

# ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ

## ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

### Основные итоги деятельности ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2004 года

Задачи, поставленные коллективу ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» на 2004 год, выполняются в полном объеме.

Подводя итоги 9-ти месяцев, можно с удовлетворением констатировать, что в целом удается сохранить тенденцию роста объемов работ, характерную для трёх последних лет деятельности Учреждения.

Общее количество заключений, выданных за три квартала 2004 года, — 522, кроме того, в порядке оказания экспертно-консультационных услуг были подготовлены локальные комплекты замечаний и предложений по 55 объектам.

Количество проектов, возвращенных на доработку или отклоненных от утверждения, — 43. Замечания по другим проектам доводились до сведения заказчиков и проектных организаций в рабочем порядке и с помощью специалистов Учреждения, производилась доработка проектных решений в ходе экспертизы. В результате корректировки проектов по замечаниям и предложениям экспертизы удалось добиться экономии трудовых ресурсов, материальных и денежных средств.

Снижение сметной стоимости по объектам, финансируемым за счет областного и местных бюджетов, а также внебюджетных государственных фондов, составляет — 289,62 млн. руб. (в уровне цен на 1.01.2000г.), что соответствует 9,7% от общей заявленной сметной стоимости строительства, при этом увеличение стоимости по замечаниям экспертизы — 85,79 млн. руб. (в уровне цен на 1.01.2000г.) или 2,9%.

В итоге достигнута экономия финансовых ресурсов в базисном уровне цен — 203,21 млн. руб. или 8%, что в текущем уровне составляет 589 млн. рублей.

Среди проектов, рассмотренных экспертизой в этот период, можно отметить:



- завод по производству стекла «Главербель-Клин» вблизи д. Спас-Заулок Клинского района,
- инкубаторий на 15,58 млн. бройлеров в год в д. Шебанцево Домодедовского района,
- завод по производству тепло-изоляционных изделий «Изомин» в г. Ступино,
- завод по производству стеклотары в д. Иудино Сергиево-Посадского района,
- деревообрабатывающий завод «Кроношпан» в Егорьевском районе,
- косметический завод «AVON» в Наро-Фоминском районе,
- предприятие по производству предметов гигиены «Белла» в г. Егорьевске,
- баскетбольный центр на 3000 зрителей в г. Химки,
- гостиница «Олимпийская» в г. Чехове,

- муниципальный университет в г. Одинцово,
- общеобразовательная школа в г. Лобне,
- станции скорой помощи в г.г. Королеве и Егорьевске.

По-прежнему среди объектов, поступающих на экспертизу, высок удельный вес объектов жилищного и коммунального строительства, торговли, придорожного сервиса. Особое внимание уделяется развитию инженерной инфраструктуры городов и других населенных пунктов Московской области в свете реализации программ жилищного строительства, газификации, развития и модернизации теплоэнергетики, «Чистая вода».

Основная задача экспертизы — это обеспечение высокого качества проектной документации, рекомендуемой для ведения строительства.

По объектам бюджетного финансирования приходится сталкиваться с такими ситуациями, когда заказчик в погоне за решением локальной проблемы забывает о ближайшей перспективе. Например, приносят на экспертизу проект реконструкции котельной, не обследовав здание, инженерное оборудование и сети в полном объеме, не определив, таким образом, весь комплекс работ с их стоимостью для того, чтобы в результате получить нормально работающую котельную. Ведь если этого не сделать сразу, то потом, в процессе реконструкции возникнет необходимость в дополнительных затратах, что повлечет за собой потребность в переутверждении, создаст проблемы в финансировании работ, а всего этого можно было бы избежать, если решать проблему комплексно.

От качества проектов решающим образом зависит эффективность использования вкладываемых в строительство денежных средств и материальных ресурсов, строительная и эксплуатационная надежность объектов, их архитектурная выразительность, решение социальных, экологических и других проблем, множество которых накопилось в городах и селах Подмосковья. Неоднократно приходилось говорить о причинах низкого качества проектной документации — это и недостаточно высокий уровень профессиональных знаний у работ-

ников службы заказчика и многих проектных организаций, отставание нормативной базы от потребностей сегодняшнего дня, отсутствие во многих организациях системы контроля качества, ответственности за допущенный брак и т.п.

А в последнее время появились ещё и совершенно новые вопросы, которые могут негативно влиять на качество проектной документации. Если можно так выразиться, то мы стоим на перепутье: Закон о техническом регулировании, с одной стороны, провозгласил отказ от действовавшей ранее системы нормативного обеспечения проектирования и строительства, а, с другой стороны, пока не создана новая система взамен старой. В этой связи большая ответственность ложится и на плечи проектных организаций и заказчиков и на экспертизу. В данной ситуации (переходный период вступления в силу Закона о техническом регулировании и нового Градостроительного кодекса -7лет) Министерству строительного комплекса Московской области необходимо инициировать и возглавить разработку территориальных строительных норм и правил по всему спектру вопросов, связанных с проектированием и строительством, обязательных для всех участников инвестиционного процесса на территории Московской области.

Каких норм придерживаться, что является критерием качества проектной документации, кто уполномочен определять пригодность проектных решений к реализации — это самые общие вопросы, требующие безотлагательного решения. Министерство строительного комплекса должно стать координационным центром, который помог бы отрасли пережить этот сложный период без потрясений и «не наломать дров» в такой непростой ситуации.

В области ценообразования в строительстве за 9 месяцев 2004г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» выполняло комплекс работ по разработке сборников расчетных индексов, единичных расценок с применением новых материалов, формированию, контролю и индексации цен на строительную продукцию и услуги в строительстве на территории Московской области.

В течении 9 месяцев были разработаны и выпущены 9 сборников «Расчетных индек-

сов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области к базовым ценам 1984 года», 9 сборников «Расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области к базовым ценам 2000 г.» и «Каталог оптовых цен на материалы, изделия, конструкции и эксплуатацию машин и механизмов (СНБ-2001 г.)».

Для разработки указанных сборников ежемесячно проводилась работа по сбору, обработке и учету текущих цен по более чем 2000 наименованиям строительных материалов, изделий, конструкции, представляемых в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Администрациями муниципальных образований.

По итогам мониторинга рост цен на строительную продукцию и услуги за 9 месяцев 2004 года, в Московской области составил:

на основные материалы, изделия и конструкции - 9,96 %,

на строительные машины и механизмы - 12,2 %,

на фонд оплаты труда, учтенный в расценках - 18 %,

на общестроительные работы - 12,5 %.

По договорам с муниципальными образованиями, министерствами и ведомствами Московской области за 9 месяцев выполнен значительный объем работ по проверке и согласованию смет и расчетов по объектам, финансируемым из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.

В общем итоге за отчетный период выполнена проверка сметной документации на сумму 5842,14 млн. рублей. После экспертизы сметной документации ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», рекомендованы к утверждению сметы на общую сумму 4933,58 млн. рублей (84 % от представленных сумм).

В данном случае первоначальная сметная стоимость снижена на 908,56 млн. руб. (16 %).

Основной ошибкой является неправильное применение расценок, расчетных индексов, нормативов лимитированных и прочих затрат.

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» регулярно принимало участие в заседаниях коллегий Минмособлстроя, главного управления Госадмтехнадзора, в работе в составе областных и федеральных комиссий:

по разработке Генерального плана Московской области;

по вопросам лицензирования и контроля за соблюдением лицензионных требований.

Продолжалась дальнейшая работа по совершенствованию делопроизводства, разработке элементов системы качества Учреждения. Совершенствовалась автоматизированная программа документооборота, разработанная по заказу и техническому заданию Учреждения. Завершено внедрение автоматизированного блока «Экспертные заключения». Заканчивается внедрение программы «Электронный менеджер по персоналу «Оазис»

Проведен первый этап плановой аттестации. Аттестовано 34 сотрудника, три сотрудника повышены в должности, пяти сотрудникам повышены оклады.

Численность сотрудников на 30 сентября 2004 г. — 131 человек.

За 9 месяцев 2004г. оформлено 903 договора и дополнительных соглашений с заказчиками и исполнителями. В Учреждение поступило 4057 писем. В случаях, когда требовался ответ, на 3147 письма даны своевременные ответы.

**А.Г. СТАРОДУБЦЕВ,**  
первый заместитель директора  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

## Энергосберегающие мероприятия в системах инженерного обеспечения объектов строительства в Московской области



В Федеральном законе РФ «Об энергосбережении» указывается: «эффективное использование энергетических ресурсов — достижение экономически оправданной эффективности использования энергетических ресурсов при существующем уровне развития техники и технологии».

Высокая стоимость энергоресурсов потребовала от потребителей электроэнергии бережного отношения к учету электроэнергии и уменьшения энергопотребления с использованием для его регулирования автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ). АСКУЭ обеспечивает автоматическое измерение и накопление величины потребленной электроэнергии по нескольким тарифам, сбор и контроль данных энергопотребления, и выявления хищений электроэнергии; учет потребления электроэнергии по каждому абоненту, диспетчерский контроль и управление потреблением электроэнергии. Отрадно отметить, что в последнее время в проектах жилых и общественных зданий Московской области предусматривается

АСКУЭ, что является выполнением требований Энергосбыта «Мосэнерго» от 06.07.2001г. № ЭС-47/05-11-1253. Однако в Своде правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 в п.17.2.1 указывается, что оснащение жилых домов и общественных зданий АСКУЭ *следует осуществлять по заданию на проектирование*, при этом АСКУЭ должна обеспечивать *поквартирный и поценовой учет всех основных видов энергоресурсов: электроэнергии в многотарифном режиме, водопотребления (горячей и холодной воды), газопотребления, теплотребления и возможность учета других энергоресурсов.*

Одним из элементов, обеспечивающих экономию электроэнергии, является автоматическое управление освещением. Для жилых домов, согласно СП 31-110-2003, начиная с 3-х этажей и более, *рабочее* освещение лестничных клеток, имеющих естественное освещение, а также освещение поэтажных коридоров и площадок перед мусороприемными клапанами, *обеспечивается устройствами для кратковременного включения освещения с выдержкой времени*, достаточной для подъема людей на верхний этаж или часть этажей многоэтажных домов и входа (выхода) в квартиры в коридорах. Система управления *эвакуационным* освещением лифтовых холлов, лестниц, вестибюлей, имеющих естественное освещение, а также подъездов и входов в дома должна обеспечивать автоматическое включение от фотовыключателя с наступлением темноты и отключение с наступлением рассвета или дистанционное - из диспетчерского пункта.

В жилых домах повышенной комфортности для вышеперечисленных общедомовых потребителей электроэнергии рекомендуется для автоматического управления освещением устанавливать *автоматический выключатель с инфракрасным детектором движения*, позволяющий автоматически управлять освещением только в те моменты времени, когда датчик «чувствует» присутствие людей в зоне действия. В квартирах повышенной комфортности для экономии электроэнергии по рекомендации

фирмы LIGHTON могут использоваться: сценарное программируемое освещение (возможность создавать различные световые эффекты: подсветки картин, световые дорожки на лестницах и т.п.), глобальное управление (включение гостевых зон или включение света поэтажно), управление с мобильного телефона (с помощью нескольких SMS команд с мобильного телефона можно подготовить квартиру к приходу хозяина), управление по времени электророзетками (управление по таймеру – в указанное время система сама приведет в действие любое устройство, подключенное к управляемой электророзетке), автоматическое включение света по заранее запрограммированному сценарию в отсутствие хозяина, создавая иллюзию присутствия.

Интересным новшеством фирмы «Легран» является *реле отключения неприоритетных цепей* в квартирах, при этом часть потребителей электроэнергии (как правило, это устройства электрического отопления, кондиционирования, часть светильников, например, в ванной и санузле переводится в разряд неприоритетных.

Существенная экономия электрической энергии может быть получена при автоматическом управлении освещением некоторых помещений в больницах, поликлиниках, школах, общественных зданиях. В частности, в школах, на время уроков необходимо отключать часть освещения (рабочее освещение) рекреаций, коридоров, что снижает более чем наполовину расход электроэнергии на их освещение (схема, связанная с системой звонковой сигнализации школы, работающей от сигнальных электрочасов), однако следует учитывать, что на срок службы люминесцентных ламп влияет частота их включения (каждое включение сокращает срок службы люминесцентных ламп на 2 – 4 часа). Интересное устройство предложила фирма «Легран» для установки в гостиничных номерах. «Уходя, гасите свет!» - вот основной принцип данного устройства. Войдя в номер, проживающий не сможет включить освещение и другие электрические приборы, не вставив в считывающее устройство *специальную карту, являющуюся одновременно брелком для ключа*. Проживающий в номере не сможет закрыть номер, не вытащив карту. Вы-

тащив её, мы добиваемся *выключения электроприемников*.

Снижение расхода электроэнергии в среднем достигается при замене люминесцентных ламп типа ЛБ 40-80 Вт на ЛТБЦ 36 Вт или 58 Вт на 13%; ДРЛ 250-1000Вт на ДРИ 250-1000Вт на 32%; ДРЛ 250Вт на ДРИ 125Вт или 175 Вт на 12%; ДРЛ 250-1000Вт на ДНаТ 250 или 400Вт на 43%; ДРЛ 80Вт или 125Вт на ДНаТ 50-100 Вт на 38%; ДРЛ 250 Вт на ДНаТ 100Вт, лампы накаливания (ЛН) 100-300Вт на 40%; ЛН 100-500Вт на ДНаТ 50-100Вт на 46%. По данным светотехнической компании «Точка Опоры» экономичность люминесцентных ламп увеличивается в схемах включения с электронными ПРА (ЭПРА) на 20%, при этом несколько уменьшается и мощность, потребляемая люминесцентными лампами (так, люминесцентная лампа мощностью 58 Вт при питании на частоте 50Гц и включенная с высокочастотным ЭПРА потребляет мощность всего 50 Вт). Окончательный выбор светильника следует производить по технико-экономическим показателям на основе анализа возможных вариантов осветительной установки (современные встраиваемые светильники для общественных зданий, снабженные эффективными светоперераспределяющими элементами, как-то, зеркальные решетки и отражатели и призматические рассеиватели имеют КПД, превышающий 70%, а у новых подвесных светильников, излучающих как в нижнюю полусферу, так и на потолок, КПД достигает более 80%). Сокращение энергопотребления освещением достигается также повышением светлоты отделки поверхностей помещения (*в помещении с темными, серыми стенами, потолком и полом для достижения заданной освещенности может потребоваться на 35-50 % больше мощности освещения, чем в светлом помещении с высоким коэффициентом отражения поверхностей*).

Необходимо также отметить, что большинство осветительных установок с люминесцентными лампами в помещениях промышленных и общественных зданий, оборудованных в 70-80-х годах, технически и морально устарели, к тому же все «старые» светильники, как правило, укомплектованы неэкономичными электромагнитными ПРА, что и приводит к большому расходу

электроэнергии.

Одним из направлений экономии электроэнергии в установках наружного освещения является создание систем централизованного телемеханического и дистанционного управления в результате точного соблюдения времени включения освещения в зависимости от уровня естественной освещенности и отключения освещения в части светильников в ночное время.

Экономия электроэнергии в электрических сетях достигается оптимальным режимом работы питающих сетей: нагрузкой линий, уровнем потерь электроэнергии. За счет оптимизации режима электрической сети по напряжению и реактивной мощности снижаются потери мощности в питающих сетях примерно до 10% (при этом определяется годовая экономическая эффективность от снижения потерь электроэнергии).

Экономия электроэнергии в насосных установках связана с установкой *частот-*

*ных преобразователей*, являющихся регуляторами напряжения и частоты. Преобразователи типа VLT фирмы ЗАО «Данфосс» позволяют *управлять скоростью вращения двигателей, обеспечивают существенную экономию электроэнергии и экономию воды при управлении насосами.*

Рациональное использование электроэнергии, снижение затрат на искусственное освещение и современные технические решения открывают широкие возможности для сокращения энергопотребления и повышения качества освещения, позволяют экономить электроэнергию в насосных установках при использовании частотных преобразователей.

**Л.Г. НАСАНОВСКИЙ,**  
главный специалист  
отдела экспертизы  
инженерного обеспечения  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

## **Обеспечение нормативного уровня качества строительства**



С 1 июля 2003 года вступил в силу Федеральный закон «О техническом регулировании». Принятие закона связано с комплексом мероприятий для вступления

России во Всемирную Торговую Организацию (ВТО) и взаимодействия на равных с другими странами. В связи с поступающими запросами относительно применения

указанного закона для обеспечения нормативного уровня качества строительства, представляем результаты обзора, составленного с использованием материалов Главтехнормирования Госстроя России.

Вместо СНиПов, согласно закону, выходят нормативные документы, которые называются «Технический регламент». Это - нормативный документ, содержащий обязательные требования к продукции. Но в отличие от СНиП он будет законом в прямом смысле слова. Технические регламенты будут двух видов: *общий технический регламент и специальный технический регламент*.

*Общий технический регламент* - это документ, который не учитывает специфику определенного вида продукции, а содержит требования безопасности ко всем видам продукции. Это: безопасность эксплуатации и утилизации машин и оборудования; пожарная безопасность; биологическая безопасность; электромагнитная совместимость; экологическая безопасность; ядерная и радиационная безопасность. В строительстве общий технический регламент принимается по вопросам «безопасности строительства зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий». Вместо «безопасности строительных работ», будет «безопасность строительной продукции».

*Специальные технические регламенты* устанавливают требования только к тем отдельным видам продукции, процессам производства, эксплуатации, перевозки и утилизации, которые не освещены в «Общем техническом регламенте». Иначе говоря, требования СНиПов переносятся в специальные технические регламенты.

Технические регламенты принимаются Думой и Правительством в порядке, установленном для принятия федеральных законов. Министерства и ведомства могут утверждать только *рекомендательные нормативные документы*.

Таким образом, правила разработки и принятия нормативных документов, согласно закону «О техническом регулировании», изменились. Ранее государственный орган заказывал соответствующему профильному научно-исследовательскому институту проект нормативного документа, который затем проходил соответствующую процедуру рассмотрения, согласования и утверждения. В

законе принят совершенно другой механизм. Проект технического регламента может разрабатывать любое лицо (как юридическое, так и физическое), далее этот разработчик уведомляет всех в печатном издании федерального органа о своем намерении подготовить тот или иной нормативный документ и получает срок для публичного обсуждения (который не может быть менее двух месяцев), в течение которого любому желающему предоставляется возможность ознакомиться с проектом технического регламента и выдать разработчику в письменном виде замечания. Доработанный проект технического регламента и перечень замечаний, которые автор в праве учесть или нет (об этом он тоже должен объявить в печати) *поступает в экспертный орган*. Экспертный орган в течение месяца рассматривает представленные материалы и выдает заключение с учетом мнений государственных органов.

Новый закон предполагает *семилетний срок перехода на новую систему регулирования* и говорит так: «В течение семи лет действующие сейчас нормативные документы, направленные на обеспечение безопасности, будут правомочными».

*В настоящее время подлежат обязательному исполнению требования действующих нормативных документов* в строительстве, принятых до 1 июля 2003 года (письмо заместителя председателя ГКРФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № ЛБ-8381/9 от 22.12.2003г.).

В строительстве действует около 700 обязательных нормативных документов, из них примерно 600 - это нормативные документы советского времени, отражающие требования не только по безопасности, но и комфортности эксплуатации и экономии материалов, т.е. *требования общества*, а также *потребительские и коммерческие требования*.

*Потребительские и коммерческие* требования предъявляются заказчиком и инвестором и включаются в договор на проектирование, в договор подряда или в документы, привязанные к этому договору. Контролируются эти требования заказчиком (функции технического надзора на стадии проектирования и строительства). Федеральное агентство по строительству и жилищно-комму-

нальному хозяйству (ранее Госстрой) постепенно исключает из нормативных баз экономические и коммерческие требования.

*Требования общества* предъявляются к безопасности продукции, технической и информационной совместимости, определяются государственными нормативными документами и контролируются государственными службами контроля и надзора. Если эти органы обнаруживают несоблюдение требований, в силу вступает Кодекс об административных правонарушениях.

Для выражения *требований общества* существуют три вида нормативных документов: СНиП, ГОСТ и территориальные строительные нормы (ТСН).

*Территориальные строительные нормы* - нормативные документы субъектов РФ, принятые органом исполнительной власти и составленные для того, чтобы учесть местные условия. Кроме того, эти документы отражают конкретную схему согласования, контроля и управления проектом, которая существует в данном регионе. К территориальным строительным нормам предъявляются следующие требования: во-первых, они не должны противоречить требованиям федерального законодательства, во-вторых, они могут устанавливать в качестве обязательных определенные конкретные положения. Поэтому, в случае разночтения ТСН и СНиП, надо руководствоваться таким принципом: все ТСН в обязательном порядке должны быть зарегистрированы в федеральном органе по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (ранее Госстрой), если они не зарегистрированы, то требования ТСН не правомочны. Если регистрация имеется, следует руководствоваться ТСН.

Кроме того, существуют *Своды Правил*. Это рекомендательные нормативные документы, применение которых на практике позволяет обеспечить обязательное соблюдение строительных норм, правил, федеральных стандартов и способствует удовлетворению потребностей общества. Свод Правил имеет две составляющие: это оправдавшие себя на практике положения и, вто-

рое, официально признанный документ. СП не является обязательным, но, если в договоре или в задании на проектирование на него делают ссылку, то выполнение СП на данном конкретном объекте становится обязательным.

В системе нормативных документов есть *стандарты предприятий* и *стандарты общественных объединений*. *Стандарты предприятий* - это технологические стандарты, которыми возможно руководствоваться. Если они включены в договор, то становятся обязательными. *Стандарты общественных объединений* (имеются в виду профессиональные ассоциации, например, общество инженеров по основаниям и фундаментам, общество инженеров по испытаниям материалов и т.д.) — документ, заимствованный из западной практики, обязательной силы не имеет и содержит рекомендации.

Таким образом, для обеспечения нормативного уровня качества строительства необходимо соблюдать требования действующих нормативных документов в строительстве, принятых до 1 июля 2003 года. В Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 22.06.2001 № 188/21 ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» является организацией, которая обеспечивает надзор за выполнением требований действующих нормативных документов при проектировании и строительстве и проводит государственную экспертизу проектной документации на строительство, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности предприятий, зданий и сооружений.

**М.Б. Золотарева,**  
начальник отдела ЭАСиТ  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»,  
**Л.В. Головачева,**  
зав. сектором ЭАСиТ  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

## О саморегулируемых организациях

В июле 2004 года на рассмотрение Государственной Думы Российской Федерации во втором чтении был внесен проект Федерального закона «О саморегулируемых организациях».

Законопроект направлен на реализацию государственной экономической политики по защите интересов субъектов предпринимательской деятельности, по усилению их ответственности перед потребителями производимых товаров (работ, услуг), а также по снижению бюджетных затрат, связанных с государственным контролем и регулированием предпринимательских и профессиональных отношений.

Саморегулирование – это самостоятельная и инициативная деятельность субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, содержанием которой является разработка и установление правил и стандартов предпринимательской или профессиональной деятельности, и осуществление контроля за их соблюдением.

Саморегулирование субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности осуществляется на условиях их объединения в саморегулируемые организации.

Целями саморегулирования являются:

- поддержание высоких стандартов предпринимательской деятельности и деловой этики в отрасли, обеспечение добросовестного осуществления профессиональной деятельности;
- создание альтернативных механизмов разрешения споров субъектов саморегулирования с потребителями и государством;
- снижение объема государственного регулирования предпринимательской и профессиональной деятельности.

Основные принципы саморегулирования:

- добровольное объединение субъектов предпринимательской деятельности в саморегулируемые организации;
- последовательная активизация процессов деbüroкратизации экономики и поддержки формирования в стране гражданско-правовых институтов, нацеленных на



закрепление добросовестной практики ведения хозяйственной деятельности.

Саморегулируемыми организациями признаются созданные на условиях участия (членства) негосударственные некоммерческие организации, объединяющие юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей по признаку единства отрасли или рынка производимых товаров (работ, услуг) или объединяющие субъектов одного вида профессиональной деятельности.

Такие организации должны соответствовать следующим признакам и требованиям:

- объединение в качестве участников саморегулируемой организации не менее 10 субъектов предпринимательской или не менее 100 субъектов профессиональной деятельности,
- наличие у саморегулируемой организации опубликованных правил и стандартов предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выпол-

нения всеми участниками саморегулируемой организации;

- наличие у саморегулируемой организации механизмов обеспечения ответственности ее участников перед потребителями.

В развитых западных экономиках процесс концентрации предпринимателей в некоммерческие организации с целью саморегулирования рынков и профессиональной деятельности осуществляется естественным, эволюционным путем в течение многих десятилетий, в отсутствие специального законодательного регулирования этого процесса. В условиях современной России, наоборот, изначально задаются правовые рамки объединения предпринимателей в саморегулируемые организации. Результаты такого экспериментального подхода нам предстоит увидеть в ближайшем будущем, проанализировать и оценить на предмет достижения заявленной цели данными средствами.

Проект закона «О саморегулируемых организациях» включает в себя общие нормы регулирования процедур создания и функционирования саморегулируемых организаций, пределы вмешательства государства в их деятельность, формы контроля саморегулируемой организации за выполнением ее участниками в ходе осуществления ими своей предпринимательской (профессиональной) деятельности требований законодательства Российской Федерации и установленных саморегулируемой организацией правил и стандартов.

Путем последовательного создания саморегулируемых организаций в самых различных областях предпринимательской и профессиональной активности, развития «самосознания» таких организаций, государство будет постепенно вытесняться из сферы регулирования тех коммерческих отношений, присутствие в которых государственного элемента представляется излишним и неоправданным с точки зрения основных функций государственного регулирования.

Важнейшей функцией саморегулируемых организаций определена защита интересов предпринимателей в их отношениях с государством. При возникновении любых конфликтов и споров между федеральным (региональным) органом исполнительной власти и участником саморегулируемых организаций, противостоять государству от имени данного участника будет сама такая организация, что автоматически переводит весь процесс разбирательства конфликта в качественно иную плоскость.

Данный закон не станет единственным актом, регламентирующим вопросы саморегулирования в любых сферах экономики. Иными законодательными актами могут устанавливаться особенности объединения в саморегулируемые организации, исходя из специфики различных видов коммерческой и профессиональной деятельности на финансовых и товарных рынках, в сфере услуг.

**А.В.Кофман,**

**и.о. начальника общего отдела  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

**Государственная Академия строительства и ЖКК России**

(Лицензия № 2П-0231 от 26.03.02)

Обучение по теме:

**«Ценообразование и сметное нормирование в строительстве:  
работа в новой сметно-нормативной базе»**

- **Для начинающих и практикующих сметчиков:** 86 и 72 часа (проводится ежемесячно)
- **Для практикующих сметчиков и руководителей всех уровней:** 3 дня
- **Для руководителей всех уровней:** 1 день

Выдается:

Удостоверение государственного образца

Квалификационные аттестаты (при необходимости)

Т/ф: **186-30-47, 186-32-01**

## Саморегулирование или государственное регулирование и управление в сфере сметного нормирования и ценообразования в строительстве?

В «Строительной газете» № 37 от 10.09.2004г. была опубликована беседа корреспондента газеты с генеральным директором ООО «Координационный центр по ценообразованию в строительстве» Горячкиным П. В. под заголовком «Как определить стоимость объекта в нынешних рыночных условиях?», в которой был сделан, в частности, акцент на уменьшение административного воздействия на бизнес-общества в результате осуществляемой в настоящее время государственной административной реформы.

В информационном письме Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 13.09.2004г. № ВА — 4426/06, адресованном органам исполнительной власти РФ и субъектов РФ, проектным и изыскательским организациям, предприятиям строительного комплекса РФ, сообщается, что документы, издаваемые и распространяемые коммерческими организациями ООО «Координационный центр по ценообразованию в строительстве» и ООО «Многопрофильный центр по ценообразованию в строительстве», их публикации в средствах массовой информации и в сети Интернет не гарантируют точности изложения, могут использоваться только в качестве информации к размышлению и не могут служить официальными документами для органов государственной власти, экспертизы и арбитража, для расчетов за выполненные работы, и т.п.

По нашему мнению, уменьшение административного воздействия на строительную деятельность целесообразно лишь постольку, поскольку оно способно повысить качество управления.

Известно, что качество управления и цена находятся в обратно пропорциональной зависимости. Чем выше качество управления - тем ниже цены, и напротив, чем ниже качество управления — тем выше цены. При потере управления происходит катастрофический рост цен.

Необходимо разделять понятия сметного дела: «сметное нормирование» и



«сметное ценообразование», «сметная стоимость» и «цена строительной продукции». Указанные понятия нельзя смешивать с «ценой производства строительной продукции», которая фиксируется в договорах и расчетах договорной цены на период строительства. Порядок расчетов за выполненные работы устанавливается договором. В договоре может быть предусмотрено применение расценок сметно-нормативной базы (ФЕР, ТЕР) и индексов пересчета базисной стоимости в текущий уровень цен, как это осуществляется в Московской области, по ежемесячным индексам ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Также не допустимо смешение понятий «сметной стоимости» и «цены производства» строительной продукции с понятием «рыночной цены» строительной продукции, предлагаемой для реализации на рынке недвижимости (например, стоимость 1м<sup>2</sup> жилья) или, при коммерческой основе, предложения стро-

ительных услуг (стоимость 1м<sup>3</sup> кладки, 1 м<sup>3</sup> монолитных работ и т.д.)

Сметные нормы расхода ресурсов в натуральном измерении определяются технико-технологическими нормами и нормами строительных конструкций, работ, затрат и не зависят от рыночной конъюнктуры. Поэтому сметное нормирование было и остается предметом государственного регулирования в целях исключения произвольного расхода ресурсов в случаях финансирования строительства из бюджетных источников всех уровней.

В целях обеспечения сопоставимости стоимостных показателей при выборе вариантов проектных решений и стоимостных измерений строительной продукции на территории Российской Федерации с 01.09.2003г. введены и действуют в составе новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве (СНБ-2001) федеральные базисные сметные цены и единичные расценки в уровне цен на 01.01.2000г.. На их основе в субъектах РФ региональными центрами ценообразования по единым методическим документам, принятым Госстроем РФ, разрабатываются территориальные сметные цены ресурсов и единичные расценки на строительные конструкции, работы и затраты.

Традиционно в нашей стране со времен царствования Александра III, утвердившего регламент нормативного определения и лимитирования расходов на строительство в виде единого для государственного строительства документа – «Урочного положения», в качестве инструмента управления получила развитие система строительных норм и правил (СНиП) (включая подсистему СНБ-2001), регламентирующая деятельность в сфере строительства и определения стоимости на всех стадиях ин-

вестиционно-строительного процесса. Установление технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» относится к сохранению и развитию государственного управления и регулирования строительной деятельности, в том числе сметного нормирования и ценообразования в строительстве.

Согласно пункту 3 статьи 1 указанного закона: «Действие закона не распространяется на государственные образовательные стандарты, положения (стандарты) о бухгалтерском учете и правила (стандарты) аудиторской деятельности, стандарты эмиссии ценных бумаг и проектов эмиссии ценных бумаг».

В соответствии со статьей 6 закона целями принятия технических регламентов являются:

- защита жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охрана окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждение действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Указанным целям служат и сметное нормирование и ценообразование в строительстве и сметные нормы и правила. Регулирование и контроль государственных инвестиций в строительную деятельность должны оставаться в руках государства, так как цены и ценообразование являются важной сферой интересов граждан и юридических лиц.

**М.В.Апухтин,**  
**консультант Управления**  
**ценообразования в строительстве**  
**ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

## Повышать активность и авторитет профсоюзной организации



09 сентября 2004 г. состоялась XVIII отчетно-выборная конференция Московской областной общественной организации профсоюза работников строительства и промстройматериалов Российской Федерации. В работе конференции приняли участие министр строительства Московской области Е.В. Серегин и председатель Московского областного объединения организаций профсоюзов В.В. Кабанова

С отчетным докладом «О работе Мособкома профсоюза строителей РФ» выступил председатель МОООП работников строительства и промстройматериалов РФ В.П. Тушканов

В своем докладе В.П. Тушканов отметил, что Московская областная общественная организация профсоюза работников строительства и промстройматериалов Российской Федерации является одним из самых сильных объединений на территории Московской области. Профсоюзом ведется постоянная работа по решению проблем в области социально-трудовых отношений и активная борьба за трудовые

права, социальные гарантии и интересы строителей Подмосковья. К примерам положительной работы областной профсоюзной организации можно отнести такие достижения, как заключение областного отраслевого трехстороннего соглашения, подписание соглашения по охране труда с Минмосoblстроем и Государственной инспекцией труда, создание в отрасли эффективной системы коллективных договоров. В то же время, несмотря на большую работу, проведенную профсоюзными организациями, остается недостаточным охват профсоюзным членством работников отрасли. В отраслевом профсоюзе состоят более 30 тыс. человек, но это лишь десятая часть от общего числа всех работников, занятых в областном строительном комплексе. Отдельные профкомы не выполняют уставных норм отраслевого профсоюза, не в полной мере осуществляют контроль за выполнением принимаемых решений, защитой прав и гарантий работников предприятий. Не уменьшается количество случаев производственного травматизма, нарушений трудового законодательства. В заключение отчетного доклада В.П. Тушканов остановился на основных задачах, которые предстоит решить профсоюзу работников строительства. Первоочередными из которых должны стать:

- проведение профсоюзом планомерной целенаправленной работы по созданию в отрасли благоприятных социально-экономических условий, способствующих росту объемов производства и занятости, обеспечению финансовой устойчивости строительных организаций и предприятий, повышению заработной платы;

- максимальное использование возможностей коллективных договоров и соглашений в части обеспечения обязательств по заработной плате и дополнительным социальным льготам и гарантиям, создания безопасных и здоровых условий труда для работающих, снижения случаев производственного травматизма и нарушений трудового законодательства.

Председатель профкома ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» выступил на отчетно-выборной конференции с информацией о

решении социально-трудовых вопросов в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» через механизм заключения Коллективного договора. Он поделился с делегатами и участниками конференции опытом проведения коллективных переговоров в Учреждении. В частности, было отмечено, что современная рыночная экономика — это сложная система контрактных (договорных) отношений. Отсюда и растущая значимость коллективно-договорного регулирования социально-трудовых отношений на предприятии, необходимость построения профсоюзом партнерских отношений с работодателем. Сегодня профсоюзные организации должны руководствоваться требованиями современности и совершенствовать свою организационно-правовую деятельность, искать и внедрять новые формы и методы профсоюзной работы, направленные на укрепление позиций первичных профсоюзных организаций, повышение активности и авторитета профсоюза, роста числа его членов.

Хотя первичная профсоюзная организация ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» была создана сравнительно недавно, в декабре 2001 г., у нас имеется определенный опыт по формированию в Учреждении основ системы коллективно-договорного регулирования социально-трудовых отношений и установлению партнерских отношений с работодателем.

Это, во-первых, совместное понимание того, что формируемая в Учреждении система социально-трудовых отношений должна максимально способствовать его стабильной и эффективной работе, успешному долгосрочному развитию, росту его общественного престижа и деловой репутации, повышению уровня заработной платы и социальной защищенности его сотрудников.

Во-вторых, общим правилом должно стать не формальное, а безусловное участие профкома в подготовке локальных нормативных актов Учреждения, касающихся заключения трудовых договоров, системы заработной платы, охраны и условий труда, рабочего времени и отдыха, прав и обязанностей работника, социальных льгот и гарантий и т.п.

В-третьих, взаимный учет финансовых возможностей Учреждения и интересов его сотрудников при установлении для них до-

полнительных, или более благоприятных по сравнению с установленными законами, гарантий, компенсаций, льгот и преимуществ.

В-четвертых, в создании в Учреждении максимально благоприятных материальных и финансовых условий для деятельности профсоюзной организации.

Конечно, самостоятельно, без помощи специалистов Мособкома, мы всего этого не достигли бы. Любой наш вопрос, просьба о той или иной юридической или методической помощи, консультации не оставались без ответа, за что мы им очень признательны и благодарны.

В заключение своего выступления председатель профкома отметил, что сила профсоюза — в его массовости и единстве, только совместными усилиями работники строительной отрасли Подмосковья способны эффективно отстаивать свои права и интересы, добиваться достойной заработной платы и социальных гарантий. Поэтому необходимо постоянно поддерживать связь между «первичками», надо регулярно обмениваться опытом, оказывать друг другу систематическую помощь, а Мособкому профсоюза строителей РФ обеспечивать первичные профсоюзные организации нормативным, инструктивным, методическим, информационным и справочным материалами.

Однако до сих пор наша МООО профсоюза работников строительства не имеет электронной почты, собственного Интернет-сайта. Мособкому надо шире осваивать современные информационные технологии. Наличие сайта открыло бы еще больше возможностей для контакта, обмена опытом между первичками, оперативного получения необходимой информации и т.п. В связи с этим председатель профкома ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» призвал профсоюзные организации, предприятия и учреждения строительного комплекса Московской области оказать посильную финансовую помощь Мособкому профсоюза строителей РФ для создания собственного Интернет-сайта.

В повестке дня отчетно-выборной конференции стоял вопрос об избрании председателя и руководящего органа Московской областной общественной организации профсоюза работников строительства и

промстройматериалов РФ. Абсолютным большинством голосов делегаты конференции избрали В.П. Тушканова председателем Мособкома профсоюза строителей РФ.

В своем обращении делегаты ХУП от отчетно-выборной конференции призвали всех строителей Подмосковья сообща добиваться увеличения размера заработной платы, создания безопасных условий труда и повышения престижа работников строительной профессии. Только вместе можно добиться серьезных результатов, вступая в профсоюз, работник становится сильнее, а вместе с ним сильнее и профсоюз. Присоединяйтесь к нам, вступайте в родной Профсоюз строителей Подмосковья!

Решения состоявшейся отчетно-выборной конференции нацеливают все первич-

ные профсоюзные организации на активную работу по повышению авторитета профсоюза на предприятиях, в учреждениях и организациях строительной отрасли Московской области. Первичная профсоюзная организация ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в свою очередь и в дальнейшем намерена на паритетной основе с руководством Учреждения использовать и совершенствовать механизм коллективно-договорного регулирования социально-трудовых отношений для успешной реализации Учреждением совместно выработанных целей.

**С.Е. Ерёмин,**  
председатель профкома  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

### **Поздравляем!**

**За активное содействие Профсоюзу строителей России директор государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» Горячев Игорь Евгеньевич награжден Почетной грамотой ЦК профсоюза строителей России.**

## **Возвращаясь к напечатанному**

В «Информационном вестнике» № 4 была опубликована статья о программе благотворительной помощи ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» детским учреждениям и православным храмам Подмосковья. После ее публикации в Учреждение стало поступать большое количество писем от различных организаций с просьбой оказать ту или иную благотворительную помощь. Ни одна просьба не осталась нерасмотренной, каждый из обратившихся к нам получил ответ на своё обращение.

Мы признательны Всем, кто обратился в наш адрес с просьбой о помощи, однако, государственное учреждение по ряду причин, и в первую очередь по своим финансовым возможностям, не в состоянии оказать благотворительную помощь всем обратившимся к нам.

Тем не менее, программа благотворительности Учреждения продолжает реали-

зовываться и расширяться как по объему денежных и материальных средств, направленных на благотворительную помощь, так и по числу тех, кто ее получил.

Помимо тех организаций, с которыми у Учреждения сложились долговременные и устойчивые связи, а это церковь Пресвятой Троицы (г. Коломна, Щурово), протоиерей Вадим Маркин; церковь Рождества Христова (с. Гололобово Коломенского района), священник Дионисий Басов; социальный приют для детей и подростков «Дом доверия» (г. Дмитров), директор С.В. Исаева, ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» оказало благотворительную финансовую помощь:

Московской областной детской психоневрологической больнице для детей с поражением ЦНС с нарушением психики, главный врач М.А. Таркш;

Свято-Екатерининскому мужскому монастырю (г. Видное), настоятель монастыря,

епископ Видновский, викарий Московской епархии Тихон;

Церкви Покрова Пресвятой Богородицы (с. Богородское Рузского района), иерей Сергей Ерёмин;

Введенскому Ставропигиальному мужскому монастырю Оптиной пустыни (г. Козельск Калужской области), иеромонах Илия;

Реабилитационно-оздоровительному комплексу семьи «Большая Липовица» (Тамбовская область) на строительство Храма прп. Амвросия Оптинского;

Иоанно-Предтеченской церкви (с. Крутое Серебряно-Прудского района), председатель приходского совета церкви В.В. Храмов).

Благодаря этой помощи указанные организации частично оплатили работы по восстановлению храмов и капитальному ремонту детских учреждений, приобрели необходимые предметы религиозного культа, оборудование и оргтехнику, одежду, учебники и продукты питания для детей, а также различные хозяйственные товары, установили телефоны, организовали паломнические

поездки, летние лагеря и праздники для детей, выпустили месячный тираж православной газеты «Глаголь» и осуществили много других важных и нужных дел.

Но мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Мы и дальше планируем, по мере своих финансовых возможностей, развивать благотворительную программу помощи. В первую очередь по тем направлениям, которые способствуют национальному возрождению нашей страны и духовно-нравственному воспитанию подрастающего поколения россиян.

В связи с этим хотелось бы призвать и другие организации и учреждения строительного комплекса Московской области, чьи финансовые возможности позволяют оказывать посильную благотворительную помощь, активнее участвовать в этом нужном и благородном деле.

**С.Е. Ерёмин,**  
начальник АХО

**ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

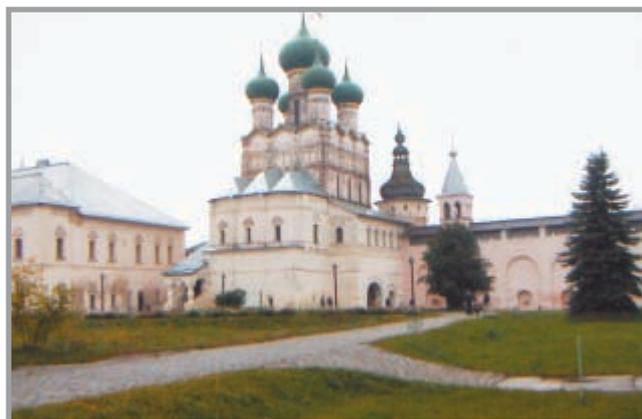
## **Экскурсия по «Золотому кольцу»**

Благодаря поддержке руководства Учреждения и профкома 50 сотрудников ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» совершили трёхдневную поездку по городам, которые поистине являются жемчужинами истории и архитектуры России.

Работники Учреждения побывали в Троице-Сергиевой Лавре, Переславле-Залесском, Ростове Великом, Владимире, Гусь-Хрустальном, Боголюбове, Суздале.

Они совершили экскурсии, посетили всемирно известные памятники зодчества, православия, в том числе действующие храмы, увидели Ботик Петра I на Плещеевом озере, Ростовскую финифть, побывали в музее и на рынке хрусталя, осмотрели фрески Андрея Рублева в Успенском соборе Владимира, Крестовую палату и деревянное зодчество в Суздале, совершали прогулку к церкви Покрова на Нерли.

Поездка, прикосновение к былой истории Руси оставили неизгладимое впечатле-



ние в душе каждого, кто впервые увидел воочию эти достопримечательности, талант «русских мастеровых людей», составляющие славу России.

**Р.А.Кучушева,**  
ведущий специалист  
**ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

# НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

**ПИСЬМО от 13 сентября 2004 года № ВА-4426/06**

В связи с искажениями редакции нормативных и методических документов, установленными в копиях официальных изданий, распространяемых коммерческими организациями, а также в целях упорядочения информирования предприятий строительного комплекса Российской Федерации и организаций, использующих в своей работе нормативную и методическую документацию по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве, Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству сообщает.

Официальной нормативной и методической документацией, утвержденной, согласованной, одобренной и введенной в действие в установленном порядке, распространяемой через розничную сеть являются издания Государственного учреждения «Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов» (ГУ «МЦЦС») на бумажном носителе и имеющие на обложке соответствующий знак. Издания ГУ «МЦЦС» являются официальными в работе с органами государственной власти, экспертизы и арбитража.

Копии официальных нормативных и методических документов (ГЭСН-2001, ФЕР-2001, МДС и др.), издаваемые коммерческими организациями, в т.ч. ООО «Координационный центр по ценообразованию в строительстве» и ООО «Многопрофильный центр по ценообразованию в строительстве», а также публикации в средствах массовой информации и в сети «Интернет» не гарантируют точности изложения и могут использоваться только в информационных целях.

**В.А.Аверченко**

## **ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 1 июня 2004 г. N 314/18 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области «Об областной целевой программе «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», постановлением Правительства Московской области от 07.10.2002 N 439/34 «Об утверждении Порядка разработки, согласования и утверждения Генерального плана развития Московской области», а также в целях приведения правовых актов Московской области в соответствие с федеральным законодательством и законодательством Московской области Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Московской области (прилагается).

2. Установить, что Порядок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, подлежит применению на территории Московской области с 01.08.2004.

3. Предоставить право Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области (Фролов А.Е.) давать разъяснения по применению Порядка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4. Министерству строительного комплекса Московской области (Серегин Е.В.):

4.1. Обеспечить координацию взаимодействия центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных органов Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области и организаций по вопросам разработки Генерального плана развития Московской области и генеральных планов развития муниципальных образований Московской области.

4.2. До 01.08.2004 обеспечить приведение территориальных строительных норм Московской области «Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области» (ТСН ППС-99 МО) в соответствие с Порядком, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

5. Министерству по делам печати и информации Московской области (Моисеев С.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации Московской области.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Горностаева А.В.

Губернатор Московской области  
Б.В. Громов

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 июля 2004 г. N 131-ПГ О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 07.07.1995 N 133-ПГ «О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»**

Постановляю:

Признать утратившим силу с 01.08.2004 постановление Главы Администрации Московской области от 07.07.1995 N 133-ПГ «О порядке согласования и утверждения градостроительной документации».

Губернатор Московской области  
Б.В. Громов

# ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## *Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Московской области (далее - Порядок) разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Законов Московской области «Об областной целевой программе «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», «Об организации и функциональном зонировании территории Московской области» и устанавливает виды, процедуру, условия разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Московской области, за исключением градостроительной документации уровня Российской Федерации.

## *Раздел II. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ*

В настоящем Порядке используются следующие понятия и их определения:

1. Генеральный план развития территорий и комплексов рекреационного назначения, территорий особого градостроительного регулирования - градостроительная документация о градостроительном развитии территорий и комплексов рекреационного назначения, территорий особого градостроительного регулирования, определяющая в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий и комплексов рекреационного назначения, территорий особого градостроительного регулирования, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия, особоохраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, иные необходимые требования и разрабатываемая в развитие положений Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области и иных документов, разрабатываемых или утверждаемых в составе Генерального плана развития Московской области.

2. Градостроительное задание - задание на разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и их застройке, а также на разработку градостроительной документации, обосновывающей строительство (реконструкцию) крупных линейных сооружений инженерно-транспортных и коммуникационных систем, отражающее градостроительные условия и регламенты для проектируемой территории, установленные законодательством и градостроительной документацией, в том числе Основными направлениями устойчивого градостроительного развития Московской области.

3. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, - градостроительные обоснования размещения объектов строительства (реконструкции), градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции, градостроительные заключения на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов, градостроительные заключения по использованию участков лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей.

4. Градостроительное обоснование размещения объекта строительства (реконструкции) - градостроительная документация, разрабатываемая по решению Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области вместо градостроительного заключения в условиях отсутствия градостроительной документации соответствующего вида в случаях, когда разработки градостроительного заключения будет недостаточно для достижения указанных целей, и определяющая возможность и градостроительные условия размещения объекта строительства по функциональному признаку, архитектурно-планировочным, историко-культурным и экологическим условиям, экономической обоснованности использования территории и обеспечения комплексного градостроительного планирования развития территории.

5. Градостроительная (архитектурно-градостроительная) концепция - градостроительная документация, разрабатываемая в развитие положений Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области и иных документов, разрабатываемых или утверждаемых в составе Генерального плана развития Московской области, в виде взаимосвязанных решений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной и ландшафтной организации территории, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, выраженных в текстовой и графической формах.

6. Градостроительное заключение на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов - градостроительная документация, обосновывающая градостроительные условия размещения объектов строительства в соответствии с градостроительной документацией о градостроительном планировании развития территорий и их застройке соответствующего вида или при ее отсутствии.

7. Градостроительные заключения по использованию участков лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области - градостроительная документация, обосновывающая градостроительные условия использования участков лесного фонда, выставляемых на лесной конкурс с целью сохранения и использования лесных территорий, исключающие деградацию природной среды.

8. Историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства - специальные разделы градостроительной документации, обосновывающие размещение объектов строительства в зонах охраны объектов культурного наследия либо в непосредственной близости от объекта культурного наследия с целью определения композиционного влияния объекта нового строительства на объект культурного наследия, градостроительных регламентов и параметров нового строительства с учетом историко-культурной и ландшафтной значимости территории.

9. Схема развития и размещения особоохраняемых природных территорий - утверждаемая Правительством Московской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Московской области документация (план) по организации, размещению и развитию особоохраняемых природных территорий в Московской области, включающая графический и текстовый материалы.

---

### *Раздел III. ВИДЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

---

В соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области с учетом агломерационного развития Московской области градостроительная документация всех видов в Московской области делится на градостроительную документацию уровней Российской Федерации, Московской области и градостроительную документацию муниципального уровня.

## Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ УРОВНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1.1. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории Московской области и частей территории Московской области, градостроительная документация о застройке частей территории Московской области включает:

1.1.1. Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области <1>.

1.1.2. Территориальную комплексную схему градостроительного планирования развития территории Московской области <1>.

1.1.3. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития частей территории Московской области, включающих территории двух и более районов Московской области.

1.1.4. Схемы развития и размещения особоохраняемых природных территорий областного значения.

1.1.5. Генеральные планы городов и их пригородных зон.

1.1.6. Проекты черты городов и пригородных зон.

1.1.7. Генеральные планы развития территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, территорий особого градостроительного регулирования областного значения.

1.1.8. Проекты планировки территорий и комплексов рекреационного назначения, территорий особого градостроительного регулирования областного значения.

---

<1> Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области и основные положения Территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории Московской области разрабатываются в составе Генерального плана развития Московской области и в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 07.10.2002 N 439/34 «Об утверждении Порядка разработки, согласования и утверждения Генерального плана развития Московской области» утверждаются Правительством Московской области.

1.2. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, включает:

1.2.1. Градостроительные обоснования размещения объектов строительства (при необходимости в составе градостроительного обоснования разрабатываются историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства).

1.2.2. Градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции для территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, а также территорий особого градостроительного регулирования областного значения.

1.2.3. Градостроительные заключения на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов (при отсутствии утвержденной градостроительной документации соответствующего вида).

1.2.4. Градостроительные заключения по использованию участков лесного фонда, выставляемых на конкурс, в целях предоставления их на праве аренды для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области.

## Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

2.1. Градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий поселений и их частей, других муниципальных образований, дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий:

2.1.1. Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов Московской области.

2.1.2. Схемы развития и размещения особоохраняемых природных территорий местного значения.

2.1.3. Генеральные планы поселений, а также дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективного садоводства, за исключением документации, указанной в подпункте 1.1.5 пункта 1.1 главы 1 раздела III настоящего Порядка.

2.1.4. Проекты черты муниципальных образований, городских и сельских поселений.

2.2. Градостроительная документация о застройке территорий поселений, территорий дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий, объектов и комплексов рекреационного назначения местного значения, а также их частей включает:

2.2.1. Проекты планировки частей территорий поселений, коллективного садоводства, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений, дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективных садов, территорий личных подсобных хозяйств и их частей, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий и их частей <2>.

2.2.2. Проекты планировки территорий и комплексов рекреационного назначения, территорий особого градостроительного регулирования местного значения.

2.2.3. Проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений, дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективных садов, территорий личных подсобных хозяйств, территорий объектов и комплексов рекреационного назначения, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий и их частей <2>.

2.2.4. Проекты межевания территории.

---

<2> Для поселений и территорий с населением менее 5 тысяч человек допускается со-вместная разработка проекта планировки и проекта застройки (проект планировки и застройки) под методическим руководством Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

2.3. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, включает:

2.3.1. Градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции, за исключением указанных в подпункте 1.2.2 пункта 1.2 главы 1 раздела III настоящего Порядка.

2.3.2. Градостроительные заключения на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов в соответствии с градостроительной документацией.

2.4. В зависимости от особенностей местных условий по согласованию с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области могут устанавливаться иные виды градостроительной документации муниципального уровня.

## Раздел IV. РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Градостроительная документация, указанная:

- в подпунктах 1.1.3-1.1.7 пункта 1.1 главы 1 раздела III настоящего Порядка, разрабатывается на основании постановления Правительства Московской области;
- в пункте 1.2 главы 1 раздела III настоящего Порядка, - по решению Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области;
- в главе 2 раздела III настоящего Порядка, - по решению уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

2. Градостроительная документация разрабатывается в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Московской области, Основными направлениями устойчивого градостроительного развития Московской области, иными документами, разрабатываемыми и утверждаемыми в составе Генерального плана развития Московской области, и настоящим Порядком.

3. Задание на разработку градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Московской области и частей территории Московской области (за исключением градостроительной документации, указанной в подпунктах 1.2.3-1.2.4 пункта 1.2 главы 1 раздела III настоящего Порядка) подлежит согласованию с органами архитектуры и градостроительства муниципальных образований Московской области, иными органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области, Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области и утверждается заказчиком на разработку градостроительной документации, определенным постановлением Правительства Московской области, если иное не предусмотрено законами Московской области.

4. Задание на разработку указанной в пунктах 2.1 и 2.2 главы 2 раздела III настоящего Порядка градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий поселений, других муниципальных образований, дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий подлежит согласованию с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, органом архитектуры и градостроительства муниципального образования Московской области и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Московской области.

5. В целях обеспечения взаимного соответствия разрабатываемой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории Московской области, частей территории Московской области, муниципальных образований, поселений, территорий дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективного садоводства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий, территорий объектов и комплексов рекреационного назначения, а также градостроительной документации об их застройке, указанной в подпунктах 1.1.3-1.1.8 пункта 1.1 главы 1, пунктах 2.1-2.3 главы 2 раздела III настоящего Порядка, Основным направлениям устойчивого градостроительного развития Московской области и иным документам, разрабатываемым и утверждаемым в составе Генерального плана развития Московской области, на основании соответствующего договора с заказчиком разрабатывается градостроительное задание на разработку градостроительной документации.

6. Градостроительное задание подлежит утверждению Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области по представлению заказчика.

7. Задание, градостроительное задание на разработку градостроительной документации для поселений и территорий, на которых расположены объекты культурного наследия, подлежат согласованию с Министерством культуры Московской области.

8. В целях обеспечения принятия взаимоувязанных решений, соответствующих разрабатываемому Генеральному плану развития Московской области, при разработке градостро-

ительной документации, указанной в пункте 2.1 главы 2 раздела III настоящего Порядка, создаются рабочие группы по обеспечению разработки градостроительной документации с участием специалистов органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования Московской области, в том числе органов архитектуры и градостроительства муниципального образования Московской области, Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области и головного исполнителя областной целевой программы «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года» - Государственного унитарного предприятия Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства».

9. Градостроительная документация, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков, разрабатывается в соответствии с законодательством под методическим руководством Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

Градостроительные заключения на использование участков лесного фонда, выставляемых на конкурс, в целях предоставления их на праве аренды для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области разрабатываются по обращению территориального органа по Московской области федерального органа исполнительной власти, осуществляющего исполнительно-распорядительную деятельность в сфере природных ресурсов и охраны окружающей среды.

10. В составе градостроительной документации для поселений и территорий, на которых расположены объекты культурного наследия, разрабатываются историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства и использования земельных участков под методическим руководством специально уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия Московской области (далее - областной орган охраны объектов культурного наследия).

11. В целях обеспечения реализации государственной градостроительной политики Московской области, оптимизации инвестиционного процесса при осуществлении комплексной застройки микрорайонов, кварталов, жилых комплексов с общей площадью создаваемого жилищного фонда более 50 тыс. кв. метров, а также производственных, коммунальных и производственно-селитебных территорий площадью более 3 га допускается совмещенная разработка градостроительной документации нескольких видов под методическим руководством Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

12. Градостроительная документация любого вида должна содержать основные положения, соответствующим образом подготовленные с учетом требований Закона Российской Федерации «О государственной тайне», для:

- публикации в средствах массовой информации;
- демонстрации на выставках;
- проведения общественных слушаний и обсуждений;
- издания отдельными буклетами;
- размещения на официальных сайтах в Интернете.

Состав и содержание указанных основных положений градостроительной документации определяется заданием на разработку градостроительной документации и градостроительным заданием.

---

## *Раздел V. СОГЛАСОВАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

---

1. Градостроительная документация направляется заказчиком на согласование в органы и организации, перечень которых определяется заданием на разработку градостроительной документации в соответствии с законодательством.

2. Согласовывающие исполнительные органы государственной власти Московской области, государственные органы Московской области и государственные учреждения Московской области должны в месячный срок со дня получения ими градостроительной документации согласовать ее или сообщить свои замечания в письменном виде лицу, представившему указанные материалы на согласование. В случае непредставления замечаний в указанный срок градостроительная документация считается согласованной, что не исключает необходимости разработки градостроительной документации в соответствии с законодательством.

3. Основные положения градостроительной документации подлежат общественному обсуждению с участием населения, проживающего на соответствующей территории, путем опубликования их в средствах массовой информации, организации экспозиций и выставок.

4. Разделы градостроительной документации любого вида, содержащие сведения для служебного пользования, рассматриваются и согласовываются в соответствии с процедурой, установленной настоящим Порядком, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, Инструкции по делопроизводству в исполнительных органах государственной власти Московской области, государственных органах Московской области, утвержденной Губернатором Московской области, и иных нормативных правовых актов Московской области.

5. Разделы градостроительной документации любого вида, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, рассматриваются и согласовываются в соответствии с процедурой, установленной настоящим Порядком, с соблюдением требований Закона Российской Федерации «О государственной тайне» и Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 N 3-1.

6. Градостроительная документация всех видов с заключениями соответствующих органов и организаций, материалами о результатах ее общественного обсуждения направляется соответственно на согласование или утверждение в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

7. Градостроительная документация всех видов рассматривается на заседаниях Градостроительного совета при Главном архитекторе Московской области (далее - Градостроительный совет), формируемого в порядке, установленном Правительством Московской области. По результатам рассмотрения Градостроительным советом Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области принимает решение о согласовании или утверждении градостроительной документации, либо необходимости ее доработки, либо отклонении указанной градостроительной документации.

8. Градостроительная документация для исторических городов, а также историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства и использования земельных участков до их утверждения дополнительно рассматриваются и согласовываются областным органом охраны объектов культурного наследия и иными органами, установленными законодательством.

9. Государственная экспертиза градостроительной документации в Московской области осуществляется в порядке, установленном территориальными строительными нормами Московской области «Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области».

---

## ***Раздел VI. УТВЕРЖДЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ***

---

1. Градостроительная документация после устранения замечаний Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области вносится заказчиком в соответствии с настоящим Порядком на утверждение в соответствующие исполнительные органы госу-

дарственной власти Московской области или органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

2. Правительство Московской области утверждает градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территории Московской области и частей территории Московской области, градостроительную документацию о застройке частей территории Московской области, в состав которой входят:

- Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области;
- Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Московской области (по согласованию с Московской областной Думой);
- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития частей территории Московской области, включающие территории двух и более районов Московской области;
- генеральные планы городов и их пригородных зон;
- генеральные планы развития территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, территорий особого градостроительного регулирования областного значения;
- проекты планировки территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, территорий особого градостроительного регулирования областного значения;
- проекты черты муниципальных образований Московской области, городов и пригородных зон, городских и сельских поселений;
- схемы развития и размещения особоохраняемых природных территорий областного значения.

3. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области утверждают градостроительную документацию о градостроительном планировании развития территорий соответствующих поселений и их частей, других муниципальных образований, дачного и индивидуального жилищного строительства, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий и градостроительную документацию о застройке территорий, городских, сельских, дачных поселений, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий, объектов и комплексов рекреационного назначения местного значения, а также их частей, в состав которых входят:

- территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий районов Московской области;
- схемы развития и размещения особоохраняемых природных территорий местного значения;
- генеральные планы поселений, а также дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективного садоводства, за исключением документации, указанной в подпункте 1.1.5 пункта 1.1 главы 1 раздела III настоящего Порядка;
- проекты планировки частей территорий поселений, коллективного садоводства, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений, дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективных садов, территорий личных подсобных хозяйств и их частей, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий и их частей;
- проекты планировки территорий и комплексов рекреационного назначения местного значения, территорий особого градостроительного регулирования местного значения;
- проекты межевания территории;
- проекты застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений, дачного и индивидуального жилищного строительства, коллективных садов, территорий личных подсобных хозяйств, территорий объектов и комплексов рекреационного назначения, промышленных, производственных, коммунально-складских территорий и их частей <3>.

---

<3> Проекты застройки, заказчиками которых являются физические и юридические лица, утверждаются заказчиком.

4. Градостроительная документация муниципального уровня, обосновывающая размещение объектов строительства и использование земельных участков и указанная в подпунктах 2.3.1 и 2.3.2 пункта 2.3 главы 2 раздела III настоящего Порядка, подлежит регистрации в Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области и утверждается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Московской области.

5. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области утверждает градостроительную документацию, обосновывающую размещение объектов строительства и использование земельных участков, к которой относятся:

- градостроительные обоснования размещения объектов строительства;
- градостроительные (архитектурно-градостроительные) концепции для территорий и комплексов рекреационного назначения областного значения, а также территорий особого градостроительного регулирования областного значения;
- градостроительные заключения на размещение объектов нового строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов, разработанные при отсутствии утвержденной градостроительной документации соответствующего вида;
- градостроительные заключения по использованию участков лесного фонда, выставляемых на конкурс, в целях предоставления их на праве аренды для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей в Московской области.

6. Согласование и утверждение градостроительной документации для закрытых административно-территориальных образований, расположенных на территории Московской области, производится в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации.

7. Решения исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области об утверждении градостроительной документации публикуются в соответствующих средствах массовой информации.

8. Решение об утверждении градостроительной документации вступает в силу не ранее десяти дней со дня его официального опубликования и является обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их ведомственной подчиненности и формы собственности.

9. Утверждаемая часть градостроительной документации всех видов передается на хранение в Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области и соответствующие органы архитектуры и градостроительства муниципальных образований Московской области. Историко-культурные и архитектурно-ландшафтные градостроительные обоснования размещения объектов строительства и использования земельных участков передаются также на хранение в областной орган охраны объектов культурного наследия. Срок хранения градостроительной документации, указанной в настоящем пункте, определяется периодом действия соответствующей градостроительной документации.

10. Утвержденная градостроительная документация о градостроительном планировании развития территории не прекращает действие по истечении периода расчетного срока.

11. Утвержденная градостроительная документация любого вида прекращает свое действие по решению соответствующих органов государственной власти Московской области или органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

---

## *Раздел VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ*

---

Градостроительная документация, прекратившая свое действие, передается на хранение в Государственный архив Московской области, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

## ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА

**Мосгипронисельстрою – 35 лет**

Институт Мосгипронисельстрой основан 1 октября 1969 года в соответствии с распоряжением Совета Министров РСФСР и решением Мособлсовета от 26 мая 1969 года.

Создание института было связано с реализацией государственных программ по подъему сельского хозяйства в Московской области.

За этот период по проектам института в Подмоскowie построено свыше 10 млн. кв.м. жилой площади, около 300 детских садов-яслей, 300 школ и интернатов, 1640 животноводческих ферм и комплексов, а также других объектов производственного и культурно-бытового назначения.

Значительный вклад институт вносит в реализацию социальных программ развития села в области газификации, теплоснабжения и строительства дорог.

Научной частью института разработан и откорректирован целый ряд каталогов нормативных документов, в том числе территориальных строительных норм Мос-

ковской области. Усовершенствованы и разработаны многие прогрессивные решения, в том числе:

- комплект эффективных облегченных конструкций для строительства полносборных сельскохозяйственных производственных зданий;

- эффективные объемно-планировочные и конструктивные решения жилых и общественных зданий из различных прогрессивных конструкций и материалов.

Так, в 2001-2003 годах разработана номенклатура конструкций, узлы и детали для строительства усадебных и секционных трех- и пятиэтажных жилых домов из трехслойных блоков с повышенными теплотехническими характеристиками, соответствующими требованиям СНиП. Разработана технология и оборудование для выпуска таких блоков. Эти решения выполнены в рамках реализации государственных программ «Жилище» и «Свой дом». Широкой популярностью пользуются мелкозаглубленные фундаменты, сокращающие стоимость и трудоемкость подземной части здания в 2-3 раза.

Совместно с Академией архитектуры и строительства выполнена и одобрена Госстроем России работа по энергосбережению при реконструкции школ России.

Институтом разработаны проекты зданий различного назначения с применением индустриальных конструкций из ячеистых бетонов и других эффективных материалов. Более 120 технических решений защищены авторскими свидетельствами на изобретения.

Институт неоднократно участвовал в конкурсах на лучшие проектные решения по монолитному строительству. В конкурсе Госстроя России по программе «Свой дом» занял почетное I место.

Многие проекты были отмечены золотыми и серебряными медалями ВДНХ.

Неоднократно институт удостоивался грамот и дипломов Союза архитекторов РСФСР (в том числе за комплекс «Дружба», плавательный бассейн в пос. Софрино и др.).

Восемь наиболее выдающихся работ института удостоены премий Совета Министров СССР, в том числе: «Котельные из крупных блоков с организацией их поточного изготовления», «Комплексная реконструкция и благоустройство деревень Б.Телешово, Турбичево Дмитровского района Московской области» и др. объектов, предусматривающих прогрессивные технологии, эффективные промышленные детали и конструкции, методы скоростного строительства.

Мы отдаем должное первооткрывателям института и тем, кто долгие годы посвятил свои знания и опыт проектированию. Несомненно, ветераны заслуживают глубокого уважения и высокой оценки их вклада. Вместе с тем жизнь требует сегодня новых подходов в деле качественного проектирования застройки Московской области. Необходимость перестройки в условиях рыночной экономики и конкуренции — задача актуальная и очень важная.

В 2002-2004 годах институт существенно перестроил свою работу, сделав ставку на техническое перевооружение и совершенствование структуры. Для успешной работы применяются новая техника и современные компьютерные программы.

В ходе перестройки появились новые подразделения: отделение градостроительства, отделение Государственного градостроительного кадастра и экспертно-технический центр. Объем работы института в денежном выражении вырос более чем в четыре раза при улучшении качества выпускаемых проектов.

Шесть филиалов предприятия, расположенные в подмосковных городах Истра, Реутов, Сергиев Посад, Коломна, Ступино и Одинцово, осуществляют свою деятельность в рамках общеинститутской политики, направленной на повышение качества проектной продукции, улучшения обслуживания населения и организаций.

ГУП МО «Мосгипронисельстрой» тесно сотрудничает с органами архитектуры и градостроительства на местах, участвует в работе областного Градостроительного совета. Совместно с органами ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» проводит экспертизу объектов строительства на территории Московской области.

Институт выполняет важнейшие для

Московской области работы по созданию и развитию земельно-имущественных комплексов, в том числе на базе инфраструктуры «Московского малого кольца», активно участвует в реализации государственных программ Московской области: «Разработка генерального плана Московской области на период до 2020 года», «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области», «Разработка схемы размещения объектов потребительского рынка и услуг на территории Московской области на период до 2008 года», а также принимает участие в «Разработке проекта планировки комплекса административно-общественного центра Московской области», в разработке проекта застройки областного «Дворца правосудия», в проектировании спортивных объектов муниципальных образований Московской области, крупных торговых центров и жилых районов Подмоскovie.

Градостроительное отделение института за два года не только организовало выпуск большого количества градостроительных работ, но и на высоком профессиональном уровне выполнило концепцию развития центральной части г. Пушкино и ряд проектов планировки в городе; проекты планировки микрорайона № 17 в г. Мытищи, а также проектов в городах Щелково, Домодедово, поселках Котельники, Архангельское; участвовало в исследовании состояния и перспективы развития Московского авиационного узла.

В рамках программы «Разработка генерального плана Московской области на период до 2020 года» отделение выпустило «Схему развития автодорог за пределами ММК» и разрабатывает: генеральные планы городов Раменское, Коломна, Наро-Фоминск, Домодедово; территориальные комплексные схемы градостроительного развития Подольского, Истринского, Сергиево-Посадского и других районов.

Проекты застройки в Дубне, в районе д. Дрожжино Каширского района и другие дают возможность строителям и городским властям украсить территории новыми оригинальными объектами.

В настоящее время коллектив института проводит весь комплекс градостроительных и проектно-изыскательских работ с согласованием в органах государственного

надзора, органах архитектуры и градостроительства и государственной вневедомственной экспертизы.

Главной задачей Проектного отделения института является создание красивых современных и технологичных проектов жилых и общественных зданий в разных конструктивных схемах с применением новейших материалов и изделий. В условиях массовой застройки городов Красногорска, Монино, Наро-Фоминска, Люберец и других эти здания должны создавать современные архитектурные ансамбли, как по цветовым решениям, так и по пластике и выразительности фасадов. Особо следует отметить оригинальность принимаемых в проектах решений, направленных на экономичность возведения зданий, снижение расхода основных материалов (бетона и металла), а также использование современных решений инженерного оборудования, позволяющих в дальнейшем экономично эксплуатировать здания и сооружения долгие годы. Качественное проектирование возможно только с широким использованием в Проектном отделении сертифицированных компьютерных программ не только в области архитектурного проектирования, но и в расчетах зданий и сооружений.

Весь комплекс работ по инженерно-геологическим инженерно-геодезическим изысканиям с разработкой проектов электрозащиты металлических подземных сооружений от коррозии выполняет Отделение государственного градостроительного кадастра.

Основываясь на вышперечисленном, институт имеет возможность одновременно разрабатывать различные разделы градостроительной и проектной документации, существенно сокращая сроки всего комплекса проектных работ.

В настоящее время в институте работает 330 человек, в том числе со стажем работы в нашей организации от 20 до 35 лет — свыше 70 человек.

Высококвалифицированные специалисты института имеют научные звания: кандидат технических наук — 5 человек, доктор технических наук — 1. Девятнадцать сотрудников удостоены высоких наград, в том числе «Заслуженный архитектор Московской области», «Заслуженный строитель России», «Почетный строитель России»,

«Заслуженный строитель Московской области», «Почетный строитель Московской области», а также многие отмечены орденами и медалями и другими видами поощрения.

В институт пришли молодые специалисты, которые вместе с основным составом успешно решают стоящие перед предприятием творческие и технические задачи.

Сегодня у нас есть основания заявить, что в ведении руководства области работает проектный институт, способный всемерно содействовать преобразованию Московской области в регион образцово-показательной, архитектурной застройки с благоприятной средой жизнедеятельности для всех ее граждан.

Пользуясь случаем, через журнал, поздравляю весь коллектив института, дорогих наших ветеранов, отдавших лучшие годы родному учреждению, наших опытных, мудрых и молодых, подающих надежду специалистов, желаю больших творческих успехов, доброго здоровья и благополучия!

**С.А. Самарин,**  
генеральный директор,  
член правления Союза архитекторов  
России, председатель правления  
Московского областного регионального  
отделения Союза московских  
архитекторов, вице-президент  
московского Союза архитекторов,  
«Почетный строитель России»,  
«Заслуженный архитектор  
Московской области»

Коллектив института тепло поздравил министра строительства правительства Московской области Е.В.Серегин.

«Мне особенно приятны стремления Ваших специалистов активно содействовать совершенствованию качества застройки наших поселений с целью формирования достойной среды обитания всех жителей Подмоскovie. Выражаю уверенность, что возросший потенциал института и дальше позволит принимать активное участие в реализации планов и программ правительства Московской области по развитию нашего региона», говорится в приветствии министра в адрес коллектива института.



# WinABePC 3

## КОМПЬЮТЕРНАЯ ПРОГРАММА СОСТАВЛЯЕТ И ПРОВЕРЯЕТ СМЕТЫ

Сертификат Соответствия Госстроя России № РОСС RU.СП11.Н00104  
Срок действия 15.05.2005 г.

**Вы уже пользуетесь программой по составлению смет?**

**Ваша программа устраивает Вас?**

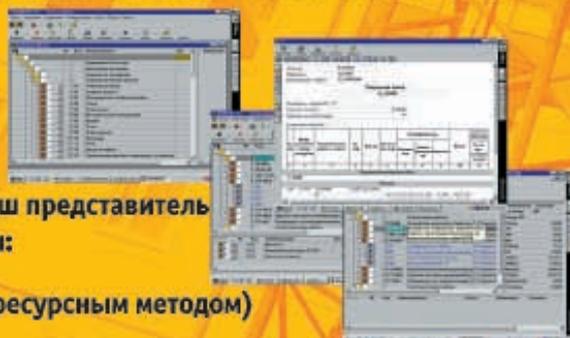
**Если да, то Вам могут позавидовать многие.**

**Если нет, позвоните нам и мы продемонстрируем программу WinABePC 3**



WinABePC 3 - новая версия программы, в которой мы постарались сохранить все достоинства предыдущих версий (ABePC для DOS, WinABePC 1, WinABePC 2) и дополнили новыми возможностями, учитывая пожелания более чем 9000 пользователей программы.

В состав программы включены нормативы:  
**ГЭСНПиТЕР, МТСН, НСБ-2001,  
ТЕРы для других регионов.**

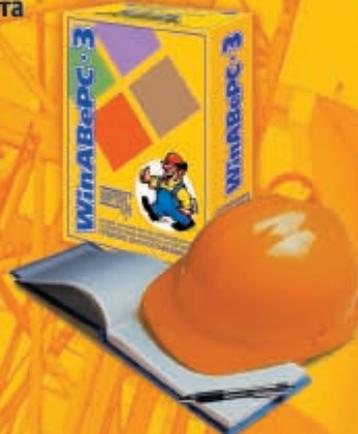


**ПОЗВОНИТЕ НАМ И К ВАМ ПРИЕДЕТ** наш представитель  
и продемонстрирует возможности программы:

- Составление смет с использованием ТЕР
- Составление смет с использованием ГЭСН (ресурсным методом)
- Составление смет с использованием МТСН
- Удобный поиск расценок и подгрузку коэффициентов пересчета (коэффициенты пересчета вы получаете у нас в офисе на дискете или по электронной почте)
- Формирование процентовок, накопительных ведомостей
- Создание отчета о расходе материалов, Формы М29
- Составление объектной сметы, формы КС-3

**ЭРТИ**<sup>®</sup>  
soft

Тел. (095)363-9200  
[www.winavers.ru](http://www.winavers.ru)



## Электронная перспектива экспертных органов России

Активная автоматизация документооборота в различных государственных предприятиях и учреждениях идет уже давно и не собирается снижать обороты. ИТ-компаниями, работающие на Российском рынке систем электронного документооборота и управления предприятием, реагируют на высокий спрос целым рядом решений в той или иной степени адаптированных к задачам отечественного делопроизводства госпредприятия. И если с автоматизацией типовых задач делопроизводства проблем у заказчика, как правило, не возникает — практически все игроки на рынке предлагают соответствующие готовые модули или подсистемы, — то задача успешного внедрения систем автоматизации нетиповых процессов управления документами представляется по меньшей мере нетривиальной. Конечно, большинство современных платформ позволяет реализовать произвольную сколь угодно сложную логику движения документов, однако успех внедрения это не гарантирует. Достижение эффективной работы заказной системы электронного документооборота требует напряженной работы заказчика и разработчика системы не только в направлении собственно проектирования и развертывания программного обеспечения, но и в направлении серьезной подготовки организации-заказчика, которая может заключаться в модернизации аппаратной базы, изменении сложившихся документопотоков, психологической подготовке и тренинге коллектива. Эти и многие другие задачи разработки и внедрения одинаково важны для достижения цели, которой является повышение общей эффективности предприятия. В проведении такой работы нет ничего невозможного, но она требует месяцев работы и серьезных затрат. Как в таком случае поступать вневедомственным экспертным органам РФ, чьи технологические процессы проведения экспертных работ проектов строительства, очевидно, являются нетиповыми, и готовых комплексных решений автоматизации на рынке нет?

Руководство ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2002 году посчитало, что оптимальным вариантом будет обратиться к разработчику, который к тому времени уже несколько лет активно работал с предприятиями отрасли — ООО «Информационная компания «Экомаш». Программный комплекс «Государственная Вневедомственная Экспертиза РФ» был создан ООО «ИК Экомаш» в содружестве с Главгосэкспертизой России и в настоящее время находится в эксплуатации во многих региональных экспертных органах. В ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» также использовали комплекс «ГВЭ РФ» в качестве электронного архива выпущенных экспертных заключений, и, естественно, рассчитывали, что накопленные в ней за несколько лет данные будут безболезненно перенесены в новую систему.

Таким образом, перед разработчиком ставилась задача создать программный комплекс информационной поддержки деятельности организации как хозяйствующего субъекта, работающий на всех ее уровнях и совместимый с действующим ПО локальной автоматизации.

Внедрение разработанной системы началось в апреле 2003 года и к настоящему моменту завершено в объеме трех интегрированных в единое информационное пространство модулей: «Служебная корреспонденция», «Договоры», «Экспертные заключения». Заказчик получил в свое распоряжение:

- полнотекстовое хранилище информации;
- единое информационное пространство управления документопотоками;
- среду оперативной коммуникации сотрудников;
- инструменты для автоматизированной подготовки текстов и аналитических отчетов;
- открытый исходный код бизнес-логики системы.

Успешный опыт ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» в направлении автоматизации своих технологических процессов управления документами будет интересен и другим

крупным региональным экспертным органам. Один из главных выводов заключается в том, что на сегодняшний день сложилась ситуация острой необходимости автоматизации экспертных органов не только в части непосредственно относящейся к процессам проведения экспертных работ, но комплексно, рассматривая предприятие как полноценный хозяйствующий субъект. Создание же универсального программного комплекса, пригодного для использования в любом экспертном органе страны представляется маловероятным — слишком сильно отличаются их принципы и подходы в работе. Добиться такой универсальности возможно лишь для некоторых частных задач (например, электронного учета выпущенных заключений или автоматизированного формирования тех или иных выходных форм), но реализовывать все используемые на практике структуры документопотоков, связывающих такие задачи в единый живой организм экспертного органа, в конкретном программном решении не представляется целесообразным. Тем не менее, именно вовлечение в электронный документооборот максимального числа технологических процессов организации является наиболее эффективной стратегией автоматизации. На сегодняшний день это означает, что практически каждому крупному экспертному органу придется встать на путь разработки индивидуальной системы. Но не стоит спешить начинать работу с чистого листа.

«Прежде чем делать что-то самому, узнай, нельзя ли это купить», - гласит известный принцип. Действительно, как эффективно в таких условиях использовать накопленный опыт коллег для своего предприятия, правильно построить процесс разработки и внедрения автоматизированной системы? И здесь снова можно обратиться к опыту ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», где грамотно подошли к определению этапов работы. Крайне важно верно определить объекты и порядок автоматизации технологических процессов на предприятии по каждому этапу.

Первоначально внедряются типовые блоки новой системы. Затраты на их приобретение, как правило, не велики, а возможные проблемы хорошо известны разработчику. К тому же каждая типовая задача

достаточно обособлена, что с одной стороны позволяет относительно легко интегрировать новые программные решения в сложившиеся документопотоки, а с другой стороны, позволяет организации-заказчику быстро почувствовать отдачу от вложенных средств, как бы трудно ни сложилась дальнейшая работа. Успешная автоматизация типовых задач делопроизводства на первом этапе развертывания единой системы электронного документооборота крайне благоприятно сказывается на психологическом фоне внедрения: сотрудники привыкают к новым программам и пользовательским интерфейсам, пропадает естественное неприятие нововведений, и напротив, появляются обоснованные требования и пожелания к системе. Таким образом, в ГУМО «Мособлгосэкспертиза» были автоматизированы задачи подготовки, регистрации и учета служебной корреспонденции и договорных обязательств.

Если автоматизация типовых задач прошла успешно и заказчик удовлетворен ее результатами, можно приступать к завершающему и самому сложному этапу — комплексной автоматизации управления документами экспертизы проектов строительства (в случае ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» - модуль «Экспертные заключения»). Практически во всех случаях программное обеспечение автоматизации на данном этапе (на уровне бизнес-логики) должно разрабатываться индивидуально для каждого экспертного органа. Это позволит учесть все особенности сложившейся в организации практики документооборота, но здесь следует быть готовым к трудностям внедрения, обусловленным функционированием нового, иногда достаточно «сырого» ПО. Данный этап является наиболее длительным и именно его успешное внедрение будет обуславливать успех комплексной автоматизации, достижение ее стратегической цели — повышения эффективности работы экспертного органа.

**А.В.Козикин,  
С.И.Ларин,  
ООО «ИК «Экомаш»**

## Фестиваль «Зодчество - 2004»

В Москве в первых числах октября 2004 года проходил Международный фестиваль «Зодчество– 2004 ».

Подобные фестивали проводятся ежегодно, начиная с 1992 года. В рамках фестивалей проводятся различные выставки проектов, новейших достижений в производстве строительных материалов как отечественных так и зарубежных фирм, производителей продукции. Проводятся семинары специалистов, встречи ведущих архитекторов с общественностью.

Центральным событием таких фестивалей, как правило, являются выставки архитектурных проектов и осуществленных построек из всех регионов России, а также зарубежных стран. На выставках проводятся тематические семинары с участием заинтересованных организаций, ведущих специалистов отрасли, студенческой молодежи, представителей прессы и телевидения.

В этом году выставка была представлена на ВВЦ в павильоне «Москва».

Институт ГУП МО «Мосгражданпроект» ежегодно участвует в мероприятиях фестиваля. В этом году институт представил ряд градостроительных объектов, проекты жилых зданий, в т. ч. и осуществлен-



ные в натуре, в составе экспозиции Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

На выставке были представлены наиболее крупные и интересные проекты, из которых можно выделить следующие работы:



— микрорайона №10 в г. Раменское, архитекторы: В.В. Кузнецов, В.Г. Завалишин. В этом проекте заложены планировочные идеи многоэтажной и малоэтажной застройки с комплексом объектов социальной инфраструктуры: школы, детские сады/ясли, магазины, гаражи, автостоянки, объекты культуры и отдыха, бытового обслуживания населения и т. д.

— концепция застройки микрорайона в г. Красногорске (Анино), выполненная институтами «Мосгражданпроект» и «НИИ Градостроительства», архитекторы: Ю.А. Новоселов — руководитель авторского коллектива, В.В. Александров, Т.В. Хидирова.

В данной работе предусмотрена также комплексная застройка микрорайона с развитой социальной инфраструктурой в т. ч. развитым блоком спортивных площадок и

сооружений. Микрорайон расположен в интересном ландшафтном окружении.

— 22-х этажный монолитный жилой дом с пристроенным блоком офисных помещений в г. Королеве, архитектор — Ю.Б. Макаревич, конструктор — Н.М. Медведева. Жилой дом завершает застройку проспекта Королева и акцентирует один из важных градостроительных узлов города.

— общественно-жилой комплекс в г. Пушкино, архитекторы: В.В. Александров, Ю.А. Новоселов, Т.В. Хидирова, конструктор — В.В. Тимошенко.

— жилой дом в г. Воскресенске, архитектор — Г.В. Ярославцев.

— жилой дом с автостоянкой на 49 м/мест в г. Пушкино, архитекторы: В.А. Шихов, В.Г. Макусов, конструктор — Л.Г. Степанянц.





6 октября 2004 года на выставке состоялся День Московской области.

Многие проекты и постройки были отмечены дипломами и почетными грамотами Губернатора Московской области, Министерства строительного комплекса, Областного отделения Союза Московских архитекторов, Главархитектуры Московской области. Среди институтских объектов отмечены осуществленные строительством 22-х этажный жилой дом в г.Королеве и общественно-жилой комплекс в г.Пушкино.

Участники и гости фестиваля были ознакомлены с экспозицией Московской области. На пресс-конференции заместитель председателя Правительства Московской области А.В.Горностаев и министр строительства Правительства Московской обла-

сти Е.В.Серегин отвечали на вопросы журналистов о перспективах и проблемах строительства в Московской области.

Проводимые Союзом архитекторов России фестивали позволяют специалистам, проектировщикам и строителям обмениваться опытом и полезной информацией, знакомят общественность с интересными объектами и перспективами строительства в Москве, в Московской области, в Санкт – Петербурге, в Екатеринбурге, и в других регионах России.

**А.П. Ходырев,**  
главный архитектор института  
ГУП МО «Мосгражданпроект»

## **Обновление данных территориальных кадастров: предложения для муниципальных образований**

### **Опыт НПЦ «ЭсГео»**

Для создания системы комплексного инженерно-экологического сопровождения инвестиционной деятельности в начале 2000 г. по инициативе Минмосoblстроя на базе трех организаций (ГП «Мособлгеотрест», «Экологическая фирма ШанЭко», ТЦ «Немчиновка») было учреждено некоммерческое партнерство Научно-производственный Центр «Эко-СтройГеология» (НПЦ «ЭсГео»).

Деятельность НПЦ основана на использовании совокупного научно-технического и производственного потенциала организаций-участников партнерства. Тесная координация различных видов изысканий позволяет предоставить в одном пакете широкий выбор работ:

инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания;

осуществление строительной деятельности в части выполнения инженерных изысканий для строительства, в т.ч. на территориях со сложными условиями;

разработка градостроительной планировочной документации, а также территориальных комплексных схем охраны окружающей среды;

проведение измерений и анализов в области экоаналитического и радиационного контроля;

инвентаризация земель, в т.ч. проведение обследований по выявлению деградированных и загрязненных земель;

оценка воздействия на окружающую среду;

экологический аудит и консалтинг;

разработка нормативов и лимитов природопользования.

### **Существующее положение**

В настоящее время в Московской области уровень развития территориальных кадастровых систем различен — отдельные районы, муниципальные образования имеют сформировавшиеся коллективы, продуктивно работающие в области кадастра ряд лет. На основе цифрового топографического картфона в ряде городов ведется работа над дежурными планами, решаются проблемы создания и ведения тематических карт (карт функционального зонирования, экологических карт и др.).

Однако ввиду недостаточности финансовых ресурсов и ведомственной разобщенности (прежде всего из-за принципа платного предоставления информации) актуальность информации остается на низком уровне. Поэтому для получения данных о конкретном участке (инженерно-геологических условиях, экологической обстановке, градостроительном зонировании, правовом статусе, ограничениях по видам использования) заинтересованным лицам приходится обращаться в несколько различных ведомств, что увеличивает сроки предпроектной подготовки строительства и негативно отражается на инвестиционном процессе.

### **Цель и направление работ**

Большинство из материалов перечисленных изысканий, выполняемых на проектной и/или предпроектной стадиях инвестиционной деятельности, традиционно передается на бумажных носителях заказчику работ, часть материалов передается в территориальные фонды.

В то же время информация, получаемая в результате изысканий НПЦ «ЭсГео», име-

ет большую ценность для наполнения банков данных территориальных кадастров (земельного, градостроительного, экологического). При этом, как показывает опыт, муниципальные службы, ответственные за ведение кадастров (подразделения архитектурных служб, земельных комитетов, центров госсанэпиднадзора и др.), не всегда имеют достаточное количество ресурсов (людских, финансовых и др.) для своевременного обновления уже накопленной информации.

Поэтому стратегическим направлением работ НПЦ «ЭсГео» является выполнение широкого круга изысканий по заказу инициаторов хозяйственной деятельности с последующим преобразованием их результатов в соответствии с едиными требованиями, предъявляемыми службами, ответственными за ведение территориальных кадастров.

Для реализации такого подхода имеет несколько предпосылок:

**организационные предпосылки:**

участники партнерства обладают опытом проведения кадастровых работ в г. Москве и Московской области (инвентаризации земель муниципальных районов, перевод данных на магнитные носители в целях создания автоматизированной системы земельного кадастра и др.);

в ходе полевых изысканий участники партнерства действуют по согласованной программе с использованием единой методической и нормативно-правовой базы;

качество изысканий гарантируется органами, осуществляющими постоянный метрологический контроль и надзор;

результаты изысканий имеют хорошую сходимость и воспроизводимость;

**технологические предпосылки:**

участники партнерства имеют подразделения, способные выполнить комплекс работ по переносу результатов изысканий на магнитные носители (базы данных, цифровые карты и др.), в том числе на основе программного обеспечения, используемого в соответствующей организации муниципального образования;

участники партнерства оснащены необходимыми программно-аппаратными средствами;

**экономические предпосылки:**

централизованное (бюджетное) финансовое обеспечение актуализации (обновления) территориальных кадастров весьма незначительно;

стоимость предпроектных и/или проектных изысканий, как правило, существенно превышает размер затрат, необходимых для систематизации их результатов и перевода соответствующих материалов на магнитные носители (средства на подготовку и интеграцию кадастровых данных в существующие системы могут быть включены в общую стоимость изысканий по конкретному участку).

---

## **Возможные решения**

---

Для муниципальных образований НПЦ «ЭсГео» предлагает реализовать новый подход к проектной/предпроектной подготовке инвестиционной деятельности, обеспечивающий информационное насыщение территориальных кадастров. Формализованно сущность такого подхода приведена на схеме 1.

---

## **Рекомендации**

---

Стратегия внедрения изложенного подхода должна включать следующие шаги:

выбор опорного муниципального образования для апробации. Критерии выбора — наличие служб, осуществляющих ведение территориальных кадастров, наличие несекретного цифрового картфона, готовность организационного содействия исполнительных органов власти;

установление взаимодействия между службами, уполномоченными проводить соответствующие работы и представителями НПЦ «ЭсГео»;

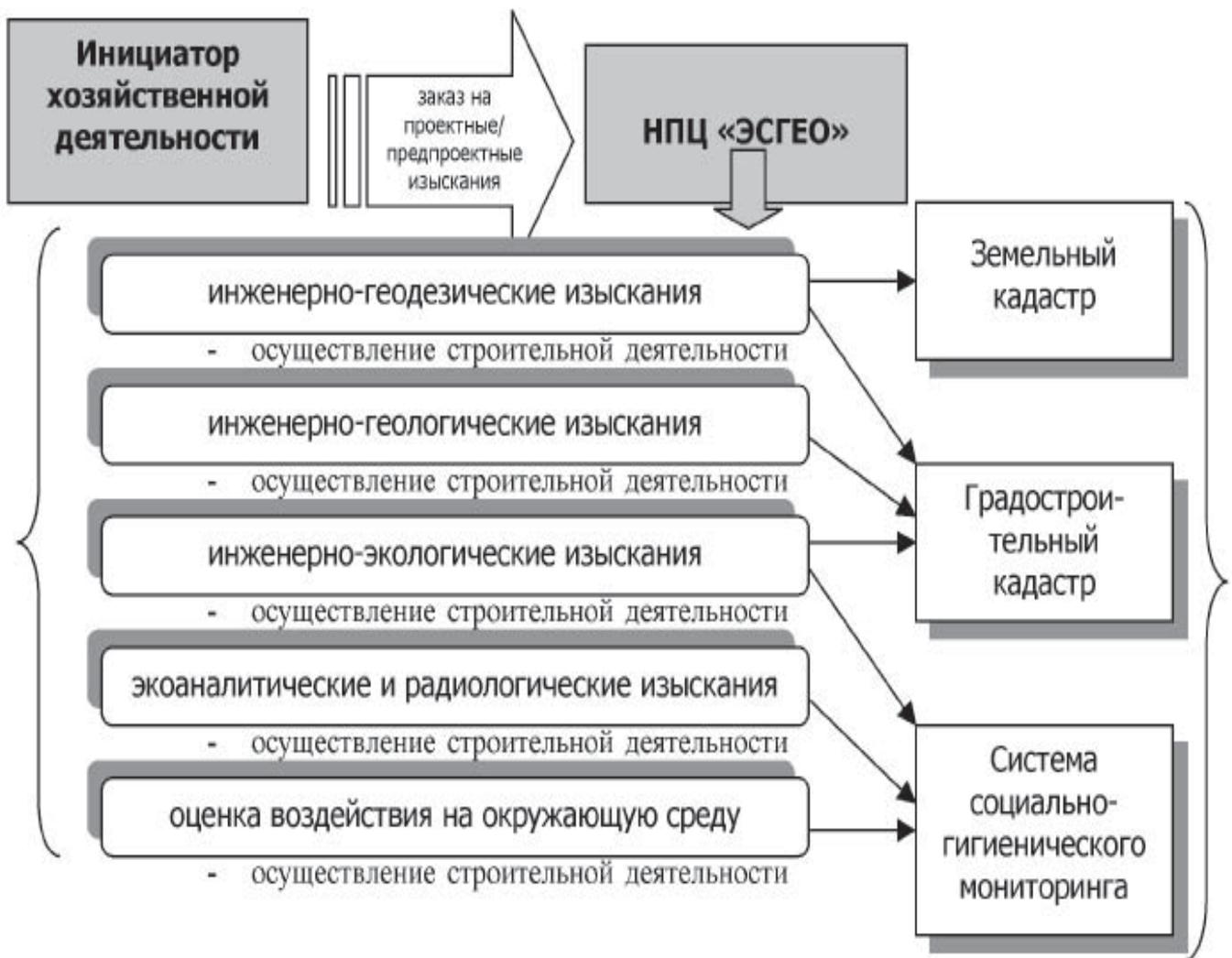


схема 1

принятие необходимых распорядительных документов и информирование инициаторов хозяйственной деятельности;

подготовка пилотного проекта (разработка технической документации, регламентов обмена данными и др.);

реализация пилотного проекта;

анализ результатов пилотного проекта, включая коррекцию процедуры обмена данными;

обобщение опыта, тиражирование технологии на территории муниципальных образований.

**А.Е. Рябенко**  
**НПЦ «ЭсГео»**

## Водно-дисперсионные краски — современный подход

*До недавнего времени лидирующие позиции при отделочных работах в строительстве занимали краски на основе масляных, алкидных и других связующих, содержащих значительное количество экологически опасных органических растворителей. В последнее время все большее распространение получают водно-дисперсионные краски (ВДК), в которых в качестве связующих используются водные дисперсии (синтетические латексы) акрилатных, стиролбутадиеновых, винилацетатных сополимеров.*

В промышленно развитых странах их доля составляет 70% от общего потребления лакокрасочных материалов в строительстве. Это обусловлено рядом важнейших преимуществ:

- отсутствие органических растворителей, что обеспечивает уменьшение загрязнения окружающей среды, пожаровзрывобезопасность окрасочных работ, улучшение условий труда, особенно при производстве работ внутри помещений, экономии средств при промывке окрасочного оборудования и оснастки;

- быстрое высыхание покрытия;
- более высокие эксплуатационные свойства покрытий, особенно при использовании акрилатсодержащих пленкообразователей;

- меньшая склонность фасадных покрытий к отслаиванию под действием паров воды, проникающих через стенки здания в атмосферу при соответствующих условиях;

- более комфортные условия в помещениях за счет легкого проникания паров воды через покрытие;

- низкая стоимость - для красок общего назначения.

Современный ассортимент ВДК позволяет проводить практически все виды отделочных работ при строительстве и ремонте.

### **Окрашивание фасадов зданий.**

К этому виду ВДК предъявляются более высокие требования в плане устойчивости

покрытий к действию атмосферных осадков, солнечной радиации, пыли, абразивных частиц, определяющей долговечность покрытия, сроки ремонта фасадов.

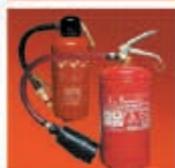
Наиболее распространенным видом ВДК для отделки минеральных поверхностей фасадов зданий (штукатурка, бетон, кирпич и др.) являются материалы на основе акрилатных и стиролакрилатных латексов. Этот тип связующих отличает высокая адгезионная прочность покрытий, водо-, свето-, атмосферостойкость. Еще более высокими свойствами обладают различные модификации этих латексов. Присутствие водных эмульсий алкидов обеспечивает повышение адгезионной прочности и лучшее проникновение в пористые строительные подложки, силикатов (жидких стекол) — улучшение совместимости красок с минеральными субстратами, водных эмульсий кремнийорганических полимеров — повышение водостойкости и грязеотталкивающих свойств покрытий.

Следует заметить, что часто производители и поставщики красок не афишируют в названии материала природу связующего, что затрудняет ориентацию при выборе и делает необходимым знакомство с техническим описанием материала, более серьезными рекламными продуктами и пр.

Самым качественным видом отделочных красок для фасадов зданий большого города являются ВДК на основе водных дисперсий кремний- и фторорганических полимеров. Эти пленкообразователи формируют покрытия, обладающие уникальной водо- и грязеотталкивающей способностью, что определяет высокую долговечность покрытий при эксплуатации в условиях загрязненной атмосферы города.

Окрашивание фасадов подразумевает обязательное грунтование и применение специальных грунтовочных составов. Это обусловлено неравномерностью химического состава и структуры субстрата (штукатурка + старая краска, старая штукатурка

# ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



## ПРОИЗВОДСТВО

### ДВЕРИ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ EI 30, 60

- Сплошные и остекленные
- Однопольные и двухпольные

### ШКАФЫ ПОЖАРНЫЕ

- Встроенные и навесные
- Большой модельный ряд
- Устройство внутриквартирного пожаротушения КПК-ПУЛЬС

Продукция сертифицирована ВНИПО МЧС России и защищена патентами.

## ПОСТАВКА

### ПЕРВИЧНЫЕ СРЕДСТВА ПОЖАРОТУШЕНИЯ И ВОДОПЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- Огнетушители
- Рукава, стволы, пожарные гидранты
- Мотопомпы, насосы, колонки

### ПОЖАРНАЯ АВТОМАТИКА

- Охранно-пожарная сигнализация
- Системы автоматического пожаротушения
- Системы оповещения

### СРЕДСТВА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

- Защитная одежда, снаряжение пожарных
- Средства защиты органов дыхания
- Средства освещения, сигнализации, оповещения
- Страховочные и спасательные устройства

### ЗНАКИ БЕЗОПАСНОСТИ, СВЕТОУКАЗАТЕЛИ И ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

## СЕРВИС

- Перезарядка и ремонт всех видов огнетушителей
- Техническое освидетельствование баллонов
- Монтаж противопожарных преград
- Навязка пожарных рукавов

Доставка по Москве и в регионы России

### Центральный офис:

- Москва, 107014, ул. Русаковская, 28, стр.1а,  
т./ф.: **(095)933-09-90, 775-22-20**

+ новая штукатурка и т. д.). При использовании водоразбавляемого материала это приводит к появлению неоднородности фактуры, а зачастую и цвета покрытия, что связано с различной впитываемостью краски различными участками поверхности, различной интенсивностью поглощения функциональных добавок, включая цветные пигменты.

Наружную отделку деревянных зданий проводят ВДК, обладающими способностью пропитывать древесину. Это краски на основе водных эмульсий алкидов, акрилатных латексов, модифицированных алкидами или продуктами переработки растительных масел. Созданы и поставляются на рынок водно-дисперсионные аналоги лессирующих антисептиков. При выборе ВДК для этой цели необходимо представлять, что долговечность латексного покрытия на древесине напрямую связана с проникающей способностью латекса, зависящей от соотношения размера пор древесины и латексных частиц. Только при использовании специальных высокодисперсных латексов (когда диаметр частиц меньше диаметра пор древесины) осуществляется эффект пропитки и достигается высокая долговечность покрытия.

Особенностью красок для этого вида изделий является способность формировать покрытия с повышенным блеском. Для ВДК, обычно образующих глубоко матовые покрытия, этот эффект достигается путем введения в состав некоторого количества органических растворителей либо путем повышения температуры сушки до 80—90 °С. Кроме того, окрашивание изделий из древесины имеет следующие особенности:

- неравномерное набухание волокон и изменение характерного для данной породы рисунка;
- неравномерное проникновение пленкообразователя в древесину и, соответственно, неравномерная толщина покрытия, что требует применения специальных грунтовок и выравнивающих составов;
- изменение цветового оттенка покрытия вследствие так называемого таннинового окрашивания — проникновения из древесины водорастворимых окрашенных веществ — производных таннина (для кедра, красного дерева).

Имеющиеся на рынке ВДК такого типа на основе стиролакрилатных и других связующих удовлетворяют этим требованиям.

Окрашивание потолков и стен, включая создание специальных интерьерных покрытий с различными декоративными эффектами, создаваемыми введением в рецептуру красок грубодисперсных наполнителей: рельеф, песчаный эффект, мозаичный эффект (путем последовательного нанесения базисной краски, лакового слоя и цветных пластмассовых частиц в виде хлопьев, чипсов). Для этого могут быть использованы практически любые типы ВДК на основе акрилатных, стиролбутадиеновых и ПВА-связующих.

### **Отделка помещений с повышенной влажностью**

Для отделки помещений с повышенной влажностью (ванные комнаты, душевые, бани, сауны) применяют специальные лаки и краски на основе акрилатных латексов, часто с добавкой антисептиков, предупреждающих появление плесени и грибов на поверхности покрытий в этих условиях.

### **Покрытие полов**

Окрашивание полов красками, содержащими органические растворители, при больших площадях, в трудновентилируемых помещениях требует соответствующих средств защиты (специальные костюмы, противогазы и пр.). Поэтому переход на ВДК для этого вида работ является весьма актуальным.

### **Паркетные лаки**

Наиболее высокое качество покрытий, соизмеримое с качеством покрытий на основе лучших лакокрасочных материалов, содержащих органические растворители (полиуретановые, кислотоотверждаемые карбамидформальдегидные лаки), по таким показателям, как твердость, сопротивление износу, ударостойкость, водостойкость, устойчивость к царапанью, обеспечивает применение водно-дисперсионных лаков на основе полиуретанакрилатных латексов.

Приближаются к этому уровню водно-дисперсионные лаки на основе специальных типов акрилатных латексов, содержащие некоторое количество малоопасных органических растворителей.

### **Бетонные полы**

Наиболее высокий комплекс защитно-декоративных свойств имеют ВДК на основе водных эмульсий эпоксидных олигомеров для окрашивания полов промышленных помещений, складов, больниц, предприятий питания, пищевой промышленности. Хорошее качество обеспечивают краски на основе полиакрилатных латексов, модифицированных водными дисперсиями полиэтилена.

### **Защита бетонных и железобетонных строительных элементов**

Часто эти изделия эксплуатируются в условиях, когда их поверхность подвергается воздействию коррозионно-активных сред (кислоты, щелочи). Здесь наиболее целесообразно использование ВДК на основе водных эмульсий эпоксидов. При более мягких условиях возможно применение материалов на основе полиакрилатных латексов.

Повышение уровня пожарной безопасности помещений достигается за счет применения специальных видов ВДК, формирующих покрытия пониженной горючести. Наиболее эффективны материалы, обеспечивающие в покрытии вспучивающий эффект при действии пламени. За счет увеличения толщины покрытия в несколько десятков раз создается теплоизолирующий слой, предохраняющий субстрат от действия температуры пламени. Состав красок для вспучивающихся покрытий подбирается таким образом, чтобы при температуре не выделялось особо токсичных газов.

Хорошим уровнем огнесдерживающих свойств обладают ВДК на основе латексов хлорсодержащих сополимеров, содержащие добавки, снижающие температуру пламени, создающие газонепроницаемые пленки на горячей поверхности, абсорбирующие тепло и т. д. Но надо иметь в виду, что, обеспечивая неплохой уровень огнезащиты, тонкие покрытия при действии пламени выделяют значительное количество токсичных хлорсодержащих соединений.

### **Противокоррозионная защита металлических строительных конструкций и элементов**

Несмотря на многочисленные сложности, связанные с созданием такого типа ВДК

(вода — мощный стимулятор коррозионного процесса), в настоящее время создан необходимый ассортимент материалов такого типа, обеспечивающий эквивалентную замену традиционных органорастворимых лакокрасочных материалов (грунтовки типа ГФ-021, алкидные эмали) по уровню качества и долговечности покрытий. Водно-дисперсионные грунтовки по металлу, модификаторы ржавчины, материалы для верхних слоев систем защитных покрытий с различным уровнем декоративности и блеска на основе стиролбутадиеновых, акрилатных латексов способны практически во всех случаях решить задачу противокоррозионной защиты металлических строительных конструкций и элементов.

Кроме традиционной «жидкой» формы ВДК поставляются также в виде сухих смесей, включающих специальные, редиспергируемые в воде латексы сополимеров акрилатов, винилацетаты, микронизированные пигменты, наполнители. При использовании сухих ВДК более оптимально решаются вопросы упаковки, транспортировки, хранения (особенно в зимнее время), а их применение дополняется сравнительно простой операцией смешения с водой.

Анализ областей распространения ВДК по данным научно-технической, патентной литературы, практический опыт их использования, выявленный на научно-практических семинарах, конференциях, выставках, позволяют заключить, что современный уровень развития ВДК обеспечивает равноценную (часто с повышением качества) замену практически любых органорастворимых лакокрасочных материалов, используемых для отделочных работ в строительстве и при ремонте.

ВДК — один из немногих видов лакокрасочных материалов, производство которых освоено отечественными предприятиями в необходимом объеме, достаточно широком ассортименте при хорошем уровне качества.

Обширный ассортимент и диапазон цен на рынке ВДК часто создают трудности при выборе конкретного материала. Во многом этот выбор будет более правильным и экономичным, если четко определить условия эксплуатации покрытия.

Второй, определяющий фактор при выборе — это цена. Многие считают, что импортная продукция обеспечивает более высокое качество, и, не задумываясь, приобретают дорогие материалы. Это не оптимальное решение. Практически все отечественные производители ВДК перешли на высококачественное сырье — латексы, пигменты и

наполнители и другие функциональные добавки. Поэтому качество красок приблизилось к европейскому уровню по многим показателям при доступной для нашего покупателя стоимости.

По материалам сайта [www.stroy-press.ru](http://www.stroy-press.ru)

## Есть такой материал — пеностекло

***Современное состояние промышленного и гражданского строительства подразумевает широкое использование теплоизоляционных материалов. Проблема энергосбережения при эксплуатации зданий выдвигает жесткие требования к стеновым строительным материалам с точки зрения эффективности их теплоизоляционных свойств. Поэтому перед промышленностью стоит задача обеспечить народное хозяйство высокоэффективными теплоизоляционными материалами. Одним из таких материалов является пеностекло, в котором удачно сочетается огнестойкость, биологическая устойчивость, экологическая чистота и долговечность с хорошими теплофизическими характеристиками.***

Пеностекло — это тепло- и звукоизоляционный материал с истинной пористостью 85—95%, в котором мелкие газовые поры отделены друг от друга стеклянными перегородками. Ячеистая структура пеностекла подобна структуре поролоновой губки, имеющей множество пор, разделенных тонкими стенками. В случае пеностекла тонкие стенки отдельных ячеек представляют собой стекло, толщина которого составляет несколько микрон. Ячейки заполнены смесью различных газов: CO, CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S (1 — 2%). Общее давление этих газов при температуре 20 °С составляет примерно 200—300 мм. рт. ст.

Основным потребителем пеностекла должна стать строительная индустрия. Этот материал может быть с успехом применен для тепло- и звукоизоляции различных зданий и сооружений промышленного, жилищного и культурно-бытового назначения. В

зависимости от конкретных целей и задач пеностекло может быть с замкнутыми и с сообщающимися порами. Для теплоизоляции применяют пеностекло преимущественно с замкнутыми порами, для звукоизоляции — с сообщающимися.

Основным способом получения пеностекла во всем мире является порошковый метод, суть которого заключается в спекании смеси стекольного порошка с газообразователями: антрацитом, коксом, ламповой сажей, древесным углем. При производстве звукоизоляционного пеностекла применяют мрамор, известняк. В промышленных условиях производят преимущественно теплоизоляционное пеностекло. В этом случае в качестве газообразователей целесообразно использовать углеродсодержащие газообразователи; чаще всего применяется сажа, при этом качество получаемого теплоизоляционного пеностекла значительно выше, чем при использовании карбонатных газообразователей. Это объясняется тем, что частицы углерода, являясь поверхностно-активными, плохо смачиваются расплавом, прилипают к стенкам ячеек пеностекла, понижая свободную энергию системы. Это способствует устойчивости пены и растяжению тонких стеклянных перегородок, предотвращающему их перфорирование. В противоположность этому карбонатные газообразователи не являются поверхностно-активными веществами и характеризуются значительным химическим сходством со стеклом. Поэтому ни сами карбонатные газообразователи, ни продукты их диссоциации не могут оказывать на стекольную пену стабилизирующего действия. Карбонатные газообразователи снижают температуру вспенивания на 80—100 °С, но получаемое пеностекло являет-

ся губчатым, с перфорированными перегородками.

Подбирая состав стекла и газообразователей, способы их подготовки и другие меры, получают конечный продукт со строго заданными свойствами: малой средней плотностью, равномерно распределенными мелкими порами, малым коэффициентом теплопроводности и др.

Очень важным аспектом при получении пеностекла является возможность утилизации стеклобоя различных видов стекла. В настоящее время разработана технология производства пеностекла на основе невозвратного стеклобоя, получаемого при производстве листового, тарного, электротехнического стекла, а также боя, образующегося при производстве хрустальных изделий (в частности цветного хрусталя), отходов, получаемых при алмазной обработке изделий (алмазная крошка), и т. д. Тем самым использование различных видов отходов решает немаловажную в последнее время экологическую проблему.

Производство пеностекла осуществляется по следующей технологии: производят помол стекольного порошка в мельницах до нужной степени измельчения, после этого порошок стекла смешивают с газообразователем до получения однородной массы (пеностекольная шихта).

Для проведения вспенивания пеностекольную шихту засыпают в предварительно подготовленные формы из нержавеющей стали, которые направляют в печь, где происходит термическая обработка. После этого блоки пеностекла извлекают из форм и отправляют на механическую обработку, в ходе которой блоку придают нужную форму и размер.

Область применения пеностекла очень велика. Так, теплоизоляционное пеностекло, сочетающее такие ценные качества, как малый объемный вес, низкий коэффициент теплопроводности, сравнительно высокую строительную прочность, морозостойкость и негорючесть, является одним из лучших утеплителей стен и перекрытий в различного рода строительных сооружениях.

Жесткость плит пеностекла и легкость их распиливания и обработки создают благоприятные условия для монтажа в строительных конструкциях. Пеностекло хорошо

сцепляется с другими строительными материалами в конструкциях с помощью обычных вяжущих веществ. Возможно и даже целесообразно склеивание пеностекла асфальтовым и битумным вяжущими веществами. Особенно эффективно используют пеностекло в качестве утеплителя стен уникальных зданий. Например, в Москве им утеплены стены таких зданий, как гостиницы «Россия» и «Националь», институт «Гидропроект» и многие другие.

Пеностекло широко используется для изоляции чердачных и междуэтажных и железобетонных перекрытий промышленных зданий. Особенно эффективно использование такой засыпки для тепловой изоляции железобетонных перекрытий.

Пеностеклом изолируют полы, потолки, междуэтажные бетонные перекрытия. Крошку пеностекла используют для теплоизоляции кровли зданий. Блоки пеностекла могут применяться для изоляции холодильных камер и других низкотемпературных емкостей и хранилищ. За рубежом пеностекло широко применяют для изоляции промышленных холодильников.

Достаточная прочность блоков пеностекла позволяет, в отличие от других теплоизоляционных материалов, производить теплозащитную кладку стен без применения специальных креплений и металлической сетки. Пеностекло в качестве тепловой изоляции можно применять от температур глубокого холода до 450 °С. Образующиеся при распиловке плит и блоков отходы в виде кусков и крошки пригодны в качестве теплоизоляционной засыпки, легкого пористого заполнителя, абразивного материала. Пеностекло успешно применяют для теплоизоляции высоко- и низкотемпературных трубопроводов.

В заключение хочется отметить, что наступивший век должен по достоинству оценить этот замечательный материал, способный успешно служить людям.

По материалам сайта [www.stroy-press.ru](http://www.stroy-press.ru)

## ВОПРОС - ОТВЕТ

*Как следует применять при реконструкции новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве (СНБ-2001), которая содержит нормы и расценки только для нового строительства и капитального ремонта?*

*Нужно ли разрешение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» на порядок расчетов за выполненные работы, предусмотренные в договоре подряда?*

Если по проекту и титульному списку строек предусмотрена реконструкция объектов, то в сметной документации и при расчетах за выполненные работы следует применять нормы накладных расходов, сметной прибыли, зимних удорожаний, нормы затрат на временные здания и сооружения, а также единичные расценки в размерах и в порядке, предусмотренном СНБ-2001 для нового строительства. При этом к стоимости труда и эксплуатации машин в расценках нового строительства не допускается применять коэффициенты, учитывающие переход от нормальных условий нового строительства к условиям капитального ремонта (к стоимости труда  $K = 1.15$  и эксплуатации машин 1.25), а могут применяться только коэффициенты, предусмотренные МДС-81-35.2004 для перехода от нормальных условий, учтенных в единичных расценках к осложненным условиям, подлежащих обоснованию в проекте.

Порядок расчетов за выполненные работы по объектам бюджетного финансирования устанавливается контрагентами в договоре подряда с учетом предусмотренных договором условий и расчета договорной цены, прилагаемого к договору, основанного на проектно-сметной документации, разработанной проектной организацией в базисном уровне цен, прошедшей экспертизу в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» и утверждение заказчиком (инвестором) в порядке, установленном в Московской области, а также на индексах ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Если вышеуказанные условия соблюдаются в заключенном договоре, то никакого особого разрешения для осуществления расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы в установленном в договоре подряда порядке не требуется.

В соответствии с распоряжением Минмосoblстроя от 08.08.2003 г. № 40 с 01.09.2003 г. на территории Московской области при разработке проектно-сметной и предпроектной документации применяется сметно-нормативная база ценообразования 2001 г. в уровне цен на 01.01.2000 г.

В порядке исключения согласно пункту 2 указанного распоряжения разрешается производить расчеты за выполненные работы по утвержденной до 01.09.2003 г. документации в базисном уровне цен на 01.01.84 г. с соответствующей индексацией до окончания строительства, предусмотренного этой документацией.

*Как и где учитываются в сводном сметном расчете затраты по временным зданиям и сооружениям, производимые за пределами строительной площадки?*

Согласно пункту 1.3 Общих положений ГСН81-05-01-2001 «Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений» сметные нормы на титульные временные здания и сооружения, установленные в процентах от сметной стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-7 сводного сметного расчета, учитывают затраты в пределах строительной площадки и включаются в главу 8 сводного сметного расчета.

**Согласно пункта 1.5 указанного ГСН-2001 затраты на временные здания и сооружения до строительной площадки, при надлежащих обоснованиях проектом и локальной сметой подлежат включению дополнительно в главу 8 сводного сметного расчета в соответствии с пунктом 4.84 (3-ий абзац сверху) «Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ» МДС 81-35.2004 Госстроя РФ и должны учитываться при расчетах за фактически выполненные работы.**

*Как быть при расчетах за ремонтно-строительные работы, когда выполняются работы, не предусмотренные в сметной документации на ремонт? На кого распространяются ТСН КР-97 МО по кровлям?*

На работы, не предусмотренные утвержденной в базисном уровне цен проектно-сметной документацией, составляются дополнительные локальные сметы проектной организацией на основании акта технадзора заказчика и авторского надзора проектной организацией, который согласовывается с инвестором, и после их утверждения заказчиком применяются при расчетах за выполненные работы.

Если затраты по дополнительным локальным сметам укладываются в лимит резерва средств на непредвиденные работы и затраты в совокупности с экономией средств по другим статьям сводного сметного расчета, то первоначально утвержденная проектно-сметная документация не переутверждается. Если же указанные затраты превышают лимит резерва средств на непредвиденные работы и затраты в совокупности с экономией по другим статьям сводного сметного расчета, то проектно-сметная документация подлежит переутверждению с предварительным проведением повторной экспертизы этой документации в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Объемы работ и затрат в проектно-сметной документации должны устанавливаться, исходя из действующих строительных норм и правил.

Превышение нормативных физических объемов работ и затрат в натуре против проекта не допускается, а при его наличии относится на убытки подрядной организации.

Действующие в Московской области территориальные строительные нормы ТСН КР-97 МО по кровлям распространяются на всех участников строительства (проектировщиков, подрядчиков, заказчиков).

*На каком основании и в каком размере включаются в сметную стоимость оборудования транспортные расходы, снабженческо-сбытовая наценка и заготовительно-складские расходы?*

*Выполняет ли ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» работы по определению ущерба в натуре от заливки квартир, в целях судебно-строительных экспертиз?*

Пунктом 4.62 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации Госстроя РФ» предусмотрено: «При поступлении оборудования от посреднических организаций учитывается снабженческо-сбытовая наценка, устанавливаемая в процентах от отпускной цены предприятия изготовителя оборудования, **в размере до 5 %**».

В указанную наценку, как правило, входят транспортные расходы по доставке оборудования на склад потребителя, посреднические услуги и другие расходы.

Согласно пункту 4.64 МДС 81-35.2004 «В заготовительно-складские расходы относятся затраты, связанные с размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе, ревизией и подготовкой его к монтажу, а также передачей его в монтаж».

Для строек бюджетного финансирования всех уровней норматив по заготовительно-складским расходам на оборудование принимается согласно п.4.64 МДС 81-35.2004 в размере 1.2 % от сметной стоимости оборудования франко-приобъектный склад.

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» не проводит судебно-строительных экспертиз, так как это не относится к деятельности, предусмотренной Уставом нашей организации.

В уставную деятельность ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» на территории Московской области входит:

- осуществление государственной вневедомственной экспертизы проектно-сметной документации на предмет её соответствия действующим строительным нормам и правилам, выполняемой силами Управления государственной вневедомственной экспертизы;

- обеспечение соответствия определения стоимости физических объемов работ, установленных в проекте или принятых заказчиком в натуре, требованиям действующей сметно-нормативной базе ценообразования в строительстве (СНБ-2001), а также контроля и регулирования применения СНБ-2001 силами Управления ценообразования в строительстве, осуществляющего функции регионального центра по ценообразованию в строительстве.

Вопросы определения ущерба строительной продукции в натуре и объема работ для его возмещения, в том числе связанного с заливкой квартир, относятся к судебно-строительной экспертизе, выполняемой специализированными организациями Минюста РФ, в том числе Центром судебных экспертиз Минюста РФ (119034, г. Москва, Пречистенская наб., д. 15, тел. 256-67-17).

*Каков порядок определения сметного лимита земельного налога (аренды земли) на период строительства, включения его в сводный сметный расчет, и возмещения этих затрат при осуществлении строительства?*

Сметный лимит на затраты по аренде земли (земельному налогу) в процессе строительства должен определяться по отдельному расчету на основе необходимой по проекту площади земли, нормативного периода использования этой площади в процессе строительства в соответствии с проектом организации строительства и действующих на момент разработки проектно-сметной документации ставок земельного налога, устанавливаемых муниципальными образованиями в рублях на единицу площади, и в соответствии с МДС-81-35.2004 Госстроя РФ должен включаться в текущем уровне цен в главу №1 Сводного сметного расчета на строительство, утверждаемого в порядке, установленном в Московской области.

Возмещение указанных затрат инвестором производится в пределах указанного сметного лимита, исходя из определенной площади земли, периода ее использования и действующих на момент расчетов с инвестором ставок земельного налога (аренды).

При исчерпании сметного лимита на затраты по земельному налогу (аренде земли) возмещение этих расходов осуществляется за счет резерва средств на непредвиденные работы и затраты, а при его исчерпании за счет экономии по другим статьям сводного сметного расчета.

*В каких случаях и каким образом следует применять расценки нового строительства в сметах на капитальный ремонт?*

В сметах на капитальный ремонт применяются единичные расценки нового строительства на те работы, на которые отсутствуют расценки в Сборниках на капитальный ремонт. При этом в расценки необходимо вводить поправочные коэффициенты 1,15 к заработной плате рабочих строителей и 1,25 к стоимости эксплуатации строительных машин (согласно пункту 1.11 Общих указаний к сборникам ГЭСНП и ТЕРр), которыми усредненно учитывается переход от нормальных условий нового строительства к нормальным условиям капитального ремонта.

Отклонения от нормальных условий, то есть на осложненные условия производства ремонтных работ, включая стесненность, при их наличии и проектом обосновании должны учитываться поправочными коэффициентами, предусмотренными пунктом 4.2 Общих Указаний к сборникам ГЭСНП и ТЕРр в дополнение к указанным выше коэффициентам.

*Как быть с учетом базисной стоимости материала в сметах, в случаях, когда отсутствует сметная цена на материал и в СНБ-2001 и в СНБ-1984, но текущая цена материала известна? Допускается ли применение ин-*

Если при составлении сметной документации в базисном (2001 г.) уровне цен отсутствует сметная цена на какой-либо материал в составе СНБ – 2001 и СНБ – 1984 г., то на этот материал допускается принимать текущую цену по прайс-листу с переводом ее в базисный уровень цен путем деления текущей цены по прайс-листу на текущий индекс к базисной стоимости ближайшего аналога этого материала (графа 3 еже-

*дексов из других разделов Сборника индексов к базисной стоимости ремонтных работ, если на эти работы отсутствуют индексы в разделе 39 (ремонтные работы)? В каких случаях при капитальном ремонте можно применять расценки на разборку (демонтаж) в установленном для нового строительства порядке?*

*Какие следует применять единичные расценки, нормы накладных расходов и сметной прибыли на устройство контуров заземления в составе проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий?*

*Можно ли в базисных (1984г.) сметах на пусконаладочные работы применять нормы накладных расходов и сметной прибыли, установленные постановлением Госстроя СССР от 29.12.1990г. № 116?*

месячного Сборника ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» «Расчетные индексы пересчета стоимости строительно-монтажных работ к ценам 2000 г.»).

При отсутствии расчетного индекса на виды работ в разделе 39, разрешается на аналогичные виды работ применение расчетных индексов из других разделов сборника.

Применение единичных расценок на новое строительство для определения стоимости допускается только при отсутствии прямых расценок на разборку и смену конструкций. В случае применения расценок на новое строительство для демонтажных работ разрешается применение расчетных индексов из раздела 39 и 46 Сборника индексов ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Если устройство контуров заземления действующих зданий входит в смету на капитальный ремонт зданий, но для определения сметной стоимости этого устройства применяются расценки, предназначенные для нового строительства, и в них вводятся поправочные коэффициенты, предусмотренные п.п. 1.11 и 14 «Общих указаний к сборникам ГЭСНП и ТЕРр, для приведения расценок к условиям ремонта, то в этом случае нормы накладных расходов и сметной прибыли должны применяться в размерах и в порядке, предусмотренным для капитального ремонта, т. е. нормы накладных расходов для нового строительства с коэффициентом 0.9 от фонда заработной платы, а норму сметной прибыли в размере 50 % от фонда заработной платы.

При разработке индексов ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» к базисной (1984 г.) стоимости пусконаладочных работ учтены нормы накладных расходов от сметной заработной платы, предусмотренные цениками на пусконаладочные работы:

- по технологическому оборудованию — 60 %,
- по электротехническим устройствам и автоматизированным системам управления — 65%.

Эти нормы следует учитывать и при составлении смет на пусконаладочные работы в базисном (1984г.) уровне цен.

Нормы, введенные в действие Постановлением № 116 от 29.12.1990 г., относятся к базисной (1991 г.) сметной стоимости и на базисную (1984 г.) сметную стоимость не распространяются.

**М.В. Апухтин,**  
консультант Управления  
ценообразования в строительстве  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

# НОВОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Расширенное заседание коллегии

В Московском областном доме искусств в Кузьминках прошло расширенное заседание коллегии Минмособлстроя с участием заместителей глав городов и районов, руководителей строительных Союзов, Главных управлений областного стройкомплекса и ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Обсуждались вопросы о вводе жилья в эксплуатацию и безопасности на объектах отрасли.

С докладом выступил министр строительства правительства Московской области Е.В. Серегин. В работе коллегии принял участие и вел заседание заместитель председателя правительства Московской области А.В. Горностаев.

Своей напряженной работой строители Подмосковья преисполнены решимости добиться в этом году рекордного ввода жилья — пять миллионов квадратных метров, преимущественно многоэтажного. Об этом докладывал губернатор Московской области Б.В. Громов во время встречи в Кремле Президенту страны В.В. Путину.

Итоги 9 месяцев работы стройкомплекса показывают, что данный рубеж будет взят.

## Отметили 75-летие Московской области

Подготовка к юбилею шла весь год и завершилась проведением в выставочном центре «Крокус-Экспо» с 1 по 5 октября 2004 года показа достижений муниципальных образований Московской области, министерств и ведомств.

В рамках юбилейной выставки прошли презентации муниципальных образований и организаций, « круглые столы », конференции, семинары, дегустации продуктов, показ и продажа товаров народного потребления, изделий художественных промыслов, обширная деловая и культурная программы.

Одной из ярких была выставочная экспозиция строительного комплекса Московской области.

В открытии выставки приняли участие Губернатор Б.В.Громов, председатель областной Думы В.Е.Аксаков, члены правительства, депутаты, дипломаты, представители деловых кругов, в том числе из-за рубежа, другие многочисленные гости.

Смотр достижений области показал огромный потенциал Московской области и широкие возможности его дальнейшего развития.

Само празднество состоялось в Государственном Кремлевском Дворце. В переполненном зале перед собравшимися было зачитано поздравление Президента РФ В.В. Путина, выступили Б.В.Громов, В.Е.Аксаков, митрополит Крутицкий и Коломенский Ювеналий и другие. Все выступающие отметили высокие достижения Московской области в Российской Федерации, пожелали жителям Подмосковья здоровья, всех благ, дальнейших успехов в развитии региона.

Обширной была культурная программа. Выступления мастеров искусств и эстрады Л.Лещенко, З.Кириенко, В.Леонтьева, Т.Гвердцители, А.Розенбаума, Н.Кадышевой и других звезд эстрады перемежалось с выступлениями подмосковных хоров, ансамблей, солистов, вокальных групп и т.д.

Программу концерта вели заслуженные артисты РФ Т.Судец и Е.Кочергин.

Юбилейный год в Подмосковье продолжается. Впереди — новые свершения.

## Пример для подражания

Щелковская администрация серьезно занимается благоустройством территории города. Скоро преобразится городская набережная. Левый берег реки Клязьмы от Старого моста до Нового будет превращен в бульвар во французском стиле. Здесь появятся пешеходно-прогулочные зоны, террасы, видовые площадки, берег реки « оденется » в природный камень, лестницы,

Для строительно-монтажных и проектных организаций  
**АВТОМАТИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ СМЕТ**

# СМЕТА

**С ВИДАМИ РАБОТ**

# WIZARD

# 3.5

- Поддержка стандарта оформления документов ISO 9000
- Поддержка формата АРПС 1.10
- Применение к расценке неограниченного количества коэффициентов
- Привязка к расценкам коэффициентов из технических частей сборников
- Новые возможности расчета ресурсным методом на основе ГЭСН 2001
- Создание смет для расчета стоимости проектных работ
- Расшифровка формул расчета единичных стоимостей
- Автоматическое начисление индексов, накладных расходов и сметной прибыли по видам работ
- Проверка смет, создание протокола разногласий
- Автоматический подбор видов работ к расценкам

Screenshot of the SmetaWizard software interface. The window title is "SmetaWizard - [Кирпичный завод, этап 4 - Смета на земляные работы]". The main window displays a "ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 1478/1-1 на земляные работы по Цир №1".

Summary statistics:

- Общая стоимость: 87,313 тыс. руб.
- Нормативная трудоемкость: 1217,16 чел.ч
- Сметная прибыль: 13,702 тыс. руб.

Составлен в ценах Январь 2002 г.

№	Шифр и наименование работ и затрат	Единица изм.	Стоимость на единицу, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труд. ресурсы, чел.ч. по видам экск. машин		
			Всего	Смет. прибыль	Всего	Основной	Затрат. материалы	Обслуживание машин	Всего	
<b>№1 Земляные работы</b>										
1	ТЭР 01-01	Разработка траншей в отвал экскаватором	1,50	2045,72	2766,52	2014,41	90,49	2020,92	2,47	0,64
01. Разработка грунта на выемку; 02. Устройство и содержание водоотводных канав или ограждений валецов; 03. Вспомогательные работы, связанные с перемещением экскаватора на забой и выемку.										
2	ТЭР 01-01-004.1	Разработка траншей в отвал экскаватором "двухвалковый" с ковшом вместимостью 0,4 (0,2-0,4) м <sup>3</sup> , группа: 1	0,55	3410,20	2314,37	1800,83	41,49	1927,34	7,94	4,33
(101)	ТЭР 01-01-004.1	СМЛВ-0770,01*1,2, ТЭР 01-01-004.1	1100	71,71	247,84			209,13	34,35	10,93



По вопросам учебного центра, демонстрации и приобретения программы обращаться:  
 Тел./факс: (812)185-39-61, (812)185-39-63, (095)727-19-47, (095)727-19-48  
 E-mail: smeta@sw.spb.ru

**www.smetawizard.ru**

парапеты — в гранит. На набережной разобьют многочисленные цветники. За Новым мостом откроется лодочная станция.

*Щелковский район*

### **Ипотечный дом**

Первый дом, построенный по ипотечной схеме, появится в 2005 году и в Серпухове (зам. главы М.П. Леонтьев). Средства на строительство дома внесут его будущие жильцы. Около 70 процентов стоимости жилья они оплатят на стадии строительства, на оставшуюся сумму они смогут получить ипотечный заем. В 10-этажном доме на Северной площади справят новоселья 60 семей серпуховчан.

*г. Серпухов*

### **Подъемник для инвалидов**

Автовокзал в городе Лыткарино (глава А.А. Горбунов), принятый в эксплуатацию и построенный на средства областного бюджета и городские средства, по проекту и внешними очертаниями похож на новые автовокзалы в Чехове и Мытищах. Однако по площади и пропускной способности (зал на 25 пассажиров) гораздо меньше их. Но для такого города, как Лыткарино, вполне достаточен. Запроектировала его мастерская ТМ-9 «Мосгипронисельстроя», заказчик — ГУП МО «Мострансавто», генподрядчик — ООО «СК «Спецстрой-2».

Важной особенностью данного объекта является то, что он оборудован подъемником для маломобильных категорий пассажиров.

### **Еще один «Макдональдс»**

Электросталь весь в лесах новостроек. Будучи в этом городе, можно воочию в этом убедиться. С председателем комитета по строительству при администрации города, многие годы проработавшему в качестве заместителя главы по строительству, Заслуженным строителем РФ Н.Ф. Столяровым,

недавно отметившему свое 70-летие, и главным специалистом Главгосархстройнадзора в этом городе Л.А. Черновой мы объехали, можно сказать, весь город. Увидели дома, строящиеся для военнослужащих (702 квартиры для них уготованы), дома под переселение жильцов из ветхих домов (предстоит переселить 480 семей), площадку, выделенную под строительство ипотечного муниципального дома.

Все это впечатляет. Строящееся жилье подкрепляется социальной инфраструктурой. Есть в городе даже свой «Макдональдс». Объект ввели недавно. Молодежь с удовольствием проводит здесь время. Многие молодые электростальцы здесь обрели рабочие места.

### **Современный автовокзал**

Во Фрязино (зам. главы Б.М. Гильман) принят в эксплуатацию автовокзал. Функции заказчика и подрядчика выполняло ООО СК «Спецстрой-2». Площадь застройки — 0,7 га. Здание построено в форме «тарелки» по типовому проекту. На первом этаже автовокзала кроме билетных касс, зала ожидания с расписанием и маршрутами движения автобусов, касс по предварительной продаже железнодорожных и авиационных билетов, расположены комната отдыха матери и ребенка, охранная служба. На втором этаже — кафе, комнаты отдыха для водителей и кондукторов. Работы по благоустройству прилегающей территории на внебюджетные средства городской администрации выполнило ООО «Дороги — XXI век». Средства на строительство автовокзала были выделены из областного бюджета.

### **Очень нужные объекты**

В поселке Володарском Ленинского района (зам. главы В.Г. Мостовой) ввели в эксплуатацию новую баню. Заказчик — фонд «Жилище», генподрядчик — ООО «Ремикс». Средства выделил районный бюджет.

В этом же районе, в поселке Внуково, уже более 40 лет без основательного капи-

тального ремонта функционировал больничный комплекс. Понятно, в каком он был состоянии. Генподрядчик и заказчик — ЗАО «Объединение «Мособлпромстрой» сегодня благодаря выделенным средствам из резервного фонда губернатора дают комплексу вторую жизнь. Стационар временно закрыт на ремонт, а поликлиника не прерывает прием пациентов даже в условиях капремонта. Планируется завершить капремонт уже в этом году.

---

### *Делегация Московской области в Североморске*

---

Дружественный обмен делегациями Подмосковья и Северного флота уже стал традицией. Шефские связи между Московской областью и северянами крепнут. Вот и недавно, к Дню Военно-Морского Флота в Североморске побывала областная делегация во главе с заместителем председателя правительства В.В. Громовым. В ее составе были первый заместитель министра строительства Н.И. Горностаев, глава Ногинского района В.Н. Лаптев, заместитель главы Чеховского района А.Н. Пирковский и другие. Делегация участвовала во всех мероприятиях в честь праздника и ей был оказан высокий прием.

Делегация от имени Губернатора Московской области Героя Советского Союза Б.В. Громова поздравила моряков с праздником, вручила комсоставу, ребятам, служащим на авианесущем крейсере «Адмирал Флота Советского Союза Кузнецов», пригласившим из Подмосковья, ценные подарки. Она передала также финансовые средства на укрепление матчасти корабля.

---

### *Победители названы*

---

С 1 апреля по 31 мая 2004 года в государственных образовательных учреждениях среднего профессионального образования, находящихся в ведомственном подчинении Министерства строительного комплекса Московской области, проходил I тур Конкурса на звание «Преподаватель года 2003-2004». Победителями на том этапе стали Т.Я. Короткая — преподаватель об-

щегуманитарных и социально-экономических дисциплин ГОУ «Клинский колледж», М.В. Грибук — преподаватель экономических дисциплин ГОУ «Подольский колледж», Н.Д. Шур — преподаватель строительных дисциплин ГОУ «Воскресенский колледж» и В.В. Поляков — преподаватель строительных дисциплин ГОУ «Электростальский колледж», которые 16 сентября продолжили борьбу во втором туре ежегодного Конкурса профессионального мастерства. Экспертами были изучены представленные видеоматериалы открытых уроков, методические разработки и рабочие программы, на основе критериев, изложенных в Положении о Конкурсе были даны заключения по каждому конкурсанту.

Центральная конкурсная комиссия, опираясь на мнения, выслушав конкурсантов, тайным голосованием определила победителя и призеров Конкурса.

Победителем стала Татьяна Яковлевна Короткая.

Второе место занял Виктор Викторович Поляков.

Третье место — Марина Валентиновна Грибук.

Победителю и призерам в торжественной обстановке были вручены дипломы, грамоты и ценные подарки.

---

### *На благо Подмосковья*

---

Во Фрязино состоялся форум общественно-политических сил Подмосковья, посвященный 75-летию Московской области, под девизом: «Направить дела и мысли на благо родного Подмосковья». В этом представительном собрании с участием более 700 человек, в том числе представителей правительства, областной Думы, политических и общественных организаций, выступил губернатор Московской области Б.В. Громов. Он отметил высокие темпы развития подмосковного региона, подчеркнув при этом не только заслугу органов власти, но и всего общества, строящего благополучие Подмосковья.

На форуме выступили также заместитель председателя Мособлдумы В.П. Куликов, митрополит Крутицкий и Коломенский Ювеналий, заместитель председателя областного правительства, министр по делам территориальных образований В.В. Громов и другие лица. Участники приняли Обращение к жителям Московской области, в котором призвали все общественно-политические силы объединить усилия для стабильного развития и процветания родного Подмосковья.

---

### *Младший брат Москвы*

---

Город Дмитров отметил свой юбилей. Это было событием федерального значения. Подготовка к нему длилась три года. Более 500 миллионов рублей было израсходовано на благоустройство. Отличились все, в том числе и строители. Было сдано около 90 объектов. Только на средства бюджета и населения было построено 20 спортивных комплексов и 40 детских площадок. Город весь преобразился, стал неузнаваем.

Как отметил глава района В.В. Гаврилов, дмитровчане выразили особую благодарность за финансовую поддержку Губернатору Московской области Б.В. Громову. Дмитровчан поздравили президент России В.В. Путин и глава российского правительства М.Е. Фрадков. Дмитров стал единственным городом Московской области, награжденным Орденом «Слава России».

На празднике было много зарубежных гостей. Многие из них изъявили желание сотрудничать с подмосковным городом, с его предприятиями и организациями. Голландцы, например, намерены провести реконструкцию «пятиэтажек» с внутренней отделкой и ремонтом. В районе намечено строительство мини-ферм с отелями. Голландские художники обещали расписывать фасады зданий.

Китайские строители приступают к строительству сафари-парка и гольф-поля. Польские рабочие хотят реконструировать очистные сооружения.

Из россиян в район придут известные инвестиционные компании. Торгово-промышленная палата России, к примеру, сделала заявку на строительство международного выставочного центра и технопарка.

Строители до конца года порадуют горожан новыми объектами: введут школу на 33 класса, «Дом доброты», бассейн, хоккейный центр, два крытых теннисных корта, капитально отремонтируют Дома культуры экскаваторного завода и завода фрезерных станков, детской поликлиники и т.д.

В последующие два года построят медико-диагностический центр, два молодежных центра, один из которых с дискотекой на тысячу юношей и девушек. Минздрав России обещал 100 миллионов рублей на завершение строительства хирургического корпуса.

Словом, за юбилеем следует череда строительных будней.

---

### *Обновление аэропорта Внуково*

---

Для обеспечения согласованных действий центральных органов государственной власти Московской области с органами власти Москвы, федеральными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления образована межведомственная комиссия по вопросам оформления землеустроительной и разрешительной документации при реализации проекта реконструкции и модернизации аэропорта Внуково.

Возглавляет комиссию первый заместитель председателя правительства Московской области И.О. Пархоменко. От стройкомплекса Московской области в ее состав включены первый заместитель министра строительства В.Ф. Жидкин, заместитель министра С.Г. Шутов, заместитель начальника Главгосархстройнадзора А.Е. Басенин и заместитель начальника Главархитектуры В.Н. Голубев.

---

### *Почти миллион тонн стекла*

---

У деревни Горшково в Егорьевском районе в течение 2004-2008 годов появится комплекс заводов ООО «Объединенные стекольные производители» по производству 854 тысяч тонн изделий из стекла различного назначения. В соответствии с соглашением, заключенным между ООО и МВЭС Мос-

ковской области, Минмособлстрою и областной Главархитектуре поручено организовать разработку градостроительной и проектной документации для реализации данного инвестиционного проекта.

### Новоселье музея

Действующий в Дмитрове музей функционировал в разных зданиях, приспособившая их под свои нужды. Экспозиции выставочного комплекса «Музея-заповедника Дмитровский Кремль» размещались в жилых зданиях, в помещениях Борисоглебского монастыря, Успенского собора.

Наконец, в юбилейный для города год, мытарства музейных экспозиций и работников благополучно закончились. По проекту архитектора Н. Потаповой в Дмитрове на Загорской улице построено здание музея, которое отвечает всем современным требованиям. Интересно и в духе времени оформлена и территория перед музеем: здесь заработали два фонтана, а вокруг здания разбит дендрарий.

Заказчик — МУП «ДУКСИР». Средства на строительные работы были предоставлены благотворительным фондом «Гарант», местным бюджетом. Генеральный подрядчик — ООО «Недра».

*Дмитровский район*

### Автомобилисты довольны

Старый мост г. Яхромы через канал Москвы служил с 30-х годов прошлого века. За это время он состарился, автомобилистов не устраивала его пропускная способность и состояние. В сентябре состоялось торжественное открытие нового моста. Его длина составляет 222 метра, ширина — 14,5. Возвели его всего за год. Стоимость строительства — около 500 млн. рублей.

*Дмитровский район*

### Гордость стройкомплекса

**45 лет назад в тресте « Мособлдеталь» было создано СМУ, затем оно входило в состав треста « Мособлгражданстрой», ОКПД, а с 1993 года стало именоваться ЗАО «Жилстрой». Вот уже 17 лет руководит коллективом Заслуженный строитель России Рифат Семенович Феткуллин.**

Более 1,6 миллиона квадратных метров жилья, около двух десятков школ, детсадов, много других в инженерном отношении сложных объектов построили жилстроевцы за истекший период. Сегодня этот коллектив является заслуженным лидером в подмосковном строительном комплексе, входит в число ста рейтинговых организаций в Российской Федерации.

Кирпично-монолитные дома «Жилстроя» по своим характеристикам (архитектуре, комфортности, долговечности) являются поистине домами, которым суждена более чем вековая жизнь.

Кроме жилья, коллектив строит и другие жизненно необходимые объекты не только в городе своей дислокации — в Дзержинском, но и в других городах Московской области, а также в Москве. Например, в строящуюся среднюю школу в Дзержинском, являющейся без преувеличения лучшей школой не только в Московской области, но и в России, коллектив вкладывает все: новые инженерные технологии, передовые научные идеи, прогрессивные строительные и отделочные материалы, профессиональное мастерство рабочих, инженеров и техников.

Коллектив «Жилстроя» одним из первых в областном стройкомплексе внедрил у себя систему качества по международному стандарту серии ИСО-9001-2001.

Можно смело утверждать, что данная организация сегодня является гордостью отрасли, о чем не преминул отметить в своем поздравлении в связи с 45-летием организации и министр строительства Правительства Московской области Е.В.Серегин.

## ЮБИЛЕИ, ПОЗДРАВЛЕНИЯ



В отделе экспертизы инженерного обеспечения трудится главный специалист **Эктов Анатолий Михайлович** — инженер-экономист по образованию, инженер-строитель по призванию, высококвалифицированный специалист, замечательный человек.

Свою трудовую деятельность сразу после окончания в 1962 г. Московского инженерно-экономического института им.Орджоникидзе начал в должности мастера-строителя в строительном комплексе Главмособлстроя Воскресенского района.

Работая в г.Воскресенске и его районах, принимал активное участие в строительстве объектов сельскохозяйственного, жилищного, социально-бытового и промышленного назначения (строительство фабрики по выпуску бельтинга в пос.Хорлово).

Приобрел большой опыт, высокую квалификацию и достиг должности главного инженера-строителя.

С 1978 года по 1989 год занимался экспертизой проектно-сметной документации в Объединенной Дирекции по строительству животноводческих и других комплексов.

С 1989 года по 1998 год работал в строительном-проектном управлении «Агрострой» начальником сметного отдела, в Управлении Малого предпринимательства при Мособлисполкоме в Люберецком районе начальником экспертизы, в ЖКО Агрофирмы «Белая Дача» Люберецкого района - начальником строительного цеха.

Приобретя большой опыт в строительстве, в 1998 г. Анатолий Михайлович пришел на работу в ЛЭУ (сейчас — ГУ МО «Мособлгосэкспертиза») экспертом по объектам газификации Подмосковья.

Работая в ГВЭ, зарекомендовал себя компетентным специалистом, в совершенстве знающим требования экспертизы, а также нормы и правила в области проектирования и строительства.

За время работы завоевал огромный авторитет и уважение заказчиков, проектировщиков и коллег по работе.

За достигнутые успехи и значительный вклад в развитие строительного комплекса Московской области Анатолию Михайловичу присвоено почетное звание «Заслуженный строитель Московской области».

В преддверии Вашего 65-летия, примите самые искренние, сердечные пожелания крепкого здоровья, душевного равновесия, светлых и радостных дней, благополучия и всех земных благ.

Ты прими от всех,  
От нас, друзей  
И цветы, и наши  
Поздравленья!  
У тебя сегодня юбилей!  
Счастья, сил, здоровья,  
Вдохновенья!

С трепетом заказчики  
Приходят,  
И с опаской тихо  
Говорят...  
Их с ума твои вопросы  
сводят,  
О пощаде просят  
И молят.

Ты отбрось подальше  
Все заботы,  
Рукава повыше  
Засучи.  
Что прекрасней  
может быть  
Работы?  
Разве баня, только,  
Сандуны?

Будь всегда, как есть,  
Спокойным, стойким!  
Жизнь прожить  
Не поле перейти...  
За тебя!  
Нальем мы все настойки...  
Пусть же сбудутся твои  
мечты!

**Ваши коллеги**

**Насановский Лев Григорьевич** - юбиляр.

Коллектив Государственного учреждения «Мособлгосэкспертиза» сердечно поздравил его со знаменательным событием.

Трудовой стаж 43 года, в том числе в ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» два года.

В ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» работает главным специалистом сектора ЭС отдела экспертизы инженерного обеспечения Управления государственной вневедомственной экспертизы.

Лев Григорьевич- специалист высокой квалификации, имеет богатый опыт работы по проектированию электроснабжения, электрооборудования и электроосвещения объектов строительства в Московской области и г. Москве. Является одним из авторитетных специалистов своего дела в Московской области.

Пользуется в коллективе заслуженным авторитетом. Среди коллег оценивается, как суперпрофессионал (коллеги зачастую называют его «профессором»).

Интеллигентен, грамотен. Выделяется своей дисциплинированностью. По отношению к коллегам, проектировщикам и заказчикам - корректен.

Активно проявляет себя во всех общественных мероприятиях. Помимо профессиональных знаний, обладает поэтическими способностями.



В этот знаменательный день, уважаемый Лев Григорьевич, примите от всего нашего коллектива самые теплые и искренние пожелания крепкого здоровья, счастья, дальнейших успехов в Вашем нелегком труде и благополучия в жизни! - говорится в приветственном адресе коллег в честь юбиляра.

## **Коллективу ГУП МО «Мосгипронисельстрой» 35 лет**

Уважаемые коллеги!

От имени всего коллектива Государственного учреждения «Мособлгосэкспертиза», от себя лично от всей души поздравляю Вас с юбилеем института.

На протяжении последнего десятилетия наши коллективы не только тесно и плодотворно сотрудничают в вопросах проектирования и экспертизы объектов на территории нашей Московской области, но и являются добрыми соседями в здании по ул. Обручева, дом 46.

За этот период нашим коллективам довелось столкнуться не только с эпизодами хорошей рабочей загрузки наших «производственных мощностей», всемерной востребованностью результатов коллективного труда, но и с эпизодами, оставившими тяжелую память о реорганизациях и перестройках.

Сейчас, слава Богу, мы вместе находимся на этапе роста объемов работ, мы — востребованы и получаем, надеюсь, полное моральное и материальное удовлетворение от результатов нашего труда.

Так держать! Успехов Вам!

С уважением, директор  
ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»  
И.Е. Горячев

# ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ В ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

## **Управление государственной вневедомственной экспертизы**

### **Отдел экспертизы инженерного обеспечения**

1. Главный специалист по теплогазоснабжению, отоплению, вентиляции — 1 чел., опыт работы не менее 5 лет, зарплата от 20000 руб.
2. Главный специалист по котельным — 1 чел., опыт работы не менее 5 лет, зарплата от 20000 руб.
3. Ведущий специалист по электроснабжению, электрооборудованию, устройствам связи и сигнализации — 1 чел., опыт работы не менее 2 лет, зарплата от 15000 руб.

### **Отдел экспертизы технологических и архитектурно-строительных решений**

1. Главный специалист — 2 чел., опыт работы в проектных организациях не менее 5 лет, зарплата от 20000 руб.
2. Ведущий специалист — 2 чел., опыт работы в проектных организациях не менее 2 лет., зарплата от 15000 руб.

## **Управление ценообразования в строительстве**

1. Главный специалист — сметчик — 2 чел., опыт работы не менее двух лет, зарплата от 20000 руб.
2. Ведущий специалист — сметчик — 2 чел., опыт работы не менее одного года, зарплата от 15000 руб.
3. Консультант по вопросам методологии сметного нормирования — 1 чел., опыт работы от семи лет, зарплата от 25000 руб.

## **Управление делами**

### **Сектор эксплуатации здания**

1. Главный инженер — 1 чел. Опыт эксплуатации административных зданий на руководящих должностях не менее 3-х лет, наличие квалификационных удостоверений, желательно специализация по эксплуатации систем водо и теплоснабжения зданий зарплата от 25000 руб.
2. Слесарь-сантехник — 1 чел. Опыт работы не менее 2-х лет, умение производить электрогазосварочные работы, желательно проживание рядом с местом работы, зарплата от 13000 руб.

Сотрудникам учреждения выплачиваются надбавка за выслугу лет, компенсация на питание и проезд и иные выплаты и компенсации, предусмотренные Положением об оплате труда и Коллективным договором.

**Журнал Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»**

Журнал «Информационный вестник» зарегистрирован в ЦТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и СМИ Свидетельство о регистрации ПИ № 1-50503 от 5.06.03 г.

**УЧРЕДИТЕЛЬ:**

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»

**ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР**

И.Е. Горячев

**РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ**

А.Г. Стародубцев - зам. главного редактора,

Г.С. Афанасьева

Л.Ф. Галицкий

С.Е. Еремин

Д.С. Жданов

А.А. Мартынов

Т.А. Понизова

М.Н. Шамрина

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ВЫПУСК**

Р.А. Кучушева

**КОМПЬЮТЕРНАЯ ВЕРСТКА**

А.В. Боженев

По вопросам размещения рекламы обращаться по телефону:

**739-99-32** или по e-mail: [vestnik@moexp.ru](mailto:vestnik@moexp.ru)

Журнал распространяется по подписке.

При использовании материалов ссылка на «Информационный вестник» обязательна.

**Адрес редакции:**

117342, г. Москва, ул. Обручева, 46, офис 316

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» тел. 739-99-55

Подписано в печать 29.10.04 г.

**Отпечатано** в типографии ООО «Гран-При»

152900, г.Рыбинск, ул. Луговая, д.7

Тираж 500 экз. Формат 60x90/8.

Объем 7,5 п.л. Печать офсетная. Бумага

мелованная глянцевая. Зак. № 411

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Текущая жизнь**

**ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»**

Основные итоги деятельности

ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 9 месяцев 2004 года..... **1**

Энергосберегающие мероприятия в системах

инженерного обеспечения объектов

строительства в Московской области..... **4**

Обеспечение нормативного уровня качества

строительства ..... **6**

О саморегулируемых организациях..... **9**

Саморегулирование или государственное

регулирование и управление в сфере сметного

нормирования и ценообразования в строительстве?..... **11**

Повышать активность и авторитет

профсоюзной организации..... **13**

Возвращаясь к напечатанному..... **15**

Экскурсия по «Золотому кольцу»..... **16**

**Нормативная и правовая документация..... 17**

Порядок разработки, согласования и утверждения

градостроительной документации в Московской области... **19**

**Открытая трибуна**

Мосгипронисельстрою – 35 лет..... **28**

Электронная перспектива экспертных органов России..... **32**

Фестиваль «Зодчество - 2004»..... **34**

Обновление данных территориальных кадастров: **33**

предложения для муниципальных образований ..... **37**

**Новые материалы и технологии 39**

Водно-дисперсионные краски — современный подход..... **40**

Есть такой материал — пеностекло..... **44**

**Вопрос-ответ ..... 46**

**Новости Московской области..... 51**

Юбилеи, поздравления ..... **57**

Приглашаем на работу..... **59**

**ВНИМАНИЮ ЧИТАТЕЛЕЙ**

Открыта редакционная подписка на «Информационный Вестник»

- «Информационный Вестник» выпускается ежеквартально

- стоимость одного номера составляет 300 (триста) рублей с учетом НДС

**КАРТОЧКА-ЗАЯВКА**

Прошу оформить подписку на журнал «Информационный Вестник»

1. Наименование предприятия \_\_\_\_\_

2. Род деятельности \_\_\_\_\_

3. Адрес \_\_\_\_\_

4. Телефон\факс \_\_\_\_\_

5. Контактное лицо \_\_\_\_\_

Вырежьте купон и отправьте его по факсу: 330-15-50 ; или по e-mail: [vestnik@moexp.ru](mailto:vestnik@moexp.ru)