс-секретаря ГК «Олимпстрой» Силы Айзавян*, этот парк является самым компактным в истории всех Игр. Все шесть спортивных арен размещены в одном месте и на расстоянии 15-20-минутной удаленности пешком как друг от друга, так и от центральной железнодорожной станции. Несмотря на внешнюю компактность парка, каждое здание поражает своей грандиозностью. Здесь все выполнено согласно последним строительным и экологическим нормам и правилам. Частыми гостями становятся и ин-

спекции BREEAM (система BREEAM — одна из самых известных и распространенных методов оценки экологической эффективности зданий).

Экологичность и безопасность

Работы по возведению арены для фигурного катания «Айсберг» не прекращаются ни днем, ни ночью. Слово сложенная из отдельных кусочков льда арена «Айсберг» и в буквальном смысле сборно-разборная. «Но это не означает, что она может потом быть разобрана, — комментирует начальник *промышленной и пожарной безопасности и охраны окружающей среды* ОАО «Ингеоком», *генподрядчик на объекте «Арена «Айсберг» Ольга Вишняковская*. — При возведении сооружения мы полностью отка-

зались от сварочных работ, из-за которых в атмосферу попадает много вредных примесей, а также образуется достаточное количество тяжело-уловимого огарка. Все металлические конструкции скреплены между собой высокопрочными болтами. Рабочий процесс и качество выполненных работ регламентируются трехуровневой системой контроля. Первый уровень — это проверка хода выполнения работ по закручиванию всех болтов. На каждой детали ставится клеймо с данными рабочего, который этот болт закручивал. Второй этап — это внутренняя проверка качества генподрядчиком. И завершающий — технический надзор ответственного исполнителя проекта — ГК «Олимпстрой».



Сборно-разборный способ возведения здания применяется и при строительстве самого большого стадиона в Олимпийском парке — Центральной арены. Уникальная архитектура объекта требует сверхпрочных конструкций. Во-первых, потому что на двух сверхжестких металлических балках, каждая из которых весит 150 тонн, держится вся конструкция крыши, а во-вторых, немаловажное влияние оказывают климатические особенности данной местности. Имеретинской низменности свойственны смерчи и землетрясения, поэтому конструкции арки (крыши) спроектированы так, чтобы избежать парусности, при этом сейсмоустойчивость объекта достигает 9 баллов.

Использование огнестойких материалов при монтаже металлических конструкций — одно из инновационных решений, применяемых на арене «Айсберг». Например, это покрытие «Монокот-Крилак» — вещество серого цвета на водно-дисперсионной основе при высоких температурах, которое повышает предел огнестойкости несущих и ограждающих железобетонных и металлических конструкций до 4 часов. Это время зачастую является жизненно необходимым во время чрезвычайных ситуаций. Огнестойкость металлоконструкции крыши увеличена за счет применения еще

одного термостойкого покрытия — «Джокер», состоящего из газо- и пенообразующих наполнителей. При высоких температурах нетоксичная и экологически безопасная краска образует изолирующий пенный слой. «Таким образом, создается как бы подушка, которая удерживает металлоконструкции еще 1,5 часа», — заявляет Ольга Вишняковская.

Энергоэффективность и ресурсосбережение

Энергосбережение при эксплуатации спортивных объектов будущих Игр — важная задача наряду с экологичностью. Технологии, которые еще недавно казались западными разработками будущего, уже сейчас применяются на российских стадионах.

К примеру, медиафасад арены для фигурного катания. В спортивных постройках 80-90-х годов прошлого века такое внушительное остекление, как на «Айсберге», могло привести к проблемам с вентиляцией внутри помещения. По словам представителя генподрядной организации, «Айсберг» — стадион с ледовым покрытием для зимнего вида спорта, а значит, нельзя допустить перегрева воздуха, иначе лед начнет таять. Поэтому установленные здесь двойные стеклопакеты являются низкоэмиссионными: проходимость дневного света в них достаточно высокая, в то же время они не дают воздуху нагреваться внутри помещения. К тому же многочисленные датчики контроля температуры позволяют в автоматическом режиме регулировать систему подачи воздуха как на стадионе, так и в фойе здания.

Кстати, именно датчики и система автоматизации зданий в целом — наиболее часто применяемые технологии на спортивных объектах. Автоматическое управление состоит из двух этапов: установки на каждой системе датчиков контроля и организации централизованной диспетчеризации. Это позволяет контролировать работу всех систем внутри помещения через один центральный пункт. Отсюда — высокая энергоэффективность, экономия на площади под главную аппаратную и снижение расходов на содержание обслуживающего персонала. Вместо 3-10 специалистов сейчас сразу все направления могут курировать от одного до пяти человек в зависимости от количества систем. Из ярких примеров применения автоматизации на спортивных сооруже-

ниях Олимпийского парка — большая ледовая арена «Большой». «Для поддержания заданного температурного режима, создания комфортных условий для зрителей, игроков, а также поддержания оптимальной температуры ледового поля мы автоматизировали все системы», — комментирует **Мурат Ахмадиев**, начальник участка ГК «Олимпстрой». — У нас везде стоят датчики, которые осуществляют мониторинг влажности, температурного режима и состояния вентиляции. За счет подобной автоматизации достигается существенная экономия электроэнергии».

Витражное остекление спортивной арены «Большой» также уникально, как и на «Айсберге». На нем установлены стеклопакеты с аргонным наполнением. Между двумя стеклами, герметизированными по периметру, образуется изолированная камера, заполненная инертным газом (аргоном) с низкой теплопроводностью. Именно аргон является лучшим термо- и звукоизоляционным материалом, т.к. отражает большую часть звуковых волн. Таким образом, данные стеклопакеты зимой держат тепло, а летом сохраняют прохладный воздух внутри помещения, что обеспечивает рациональное энергопотребление.

Экономия энергии, и как следствие, снижение эксплуатационных расходов возможны и за счет рекуперации тепла — возвращения части энергии, расходуемой при проведении того или иного технологического процесса, для повторного использования в том же или других процессах. На стадионе «Большой» наморозка льда осуществляется с использованием оборудования Johnson's Controls. «При активной работе холодильных машин идет сильное выделение тепла — его мы используем вторично: для подогрева технологических плит, полов, воды для систем теплоснабжения и отопления. Поэтому в воздух мы тепло не выбрасываем», — с гордостью заявляет Мурат Ахмадиев. Несмотря на высокую стоимость самого рекуператора, повторное использование тепла позволяет в дальнейшем существенно экономить энергоресурсы, а также имеет высокое экологическое значение (к примеру, сокращаются выбросы CO₂ в атмосферу). Процесс рециклинга ресурсов активно применяется и на арене «Айсберг». Здесь вторичная вода от наморозки льда будет использоваться для пожаротушения и других технических нужд.



Примечателен в этом плане опыт предыдущих Игр в Ванкувере, где повторное использование ресурсов применено везде, начиная от стадионов и заканчивая гостиницами и объектами инфраструктуры. К примеру, здание «Ванкувер Ковеншн Центр», служившее пресс-центром во время Игр. При подготовке к соревнованиям уже существующее здание масштабнo реконструировали с акцентом на долговечность эксплуатации и защиту окружающей среды. При выполнении последнего особое внимание уделяли инженерным системам. Благодаря применению в водоочистных сооружениях здания датских установок повышения давления Grundfos стало возможным повторное использование сточной воды для сантехнических нужд, где отсутствует прямой контакт с человеком. Эту же воду используют и для полива озелененной крыши здания, которая оживляет ландшафтный дизайн Ванкувера — города с динамичным урбанистическим ритмом жизни.

Сердце здания — его инженерные системы

Водоснабжение, водоотведение, отопление — без этих жизненно

важных систем невозможно достичь комфортной атмосферы в здании. В арене «Большой» повисительные насосные станции обеспечивают постоянный напор в системе независимо от интенсивности водозабора. Таким образом, даже при пиковых нагрузках проблем с водоснабжением не бывает.

Опыт зарубежных производителей незаменим при строительстве спортивных сооружений мирового уровня. Поэтому при возведении объектов активно используется европейское или американское оборудование. Именно оно зачастую не только отвечает экологическим стандартам, но и является эталоном энергоэффективности. К примеру, на работе насосных агрегатов, в зависимости от системы, удастся экономить 20-40% общего энергопотребления! «К сожалению, российских аналогов практически нет, при этом европейские производители обладают современными технологиями и производят высококачественную продукцию. Danfoss, Grundfos — это же мировой стандарт. На системах отопления оборудование этих производителей установлено повсеместно. К примеру, насосные системы Grundfos используются в системах жизнеобеспечения», — комментирует Мурат Ахмадиев.

Европейский опыт использован и при покрытии хоккейного стадиона кровлей. Каплевидная форма арены площадью 30 тыс. кв. м — это не просто архитектурный стиль, это один из крупнейших медиаэкранов, на который в ночное время можно будет выводить любую компьютерную графику. Более 60% этой кровли — это немецкие алюминиевые кровельные системы Kalzip, покрытые композитным материалом. По словам Мурата Ахмадиева, в этот композитный материал вмонтируют светодиодные элементы, которые в массе своей образуют большой медиаэкран. Концепция «Долговечная эксплуатация, устойчивая жизнедеятельность и бережное отношение к окружающей среде» в строительстве крупных сооружений сейчас стала не только тенденцией европейских стран, но и реальностью российских строителей. Объекты Олимпийского парка в Сочи, которые возводятся при активном использовании российских и западных ноу-хау, претендуют стать одними из самых энергоэффективных и дружелюбных сооружений по отношению к природе. **В**

Отраслевой журнал «Вестник» благодарит ГК «Олимпстрой» и Оргкомитет «Сочи-2014» за помощь в подготовке материала и предоставленные фотоиллюстрации.

Между эмоциями и экономикой

Архитектура спортивных арен должна сочетать принципы устойчивого развития и эстетику «культового места»

Стадионы представляют собой нечто большее, чем просто демонстрация конструктивных и творческих возможностей. Для фанатов это скорее место для получения эмоций, для клубов и операторов — экономическое предприятие, а для общества стадионы являются достопримечательностью. Насколько эти задачи соответствуют концепции «зеленого строительства» и/или устойчивого развития территории, является ключевым вопросом при разработке проектов. В рамках сотрудничества с нашим партнером — немецким издательским домом BAUVERLAG — Отраслевой журнал «Вестник» публикует сокращенную версию статьи немецкого эксперта с разрешения журнала DBZ.

Под устойчивым развитием далее понимается Green Stadium или Green Goal. Термин «устойчивое развитие», введенный комиссией Брундтланд в 1987 г., означает «развитие, которое удовлетворяет потребности нынешнего поколения, но не ставит под угрозу способность будущих поколений удовлетворять свои собственные потребности». Официально оно определяется тремя составляющими: социальной, экономической и экологической. Можно добавить, что в случае со стадионами имеется еще и эмоциональная составляющая: это признание со стороны населения, идентификация фанатов не только с их клубом, но и с «культовым местом». Стоит помнить, что устойчивое развитие и эстетика абсолютно дополняют друг друга, и наша задача как архитекторов — сочетать их.

Популярность крупных спортивных событий, таких как чемпионат мира, Олимпийские игры выявляет необходимость проводить значительную реконструкцию и модернизацию спортивных сооружений для повышения уровня их комфортности и безопасности. За последние десятилетия сильно изменились требования к спортивным сооружениям как к типу зданий. Более высокий комфорт зрителей и конкурентоспособность определяют сегодня четкие ориентиры при проектировании стадионов.

Когда экономическое давление инвестиций на проект возрастает, тогда аспект функционального устойчивого развития проектируемого здания

Текст: Штефан Никсдорф, доверенное лицо и член правления, ответственный за строительство спортивных и специальных сооружений компании AGN-Gruppe



выходит на первый план. Причем речь идет не только о возможности проведения шоу и концертов на открытом воздухе, но и о круглогодичном использовании стадиона с бизнес-залами и ложами в периоды между спортивными мероприятиями. Это означает, что спортивные сооружения, которые мы, архитекторы, проектируем, должны быть не только красивыми, но и вмещать все возможные, с точки зрения использования, функции. Эстетика может быть функциональной и экономически выгодной. Как написал архитектор Генрих Тессенс в начале 1920-х годов, «самое простое не всегда самое лучшее, но самое лучшее всегда просто». Возможность повлиять на стоимость строительства велика лишь в начале проектирования. Основное правило, выработанное в результате дискуссий по проблемам устойчивого развития, гласит, что затраты на создание объекта составляют от 20% до 30% затрат жизненного цикла. Используемые материалы в качестве «серой» энергии (под которой понимается количество



энергии, используемой для создания, транспортировки, логистики, продажи и утилизации) составляют уже около 40% общих затрат в течение срока службы. Причем если в первую фазу проектирования возможность повлиять на строительные затраты доходит до 80%, то затем этот показатель заметно снижается. В результате чего существенные решения следует принимать в начале проекта. Тогда архитектурные проекты, направленные на осуществление различных задач, являются устойчивыми и успешными долгое время. **B**

Полная версия статьи опубликована в специальном приложении DBZ Stadien 2010 журнала Deutsche BauZeitschrift, www.dbz.de.

Алмаз Ахметшин, заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ:

«Удерживать позиции гораздо важнее, чем их достигать»



Коэффициент доступности жилья для граждан Татарстана по итогам 2011 г. — 2,95 года. Значение этого показателя в Республике ниже среднероссийского, т.е. доступность жилья превышает общероссийский уровень. Более того, превышает уровень, заданный ФЦП «Жилище» в качестве индикатора реализации программы к 2015 г. Вместе с тем жилищное строительство — важное, но не единственное направление для стройкомплекса РТ. Нельзя забывать о строительстве объектов образования, культуры, развитии транспортной инфраструктуры... Это задачи, которые невозможно решить поочередно — только комплексно, в тесной взаимосвязи.

Жилье

Основной акцент при реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» в части стимулирования предложения на рынке жилья в Республике Татарстан сделан на реализации социальных жилищных программ и на поддержке крупных инвестиционных проектов комплексного освоения и развития территорий. Проекты реализуются в крупнейших городах республики — Казани, Нижнекамске, Набережных Челнах, Елабуге и в пригородной зоне г. Казани (Верхнеуслонский и Зеленодольский районы). Стоит подчеркнуть, что проекты многоквартирного и малоэтажного жилищного строительства включают в себя и строительство сопутствующей инфраструктуры (объекты коммунальной инфраструктуры, автомобильные дороги, объекты социальной сферы — детские сады, школы, учреждения здравоохранения, а также объекты коммерческой недвижимости, физкультуры и спорта). Для обеспечения доступным жильем категорий населения с низкими доходами в РТ на протяжении по-

следних лет реализуется программа социальной ипотеки. Приоритет использования механизма социальной ипотеки для улучшения жилищных условий принадлежит работникам бюджетной сферы и предприятий, участвующих в реализации данной программы. Бюджет Государственного жилищного фонда, направляемый на выполнение мероприятий по программе социальной ипотеки, формируется за счет консолидации средств, поступающих в виде целевых платежей от предприятий республики, и средств бюджета РТ. Немалый потенциал для решения жилищного вопроса заложен в развитии рынка арендного жилья. Люди, которые не попадают под категорию малоимущих, не могут претендовать на социальное жилье, но и не могут позволить себе покупку коммерческого жилья, доходные дома — идеальное решение. Минстрой разработал проект подпрограммы по развитию рынка арендного жилья в РТ к долгосрочной целевой программе «Развитие жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011-2015 годы». В настоящее время разрабатываются предложения по объемам данного сегмента жилья, варианты участия застройщиков, кредитных организаций, работода-

телей в продвижении этого продукта, возможности стимулирования строительства арендного жилья. Немаловажной задачей в жилищном строительстве является решение проблемы обманутых дольщиков, нам удастся ее решать только благодаря поддержке руководства республики и муниципальных образований, на территории которых имеются такие объекты. Данный вопрос находится на особом контроле у президента РТ.

Решение проблемы обманутых дольщиков

На 1 января 2008 г. в РТ имелось 93 проблемных дома общей площадью 777,5 тыс. кв. м для 10242 дольщиков. За 2008-2011 гг. введены в эксплуатацию 64 проблемных дома общей площадью 487,2 тыс. кв. м для 7449 дольщиков. До конца 2012 года в Республике Татарстан необходимо завершить строительство 28 долевого объектов жилья для 2640 дольщиков.

Социальные и культурные объекты

В прошлом 2011 г. многое сделано по программе строительства и капитального ремонта дошкольных образовательных учреждений «Белекеч» («Малыш»), часть которой



осуществлялась на условиях частно-государственного партнерства. Строители неслучайно гордятся участием в этой программе. За короткое время нам удалось провести большой объем работ для того, чтобы малышам было комфортно, тепло и светло в детских садах. Все объекты возводились в кратчайшие сроки (5-6 месяцев) при сохранении технологии строительства. Дошкольные образовательные учреждения получились красивыми, уютными, благоустроенными, с современным оборудованием. Были даже проведены конкурсы среди строительных организаций по реализации этого проекта. В этом году Правительство РТ реализует такие программы, как «Сельские клубы», «Строительство и капремонт учреждений здравоохранения». По программе «Сельские клубы» в населенных пунктах, в которых уже имеется спортзал или школа со спортзалом, возводятся клубы на 100-200 мест. Универсальные залы, которые могут использоваться как спортзал и как клуб, строятся в населенных пунктах, где спортивные объекты отсутствуют. Программа рассчитана на три года. На 2012 год предусмотрено строительство 46 объектов культурного назначения в 43 муниципальных образованиях и в двух городских округах. Программа «Строительство и капремонт учреждений здравоохранения» рассчитана на 2012 год.

В Республике Татарстан из 3024 сельских населенных пунктов 965 не имеют ФАПов (фельдшерско-акушерские пункты). Всего в этом году необходимо закончить 519 объектов, в том числе: новое строительство 76 объектов, капитальный и текущий ремонт для размещения ФАПов в

519

объектов

учреждений здравоохранения будут капитально отремонтированы и построены.

3

станции

второго участка первой линии метрополитена г. Казани введут к Универсиаде-2013.

2,48

млн кв. м

жилья планируется ввести в эксплуатацию в 2012 г.

46

объектов

культурного назначения предусмотрено построить в 2012 г.

восми школах, капитальный и текущий ремонт в 35 амбулаторно-поликлинических учреждениях, 399 существующих ФАПов, оснащение медицинским оборудованием 17 ФАПов, размещенных в клубах и школах, реконструкция РКОД МЗ РТ (республиканский онкологический диспансер).

Казанское метро

К Универсиаде-2013 предполагается построить три станции второго участка первой линии метрополитена г. Казани, обеспечивающие доступность к спортивным объектам. К настоящему времени проходки тоннелей завершены. Работы по строительству станций метрополитена ведутся согласно графику. Завершение строительства станции «Авиастроительная» планируется в октябре, станции «Московская» — в январе 2013 года и станции «Декабристов» — в апреле 2013 года. Сдача всех трех станций состоится 9 мая 2013 года. Конструктивное решение, интерьеры каждой станции метрополитена выполнены в разных стилях и облицованы композитными, металлокерамическими и прочими современными отделочными материалами. Первая линия Казанского метрополитена станет важнейшей транспортной артерией города, объединив пять районов. Теперь добраться с одного конца города до другого можно будет за 30-35 минут. **В**

Минрегион поделится функциями

Федеральный центр ценообразования в строительстве ратует за создание специального органа по общественному контролю ценообразования в ЖКХ

В связи с реформированием Минрегиона и образованием Федерального агентства по строительству и ЖКХ часть министерского функционала перейдет в ведение Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности стройматериалов (ФЦЦС). Одним из приоритетных направлений деятельности центра станет упорядочение системы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства. По словам начальника Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности стройматериалов Евгения Ермолаева, в самое ближайшее время фронт работ сильно увеличится.



Осенью будет обсуждаться актуальный законопроект о капитальном ремонте домов, который коснется каждого жителя страны. Согласно проекту, население будет обязано вносить деньги в специальный фонд, средства из которого пойдут на капремонт и другие виды работ, связанные с эксплуатацией здания. Сегодня в России нет государствен-

ного органа, в чьи обязанности входит мониторинг рынка подобных услуг. Согласно новому распределению полномочий центр ценообразования как раз и будет искать ответ на главный вопрос: каким образом жильцы смогут контролировать расходование собственных средств? Для этого и нужен специальный орган по общественному контролю, за создание которого ратует ФЦЦС, призывая региональные центры включаться в его разработку.

По словам Евгения Ермолаева, контролирующий орган необходимо создать как можно скорее. Также он добавил, что эту тему центр изучает последние полтора года, результатом чего стало создание сборников по капитальному ремонту. В нагрузку к этим задачам ФЦЦС также займется изучением внедрения инновационных решений в сфере ЖКХ.

— Большинство технологий, связанных с отоплением, вентиляцией и электрикой, ушли далеко вперед, — продолжил Евгений Ермолаев. — Однако всем нам не стоит забывать, что сегодня под маркой «инноваций» могут предлагаться и устаревшие технологии.

По его словам, в этой сфере также стоит аккуратно и тщательно анализировать свои действия. Одним из примеров неудачных «внедрений» является история с мусоросжигательным заводом в промзоне Руднево, который строился по немецкой технологии, признанной в самой Германии устаревшей и неэффективной. В результате такого подхода работы комплекса обошлись значительно дороже и были неэффективны по сравнению с традиционными технологиями.

По оценке главы ФЦЦС, до конца этого года службе по силам провести мониторинг услуг по внедрению нововведений, которые будут учтены при составлении сметных сборников по оказанию подобных специальных работ. **В**

Новые горизонты Кошаковского кирпичного завода

Сегодня предприятие открыто для новых деловых контактов и сотрудничества

Качество продукции Кошаковского кирпичного завода позволяет применять ее в любых климатических условиях.

Секреты опытных мастеров и научные изыскания помогли заводу в короткий срок добиться привлекательной и устойчивой цветовой гаммы выпускаемого кирпича без ущерба для его прочности, что для некоторых аналогичных производств является неразрешимой проблемой. О том, как развивается и совершенствуется древнее мастерство, «Вестнику» рассказал директор Кошаковского кирпичного завода Айдар Сафин.



Айдар
Сафин

Сегодня продукция завода применяется в строительстве не только разрастающейся Казани и ее окрестных районов, но и далеко за пределами республики.

— **Айдар Мавлятзянович, расскажите, как развивается предприятие? Каков ассортимент выпускаемой продукции?**

— Основной ассортимент — пустотелый кирпич двух основных цветов — красного и соломенного. Были выпущены пробные партии полнотелого кирпича высокого качества марок М250-М300. Также оборудование позволяет выпускать крупноформатные блоки. Проектная мощность предприятия — порядка 90 млн кирпича в год. В настоящий момент мы в процессе выхода на проектные мощности. Мы осознанно не форсируем этот процесс, т.к. не хотим, чтобы количество шло в ущерб качеству. Мы продолжаем изучать свое оборудование, но уже сейчас знаем, что без особых проблем выйдем на заданные параметры выпуска продукции. Еще одно ноу-хау — наличие партнерских программ с другими заводами-производителями керамического кирпича, как лицевого, так и обычного строительного, благодаря которым мы можем обслуживать строительные объекты всей гаммой продукции, вне

зависимости от наличия того или иного кирпича непосредственно у нас на складе.

— **Каковы дальнейшие планы завода и перспективы?**

— В первую очередь — расширение цветовой гаммы выпускаемой продукции. Надо отметить, что мы не применяем искусственные красители. На выставке «Волгастройэкспо-2012» Кошаковский кирпичный завод получил Гран-при в номинации «Экология в строительстве». Несколько эксклюзивных рецептов вкупе с богатейшим опытом наших специалистов, «игра» с сырьем позволяют добиться различных цветовых оттенков, находить новые грани в производстве керамической продукции. Удалось достичь стабильности в цвете, а это важное преимущество, на которое обращают внимание заказчики.

— **В реализации каких проектов применялась продукция Кошаковского кирпичного завода?**

— Сегодня с применением нашей продукции идут масштабные жилые застройки с социальными объектами, например, ЖК «Солнечный город», детские сады «Белекеч», а также объекты Универсиады-2013 и т.д. Кроме того, не снижается спрос со стороны частного домостроения.

— **На вашем заводе установлено современное итальянское оборудование. Какие преимущества дает модернизация производства?**

— Производственная линия завода скомплектована качественным оборудованием. Автоматические машины изготовлены итальянской компанией A&B Impianti. Процесс обжига ведется при помощи газового оборудования



фирмы Bernini. Технологический процесс полностью автоматизирован на базе ACV Siemens S7-300. Данное оборудование позволяет выпускать продукцию с высокими прочностными характеристиками, пригодную для любых климатических условиях.

— **Продукция вашего завода известна и за пределами Татарстана. Каковы планы предприятия по расширению географии своих деловых контрактов?**

— География контрактов выходит далеко за пределы РТ: Москва, Астрахань, Оренбург, Марий Эл, Башкирия, Чувашия, Ульяновская и Кировская области. Но мы готовы к заключению новых серьезных долгосрочных деловых отношений, открыты для обмена опытом с коллегами.



**КОШАКОВСКИЙ
КИРПИЧНЫЙ ЗАВОД**

422722 Республика Татарстан,
Пестречинский р-н, с. Кошаково,
тел./факс: (843) 272-63-24, 272-62-31,
e-mail: kkcm-td@mail.ru,
www.kkcm.ru

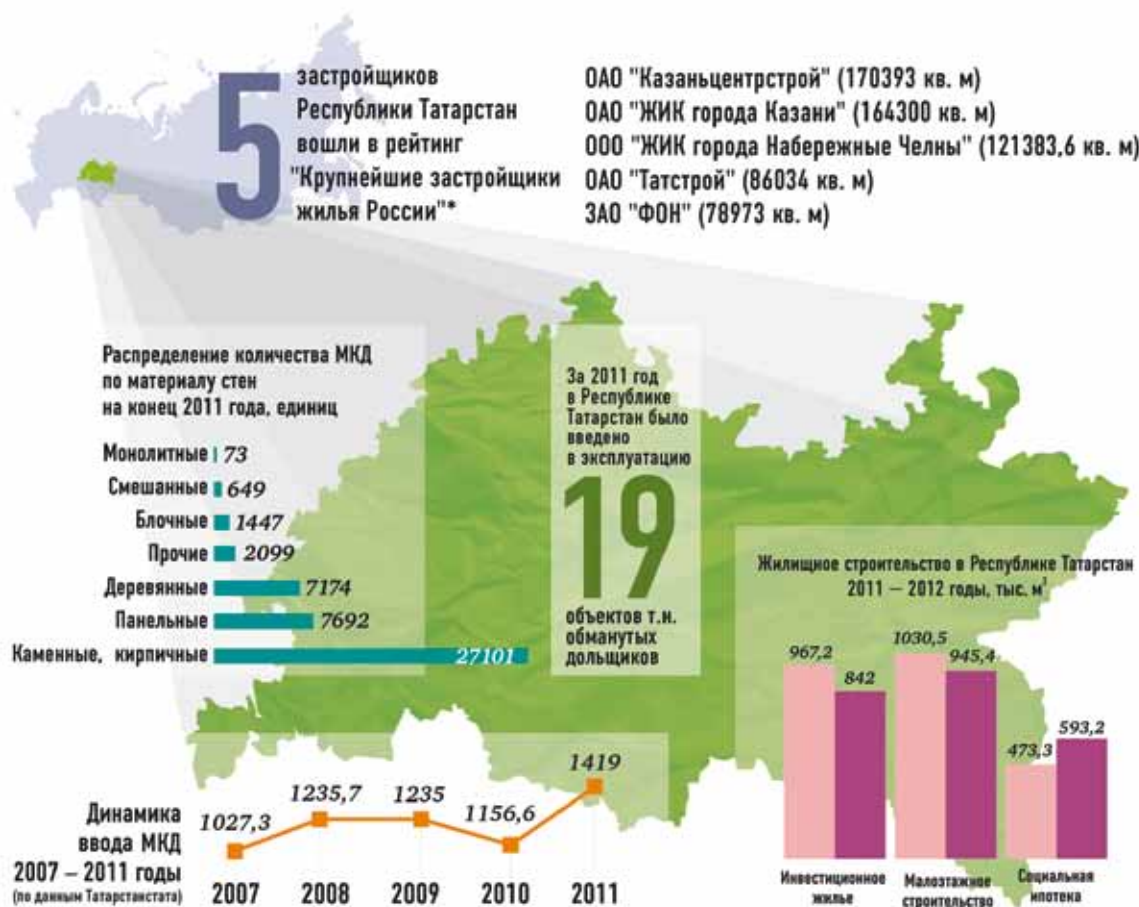
20

крупнейших
застройщиков жилья
в Республике
Татарстан

Строителям нашли землю за городом

Власти Татарстана предложили новые территории для реализации госпрограмм по жилищному строительству и сократили план ввода жилья по соципотеке

Структура рынка жилищного строительства крупнейших городов республики, возможно, вскоре претерпит изменения. В 2011 г. введены в эксплуатацию внушительные объемы жилья по соципотеке (свыше 560 тыс. кв. м), его доля достигла около 40% и, вероятно, будет снижена, чтобы ослабить давление на рынок. Застройщики инвестиционного жилья пока не анонсируют новые крупные проекты, достраивая ранее начатые. Дефицит земель под застройку и запрет властей на точечное строительство в Казани подталкивают застройщиков к строительству по государственным программам, в том числе в анонсированных городах-спутниках (Салават-Купере, Иннополис и т.д.).



Рекорды и убытки строителей соципотечного жилья

Кризис закончился, судя по результатам ввода жилья застройщиками многоквартирного жилья 2011 года. Строители Татарстана превысили докризисные показатели (сдано многоквартирных домов площадью более 1,4 млн кв. м) прежде всего благодаря выполнению обязательств перед очередниками по государственным программам. В прошлом году сданы рекордные метры по социальной ипотеке — 563,4 тыс. кв. м (льготное кредитование бюджетников, молодых семей, специалистов предприятий под 7% годовых) и 45,3 тыс. кв. м по местной программе АПК (строительство частных домов для молодых семей и специалистов на селе). За последние пять лет только в Казани по соципотеке приобретено более 16 тыс. квартир по ценам в 1,5-2 раза ниже рыночных. По мнению специалистов, благодаря этой программе в Татарстане удавалось сдерживать цены на жилье, в отличие от других российских регионов. Однако в прошлом году *руководитель Государственного жилищного фонда Республики Татарстан (ГЖФ по РТ) Талгат Абдуллин* заявил, что доля жилья, введенного по программе соципотеки, не будет увеличиваться, что позволит ослабить давление ввода социального жилья на рынок. Видимо, поэтому в этом году программа социальной ипотеки в республике сокращена до 481 тыс. кв. м (всего запланировано к вводу 2,48 млн кв. м, в том числе 1,32 млн кв. м многоквартирного жилья). На строительство жилья по государственным программам по линии ГЖФ по РТ направляется свыше 14,8 млрд рублей. По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, в плановых показателях 2012 г. емкость рынка инвестиционного жилья составляет 2 млн кв. м и оценивается в объеме порядка 50 млрд рублей. Таким образом, в жилищный сектор в этом году будет инвестировано приблизительно 65 млрд рублей, без учета вложений «частников» в возведение индивидуального жилья, а также крупных компаний и госструктур, строящих для своих сотрудников. Если ранее считалось, что реализацию госпрограмм тормозит нехватка земельных ресурсов, то в этом году привлекательность участия в программе соципотеки

поставили под вопрос строители. На совещании в минстрое руководители строительных компаний Казани, Набережных Челнов и Нижнекамска заявили, что подорожание стройматериалов вынуждает подрядчиков строить в убыток.

— По каждому из шести сданных в этом году домов компания фиксирует убытки от 8 до 14 млн рублей, — заявил *гендиректор ОАО «Казаньцентрстрой» Ринат Сафин*. — С каждого квадратного метра — по 3-4 тыс. рублей убытков. При нынешнем финансировании наша фирма не сможет гарантировать не только темпов строительства, но и вообще завершения объектов. Коммерческим застройщикам проще — расходы на дорожающие стройматериалы они могут скомпенсировать ростом цены кв. метра. Например, в Казани квартиры в сданных новостройках с начала года подорожали на 7-9%, притом, что себестоимость строительства за это же время выросла на 3%. Как подсчитал Союз инженеров-сметчиков, средняя стоимость строительных работ по многоквартирным жилым домам массовых серий в январе 2012 г. составляла 34453 рубля за 1 кв. м, в июле она подросла до 35505 рублей. Таким образом, при средней цене предложения массового жилья в 44540 руб. за кв. м рентабельность казанских девелоперов составляет в среднем 20%. Однако при неплохой рентабельности не так много инорегиональных застройщиков, готовых строить жилье в Казани (исключение разве что финский концерн «ЮИТ», вышедший в регион еще до кризиса). Местные игроки считают, что происходит это по ряду причин: пришлым игрокам будет трудно получить доступ к земельным ресурсам, учитывая, что сложности с этим есть и у местных застройщиков. Вторая причина — риск недостаточного спроса: покупательская активность слишком зависима от ипотечных программ. И, наконец, относительно невысокая цена кв. метра: до недавнего времени цены здесь были ниже, чем в других городах-миллионниках. Впрочем, по материалам Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга, квартиры во «вторичке» и в сданных новостройках в первом полугодии 2012 г. среди других городов-миллионников сильнее всего выросли в цене именно в Казани — на 9,2%.



В некоторых районах стоимость кв. метра доходила до 47,1 тыс. рублей.

Инвестиционного жилья недосчитались

Наибольший вклад в жилищную программу 2011 года внесли Казань, Набережные Челны, а также Альметьевский и Нижнекамский районы. В Казани сдано 942,8 тыс. кв. м, включая соципотечное и малоэтажное жилье. Лидирующие позиции в строительстве соципотечного жилья занимают компании, входящие в ОАО «ПроФИТ Групп», — ОАО «Казаньцентрстрой», ООО «Жилищная инвестиционная компания-НК», ОАО «Управляющая компания Камаглавстрой». Совокупно эти компании возвели в республике в прошлом году свыше 254 тыс. кв. м. Прошлый год оказался продуктивным для лидера рейтинга — ОАО «Казаньцентрстрой». Согласно годовому отчету компании, был заключен контракт на постройку домов в Деревне Универсиады Казани на 1,359 млрд рублей и возведение больницы скорой помощи в Казани на 1,690 млрд рублей. Всего

застройщик в прошлом году возвел 170393 кв. м жилья. Второе место в рейтинге — за ОАО «Жилищная инвестиционная компания г. Казани»: компания в 2011 г. ввела по соципотеке 13 домов на 164,3 тыс. кв. м. В строительстве инвестиционного жилья в прошлом году преуспели Казань (86 домов на 522 тыс. кв. м) и Набережные Челны (25 домов на 151 тыс. кв. м). Самые высокие результаты по вводу домов в столице республики среди коммерческих застройщиков показали ЗАО «ФОН», ООО «АК БАРС Девелопмент» и ООО «Татиммобилен».

ЗАО «ФОН» возвело шесть домов общей площадью 78973 кв. м. Компания как подрядчик по соципотеке ввела дома в ЖК «Солнечный город», а также реализовала собственные проекты — жилой дом № 4 по ул. Адоратского, а также жилые комплексы «Белая Бабочка» и «Синяя птица» по пр. Ямашева. ООО «АК БАРС Девелопмент» ввело в прошлом году в эксплуатацию жилые дома в ЖК «Солнечный город» и продолжило строительство ранее заявленных жилых комплексов. В этом году девелопер сдал последний дом в ЖК «Казань — 21-й век», полностью завершив строительство комплекса (180 тыс. кв. м жилья). ООО «Татиммобилен» завершило в 2011 г. строительство ЖК «Магеллан» (четыре дома площадью 44779 кв. м).

Однако, несмотря на ежегодную сдачу 2 млн кв. м жилой недвижимости, цены в крупных городах Татарстана растут. Ощутимее всего это проявилось в Казани, где, по данным Ризлт-портала, жилье на вторичном рынке за прошлый год подорожало почти на 23%, новостройки — на 19%, достигнув 49447 и 47752 руб. за кв. метр соответственно. Ощутимый рост цен в 2011 г. произошел также в Набережных Челнах, где 1 кв. метр стал дороже в среднем на 20%, составив в январе этого года 35916 рублей. В Альметьевске спрос на квартиры стабильно высокий. За прошлый год квартиры здесь подорожали на 10-15%: средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке составила 33000 рублей, на первичном — 32500-45000 рублей. В Нижнекамске за 2011 г. квартиры

выросли в цене в среднем на 20%. По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ, в 2011 г. инвестиционного жилья в Татарстане было построено меньше плана — на 150 тыс. кв. м. В конце 2011 г. предложение на рынке жилья экономкласса выросло не столь ощутимо, что также повлияло на рост цен. Особенно остро ощущался дефицит небольших 1-2-комнатных квартир, поскольку сделки на рынке совершались также с инвестиционными целями на фоне слухов о новом кризисе.

— В основном ажиотаж на рынке и последующий рост цен вызваны нестабильной экономической ситуацией в стране: покупателями руководило стремление быстрее завершить сделки до нового года, а затем до президентских выборов в опасении еще большего повышения цен, — считает **Салават Хамидуллин**, риэлтер АН «Глобус».

Застройщиков позовут в города-спутники

Пока новые проекты крупных жилых комплексов в Казани коммерческими застройщиками не анонсируются. Поэтому возведение жилой недвижимости в этом году продолжится в рамках уже строящихся комплексов — «Солнечный город», «Седьмое небо», «Светлая долина» и др. В основном это заявленные еще до кризиса проекты, работы на которых были либо приостановлены, либо планы по которым были скорректированы в сторону уменьшения. В нынешнем году по соципотеке в Казани начато строительство двух

домов в районе Республиканской клинической больницы (22320 кв. м); 138-квартирного дома по ул. Большая Мухаметшина; 45-квартирного жилого дома по ул. Чкалова; 1-й очереди застройки в пос. Юдино — жилой дом по улице Ильича и т.д.

Кроме того, новая площадка для реализации программы соципотеки будет в пригороде Казани — пос. Юдино. Места здесь хватит для строительства 3200 квартир общей площадью 200 тыс. кв. м (1-я очередь — 41,4 тыс. кв. м — на 753 квартиры уже начата). Разрабатывается схема застройки жилого микрорайона Подаметьевская на пересечении ул. Роторной и Подаметьевской общей площадью 61280 кв. м. Также среди перспективных площадок по социальной ипотеке сегодня рассматривается участок в пос. Залесном.

В Набережных Челнах в 2011 г. начато освоение нового района Замелекесье. В его состав войдут три микрорайона секционной застройки площадью 777 тыс. кв. м. В 2012 г. будут построены и сданы в эксплуатацию первые пять домов по соципотеке в 21-м микрорайоне жилого района Замелекесье. Среди других районов перспективной жилой застройки городские власти выделяют Междуречье, Красные Челны, Машиностроителей и Северо-Восточный планировочный район.

В Казани остается все меньше земельных участков под новое строительство. Среди причин — запрет казанских властей на точечную застройку в городской черте. Окра-



инные же земли осваивать дорого, ведь они не всегда обеспечены коммуникациями, а расходы на их подведение могут составлять в смете до 30% затрат.

Это еще более укрепит доминирующие позиции игроков, имеющих доступ к земельным ресурсам. Как отмечают эксперты, рынок строительства инвестиционного жилья в республике достаточно монополизирован, имеет ограниченный круг участников, и вход туда для мелких инвесторов-застройщиков, которые могут построить 1-2 дома, проблематичен.

В Нижнекамском районе больше всего земель у «ПроФИТ Групп»: на конец 2011 г. на балансе компании находились 294 земельных участка, которые либо сдаются в аренду, либо расположены под строящимися жилыми домами. Также компанией был приобретен участок в Казани, который планируется использовать для застройки.

Среди казанских застройщиков особняком стоит «АК БАРС Девелопмент», обладающий большими территориями под перспективное строительство. Помимо застройки уже упомянутого микрорайона Солнечный Город (38,8 га), в дальнейших планах компании — поэтапное освоение участка на 198 га, примыкающего к уже застроенному ЖК «Казань — 21-й век», в районе старого аэропорта, где в течение ближайших 10 лет планируют построить почти 1,2 млн кв. м жилья.

В прошлом году *руководитель ГЖФ по РТ Талгат Абдуллин* заявил, что рассматривается идея изменить пропорцию ввода малоэтажки и многоэтажки на 60 к 40. Однако из-за стоимости подведения инженерной и дорожной инфраструктуры развивать пригородное малоэтажное строительство по карману не всем застройщикам. Между тем этот сегмент имеет хорошие перспективы, что подтверждается формированием территорий комплексной индивидуальной застройки. В Набережных Челнах в коттеджном поселке Чаллы Яр в 2012 г. будет введено 8 тыс. кв. м. В пригороде Нижнекамска перспективным планом застройки предусмотрено создание коттеджного поселка с парковыми зонами и объектами соцкультбыта. За 2011 г. здесь сдано 75 домов на 17,7 тыс. кв. м.

Еще одна точка роста для рынка — строительство недвижимости в рамках проектов городов-спутни-

Татарстанские застройщики выходят на новые рынки

Несмотря на солидный портфель земельных участков в Татарстане, «АК БАРС Девелопмент» принял решение об экспансии в другие регионы России.

— Среди приоритетных направлений компании рассматривается, в частности, комплексное строительство в Южном округе, но о каких-то конкретных проектах и сроках говорить пока преждевременно, — прокомментировал *начальник управления маркетинга компании Олег Митюнин*.

Ранее в Южный регион вышел другой казанский девелопер — ЗАО «Сувар Эстейт». Застройщик ранее сообщал о том, что в Краснодаре возведет пять 14-этажных секций в ЖК «Изумрудный» — проблемном объекте долевого строительства. Сообщалось и о другом объекте в Краснодаре — строительстве на 75 га 44 многоэтажных домов жилой площадью 600 тыс. кв. м.

— Как и другие компании, ЗАО «Сувар Эстейт» включается в достройку ЖК «Изумрудный». Для разрешения вопроса с дольщиками ЖК «Изумрудный» будет определена схема работы с муниципалитетом. Кроме того, нашей компанией заключен договор аренды земельного участка, где намечено строительство многоэтажных и малоэтажных жилых домов. Больше половины из них (60%) будут квартиры экономкласса, — рассказал «Вестнику» *гендиректор компании Айрат Тумакаев*.

А казанская группа ASG осваивает московский регион, реализуя проект арендного жилья «Система доходных домов Рублево-Мякинино», в 1 км от МКАД.

— Первая очередь — поселок клубного типа из финских коттеджей — была сдана в течение 2011 г. и заселена на 100%. Вторую очередь из доходных домов бизнес-класса по индивидуальным проектам планируется завершить в 2012 году. Решение об экспансии в Москву было принято ввиду того, что московский рынок более восприимчив к новым форматам недвижимости. Как показало время, мы не ошиблись, и теперь нарабатанный опыт планируем применить на казанском рынке, — поделился с «Вестником» *Искандер Юсупов, директор ООО «Супермаркет Недвижимости» (входит в ГК ASG)*.

ков, которые инициируют власти Татарстана. Проблема земли в этих случаях решена, поскольку государство берет проблемы с коммуникациями на себя. Сегодня известно о трех проектах: Салават Купере — крупном жилом районе в пригороде Казани — в пос. Осиново, где будет возводиться жилье по социальной ипотеке. Точные его параметры пока не известны, так как концепция проекта проходит стадию утверждения. KAZAN SMART City запланирован рядом с казанским аэропортом на 350 га, недалеко от с. Сокуры (Лаишевский район). Его якорным объектом станет выставочный и конференц-центр. Также здесь запланированы образовательная зона, высокотехнологичные производства, гостиницы, торговые и развлекательные центры. Общий объем инвестиций составит порядка \$2-2,5 млрд.

Сегодня гораздо более проработан проект города-спутника Казани — Иннополис, строительство которого уже начато на 1200 га. «Якорем» комплекса предполагается сделать первый в России ИТ-университет (совместно с КФУ и ведущим ИТ-университетом США Carnegie Mellon). Также город-спутник

застроят жильем, технопарками, торговыми и бизнес-центрами. Инвестиции в проект будут привлекаться по принципу частно-государственного партнерства. Их общий объем оценивается в \$13 млрд. Планируется, что расходы на прокладку коммуникаций, строительство дорог и прочей инфраструктуры покроют государственный и региональный бюджеты. Остальные затраты возьмут на себя инвесторы, переговоры с которыми уже ведутся. Каждые три года только жилья в Иннополисе планируется сдавать 1,7-2 млн кв. м — это не намного меньше, чем ежегодный план по республике. Его рыночная стоимость будет ниже, чем в Казани — 45000 руб. за кв. м. Это и понятно — новый город на 35 км отдален от черты Казани и находится между с. Медведково и Савино. Общее население спутника, по ожиданиям, составит 155 тыс. человек. По словам инициаторов проекта из Министерства информатизации и связи Татарстана, привлечь тысячи специалистов фактически в чистое поле предполагается за счет «развитой социальной и рекреационной инфраструктуры». **B**

Коттеджный посёлок «Тетеево»

20

крупнейших застройщиков жилья в Республике Татарстан

20 крупнейших застройщиков жилья в Республике Татарстан

		Объем введенного в эксплуатацию жилья в 2011 году (м²)	Количество объектов, введенных в эксплуатацию в 2011 году	Объем инвестиций, реализованных в 2011 году (млн руб.)	Число объектов, строящихся в настоящее время
1	ОАО «Казаньцентрстрой»	170393	15	4382	23
2	ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани»	164300	13	н/д	н/д
3	ООО «Жилищная инвестиционная компания»*, г. Набережные Челны	121383,6	13	1954	23
4	ОАО «Татстрой»	86034	26	2424	10
5	ЗАО «ФОН»	78973	6	1786	18
6	ОАО «Управляющая компания Камаглавстрой»*, г. Нижнекамск	66866	13	н/д	10
7	ООО «АК БАРС Девелопмент»**	45000	3	н/д	н/д
8	ООО «Татиммобилен»*	44779	4	н/д	0
9	ООО «Фирма «Свей»*	30203	5	н/д	16
10	ООО «Ак таш»***	23036,46	6	н/д	н/д
11	ЗАО «Баско»**	21006,3	1	н/д	н/д
12	ООО «СтройСоюз»*	20688	3	н/д	0
13	ООО «ЭлитСтрой»*	20390	2	н/д	1
14	ЗАО «Бриз»*, г. Елабуга	19338	2	н/д	4
15	ООО «Жилищная инвестиционная компания»*, г. Нижнекамск	17363,6	2	н/д	6
16	ООО «Сити-Строй»**	17145,27	1	н/д	1
17	ООО «СК «Партнер»*	15634,16	1	н/д	н/д

Коттеджный посёлок «Тетеево»

20 крупнейших застройщиков жилья в Республике Татарстан

		Объем введенного в эксплуатацию жилья в 2011 году (м²)	Количество объектов, введенных в эксплуатацию в 2011 году	Объем инвестиций, реализованных в 2011 году (млн руб.)	Число объектов, строящихся в настоящее время
18	ООО «УКС «Камгэсэнергострой»*, г. Набережные Челны	10129,3	3	319,47	4
19	ООО «Унистрой»**	9681,65	2	н/д	9
20	ООО «Тандем-Д»	9118,6	1	821,8	4

Курсивом выделены компании, которые расположены в г. Казани.

* по данным администрации

** по данным сайта компании

*** по данным Некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (НО ГЖФ РТ)



Как мы считали.

В рейтинге представлены данные крупнейших компаний Республики Татарстан. Основание для ранжирования — объем введенных в эксплуатацию зданий в 2011 году (кв. м). В рейтинге участвовали коммерческие застройщики, занимающиеся возведением жилых многоквартирных домов. Оценка объемов введенного жилья производилась на основании данных самих компаний или (в случае непредоставления такой информации редакции) на основе информации, официально предоставляемой отраслевыми региональными органами исполнительной власти, аналитических центров, квартальных отчетов эмитентов. Копия рейтинга будет опубликована на сайте www.rostovstroy.ru. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.



Тетеево
Коттеджный посёлок

8 (987) 226-00-66

420103 г. Казань,
пр. Фатыха Амирхана, 1,
отель «Ривьера»

Коттеджный посёлок «Тетеево» расположен вблизи села Тетеево в 40 км от г. Казани:

- Надежное вложение капитала
- Экологически безупречное место с богатыми природными ресурсами
- Великолепные пейзажи — широкая гладь Волги, чистые озера, густые леса
- Просторы для активного отдыха: рыбалки, охоты
- Развитая инфраструктура
- Централизованные коммуникации
- Близость к городу
- Самый крупный коттеджный проект в районе



Строительная компания **«ДИАМАНТ»:** строим из натурального камня

Группа компаний «Диамант» работает на строительном рынке с 1995 года. Основной деятельностью является поставка и изготовление изделий из натурального камня, проектирование и выполнение строительно-монтажных работ, а также изготовление лестниц, ограждений и других металлоконструкций. За это время было сделано много объектов в разных городах России и в ближнем зарубежье. По праву можно гордиться храмом Георгия Победоносца, гостиницей «Ренессанс» в г. Самаре, станциями метро «Волоколамская» и «Славянский бульвар» в г. Москве, мечетью Суфия в с. Кантюковка, представительской резиденцией в г. Казани, Старо-Покровским храмом в г. Ростове-на-Дону.

Отделочные работы в храме Георгия Победоносца начались в 2000 г. и продолжались в течение двух лет. В то время в России технология «вентилируемый фасад» (монтаж цельных мраморных деталей фасада на нержавеющие кронштейны) применялась при строительстве храма Христа Спасителя в г. Москве и в г. Казани, турецкая компания проводила монтажные работы по облицовке мрамором мечети Кул Шариф, и наши специалисты смогли увидеть, как на практике применяется эта новая технология крепления натурального камня. Строительство храма в Самаре было интересным, творческим делом. В процессе работы мы многому научились и доказали, что способны решать сложные задачи в кратчайшие сроки.



www.diamantcompany.ru
www.stairz.ru

Мы способны решать сложные задачи в кратчайшие сроки!

Сегодня группа «Диамант» позиционирует себя как инжиниринговая компания, которой интересно решать сложные задачи, выполнять те работы, в которых нужно не большое количество работников, а знание и высокая квалификация. Главной целью в работе нашего коллектива является не только вовремя исполненный и сделанный объект, а возможность поиска нестандартных решений и обязательность точного соблюдения технологии производства.

В настоящее время компания ведет работы по отделке натуральным камнем представительской резиденции в Казани. Здесь специалисты ГК «Диамант» выполняют весь комплекс работ: детальное проектирование, поставку материала и монтаж изделий. Требования по качеству материала и монтажу очень высокие. И поэтому приятно отметить, что выполненная работа нравится заказчику и, естественно, самим строителям.



В преддверии Дня строителя коллектив компании «Диамант» поздравляет всех работников отрасли и желает коллегам здоровья, творческих успехов и радости. Надо помнить, что хорошо сделанная работа остается на долгие годы и украшает нашу жизнь. Пусть больше будет строительных площадок, пусть творческие и мастеровые люди меняют наши города и делают их краше. И пусть чаще применяется натуральный камень, ведь это материал на долгие-долгие годы, на века!

443010 г. Самара, ул. Самарская, 100 а,
тел.: (846) 332-22-32, 333-43-93, факс: (846) 310-68-95,
e-mail: diamant@vgt.ru, info@stairz.ru
www.diamantcompany.ru, www.stairz.ru

60

крупнейших
застройщиков
жилья России

Региональные рынки привлекают крупных застройщиков

В 2011 г. федеральные девелоперы увеличили объемы ввода жилья за пределами Москвы за счет проектов комплексной застройки, начатых до кризиса

До 2008 г. девелоперы видели в проектах комплексного освоения территорий источник увеличения прибыли, а большие затраты их не смущали. Сегодня лишь небольшая доля заявленных проектов вышла на рынок: без государственного участия увеличить объемы предложения не смогут даже крупные российские девелоперы. Восстановление региональных рынков жилья в 2011 г. продиктовано скорее стимулированием спроса, чем стартом новых комплексных проектов застройщиков. По прогнозам экспертов, их активная реализация начнется в 2013-2014 гг., когда макроэкономическая ситуация окончательно стабилизируется, а путь для проектов, запланированных пятью годами ранее, но приостановленных в связи с кризисом, снова станет открытым.

«Стотысячники» в регионах больше

По итогам 2011 года первичный рынок многоэтажной жилой недвижимости России продемонстрировал положительный прирост. Объем ввода жилья в стране в 2011 году увеличился на 106,6% по отношению к уровню 2010 г. Согласно данным Росстата, в России было введено более 62,3 млн кв. м жилья. В рейтинг вошли 60 крупнейших заказчиков-застройщиков, которые ввели больше 21% от общего объема ввода жилья в 2011 г. на территории всей страны. В числе лидеров оказались не только частные компании федерального и регионального уровня, но и государственные ведомственные организации, которые в совокупности ввели более 1 млн кв. м жилья. Крупнейшие компании, попавшие в рейтинг, сконцентрированы на территории 27 городов (как правило,

краевые или областные столицы), это является подтверждением того, что высокие объемы строительства формируют прежде всего региональные центры. В рейтинге насчитывается 22 региональных застройщика, которые преодолели рубеж более 100 тыс. кв. м (против 18 московских девелоперов-«стотысячников»).

По распределению крупнейших застройщиков среди округов явным лидером является ЦФО, на который приходится 35%, далее следует ПФО с 16,7%, немного меньше крупных застройщиков находится на территории УФО (15%), невзирая на значительные территории, в СФО находится только 13,3% значимых игроков строительного рынка жилья. Небольшие показатели у СЗФО — 11,7%, СКФО и ЮФО набрали 3,3%, ДФО — 1,7%.

По данным Росстата, объем инвестиций в строительство жилья в 2011 г. (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими

методами) составил приблизительно 1566,9 млрд рублей (свыше \$51 млрд), что на 49% больше показателей прошлого года. Основными инвесторами остаются девелоперские и инвестиционные компании и физические лица, выступающие в качестве дольщиков. В качестве главной тенденции 2011 г. эксперты обозначили активное строительство жилья экономкласса, ориентированного на массового покупателя. Точных данных об объемах жилья, построенного по госзаказу, исследованием не выявлено. Известно, что рентабельность генподрядчиков невелика (3-5%), а в некоторых регионах, например, в Татарстане, они несут убытки из-за удорожания стройматериалов. Для сравнения: рентабельность коммерческой стройки составляет 20-30%. Существенной тенденцией минувшего года на жилищном рынке России можно считать возобновление работ на «замороженных» в период кризиса объектах, в некоторых регионах это явилось основным показателем



Комплексная застройка в Подмосковье

объема ввода жилья. Деловая активность застройщиков проявилась и в анонсировании большого количества новых объектов, первые этапы которых они обещают ввести в этом году. По прогнозам Минэкономразвития РФ, ожидаемый ввод жилья составит около 71 млн кв. м, что на 13% больше по отношению к 2011 году.

ЦФО: лимит Москвы исчерпан

Последние несколько лет центр приложения инвестиций смещается с Москвы на Подмосковье. В 2011 г. Московская область перегнала столицу в четыре раза по вводу жилья, построив 8-8,5 млн жилья (13,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом). О сокращении городской программы и пересмотре инвестконтрактов, заключенных прежней властью, мэр Сергей Собянин заявил еще год назад. Тогда он дал указание завершить большинство начатых строек.

Не все девелоперы столичного стройкомплекса благополучно пережили кризисные времена. Лидеры рейтинга — ГК «СУ-155» (1300 тыс. кв. м), ДСК-1 (980 тыс. кв. м), ГК «ПИК» (912 тыс. кв. м) — смогли выжить благодаря госзаказу. Причем ГК «СУ-155» построила 500 тыс. кв. м в регионах (рост — более 45% по отношению 2010 г.). ГК «ПИК», ЗАО «Дон-строй» и ЗАО

«Интеко» сменили владельцев. Одним из наиболее востребованных инструментов привлечения внешнего финансирования является «долевка»: по некоторым экспертным оценкам, в 2011 г. темпы роста долевого строительства составили около 20-30%. На первичном рынке доминируют массовые дешевые и легкотиражируемые проекты. Лидерами по технологиям наряду с панельным домостроением являются железобетонные конструкции. Основной задачей индустрии остается качественное расширение массового жилищного строительства, — объясняет аналитик ИК «ФИНАМ» **Анна Мишуткина**, — решение требует развития механизмов комплексного освоения территорий. Расходы на формирование этой инфраструктуры, как правило, слишком велики для профильных участников рынка, даже если речь идет о самых крупных компаниях. Поэтому для качественного развития комплексного девелопмента, несомненно, необходимо последовательное государственное участие. Одним из целесообразных вариантов может быть использование механизмов государственно-частного партнерства.

ПФО: первый после центра

По данным Росстата, среди регионов Приволжского федерального округа первое место по объемам ввода жилья

заняла Республика Татарстан (свыше 2,39 млн кв. м). В последние годы в республике наблюдается устойчивый рост объемов жилищного строительства, среди факторов можно выделить активное развитие соципотеки, с помощью которой в минувшем году было введено около 40% многоквартирного жилья. В рейтинг вошли крупнейшие компании Татарстана, которые возводят социальное жилье: ОАО «Казань-центрстрой» (170,3 тыс. кв. м), ОАО «Татстрой» (86 тыс. кв. м) занимаются возведением панельных и кирпичных домов на всей территории республики, жилищно-инвестиционные компании Казани (164,3 тыс. кв. м) и Набережных Челнов (121,3 тыс. кв. м) вводят социальное жилье в соответствующих городах. ЗАО «ФОН» (78,9 тыс. кв. м) отличается от этих компаний тем, что помимо социального жилья вводит дома повышенной комфортности. Как и в Татарстане, в Нижегородской области основные объемы строительства формирует прежде всего региональный центр. По данным статистики министерства строительства Нижегородской области, объем ввода жилья в городе в 2011 г. увеличился на 101,4% по отношению к уровню 2010 г.

«Небольшие квартиры стали пользоваться огромным спросом, — рассказывает директор по маркетингу «Жилстрой-НН» **Ольга Сажина**. — Но как показа-

География жилищного строительства: распределение крупнейших застройщиков по федеральным округам России



17,6 общий портфель
проектов лидера
рейтинга — ЗАО «СУ-155»
млн кв. м до 2018 года

1

Дальневосточный

8

Сибирский

В рейтинг вошли
крупнейшие застройщики
из

27

городов России

Введено крупнейшими
государственными
и ведомственными заказчиками
— застройщиками России в 2011 г.:

ГКВВ МВД России
ФА «Спецстрой России»
ФКП «УЗКС Министерства обороны РФ»
ЗАО «Желдорipoteka» } **1 более**
млн кв. м

ла практика, бюджетникам даже такие квартиры оказались не по карману». И чтобы решить эти трудности, компания «Жилстрой-НН» (72,3 тыс. кв. м) перешла на «антикризисную серию», появился проект квартир-студий.

На рынке Поволжья наряду с региональными компаниями реализуют жилье и федеральные — ООО «ПИК-Кама» и «Ренова-СтройГруп», которая строит на территории столицы Прикамья ЖК «Квартал на Механошина». **Наталья Лагунова**, ведущий аналитик ООО «КД-консалтинг» отметила: «Если рассматривать рынок строительства МКД, то на территории Перми можно говорить о ряде крупных квартальных застроек — «Боровики», «Авиатор», «Альпийская горка», возведением которых занимается строительная группа «Камская долина» (77 тыс. кв. м).

УФО: малогабаритный Урал

Более половины введенного жилья (60,5%) в Уральском федеральном округе приходится на Свердловскую и Тюменскую, Челябинскую области. В каждом из указанных регионов существует по несколько крупных компаний.

Общий объем введенного жилья в 2011 году в Екатеринбурге — 1050 тыс. кв. м. По словам аналитика РИЦ УПН **Гурама Тухашвили**, можно выделить следующие тенденции, которые преобладали в развитии первичного рынка жилья в последний год: общий рост темпов строительства; освоение девелоперами свободных и удобных для застройки участков за пределами центра; рост числа проектов экономкласса (доля проектов экономкласса — 66% от объемов строительства). Сократилась доля замороженных объектов, сегодня это около 6% от объемов строительства.

Среди крупнейших объектов, реализуемых в Свердловской области, стоит выделить проект комплексного освоения территорий — жилого района Академический (девелопер — «Ренова-СтройГруп»). В настоящий момент ведется строительство 270 тыс. кв. м жилья. Из местных застройщиков в рейтинг вошло НП УС «Атомстройкомплекс» (204,5 тыс. кв. м), компания первая в столице Урала ввела в эксплуатацию дома бизнес- и

элиткласса. Но все же основная доля проектов принадлежит экономклассу. В Тюменской области на 102,2% вырос объем строительного производства в регионе по сравнению с 2010 г. Основная масса вводимого жилья состоит из объектов, реализованных крупнейшими строительными компаниями города. «Тюменская домостроительная компания» (170,2 тыс. кв. м) ввела 27% от общего ввода МКД на территории города в 2011 году. Компания строит также в пригородах, на юге и севере области. Второй крупный застройщик — ООО «Партнер-Инвест» (85 тыс. кв. м) — осуществляет комплексную застройку в МК «Европейский», после ввода которого появится более 5 тыс. новых квартир. В данный момент лидеры активно осваивают новые территории — микрорайон Заречный-3 и 4, в южной части Тюмени возводится новый микрорайон Восточный-3, продолжается строительство Тюменского микрорайона.

По оценкам экспертов, строительные компании стали возводить в основном малогабаритное жилье, квартиры-студии, данные дома относятся к монолитному домостроению и востребованы в большей мере.

СФО: большому округу — большие жилмассивы

Строительство жилой площади растет во всех регионах Сибирского федерального округа, абсолютными лидерами являются Новосибирская область, где сдано в эксплуатацию 1,48 млн кв. м жилья, и Красноярский край с 1,05 млн кв. м.

Строительные компании СФО стараются покупать большие участки для комплексной застройки. Например, новосибирская ГК «ДИСКУС» (201,3 тыс. кв. м) застраивает Плющихинский жилмассив в Октябрьском районе: сейчас компания ведет работы одновременно над 32 домами. Красноярский УСК «Сибиряк» (117 тыс. кв. м) занимается возведением микрорайона Покровский. ЗАО «Фирма «Кульбйтстрой» (130 тыс. кв. м.) наряду с точечной застройкой занимается строительством домов в микрорайоне Утиный Плес.

По словам директора компании RID Analytics **Елены Ермолаевой**, спрос в Новосибирске после кризиса сместился в сторону квартир малой площади — студий и однокомнатных квартир. Хотя руководитель отдела новостроек АН «Жилфонд» **Григорий Якобсон** акцентирует внимание на дефиците жилья премиум-класса в регионе. Од-

нако в основной массе застройщики возводят панельные, каркасно-монолитные дома именно экономкласса.

СЗФО: Северной столице грозит дефицит

По мнению экспертов, рынок жилищного строительства Северо-Западного федерального округа и Санкт-Петербурга, в частности, еще не вышел на докризисные показатели.

Руководитель проектного направления Центра стратегических разработок «Северо-Запад» Марина Липецкая отмечает, что городам Северо-Западного региона еще предстоит побороться с оставшимися от кризиса «последствиями» на рынке недвижимости. Это разросшиеся кварталы на окраинах, не обеспеченные транспортной, социальной и рекреационной инфраструктурой. Новостройки не соответствуют никаким требованиям комфортной жизни. Ожидается, что новый массовый слой покупателей из городов Северо-Запада изменит требования к критериям качества жилья и окружающей его городской среде.

Специалисты рынка посчитали, что в Санкт-Петербурге на разных стадиях строительства находится около 140 жилых комплексов от 71 застройщика. Среди крупных застройщиков можно выделить ГК «Эталон» (228,9 тыс. кв. м), доля недвижимости которой составляет до 15% от общего объема рынка жилья Северной столицы. Лидером кирпичного домостроения Петербурга является ЗАО «Строительный трест» (200 тыс. кв. м).

Более того, уже к началу 2013 г. готовое жилье может стать дефицитом, бьют тревогу аналитики рынка недвижимости Петербурга. В этом году предстоит реализовать «остаток» уже построенных квартир, а это всего 13%, и если срочно не вывести на рынок новые предложения, в этом сегменте дефицита не избежать.

ЮФО: Сочи — за федералами

По итогам 2011 года первичный рынок многоэтажной жилой недвижимости ЮФО в целом продемонстрировал рост, объем инвестиций в строительство МКД, по оценкам MACON Realty Group, составил более 75 млрд рублей. Безусловным лидером по объему строящихся объектов является Краснодар, в котором сегодня возводится 2,8 млн кв. м жилья. Из ЮФО в рейтинг попали только две краснодарские компании — ЗАО «Кубаньстройпроект» (127,1 тыс. кв. м) и ЗАО «Кубанская Марка» (75,3 тыс. кв. м).



Первая очередь комплекса зданий «Грозный-Сити»

По-прежнему высокий спрос остается на жилье в Сочи, где возведением занимаются в основном федеральные застройщики. Например, ЖК «Дом у Дендрария» был построен питерской компанией «Индустрия-М», уже не первый дом в Сочи реализуется московской корпорацией ГРАС (ЖК «Новая Александрия», ЖК «Александровский Маяк, ЖК «ГРАС-сити»), как правило, это жилье премиум-класса. По-прежнему высока в ЮФО доля замороженных объектов. По словам *генерального директора консалтинговой компании MACON Realty Group Ильи Володько*, их совокупная жилая площадь в 2011 году составляет 13,7% от объема, находящегося в стадии строительства. Однако это значение постепенно снижается. За последние два года площадь замороженных объектов сократилась на 40%.

С точки зрения технологий домостроения, в сегменте экономкласса преобладают монолитно-каркасное, крупнопанельное домостроение. А если говорить о среднем и элитном сегментах, то клиенты предпочитают кирпичные дома.

СКФО: первые грозненские небоскребы

Основные объемы ввода жилья в Северо-Кавказском федеральном округе показывает Ставропольский край, где в минувшем году было введено 1,266 млн кв. м жилья, что на 15% больше,

чем годом ранее. Лидером стала строительная фирма «ЮгСтройИнвест» (205,3 тыс. кв. м), которая одной из первых в Ставрополе занялась комплексной застройкой жилых микрорайонов. Сейчас компания занимается строительством не только в своем регионе, но и в соседнем Краснодарском крае (ЖК «Панорама»).

В 2011 г. большие объемы ввода показала и Чеченская Республика, где в конце года был введен комплекс высотных зданий «Грозный-Сити». Помимо коммерческой недвижимости, комплекс включает в себя и МКД общей площадью 258,6 тыс. кв. м. В будущем на территории комплекса планируется построить 50 высотных зданий, среди которых также будут и жилые.

ДФО: импульсное строительство

Среди регионов Дальневосточного федерального округа наибольшей строительной активностью отличается Приморский край, в частности Владивосток. Рынок недвижимости Владивостока сегодня переживает бурный рост, появляется все больше жилых комплексов. Импульсом для активного развития стал саммит АТЭС-2012.

Во Владивостоке по заказу Министерства обороны РФ ведутся строительные работы в жилом районе Снеговая Падь для военнослужащих.

За 2010-2011 гг. уже сданы в эксплуатацию 2666 квартир общей площадью более 280 тыс. кв. м.

В разных субъектах ДФО ФГУП ГУСС «Дальспецстрой» при ФА «Спецстрой России» в 2011 г. ввело около 320 тыс. кв. метров. В Петропавловске-Камчатском построен жилой микрорайон, в рамках комплексной застройки возведены 17 жилых домов с полной инженерной инфраструктурой, а также проведено сейсмоусиление жилого фонда.

С 2011 года во Владивостоке компания «Дальспецстрой» реализует собственный инвестиционный проект — строительство крупнейшего жилого района в бухте Патрокл с полной социальной и транспортной инфраструктурой. В планах компании —

на площади 150 га возвести 600 тыс. кв. м жилья со всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой.

Общероссийская тенденция увеличения проектов экономкласса объясняется не только рыночным спросом, но и территориальным развитием рынка. Точечные проекты в сложившихся и развитых районах города уже не могут обеспечить рост предложения, объемы строительства постепенно смещаются на окраины, где главным фактором привлечения покупателей остается стоимость квадратного метра. **В**

Ко Дню дорожника

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

60

**крупнейших застройщиков
жилья России**

60 крупнейших застройщиков жилья России

		Объем введенного в эксплуатацию жилья в 2011 г., м²	Количество объектов, введен- ных в эксплуата- цию в 2011 г.	Число объектов, строящихся в настоящее время	Город
1	ЗАО «ГК «СУ-155»	1 300 000	30	н/д	г. Москва
2	ОАО «Домостроительный комбинат-1»	980 088	37	н/д	г. Москва
3	ОАО «ГК «ПИК»	912 000	23	н/д	г. Москва
4	ГК «Мортон»	800 000	37	н/д	г. Москва
5	ОАО «Корпорация «Главстрой»	637 000	13	н/д	г. Москва
6	ЗАО «Дон-Строй Инвест»	605 700	11	8	г. Москва
7	ГКВВ МВД России	440 000	72	77	г. Москва
8	ФА «Спецстрой России»	410 000	29	н/д	г. Москва
9	ЗАО «Интеко»	370 000	6	15	г. Москва
10	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»	307 400	н/д	15	г. Москва
11	ЗАО «МФС-6»	288 000	5	7	г. Москва
12	ЗАО «Инкомстрой»	258 682	5	н/д	г. Гудермес
13	ЗАО «Ведис Групп»	256 345,8	17	2	г. Москва
14	ГК «Эталон» (ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»)	228 997,5	5	9	г. Санкт-Петербург
15	ООО «ТДСК»	222 086	28	7	г. Томск
16	ЗАО «Инвестстрой-15»	212 417,7	26	22	г. Москва
17	ООО Строительная фирма «ЮгСтройИнвест»	205 370	11	17	г. Ставрополь

Ко Дню дорожника

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

60 крупнейших застройщиков жилья России

		Объем введенного в эксплуатацию жилья в 2011 г., м²	Количество объектов, введен- ных в эксплуата- цию в 2011 г.	Число объектов, строящихся в настоящее время	Город
18	НП УС «Атомстройкомплекс»	204 561	н/д	6	г. Екатеринбург
19	ООО «Дискус Плюс»	201 331	17	32	г. Новосибирск
20	ЗАО «Строительный трест»	200 000	5	7	г. Санкт-Петербург
21	ЗАО «РЕНОВА-СтройГруп»	197 000	н/д	6	г. Москва
22	ОАО «Курский завод КПД»	192 048	18	н/д	г. Курск
23	ОАО «Казаньцентрстрой»	170 393	15	23	г. Казань
24	ОАО «Тюменская домостроительная компания»	170 256	11	н/д	г. Тюмень
25	ЗАО «Сибпромстрой»	168 283	н/д	н/д	г. Сургут
26	ОАО «Жилищная инвестиционная компания города Казани»	164 300	13	н/д	г. Казань
27	Строительная корпорация «АВИАКОР»	160 000	33	60	г. Самара
28	ООО «Л1 Строительная Компания № 1»	150 000	5	12	г. Санкт-Петербург
29	ЗАО «Корпорация «Конти»	149 119	5	6	г. Москва
30	ОАО «Домостроительный комбинат»*	144 630	21	67	г. Воронеж
31	ФКП «УЗКС Министерства обороны РФ»*	143 000	13	н/д	г. Владивосток
32	ОАО «Группа ЛСР»	136 000	н/д	4	г. Санкт-Петербург
33	ЗАО «Фирма «Культбытстрой»	130 660	18	21	г. Красноярск
34	ЗАО «ГК «Жилищный капитал»	130 000	5	18	г. Москва
35	ТЕКТА Group	128 000	1	4	г. Москва
36	ЗАО «Саратовоблжилстрой»*	127 624	30	20	г. Саратов
37	ЗАО «Кубаньстройпроект»*	127 134	7	3	г. Краснодар
38	ООО «Жилищная инвестиционная компания»*	12 1383,6	13	23	г. Набережные Челны
39	ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект»	120 000	21	12	г. Ханты-Мансийск
40	УСК «Сибиряк»	117 200	7	12	г. Красноярск
41	ООО «Ремжилстрой-Инвест»	106 857	26	5	г. Калининград

60

**крупнейших застройщиков
жилья России**

		Объем введенного в эксплуатацию жилья в 2011 г., м²	<i>Количество объектов, введен- ных в эксплуата- цию в 2011 г.</i>	<i>Число объектов, строящихся в настоящее время</i>	<i>Город</i>
42	ОАО «ЮУ КЖСИ»	104 000	10	20	г. Челябинск
43	ОАО «Пензастрой»	103 933	12	6	г. Пенза
44	ФСК «Лидер»	100 000	2	5	г. Москва
45	ЗАО «Желдорипотека»	98 000	9	40	г. Москва
46	ГК «М-Индустрия»	95 000	3	3	г. Санкт-Петербург
47	ДСК «Стройбетон»	92 000	8	7	г. Омск
48	ОАО «Татстрой»	86 034	26	10	г. Казань
49	ООО «Партнер-Инвест»	85 000	2	9	г. Тюмень
50	ООО «ПСК «Сибирь»	79 231	4	7	г. Новосибирск
51	ЗАО «ФОН»	78 973	6	18	г. Казань
52	ОАО СК «Челябинскгражданстрой»	77 148	3	2	г. Челябинск
53	ОАО «КД ГРУПП»	77 000	7	н/д	г. Пермь
54	ЗАО «Ленстройтрест»	76 484,4	3	3	г. Санкт-Петербург
55	ЗАО «Кубанская Марка»	75 380,9	8	5	г. Краснодар
56	ООО «Центр управления проектами»*	75 222	н/д	н/д	г. Челябинск
57	ООО УК «Союз»*	73 154	н/д	н/д	г. Барнаул
58	ОАО «ФСК «Новый город»	73 000	11	8	г. Иркутск
59	ООО «Жилстрой-НН»	72 300	12	10	г. Нижний Новгород
60	ЗАО «АСЦ «Правобережный»	72 086	6	2	г. Екатеринбург

* Данные предоставлены администрациями.


Как мы считали.

В рейтинге представлены данные крупнейших компаний России. Основание для ранжирования — объем введенных в эксплуатацию зданий в 2011 году (кв. м). В рейтинге участвовали застройщики, занимающиеся возведением жилых многоквартирных домов. Оценка объемов введенного жилья производилась на основании данных самих компаний или (в случае непредоставления такой информации редакции) на основе информации, официально предоставляемой отраслевыми региональными органами исполнительной власти, аналитических центров, годовых отчетов компаний. Копия рейтинга будет опубликована на сайте www.rostovstroy.ru. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.

Застройщики войдут в долю?

Закон о взаимном страховании должен снять проблему обманутых дольщиков

Законопроект «О взаимном страховании гражданской ответственности лиц, привлекающих денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов (застройщиков), за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору участия в долевом строительстве» должен снизить риски долевого строительства за счет создания своеобразного гарантийного фонда. Участники рынка коммерческого страхования пока не готовы обсуждать эту инициативу и не видят себя на этом поле, а строители находят в ней как плюсы, так и минусы.

По мнению участников рынка, инициатива сразу же вызывает множество вопросов: каков будет юридически-правовой статус такого общества, где будут храниться средства фонда, как определить размеры взносов и др. Если средства фонда (что наиболее вероятно) будут храниться на банковском депозите, то складывается ситуация, аналогичная истории с компенсационным фондом СРО: появится прибыль с доходов, полученных от размещения средств на банковских депозитах, а значит, вопрос об уплате налогов на прибыль. Кто будет юридически являться налогоплательщиком, если ОВС — некоммерческая организация, и следовательно, налоги на прибыль платить не должна? В случае с компенсационным фондом СРО этот вопрос до сих пор не решен.

Если сам фонд и его размеры пока являются «шкурой неубитого медведя», то противоречия с антимонопольным законодательством возникают уже на первом этапе реализации идеи. Если ОВС будет обязательным, то у застройщиков не будет права выбора страховщика. Чиновники Минфина РФ считают, что застройщики должны иметь возможность самостоятельно выбирать форму страхования ответственности. Вместо обязательства вступать в ОВС застройщику предлагаются на выбор страхование, ОВС или банковская гарантия. Банковский комитет Госдумы также отмечает необо-



димостью внесения в проект ряд существенных изменений. Сами застройщики, предъявляя претензии к «букве закона», не выражают сомнений в необходимости его «духа». «Необходимость решения проблем обманутых дольщиков назрела уже давно. В последние годы депутаты Госдумы приняли несколько законопроектов для защиты интересов граждан, вложивших свои деньги в жилищное строительство. Так, в помощь обманутым дольщикам был разработан и принят ФЗ-214, но механизмы, предусмотренные в нем, общие, и они не дают возможности остановить процесс выхода на рынок недобросовестных застройщиков», — комментирует президент

СРО НП «Балтийский строительный комплекс» **Владимир Чмырев**. «Выгодоприобретателем в рамках законопроекта выступает дольщик, — дополняет **Андрей Шумеев**, генеральный директор «ЮИТ ДОН». — Подтверждение арбитражным судом размера требований дольщика к застройщику, которые в законопроекте предлагается компенсировать в случае банкротства последнего, дает гарантию того, что закон будет реально работать». При этом Андрей Шумеев отмечает, что принятие закона повлечет дополнительные расходы застройщиков, которые отразятся на себестоимости строительства жилья. Однако активизация процесса долевого строительства благодаря

снижению рисков в свою очередь может повлиять на снижение цены квадратного метра. «Наличие такого фонда и участие в нем компании-застройщика повышает гарантии от рисков, из-за которых граждане России опасаются вкладывать свои денежные средства на начальном этапе строительства дома», — поясняет Владимир Чмырев. Участники рынка коммерческого страхования вообще не хотят комментировать новый законопроект, так как не видят себя игроками на этом поле.

По мнению авторов нового закона, к моменту второго чтения в парламенте большая часть претензий к документу будет снята поправками. **В**

100

крупнейших
саморегулируемых
организаций России

От количественного роста — к повышению качества

Этот путь проделали СРО в сфере строительства за три года

Изначальной задачей саморегулирования в строительстве была замена неэффективного государственного контроля строительных организаций на реальный механизм контроля, основанный на субсидиарной ответственности участников рынка и прямом взаимодействии контролирующего органа и строителей. Соответственно, СРО должна была заботиться о должной квалификации участников строительного рынка, представлять интересы сообщества в той или иной форме в его взаимоотношениях с властью и бизнесом. Сегодня эти вопросы решаются довольно успешно, но развитие саморегулирования предполагает усложнение текущих и появление новых задач.

2009-2010 годы были ознаменованы бурным ростом СРО в строительной сфере. В реестре Ростехнадзора в первом полугодии 2012-го уже зарегистрированы 210 СРО, осуществляющих строительную деятельность. Сегодня рост числа СРО прекратился, их количество стабилизировалось. «В перспективе, как в ближайшей, так и в отдаленной, количество строительных СРО расти не будет — этому есть свои основания: практически во всех СРО сейчас ежегодно снижается количество членов в связи с неуплатой членских взносов из-за отсутствия или недостатка заказов, — комментирует председатель правления НП СРО «Объединение строителей Южного округа» **Левон Маилян**. — Поэтому тенденция к укрупнению СРО начинает уже проявляться — как только количество членов какой-то СРО приблизится к нижней отметке в 100 членов,

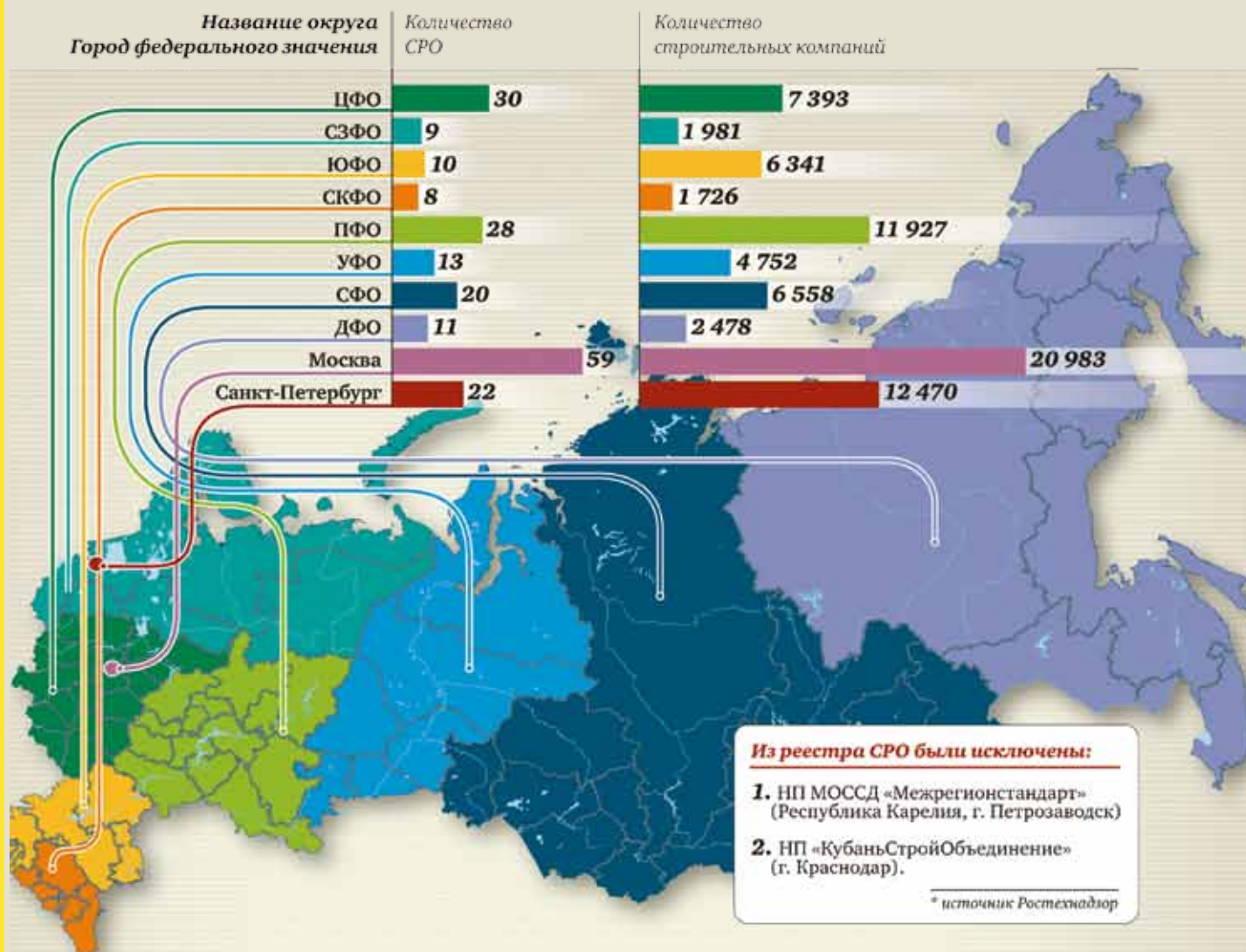
ей просто будет необходимо с кем-нибудь объединиться, чтобы выжить и не поставить под удар своих оставшихся членов». По мнению участников рынка, в этой тенденции есть позитивная составляющая. «Увеличивая количество членов СРО из разных регионов, мы имеем полную картину — как живут строительные компании в этих регионах, имеем возможность создать межрегиональное экспертное сообщество. Оно может быть структурировано по территориальному и по отраслевому признаку. У нас достаточно широкий диапазон возможностей внутри СРО, чтобы создать такую систему управления качеством. Пока я говорю, что это плюсы, которые относятся к предпосылкам, то есть мы пока не можем воспользоваться этими плюсами, потому что не хватает определенных положений в законодательстве РФ», — рассказывает председатель совета Некоммерческого партнерства «Центр развития саморегулирова-

ния «Объединение некоммерческих партнерств «Главсоюз» **Алексей Пышкин**.

Еще одна тенденция, связанная с интеграцией российских строителей в международное сообщество, — прием в члены российских СРО зарубежных строительных организаций, действующих на отечественном рынке. Сами СРО считают этот процесс позитивным, отмечая, что он способствует росту здоровой конкуренции и приобретению компаниями нового опыта. «В текущем году в состав гильдии принята строительная организация из Турции «Алмар Каспиан», — рассказывает генеральный директор НП СРО «Гильдия строителей СКФО» **Али Шахбанов**. — Мне особенно приятно, что расширяется география членов нашего партнерства. Думаю, все они покажут пример успешного развития организации, представят интересные, разнообразные проекты и качественно выполнят свою работу». Исполнительный директор НП СРО

Саморегулируемая Россия

В 2012 году насчитывается 243 саморегулируемые организации, из них 210 основаны на членстве лиц, осуществляющих строительную деятельность.



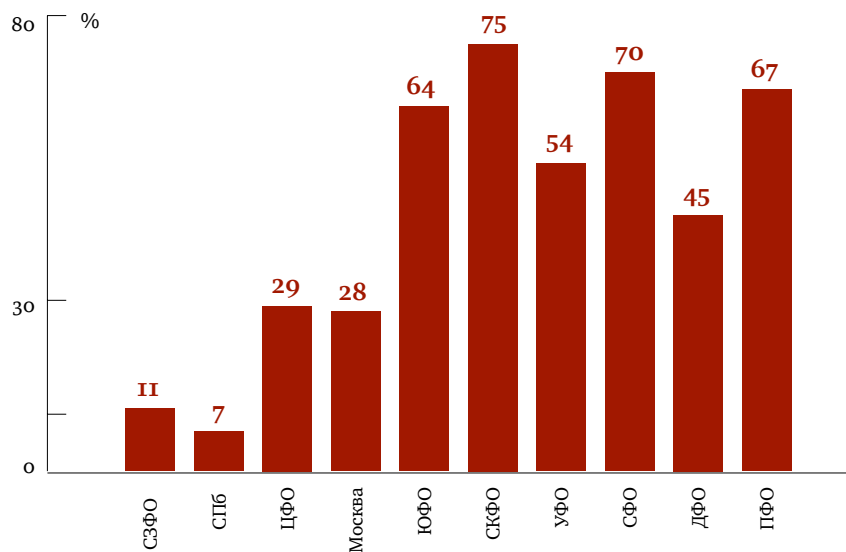
Сведения о СРО, прошедшие добровольный аудит по федеральным округам *



«Краснодарские строители» Гисса Хот сообщает о наличии в организации строительной компании из Греции, работающей в Краснодарском крае. Формирование ЕЭП дает этому процессу новый стимул, отечественные СРО открывают представительства в странах-партнерах ЕЭП, чтобы привлечь организации, которые планируют получать заказы в России. «Нас интересуют строители трех стран — России, Беларуси, Украины. Поэтому мы заранее предусмотрели возможность расширения своей деятельности на территорию Беларуси и Украины. Сегодня такие представительства формально существуют, но в полную силу они не работают, потому что белорусские и украинские компании предпочитают регистрировать юрлица непосредственно на территории России, — рассказывает Алексей Пышкин. — Основная идея развития ЕЭП сейчас заключается как раз в том, чтобы допустить на рынок строительства компании, которые зарегистрированы юридически на территории других стран. Как известно, наличие нерезидентов на рынке дисциплинирует его участников».

Выполнить основную задачу оздоровления рынка, по мнению его участников, сегодня не удается в полной мере в связи с невозможностью вытеснить так называемые коммерческие СРО, торгующие допусками. С одной стороны, участники рынка предлагают усилить контроль, который стоит вменить в обязанности либо НОСТРОЙ, либо госорганов. С другой, пока услуги коммерческих СРО востребованы, никакими административными мерами это явление не преодолеть. Заместитель министра регионального развития **Илья Пономарев** отметил: «Репрезентивно-надзорные методы никогда еще к хорошему не приводили. Саму проблему не решим. И даже дополнительные полномочия, которые есть у Национальных объединений, эту проблему системно вряд ли решат. Гораздо более важно создание здоровых экономических мотиваций,

Сравнительный анализ количества СРО, прошедших аудит по отношению к общему* количеству СРО в федеральном округе



Источник: НОСТРОЙ

создание альянса со страховым сообществом».

Основную причину востребованности услуг коммерческих СРО представители саморегулируемых организаций видят в ФЗ-94. «Этот закон критикуют все — от строителя до президента страны. Его действие весьма негативно влияет на положение дел в строительной отрасли», — поясняет Али Шахбанов. Еще одной насущной проблемой, решение которой лежит в законодательном поле, строительные СРО считают административные барьеры. «При строительстве многоквартирного дома застройщики вынуждены проходить в среднем 100 процедур, затрачивая при этом около трех лет и 25 млн рублей. Количество административных процедур вдвое превосходит количество, предусмотренное федеральным законодательством, а сроки их прохождения — примерно в три раза. И все это — инициатива региональных и местных властей, изобретающих собственные нормативные акты», — приводит результаты специального мониторинга НОСТРОЙ, проведенного в 43 городах РФ, президент СРО «Строительный комплекс Волгоградской области» **Михаил Никулин**. Эти задачи обсуждались на

V съезде НОСТРОЙ и были утверждены в числе приоритетных направлений работы сообщества на 2012-2013 годы. В текущем году утверждены поправки в Градостроительный кодекс, отменяющие запрет на переизбрание на второй срок главы НОСТРОЙ, что дает саморегулированию возможность последовательно претворять в жизнь избранную нынешним руководством стратегию. Сегодня строительное сообщество обсуждает еще одну законодательную инициативу. Согласно ФЗ-337 от 28.11.2011 г., с 1 июля 2013 г. вместо субсидиарной вводится солидарная ответственность членов СРО за результаты своей деятельности. Однако, по мнению представителей саморегулируемых организаций, механизм ввода солидарной ответственности требует дополнительных механизмов, закрепленных на нормативно-правовом плане. Например, необходимо обеспечить реальное участие СРО в производственной деятельности строительных компаний, сейчас строительные компании не обязаны информировать СРО о контрактах и объектах, в строительстве которых принимают участие. **В**

Отраслевой журнал «Вестник» участвует в выставках II полугодие 2012 г.



Дата проведения	Наименование выставки	Город
10-13 октября 2012 г.	«СТИМЭкспо»: «Строительство. Архитектура», «Город-ЖКХ. Вода. Тепло», «ДорТехСтрой»	Ростов-на-Дону
16-18 октября 2012 г.	ECIS: «ЖКХ: сети и коммуникации»	Краснодар
24-27 октября 2012 г.	«Стройиндустрия-2012. X Строительный форум»	Сочи
30 октября — 1 ноября 2012 г.	HI-TECH BUILDING 2012	Москва
25-28 сентября 2012 г.	XIV «Осенний Строительный Форум»	Казань
12-14 сентября 2012 г.	Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstete	С.-Петербург
20-23 сентября 2012 г.	Международный инвестиционный форум «Сочи-2012»	Сочи
3 сентября 2012 г.	XX международная специализированная выставка «БУДПРАГРЭС — 2012»	Минск
4-7 сентября 2012 г.	XIX Казахская Международная выставка KazBuild 2012/«Строительство».	Алматы

420095 г. Казань,

ул. Спартаковская, 2, 2-й этаж, оф. 242,
тел.: (843) 237-99-09, 237-66-96, 237-92-82

344011 г. Ростов-на-Дону,

пер. Доломановский, 70 д, БЦ «Гвардейский», 11-й этаж, оф. 2, 3,
тел.: (863) 200-79-49, info@mediayug.ru

355020 г. Краснодар,

ул. Бабушкина, 252, 3-й этаж,
тел.: (861) 212-54-14, 212-54-04, krasnodar@mediayug.ru

Отдел рекламы:

(863) 303-10-46, 298-12-09, amirova@mediayug.ru

Отдел подписки:

(863) 275-01-76, 303-10-55, volchuk@mediayug.ru

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

www.rostovstroy.ru

vestnik-stroitelstva.pф

Ко Дню дорожника

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

100

**крупнейших саморегулируемых
организаций России**

100	крупнейших саморегулируемых организаций России	Количество членов	Вступительный взнос	Членский взнос, тыс. руб.
1	НП СРО «Объединение инженеров-строителей»	7000	0	60
2	НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса»	1577	0	50-200*
3	НП «Объединение профессиональных строителей «РусСтрой»	994	30	78-108*
4	НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОН»	612	100	120
5	НП «Большая Волга»	442	15	60
6	НП «Объединение Строителей «МОНОЛИТ»	434	50	40
7	НП «Межрегиональная гильдия строителей»	412	30	114
8	НП СРО «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства — ОПОРА»	390	40	60
9	НП «СРО «Союз инженерных предприятий Московской области»	375	10-70**	70
10	НП СРО «Стройрегион-Развитие»	371	0	60
11	НП «Профессионалы строительного комплекса»	342	50	100
12	НП СРО «Межрегиональный центр содействия в организации контроля качества строительных работ»	327	50	50
13	СРО НП «Содействие строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция»	311	40-100***	60-120****
14	СРО НП «Капитальный ремонт и строительство»	302	100	120
15	НП СРО «Объединение строительных организаций транспортного комплекса»	301	150	150
16	НП «Единое Межрегиональное Строительное Объединение»	296	50	84
17	НП СРО «Московский строительный союз»	276	50	156
18	СРО НП «Союз Специалистов Строительства и Ремонта» (компенсационный фонд 155 187 000 руб.)	267	50	110
19	НП СРО «Столица» (компенсационный фонд 182 383 895 руб.)	266	150	10-20*
20	НП «Профессиональный альянс строителей»	256	4	48
21	НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус»	254	50	50

Ко Дню дорожника

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

100 крупнейших саморегулируемых организаций России

Количество
членов

Вступительный
взнос

Членский
взнос, тыс. руб.

г. Санкт-Петербург

1	НП организаций строительной отрасли «Строительный ресурс»	3750	5	60
2	СРО НП «Балтийский строительный комплекс»	2049	30	120
3	НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»	1184	30	96
4	НП «Саморегулируемая организация «Объединенные производители строительных работ»	944	35	60-114*
5	НП «Управление строительными предприятиями Петербурга»	660	30	96
6	НП «Центр развития строительства»	597	35	78
7	НП «Центр объединения строителей «СФЕРА-А»	593	10	72-84*****
8	НП строителей «СтройРегион»	395	5	60
9	НП компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»	349	50	96

Центральный федеральный округ

1	НП «СРО «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», г. Долгопрудный	714	100	60-240*****
2	НП «СРО «Строители Белгородской области», г. Белгород	484	10-100*****	72
3	НП «МОСМО «Стройкорпорация», г. Пушкино	413	50	83
4	НП СРО «ГЛАВВЕРХНЕВОЛЖСКСТРОЙ», г. Ярославль	399	50	40
5	СРО НП «Объединение строителей Калужской области», г. Калуга	366	50	35
6	НП СРО «Объединение строителей Владимирской области», г. Владимир	361	40	60
7	НП СРО «Объединение строительно-монтажных организаций», г. Липецк	350	50-100*****	60
8	НП «СРО «Объединение строителей Тульской области», г. Тула	325	50	60-84*****
9	НП «ВГАСУ — Межрегиональное объединение организаций в системе строительства», г. Воронеж	325	80	54-120*
10	НП «СРО «Тверское объединение строителей», г. Тверь	294	100	60
11	НП СРО «Объединение смоленских строителей», г. Смоленск	278	40	48-72*
12	СРО НП «Объединение рязанских строителей», г. Рязань	255	30	40
13	НП СРО «Союз тамбовских строителей», г. Тамбов	246	30	48

Северо-Западный федеральный округ

1	НП СРО «Объединение строителей Республики Коми», г. Сыктывкар	313	30	36-52****
2	СРО НП «Жилищно-строительное объединение Мурманска», г. Мурманск	311	30	96
3	НП «СРО «Строительный союз Калининградской области», г. Калининград	252	65	195
4	НП «Строители Ленинградской области», г. Шлиссельбург	232	50	120

Южный федеральный округ

1	СРО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов», г. Ростов-на-Дону	1919	60	60
---	--	------	----	----

ДЕКАБРЬ 2012

БОЛЬШОЙ ИТОГОВЫЙ номер

Единая горячая линия по России
8 800 200-89-49

100 крупнейших саморегулируемых организаций России

		Количество членов	Вступительный взнос	Членский взнос, тыс. руб.
2	СРО НП «Строительное региональное объединение», г. Краснодар	1519	20	60-90*
3	НП «СРО «Межрегиональный альянс строительных предприятий», г. Волгоград	633	50	60-144*
4	НП «СРО «Региональное объединение строителей Кубани», г. Краснодар	432	50	96-180****
5	НП «СРО «Межрегиональный альянс строителей», Республика Адыгея	396	20	60
6	НП «СРО «Краснодарские строители», г. Краснодар	377	30	72
7	НП СРО «Объединение строителей Астраханской области», г. Астрахань	350	25	84
8	НП «СРО «Волгоградские строители», г. Волгоград	308	5	60
9	НП СРО «Строители Ростовской области», г. Ростов-на-Дону	260	30, 50**	35

Северо-Кавказский федеральный округ

1	НП «Региональное объединение строителей Ставропольского края», г. Ставрополь	386	50	60
2	СРО НП «Содружество строителей Республики Дагестан», г. Махачкала	340	30	60
3	НП СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа», г. Махачкала	270	20	50-200*

Приволжский федеральный округ

1	НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», г. Саратов	2362	20-30*****	54-120*****
2	СРО РНП «Содружество строителей Республики Татарстан», г. Казань	1619	75	10-300*****
3	СРО НП «Строители Урала», г. Пермь	603	35-45*****	53-65*****
4	НП «СТРОЙГАРАНТ», г. Пермь	600	10-15**	60
5	СРО НП «Межрегиональный союз строителей», г. Саранск	592	30	36-120*****
6	НП СРО «Межрегиональный строительный союз», г. Уфа	550	20	60
7	СРО НП «Содружество Строителей», г. Самара	547	20	42
8	НП СРО «Альянс строителей Оренбуржья», г. Оренбург	461	0	36-186****
9	СРО НП «Строй Форум», г. Нижний Новгород	416	20	60
10	НП СРО работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан», г. Уфа	405	20-200*****	35-455****
11	СРО НП «Объединение строителей «Волга», г. Саратов	361	20	48
12	НП «Объединение нижегородских строителей», г. Нижний Новгород	331	40	50
13	НП «СРО «Самарская гильдия строителей», г. Самара	299	50	84
14	НП СРО «Строитель», г. Ижевск	289	от 5 до 20*****	60
15	НП «Западуралстрой», г. Пермь	281	50	60
16	СРО НПСП «СредВолгСтрой», г. Тольятти	276	100	60
17	СРО НП «Строители Поволжья», г. Самара	243	100	60

Уральский федеральный округ

1	НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири», г. Челябинск	854	30	36-72****
---	--	-----	----	-----------

ДЕКАБРЬ 2012

БОЛЬШОЙ ИТОГОВЫЙ НОМЕР

Единая горячая линия по России

8 800 200-89-49

100 крупнейших саморегулируемых организаций России

		Количество членов	Вступительный взнос	Членский взнос, тыс. руб.
2	НП СРО «Региональная Строительная Ассоциация», г. Екатеринбург	709	45	42
3	СРО НП «ЮграСтрой», г. Ханты-Мансийск	595	50	60
4	НП «Союз строителей Ямало-Ненецкого автономного округа», г. Салехард	448	65	65
5	НП «СРО Строителей Тюменской области», г. Тюмень	396	0	57
6	СРО НП «Строители Свердловской области», г. Екатеринбург	361	100	80
7	НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области», г. Екатеринбург	341	50	50-80*
8	НП «СРО «Гильдия Строителей Урала», г. Екатеринбург	257	0	80

Сибирский федеральный округ

1	НП «СРО «Первая гильдия строителей», г. Омск	1733	10	40
2	СРО НП «Алтайские строители», г. Барнаул	402	20	40-150*****
3	НП СРО «Строителей Байкальского региона», г. Иркутск	387	50	84
4	СРО НП «Томские строители», г. Томск	381	50	60-240*****
5	НП «СРО «Союз строителей Омской области», г. Омск	368	10	35
6	СРО НП «Строителей Сибирского региона», г. Новосибирск	309	50	60
7	СРО НП «Ассоциация инжиниринговых компаний», г. Чита	302	30-40****	60
8	СРО НП «Союз строителей Западной Сибири», г. Барнаул	302	5	38,4
9	НП СРО «Енисейский альянс строителей», г. Красноярск	279	25	90
10	НП СРО «Красноярские строители», г. Красноярск	275	75	65
11	НП СРО «Новосибирские строители», г. Новосибирск	262	40	45,6
12	СРО НП МНОС «Сибирь», г. Новосибирск	259	100	96

Дальневосточный федеральный округ

1	НП СРО «Союз строителей Якутии», г. Якутск	392	60	61
2	НП СРО «СРСК Дальнего Востока», г. Хабаровск	346	50	48-96*
3	НП СРО «Сахалинстрой», г. Южно-Сахалинск	264	20-50****	60-300****
4	НП «Дальневосточное объединение строителей», г. Хабаровск	239	50-200***	78-96*

* зависит от количества и типа групп видов работ
 ** зависит от организационно-правовой формы
 *** в зависимости от годового оборота
 **** в зависимости от объема прибыли
 ***** в зависимости от региона
 ***** в зависимости от объема выполненных работ за предыдущий год
 ***** зависит от размера предприятия



Как мы считали.

В рейтинг вошли первые сто крупнейших саморегулируемых организаций, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства России из реестра членов НОСТРОЙ. Основание для ранжирования — количество членов, входящих в состав СРО. Данные предоставлены СРО или взяты с их официальных сайтов (на 9 июня 2012 года). Копия рейтинга будет опубликована на сайте www.rostovstroy.ru. Редакция будет признательна за дополнения и уточнения.

Созидать городскую среду для человека

Сегодня назрела необходимость проектировать не только жилые пространства, но и комфортную городскую среду

РАБОТА ОТЕЧЕСТВЕННЫХ АРХИТЕКТОРОВ ДОЛГОЕ ВРЕМЯ ОСТАВАЛАСЬ ВНЕ СФЕРЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ИНТЕРЕСА. Однако еще в 2010 году, когда в Брюсселе отмечалось 20-летие Архитектурного совета Европы, в здании Европейского парламента говорилось о резком росте ответственности архитекторов. За этим тезисом стоят вполне внятные ценности и цели: идея города, создаваемого в интересах человека.



О непрерывности городской ткани

— Сегодня в градостроительстве есть одна чрезвычайно болезненная тема — тема полной противопоставленности памятников и современных зданий, старого и нового города. Данное деление приводит к разрыву городской ткани, и, как ни парадоксально, даже защитники памятников руководствуются этой радикальной идеологией. Нормальным представляется город, который пространственно непрерывен в своем развитии, который безболезненно

Досье. Андрей Боков окончил в 1966 г. Московский архитектурный институт. В 1973 г. защитил кандидатскую диссертацию «Архитектурно-пространственная организация многофункциональных комплексов и сооружений», в 1994 г. — докторскую диссертацию «Геометрические основания архитектуры и картина мира». С 1998 г. и по настоящее время — директор «Моспроекта-4», с 2008 г. — президент Союза архитекторов России, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, с 2010 г. — член Совета при президенте РФ по культуре и искусству, президент Международной ассоциации Союзов архитекторов. Андрей Боков является автором более чем сотни различных градостроительных и архитектурных проектов. Один из идеологов «средового подхода в архитектуре».

интегрирует памятники, делая их частью реальной жизни. Так, старое должно сохраняться, а новое — «читаться» в историческом контексте.

О строительстве Сколково и СНИПах

— Наблюдая за строительством научно-технологического комплекса Сколково с близкого расстояния, я могу сказать, что в нем доминирует

модернистский подход к городу. Россия ценой огромных усилий была готова от него избавиться, но нас к нему снова заставляют возвращаться. Что мы наблюдаем сегодня? Хаотично построенные дома, дороги, проложенные независимо от этих домов, непонятные пустыри между домами, которые никто никогда не благоустроит. Для строительства приглашаются люди, которые просто не в состоянии увидеть эту картину, для них она не существует. Именно так сейчас строится Сколково, и это вызывает серьезное беспокойство. Было принято решение о том, что при строительстве данного комплекса можно не следовать действующему законодательству. По существу это означает одно: те люди, которые готовят нормативные документы в данной области, косвенно признают, что работать с этими документами невозможно. Нечто современное, адекватное, человеческое и правильное нельзя построить, опираясь на нынешнюю правовую базу. Я сейчас получил от правительства Москвы поручение спроектировать две школы — музыкальную и школу искусств. Мы посмотрели СНИПы и поняли, что приличную школу по ним построить невозможно никак. Можно построить только здание, в котором находится оскорбительно.

О новом городе — простом и человечном

— Сегодня вырисовывается новое представление о мегаполисе, новое представление о тех единицах, из





упущение, необходимо связывать профессиональное сообщество со школой.

О защите авторских прав российских архитекторов

— С защитой авторских прав архитекторов все скверно. Архитектурный проект в России сегодня не является предметом авторского права, и это не соответствует мировой практике. Союз архитекторов России борется за изменение законодательства в этой сфере. В случае нарушения прав в данное время рекомендую обращаться в Стокгольмский арбитражный суд (Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce. — Прим. ред.).

которых он формируется. Это представление очень внятное, простое и объяснимое, и в этом одно из главных его достоинств: это город для человека, город не только для властей и полицейских, но и простых граждан. Это основной принцип, на котором сегодня должна основываться вся строительная практика. Людям надоело ходить, переступая через припаркованные на тротуаре машины, им надоело ходить по неблагоустроенным дорогам, им надоело жить в домах, где не известно, кто и за что отвечает. Сегодня назрел протест против того города, в котором нас заставляют жить. И если не профессиональное сообщество первым заговорит об этом и возьмет на себя ответственность за пересмотр существующей ситуации, то об этом заговорят другие. Возможно, это сделает власть, заставляя нас следовать за собой, как это произошло в Перми и произойдет в Уфе, но далеко не все представляют себе тот предмет, с которым имеем дело мы в силу образования и судьбы.

О главных тенденциях в градостроительстве

— Работы современных архитекторов генетически можно разделить на две категории: одни принадлежат «градоархитектуре», то есть к архитектуре, производной от города, другие — «дизайн-архитек-

туре», то есть архитектуре предметоподобной, напоминающей гипертрофированный предмет, из тех, что можно взять в руки. В разных странах и в разное время интерес к той или иной архитектуре возникает и исчезает попеременно. К решению архитектурных задач также существуют разные подходы. Есть художники, которые пишут одну картину всю жизнь. А есть другие, которые каждое утро начинают жизнь сначала. Для меня каждый дом — это повод для новой роли, для нового сценария, но эти новые сценарии мы должны встраивать в существующую жизнь. Мы должны отчетливо представлять и понимать, будут ли новые объекты восприняты или отвергнуты.

О дефиците квалифицированных кадров

— Ситуация с кадрами катастрофична. Нет конкуренции — нет качества. Даже то, что подписано архитектором, может быть на грани добра и зла. Непрофессионалы наносят ущерб обществу в целом, профессиональный контроль необходим в интересах граждан. Кроме того, уровень оплаты труда в специализированных вузах стимулирует отрицательный отбор: те, кто оценивает себя немного выше, чем в 15 тыс. рублей, уходят. Учебные заведения не коммуницируют с окружающим миром, и это большое

О Градостроительном кодексе

— Мнение профессионалов-архитекторов сегодня перестало быть существенным. Мы стали свидетелями принятия целого ряда очень принципиальных решений как проектных, так и законодательных, которые, мягко говоря, вызывают оторопь и недоумение. Самым ярким примером казенного абсурда является ФЗ-94, который полностью исключает качественные оценки проектных решений, оценку возможности того или иного архитектора или бюро справиться с работой. За 300 лет существования нашей профессии в России подобное происходит впервые. По закону выходит так, что любой проект, независимо от его значимости и сложности, делать будет не лучший, а тот, кто предложил меньшую цену. И все это является продолжением взглядов, заложенных в Градостроительном кодексе, который полностью исключает содержание архитектурной деятельности, определяющей качество жизни и культурный потенциал городской ткани.

Об ориентирах для молодых архитекторов

— Европу построили, Россию еще нет. У вас огромное поле деятельности. Это счастье. Это нужно осознать, и этим нужно воспользоваться. **В**

Возродить Старо-Татарскую слободу

В преддверии Универсиады-2013 в Казани большое внимание уделяется восстановлению исторического наследия

Проведение знаковых спортивных мероприятий неизбежно накладывает на страны и города-организаторы большую ответственность. Необходимо не только позаботиться о наличии спортивных объектов, гостинично-рекреационной инфраструктуры, но и о благоустройстве территории и сохранении ее исторического облика. Организаторы планируют создать для жителей Казани и гостей города атмосферу праздника и максимально вовлечь их в процесс подготовки и проведения мероприятий. Не менее важная задача — рассказать об историческом наследии и культуре региона. В связи с этим одним из приоритетов городских властей стало благоустройство и восстановление исторического центра Казани.

Тема приведения в порядок и возрождения исторического центра Казани уже больше года стоит и на повестке дня исполкома и является одним из приоритетов, на котором сконцентрированы усилия многих городских органов власти. К тому же этот вопрос находится и под пристальным вниманием президента Татарстана **Рустама Минниханова**. — Если в прошлом году город только настраивал и запускал маховик этого процесса (в частности, полгода назад была создана префектура «Старый город»), то сейчас, а точнее в этом сезоне, мы ожидаем выполнения большого объема работ, — отмечает префект территории «Старый город» исполкома Казани **Линар Закиров**. — Весной в городе начались беспрецедентные по объему работы по возрождению и приведению в порядок исторического центра Казани. Они пройдут более чем на 200 объектах, расположенных в старой части города.

По словам замруководителя исполкома Казани **Руслана Шакирова**, комплекс мер по улучшению внешнего облика исторической части города будет решаться совместно с собственниками зданий. Сегодня уже подписаны соглашения с 474 собственниками по 331 объекту недвижимости. В этих зданиях будет проведено строительство и ремонт фасадов, благоустройство, изменение цветовой гаммы здания, приведение в порядок рекламы на



фасадах. Около сотни зданий согласно достигнутому с собственниками соглашения уже включены в список капитального и текущего ремонта. Их них 40 являются объектами культурного наследия.

Но главные усилия префектуры «Старый город» сегодня сосредоточены на возрождении Старо-Татарской слободы — «сердца» тысячелетней Казани. Городские власти уверены, что возрождение Старо-Татарской слободы — это поистине всенародное дело и в нем не обойтись без помощи и конструктивных советов со стороны экспертов по восстановлению памятников, градостроителей, историков, краеведов и широкой общественности. Сегодня в Казани уже сделан серьезный шаг на пути сохранения исторического наследия, но впереди их еще великое множество. **В**



«Современное культовое зодчество — это сфера высоких технологий»

Заслуженный архитектор Республики Татарстан Айвар Саттаров восемь лет работал над проектом соборной мечети Кул Шариф в Казанском кремле, который стал символом возрождения национального своеобразия татарской культовой архитектуры. В интервью «Вестнику» Саттаров рассказал о современных тенденциях и древних традициях строительства храмов.

— В чем особенность работы над проектами современной исламской архитектуры?

— Архитектура сегодня — это сфера высоких технологий и уникальных строительных материалов. Современное культовое зодчество должно, на мой взгляд, опираясь на вековые традиции, развиваться в духе со временем. Например, в мечети Нургасыр (Казахстан) для подъема на уровень молельного зала использованы скоростные пассажирские лифты, а конструкции мечети выполнены из монолитного железобетона, полы в комнатах омовения сделаны с подогревом, во всех помещениях действует современная система кондиционирования и вентиляции. Большое значение в строительстве культовых объектов имеет выбор места для них. Сейчас я работаю над проектом мечети в г. Владивостоке. Участок, выделенный под строительство, находится на берегу океана, рядом с новым мостом, соединяющим материк с островом Русский. Я видел в Марокко мечеть короля Хасана II на берегу океана. Мечеть на фоне бесконечной синевы водной глади — это что-то особенное!

— А какие традиционные технологии сохраняют свою актуальность в культовом зодчестве?

— Строить культовые сооружения, не опираясь на традиции, наверное, невозможно. Ведь православие и ислам в России существуют больше тысячи лет. За это время у нас выработались свои каноны храмового зодчества, у россиян сложилось устойчивое представление об образе православной церкви или мусульманской мечети. И эти образы, на мой взгляд, не противоречат, а, наоборот, во многом дополняют друг друга. Например, в облике собора Василия Блаженного очень много явных заимствований из исламского зодчества, а знаменитый шедевр русской архитектуры — храм Покрова на реке Нерль построен из булгарского камня. Как это ни удивительно, но при проектировании мечетей меня прежде всего вдохновляет архитектура средневековых белокаменных храмов Пскова и Владимира.

— Сколько проектов вы уже осуществили?

— По моим проектам построена соборная мечеть Нургасыр в г. Актобе (Казахстан), мечеть Суфия (Башкирия), мечети в селах Шингальчи и Шапши в Татарстане. Сейчас в Набережных Челнах строится соборная мечеть на 3200 человек, а в г. Казани — первый в России учебно-реабилитационный центр с мечетью для слепых и слабовидящих. Мечеть Кул Шариф в Казанском кремле — моя самая сложная работа. Здесь все было впервые, и не только для меня — в постсоветском пространстве до этого не было построено ни одной соборной мечети. Приходилось решать сложные проектные задачи, искать индивидуальный, неповтори-



Досье. Айвар Саттаров родился 5 мая 1956 г. в Тобольске Тюменской области, в 1979 г. окончил Московский архитектурный институт. В 1990 г. проходил стажировку на архитектурном факультете Римского университета «Ла Сапиенца». Работает в Казани, директор архитектурного бюро, лауреат Госпремии им. Г. Тукая, награжден Орденом дружбы II степени Республики Казахстан.



мый и современный образ мечети, разрабатывать правильное градостроительное решение в историческом окружении Казанского кремля. Композиционно-планировочное решение должно было отвечать современным нормам проектирования и традиционным канонам исламского культового сооружения. Работа над этим проектом заняла восемь лет, но спустя годы, когда я вижу воссозданную мечеть Кул Шариф, мне не стыдно перед людьми за свою работу.

Казанский «Промстройпроект»: привыкли справляться с невозможным

За годы деятельности специалисты института привыкли справляться с задачами, на первый взгляд неразрешимыми. Особая гордость — проекты экологической направленности, крупнейшие объекты промышленной индустрии

Вот уже сорок лет на строительном рынке Татарстана и за его пределами своими успехами известно ОАО «Институт «Казанский Промстройпроект». Среди реализованных проектов огромный список объектов строительной индустрии, культурно-развлекательной сферы, жилищного строительства и так далее. «Визитная карточка» Казани — «Туган Авалым» — жемчужина деревянного зодчества — известна далеко за пределами столицы. О том, над чем трудится сегодня коллектив института, «Вестнику» рассказал его директор Тальгат Гараев.



ТАЛЬГАТ
ГАРАЕВ

— *Тальгат Фаатович, начать наш разговор хотелось бы с истории вашего института.*

— Сегодня в составе нашего института 14 подразделений, в которых трудится 104 специалиста. А началось все в июле 1969 года, когда был создан Казанский комплексный отдел Куйбышевского института «Гидронефтьстрой», впоследствии преобразованный в открытое акционерное общество «Институт «Казанский Промстройпроект».

— *Какими видами работ заняты сегодня специалисты института?*

— Поскольку в институте более десятка самостоятельных подразделений, естественно, что и сфера деятельности самая разнообразная. Имеются свидетельства СРО о допуске к разработкам по подготовке всех разделов проектной документации для зданий и сооружений I и II уровней ответственности, включая особо опасные объекты и все спецразделы (ГОЧС, пожарной и промышленной безопасности, расчет индивидуального пожарного риска и т.д.),

допуск на выполнение инженерных изысканий.

Институт имеет право выполнять функции генпроектировщика, заниматься экспертно-консультационной деятельностью, выполнять работы по обследованию зданий и сооружений, а также выполнять функции заказчика-застройщика. Институт успешно работает в области проектирования, имеет определенный круг постоянных заказчиков, постоянно привлекает новых.

— *Какова география реализованных проектов? Насколько я знаю, институт известен и за пределами Татарстана...*

— За сорокалетний период своей деятельности институт разработал огромное количество проектов, охватывающих практически все направления в области строительства. При этом совершенно не ограничивал себя географическими рамками. Среди объектов строительной индустрии я бы особо отметил заводы железобетонных изделий и крупнопанельного домостроения в Казани и Татарстане; заводы в Лениногорске, Альметьевске, Зеленодольске, Елабуге; завод по производству тротуарной плитки «Коламбия»; кирпичные заводы в поселках Шеланга, Ключищи, в городе Чистополе; завод по переработке газового конденсата в Нижегородской области. Нами были реконструированы Камско-Устьинский гипсовый завод, золотоотвал № 2 Рефтинской ГРЭС под систему сухого золотоудаления в Екатеринбурге и многие другие.



Среди объектов культурно-бытового назначения можно назвать правительственный корпус Аппарата президента РТ в Кремле, конноспортивный комплекс ОАО «Оргсинтез», ряд школ и центров детского творчества в районах республики.

Среди крупных объектов, площадь которых достигает практически более 50 тыс. кв. метров — ресторанный комплекс «Туган Авалым» в Казани, ТК «Омега», ТД «Русь» и «Артриуммбель», ТРК «Сити-Молл» в Набережных Челнах, культурно-деловой центр «Челны», ТРК «Высокая Гора», ТРК «Сити-Молл» в Нижнекамске. Конечно же, занимаемся мы и жилищным строительством в Казани, Зеленодольске, Набережных Челнах, Нижнекамске. Среди реализован-

ных проектов я бы особо выделил 16-этажные здания в Казани (ул. Зорге, Сахарова, Седова) и в Набережных Челнах. Предприятия общественного питания «Макдоналдс» в Казани, Набережных Челнах, Новочебоксарске, Йошкар-Оле, Бугульме, Ижевске также плод деятельности специалистов нашего института.

— *Ваш институт занимается проектами и в экологической сфере. Наверняка среди объектов есть особенные, например, такие как Самосыровская свалка...*

— Среди объектов экологической значимости — Самосыровский полигон ТБО, полигон ТБО на ул. Химической в Казани, рекультивирование Самосыровской свалки и свалки ТБО в Челнах, оздоровление излучины реки Казанки.

Есть, конечно, объекты особенные, неординарные. Их рассматривают не в объеме проектной документации, а как перечень мероприятий с обоснованием и сравнением в технико-экономическом и технологическом направлении. Особенно это касается объектов по рекультивации, то есть консервации действующих свалок. Этапы согласования этих объектов занимают больше времени, но при этом они публичны и открыты для обсуждений.

Рекультивирование Самосыровской свалки — это наша гордость. Лукавить не станем: мы взялись, открыто «не понимая, за что», но на данный момент уверены в правильности выбранного направления.

— *Один из удивительных проектов — ресторанно-развлекательный комплекс в Казани «Туган Авалым». Где черпали вдохновение его создатели, ведь ничего подобного по красоте и оригинальности нет ни в Татарстане, ни за его пределами?*

— Конечно же, комплекс «Туган Авалым» — это наш подарок к тысячелетию Казани, рожденный с космической скоростью. Перед нами была четко обозначена задача — объединить в архитектуре национальный стиль, воссоздать в центре города островок татарской деревни. При этом комплекс должен привлекать не только туристов, но и коренных жителей города. Изюминкой проекта стало исполнение «в дереве». В итоге столица Татарстана получила то, что принято называть визитной карточкой города.



Автор проекта «Туган Авалым»
Альфия Белостоцкая



В 2006 году институт принял участие в XIV Международном фестивале «Деревянное зодчество» в Москве, представив небезуспешно комплекс «Туган Авалым». Автором этого проекта является Альфия Белостоцкая — главный архитектор института на тот момент, фанат своей профессии. Где она черпала вдохновение? Ответ знает только она. Но от нее другого результата никто и не ждал.

— *Расскажите о том, как меняется сфера строительства в связи с развитием технологий, прогрессом, темпами, которые диктует современность. О том, как этим темпам и технологиям следуют ваши сотрудники.*

— Сфера строительства сегодня — это прежде всего скорость, собранность, организованность. Рынок открыт: постоянно появляются новые технологии, материалы, оборудование. Малейший перерыв, пауза — и ты теряешь «дистанцию». Сегодня в нашей профессии мы просто не имеем права отставать от технологий. Необходимо быть в курсе всего «самого-самого».

В этом режиме живет весь коллектив института — команда специалистов всех подразделений и направлений, которая создает то, что нас окружает, радует глаз, то, что необходимо людям, и то, что создает

комфорт. Мы это ценим и гордимся значимостью своей профессии.

— *Какие проекты сегодня в стадии реализации? Каковы планы до конца этого года?*

— В настоящее время завершили с положительным заключением федеральной госэкспертизы серьезный объект — завод по переработке газового конденсата в Нижегородской области, реконструкцию золотоотвала № 2 Рефтинской ГРЭС под систему сухого золотоудаления в Екатеринбурге.

Впервые в своей практике столкнулись с объектом по переработке газового конденсата, который относится к категории особо опасных. Да и направление нефтехимии тоже для нас нетрадиционно. Немало сил приложено к объекту в Екатеринбурге по реконструкции Рефтинской ГРЭС. Объект также отмечен своей спецификой, сложностью, масштабностью, что потребовало от нас немало усилий и времени.

В этом году в работе автосалоны «Комплекс автосалонов ТТС». Объект и строится и проектируется одновременно поэтапно. Первый этап завершен.

Приступили к работе над проектом нового завода по производству ячеистого бетона в Махачкале. К концу этого года проектная документация должна быть выполнена — заказчик ставит фантастические сроки, а мы их принимаем, поскольку справляться с невозможным считаем профессиональным долгом.

Спецпроект

Секреты успеха женщин в строительстве

Строитель — суровая профессия. Но и в ней женщины достигают высот. Мы попросили нескольких прекрасных дам, знающих не понаслышке, что такое «вира» и «майна», поделиться секретами своего успеха.

Люция Усманова

генеральный
директор ООО
«МастерСпецСтрой»
(Казань)

Двенадцать лет назад, когда Люция Усманова начинала бизнес в сфере горизонтально направленного бурения, никто предположить не мог, что такая хрупкая и молодая женщина сможет возглавить компанию, которая впоследствии станет лидером в этой области в Татарстане. «МастерСпецСтрой» сейчас продает ГНБ и сопутствующее оборудование, оказывает услуги горизонтально направленного бурения, имеет склад запчастей и авторизованный инженерный центр.

— Еще в школе я мечтала стать известной пианисткой, но вскоре поняла, что не музыка, а экономика станет сферой моей деятельности. После окончания КГФЭИ я стала работать главным бухгалтером в строительной компании. Но, начав свой бизнес, по-настоящему полюбила строительство: сейчас я уже не представляю свою жизнь вне стройки. Иногда сталкиваешься с жестким мужским стилем управления, но у женщин в строительстве есть свои преимущества — гибкость и интуиция, когда можешь «почувствовать» человека, проблему и даже предугадать развитие событий. У меня самобытный стиль управления, который складывается из знаний и жизненного опыта. Бизнес мне нравится своей динамикой, созидательным характером и возможностью развиваться не только как руководителю, но и как личности.

В чем секрет моего успеха? На самом деле никакого секрета нет. Просто упорное желание двигаться дальше, никогда не останавливаясь, — для того чтобы моя компания стала лучшей на рынке, — говорит Люция Усманова.

Насима Марханова

директор ИП
«Марханова Н.Г.»,
(Республика Татарстан,
г. Заинск)

Насима Марханова более 40 лет своей профессиональной деятельности посвятила работе в жилищно-коммунальной сфере. Начав трудовой путь с техника домоуправления, она работала мастером, инженером и управляющей городского ПТЖХ, более 10 лет занимала руководящие посты в отделении ЖКХ администрации города Заинска и Заинского района. Создать собственную фирму по обслуживанию жилых домов Насима решила в 2004 г. Для того чтобы предприятие стало одним из лучших, руководитель привлекла высококлассных специалистов, перед которыми поставила четкую задачу — качественно и быстро работать в интересах жильцов. Результаты не заставили себя долго ждать — уже через два года к 12 девятиэтажным домам, находящимся на обслуживании управляющей организации, присоединились еще 50. Предприятие успешно по всем показателям. И это, безусловно, заслуга его директора. И подтверждение этому различные награды и дипломы, которых не раз удостоивалась Насима Марханова. Но самым главным своим достижением Насима считает то, что дети пошли по ее стопам. Не так давно они совместно организовали ООО «ЖилРемСтройСервис», которое также занимается ремонтом и обслуживанием жилого фонда и социально-культурных объектов. Другое важное дело предприятия Мархановой — это строительство на собственные средства мечети в г. Заинске.



Галина Дубровина

управляющая
Совета ведущих
производителей сухих
смесей при Союзе
строителей Беларуси,
директор частного
предприятия
«Гала-НЕОН (Минск)

Еще учась в кушечской школе, Галина Дубровина мечтала стать... математиком. Первую половину трудовой деятельности в Беларуси увлеченно занималась научной работой. В строительную отрасль попала неслучайно: мама работала инженером в Кушечском ДРСУ. Дочь пошла отчасти по ее стопам — уже 20 лет занимается технологическим инжинирингом в области производства стройматериалов: разработкой и внедрением сухих строительных смесей, сопровождением по постановке продукции на производство. Было непросто: мужчины посмеивались и выражали недоумение, когда им представляли Галину как директора строящегося завода стройматериалов. «Женщины-руководители обеспечивают себе сами карьерный рост, заработок, никто не имеет права оставить их без средств к существованию. Для того чтобы добиться одно и того же результата, женщине приходится по сравнению с мужчинами приложить намного больше усилий», — говорит она. Благодаря аккуратности, трудолюбию и женской интуиции Галина Дубровина смогла добиться прочного положения и безупречной репутации. Сегодня она — успешная женщина-руководитель, самостоятельно вырастившая и поставившая на ноги двоих детей. Секрет ее достижений прост: любовь к собственному делу, постоянный творческий поиск, позитивный настрой. В преддверии профессионального праздника Галина Геннадьевна поздравляет строителей всего постсоветского пространства: «Жадаю шчасця, каб заўжды узнёслым быў настрой!»

Насосное оборудование для Универсиады



При строительстве объектов Универсиады-2013 компания «Грундфос» использует решения, зарекомендовавшие себя при строительстве объектов Олимпийских игр в Турине, Пекине и Ванкувере.

Насосы «Грундфос» отличаются не только высокой надежностью и точностью работы, но и помогают сократить расходы на электроэнергию. В системе водоснабжения Дворца единоборств используются установки повышенного давления HydroMPC-E с насосами серии CRE с частотно-регулируемым приводом. Благодаря автоматической подстройке к потребностям общей системы удастся сэкономить около 30% потребляемой электроэнергии. В системе отопления многих спортивных объектов установлены сдвоенные циркуляционные насосы UPSD и Magna, а также насосы «ин-лайн» TPE, управление которыми осуществляется при помощи шкафа Control MPC-E. Это дает возможность попеременной работы насосов — происходит автоматическая смена агрегатов каждые 24 часа. Использование сдвоенных насосов позволяет не допускать перебоев в снабжении зданий.

Экономия с «Данфосс»

В Республике Татарстан реализуется ряд уникальных для России энергосберегающих проектов. Один из них — реконструкция системы теплоснабжения города в Набережных Челнах. «Это первый и пока единственный проект в России такого масштаба. Более 80% города экономит тепловую энергию с помощью самого современного оборудования», — подчеркнул Павел Журавлев. В рамках проекта в городе было установлено более 300 индивидуальных тепловых пунктов Danfoss, благодаря чему теплопотребление сократилось более чем на 21%, а потребление горячей воды — на 23%. Такой экономии удалось добиться даже с учетом постоянного роста строительства и ввода в эксплуатацию нового жилья. В ближайшем будущем все квартиры в новых и ремонтируемых домах будут оснащаться индивидуальными приборами учета тепла. Тогда каждый собственник жилья сможет управлять личной «программой энергосбережения».

Вакансии на сайте kazan.hh.ru



Название вакансии	Компания	Основные обязанности	Основные требования	Зарплата, руб.
Инженер-конструктор http://kazan.hh.ru/vacancy/6226343	Компания ООО «Металл Профиль»	— Разработка и создание технических чертежей (промышленное домостроение); — разработка проектной и расчетной документации раздела КЖ; — расчет строительных конструкций (зданий в целом, строительных конструктивных элементов); — проведение технических расчетов по проектам, технико-экономический анализ эффективности проектируемых конструкций зданий и сооружений; — согласование разрабатываемых проектов с другими подразделениями (АР, ГП, ОВ, ВК, ЭЛ, СС, ТХ и т.п.)	— Мужчина/женщина от 25 до 32 лет; — высшее техническое образование; — знание нормативной литературы или понимание ее местоопределения, AutoCAD, CADWORK; — стаж работы в должности инженера-конструктора I-й категории от 2 лет; — выполнение статических и конструктивных расчетов локальных элементов и каркаса здания; — опыт работы в панельном домостроении приветствуется; — активность, коммуникабельность, стрессоустойчивость, исполнительность	От 30 000
Ведущий инженер-сметчик http://kazan.hh.ru/vacancy/6141338	Группа строительных компаний «Грань»	— Организация выполнения процедур, связанных с обоснованием стоимости и сроков реализации проектов; — подготовка укрупненного сметного расчета на этапе обоснования проекта, при отсутствии проектно-сметной документации — расчет стоимости строительно-монтажных работ по проекту экспертным путем с анализом объектов-аналогов; — по мере необходимости выполнение базисных смет (ТЭР) или ресурсных смет по объекту (локальный сметный расчет); — участие в формировании плана работы отдела; — участие в подготовке отчетов по работе отдела	— Мужчина/женщина 25-38 лет; — образование высшее (строительное); — опыт работы не менее 3 лет; — знания нормативно-технической документации, опыт работы при составлении комплекса работ (общестроительные, отделочные, инженерные сети: внутренние и наружные, компенсация стоимости материалов)	От 26 000 до 30 000
Инженер-лаборант http://kazan.hh.ru/vacancy/5915959	ООО «ИНВЭНТ-Технострой»	— Входной контроль строительных материалов, поступающих в лабораторию; — проверка сопроводительных документов; — подготовка паспортов и документов о качестве поступивших материалов; — проведение испытаний материалов для определения различных характеристик и физико-механических свойств и их соответствия ГОСТам; — составление заключений по результатам испытаний и т.п.	— Возраст от 25 до 40 лет; — образование высшее строительное; — знание стройматериалов; — знание перечня опасных и вредных факторов, кратковременное проявление которых возможно в процессе производства отдельных работ, их воздействие на организм человека и средства защиты от них; — опыт работы в строительных организациях (промышленно-гражданского направления) от 1 года	От 16 500

Зарплата боссов стройкомпаний России вернулась на докризисный уровень

В Беларуси осталась прежней, а в Казахстане продолжает падать

В БЕЛАРУСИ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА ТОП-МЕНЕДЖЕРОВ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ВАРИИРУЕТСЯ ОТ \$2500 ДО \$3000, В РОССИИ — ОТ \$1400 ДО \$6300, В КАЗАХСТАНЕ — ОТ \$700 ДО \$2100. ОПЛАТА ТРУДА УПРАВЛЕНЦЕВ ВЫСШЕГО ЗВЕНА ЗАВИСИТ ОТ СЛОЖНОСТИ ОБЪЕКТА, ГЕОГРАФИЧЕСКОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ, МАСШТАБА КОМПАНИИ И ДР.



НАДЕЖДА БОРИСОВА,
директор представительства
HeadHunter в Поволжье

По данным службы исследований HeadHunter, в целом по России в строительной отрасли наблюдается стабильная ситуация на рынке труда, индекс HeadHunter равен 2-2,5, то есть на одну вакансию приходится два резюме. Но в зависимости от региона ситуация может меняться, например, дефицит кадров ощущается в Ростовской, Нижегородской областях, Краснодарском крае. С точки зрения структуры спроса и предложения в строительной сфере, кандидатов на позицию директора достаточно для решения кадровых задач компании. Кадровый голод касается более узких позиций, таких как топ-менеджмент по финансам, инвестициям, юридическим вопросам. Соотношение вакансий и резюме на рынке труда в строительной сфере Казахстана говорит об отсутствии дефицита кадров. Спрос работодателей на специалистов удовлетворяется, но в некоторых областях наблюдается жесткая конкуренция за рабочие места. Рынок Беларуси нуждается в высококвалифицированных кадрах и руководящем составе в области строительства, не хватает специалистов инженерно-технических специальностей. Это связано с тем, что какое-то время назад строительные специальности не были популярны среди молодежи

и вузы выпускали мало специалистов. Кроме того, топ-менеджеры в строительной сфере востребованы сегодня и на других рынках, где белорусские специалисты могут получить более высокую заработную плату, чем в РБ. Сейчас зарплата в России вышла на докризисный уровень, а по некоторым позициям возросла на 10-12%, при этом зарплатные ожидания кандидатов строительной сферы снизились на 5-10%. Наряду с этим в Беларуси в кризисный период топ-менеджеры по сравнению с другими специалистами не спешили снижать уровень

зарплатных ожиданий и не принимали предложения о работе, где заработная плата их не устраивала. А вот в Казахстане за последние пять лет уровень зарплат руководителей в сфере «Строительство» неуклонно уменьшался. Спад пришелся на 2010 г. С прошлого года значительных изменений не наблюдалось — зафиксировано небольшое снижение уровня предлагаемых зарплат по сравнению с предшествующим годом. Исходя из полученных сведений, зарплата докризисного уровня в РК не спешит восстанавливаться. **Б**

Ожидаемая и предлагаемая заработная плата руководителей строительных компаний России, Казахстана и Беларуси, \$ по текущему курсу

Позиция	Россия		Беларусь		Казахстан	
	Ожидаемая заработная плата	Предлагаемая заработная плата	Ожидаемая заработная плата	Предлагаемая заработная плата	Ожидаемая заработная плата	Предлагаемая заработная плата
Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия	2200-6300	1100-3100	2800-2900	2500-3 000	2700	2100
Вице-президент по финансам	2000-4500	1600-3800	1400-1800	2890	2000	2000
Вице-президент по вопросам строительства	1600-2500	1600-2200	1000-1200	1500-2 500	2000	1400
Вице-президент по инвестициям	1400 - 3100	1600-3000	1000-1100	1500-2000	2000	1700
Вице-президент по продажам	1900-6300	1600-5600	1400-1500	1000-1500	2000	1700
Вице-президент по управлению недвижимостью	1600-5000	1700-2500	1000-1500	900-1200	2200	1400
Директор юридического департамента	900-2500	900-2200	800-900	700-900	2000	1600
Директор по работе с персоналом	1600-3100	1400-3800	850-900	1000-1100	720	700

Источник: филиал HeadHunter в Поволжье

Импортные б/у краны подняли рынок

В последние годы доля ввозимой в Россию подержанной техники достигла 75% от общего объема импорта башенных кранов

В посткризисный период российский рынок башенных кранов демонстрирует положительную динамику роста.

В прошлом году отечественные краностроительные заводы произвели 90 единиц техники, что на 45% больше показателей аналогичного периода 2010 года. При этом потребности рынка в башенных кранах по-прежнему удовлетворяются в значительной мере за счет импорта. На его долю приходится уже 80% объема продаж, причем в импорте доля новых кранов не превышает 25%. Эксперты отмечают, что краны, бывшие в употреблении, втрое дешевле, поэтому спрос на них будет расти.

По данным ABARUS Market Research, максимальные объемы выпуска отечественных кранов были достигнуты в 2007 году, когда было выпущено 542 крана. В 2008 году за счет нормально протекавшего первого полугодия производство снизилось всего на 11,6%, зато в 2009 году кризис проявил себя в полной мере — выпуск не дотянул и до 50 машин. «До 2007 года включительно в России работало девять предприятий по производству башенных кранов грузоподъемностью более 5 тонн. Два гиганта отрасли — Нязепетровский краностроительный завод (с 2011 года новое название — Литейно-механический завод) и Ржевский краностроительный завод — вместе обеспечили почти 80% выпуска общего объема башенных кранов России в 2007 году. В последние два года число отечественных производителей и вовсе сократилось до пяти», — рассказывает директор по исследованиям ABARUS Market Research **Вера Никольская**. По ее словам, доля экспорта от объема выпуска башенных кранов варьируется от 10% до 25%: в благоприятные годы экспортируется обычно значительно больше, а в кризис поставки за рубеж упали до незначительных величин. В экспортных отношениях главный интерес для России представляют тенденции рынков Казахстана и Украины: продажи в эти две страны составляют более 80% от всего объема экспорта. Как отмечают эксперты, производственных мощностей российских производителей кранового оборудования для удовлетворения

потребностей рынка сегодня недостаточно, поэтому доля импорта начала увеличиваться в начале 2000-х гг. и продолжает сохранять ведущие позиции. По данным Федеральной таможенной статистики, прирост импорта башенных кранов до 2008 года составлял более 100% ежегодно. В 2009 году произошло резкое падение — вместо тысячи с лишним единиц, ввезенных в 2007 и 2008 годах, в 2009 году было импортировано менее 200 шт. Восстанавливается импорт медленно, как и производство: если в 2010 году и то и другое выросло на 30%, то в 2011 году — на 59% и 45% соответственно. Количественный рост импорта объясняется активизацией поставок из Китая, чьи машины не только значительно дешевле немецких, французских и испанских,

но и легче в весовой комплектации. «Башенные краны, которые сейчас есть на строительном рынке, уже не соответствуют потребностям строителей. Это связано с тем, что современные здания, во-первых, строятся большой этажности, а во-вторых, увеличились темпы строительства. Башенные краны российского производства, которые выпускались ранее, не соответствуют ни одному из этих требований. По сравнению с российскими китайские башенные краны более современные, подходят для новых технологий домостроения», — считает руководитель отдела продаж ООО «РосКиТ» (г. Новосибирск) **Вадим Павлов**. Вера Никольская добавляет, что Китай занимает третье место в мире по объему производства строительных машин после США и Японии.



Доля этой страны в мировом производстве строительных машин приближается к 50%. В прошлом году в Россию было ввезено около 40% китайского кранового оборудования. Основными производителями башенных кранов в Китае являются XCMG, Changsha Zoomlion Heavy Industry, Fangyan Group, Shandong Lingong Construction Machinery Co., чьи торговые марки стали чаще встречаться у отечественных специализированных компаний. Также отечественные потребители приобретают башенные краны американских и европейских фирм, таких как Caterpillar, Liebherr, Potain, Zeppelin, Comedil, Volvo и японской Hitachi и в большом количестве безымянные краны китайского производства. Некоторые строительные компании, чтобы избежать проблем с оборудованием, берут краны в аренду, так как стоимость техники и ее обслуживание гораздо выше стоимости аренды той же техники на срок, необходимый для строительства. Технический директор ООО «ТехКран-Монтаж» (г. Москва) **Александр Пирожник** отмечает, что сегодня цена высотного башенного крана отечественного производства в среднем составляет 10-15 млн рублей, цена аналогичного по характеристикам европейского крана — на 25-50% выше, а цена китайского — около 9 млн рублей. «Строительный рынок только начал восстанавливаться после кризиса, и еще не каждый застройщик может себе позволить приобрести крановое оборудование за такие деньги. Особенно если

он не рассчитывает на долгосрочную перспективу. Поэтому многие строители в качестве альтернативы покупке предпочитают аренду», — говорит г-н Пирожник. Специалист маркетингового агентства IndexBox **Анастасия Крек** добавляет, что максимальной отметки цена производителей башенных кранов достигла в октябре — ноябре 2010 года на территории Центрального федерального округа и составила 15,08 млн руб. По оценкам центра «РусРентал», на рынке аренды башенных кранов в России сейчас работает около 100 компаний. Основная часть этих предприятий расположена в Центральном и Северо-Западном федеральных округах, 6-7% этих компаний находятся в Южном федеральном округе. «По данным нашего исследования, объем рынка аренды башенных кранов в 2011 году значительно вырос и будет продолжать расти в течение ближайших нескольких лет, — комментирует руководитель аналитического центра «РусРентал» **Никита Кроткий**. — Основная причина таких быстрых темпов роста — высокая степень износа башенных кранов, находящихся в собственности строительных организаций (почти 60% всех кранов — с истекшим сроком эксплуатации). Кроме того, 85% башенных кранов у строительных организаций — краны российского производства, и зачастую они не удовлетворяют все возрастающим требованиям строительства. При этом строительные компании сейчас

Средняя цена российских производителей башенных кранов в 2005-2011 гг. (млн руб./шт.)

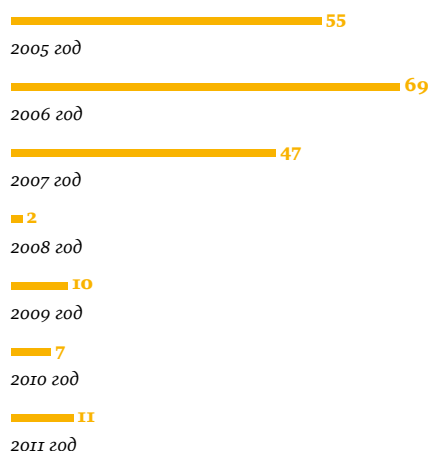
	2008	2009	2010	2011
Январь	4,482	4,244	5,39	6,574
Февраль	5,295	н/д	6,93	н/д
Март	5,239	н/д	5,39	н/д
Апрель	5,313	н/д	н/д	14,522
Май	5,529	н/д	н/д	н/д
Июнь	5,593	4,215	14,64	14,420
Июль	4,987	н/д	н/д	н/д
Август	4,685	н/д	14,64	н/д
Сентябрь	4,685	н/д	5,39	н/д
Октябрь	5,662	6,765	15,08	н/д
Ноябрь	5,857	н/д	15,08	н/д
Декабрь	7,62	4,685	8,62	н/д

Источник: данные Росстата, аналитика IndexBox

все меньше и меньше приобретают башенные краны в собственность, потому что для приобретения дорогостоящего актива необходимы стабильная экономическая ситуация и наличие долгосрочных контрактов. Поэтому все большим спросом пользуется услуга аренды башенного крана, и соотношение сдаваемой в аренду техники к общему количеству техники данного типа одно из самых высоких».

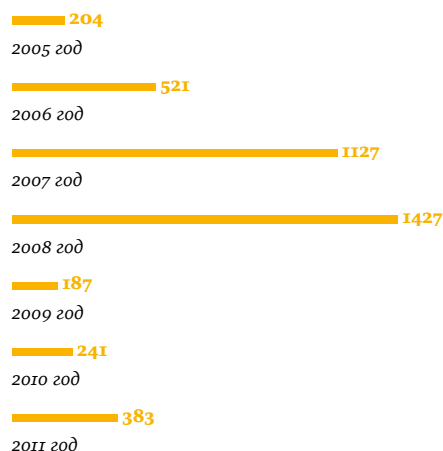
«Как таковой конкуренции между новой отечественной и иностранной техникой не существует в силу высоких цен и высокого качества последней. Отечественная продукция по своим техническим характеристикам отстает от зарубежных машин на 15-20 лет. Поэтому в последние годы значительно увеличился ввоз поддержанной импортной техники. Сегодня ее доля достигает порядка 75% в общей структуре импорта. Но ремонт этой техники стоит дорого и осуществляется сложнее в отличие от ремонта отечественных кранов. А китайская техника сопоставима с российской по ценам, но часто выигрывает по экономичности. И в том и в другом случае получается, что российским строительным организациям будет выгоднее пользоваться поддержанной зарубежной техникой», — резюмирует г-жа Никольская. **В**

Динамика экспорта башенных кранов из России в 2005-2011 гг., шт.



Источник: ABARUS Market Research по данным ФТС РФ

Динамика импорта башенных кранов в Россию с 2005-го по 2011 г., шт.



Источник: ABARUS Market Research по данным ФТС РФ

Строительство опережает планы

В Алексеевском районе Республики Татарстан активно развивается
строительная отрасль

По объемам жилищного строительства в 2012 году Алексеевский район перевыполнит план: из необходимых 12 тыс. кв. метров жилья на сегодня сдано 9 тысяч, а к концу года ожидается ввод в эксплуатацию еще 4 тыс. кв. метров.



Владимир
Козонков

В августе будут закончены работы по возведению 18-квартирного жилого дома. 14 квартир в нем будут сданы по программе социальной ипотеке, а четыре квартиры получат ветераны. В процессе активного строительства в районе находится 104 индивидуальных дома. Объем финансирования в рамках программы по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2012 году составляет 8 млн руб. Десять домов уже отремонтированы. Восемь семей в этом году будут переселены из аварийного жилья в новые квартиры. По программе «Обеспечение доступным жильем молодых специалистов и молодых семей на селе» в этом году завершится строительство 16 домов. Мероприятие входит в план реализации в Татарстане национального проекта «Развитие АПК», субсидирует ее Министерство сельского хозяйства.

— Мы очень благодарны, что нашему району в 2012 году предоставили финансирование на асфальтирование дорог, в частности построена асфальтная дорога до населенного пункта Березовая Грива, освоено 60 млн рублей, и завершаются работы по строительству подъездного пути к Сахаровскому сельскому поселению, — рассказывает глава администрации Алексеевского муниципального образования **Владимир Козонков**.



Успешно проходит реализация нескольких программ по строительству и ремонту социальных объектов. По программе капитального ремонта общеобразовательных учреждений проходят работы в трех школах, всего планируется отремонтировать девять учебных заведений. Объем финансирования составляет в этом году 16 млн руб. Реализуется в районе и программа строительства медицинских учреждений первичного звена: в 2012 году заканчивается ремонт девяти фельдшерско-акушерских пунктов, в августе планируется построить два новых. В Ромодановском сельском поселении возводят сельский клуб на 300 мест. «Все работы выполняются строительными организациями Алексеевского района. Это компании

«Керамика-Маркет», «Алексеевская МСО-ТАПС», коммунальное предприятие «Жилсервис». На основе взаимопонимания и уважения между администрацией и коллективами этих предприятий все работы выполняются качественно и в срок», — говорит Владимир Козонков. С целью повышения энергоэффективности ЖКХ в районе проводится масштабное мероприятие: 836 квартир переходят на эксплуатацию двухконтурных котлов. Эту работу ведет Фонд газификации республики. Индивидуальная система отопления позволяет сэкономить те деньги, которые раньше шли на обслуживание теплосетей, на содержание квартальной котельной и зарплату персонала. Закончить работы планируется до 15 сентября.

Справка. Алексеевский район — муниципальный район в центральной части Республики Татарстан, на левом берегу р. Кама. Административным центром является поселок городского типа Алексеевское. Население района по состоянию на начало 2010 г. составляло 26080 человек, из них 10573 — городское и 15507 — сельское. В состав района входят одно городское и 19 сельских поселений.

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) 200-79-47, 275-01-76

e-mail: volchuk@mediayug.ru

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediayug.ru

От производства стройматериалов — к строительству крупных объектов

ОАО «Алексеевская керамика» выросло от производителя стройматериалов до группы компаний с широкой географией строительных работ

В 90-е годы в Республике Татарстан было начато строительство 17 кирпичных заводов, но сегодня выпускают продукцию лишь единицы, в том числе ОАО «Алексеевская керамика». Строительство предприятия было обусловлено высокой потребностью в качественных строительных материалах в Закамской экономической зоне. В 1997 году был получен первый кирпич, а уже в 2002 году был введен в действие цех по производству лицевого кирпича с большой номенклатурой цветных изделий, тем самым общее производство кирпича по заводу достигло 35 млн условного кирпича в год. В результате роста производства возникла необходимость создания строительной базы (ООО «Керамика-Маркет»), что благоприятно отразилось на работе кирпичного завода и района в целом, а именно: стабилизировалась реализация продукции, появились новые рабочие места для жителей Алексеевского района, увеличились налоговые поступления в бюджет района и страны в целом.

Благодаря широкой номенклатуре лицевого цветного кирпича было внесено новое архитектурное решение, которое изменило внешний вид Алексеевского района, тем самым отошли от «серых» тонов фасадов к более солнечным тонам из кирпича цвета слоновой кости. Продукция ОАО «Алексеевская керамика» реализуется не только по РТ, но и в ряде других областей РФ, таких как Ульяновская, Самарская, Оренбургская области. Недавно ОАО «Алексеевская керамика» приняло участие в тендере на поставку стройматериалов для объектов предстоящей 27-й Всемирной летней Универсиады-2013 в г. Казани. Сегодня 60% выпускаемой продукции реализуется именно для этих целей.

В 2004 году, расширив сферу деятельности, кроме производства кирпича и керамики предприятие начало выпускать ЖБИ. В связи с новым видом деятельности по решению совета директоров ОАО «Алексеевская керамика», председателем которого является Алексей Демидов, из структуры компании выделилось самостоятельное предприятие — ООО «Керамика-Маркет». Сегодня группа компаний не только снабжает предприятия





Татарстана и других регионов качественными строительными материалами, но и ведет активное гражданское строительство на республиканском уровне.

В 2000 году на предприятии был открыт цех художественной керамики, где осваивают выпуск таких керамических изделий, как кашпо под цветы, декоративные тарелки, вазы, сувениры и т.д. Объем производства ОАО «Алексеевская керамика» в 2011 году составил 35 млн шт. кирпича, в том числе лицевого — 9 млн шт. Опираясь на собственные финансовые ресурсы, своими силами предприятие построило новый цех лицевого кирпича, изыскало и изготовило оборудование сушил. Современные печи периодического действия, а также линию формования и садки кирпича закупили у итальянских партнеров — фирмы «Пиччинини Импианти».

На вызовы кризиса строительной отрасли предприятие ответило в первую очередь повышением наукоемкости производства. Девиз группы компаний: интеллекта больше — энергоресурсов, трудовых затрат меньше. Предприятие отличается неукоснительным соблюдением технологического регламента, высокой ответственностью каждого сотрудника за вверенное дело, что позволяет говорить о высоком качестве и конкурентоспособности производимой продукции.

Расширение производства и наращивание его объемов позволяют говорить о перспективности завода и его жизнеспособности. А инже-

нерная мысль в совокупности с усилиями опытных мастеров своего дела двигает производственный процесс вперед.

«Успешная работа предприятия — это благополучие людей, рабочие места и в конечном итоге — одна из основ жизнеспособности всей инфраструктуры Алексеевского района, — рассказал генеральный директор ОАО «Алексеевская керамика» **Рамись Карибов**. — На предприятии трудится 200 человек, средний возраст работающих составляет 30-35 лет. Компания является предпочтительным местом работы для молодых кадров, так как показателем благополучия работников являются достойная заработная плата, социальная защищенность, большие возможности для профессионального роста и постоянная модернизация производства, вытесняющая участки с тяжелыми условиями труда.

Большие перспективы сейчас и у ООО «Керамика-Маркет». Сегодня строительный комплекс Республики Татарстан активно развивается. Этому процессу способствует реализация государственных и республиканских программ по строительству жилья и социальных объектов. Активным участником таких программ является компания «Керамика-Маркет». Уже с первого года предприятие делает акцент на дальнейшее развитие компании. Работники ООО «Керамика-Маркет» занимались не только изготовлением брусчатки и забора, но и благоустраивали свой поселок собственной продукци-

ей. С 2006 года начали осваивать новый вид деятельности — строительство зданий и сооружений. В Алексеевском районе было построено немало объектов. Сегодня для производства качественных изделий и оказания услуг предприятие располагает производственной базой, в составе которой растворобетонный узел, пиломарама, столярный цех, сварочный цех, цех по производству металлопластиковых окон, склады, большой автотранспортный парк и столовая». С 2007 года география работ предприятия расширяется. Компания выходит на республиканский уровень. Теперь среди сданных ООО «Керамика-Маркет» в эксплуатацию объектов не только постройки в Алексеевском районе («месте прописки» компании), но и на всей территории республики.

С каждым годом объемы производства наращиваются. Только за последние три года ООО «Керамика-Маркет» сдано в эксплуатацию более 30 тыс. кв. м жилья. Стоит отметить, что компания является активным участником программы «Социальная ипотека». Предприятие выполняет капитальный ремонт и реконструкцию зданий — такие работы проведены им на 30 объектах.

Всего за пять лет успешной работы ООО «Керамика-Маркет» сдало в эксплуатацию более 50 жилых домов и зданий социального назначения.

Стоит отметить, что предприятие работает в тандеме с «Алексеевской керамикой», и более 30% продукции

завода используется на стройплощадках «Керамики-Маркет». Социальная ориентированность — один из принципов работы ООО «Керамика-Маркет». Предприятие регулярно оказывает благотворительную помощь малообеспеченным и многодетным семьям. К примеру, за 2010 год было оказано благотворительной помощи на сумму более 4 млн рублей. Всего же за последние пять лет — более 20 млн рублей. Организация постоянно помогает родному району при строительстве мечетей, храмов, родников. Силами предприятия было построено семь часовен. Кроме того, группа компаний неравнодушна к детям-сиротам из подшефного приюта «Забота». Также «Керамика-Маркет» оказывает помощь спортсменам в организации соревнований в Алексеевском районе и поездок на спортивные мероприятия в другие регионы страны. Компания продолжает развиваться, сегодня здесь работает 157 сотрудников, ежегодно в сезон привлекается дополнительно до 200 человек. В штате числятся в основном молодые специалисты. Многие из них трудятся на предприятии со дня его образования. Средний возраст сотрудников компании составляет 35 лет. Особенно нужно отметить работников, которые трудятся на предприятии практически со дня основания: Юрия Колоколова, Александра Казакова, Илью Дубровина — их отличает добросовестное отношение к работе, высокая ответственность и творческий подход к делу. Они служат примером для всего коллектива. Кроме того, за время работы компании здесь сложилось несколько династий — в «Алексеевской керамике» и «Керамика-Маркет» трудятся семьи Кладовых и Баннициных. Многим работающим предприятие оказывает помощь в строительстве и ремонте жилья. За последние три года ООО «Керамика-Маркет» значительнополнило парк спецтехники, необходимой в современном строительстве. Предприятие располагает всем необходимым — кадровым потенциалом, техникой, опытом — для работы на объектах различного уровня сложности. Говоря о крупной компании,



нельзя обойти вниманием и ее проблемы. С увеличением объемов работ проблем тоже становится больше. Главной из них руководитель считает общую для всей строительной отрасли страны — нехватку квалифицированных кадров. Кроме того, отдаленность объектов от базы предприятия требует дополнительных затрат, таких как транспортные расходы, расходы на питание и проживание сотрудников. Для обновления техпарка тоже необходимы немалые вложения. Помимо собственных ресурсов компанией привлекаются кредитные

средства, а это снова дополнительные затраты по обслуживанию кредитов. Тем не менее, взяв курс на развитие, предприятие готово к расширению партнерских связей и участию в крупных проектах, которые реализуются сегодня и запланированы к реализации в Республике Татарстан.

422900 Республика Татарстан,
Алексеевский р-н,
пгт. Алексеевское, ул. Северная, 25,
тел.: (84341) 2-31-02,
факс: (84341) 2-38-38



Подписка 2013

на Отраслевой журнал
«Вестник» уже началась!

Внимание!

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

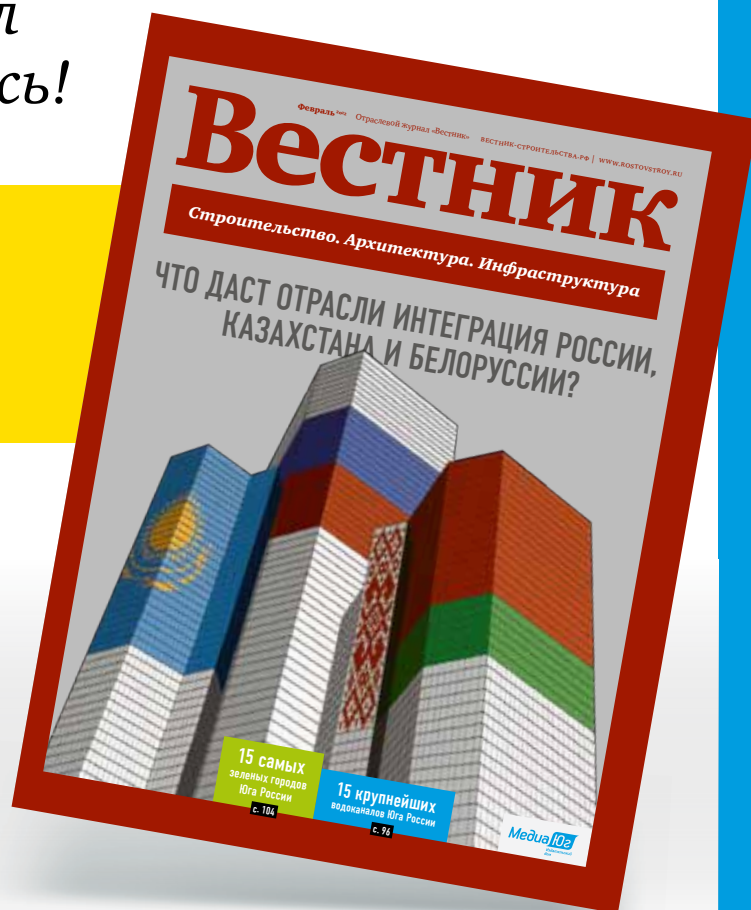
Дополнительные преимущества для подписчиков:

- 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 телефонам:

(863) 275-01-76, 303-10-55

volchuk@mediayug.ru



Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediayug.ru

Цементный рынок пошел на рекорд

За последние полтора года объемы производства и потребления цемента в РФ достигли максимальных значений

Цементная отрасль России продолжает активно восстанавливаться после кризиса, хотя показателей 2007-2008 гг. еще не достигла. За пять месяцев текущего года в стране произведено 21,1 млн тонн цемента, что на 16,5% больше аналогичного периода 2011 года. Цены на товар также продолжают расти. По мнению экспертов, уже к концу лета цена 1 тонны цемента превысит 3 тыс. рублей.

Объем производства цемента в России по итогам января — мая 2012 г. вырос на 16,5% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 21,1 млн т. В 2011 г. показатели цементного рынка РФ достигли максимальных (за исключением рекордного 2007 г.) уровней за последние годы: объем производства цемента составил 56,2 млн т, объем потребления — 56,6 млн т, импорт — 2,4 млн т, экспорт — 1,2 млн т.

Официальный представитель Холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» **Александр Степаненко** отмечает, что в январе — мае 2012 г. наибольший прирост объемов производства цемента наблюдался на трех заводах (прирост — более 200 тыс.) — ОАО «Мордовцемент», ООО «Тулацемент», ОАО «Ленинградсланец». Снижение объемов производства произошло на заводах ОАО «Новоросцемент», ОАО «Вольскцемент», ООО «Ангарский цемент». «Заметное снижение производства произошло только в ЮФО (-94,7 тыс.) и ДФО (-28,4). В остальных округах снижения не было. Наибольший прирост — в ПФО, ЦФО и СЗФО», — добавляет г-н Степаненко. По мнению ведущего эксперта УК «Финам» **Дмитрия Баранова**, увеличение производства объясняется целым рядом причин. Прежде всего, это восстановление строительного рынка, увеличение объемов строительства, в первую очередь жилого. Влияет на это и множество реализуемых инфраструктурных проектов

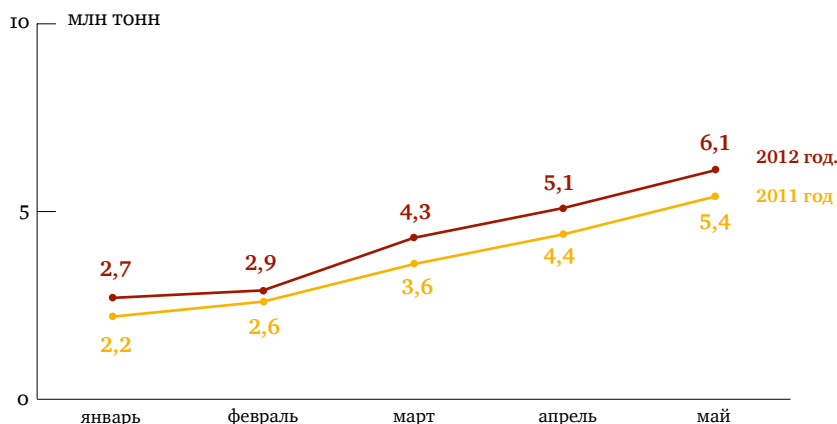
в стране. Ну и, конечно, главную поддержку сегменту оказывают индивидуальное жилищное строительство и квартирный ремонт. По словам Александра Степаненко, среднегодовой прирост потребления цемента по России за последние 10 лет (с 2000-го по 2011 г.) составляет 7-10% даже с учетом кризисного падения, что соответствует мировым показателям. В среднем до 2020 г. ожидается среднегодовой прирост на уровне не менее 8%. Рост мощностей в полной мере соответствует росту требований цементного рынка. До 2005 г. в течение 15 лет осуществлялся вывод мощностей, было выведено из эксплуатации в общей сложности 20 млн т. С 2005 г. активно началось строительство и ввод новых цементных заводов. К 2012 г. все выбывшие за 15 лет мощности были компенсированы, суммарный прирост мощностей составил 22 млн т. Кроме этого к 2020 г. ожидается дополнительный

ввод 30 млн т мощностей. ЗАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» введет 20% от этих объемов (6 млн т). Общий объем мощностей к 2020 г. по России превысит 120 млн т.

Сегодня наиболее важными инвестпроектами, по мнению экспертов УК «Финам», являются завершение модернизации печи № 1 на «Спасскцементе», начатой в 2009 г.; начало строительства нового цементного завода Холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» в Самарской области; завершение строительства завода компании «Новоросцемент»; предстоящий запуск новой технологической линии по производству цемента компании «Евроцемент» в п.г.т. Подгоренском Воронежской области.

По данным Холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», на начало 2010 г. лишь 15% от всех мощностей РФ работали по энергосберегающему «сухому» способу. К началу 2012 г. по «сухо-

Динамика месячного производства цемента в России, январь — май 2011-2012 гг.



Источник: Холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»



му» способу работает уже 19% всех мощностей. К 2020 г. доля таких предприятий достигнет 40%, и это только за счет новых заводов. Одновременно с этим по всей России будет идти замена оборудования на старых заводах (на «сухой» способ производства).

Цена на цемент с начала 2012 г. заметно растет и уже превысила показатели аналогичного периода прошлого года. Согласно данным

Росстата, наибольшее значение стоимости зафиксировано в сентябре 2011 г., когда 1 тонна стоила 2,93 тыс. рублей, затем цены стали снижаться с небольшими колебаниями вверх, но с начала 2012 г. они постоянно растут, и в июне текущего года средняя стоимость тонны цемента показала максимальное значение за полтора года, вплотную приблизившись к 3 тыс. рублей (2,99 тыс. рублей за тонну). «Наблюдавшееся в 2011 г.

снижение цен во многом объясняется сезонным фактором, а ценовая динамика в 2012 г. наглядно демонстрирует, что экономика находится в хорошем состоянии. Увеличивается спрос на стройматериалы, растут их объемы производства и цены на них. Не исключено, что к концу лета цена 1 тонна цемента превысит 3 тыс. рублей», — комментирует Дмитрий Баранов.

Александр Степаненко отмечает, что цены на цемент продолжают расти, но пока не достигли уровня инвестиционной привлекательности отрасли. В себестоимости не менее двух третей составляют расходы на энергоносители и транспортировку. В целом цементный сектор страны в перспективе до 2020 г. выглядит сбалансированным. «При своевременном вводе всех заявленных заводов и их ожидаемой загрузке на уровне 65-70% от установленной мощности все строительные проекты будут реализованы. Для сравнения: в 2011 г. загрузка мощностей составила 67%, в рекордном 2007 г. — 78%. Рост цены на цемент до 2020 г. будет находиться на уровне прогнозов инфляции Минэкономразвития — 4-6%», — резюмирует Александр Степаненко. **В**



Минديل Шамсутдинов, генеральный директор ООО «Фоника-гипс»:

— Строительство гипсового комбината «Фоника-Гипс» было начато в Камско-Устьинском районе Республики Татарстан в 2009 году с целью освоения имеющихся запасов гипсового камня и производства материалов и изделий из гипса. Комбинат состоит из гипсового рудника и завода строительных материалов, удаленных друг от друга не более чем на 1 км. Гипсовый рудник оснащается оборудованием ведущих мировых поставщиков горной техники SCHOPF Maschinenbau GmbH, Hermann Paus Maschinenfabrik GmbH и др. Годовой объем добычи гипсового камня на первом этапе работы комбината составит свыше 400 тыс. тонн. В дальнейшем планируется увеличение объемов добычи до 1 млн тонн. На заводе строи-

тельных материалов будет производиться высококачественная продукция — сухие строительные смеси (120 тыс. тонн/год), гипсокартонные листы (15 млн кв. м/год), гипсовые пазогребневые плиты (300 тыс. кв. м/год). Производство организовано по современным технологиям гипсовой отрасли и оснащается оборудованием ведущих мировых производителей. В дальнейшем объемы производства будут удвоены без остановки производства. В данный момент комбинат комплектуется свой штат активными специалистами из разных регионов России. Планируемая численность комбината составит свыше 450 человек. Для привлечения и размещения работников предприятие строит коттеджный поселок в пгт. Куй-

бышевский Затон общей численностью 43 дома. Современное оборудование в сочетании с новейшими технологиями и высококвалифицированными специалистами, а также приближенность гипсового рудника к перерабатывающему производству и наличие собственной газовой электростанции будут выгодно отличать нашу продукцию и позволят расширить географию продаж.

422826 Республика Татарстан,
Камско-Устьинский р-н,
пгт. Куйбышевский Затон,
ул. Куйбышева, 2 А,
тел.: (84377) 59-3-72,
факс: (84377) 34-4-34,
e-mail: fonica2008@mail.ru

Ильнур Садриев:

«Мы планируем занять первое место в Татарстане по объему поставок стройматериалов»

Татарстанская компания «Гранд-Сити» специализируется на поставках песка, щебня, цемента и сухих смесей. Сегодня она обеспечивает продукцией весь ПФО. Амбициозными планами по развитию компании на ближайший год с «Вестником» поделился генеральный директор ООО «Гранд-Сити» Ильнур Садриев. Именно с его приходом в компанию три года назад ее оборот увеличился в семь раз. А в 2012 году — еще в несколько раз.



Ильнур
САДРИЕВ

— На строительном рынке организация существует уже более 15 лет. За это время мы зарекомендовали себя как надежные партнеры и поставщики. Вся наша продукция качественна, сертифицирована и отвечает всем требованиям и стандартам, — рассказывает Ильнур Садриев. — Нашими партнерами и поставщиками являются самые крупные российские производители: ОАО «Вольскцемент», ОАО «Искитимцемент», ЗАО «Жигулевские строительные материалы», ЗАО «Ульяновскцемент», ЗАО «Строительные материалы», ООО «Топкинский цемент», ОАО «Мордовцемент».

История компании началась в 1997 году. Тогда она называлась ООО «Вектор», и ее директором был Михаил Жданов. Работала фирма только на территории Марий Эл — республика застраивалась современными зданиями и сооружениями. «Мне приходилось быть и бухгалтером, и менеджером по продажам, — вспоминает Ильнур Садриев. — Работая под чутким руководством Михаила Александровича, я многому научился и приобрел богатый опыт. Однако вскоре понял, что если работать только в рамках одной

республики, то развиваться фирма не будет. Поэтому три года назад я выкупил у владельца ООО и начал все с чистого листа».

Преобразования начались в 2009 году со смены названия. ООО «Гранд-Сити» стало законным преемником ООО «Вектор». Позже был открыт офис в центре Казани, увеличен штат сотрудников. Сегодня он составляет несколько десятков человек. ООО «Гранд Сити» нашло сотни новых заказчиков из Казани, Набережных Челнов, Чистополя и других городов ПФО. За годы существования на рынке строительных материалов компания стала надежным партнером и поставщиком для ряда крупных организаций, в том числе ГУП РМЭ «Мостремстрой». «Качество продукции и своевременная поставка всегда были основными составляющими успеха. Уже за годы существования «Гранд-Сити» мы смогли разработать оптимальный ассортимент, удовлетворяющий потребностям клиентов и по выбору, и по качеству. На нашем складе всегда в наличии все марки цемента. Среди регионов ПФО Татарстан больше

всего нуждается в поставках стройматериалов. Неудивительно — в городе идет масштабное строительство объектов Универсиады-2013, — объясняет генеральный директор компании. — Поэтому и конкуренция в этой сфере большая. Но наше преимущество в том, что мы не просто продаем цемент, но еще и проверяем его качество. Мы крупная фирма, поэтому должны работать на совесть».

ООО «Гранд-Сити» реализовало немало масштабных проектов, среди которых особую гордость руководства вызывает поставка материалов для реконструкции набережной в Йошкар-Оле. Вскоре в Марий Эл и Чувашии будут открыты филиалы ООО «Гранд-Сити». А в Казани будет построен собственный склад площадью 5 тыс. кв. м, где появится возможность хранить большой объем готовой продукции и выполнять заказы в срочном порядке. «Но самый амбициозный план на этот год — занять первое место в Татарстане по объему поставок стройматериалов. Сегодня по этому показателю мы входим в тройку лидеров», — говорит Ильнур Садриев.

15 лет на рынке

ЦЕ^{ни}моМЕНТ!

по оптовым ценам
в розницу

КРУПНЫЙ ДИЛЕР В ЗАВОДАХ

- Склад в центре города
- Доставка ж/д путями и цементовозом

ПЦ 400-Д20 ЦЕМ IVA-II 42.5 Н
ПЦ 400-ДО ЦЕМ I 42,5 Н
ПЦ 500-ДО ЦЕМ I 42,5 Б

г. Казань, ул. Спартаковская, д. 2, оф. 180

☎ 216-30-40(50)



Южнороссийская конференция

по управлению
многоквартирными домами

Ростов-на-Дону

Октябрь

2012

Организаторы:



Министерство
жилищно-
коммунального
хозяйства РФ

Вестник
Строительство, Архитектура, Инфраструктура

Отраслевой
журнал
«Вестник»

Единая горячая линия:

8 800 200-89-49

www.mediajug.ru

Равиль Каримов:

«Пилотный проект доказал действенность заложенного механизма»



Пока на федеральном уровне пытались создать закон, определяющий порядок обязательных платежей за капремонт, Татарстан создал региональный пилотный проект регионального фонда капитального ремонта жилищного фонда. Проект стартовал в 2010 году и к настоящему времени полностью доказал свою жизнеспособность. Роль республиканского фонда финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах выполняет Государственное казенное учреждение «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан», имеющее 50-летний опыт управления проектами на основе бюджетных и привлеченных средств.

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

— К моменту полного освоения федеральных лимитов на капремонт в 2010 г. в Республике Татарстан оставалось еще около 40 млн кв. метров жилья, требующего капитального ремонта. В связи с этим совместно с Федеральным фондом содействия реформированию ЖКХ было принято решение об участии Республики Татарстан в пилотном проекте, целями которого является ликвидация накопленного недоремонта, отработка механизма по переходу к нормативным объемам и срокам плановых ремонтов многоквартирного жилья. Мы предложили продолжить капитальный ремонт с помощью созданного в республике регионального фонда и нашли соответствующую поддержку. Кроме полученных объемов федеральной поддержки, республика софинансировала из своего консолидированного бюджета программу капремонта паритетно сред-

ствам фонда. В последние три года собираются платежи за капремонт с согласия граждан в соответствии с федеральным стандартом. По договорам с управляющими организациями и ТСЖ мы используем аккумулируемые в региональном фонде средства на проведение капитального ремонта части жилых домов. В последующие годы средства платежей с отремонтированных домов собираются в «общий котел», но расходуются уже на другие дома. Тем самым га-

каждый дом был заведен казначейский счет, на котором не только ведется аккумулирование поступающих средств, но и фиксируется платеж от каждого дома. Каждый из плательщиков может по Интернету посмотреть баланс счета по его дому.

Информация и оформление всей необходимой для работы документации, начиная от дефектной ведомости, смет, актов выполненных работ, начисления, движения денежных средств и заканчи-

Справка. Республика Татарстан была одним из регионов, которая выступила в 2007 году с инициативой о принятии федеральной Программы капитального ремонта. К началу реализации 185-го федерального закона Республика Татарстан была подготовлена к выполнению требований получения федеральной поддержки. За два года (2008-2009) республика полностью освоила выделенные федеральные лимиты на капремонт. Был проведен ремонт 4470 многоквартирных домов площадью 15,8 млн кв. м, улучшили жилищные условия 829 тыс. татарстанцев. Все поставленные федеральным центром условия по реформированию ЖКХ были выполнены.

рантируется, что ни один из домов, заключивших договор, не останется неотремонтированным. На первом этапе была проделана большая подготовительная работа по формированию и созданию мониторинга жилищного фонда. На

вая платежным поручением на перечисление денежных средств подрядным организациям, осуществляется в системе мониторинга и контролируется населением (старшими по домам), работниками регионального фонда, Государ-

Одним из наиболее известных проектов, реализованных в г. Казани, является пилотный проект «Энергоэффективный квартал». «Энергоэффективный квартал» — это достаточно сложная комплексная программа, в рамках которой был реализован ряд энергосберегающих мероприятий, как в жилых домах, так и в учреждениях бюджетной сферы Ново-Савиновского, Московского, Приволжского и Кировского районов города. В рамках данного проекта были проведены работы по энергетическому обследованию многоквартирных жилых домов и социальных объектов, реконструкция сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, организация учета энергоресурсов, работы по утеплению фасадов зданий и замене окон, работы по совершенствованию освещения на улицах, придомовых территориях, во дворах с внедрением светодиодных светильников и элементов автоматизированного управления освещением, работы по замене ламп на энергосберегающие на объектах социальной сферы и в местах общего пользования жилых домов, работы по установке приборов учета с внедрением систем передачи данных.

ственной жилищной инспекцией РТ, Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ РТ. Приобретение материалов для проведения работ по капитальному ремонту производится на электронной площадке. Подрядчики регистрируются в Электронном товарно-информационном сообществе (ЭТИС). Ежедневно Госжилинспекция республики контролирует сроки проведения капитального ремонта по графикам, которые также заносятся в систему. В целях совершенствования претензионной работы по вопросам качественного и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов в респу-

блике создан ряд программных продуктов, обратившись к которым жители могут оперативно получить ответ. Таким образом, в республике была выстроена четкая и прозрачная система организации и финансирования мероприятий капитального ремонта, что в конечном счете отразилось на повышении доверия к власти со стороны населения. В 2010 году доля средств населения в финансировании капитального ремонта выросла до 25%, а в 2011 году — до 37%. На 1 рубль средств населения привлекается 1,7 рубля средств бюджетов (средства фонда, бюджета РТ, местных). В 2012 году объем финансирования



составит 4,726 млрд руб., будет отремонтировано 914 домов площадью более 6,05 млн кв. м. Улучшат условия еще 248 тыс. жителей. При реализации на федеральном и региональном уровнях отработанной в Республике Татарстан схемы проведения капитального ремонта и финансовой поддержки со стороны государства задача ликвидации недоремонта может быть решена в течение 5-7 лет. 



Усилились самоорганизацией

Глава СРО управляющих компаний Татарстана рассказал, как защищает интересы работников отрасли

Председатель Совета партнерства СРО «Содружество организаций, управляющих многоквартирными домами РТ» Абрек Хайруллин рассказал «Вестнику» о том, как удалось объединить большинство управляющих компаний Татарстана.



АБРЕК
ХАЙРУЛЛИН

— Абрек Хафизович, два года существует ваша СРО, и она выросла в одну из самых влиятельных организаций в отрасли. Как вам это удалось?

— Когда в 2010 году мы организовали наше партнерство, нам часто приходилось объяснять, что может дать управляющим компаниям членство в СРО. Тогда наша инициатива получила поддержку у президента республики Рустама Минниханова, который высказался за то, чтобы подобный «клуб» для обмена идеями и опытом участников рынка появился. Такое административное воздействие возымело успех. Видя, как мы поднимаем большие для отрасли проблемы (за два года мы подняли 50 насущных вопросов), руководители управляющих организаций перестали сомневаться. Нам удалось донести: мы не очередной орган давления, а партнер, помогающий в обучении персонала, взаимодействии с органами власти, компаниями — естественными монополистами и др. Нами разработан стандарт управления домами — это прозрачные, понятные для всех правила игры.

— При вашем участии вопрос об обязательности членства в СРО для управляющих организаций был доведен до обсуждения в Госдуме. Легко ли налаживается диалог с органами власти?

— Сейчас я доволен диалогом: мы

услышаны. Но нам приходилось долго говорить о своих потребностях на самых разных уровнях. Когда мы инициировали вопрос об обязательности вступления в СРО, нас не понимали ни Дума, ни участники рынка, ни правительство. Но наконец «за» высказались Владимир Путин, Дмитрий Козак, и вот законопроект прошел первое чтение и осенью может быть принят. Налаживание контакта очень важно для нас, потому что долгое время управляющие компании работали под серьезным давлением власти всех уровней и пытались исправить репутацию

ситуацию с энергоэффективностью домохозяйств и предприятий. Мы знаем о множестве возможностей реализации этой технологии в республике сегодня. Другое мероприятие, за которое мы ратуем, — это утепление фасадов домов покрытием ТСМ-керамик. Это покрытие — теплоизоляция с уникальными свойствами: она ложится как краска на любые поверхности и позволяет снизить эксплуатационные расходы в отопительный сезон процентов на 30. Мы видим в нем большие перспективы и даже создаем совместное предприятие с производителем для

Справка. Абрек Хайруллин родился в 1945 г. Окончил Казанский авиационный институт по специальности «инженер-механик». Председатель Совета партнерства Самоуправляемой организации Региональное Некоммерческое Партнерство «Содружество организаций, управляющих многоквартирными домами РТ», почетный работник ЖКХ России, заслуженный работник ЖКХ РТ.

мошенников и воров, которую за ними закрепило общество и отчасти сама власть. А ведь в Татарстане и во всей России работает огромное число добросовестных коллективов, интересы которых мы и транслируем органам власти.

— А какие вопросы первостепенной важности вы выделяете сегодня?

— Наше внимание направлено на технологии, которые позволяют снизить потребление ресурсов и, соответственно, сократить расходы на энергоносители, поэтому проведение энергоэффективных мероприятий в домохозяйствах — это то, что, на мой взгляд, является вопросом первостепенной важности. Это и внедрение новых технологий, и применение инновационных материалов, и установка приборов учета. Например, применение тепловых насосов может существенно изменить

того, чтобы закрыть путь мошенникам на этот рынок.

— Есть ли шанс, что вашими общими усилиями в ближайшие годы лицо ЖКХ преобразится?

— Ситуация выправляется к лучшему, и новое поколение специалистов делает большой вклад. Конечно, коллективов, которые добротой и профессионально управляли жилым фондом, всегда было немало. Но сегодня мы стоим на том, чтобы образование работников для каждой управляющей компании стало системным мероприятием. И это происходит сейчас. Для повышения квалификации наша СРО совместно с Минстроем Татарстана создали целую систему обучения. Мы ведем реестр работников ЖКХ и знаем об уровне их подготовки. Мы уверены, что таким образом удастся навести порядок.

«Экономия платежей по квартплате для жителей — политика управляющей компании»

ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт», в управлении которой находится 146 жилых домов, занимается не только их обслуживанием и благоустройством, но и в рамках программы по энергосбережению обеспечивает мероприятия по экономии платежей населения за коммунальные услуги



Людмила
Луник

С 2007 г. «Челныстройремонт» осуществляет деятельность по управлению жилищным фондом. Для этого у компании есть все необходимые разрешения, в частности сертификат соответствия системы «Росжилкоммунсертификация» на «услуги по управлению многоквартирными домами» и на «капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников жилищного фонда». Сегодня в управлении компании находятся 146 многоквартирных домов общей площадью более 1,5 млн кв. м, где проживает более 82 тыс. человек.

Одним из приоритетных направлений работы управляющей организации является выполнение капитального ремонта жилищного фонда. Неоценимую помощь оказало участие республики Татарстан в Федеральной программе капитального ремонта при участии Фонда содействия реформированию ЖКХ. За 4 года участия освоено 886,6 млн руб.

В текущем году компания завершает капитальный ремонт на 193 млн руб. При выполнении капитального ремонта особый упор сделан на применении современных материалов и технологий. За время его проведения было заменено и модернизировано 193 лифта. Всего в жилом фонде «Челныстройремонт» эксплуатируется

585 лифтов. В 2013 г. (при достаточном финансировании) компания планирует завершить программу по замене лифтов, отработавших свой нормативный срок.

В рамках программы энергосбережения на всех домах, которые находятся в управлении «Челныстройремонт», установлены общедомовые приборы учета на холодное, горячее водоснабжение, отопление и электроснабжение. При этом расчет за коммунальные услуги идет по фактическому потреблению, а не по нормативу.

С 2008 года компания устанавливает индивидуальные тепловые пункты, что позволяет существенно снизить плату за горячую воду и отопление. В 2012 г. ведутся работы по установке 36 ИТП, а в следующем году для завершения программы необходимо будет установить 7 ИТП.

Во всех домах, в местах общего пользования, установлены энергосберегающие светоакустические светильники. Расход электроэнергии на общедомовые нужды на одного человека уменьшается в среднем в три раза. Следующий этап программы энергосбережения — переход на закрытую систему водоразбора. Пока два дома оснащены бойлерами для подогрева воды. В этом году будет установлено еще 50 теплообменников.

В рамках эксперимента на одном из жилых домов заканчивается работа по установке оборудования для дистанционного снятия показаний, после завершения работ показания с приборов учета расхода воды и электроэнергии квартир жителей дома будут в режиме онлайн поступать в управляющую организацию.

«К работе стараемся подходить комплексно. На нашей территории



установлены 101 детская площадка и 23 спортивных. В этом году устанавливаем два спортивных комплекса и элементы детских площадок. Организация принимает активное участие в жизни города: участвует в благотворительных акциях, спортивных мероприятиях, городских праздниках Сабантуй, Фестиваль цветов, устанавливает пандусы для маломобильных групп населения.

Предприятие является постоянным участником конкурсов. По итогам смотра-конкурса на лучшую организацию работы по охране труда среди предприятий ЖКХ Республики Татарстан «Челныстройремонт» присуждалось первое место по итогам 2009-2010 годов. В 2011 г. Управляющая организация «Челныстройремонт» впервые участвовала во Всероссийском конкурсе «Лучшее предприятие, организация в сфере ЖКХ за 2010 год», по результатам которого получила призовое третье место.

В 2011 году Людмила Луник стала лауреатом республиканского конкурса «Руководитель года».

Энергосбережению придали ускорение

С 2012 г. в Татарстане увеличилось финансирование проектов, направленных на повышение энергетической эффективности, с 2,5 млрд до 7,3 млрд рублей

Работа в сфере повышения энергоэффективности в республике ведется уже на протяжении 15 лет. В результате энергоемкость валового регионального продукта снижена более чем на 40%. По темпам снижения потребления топливно-энергетических ресурсов лидерами являются Казань, Набережные Челны, Чистопольский, Бугульминский и Агрызский районы, а среди ведомств — Министерство здравоохранения Республики Татарстан. Как удалось организовать эффективное энергосбережение в столице Татарстана?



Евгений Чекашов

Существенная экономия энергоресурсов в Казани достигнута за счет установки современного светотехнического, теплотехнического оборудования, оснащенного автоматическим управлением системы, установки приборов учета энергоресурсов, утепления конструкций зданий и сооружений. Стоит отметить, что Казань — один из первых городов в стране, где реализована программа по 100-процентному оснащению жилых многоквартирных домов коммерческими приборами учета тепловой энергии.

— Сегодня в городе ведется работа по автоматизации системы отопления погодным регулированием, что позволяет потребителю добиться оптимально комфортной температуры в помещениях и значительной экономии тепловой энергии, — отметил **Евгений Чекашов**, директор МУП «Казанский энергосервисный центр». — Кроме того, был разработан проект «Мониторинг энергоэффективности» — инструмент эффективного контроля состояния жилого и нежилого фонда, в результате чего автоматизируется весь процесс учета энергоресурсов — от передачи показаний по беспроводным каналам связи до получения аналитических

отчетов по объектам на карте. Снижение количества ответственных лиц в цепочке обработки показаний приборов учета способствует снижению ручного труда, и как следствие, ошибок в учете показаний.

Кроме того, в центре уже внедрена и активно реализуется система энергосервисных контрактов. По словам Евгения Чекашова, в условиях современного рынка оказания услуг заключение энергосервисных контрактов является наиболее оптимальным решением при реализации



Справка. В 2005 году в столице Татарстана для реализации энергосберегающих мероприятий в бюджетной сфере и жилых домах было создано Муниципальное учреждение «Казанский энергосервисный центр», в 2010 году оно было преобразовано в муниципальное предприятие. Предприятие обслуживает большую часть бюджетной сферы г. Казани: 1369 узлов в детских дошкольных учреждениях, в средних общеобразовательных и медицинских учреждениях, в государственных министерствах и ведомствах, а также 3517 узлов в жилых домах г. Казани. Центр осуществляет весь цикл услуг, начиная с обследования объекта, разработки проекта, согласования его в сетевых компаниях и заканчивая изготовлением, монтажом, сдачей на коммерческий учет и дальнейшим обслуживанием установленного оборудования.

энергосберегающих мероприятий, так как энергосервис не только обеспечивает экономии энергоресурсов, но и повышает эффективность расходования бюджетных средств. — В ходе энергетических обследований специалистами центра выявляется определенный потенциал энергосбережения и разрабатываются мероприятия по его реализации, — поясняет эксперт. — Это и является основой энергосервисного контракта. Центр осуществляет ряд мероприятий, беря все расходы по внедрению энергосберегающих тех-

нологий на себя. Все затраты затем возмещаются платежами, которые производятся из полученной экономии энергоресурсов.

В будущем казанский центр примет участие в реализации Программы перехода от ЦТП (центральный тепловой пункт) к индивидуальным тепловым пунктам, которые будут установлены в жилых многоквартирных домах и на объектах бюджетной сферы. Реализуемые мероприятия в конечном итоге приведут к улучшению качества и снижению платежей за горячее водоснабжение. **В**

«Главное в нашей работе — быть рядом с населением»

За свою пятилетнюю историю «Уютный дом» исправно справляется с поставленными задачами.

Компания успешно выполнила ремонт жилых домов на 1,85 млрд рублей, привела в порядок 299 домов, заменила лифты в 115 домах и благоустроила 102 двора и придомовые территории.

Основными потребителями услуг ООО «Управляющая компания «Уютный дом» являются собственники жилья и наниматели жилого помещения по договору социального найма, собственники и арендаторы встроенных и пристроенных нежилых помещений.

Когда в 2006 г. компания приняла на управление жилой фонд, практически все инженерные коммуникации были в крайне изношенном состоянии. ООО «УК «Уютный дом» с честью выдержало возложенное на него испытание. Более того, со вступлением в силу ФЗ № 185 «О Фонде содействия реформированию ЖКХ» в больших объемах начался комплексный капитальный ремонт в многоквартирных жилых домах. На территории, обслуживаемой управляющей компанией, одним из первых в России стартовал проект — «Энергоэффективный квартал». На территории данного квартала тестируются передовые технологии по энергосбережению. После чего наиболее успешные внедряются и в других жилых домах. Уже сейчас во всех подконтрольных домах установлены приборы учета электроснабжения и холодного водоснабжения.

«Визитной карточкой» компании являются благоустроенные дворы Ново-Савиновского района г. Казани. «Мы каждый год дарим новые дворы жителям района, и, конечно, хочется, чтобы они были не одинаковые, нестандартные. В 2011 году нас вдохновила предстоящая Универсиада, а оформление нового двора служит развитию идеи семейного, дворового спорта. Для этого во дворе построили

современную спортивную площадку с резиновым покрытием, поставили спортивные снаряды. Мы оформили двор тематическими скульптурами и информационными щитами с цитатами о спорте президента России, республики, мэра города. И теперь любой человек может заниматься спортом во дворе своего дома: один, с ребенком, с супругой — всей семьей. И еще немаловажный момент. Мы стараемся не покупать малые формы для благоустройства дворов. У нас есть собственная производственная база для изготовления скамеек, урн, оград и даже больших спортивных площадок. Это и дешевле обходится, и стандарты качества соблюдаются. Есть, конечно, очень дорогое дворовое оборудование московского, питерского производства, но все это фабричное, штампованное. А мы все делаем сами, своими руками, и наши продукты интереснее, потому что мы вкладываем в свою работу тепло души», — поведал нам директор компании **Марат Нуриев**.

Естественно, работа «Уютного дома» не осталась незамеченной. Ежегодно принимая участие в конкурсах на республиканском и всероссийском уровнях, компания



Премьер-министр РТ Ильдар Халиков и Мэр г.Казани Ильсур Метшин на презентации проекта «Открывая Казань»

неоднократно становилась лауреатом. В 2012 г. она приняла участие во Всероссийском конкурсе на лучшее предприятие в сфере ЖКХ и в пятый раз (2006 г., 2007 г., 2009 г., 2010 г., 2011 г.) стала победителем, получив дипломом высшей степени. В республиканском конкурсе «Самый благоустроенный населенный пункт РТ» компания три года подряд (2008-2010 гг.) награждается дипломом Кабинета министров РТ как победитель в номинации «Лучшее предприятие, учреждение, иная организация по благоустройству».

ООО «УК «Уютный дом» не останавливается на достигнутом, постоянно двигается вперед и делает все возможное для поддержания уюта и комфорта в каждом доме.



420126 Республика Татарстан,
г. Казань, Ново-Савиновский р-н,
ул. Четаева, 17,
тел.: (843) 521-12-81,
факс: (843) 520-56-23,
e-mail: udomns@mail.ru,
www.uytutd.com

Василь Шайхразиев:

«Новые микрорайоны Набережных Челнов будут развиваться в рамках программы соципотеки»



Город НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, созданный вокруг автозавода-гиганта, сегодня является одним из самых комфортных не только в Татарстане, но и в России. О том, как развивается автоград, о задачах и планах по его благоустройству, в интервью Отраслевому журналу «Вестник» рассказал мэр Набережных Челнов Василь Шайхразиев.

— *Набережные Челны — город молодой и строился с учетом прироста населения, увеличения транспортного потока, словом, с перспективой. Какие преимущества это дает сегодня автограду?*

— В 1969 году одновременно с решением о строительстве автозавода было принято решение и о возведении новой части города. Старая часть, которая к тому времени тоже являлась современным городом, осталась, а в чистом поле, вдоль р. Кама, построили «Новый город».

При строительстве «Нового города» были применены самые передовые технологии. Возводились дома по проектам москвичей, широкие проспекты с мостовыми развязками, что позволило снизить количество перекрестков, светофоров. Сегодня ведется строительство на трех основных площадках Замелекесья, Прибрежного и Яшлек. К концу года будет сдано 300 тыс. кв. метров жилья.

— *Как развиваются новые микрорайоны? Начнется ли строительство в микрорайоне Машиностроителей?*

— Большой удачей для города стало, что он попал в 2006 году в федеральную жилищную программу. Таким образом, поступило существенное финансирование на освоение трех микрорайонов — Замелекесья, Прибрежного и Яшлек. В Замелекесье будет сдано 380 тыс. кв. метров жилья. В Яшлек квадратные метры исчисляются миллионами. Есть идея начать освоение микрорайона Машиностроителей. К серьезной работе по этому микрорайону приступим после решения вопросов в части экологии.

— *Всем известное в городе здание-долгострой под названием «тюбетейка» теперь не узнать, а ведь оно многие годы вовсе не украшало центр города. Остался ли незавершенный долгострой или инвесторы нашли на все объекты?*

— Этот вопрос меня всегда беспокоил. Действительно, несколько объектов оставались недостроенными многие годы. Некоторые стояли чуть ли не по 35 лет. Одно из них — та самая «тюбетейка», которую выкупило ОАО «Ак Барс», — достроено. В декабре 2008 года в нем открылся офисный центр. Сегодня он работает на очень высоком уровне.

24-этажный дом 19/01 рядом с мэрией также выкупил челнинский инвестор. Еще в собственности Торгово-промышленной палаты был недостроенный клуб юных моряков. После продажи здесь приступили к строительству жилого комплекса. Один из последних объектов — 5-этажный жилой дом, который приобрела «Жилищная инвестиционная компания». Сегодня на его месте идет строительство трех 10-этажных домов по программе «Молодая семья» — до конца года планируется сдать порядка 9 тыс. кв. метров жилья.

Последний недострой — здание, где должны были разместиться АСУ (автоматизированные системы управления) КАМАЗа. 25 августа на его месте откроется ИТ-парк общей площадью 23 тыс. кв. метров, где будет трудиться 1800 ИТ-специалистов.

— *Какими темпами ведется капремонт многоквартирных жилых домов в городе? Какой объем финансирования привлечен?*

— Несмотря на то, что город молодой, пришла пора и капремонта жилищного фонда. За четыре года

Справка. Строительство жилья в Набережных Челнах в 2011 г.:

- по программе социальной ипотеки — 74,5 тыс. кв. м;
- по республиканской программе молодых семей — 5,5 тыс. кв. м;
- инвестиционного жилья — более 141 тыс. кв. м;
- индивидуального жилья — 78,5 тыс. кв. м.

мы привлекли финансирование на сумму более 5 млрд рублей. Только в этом году будет проведен капитальный ремонт 161 многоквартирного дома общей стоимостью 1,044 млрд рублей.

В сентябре 2010 года Набережные Челны стали первым в РФ городом с 500-тысячным населением, установившим приборы учета по всем четырем видам услуг: холодная и горячая вода, отопление и электричество. Сегодня установка счетчиков в квартирах осуществлена на 99%. Это дало существенную экономию. За освещение на лестничных площадках в год челнинцы оплачивали порядка 90 млн рублей. После установки энергоэффективных систем затраты снизились до 30 млн рублей. После перехода города на светодиодное освещение затраты должны снизиться и вовсе до 5 млн рублей.

— **В Набережных Челнах стартовала программа «Старший по дому». Каковы ее первые результаты?**

— С начала этого года в рамках программы уже проведено более 200 собраний, идет обучение чел-

нинцев, выбранных на эти должности. Создана специальная некоммерческая организация «Старший по дому». В тех домах, где капремонт проходит под их контролем, он осуществляется качественно и в срок. Кроме того, с участием старших по дому решаются некоторые социальные вопросы. Советы старших по домам, созданные в районах, позволяют решать актуальные вопросы на уровне всего муниципального образования.

— **Вопросы благоустройства, в том числе капитального ремонта автодорог, сегодня в фокусе внимания городских властей. Какое внимание этому вопросу уделяется в Набережных Челнах?**

— В отличие от городов, где асфальт укладывается на уплотненный щебень, наши дороги имеют существенное преимущество — у них бетонная основа. В прошлом году объем финансирования капремонта дорог составил более 1 млрд рублей, в этом — порядка 670 млн рублей. Среди подрядчиков хотелось бы отметить три серьезные компании: «Камдорстрой», «Татавтодор» и ЗАО «РиСД».

— **Ранее вы упомянули, что в городе идет строительство мостов...**

— Да, в этом году началось возведение двух мостов. Первый объект — мост на р. Мелекеска с объемом финансирования 102 млн рублей — планируется запустить к 30 августа. Таким образом, район Замелекесья будет соединен со старым городом в районе ГЭС. Еще один проект был запущен на Элеваторной горе. Два челнинских бизнесмена решили сделать городу подарок. Стоимость этого пешеходного подвесного моста составила 6 млн рублей.

— **Что бы вы хотели пожелать челнинцам в день профессионального праздника работников сферы строительства?**

— Набережные Челны — город строителей! Сегодня наши земляки работают не только на городских объектах, но и по всей России. Хочется сказать слова огромной благодарности всем нашим строителям за качественный, необходимый труд, пожелать долголетия и семейного счастья! Уверен, что строительный комплекс города сохранит завоеванные позиции и уверенно продолжит свое развитие. **В**



ООО «СТРОЙ-КРАН» Спец.Центр

423808 Республика Татарстан,
г. Набережные Челны,
Промышленно-коммунальная зона Промзона,
Мензелинский тракт, д. 136/2,
факс: (8552) 44-32-13, тел.: (8552) 44-32-17,
e-mail: mail@stroykran16.ru

Коллектив ООО «Строй-Кран» Спец. Центр поздравляет работников отрасли с профессиональным праздником —

Днем строителя!

Пусть во всех делах сопутствует удача! Крепкого здоровья, счастья, новых успехов в вашем нелегком, но столь необходимом деле, от которого зависят благополучие и процветание нашего Татарстана.



Айдар Метшин:

«Темпы строительства в Нижнекамске растут»

Рост объемов строительства — один из главных индикаторов социально-экономического развития. В Нижнекамске темпы и объемы строительства постоянно растут. Это касается и строительства жилой недвижимости, и социальных объектов, и создания транспортной инфраструктуры. Стоит отметить, что от точечной застройки в Нижнекамске перешли к комплексному освоению территорий.



Айдар
Метшин

Жилищное строительство

В 2011 г. в городе было сдано в эксплуатацию 123 тыс. кв. м жилых площадей. В 2012 мы планируем сдать 136 тыс. кв. м жилья. Также будет построено 308 индивидуальных домов. Мы ушли от точечной застройки и перешли на комплексное освоение территорий. Вместе с жилыми домами в новых микрорайонах параллельно строятся социальные объекты, магазины, автопаркинги. Исполнительным комитетом Нижнекамского муниципального района разработана программа плана строительства и ввода жилых домов, рассчитанная до 2015 г., один из тезисов которой — к 2015 г. достичь уровня обеспеченности жильем из расчета 24,4 кв. м на человека. В 2009 г. мы приступили к комплексному освоению 46 МКР. Цель проекта — создание совершенно новой комфортной среды для наших граждан. Микрорайон будет насыщен многообразием объектов социально-бытового обслуживания. Здесь подведены все инженерные коммуникации и полностью благоустроена территория. В данный момент в 46-м малоэтажном микрорайоне сдан в эксплуатацию 81 жилой дом общей площадью 26 тыс. кв. м. В стадии строительства находится еще более 80 домов.

Социальные объекты

Сегодня идет строительство поликлиники № 2. Персонал в отстроенную поликлинику переедет из старого, расположенного по соседству, пятиэтажного здания. Его судьба сейчас также решается, возможно, что высвобожденные площади будут приспособлены под жилые помещения — квартиры для врачей. Ведется капремонт в 1-м корпусе роддома. Все работы планируем завершить к концу лета. В 2011 г. в Нижнекамске открылись два детских сада, еще один — в районе. Завершено строительство современного сельского клуба в Шереметьевке, продолжено благоустройство городского парка аттракционов, открыты парки Нефтехимиков и сквер Шинников, экстрим-парк. В текущем году в городе приступили к строительству еще одной зоны отдыха — семейно-спортивного комплекса вдоль лесного массива по улице Мурадыяна.

Дорожное хозяйство

В 2011 г. на строительство, капремонт и содержание автодорог и мостов в Нижнекамском районе было освоено более 664 млн руб. В 2012-м из местного бюджета на ремонт и содержание городских автомобильных дорог выделено 22 млн руб., еще свыше 96 млн поступило из республиканской казны на ремонт и содержание автодорог общего пользования, которые находятся в оперативном управлении компании «Главтатдортранс». Рассматривается вопрос о строительстве подъездных автомобильных дорог к деревне Выгороженный Ключ и Новое Минькино. Что касается планов на будущее, то они грандиозны. К примеру, до 2030 г. рассматривается строительство моста через р. Кама в районе



с. Соколки Мамадышского района. Запланированы реконструкция автодороги Чистополь — Нижнекамск, строительство участка федеральной трассы, в объезд нашего города, ведущей в уфимском направлении. Возможно появление новых современных железнодорожных артерий, соединяющих Нижнекамск, Чистополь, Заинск и Камские Поляны. В планах — модернизация международного аэропорта Бегишево.

Благоустройство

Нижнекамск трижды получал звание «Самый благоустроенный город России». Яркий пример благоустройства города — наш собственный муниципальный проект «Безбарьерный Нижнекамск», стартовавший в 2010 г., в рамках которого все дорожные переходы, торговые центры и подъезды к социально значимым объектам оборудованы пандусами. В 2012 г. мы продолжили приводить в порядок дорожно-уличные сети, проведен ремонт дорожного полотна площадью 16 тыс. кв. м на общую сумму 20 млн руб. В 2012 г. в Нижнекамске на благоустройство выделено свыше 11 млн руб.

Как ведется подготовка градостроительной документации в вашем городе?



Ольга Никитина, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства — главный архитектор г. Набережные Челны: — Генеральный план г. Набережные Челны был утвержден еще в 2006 году. В 2007 г. были разработаны и утверждены проекты-планировки на четыре новые территории под комплексную жилищную застройку. В соответствии с этим в 2007 году мы попали в ряд федеральных республиканских программ по строительству доступного жилья и смогли привлечь инвестиции на строительство, в том числе инженерных коммуникаций. В данный момент работаем над тем, что вносим корректировки по локальным территориям. Единственная проблема — с использованием земельных участков промышленной зоны города: часть территорий поделена и распродана, информации по ним нет, т.е. у нас нет полной картины по городским территориям промназначения. В г. Набережные Челны не хватает территорий для жилищной застройки. Город не имеет пригородов, обладает четкими границами, территорий для индивидуальных застроек не предусмотрено даже генеральным планом, поэтому есть сложности в исполнении соцпрограмм. Но для реализации программы «О выделении участков для многодетных семей» мы нашли выход — собственник паевых земель соседнего района безвозмездно передал городу 300 га. В связи с этим вопросом занимаемся подготовкой градостроительной документации.



Тагир Шакиров, начальник отдела архитектуры и градостроительства исполкома Бавлинского муниципального района — главный архитектор г. Бавлы: — В 2005 г. утвержден разработанный ГУП «Татинвестгражданпроект» и согласованный Кабинетом министров РТ генеральный план развития г. Бавлы. В текущем году разработаны Правила землепользования и застройки. В ближайшее время планируется провести публичные слушания и утвердить данный документ. Также в текущем году планируется завершить разработку Схемы территориального планирования Бавлинского района. До конца 2012 г. стоит задача завершения разработки генеральных планов сельских поселений района и Правил землепользования и застройки сельских поселений. На выполнение данной программы по разработке градостроительной документации, по нашим расчетам, требуется около 15 млн рублей. Выполнение этой задачи без финансовой поддержки республиканского бюджета, мы считаем, является трудновыполнимым. Своевременная разработка градостроительной документации и согласование ее во многих случаях затягивается из-за наличия в районе и в черте города многочисленных нефтяных коммуникаций, действующих и недействующих нефтяных объектов.



Наталья Крайнова, начальник отдела архитектуры и градостроительства исполнительного комитета Нурлатского муниципального района — главный архитектор Нурлатского района и г. Нурлат: — В г. Нурлат есть разработанный и утвержденный генеральный план, Правила землепользования и застройки также разработаны, проведены публичные слушания. Схемы территориального планирования Нурлатского муниципального района — в процессе разработки. В Нурлатском МО 26 сельских поселений, и каждое из них должно разработать для себя генеральный план поселения и Правила землепользования застройки. Руководство этих сельских поселений передало полномочия по разработке и согласованию градостроительной документации исполкому Нурлатского МР. Поэтому сейчас наш отдел занимается сбором исходных данных для проектирования градостроительной документации по всему району. Основной проблемой в вопросе подготовки градостроительной документации остается отсутствие источника финансирования. Так, проектом генерального плана разработаны перспективные площадки развития города, и сегодня необходима разработка проекта планировки и проекта межевания на эти территории. Но на подготовку вышеуказанных проектов в местном бюджете средства не предусмотрены. **В**

Достояние республики

ОАО «УК Камаглавстрой» приняло участие в возведении первой очереди комплекса нефтехимических заводов для ОАО «ТАНЕКО» и социальных объектов в Нижнекамске

По словам президента Республики Татарстан Рустама Минниханова, в кризисные годы строительный комплекс удалось сохранить благодаря заказам нефтяников. В строительстве одного из наиболее крупных проектов ОАО «Татнефть» — комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов ОАО «ТАНЕКО» — приняла участие «Управляющая компания Камаглавстрой». Постоянное внедрение новых строительных и проектных технологий позволяет нижнекамскому холдингу сохранять лидирующие позиции на рынке, получать новые заказы от ведущих нефтяных компаний, а также обеспечивать жильем и социальными объектами жителей Нижнекамска.

Компания имеет 25 специализированных дочерних предприятий, в том числе четыре завода по производству строительных материалов и изделий. Высокий уровень производимых строительных объектов, а также соблюдение необходимых сроков сдачи работ достигается за счет собственной базы строительной индустрии. Наличие собственных мощностей позволяет своевременно обеспечивать строительство всеми необходимыми материалами. В состав строительного холдинга входят: завод крупнопанельного домостроения, Нижнекамский завод железобетонных изделий «НК», завод металлических конструкций, Нижнекамский кирпичный завод «НК». Основная задача, стоящая перед холдингом «УК Камаглавстрой», — это выполнение программ жилищного и промышленного строительства.



Основные направления деятельности «УК Камаглавстрой»:

- строительство промышленных объектов;
- строительство жилых домов и объектов городской инфраструктуры;
- производство строительных материалов.

Промышленное строительство

Основным направлением деятельности является строительство и реконструкция промышленных зданий и сооружений. Налаженные промышленное проектирование и строительство позволяют выпускать различные конструкции и изделия, а также проводить проектные разработки для создания объектов различного назначения. Многолетний опыт работы на рынке, эффективный менеджмент, а

также необходимый парк строительной техники и оборудования позволяют четко контролировать ход работ и сроки сдачи даже самых сложных промышленных объектов. В числе реализованных проектов компании — завершение строительства крупнейшего в Татарстане комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов ОАО «ТАНЕКО» в конце 2011 г. Ввод в эксплуатацию этого предприятия позволит существенно укрепить экономический потенциал Республики Татарстан. За полгода работы комплекса было использовано и

переработано более 4,7 млн тонн нефти.

К крупным проектам «УК Камаглавстрой» также относятся: строительство завода полиолефинов, производства полиэтилена ОАО «Нижнекамскнефтехим», завода СКИ Этилен-450 ОАО «Нижнекамскнефтехим», завода олигомеров ОАО «Нижнекамскнефтехим», узла отгрузки тяжелого газойля ОАО «ТАИФ-НК», а также Нижнекамского завода шин с цельнометаллическим кордом. ОАО «Управляющая компания Камаглавстрой» успешно осуществило реконструкцию станции



очистки III водоподъема и системы водоснабжения Нижнекамска.

Жилищное строительство

Еще одним приоритетным направлением деятельности является гражданское строительство. Отличительная особенность «Управляющей компании Камаглавстрой» — комплексный подход к строительству жилья, который включает услуги проектирования, организации производства и координацию деятельности СМР на правах генподрядчика, монтаж каркаса зданий, сооружений и ограждающих конструкций, проведение отделочных и санитарно-технических работ. Реализуя проекты строительства жилых комплексов, предприятие также решает вопросы, связанные с обеспечением социальной инфраструктуры, которая в будущем оказывается необходимой для покупателей сданного жилья. Помимо строительства объектов просвещения, здравоохранения, культуры, предприятий коммунального и бытового обслуживания населения специалисты «УК Камаглавстрой» проводят дополнительное озеленение и благоустройство новых территорий. Параллельно с основной деятельностью компания активно участвует в разработке и реализации генерального плана города, в президентской программе «Белекеч» («Малыш»), а также производит реконструкцию и возведение объектов здравоохранения и культуры. В течение прошлого года в эксплуатацию сдано четыре детских сада вместимостью 960 мест в Казани и еще один в Нижнекамске. В сферу интересов компании входит и малоэтажное строительство. В

этом году началась реализация проекта элитного жилого поселка Ясная Поляна, который будет расположен под Казанью. За несколько лет в Ясной Поляне планируется построить не менее 2,9 млн кв. м жилья в малоэтажных домах и коттеджах. Главными достоинствами поселка станут развитая социальная инфраструктура и его парковое благоустройство. Проект реализуется в рамках программы республиканского правительства, по которой к 2015 г. доля малоэтажного жилья в общем объеме ввода должна достигнуть 50%. По оценкам местных специалистов, именно такие типы поселков отвечают всем требованиям по обустройству территорий. Стоит отметить, что «УК Камаглавстрой» участвует и в строительстве жилья по программе социальной ипотеки Государственного жилищного фонда при президенте Республики Татарстан.

Социальная политика

Благодаря успешной деятельности всего холдинга в регионе создано свыше 4 тыс. рабочих мест, на которых трудятся высококвалифицированные инженерно-технические работники, а также опытные строители и монтажники. Грамотный подбор кадров, которые являются гарантом качества выполняемых работ, дает компании преимущество в получении крупных республиканских заказов. Высокая степень социальной ответственности «УК Камаглавстрой» выражается в ее активной благотворительной деятельности. Это материальная поддержка подшефных школ и дошкольных учреждений, реконструкция центральной городской мечети, строительство церкви в поселке Красный Ключ Нижнекамского района. «УК Камаглавстрой» также оказывает помощь ветеранам Великой Отечественной войны и пенсионерам строительного комплекса, инвалидам предприятия. Генеральный директор **Валерий Самилов** является инициатором и активным участником спортивно-культурных праздников, которые устраивает компания, оказывает финансовую помощь в проведении крупных городских мероприятий.

423570 Республика Татарстан,
г. Нижнекамск, ул. Шинников, 2,
тел./факс: (8555) 47-06-50,
(8555) 47-06-53
e-mail: info@kamaglavstroy.ru



ВАЛЕРИЙ
САМИЛОВ

Уважаемые строители!

Ваш труд почетен и ответственен, а его результаты всегда на виду. Вы выполняете прекрасную миссию — создаете! Строя жильё дома, вы помогаете осуществиться мечтам тысяч семей, возводя заводы — вносите ощутимый вклад в развитие экономики Татарстана. Вы делаете людей счастливыми, поэтому быть частным к вашей благородной профессии — большая честь и ответственность. Строительство — один из главных приоритетов нашей республики. С каждым годом растут объёмы ввода жилья, промышленных, социальных объектов. Ваша задача — закрепить достигнутые успехи и уверенно двигаться дальше. Для этого у вас есть все необходимое: опыт, высокий профессионализм, передовые технологии, умение эффективно работать в условиях рыночной конкуренции. Впереди еще много сложностей, но нет никакого сомнения, что строители их преодолеют благодаря свойственному им силе духа, целеустремленности, энергии и профессионализму. Строителям под силу реализовать самые приоритетные и масштабные проекты, способствующие развитию инвестиционного потенциала и укреплению позиций Республики Татарстан на международной арене. Позвольте искренне поблагодарить вас, уважаемые строители, за профессионализм, ответственность, за созидательную работу, в которой есть частица вашей души и вашего таланта. Крепкого здоровья, удачи, оптимизма и новых профессиональных достижений!

С уважением,
генеральный директор
«УК Камаглавстрой»
Валерий Самилов

Годом творчества и созидания

Объявлен в Чистополе 2012 год

Для защиты историко-архитектурного облика Чистополя разработана программа, основная задача которой — сохранить уникальность центра города с его мечетями, православными храмами и музеями.

В то же время в районе успешно реализуются планы жилищного строительства. Об этом «Вестнику» рассказал глава администрации Чистопольского муниципального образования Ильдус Ахметзянов.



Ильдус
Ахметзянов

— Жилищное строительство (по плану мы должны построить в 2012 году 36000 кв. метров) у нас идет по нескольким программам. По программе социальной ипотеки в этом году вводится в эксплуатацию 60-квартирный жилой дом по ул. Мебельной, 2 а.

Недавно состоялось заселение 24-квартирного жилого дома для участников и инвалидов Великой Отечественной войны, а также для вдов участников войны. Стоит заметить, что этот дом стал последним в осуществлении федеральной программы предоставления жилья ветеранам в Чистопольском муниципальном районе. Его строительство обошлось в 27 млн рублей. В прошлом году были сданы 48-квартирный и 66-квартирный дома по ул. Вишневого и 4-квартирный жилой дом по ул. Малореченской общей площадью 5907 кв. метров. За время реализации программы 250 ветеранов получили квартиры в 10 домах. Таким образом, возле Центральной районной больницы вырос целый поселок, который в будущем станет микрорайоном. В этом году рядом с ветеранским поселком сдан очередной 37-квартирный жилой дом для жителей по ул. Вишневого, 8/2, по программе переселения из аварийного жилья, начато возведение еще одного 60-квартирного жилого дома по

этой же программе по ул. Энгельса, 191. Готовится к вводу в эксплуатацию 14-квартирный жилой дом по программе долевого строительства по ул. Красноармейской, 147.

В районе успешно осуществляется программа капитального ремонта жилого фонда. Только в этом году мы капитально отремонтируем 14 многоквартирных домов на общую сумму более 90 млн рублей.

Постановлением Кабинета министров РТ № 833 от 20.10.2010 г. были утверждены Комплексный инвестиционный план развития города Чистополя и долгосрочная целевая программа «Стратегия социально-экономического развития Чистопольского муниципального района на период 2010-2020 гг.». Основным проектом, ориентированным на диверсификацию экономики, является создание Индустриального парка, который расположен на площади 292 га с развитой инфраструктурой. В настоящий момент выделенные средства из федерального бюджета на ИП «Чистополь» полностью освоены. Объем финансирования составил 592 млн рублей. Пять резидентов уже готовы наладить свое производство на территории парка. Объем инвестиций — 16114,2 млн рублей.

От реализации этих планов мы ждем снижения доли градообразующего предприятия в экономике города до 21,4% вместо 56%; создание более 5 тыс. новых рабочих мест I очереди; повышение инвестиционной привлекательности экономики Чистопольского муниципального образования. Мы надеемся, что создание индустриального парка привлечет ресурсы бизнеса для реализации значимых проектов и решения социально



важных задач и увеличит доходную часть местного и республиканского бюджетов.

Накануне Дня строителя я хочу поздравить всех строителей, архитекторов, проектировщиков, работников промышленности стройматериалов с профессиональным праздником. Строители — это созидатели, в летний зной и январские морозы они возводят дома, строят целые города. Получая квартиры, мы не задумываемся об этом. А ведь это труд, который достоин почета и уважения. Желаю всем специалистам строительной отрасли здоровья, энтузиазма, терпения и благополучия!



Как построить более 200 домов в год

Поселок Кукмор — один из самых быстроразвивающихся: в 2011 г. в районе введено в эксплуатацию жилых домов общей площадью 28000 кв. метров, из них в поселке построено более 15000 кв. метров жилья.

— В 2012 г. в районе запланировано построить 30000 кв. метров жилья, больше половины из них будет построено индивидуальными застройщиками в Кукморе, — отметил заместитель руководителя исполкома по строительству и ЖКХ **Рустам Шамсутдинов**. — Думаю, через несколько лет поселок будет больше — сейчас рассматривается вопрос об изменении его границ. Сегодня практически не осталось «пятен» для застройки. В среднем за год в поселке появляется более 100 домов! За последние два года к поселку присоединено более 500 га земель, где строятся жилые дома. Строительство жилья ведется таки-

ми быстрыми темпами благодаря различным федеральным и республиканским программам по строительству жилья для ветеранов ВОВ, молодых семей, граждан и специалистов, проживающих на селе. Также действуют программы по переселению граждан из аварийного жилья и социальной ипотеке. Например, только по программе переселения граждан из аварийного жилья в новых домах проживают более 30 семей, а по программе для молодых семей, граждан и специалистов, проживающих на селе, начали строительство своих домов более 250 семей. Также успешно реализуется программа по предо-

ставлению земельных участков многодетным семьям: 400 из них уже получили земельные участки. До конца года многодетным семьям планируется выделить 600 земельных участков. Земля, подчеркну, этот немаловажный факт, выделяется бесплатно. Задача администрации — обеспечить дома необходимыми коммуникациями (провести воду, газ, электричество). Думаю, что эту задачу мы выполним точно в срок.

422110 Республика Татарстан,
Кукморский р-н, пос. Кукмор,
ул. Ленина, 15,
тел.: (84364) 2-84-43

Секрет благоустройства

Благоустройство, озеленение, содержание улично-дорожных сетей и мостов — все эти виды работ успешно выполняет ООО «Чистый город» в городском поселке Кукмор на протяжении трех лет.

— Мы стараемся быть достойными продолжателями истории, — рассказал *руководитель ООО «Чистый город» Фирдаш Шарипов*. — Ведь мы живем в уникальном поселке: с самого начала его основания здесь занимались благоустройством. Сторожилы помнят, как осенью 1956 г. ветеран Великой Отечественной войны Александр Котельников предложил посадить на склонах горы саженцы деревьев. Теперь здесь растет густой сосновый лес. Сегодня главная задача общества «Чистый город» — поддержание чистоты и порядка на 125 улицах поселка в любое время года. Объем работ немалый — более

100 км внутрипоселковых дорог, тротуаров необходимо практически каждый день приводить в порядок. Зимой — своевременно убирать снег, летом — делать текущий ремонт. Предприятие проводит ямочный ремонт, занимается строительством тротуаров и дорог с щебеночным покрытием, производит обкосы. С каждым годом в Кукморе высаживают все больше цветов, кустарников, других декоративных растений. Устройством газонов, цветников и всеми работами по их послепосадочному уходу также занимается ООО «Чистый город». Особая гордость — цветы. Чтобы снизить ежегодные расходы на



закупку рассады, было принято решение выращивать цветы в собственной теплице. Ежегодно на улицах поселка Кукмор высаживается более 50000 цветов, которые радуют более 17000 местных жителей и их гостей.

422110 Республика Татарстан,
Кукморский р-н, пос. Кукмор,
ул. Ленина, 15,
тел.: (84364) 2-85-67

Ханиф Кашапов:

«Особое внимание уделяем социальным объектам»

В октябре ООО «Лотос и К» отметит круглую дату. На протяжении 20 лет компания занимается капитальным ремонтом и реконструкцией жилых домов, социальных объектов, зданий и сооружений г. Чистополя. Все эти годы у руля предприятия стоит Ханиф Кашапов.



Ханиф
Кашапов

ООО «Лотос и К» было основано в 1992 году. Название компании **Ханиф Кашапов** придумал быстро: лотос символизирует начало жизни, процветание, долголетие и бессмертие. И действительно, на протяжении двух десятков лет «Лотос» дарит новую жизнь зданиям, работает на совесть, чтобы объекты прослужили еще много лет.

Сегодня в компании трудится 60 человек. Многие из них работают почти с момента основания предприятия. «В самом начале было всего три сотрудника, — вспоминает Ханиф Кашапов, — благодаря им «Лотос» сегодня процветает. Честно говоря, я сбился со счета, сколько всего объектов мы отремонтировали. Например, в прошлом году делали ремонт в трех поликлиниках, в четырех детских садах меняли сантехнику, устанавливали пластиковые окна, обновили кровлю, фасад. Много работы и на административных объектах — сегодня в Чистополе не осталось ни одного, к которому бы мы не приложили свою руку». Выбирая новые проекты для работы ООО «Лотос и К», Ханиф Кашапов всегда отдает предпочтение социальным объектам: детским садам, больницам и школам. «Есть детские сады 1940-1950-х гг. постройки, — поясняет он. — К сожалению, в ряде случаев мы констатируем

100-процентную изношенность, но в стороне никогда не остаемся — чем можем, помогаем городу. Пусть финансирование объектов идет с опозданием, недобросовестные конкуренты сбивают стоимость строительных работ, зато на душе спокойно, что прохуdivшаяся крыша не упадет на голову детям». В четырех типовых домах по ул. К. Маркса специалисты компании заменили окна, двери, отремонтировали кровлю, фасады облицевали сайдингом — придали эстетичный вид. Продолжается капитальный ремонт жилого дома по ул. 40 лет Победы, 21 а. Возведены стропила — несущие конструкции скатной кровли. В настоящее время компания производит ремонтные работы и в

Чистопольском сельхозтехникуме. «За 90 лет существования техникум выпустил 18853 специалиста для агропромышленного комплекса страны. Это одно из старейших и известнейших в Республике Татарстан учебных заведений, — рассказывает Ханиф Абдрахманович. — Возраст, согласитесь, почтенный. С техникумом мы сотрудничаем 10 лет. Исходя из финансовых возможностей руководство учебного заведения старается содержать здание в надлежащем виде. На данный момент идет полная реконструкция 5-этажного общежития». В свои 59 лет Ханиф Кашапов — человек очень энергичный. Между работой он успевает играть в футбол, ездит на соревнования.

Выбирая новые проекты для работы ООО «Лотос и К», Ханиф Кашапов всегда отдает предпочтение социальным объектам: детским садам, больницам и школам.





Его команда часто становится победителем в состязаниях разного уровня. «В этом году грядет еще один юбилей, — говорит Ханиф Абдрахманович, — 35 лет моей профессиональной деятельности. Я строитель по жизни и никогда не изменял своей профессии. И горжусь этим! Горжусь и тем, что я уроженец славного купеческого старинного города на Каме. Кстати, Чистополь находится в самом сердце Татарста-

на. Всю жизнь я работал на благо родного города и никуда не хочу уезжать. Сегодня я спокоен за свое детище — у меня растет достойная замена. Надеюсь, нашу строительную династию продолжит сын. Пользуясь случаем, хочу поздравить свой коллектив с Днем строителя. В этот день мы премируем сотрудников, дарим скромные памятные подарки, поощряем молодежь. 2012 год не станет исключением. Желаю

своим сподвижникам богатырского здоровья. Чтобы они, благодаря хорошей физической форме, как и я, могли праздновать и День физкультурника, который также приходится на второе воскресенье августа».

422980 Республика Татарстан,
г. Чистополь, ул. Тукая, 116,
тел.: (84342) 2-35-93,
e-mail: lotosic_chistopol@mail.ru



Фидаиль Шаяхметов:

«Не ошибается тот, кто не работает!»

Более 10 лет ОАО «Кошцаковские инженерные сети» обеспечивает жителей сел Кошцаково, Барановка и Званка Пестречинского района Республики Татарстан теплом, газом и горячей водой. В ведении предприятия 350 га — территория по меркам района внушительная. На ней, помимо сельхозугодий, детских садов, школ, магазинов и Дома культуры, находится более тысячи квартир и дворов.



Фидаиль
Шаяхметов

Весь объем работ достался ОАО «Кошцаковские инженерные сети» в наследство от совхоза «Кошцаковский». До 2001 г. именно это хозяйство занималось обеспечением населения водоснабжением, теплом, водоснабжением и прочими жилищными услугами. Убытки, которые терпел совхоз из-за задолженности перед «Татэнергосбытом» и «Газпромом» покрывались за счет звероводства. Двадцать пятого июля 2001 г. постановлением Кабинета министров РТ № 382 от 2.06.2001 на базе совхоза было создано ОАО. На баланс нового предприятия были приняты жилые дома постройки 1950-х гг. Их изношенность составляла 76-100%. Водопроводные сети — протяженностью 7,9 км, канализационные сети протяженностью 5,4 км 1965 года постройки. Их изношенность — 85%. «Когда я пришел на предприятие в 2006 г., понимал, что отрасль ЖКХ по большей части убыточна. В районе ситуация усугубляется еще и тем, что общее количество проживающих — наших подопечных — составляет всего 1986 человек. Это небольшой объем работы. Но штат сотрудников приходится содержать немаленький. На предприятии сейчас трудится 36 человек. И зарплаты у них невысокие — 8000-12000 рублей, все работают практически на одном энтузиазме, — рассказывает генеральный директор ОАО «Кошцаковские инженерные сети» **Фидаиль Шаяхметов**. — Особая ответственность на бухгалтере Та-

тьяне Борисовой. Этот человек для нас просто находка. Выполняя свою основную работу, она контролирует и соблюдение всех требований законодательства. В сфере ЖКХ много отчетности: нас курируют Росприроднадзор, Пожарная служба, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, Санэпиднадзор. Недавно пришло письмо от Федеральной службы по финансовым рынкам. Они штрафуют нас на 500 тыс. рублей за то, что мы не имеем собственного сайта и якобы не раскрываем сведения о своей деятельности. Оказывается, согласно «Положению о раскрытии информации», утвержденному приказом ФСФР России № 06-117 от 10.10.2006, как ОАО мы обязаны публиковать на сайте текст уставных документов предприятия, годовой отчет и бухгалтерскую отчетность. До этого мы даже не знали о существовании этого ведомства. Решили отстаивать свою правду в суде. В общем, учимся на своих ошибках. Я всегда говорю своим сотрудникам: «Не ошибается тот, кто не работает».

Было очевидно, что работа в убыток и оплата непомерных штрафов приведут предприятие к банкротству, поэтому Фидаиль Шаяхметов определил несколько направлений для

выхода из сложившейся ситуации. «Сегодня задолженность населения перед нами — 1,5 млн рублей, — делится Фидаиль Хазиахметович. — Чтобы хоть как-то выжить, создали строительную бригаду. Оказываем услуги населению по принципу «мастер на час», ремонтируем детсады, школы. А в собственном цеху изготавливаем брусчатку. На все виды работ получили разрешение, вошли в СРО. Благодаря дополнительному заработку удалось построить два гаража, расширить административное здание предприятия, приобрести новую спецтехнику». В кабинете Фидаиля Шаяхметова висит много благодарственных писем. Последнее — за усердный труд во славу Свято-Троицкой церкви. В июне силами сотрудников «Кошцаковских инженерных сетей» там провели отопление, положили новый асфальт. А в Званке построили мечеть «с нуля» — по зову сердца, как признается директор предприятия.

422772 Республика Татарстан,
Пестречинский р-н, с. Кошцаково,
ул. Центральная, 18,
тел.: (84367) 4-01-42,
e-mail: oao-kis@mail.ru,
www.oao-kis.ukoz.ru



Корпоративная книга — лучший способ рассказать о себе!



*Издательский дом «МедиаЮг»
предлагает создание
уникальной корпоративной
книги вашей компании.*

Мы осуществим:

- сбор, анализ и подготовку информации о компании и сотрудниках;
- проведение профессиональной фотосъемки;
- графическое оформление;
- печать книги.

Корпоративная книга необходима:

- как носитель информации об истории компании, людях, уникальности товаров и услуг;
- как инструмент продвижения компании на выставках и мероприятиях;
- как подарок для партнеров и клиентов компании.

Закажите корпоративную книгу сейчас:

тел.: 8 800 200-89-49, (918) 555-01-76,
Дмитрий Волчук, e-mail: volchuk@mediayug.ru

Сверхвязкое золото

Татарстанские нефтяники получили льготы на добычу
сверхвязких углеводородов

Правительство России с 1 июля 2012 года предоставило ОАО «Татнефть» десятилетнюю экспортную пошлину на добываемую на территории Татарстана сверхвязкую нефть. Решение согласовано с подкомиссией Таможенного союза по таможенно-тарифному и нетарифному регулированию. Таким образом, льготы одной из ведущих компаний республики, которых добывался еще ее бывший президент Минтимер Шаймиев, позволят ей выйти на уровень рентабельности в этом сегменте углеводородов и решить стратегическую задачу — к 2020 году начать добывать до 2-2,5 млн тонн природного битума ежегодно.



Тяжелые недра

Нефтегазовая отрасль Татарстана является безусловным локомотивом республиканской экономики, обеспечивая только за счет главного игрока регионального рынка ОАО «Татнефть» не менее 27% валового регионального продукта и давая до трети налогов в бюджет. При добыче 32 млн тонн в год (в советские времена

100 млн тонн) предприятия «нефтянки» являются наиболее динамично развивающимися в РТ, давая до 60% объемов промышленной продукции Татарстана (1,3 трлн рублей). — Нефть — это образ жизни республики начиная с 1943 года, — уверяет первый президент Республики Татарстан, государственный советник Республики Татарстан **Минтимер Шаймиев**, — нефтяная отрасль была, остается и будет решающей в дальнейшем развитии республики.

В свое время председатель Госплана СССР Николай Байбаков заявил, что полет представителя Советского Союза в космос стал возможным только благодаря татарстанской нефти. Однако при столь внушительных оборотах нефтегазовая отрасль имеет и серьезные проблемы. Геологическая структура татарстанских недр такова, что добыча углеводородов в республике из низкопроницаемых карбонатных коллекторов, в отличие от сибирских девонских

пластов, сопряжена со значительными капиталовложениями из-за их высокой сернистости (до 3%), обводненности и низкой плотности (порядка 26-28 в градусах Американского нефтяного института — API). При этом «легкая» сибирская нефть имеет плотность 36,5 градуса при содержании серы 0,57%. Татарстанские нефтяники добывают самую дорогую в России нефть себестоимостью до 50 долларов за баррель (себестоимость сибирской нефти — 5,4-7,7 доллара). Именно уральское и поволжское высокосернистое черное золото, смешиваясь в трубопроводах «Транснефти» с сибирскими углеводородами, дают сорт Urals. Итоговое же содержание серы в нефти сорта Urals составляет 1,2% при плотности 31-32 градуса. В то время как легкие «сибиряки» вполне сопоставимы по качественным показателям с высококачественной нефтью Северного моря эталонной марки Brent (0,37% серы при плотности 38,6-39 градусов API). Высоковязкие и наиболее тяжелые углеводороды залегают на небольшой глубине (чуть более 100 м), составляя свыше половины всех запасов республиканского черного золота. Однако их добыча технологически гораздо сложнее обычной нефти. При этом, по подсчетам аналитика Газпромбанка **Александра Назарова**, себестоимость добычи обычной нефти на других месторождениях «Татнефти» не превышает 1,317 тыс. рублей за тонну. Поэтому татарстанские нефтяники много лет обивали пороги правительственных кабинетов, пытаясь убедить чиновников в необходимости дополнительных льгот для месторождений сверхвязких углеводородов.

Экономическое обоснование

Битумозная нефть добывается в Татарстане с 2006 года, но все это время продукция из нее оставалась нерентабельной. Дело в том, что сами по себе природные битумы не являются товарными продуктами и требуют дополнительных технологических процессов переработки в так называемую синтетическую нефть. В итоге ее себестоимость в Татарстане оценивается на уровне 42 долларов за баррель. По расчетам начальника управления по методам увеличения нефтеотдачи пластов «Татнефти» **Александра Фролова**, при планируемой к 2020 году ежегодной добыче

на уровне 2,5-3,5 млн тонн объем инвестиций в разработку месторождений тяжелых углеводородов составит не менее 87,4 млрд рублей за расчетные 40 лет эксплуатации. При этом общий убыток компании за эти годы составит 34,2 млрд рублей. Впрочем, чистой математике тут тоже доверять не стоит. По утверждению *директора института ТатНИПИнефть (входит в состав «Татнефти»)* **Рашиля Ибатуллина**, до 2006 года затраты на добычу тонны битумозной нефти на Ашальчинском месторождении составляли 49 тыс. рублей за тонну, а в июне 2012 года — уже 11 тыс. рублей. По мнению г-на Ибатуллина, снижение издержек произошло за счет внедрения в производство новых технологий и техники, основанных на тепловых методах добычи.

Но в любом случае «Татнефть» не может отказаться от пока еще убыточного проекта, ибо по решению властей Татарстана экономическая безопасность региона может поддерживаться только при условии сохранения нефтедобычи на уровне 30 млн тонн в год. Включив свои лоббистские возможности, в апреле 2007 года холдинг добился льгот по НДС (налог на добычу полезных ископаемых), доказав, что добываемое сырье сверхвязкое (вязкость свыше 10 тыс. сантипуаз), и обнулив ставку. Но этого все равно руководству «Татнефти» казалось мало для рентабельности добычи.

— Был принят закон о дифференцированном налогообложении старых месторождений в зависимости от степени выработанности запасов нефти и освобождения от НДС месторождений высоковязкой нефти, — вспоминает Минтимер Шаймиев, больше всего сделавший для лоббирования интересов отрасли, дающей 90% всего внешнеторгового оборота и половину бюджетных отчислений республики. — Хочу отметить, что этот прогрессивный, по сути, закон в дальнейшем будет совершенствоваться, так как пока не стимулирует разработку новых нефтяных месторождений и залежей с трудноизвлекаемыми запасами нефти.



— Нефть — это образ жизни республики начиная с 1943 года, — уверяет *первый президент Республики Татарстан, государственный советник Республики Татарстан* **Минтимер Шаймиев**, — нефтяная отрасль была, остается и будет решающей в дальнейшем развитии республики. В свое время председатель Госплана СССР Николай Байбаков заявил, что полет представителя Советского Союза в космос стал возможным только благодаря татарстанской нефти.

Заметим, что другие специалисты утверждали, что проект добычи битумозной нефти является нерентабельным лишь при цене нефти ниже 40 долларов за «бочонок». А с учетом обнуления НДС точка безубыточности опускалась и вовсе до 32 долларов за баррель. Так что нынешние цены на Urals на уровне 80-90 долларов никак не могли бы расстраивать татарстанских нефтяников. Но тут уж у каждого своя экономика. Последние несколько лет руководство «Татнефти» провело в правительственных кабинетах, пытаясь доказать необходимость обнуления для нефтяников экспортных льгот на битум. По расчетам специалистов компании, в случае отмены экспортной пошлины рентабельность добычи сверхвязкой нефти составила бы 26%. *Генеральный директор «Татнефти»* **Шафагат Тахаутдинов** заявлял, что при условии получения государственных преференций для реализации этого проекта компания готова завершить стадию опытно-промышленных работ и начать промышленную добычу битумной нефти уже в текущем году, постепенно выйдя на рубеж 2 млн тонн в год. Пока

«Татнефть» добычу не форсирует, и в 2011 году она произвела всего 41 тыс. тонн на Ашальчинском месторождении, получив чистый убыток на уровне 40 млн рублей.

Но даже при благосклонном отношении к льготам Минэкономразвития и Минпромторга на это уже не был согласен Минфин, который в этом случае терял бы 46 млрд рублей из доходной части бюджета. Да еще в кризисный период.

И все же тренд на наращивание добычи в стране как главной экспортной составляющей побуждал специалистов с оптимизмом смотреть в ближайшее будущее.

— Государство заинтересовано в монетизации запасов битумной нефти, в том, чтобы они были извлечены, — утверждал аналитик Номос-банка **Денис Борисов**. — Альтернативы льготам здесь нет. Поэтому в том, что они будут предоставлены, нет никаких сомнений.

С ним соглашались и другие, расходясь во мнении, в какой форме государственные преференции будут выделены «Татнефти». К примеру, **Андрей Полищук** из БКС предполагал, что льготы для компании могут быть предоставлены по типу тех, которые получили на новые месторождения в Восточной Сибири «Роснефть», «Сургутнефтегаз», ТНК-ВР (часть от стандартной пошлины). **Дмитрий Баранов** из УК «Финам менеджмент» считал, что правительство будет искать иные способы помощи «Татнефти», кроме обнуления экспортной пошлины, но все равно без преференций ее не оставит.

— Экономический кризис в Татарстане не перерос в социальный, и огромная заслуга в этом принадлежит нефтяной отрасли Татарстана, — отметил Минтимер Шаймиев.

— Если бы не нефтяная промышленность, были бы сложности даже с оплатой труда работников бюджетной сферы. Благодаря поступлениям от нефтяной отрасли республика намерена продолжать реализацию социальных программ.

«Государева льгота»

Уже весной 2012 года руководство «Татнефти» заручилось поддержкой такой влиятельной фигуры в прави-



тельстве, как вице-премьер Игорь Сечин, который в ходе переговоров с Шафагатом Тахаутдиновым наметил на реальную возможность налоговых послаблений. На что глава нефтехолдинга пообещал, что инвестиции в проект могут окупиться за 5-6 лет. После чего, собственно, и можно было бы пересматривать условия преференций. Минфин не сдавался и устами заместителя министра **Сергея Шаталова** выразил сомнения вообще в целесообразности добычи битумозной нефти.

— Пока не очень понятно. Может быть, мы это поддержим, — заметил он. — Мы смотрим цифры, и вообще хочется понять, нужно ли вкладываться в это серьезно. Мы пока не

видим необходимости в серьезной поддержке добычи. Нет такого дефицита нефти, которую можно добывать. Скорее, добыча битумной нефти — это некий инновационный проект. — Логичнее было бы поддержать проект «Татнефти» по строительству нового Нижнекамского НПЗ, чтобы перерабатывать на нем добытый битум, — считает эксперт. — Сегодня же вряд ли государству интересен битум, доля которого составляет всего 2% от всей российской нефтедобычи. Вот когда будут налицо признаки нехватки легкой нефти, тогда этой теме можно будет уделить более пристальное внимание. Тем не менее именно природный битум, вероятные и возможные запасы которого в 450 месторождениях

(150 входят в структуру «Татнефти») колеблются в пределах 1,5-7 млрд тонн, по утверждению президента Татарстана и по совместительству председателя совета директоров ОАО «Татнефть» **Рустама Минниханова**, в ближайшем будущем «могут стать основным стратегическим направлением для развития нефтяной отрасли страны».

Долгая торговля татарстанских нефтяников с Минфином привела к компромиссному варианту. Первого июля 2012 Правительство РФ вынесло согласованное с Таможенным союзом распоряжение о пониженной ставке экспортной пошлины в размере 10% от обычной сроком на 10 лет на добычу тяжелой нефти с вязкостью свыше 10 тыс. сантипуаз.

Таким образом, если при условии предполагаемого обнуления экспортных пошлин на сверхвязкую нефть при ее ежегодной добыче холдингом на уровне 250-300 тыс. тонн в компании рассчитывали на годовую экономию на уровне 133,2 млн долларов, то и «десятипроцентная льгота» также позволит «Татнефти» сэкономить вполне приличную сумму — порядка 120 млн долларов в год.

Кроме того, внедрение новых технологий в геологоразведку и разработку недр позволит стоимость подготовки одной тонны запасов довести до 10 долларов, а не 25-50 долларов, как в настоящее время. Одновременно 10% общего прироста запасов планируется обеспечить за счет поиска и разведки залежей природных битумов, а 60% — за счет



гат Тахаутдинов пообещал, что за это время «компания постарается максимально использовать льготу» и сделать добычу сверхвязкой нефти рентабельной. По его утверждению, сегодня суммарный дебит на Ашальчинском месторождении превысил 200 тонн.

Однако пока руководству «Татнефти» предстоит в течение двух месяцев разработать и утвердить программу работ до 2022 года по созданию мощностей водогазотеплоснабжения, добычи, подготовки и транспортировки нефти. Ожидается, что в текущем году будет пробурено еще 10 новых скважин, что позволит нарастить добычу с 41 до 50 тыс. тонн. А также запустить в эксплуатацию котельную высокой производительности для выработки технологического пара.



— При дальнейшем росте цен на природный газ, — полагает Минтимер Шаймиев, — будет рентабельным использование для тепловых электростанций Татарстана водобитумных эмульсий.

повышения нефтеотдачи и переоценки запасов на эксплуатируемых месторождениях.

Давно ожидаемая новость с оптимизмом была воспринята среди татарстанских нефтяников. **Директор института ТатНИПИнефть Равиль Ибатуллин** подчеркнул, что именно эта мера позволит «Татнефти» выполнить стратегическую задачу — добывать за время действия преференций до 1 января 2023 года как минимум 1,8-2,5 млн тонн природного битума. Гендиректор нефтехолдинга Шафа-

— При дальнейшем росте цен на природный газ, — полагает Минтимер Шаймиев, — будет рентабельным использование для тепловых электростанций Татарстана водобитумных эмульсий.

Кроме того, чтобы «попасть в трубу», холдингу необходимы собственные мощности по переработке битумов. Как пояснили в «Татнефти», сегодня речь идет о строительстве завода по промышленной переработке сверхвязкой нефти. Предполагается, что НПЗ будет выпускать деасфальти-

зированную нефть и неокисленный (остаточный) дорожный битум, характеризующийся высокими эксплуатационными качествами, устойчивостью к процессам термоокислительного старения и лучшими адгезионными свойствами к минеральным компонентам асфальтобетонных смесей.

Предусматривается возможность использования нефтяных дистиллятов, получаемых в ходе переработки, в качестве резервного топлива для парогенераторов. Вырабатываемый пар используется для разогрева сверхвязкой нефти в пласте и для выработки электроэнергии.

— Пять-шесть лет назад мы начали заниматься битумной нефтью, ездили в Канаду изучать опыт, — сообщил Рустам Минниханов. — В настоящее время «Татнефть» отработала технологии, благодаря которым наши месторождения ежедневно дают 200 тонн сверхвязкой нефти. Я считаю, что в данном направлении нам нужно и дальше работать. Это наше будущее. **В**

А

«АК БАРС Девелопмент» **13**

«Ак таш» **52**

«Атомстройкомплекс» **63**

«Арслан» **32**

Б

«Баско» **52**

«Балтийский строительный комплекс» **71**

«Большая Волга» **70**

«Бриз» **52**

В – Г

«Гильдия строителей Северо-Кавказского
федерального округа» **52**

«Гильдия Строителей Урала» **73**

«Гранд-Сити» **96**

Д

«Диамант» **54**

«Дискус Плюс» **63**

Домостроительный комбинат **29**

Ж-З

«Енисейский альянс строителей» **73**

«Институт «Казанский «Промстройпроект»
78

И

ИП Марханова **82**

ИП Саттаров **77**

К

«Казаньцентрстрой» **52**

«КамГэсЭнергоСтрой» **32**

«Керамика-Маркет» **90**

«Кошачковские инженерные сети» **114**

Кошачковский кирпичный завод **47**

Казанский энергосервисный центр **102**

Л – О

«Л1 Строительная Компания № 1» **63**

«Ленстройтрест» **64**

«Лидер» **64**

«Лотос и К» **112**

П – С

«Сити-Строй» **52**

«Содружество организаций, управляющих много-
квартирными домами РТ» **100**

«Стройкомплекс» **32**

«Строй-кран» **105**

Т

«Тандем-Д» **52**

«Тетеево» **53**

«Татстрой» **52**

У – Ю

«Унистрой» **52**

«УО «Челныстройремонт» **101**

«Управляющая компания Камаглавстрой» **108**

«Уютный дом» **103**

«ФОН» **11**

«Фоника-гипс» **95**

«Чистый город» **111**

HeadHunter **85**

KSB **123**

«SPEECH Чобан & Кузнецов» **34**

SULEIMAN PALACE HOTEL **4, 124**

ROCKWOOL **30**

VEGAS LEX **122**

«Кратчайшее расстояние между двумя точками всегда ремонтируется»

И еще 16 остроумных высказываний о строительстве, дорогах и архитектуре



Оптимист — это человек, который думает, что сможет построить дом ценой 12000 долларов за 12000 долларов.

Фрэнсис Родман, афорист

Мы понимаем развалины не ранее, чем сами станем развалинами.

Генрих Гейне, поэт

Закон Хеопса: бесполезное строится навечно.

Аркадий Давидович, афорист

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

Марк Твен, писатель

Если архитектура — застывшая музыка, то

Архитектура есть искусство транжирить пространство.

Филип К. Джонсон, архитектор

наши здания — собачий вальс.

Геннадий Малкин, писатель-сатирик

Идеальный размер дома: чтобы было слышно детей, но не слишком отчетливо.

Миньон Маклофлин, писательница

Какой великолепный особняк! Именно в таком жил бы Господь Бог, будь у него деньги.

Александр Уолкотт, писатель

Я удивляюсь, почему ваши преступники не указы-

вают в качестве смягчающего обстоятельства редкостное безобразие вашего города.

Оскар Уайльд в беседе с журналистом из Цинциннати

Пока расплатишься за дом в пригороде, он уже в городе.

Из сборника «20 000 шуток и цитат» Эвана Эсара

Твой дом — крепость твоей жены.

Александр Чейз, журналист

Три этапа развития города: сперва исчезают

животные, потом деревья и, наконец, дети.

«20 000 шуток и цитат»

Если нам нужно отремонтировать мост, мы создаем комиссию, а если нам нужно разрушить мост, мы начинаем его ремонтировать.

Божидар Янев, сотрудник транспортного управления Нью-Йорка

Это был премилый дом со всеми современными удобствами.

Марк Твен, писатель

В продаже есть только два вида домов: те, которые нам не подходят, и те, которые нам не по средствам.

«20 000 шуток и цитат»

После меня — хоть ремонт.

Арсений Тарковский, поэт



Распространение по сегментам отрасли



Почему я читаю «Вестник»



Александр Вязовик, управляющий Поволжской дирекцией юридической фирмы VEGAS LEX:

— Я рад, что «Вестник» теперь выходит и в Татарстане. Это очень полезное издание. Благодаря ему можно узнать о последних тенденциях в области строительства и архитектуры, почерпнуть важную информацию. Мне, например, всегда интересно почитать о том, сколько и на какие цели было привлечено инвестиций, о предпринимаемых мерах по благоустройству, о новых строящихся объектах, любопытно посмотреть рейтинги, которых не найдешь в других изданиях. Появление республиканского «Вестника» — замечательная возможность для деловых людей Татарстана еще лучше узнать свой край и происходящие в нем события.



Алексей Тарасов, руководитель группы маркетинга ЗАО «ТАТПРОФ» (Республика Татарстан):

— Одним из ключевых факторов успеха в строительном бизнесе является возможность создания, поддержания и эффективного использования системы деловых отношений. Именно поэтому для строительной отрасли Республики Татарстан существенным шагом к развитию межрегионального информационного поля стало сотрудничество с журналом «Вестник». Я уверен, что перспективными и интересными направлениями для участников строительного рынка станут обмен опытом, расширение географии услуг, изучение инновационных технологий прогрессивного строительства, организация совместных деловых мероприятий, создание прочных партнерских отношений. Тем более что «Вестник» уже не первый год является официальной информационной площадкой для освещения актуальных вопросов строительной отрасли юга России, а с недавних пор — Казахстана и Белоруссии.

РАСПРОСТРАНЕНИЕ ЖУРНАЛА

Вестник. Строительство

Адресная рассылка по собственной базе редакции

(строительные компании, застройщики, СРО, предприятия ЖКХ, дорожные предприятия, проектные организации) в ПФО

150 редакционных стоек и мест распространения

(банки, страховые компании, торгово-промышленные палаты регионов, вузы, крупнейшие медицинские центры, гостиницы)

Администрации регионов

Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Удмуртская Республика, Чувашская Республика, Пермский край, Кировская область, Нижегородская область, Оренбургская область, Пензенская область, Самарская область, Саратовская область, Ульяновская область

Профильные министерства и ведомства в ПФО

Федеральные органы власти

(администрация президента, Министерство регионального развития РФ, Министерство финансов РФ, Фонд содействия реформированию ЖКХ)

Аппараты полномочных представителей президента

в ПФО, ЦФО, УрФО, СЗФО, ДФО, СФО, ЮФО, СКФО

Распространение среди организаторов и участников

международных отраслевых форумов в Москве и Санкт-Петербурге, на мероприятиях федерального и регионального уровней

Профильные выставки

(Москва, Санкт-Петербург, ПФО, ЮФО, СКФО)

Подписка по каталогам

«Пресса России» и «Почта России»

Альтернативная подписка среди коммерческих подписных агентств

Распространение интернет-версии материалов на сайтах изданий (более 36 000 посетителей ежемесячно).

Sewatec — канализационный насос от компании KSB

Sewatec — канализационный насос сухой установки, применяется для перекачивания и обработки сточных вод, обработки шламов, в системах ливневой канализации и для отведения поверхностных стоков.

Особенности Sewatec:

- возможность затопления без выхода из строя (в специальном исполнении)
- стандартизованные узлы, взаимозаменяемость с насосами серии Amarex KRT от KSB
- торцовые уплотнения в тандемном исполнении
- 4 варианта рабочих колёс
- многообразие типов установки

ООО «КСБ» · Ростов-на-Дону, 344018, ул. Текучева, 234, 8 этаж, офис 9. Тел./факс: +7 863 218 1191

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

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





Suleiman Palace
HOTEL

Гостиница «Сулейман Палас» – вековые традиции восточного гостеприимства

Сочетание европейского сервиса с традиционным восточным гостеприимством и роскошью интерьеров гостиницы создадут атмосферу восточной сказки для гостей, желающих отдохнуть от повседневности и ознакомиться с историей тысячелетнего города Казань!

420107 г. Казань, ул. Петербургская, д.55,
тел./факс: +7 (843) 278-16-16

сайт: www.suleimanpalace.com
e-mail: reservation@suleimanpalace.com