

# ТЕКУЩАЯ ЖИЗНЬ

## ГАУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»

### Разгосударствление строительной отрасли и государственная экспертиза



**И.Е. Горячев,  
директор  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

В настоящее время мы повсеместно ощущаем на себе последствия курса государства на уход из всех сфер, сдерживающих рынок на территории России. Убирая государственный контроль из жизненно важных отраслей таких как, медицина, фармакология, производство продуктов питания, мы получаем в итоге сокращение населения, исчисляемое миллионами человек, сопоставимое с потерями во время ведения военных действий.

Не осталось без внимания и строительство. Отбросив весь мировой и российский исторический опыт регулирования градостроительства государством, мы фактически передоверили застройку территорий «честному бизнесмену». Градостроительным кодексом Российской Федерации, принятым в 2004 году, фактически был оформлен отказ государства от регулирования градостроительной деятельности, а именно:

- полномочия по разработке и утверждению документов территориального планирования и планировки территорий переданы в органы местного управления городских и сельских поселений;

- отменены обязательные процедуры государственной экспертизы градостроительной документации.

Градостроительный кодекс не содержит

положений об источниках финансирования разработки документации по планировке территории, правовых последствиях утверждения и применения документации по планировке территории, не соответствующей требованиям технических регламентов и законодательства о градостроительной деятельности, не содержит процедур контроля за соблюдением указанных требований и процедур отмены утвержденной документации по планировке территории.

Действующее законодательство фактически позволяет коммерческому инвестору осуществить за свой счет разработку документации по планировке территории с максимально высокой плотностью застройки, с отступлениями от требований нормативно-технических документов, без учета потребности жителей в объектах социально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, а должностным лицам органов местного самоуправления утверждать такую документацию (в том числе с нарушениям порядка проведения общественных слушаний) без каких-либо правовых последствий для них.

Роль государственной экспертизы сведена только до проверки соответствия проектной документации объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и не предусматривает проверку соответствия намечаемых проектных решений утвержденной документации по планировке территории.

Результаты уже не заставили себя ждать. Все мы видим многокилометровые пробки на автодорогах, возникающие повсеместно «каменные джунгли», ухудшение экологической обстановки и многие другие негативные последствия. Как показывает опыт работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и многочисленные обращения граждан в наше учреждение, проектная документация, разработанная на основании до-

кументации по планировке территории, не соответствующей требованиям технических регламентов и законодательства о градостроительной деятельности, как правило, содержит многочисленные отступления от требований норм пожарной безопасности, требований по инсоляции зданий и помещений, плотности застройки, состава и размера необходимых площадок, не содержит комплексных решений по созданию социальной, транспортной инфраструктуры и объектов инженерного обеспечения. Как следствие этого, в составе проектной документации требуется разработка специальных технических условий, компенсационных мероприятий и получения согласований в части отступлений от требований нормативных актов.

Но этого мало, так называемые «либералы-реформаторы» пытаются сегодня осуществить окончательную передачу государственных полномочий в строительной отрасли коммерческим организациям. При этом, четких правовых механизмов, условий, ответственности и необходимого переходного периода не устанавливается, а имеющийся негативный опыт в сфере градостроительства, освобожденного от государственного контроля, практически не учитывается.

Так, например, на сегодняшний день единственными независимыми от бизнеса организациями, на которые в настоящее время возложены функции государственного контроля при проектировании и строительстве и посредством которых обеспечивается единый подход к обеспечению качества строительной продукции, являются организации государственной экспертизы и государственного строительного надзора Российской Федерации и ее субъектов. Сейчас, имея органы государственной экспертизы, можно хотя бы как-то влиять на ситуацию в градостроительстве на «финише», на этапе подготовки проектной документации.

Однако, в комитете Государственной Думы Российской Федерации по строительству и земельным отношениям находится на рассмотрении проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предусматривается возможность проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий коммерческими организациями.

Невозможно быть настолько наивными, что бы не замечать последовательность и односторонненность подобных реформ. Хочется тешить себя надеждой, что это происходит лишь от непонимания и некомпетентии причастных к ним деятелей, и нам не уготован сценарий «утилизации России», превращения ее в сырьевую базу, о котором сейчас все чаще пишут в прессе. Отбросив эти мрачные предположения, попробуем разобраться в сложившейся ситуации ответив сами себе на ряд вопросов, касающихся существующей системы государственной экспертизы:

1) создают ли органы государственной экспертизы какие-либо проблемы государству (материальные или технические)? — НЕТ;

2) справляются ли они с имеющимися объемами работ? — ДА;

3) устраивает ли Минрегионразвития, который контролирует органы государственной экспертизы, качество их работы и предоставляемая ими отчетность? — ДА;

4) оказывают ли они методическую помощь заявителям и проектным организациям? — ДА;

5) страхуется ли профессиональная ответственность за результаты деятельности органами государственной экспертизы? — ДА (на примере ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»).

Тогда возникает вопрос ЗАЧЕМ? Зачем вмешиваться, а точнее уничтожать отлаженный, выживший в ходе многочисленных реформ и до сих пор работающий механизм государственной экспертизы? Все, как по Жванецкому, сказанному им еще во времена СССР: «Пока станешь специалистом в своем деле, может исчезнуть само дело».

Аргументы сторонников негосударственной экспертизы настолько курьезны и отдают ничем не подкрепленными лозунгами-мифами, что их не стоит даже комментировать. Кстати, убедительное развенчание этих мифов в своей статье «Госэкспертиза проектов: совершенствовать, а не разрушать» привел на страницах Строительной газеты Геннадий Воронцов, генеральный директор ОАО «ВНИИНТПИ», профессор, заслуженный строитель РФ.

А ответы на вопрос «ЗАЧЕМ?» понимают обе стороны, те кто «за» и кто «против» и все они экономические.

Во-первых, предоставление крупным застройщикам еще большей свободы в застраивании территорий.

Во-вторых, расширение рынка для страховых компаний.

В-третьих, перераспределение «экспертного» рынка для извлечения коммерческой прибыли.

Что касается первого ответа, то негативные последствия подобной политики мы уже заглаживали выше.

Развитие страхования можно решить и без негосударственной экспертизы, что уже было отмечено на примере ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Остается третье — перераспределение рынка экспертиз, о чем мечтают президенты уже созданных различных сообществ, именуемых себя негосударственными экспертами. И тут выясняется, что фактически и рынка то нет. Так, в самом застраиваемом регионе России - Московской области количество объектов экспертизы колеблется от 1500 до 2000 в год. Из них -30% - это мелкие проекты по газоснабжению. Часть из них, бюджетные, на которые пока не посягают. До сих пор государственная экспертиза в Московской области справлялась с такой нагрузкой. В остальных регионах РФ объектов в разы меньше. Если коммерческие организации негосударственной экспертизы будут заниматься исключительно экспертизой, как это предусматривается проектом поправок в Градостроительный кодекс, то из них даже нельзя будет создать СРО из 50 организаций, так как объектов на всех явно не хватит. Похоже это стало ясно авторам поправок, исключившим положения по СРО из последней редакции проекта законопроекта. Причем их основной аргумент про освобождение государства от ответственности и передача ее СРО из негосударственных экспертиз как-то исчез сам собой.

Кроме того, сам принцип «независимости» экспертизы может реализовываться только при монополизации этой функции, обеспечивающей свободу от экономической конъюнктуры. Напротив, в случае с негосударственными экспертами, которые будут вынуждены жестко конкурировать и между собой, становится настолько очевидной степень их стоворчивости с заявителем, что сама идея экспертизы, как независимой оценки, изживает себя.

Между тем, для органов государственной экспертизы, функционирующих как государственные автономные учреждения, эти новации приведут к их фактической ликвидации, так как сегодня, финансирование строительства из ре-

гиональных и муниципальных бюджетов не значительно. То есть, не создав ничего путного, мы разрушаем то, что имеем сейчас.

Примером негативных проявлений ускоренных и непродуманных действий по разгосударствлению строительной отрасли, ее либерализации могут служить возникшие проблемы с саморегулируемыми организациями в сфере строительства, которые начинают проявлять худшие черты бывших лицензионных органов, только на более значительном уровне, порождая новый, причем многочисленный, вид чиновников от коммерции и соответствующую коррупцию. И все это, при том, что мы стремимся удешевить строительство и устранить административные барьеры.

Приведенные в статье аргументы, а также анализ целого комплекса замечаний и предложений, которые направлялись ГАУМО «Мособлгосэкспертиза» в Государственную Думу РФ, Министерство Регионального развития РФ и другие заинтересованные инстанции к соответствующему проекту Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» позволяют сделать прогноз получения результата совершенно противоположного декларируемым целям при введении негосударственной экспертизы — усилению административных барьеров, коррупции, увеличению сроков и стоимости строительства, ущербу природе, обороне и безопасности государства и т.д. .

Государственная экспертиза является важнейшим фактором обеспечения безопасности возводимых объектов на стадии инженерных изысканий и проектирования и является естественным барьером на пути некачественной проектной документации.

По нашему мнению, возможно значительное совершенствование существующего порядка проведения государственной экспертизы, в том числе установление административной ответственности за затягивание сроков рассмотрения и незаконные требования при ее проведении, страхование ответственности. Это позволит существенно снизить излишние требования при проектировании и утверждении проектной документации без создания множества параллельных коммерческих структур с неопределенной ответственностью и неограниченными полномочиями и правами по выполнению государственной функции.



## **Итоги работы государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» в 2010 году и основные задачи на 2011 год**

*16 февраля 2011 года состоялось совещание сотрудников государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» с повесткой дня «Итоги работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2010 году и основные задачи на 2011 год».*

*Проводил совещание директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев, на котором он подвел итоги основной деятельности ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2010 году и определил основные задачи, которые необходимо решить коллективу Учреждения в 2011 году.*

*С докладом о финансово-хозяйственной деятельности Учреждения и выполнении основных положений Коллективного договора в 2010 году докладывал заместитель директора, председатель профсоюзного комитета Учреждения С.Е. Еремин.*

*В работе совещания приняли участие и выступили по актуальным вопросам градостроительной деятельности в Подмосковье заместитель начальника Главархитектуры Московской области С.В. Володин и начальник управления разработки документов территориального планирования и целевых программ Министерства строительного комплекса Московской области Н.Б. Антоничева.*



**И.Е. Горячев,  
директор  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

ционной безопасности, архитектурной выразительности, соответствия современным требованиям и достижениям прогресса в области строительства.

ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» совместно с Главгосстройнадзором Московской области постоянно ведут большую разъяснительную работу с Администрациями муниципальных образований, направленную на предотвращение случаев строительства объектов без положительного заключения государственной экспертизы.

Мы ни в коей мере не ставим своей задачей выступать дополнительной бюрократической инстанцией для участников инвестиционно-строительного процесса. Требования экспертного органа к проектной документации не носят сверхъестественный характер и представляются всего несколькими пунктами:

- соответствие действующим нормам и правилам;
- учет и применение передовых технологий, современных технических решений, строительных материалов, изделий и конструкций;
- конструктивная надежность, долговечность, экологическая, санитарно — эпидемиоло-

Прошедший 2010 год для нашего коллектива был достаточно напряженным и насыщенным различными событиями, иногда хорошими, иногда вызывающими некоторую тревогу, впрочем, наверное, как и во все предыдущие годы.

Прежде всего, хочется отметить, что в 2010 году изменился тип нашего учреждения, мы стали государственным автономным учреждением. Переходу на него предшествовала продолжительная и кропотливая работа всех наших сотрудников.

В прошедшем году нашими специалистами по-прежнему производился тщательный анализ проектных решений с точки зрения их технической и экономической целесообразности, конструктивной надежности, эксплуата-

гическая и пожарная безопасность, хорошие эксплуатационные качества;

- экономическая целесообразность проектных решений и экономия всех видов ресурсов;
- комплексный подход к проектным решениям.

По всем перечисленным требованиям и другим вопросам, связанным с нашей деятельностью, специалисты экспертизы всегда готовы к сотрудничеству и оказанию квалифицированной помощи.

Учреждение постоянно находится в тесном контакте с заказчиками и представителями проектных организаций, при необходимости проводятся консультации по вопросам, возникающим в ходе рассмотрения документации.

Представители нашего Учреждения принимали участие в заседаниях коллегии Минмособстроя, в работе областной комиссии по разработке Генерального плана Московской области, в совещаниях по реформированию ЖКХ Московской области и межведомственной коллегии по обводнению и заболачиванию торфяных земель на территории Московской области.

В 2010 году специалистами ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» рассмотрено проектно-сметной документации по 1454 объектам и выданы 1415 заключений государственной экспертизы (из них: положительных — 1353, отрицательных — 62) и 39 заключений в порядке оказания услуг. Произошло увеличение количественного показателя выданных экспертизой заключений по сравнению с 2009 годом на 13,95 % (в 2009 году выпущено 1276 заключений).

За истекший год было выдано 283 экспертных заключения по объектам, финансирование которых осуществляется из бюджетных средств, с заявленной общей стоимостью 107,16 млрд. руб. в текущем уровне цен. По 16 из этих объектов были выданы отрицательные заключения.

В результате корректировки проектов, получивших положительное заключение, по замечаниям и предложениям экспертизы удалось добиться экономии трудовых ресурсов, материальных и денежных средств на 8,52 млрд. руб. в текущем уровне цен, что составляет 9,08 % от их общей заявленной стоимости 93,85 млрд. рублей. Необходимо отметить, что этот показатель в минувшем году тоже несколько снизился. Для

сравнения: экономия средств в 2009 году составила 12,6%.

Замечания по проектам доводились до сведения заказчиков и проектных организаций в рабочем порядке, после чего производилась доработка проектных решений в ходе экспертизы.

Среди проектов, рассмотренных в 2010 году, необходимо отметить экспертизу следующих объектов капитального строительства: научно-производственного комплекса «БЕТА» по производству медицинской техники в г. Дубне; завода по выпуску запорной арматуры в г. Дзержинском; предприятия по выпуску каркасно-щитовых домов в пос. Икша Дмитровского района; завода по производству газобетонных изделий в д. Селёвкино Дмитровского района; предприятия по производству магнитных носителей в г. Щелково; предприятия по производству автоклавного газобетона в г. Старая Купавна Ногинского района; цеха столярных изделий на предприятии по производству школьной и офисной мебели в пос. Лесной Пушкинского района; сервисного производственно-торгового складского комплекса вблизи д. Северово Подольского района; многофункциональных торговых и торгово-развлекательных комплексов в городах Мытищи, Королёве, Реутове, Солнечногорске, Одинцово, Химки и др.; многофункционального комплекса Академии дзюдо в г. Звенигороде; теннисного клуба в г. Домодедово; физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Московском Ленинского района; спортивного комплекса с лечебно-оздоровительным блоком для 328 запасного пункта управления МЧС РФ в Рузском районе; детских дошкольных образовательных учреждений в Одинцовском районе и в городах Клину, Мытищи, Наро-Фоминске, Раменском и др.; жилых домов и жилых многоэтажных комплексов с объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также жилых застроек малоэтажными блокированными и индивидуальными жилыми домами в различных районах Московской области.

Наряду с объектами строительства, в минувшем году проводилась государственная экспертиза объектов реконструкции, расширения и модернизации: производственной базы по выпуску антидотов высокотоксичных химических веществ ФГУ НПЦ «Фармзащита» ФМБА России в г. Химки; ОАО «Гжельский кирпичный

завод» со строительством цеха по производству 60 млн.шт. условного кирпича в год в пос. Гжель Раменского района; производственных мощностей завода ОАО «Воскресенскцемент» в г. Воскресенске; расширения производственного здания и установка дополнительных линий по производству йогуртовых и творожных продуктов на заводе ООО «Кампина» в г. Ступино; реконструкции с расширением завода по производству детского питания ОАО «ДП «Истра-Нутриция» в г. Истре; реконструкции стадиона «Салют» в г. Долгопрудном и других объектов.

Значительная часть объектов, по которым была проведена экспертиза проектной документации, построены в соответствии с приоритетными Правительственными программами.

Государственное автономное учреждение Московской области «Мособлгосэкспертиза» является тем органом, который призван контролировать качество проектной документации на строительство объектов в Московской области.

В 2010 году в Учреждении работали 102 специалиста, занятых в проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, из них 72 специалиста прошли аттестацию и имеют статус «Государственный эксперт». Периодически для проведения экспертизы привлекались до 7 внештатных сотрудников и до 13 проектных и специализированных организаций на договорной основе.

Качество проектной документации, поступающей на рассмотрение, по-прежнему оставляет желать лучшего. О низком качестве документации свидетельствует тот факт, что уже при проверке комплектности документации от рассмотрения было отклонено и возвращено заказчику на доработку и доукомплектование 183 из 1667 проектов, представленных в отдел приёмки за 2010 год, или 11,0 %.

В прошедшем году в соответствии с Планом реализации антикризисных мероприятий в Московской области в целях сокращения сроков инвестирования, снижения административных барьеров при капитальном строительстве и создания максимально благоприятных условий для застройщиков, ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» были разработаны и приняты мероприя-

тия, которые призваны облегчить положение заказчиков строительства.

В административном регламенте была предусмотрена возможность рассрочки платежей за проведение государственной экспертизы, приёма на государственную экспертизу документации не в полном комплекте при условии представления обоснованных гарантий и устранения замечаний в течение срока проведения государственной экспертизы.

Указанные мероприятия позволили начинать работу по проведению государственной экспертизы документации без 100% предоплаты, а также получить выигрыш во времени за счет начала рассмотрения документации до её полного укомплектования.

Заявитель понимал, что причина увеличения срока экспертизы заключается не в медленной работе экспертной организации, а в низком качестве документации, представленной на рассмотрение, и затяжке сроков корректировки проектной документации по замечаниям экспертизы со стороны проектных организаций. В этих случаях заявитель проведения экспертизы направлял в наш адрес просьбу о продлении срока устранения замечаний экспертизы, которая, как правило, удовлетворялась, что вело к превышению срока проведения государственной экспертизы.

Принятые меры значительно усложняли условия работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», но в выигрыше оставался заказчик строительства, а в итоге и областной строительный комплекс.

В ноябре 2010 года в ходе проведения мероприятий по контролю за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» представителем Министерства регионального развития РФ в проекте акта проверки было указано на недопущение нарушения срока выдачи экспертных заключений.

В настоящее время в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» приняты все меры для исключения случаев превышения сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Основной задачей государственной экспертизы в 2011 году по-прежнему остается обеспечение строительного комплекса Московской области качественной проектно-сметной доку-

ментацией, содержащей современные прогрессивные, конструктивные и наиболее экономичные решения, применяемые в строительстве.

В целях рационального использования средств областного бюджета ГАУ 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 течение указанного периода были разработаны и выпущены 12 сборников «Расчетных индексов пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области к базовым ценам 1984 года» и 12 приложений к ним «Расценки на виды работ с применением новых конструктивных материалов», 12 выпусков «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ценам 2000 г.», 12 выпусков «Каталога текущих цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области».

С марта 2010 года Управлением ценообразования выпускаются «Дополнения к Территориальным единичным расценкам на ремонтно-строительные, строительные и специальные работы» выпуск 1, а также к ним разрабатываются индексы с включением в сборник «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ценам 2000 г.».

В сентябре 2010 года был разработан и выпущен сборник ТЭСНиТЕРэ-01-2001 «Эксплуатация дорог и элементов благоустройства», также к данному сборнику разработаны и выпущены 2 сборника на III и IV квартал 2010 г. «Расчетных индексов пересчета стоимости работ по эксплуатации дорог и элементов благоустройства для Московской области».

С октября 2010 г. был разработан и ежемесячно выпускается сборник «Расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ

для Московской области к ФЕР-2001 (в редакции 2009 г.)», выпущено 3 сборника, а также с декабря 2010 г. разработаны и включены в вышеуказанный сборник индексы по всей номенклатуре ФСЦ-2001 (Федеральный сборник средних сметных цен) в редакции 2009 г.

Рост цен на строительную продукцию и услуги за 12 месяцев 2010 года по Московской области составил:

- на основные материалы, изделия и конструкции 6,07 %;
- на строительные машины и механизмы 6,0 %;
- фонд оплаты труда, принятый для расчета индексов 19,07 %;
- средний индекс на СМР 13,18 %.

По заданиям Правительства Московской области, Министерства строительного комплекса и других министерств и ведомств Московской области в 2010 году выполнен значительный объем работ по проверке и согласованию сметной документации по объектам, финансируемым из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.

В общем итоге за отчетный период выполнена проверка сметной документации для 820 организаций на сумму 5,7 млрд. руб., из которых рекомендованы к утверждению сметы на общую сумму 5,1 млрд. руб. Экономия бюджетных средств составила свыше 600,0 млн. рублей или 11,0% от заявленной суммы.

Наиболее характерными ошибками в сметной документации по-прежнему являются: неправильное применение расценок, расчетных индексов, нормативов лимитированных и прочих затрат.

В настоящее время нами подготовлены и направлены на рассмотрение Объединенной коллегии исполнительных органов государственной власти Москвы и Московской области предложения по совместным действиям для создания единой территориальной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве для Москвы и Московской области.

Основной задачей ценообразования в строительстве в 2011 году также остается своевременное и качественное обеспечение процесса сметного нормирования и ценообразования на стадиях разработки смет и оформления актов выполненных работ необходимой нормативной, методической и расчетной документацией.

Вы прекрасно знаете, что государствен-



ная экспертиза проектной документации - один из видов государственного контроля за градостроительной деятельностью. Посредством экспертизы государство оценивает соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям Технических регламентов.

В настоящее время в Правительстве Российской Федерации обсуждается проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», где предусматривается возможность проведения негосударственной экспертизы, альтернативно государственной экспертизе

Передача полномочий органов государственной экспертизы коммерческим организациям по нашему мнению приведет к непредсказуемым последствиям, так как достижение целей, предусмотренных Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, влечет за собой значительные финансовые, временные и организационные затраты, а смыслом существования любой коммерческой организации (в том числе заминающихся изыскательской, проектной, строительной деятельностью, девелопментом недвижимости, развитием территорий и эксплуатацией зданий и сооружений) в конечном счете, является снижение себестоимости продукции и повышение прибыли.

В условиях, когда качество разрабатываемой проектной документации постоянно снижается, государственная экспертиза является единственным институтом, который гарантирует сведение к минимуму возможных негативных последствий в процессе как строительства, так и эксплуатации объектов, и выполнение целей поставленных в Технических регламентах.

В результате реализации предлагаемых изменений коммерческая, негосударственная составляющая процесса застройки городов и районов приобретет ещё большую силу, что, неизбежно приведет, в лучшем случае, к отстава-

нию развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а в худшем случае, к полному игнорированию насущных проблем граждан, которые проживают или будут проживать на застраиваемых территориях без поликлиник, школ, надежного современного инженерного обеспечения и развитой сети дорог.

По нашему мнению, уточнение существующего порядка проведения государственной экспертизы и установление административной ответственности за затягивание сроков ее проведения позволит существенно повысить эффективность проведения экспертизы без создания множества параллельных коммерческих структур с неопределенной ответственностью и неограниченными полномочиями и правами по выполнению государственной функции.

Московская область по-прежнему поддерживает большие объемы строительства жилого фонда, объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры и мы болеем за то, чтобы эти объекты строились в полном соответствии с требованиями строительных норм и технических регламентов.

В 2011 году предполагается решить комплекс вопросов и выполнить следующие основные мероприятия:

- совершенствовать работу по организации и деятельности государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- разработать и внедрить новые формы работы с проектно-сметной документацией и заказчиками экспертиз;
- продолжить работу по подготовке и качественному проведению в кратчайшие сроки экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий;
- усилить работу по обеспечению программ, направленных на повышение доходности Учреждения и увеличение выручки от реализации услуг Учреждения;
- расширять социально-экономическую защищенность работников Учреждения.



## О работе первичной профсоюзной организации ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» по выполнению положений Коллективного договора в 2010 г.



**С.Е. Еремин,  
председатель профкома  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

Для первичных профсоюзных организаций принципы социального партнерства реализуются в первую очередь через механизм коллективно-договорного регулирования социально-трудовых отношений на уровне предприятий.

Коллективный договор для современного предприятия сродни Конституции для государства. Его наличие - признак стабильной и успешной работы предприятия, а там, где коллективные договоры не заключаются, где упразднена профсоюзная организация, там, как правило, и происходит больше всего нарушений трудового законодательства. Для ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» это своего рода основной закон, реализация которого нацелена на достижение оптимального баланса интересов администрации и трудового коллектива в рамках социального партнерства и на предоставление работникам, с учетом финансово-экономических возможностей учреждения, более высокого уровня гарантий, компенсаций и льгот по сравнению с федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

За свою непродолжительную деловую историю в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» были заключены два коллективных договора, последний в мае 2006 года. В период его действия ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» заняло I место в Смотре — конкурсе «Лучший коллективный договор среди

государственных и государственных унитарных предприятий Московской области в 2006 г.», стало лауреатом Московского областного конкурса «Коллективный договор, эффективность производства — основа защиты трудовых прав работника» в 2008 году». Но коллективный договор, как бы он не был совершенен и обстоятелен, имеет определенные сроки действия, установленные ТК РФ и прописанные в самом договоре. Первого октября 2010 года на собрании трудового коллектива работников учреждения состоялось торжественное подписание нового «Коллективного договора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» на 2010-2013 гг. между администрацией ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и первичной профсоюзной организацией ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Вместе с тем, заключив коллективный договор, необходимо помнить, что жизнь будет постоянно вносить в него коррективы и что профком обязан осуществлять регулярный контроль за выполнением его положений. Нельзя оставлять без внимания невыполнение работодателем того или иного пункта коллективного договора.

За истекший 2010 г. Работодателем и Профсоюзом строго выполнялись все положения старого и нового Коллективного договора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Предусмотренные в нем социальные льготы, гарантии и компенсации в полном объеме распространялись на всех работников ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». В течение отчетного года дважды проводилась индексация должностных окладов сотрудников, повышена компенсация затрат на проезд в общественном транспорте и питание. На социальное обеспечение и оказание материальной помощи работникам нашего Учреждения за 2010 год выплачено более 5,1 млн. рублей, в т.ч. в связи с длительной болезнью — 440,0 тыс. руб., 800,0 тыс. руб. на оздоровление детей работников в возрасте до 7 лет, в связи с юбилейными датами со дня рождения или бракосочетания, награждением почетными знаками, грамотами и присвоением почетных званий, а также поступлением ребенка в школу — 1200,0 тыс. руб., в связи с выходом работника на пенсию — 400,0 тыс. руб., на компенсацию ритуальных услуг при потере близких родственников — 600,0 тыс. руб., на оплату лечения и пребывания в стационарах — 1300,0 тыс. руб., в связи с другими особыми обстоятельствами — 450,0 тыс. руб.

Ряд сотрудников получили беспроцентные

кредиты на льготных условиях. Работодатель организовал работу медпункта для работников ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза», на базе которого в 2010 г. была проведена диспансеризация работников учреждения по расширенной программе. За счет собственных средств ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» к Дню строителя были организована экскурсия в г. Санкт-Петербург.

Профсоюзная организация ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» в 2010 г. по различным обстоятельствам оказала 38 сотрудникам материальную помощь на сумму 353,0 тыс. руб. Восемнадцать сотрудников Учреждения, самостоятельно воспитывающих в одиночку детей, находящихся на иждивении, получили от профсоюзной организации материальную помощь на общую сумму 220,0 тыс. руб.. Остальные статьи расходов по смете ППО ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» за 2010 г. приведены в Таблице № 1.

На 01.01.2011 г. 170 сотрудников Учреждения являются членами профсоюза или 88,5% от общей численности работающих. За истекший год в ряды ППО ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» было принято 11 сотрудников. Остаток денежных средств профсоюзной организации на расчетном счете Обкома профсоюза строителей Московской области по состоянию на 01.01.2011 г. вырос на 20,5% по сравнению с 01.01.2010 г. и составляет 147 977,89 руб. За 2010 г. поступления по удержанным профсоюзным взносам выросли на 16%.

В заключение хотелось бы отметить следующее. 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 активно-

сти и авторитета профсоюза, роста числа его членов. Сила профсоюза — в его массовости и единстве. Профсоюзная организация способна добиться решения задач по представительству и защите социально-трудовых прав и законных интересов своих членов только при условии организационного единства, четкого взаимодействия со всеми структурами Профсоюза и их устойчивого финансового положения.

Первичная профсоюзная организация ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и в дальнейшем будет оказывать положительное влияние на финансово-экономические результаты деятельности учреждения, нацеливать работников Учреждения на полное, своевременное и качественное выполнение трудовых обязанностей, стремиться к росту общественного престижа и деловой репутации профсоюза в учреждении, обеспечивать реальную защиту как индивидуальных, так и коллективных интересов членов профсоюза во взаимоотношениях с работодателем.

На предстоящем в декабре 2011 г. отчетно-выборном собрании ППО ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» нам предстоит избрать новый состав профсоюзного комитета и его председателя. Хочется надеяться, что новый состав профсоюзного актива сможет и в дальнейшем использовать и совершенствовать механизм коллективно-договорного регулирования социально-трудовых отношений для успешной реализации Учреждением совместно выработанных целей, сохранения уже существующих социальных гарантий и включения в Коллективный договор новых льгот, гарантий и преимуществ для работников ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».

Таблица №1

## Отчет об исполнении сметы ППО ГАУ МО "Мособлгосэкспертиза" за 2010 г.

| №№<br>п/п | Наименование статьи расходов                                                        | Сумма<br>руб.       | В %          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| 1         | Материальная помощь членам профсоюза                                                | 353 000,00          | 31,3         |
| 2         | Культурно-массовая работа                                                           | 286 710,00          | 25,4         |
| 3         | Долевое участие в организации платной экскурсии                                     | 40 500,00           | 3,6          |
| 4         | Поздравления с днями рождения и юбилеями                                            | 212 300,00          | 18,8         |
| 5         | Материальная помощь родителям для приобретения билетов на Новогодние елки для детей | 79 000,00           | 7,0          |
| 6         | Приобретение Новогодних подарков для детей                                          | 55 500,00           | 4,9          |
| 7         | Посещение больных членов профсоюза                                                  | 27 000,00           | 2,4          |
| 8         | Прочие расходы                                                                      | 8 970,00            | 0,8          |
| 9         | Остаток в кассе                                                                     | 65 270,00           | 5,8          |
|           | <b>Итого:</b>                                                                       | <b>1 128 500,00</b> | <b>100,0</b> |

## Государство и градостроительная деятельность в истории России



**О.Г. Валов,**  
заместитель начальника  
управления государственной  
экспертизы  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Развитие цивилизации и государств связано с развитием городов и поселений.

Каждый новый виток развития — одомашнивание животных и растений, изобретение колеса, изменение религиозных и идеологических представлений, появление письменности, новых ремесел и технологий, — сопровождался бурной градостроительной деятельностью.

Города тщательно планировались для усиления чувства почтения к правителю. Возникающая социальная пирамида диктовала распределение городских земель и определяла планировочное решение, которые всегда находились под пристальным вниманием государства, его представителей и органов.

Город, вмещавший в себя все социальные группы, способствовал централизации государственной власти. На протяжении веков верхушки посадского и ремесленного населения были заинтересованы в устойчивой государственной власти, способной уничтожить таможенные заставы и обеспечить безопасность торговых путей, а служилое дворянство превращалось в опору князей. Именно поэтому развитие городов всегда служило своеобразной «планкой» социально-культурного уровня общества.

Трудно отделить исторические вехи, отделяющие периоды упадка, затмения страны, затем восстановления, развития и бурного подъема ее экономики, политики, власти, от архитектуры, особенно от градостроительства.

Каждый новый скачок градостроительного искусства происходил на основе укрепления централизации власти и уверенности страны в своих силах. Россия не исключение.

Города на Руси в большом числе появились в VII-XII вв. в период укрепления феодального строя, они пришли на смену поселениям-городищам. Поскольку ремесленное производство играло в экономической жизни города решающую роль, а главный жизненный центр города — его торговая площадь и ремесленные районы, то вполне закономерно сложились приемы организации городского плана, распределения земли в городе.

Древнеславянские города были хорошо спланированы и в них преобладали три зоны: государственно-частная (кремль), торгово-ремесленная, духовно-культурная (храмовый комплекс).

Принятие христианства на Руси сопровождалось большим культовым строительством. Стремясь упрочить свое единовластие, Киевский князь Владимир реорганизует языческий культ и приводит его в соответствие с принципами самодержавия. На местах языческих капищ сооружаются церкви, в облик которых сочетаются канонические требования к православному храму и традиции славянского народного зодчества. А в 989 году князь Владимир начал монументальное каменное строительство. С помощью византийских мастеров возводится соборный храм Успенья Богородицы (закончен 996 году) и понимая идеологическое значение первого каменного храма для Киева, князь выделяет одну десятую часть своих доходов на его содержание, в связи с чем церковь и получила наименование Десятинной.

Строительство Десятинной церкви, вероятно, входило в более широкие планы придания «стольному граду» могущественной империи Рюриковичей достойного вида. Именно поэтому был расширен и обнесен валом с рублеными стенами центр города, сооружены величественные дворцовые постройки и воздвигнут каменный храм



Богородицы.

Превращение князей в феодалов, оседание их на родовых землях, междоусобные распри и нападение половцев способствуют развитию и укреплению княжеских дворов. С конца XII века вплоть до монголо-татарского нашествия быстро увеличивается количество городов, с двух-трех десятков в начале XI века оно возрастает более чем до трехсот.

Следующий и несравненно более яркий период городского строительства на Руси наступил в конце XV века. Образование централизованного Русского государства, возвышение Москвы, градостроительная деятельность Ивана III явились причинами возрождения градостроительства на Руси. Необходимость демонстрации могущества московских властей, после подчинения Твери, Рязани, Новгорода и литовских земель привели к реконструкции Москвы, больше не отвечавшей новой роли — столицы Русского государства.

Новые общегосударственные задачи обусловили развитие оборонного строительства и градостроительной деятельности. Появилась необходимость в обеспечении безопасности, организации специальных строительных учреждений и перестройке архитектурно-строительного производства. Возникшие Пушкарский приказ и позднее Приказ каменных дел (1584 год) ведали всем строительством в государстве. Централизация строительства потребовала соответствующих средств информации и учета осуществлявшихсястроек. Появляются зачатки технической документации в виде схематических чертежей с росписью (пояснительной запиской) и «сметных росписей». Вводится единая мера на «государев» кирпич (7х3х2 вершка) и нормируются размеры белого камня. Повышается ответственность и роль зодчего на стройке, что получило отражение в летописях, в которых гораздо чаще стали употребляться имена мастеров, создавших выдающиеся произведения.

Московские градостроительные схемы, дошедшие до нас, свидетельствуют о том, что градообразующие документы играли важную роль при планировании города. В Москве указом 1585 года устанавливалась ширина улиц: главных — 24 м. второстепенных — 12 м. Значение главных улиц подчеркивалось их обязательным мощением деревянными плахами или бревнами и большим количеством камен-

ных построек. Первый известный план Москвы был изготовлен на рубеже XVI-XVII веков при царе Борисе Годунове.

Первые годы XVIII века ознаменовались для России важными историческими событиями, связанными с борьбой за выход ее к Балтийскому морю, что было жизненно необходимо для существования государства. Основным строительным центром становится Петербург, который создается на почти необжитых берегах невской дельты. Государственные и культурно-бытовые преобразования в петровский период вызвали к жизни новые типы промышленных и общественных зданий и сооружений — верфей, заводов, производственных и гостиных дворов, коллегий, госпиталей, учебных и музейных помещений, театров и пр.

Размещение градоформирующих сооружений велось по указанию Петра I. Идейно-политическая важность быстрого возведения столицы, олицетворяющей решительно порывающую с вековой отсталостью великую страну, выдвинула перед строителями весьма ответственные задачи. Город надо было создать исходя из передовых градостроительных принципов, обеспечивающих его престижно-представительный характер не только во внешнем архитектурно-художественном облике, но и по планировочной структуре.

Для быстрого решения этой проблемы Петр I избрал два пути: первый — приглашение опытных архитекторов из западных стран; второй — подготовка собственных специалистов за рубежом, которые должны были в дальнейшем заменить иностранцев.

Многообразие индивидуальных творческих взглядов различных архитекторов на практике смягчалось ролью государства (в 1709 году в Петербурге учреждена Коллегия от строений, ведавшая всеми строительными делами), и прежде всего деятельностью самого Петра I. По его инициативе разрабатывались генеральные планы Петербурга. Известны также эскизные наброски планов зданий и ансамблей, выполненные собственноручно царем.

Реальный генеральный план Петербурга, разработанный с учетом сложившейся застройки слобод и магистральных дорог, относится к концу 1730 года.

По указанию царя Д. Трезини впервые в русской архитектуре разработал в 1714 году



«образцовые» проекты жилых домов, предназначавшихся для застройщиков разного достатка, а в 1722 году проекты загородных усадеб и домов.

В 1731 году последовал указ «О делении Москвы». План был опубликован в 1739 году, отражал программу градостроительства и до 1775 года, несмотря на свой малый масштаб, служил для выравнивания по нему улиц при выдаче разрешений на постройку дома или застройку дворов.

Благодаря многим победам русского оружия во второй половине XVIII, особенно над Турцией, международный авторитет Российской империи значительно вырос. Возросший государственный престиж надо было отразить в величественности монументальных сооружений. В тот же период интенсивно развивается культура и просвещение, что вызвало необходимость строительства многих зданий учебных заведений, различных академий, институтов-пансионатов для дворянских и мещанских детей, театров, библиотек. Быстро росли города, прежде всего, за счет жилой застройки усадебного типа, а с конца XVIII века и доходных домов.

Развитие городов и все расширяющаяся застройка Петербурга и Москвы вызвали настоятельную необходимость в общественном органе для руководства повсеместной градостроительной деятельностью. В связи с этим в декабре 1762 года учреждается Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы. Созданная вначале для регулирования застройки обеих столиц, она вскоре стала руководить всем градостроительством в стране. Помимо урегулирования планировки Петербурга и Москвы, Комиссия за 34 года своей деятельности создала проекты планировки нескольких сотен городов, в том числе Архангельска, Астрахани, Твери, Нижнего Новгорода, Казани, Новгорода, Ярославля, Костромы, Томска, Пскова, Воронежа, Витебска. Утвержденные планы приобретали силу закона.

Планы городов отражали основную тенденцию Комиссии — упорядочение городской планировки на основе прямоугольной системы улиц и выявление административных и торговых центров. При этом главным градоформирующим фактором считались сложившиеся административные и торговые площади, четкие границы городов.

Застройка улиц и площадей городов регламентировалась по высоте. Главные улицы и площади должны были застраиваться образцовыми домами, поставленными вплотную друг к другу. Архитектурный облик домов определялся несколькими утвержденными образцовыми проектами фасадов.

Для Москвы, не утратившей значения идейно-политического и культурного центра России, в 1775 году тоже был составлен новый генеральный план, утвержденный императрицей Екатериной II. Для рассмотрения и утверждения проектов частновладельческой застройки в Москве функционировал специальный Каменный приказ.

Начало XIX в России ознаменовалось двумя чрезвычайно важными событиями: победой в Отечественной войне 1812 года и разгромом декабристов на Сенатской площади.

С 1810 года планировкой, благоустройством и частной застройкой городов по всей России занимается Исполнительный департамент Министерства полиции, а строительством казенных и церковных зданий ведал Департамент государственного хозяйства и публичных зданий Министерства внутренних дел. 15 мая 1810 года был принят правительственный указ «О не проведении нигде строений без планов». В нем обязанности, связанные с планировкой городов, были возложены на архитектора В.И. Гесте, которому поручили рассмотрение и переделывание городских планов по всему государству. Таким образом В. И. Гесте, по существу, возглавил все градостроительное дело в России.

До 1830 г. В. И. Гесте переделал или составил вновь несколько десятков проектов планов Москвы, Киева, Вильны (Вильнюса), Смоленска, Екатеринослава (Днепропетровска), Саратова, Вятки (Кирова), Пензы, Томска, Красноярска, Омска, Шлиссельбурга (Петрокрепости), Уфы, Житомира и др. Все планы губернских и уездных городов, присылаемые начальниками губерний в министерство, передавались для рассмотрения и исправления В. И. Гесте.

Вслед за разработкой «городовых» планов был решен вопрос о правильной застройке городских кварталов, причем застройщиков обязали руководствоваться образцовыми чертежами планировки кварталов. Они учитывались при составлении как новых планов, так и при перепланировке городов. Тогда же была

предпринята попытка урегулирования застройки сельских поселений — были разработаны образцовые планировки сел и деревень.

Проекты фасадов всех без исключения зданий и сооружений, строившихся в городах России, должны были присылаться в Петербург на утверждение императором, а поскольку их число все возрастало, то вопрос о разработке образцовых проектов становился с начала XIX в. чрезвычайно актуальным.

Для большинства типов казенных зданий ко второму десятилетию XIX в. уже имелись образцовые проекты. В 1803 г. были утверждены 12 образцовых фасадов губернаторских домов, присутственных мест для губернских и уездных городов, винных и соляных магазинов, тюремных замков.

В 1824 г. был издан гравированный альбом «образцовых» церквей. Военные сооружения также в большинстве случаев строились по образцовым проектам, составленным в Инженерном департаменте Военного министерства. Разработка проектов образцовых фасадов частных строений была важным мероприятием, направленным на улучшение архитектуры массовой городской застройки. Было разработано более 250 фасадов жилых домов, хозяйственных строений, оград и ворот. Среди этих проектов были фасады трехэтажных доходных домов, фабрик, заводских оград и ворот, торговых рядов, что было явным симптомом формирования капитализма в недрах феодальной России.

Утвержденные образцовые фасады частных строений были выгравированы, размножены и разосланы во все губернии для обязательного пользования. Инструктивная записка приобрела силу закона (23 ноября 1811 г.) «О правилах при производстве в городах частных строений». Начальники губерний обязаны были присылать в министерство ежегодные отчеты о том, где, сколько и по каким образцам были выстроены дома.

Для России начала XIX века исключительное значение имело возрождение Москвы после пожара 1812 года. С этой целью 1813 году была учреждена Комиссия для строения Москвы (функционировала до 1843 года). Комиссия разработала проект, в котором сохранялась структура города, закрепленная еще планом 1775 года.

Развивающаяся жизнь выдвигала все новые социальные запросы, требовавшие по-

стройки крупных зданий — институтов, больниц и многих других. Вместо сгоревших особняков и усадеб строятся жилые дома, обязательно расположенные по красным линиям улиц, причем характер застройки регламентировался Комиссией, наблюдавшей за соответствием домов друг другу и общей застройке улицы. Несмотря на то, что для Москвы «высочайше опробованные фасады частных строений» не были строго обязательны, архитекторы Комиссии очень следили за соблюдением стилистического единства архитектуры частных домов, благодаря чему все фасады отличались правильными пропорциями, не смотря на участие в их создании разных архитекторов.

Если высший градостроительный принцип — ансамбельность — в Москве до конца осуществлен не был, то в Петербурге под руководством учрежденного в 1816 году Комитета для приведения в лучшее устройство всех строений и гидравлических работ была создана система архитектурных ансамблей. Функции Комитета были четко изложены в указе от 3 мая 1816 года: «Взяв, с одной стороны, во внимание правильность, красоту и приличие каждого здания в применении к целому городу, а с другой — выгодное расположение, прочность и безопасность, как собственно всякому строению принадлежащую, так и соседственную, дабы все оное могло быть удобнее соображаемого во всех правилах лучшей архитектуры, и дабы столицу сию вознести по части строительной до той степени красоты и совершенства, которая бы по всем отношениям, соответствуя достоинству ее, соединяла с тем вместе общую и частную пользу, признал я нужным для сего, а равно и для гидравлических по городу производств, учредить особенный Комитет...».

В результате отмены крепостного права в 1861 году усиливается приток населения в города и возникает необходимость в пересмотре существовавших планов городов и составлении новых. Города, уже имевшие планировочную основу, сложившуюся и урегулированную в предыдущие годы, еще сохраняли прежние традиции, в то время как развитие вновь создаваемых городов, формировавшихся на базе одного или нескольких стихийно возникших поселений либо в связи с размещением промышленных предприятий и прокладкой железных дорог, обуславливалось тремя важными градобразующими факторами: промышленностью,

торговлей и междугородным транспортом. В новых городах обычно складывалось несколько центров, вследствие чего их планировочная структура уже не была столь композиционно цельной, как в предшествующем периоде. Города же на вновь осваиваемых территориях (Средняя Азия, Дальний Восток) часто носили крайне формальный планировочный характер. Быстрый рост городов вызывал необходимость в коренном улучшении их благоустройства, что стало возможным благодаря развитию строительной науки и техники. К концу XIX в. в ряде больших городов велось достаточно совершенное по тому времени замощение улиц и площадей, прокладывались водопровод и канализация, начал создаваться общественный городской транспорт и появлялось уличное освещение.

Государственные органы, еще совсем недавно занимавшиеся регламентацией и регулированием строительства и архитектуры во всей стране, постепенно ослабляли контроль за застройкой, предоставляя большую самостоятельность местным самоуправлениям и частным предпринимателям. В условиях все усиливающегося индивидуализма и конкуренции застройщики стремились придавать зданиям своих фирм и доходным домам броский, индивидуальный облик, выделяя их тем самым из общей архитектурной среды. Это служило эффективным средством привлечения большего числа и более выгодных квартиросъемщиков.

Таким образом, застройка, как правило, осуществлялась не только без взаимной увязки, но и без согласования с окружением. Лишь иногда архитекторам удавалось подчинить свои замыслы ансамблевым закономерностям, которые все больше предавались забвению. Облик застройки городов заметно ухудшался, утрачивал художественную гармонию, свойственную городам классицистического периода. Города формировались соответственно новым социальным потребностям исходя из частных общественных интересов, а потому они теряли единство планировочной структуры и ансамблевости построения.

Планы городов, составлявшиеся зачастую малоквалифицированными людьми, преимущественно лишь фиксировали стихийно возникшую застройку и не предусматривали ее упорядочение. Характерный для этого периода тип жилища в виде доходного дома с кварти-

рами, сдаваемыми в наем, появился уже в начале XIX в., но основным элементом застройки больших городов он стал с середины века. Возведение таких домов обуславливалось все увеличивающимся притоком населения в города, а также выгодностью вложения капиталов.

Высокая и всевозрастающая стоимость городских участков объясняет плотную их застройку и возведение жилых домов в четырех-шесть этажей. Эта тенденция определялась самим назначением многоквартирных домов — приносить наибольший доход их владельцам; отсюда их стремление извлекать максимальные прибыли из участка, размещая на нем как можно больше жилых корпусов. Характерной особенностью больших городов стала плотная застройка жилых кварталов, вследствие чего появились понятия «дворы-колодцы», «дворы-щели». Эти стесненные дворовые пространства, зажатые высокими корпусами, обеспечивали лишь минимальное естественное освещение и проветривание многоквартирных домов.

Предприятия интенсивно развивавшейся промышленности размещались в городах стихийно, занимая участки исходя исключительно из производственных интересов и транспортных удобств. Обычно цеховые и складские сооружения занимали окраины городов, все больше отделяя их от окружающей природной среды; фабрики и заводы располагались, как правило, на прибрежных участках рек, озер и протоков, используя их для перевозок сырья и готовой продукции, что затрудняло связь с ними жилых районов. В результате этого некоторые города оказались охваченными промышленной застройкой, препятствовавшей их дальнейшему росту.

Неподалеку от предприятий расселялись рабочие с семьями; так произвольно складывались рабочие окраины с трущобной застройкой, лишенной какого-либо благоустройства. Постепенно усиливалась характерная и неизбежная для городов противоположность между относительно благоустроенными их центрами со зданиями, имеющими определенную художественную выразительность, и крайне неблагоустроенными окраинами с барачной или казарменной, безликой, трудно регулируемой застройкой, смыкавшейся с фабрично-заводскими территориями.

Революция октября 1917 года открыла новую эру в истории человечества. Была уни-



чтожена частная собственность на землю и средства производства.

Развитие страны и строительной отрасли велись на основании пятилетних планов. Постановлением ЦК ВКП (б) и СНК СССР 1935 года «О генеральном плане реконструкции г. Москвы» сформулированы основные положения советского градостроительства, определившие основы планировки и застройки Ленинграда, Киева, Харькова, Баку, Тбилиси, Еревана, Душамбе, Свердловска, Красноярска и многих других, а также новых городов, возникавших в местах формирования новой промышленности, таких как Магнитогорск, Запорожье, Комсомольск-на-Амуре.

В стране происходит нарастающий по интенсивности процесс урбанизации. Городское население выросло с 18% до 70%. Естественно, увеличение городского населения (особенно интенсивное в крупнейших городах) происходит за счет малообеспеченных слоев (бывших крестьян). Уже к 20-м гг. XX в. становится ясно, что жилищная обеспеченность новых горожан не может решаться на примитивном уровне строительства бараков.

В 1938 году создан Государственный комитет по делам строительства при СНК СССР, на который были возложены задачи развития типизации в области промышленного и гражданского строительства, разработка общегосударственных норм и стандартов. В результате деятельности комитета произошел переход от эмпирического метода проектирования — к научному. Он базировался на выявлении и изучении объективных физиологических и функциональных требований человека к жилой среде — ее геометрическим и физическим параметрам - инсоляции, воздухообмену, температуре и влажности воздуха и пр.

Результаты исследований сводились в государственные нормы проектирования (ГОСТ и СНиП). Именно этот принцип закладывался в проектирование и восстановление массового жилища после Великой Отечественной войны, когда за счет бюджетного финансирования были созданы в 1960-1970-е гг. мощная домостроительная промышленность и промышленность сборного железобетона.

Переход от традиционных кустарных методов строительства к индустриальным полносборным вывел страну на приоритетное положение в мире. С конца 1950-х гг. в качестве основного метода было избрано крупнопанель-

ное строительство, отличавшееся наилучшими технико-экономическими показателями и высоким уровнем заводской готовности. Его массовое развитие стало результатом реализации Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1958 г. «О развитии крупнопанельного домостроения в СССР», согласно которому в развитие отрасли были направлены крупные бюджетные средства и материальные ресурсы (металл, цемент и пр.). По ежегодным отчетам Жилищной комиссии ООН СССР занимал в течение этого периода первое место в мире как по количеству новых квартир на 1000 жителей, так и по уровню их инженерного оснащения.

Процесс перестройки экономики страны в 1990 годах сопровождался радикальной сменой концепции строительной политики с социал-демократической на либеральную. Объекты капитального строительства из предмета распределения стали рыночным товаром с владением им на правах собственности, базирующемся преимущественно на различных видах частного или кредитного финансирования и ориентированное, как любое товарное производство, на извлечение максимальной прибыли из строительства.

Не завершившийся до настоящего времени процесс либерализации протекает с большими трудностями. Они сопряжены с появлением на рынке вместо государства новых механизмов — регуляторов застройки, и новых фигурантов — инвесторов, застройщиков, менеджеров-риелторов, кредитных организаций. В строительство, помимо постоянных «действующих лиц» — архитекторов, строителей, технологов домостроительной промышленности, эксплуатационников и муниципальных управлений, включаются эксперты по землеустройству и землепользованию, торговые и юридические посредники, оценщики недвижимости и другие специалисты.

Юридическая база либеральной концепции далека от совершенства. Градостроительным кодексом, принятом в 2004 году, оформлен отказ государства от регулирования градостроительной деятельности. Полномочия по разработке и утверждению документов территориального планирования и планировки территорий переданы в органы местного управления городских и сельских поселений. Отменены обязательные процедуры государственной экспертизы градостроительной доку-

ментации. Роль государственной экспертизы сведена до проверки соответствия документации требованиям технических регламентов и не предусматривает проверку соответствия намечаемых проектных решений утвержденной документации по планировке территории.

Градостроительный кодекс не содержит положений об источниках финансирования разработки документации по планировке территории, правовых последствиях утверждения и применения документации по планировке территории, не соответствующей требованиям технических регламентов и законодательства о градостроительной деятельности, не содержит процедур контроля за соблюдением указанных требований и процедур отмены утвержденной документации по планировке территории. Действующее законодательство фактически позволяет коммерческому инвестору осуществить за свой счет разработку документации по планировке территории с максимально высокой плотностью застройки, с отступлениями от требований нормативно-технических документов, без учета потребности жителей в объектах социально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, а должностным лицам органов местного самоуправления утверждать такую документацию (в том числе с нарушениям порядка проведения общественных слушаний) без каких либо правовых последствий для них.

Как показывает опыт работы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» и многочисленные обращения граждан, проектная документация, разработанная на основании документации по планировке территории, не соответствующей требованиям технических регламентов и законодательства о градостроительной деятельности, как правило, содержит многочисленные отступления от требований норм пожарной безопасности, требований по инсоляции зданий и помещений, плотности застройки, состава и размера необходимых площадок, не содержит комплексных решений по созданию социальной, транспортной инфраструктуры и объектов инженерного обеспечения. Как следствие, в составе проектной документации требуется разработка специальных технических условий, компенсационных мероприятий и получения согласований в части отступлений от требований нормативных актов.

На рынок поступает крайне разнообразная проектная продукция, объективную

оценку которой затрудняет отмена государственных строительных норм и правил (СНиПов), и до настоящего времени не работающий в полном объеме закон «О техническом регулировании».

То обстоятельство, что в процессе экономических преобразований рухнули крупнейшие научно-проектные институты, осуществлявшие продвижение в строительство научнообоснованных типологических и конструктивных решений, определило выход на рынок зачастую ущербных проектов, выполненных малоквалифицированными частными мастерскими. Недостатки зданий, выполненных по этим проектам, компрометируют идеи частной собственности.

Все эти негативные явления, безусловно, носят временный характер. Задачей всех задействованных в современных строительных процессах организаций и лиц в этих условиях является максимальное сокращение сроков процесса стабилизации, внесение по мере возможности элементов социальной гармонизации.

Не снижение, а повышение роли государства в лице специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области градостроительства, архитектуры и разработки общегосударственных норм и стандартов и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и подчиненных им независимых органов государственной экспертизы документации территориального планирования, планировки территории и проектной документации позволят пройти переходный период без социальных потрясений и техногенных катастроф.

#### Литература

1. *Всеобщая история архитектуры в 12 томах.* - М.: Стройиздат, 1972.
2. *Пулявский В.И, Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры.* — Л. Стройиздат, 1984. — М. Стройиздат, 1985.
3. *Былинкин Н.П., Калмыкова В.Н., Рябушин А.В., Сергеева Г.В. История советской архитектуры 1917 – 1954.*
4. *Маклакова Т. Г., Павлова Л.И. Феномен города.* — М.: Концерн «Крост», 2008.

## Не дать торфяникам Подмосковья больше гореть!



**А.В. Мартынов,**  
начальник отдела экологической  
экспертизы  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»



**А.Н. Полесская,**  
заместитель начальника отдела  
экологической экспертизы  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Летом 2010 года установившаяся засуха и продолжительные аномально высокие температуры воздуха, не наблюдавшиеся за все время ведения инструментальных наблюдений, резко обострили пожароопасную обстановку в лесах, привели к чрезвычайным ситуациям в ряде субъектов Российской Федерации, в том числе и в Московской области. Огнем уничтожались целые населенные пункты, домовладения, погибли люди. Повысился уровень загрязнения атмосферного воздуха, изменился углеродный баланс.

На территории Московской области наибольший ущерб пожары нанесли муниципальным районам, где торфяники и торфяные болота имеют широкое распространение: Егорьевскому, Луховицкому, Орехово-Зуевскому, Шатурскому и Павлово-Посадскому, а также городским округам Электросталь и Рошаль. Основное количество пожаров возникло на выработанных торфяниках, на территории предприятий, проводивших добычу торфа, и в настоящее время являющихся бесхозными и брошенными, а также на лесных участках. Пожарами была охвачена площадь около 17 тыс. га, в том числе 15,5 тыс. га леса и 1,5 тыс. га безлесных торфяников. На сельскохозяйственных землях отмечены лишь единичные случаи возгорания торфа.

Торфяные пожары относятся к почвен-

ным (подземным) и отличаются от лесных верховых и низинных пожаров более медленным, но устойчивым распространением горения. В результате торфяного пожара погибает до 70% древостоя. Суммарная эмиссия углерода в атмосферу при торфяных пожарах в мире может достигать 10% от величины выбросов при сжигании топлива. Бурый дым от торфяных пожаров несет с собой вредные примеси (оксиды серы, угарный газ, летучие смолы и пр.). Из-за способности торфа гореть во влажном состоянии и высокой гигроскопичности торфяные пожары трудно тушатся (требуется большое количество воды), часто переживают осенние дожди и тлеют без открытого огня под снегом до следующей весны.

Очевидно, что губительные последствия пожаров, наносящих серьезный ущерб экономике, окружающей среде, жителям требуют серьезного и всестороннего осмысления организационных основ функционирования лесного комплекса. Проблема размытости и раздробленности полномочий по управлению лесами отмечалась как одна из системных его проблем. В целях создания дополнительных правовых гарантий для предотвращения лесных пожаров и ликвидации последствий аномальных природных явлений было решено провести анализ законодательства, регулирующего порядок использования лесов и охраны лесов от пожа-



ров, а также законодательства в области пожарной безопасности и других сферах.

Одной из основных причин лесных пожаров является человеческий фактор. Большинство северных равнинных и прибрежных территорий Европы — сельскохозяйственные земли, размещенные на осушенных торфяных болотах. Очаги возгорания там бывают, но серьезные торфяные пожары не происходят. Это определяется экологической культурой населения и эффективным экономическим регулированием природопользования. Внедрение таких механизмов в нашей стране обеспечит хозяйское отношение к земле всех пользователей, ответственность государства за безопасность граждан, а граждан — за пользование природными ресурсами, что позволит решить и поднятую здесь проблему.

Дополнительно, кроме оперативных мер, предпринятых на местном, региональном и федеральном уровнях, были выдвинуты и перспективные планы по предотвращению торфяных пожаров, в т.ч. по затоплению осушенных и выработанных торфяников, расположенных вблизи населенных пунктов, дачных и садовых участков, что является наиболее экологически и экономически обоснованным решением.

Распоряжением Губернатора Московской области от 20.09.2010г. № 345-РГ создана Межведомственная комиссия по обводнению и заболачиванию торфяных земель на территории Московской области. В состав Межведомственной комиссии входят представители органов государственной власти Московской области, администраций муниципальных образований, научно-исследовательских и проектных организаций, а также представитель ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Работа Межведомственной комиссии осуществляется в тесном взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти.

В реализацию поставленных задач было принято решение по разработке и реализации региональной целевой программы (РЦП) «Предотвращение и ликвидация возгорания торфяников и торфяных почв Московской области». Одним из первых документов была разработанная ГНУ Всероссийский институт гидротехники и мелиорации им. А.Н. Костякова Концепция РЦП «Предотвращение и ликвидация возгорания торфяников и торфяных почв Московской области». На первом этапе были выполнены сле-

дующие работы: сбор и анализ материалов торфяных массивов по муниципальным образованиям, разработка типовых схем обводнения торфяных массивов.

Результаты обследования технического состояния существующих систем показали практическую непригодность к дальнейшей эксплуатации существующих гидротехнических сооружений, и, как следствие, необходимость их реконструкции, модернизации и дальнейшего развития.

Проектная документация девяти систем обводнения, а именно: «Система обводнения торфоместорождения «Радовицкий Мох» вблизи пос. Радовицкий Шатурского района»; «Система обводнения торфоместорождения вблизи п. Долгуша Шатурского района»; «Система обводнения торфоместорождения вблизи р.п. Решетниково Клинского района»; «Система обводнения торфоместорождения в районе испытательного полигона ФГУП «КБМ» в Коломенском районе (прокладка противопожарного водопровода)»; «Система обводнения торфоместорождения в районе д.Снопки Новый и п.Верея Орехово-Зуевского района»; «Система обводнения торфоместорождения «Радовицкий Мох» вблизи р.п. Рязановский Егорьевского района»; «Система обводнения торфоместорождения по адресу: Московская область, г. Электрогорск»; «Система обводнения торфоместорождения в районе СНТ «Затишье» Павлово-Посадского района»; «Система обводнения торфоместорождения п.Каданок и д.Моховое Луховицкого района», была представлена на государственную экспертизу.

В проектной документации были разработаны только первоочередные мероприятия с последующим развитием систем обводнения торфоместорождений. При проведении государственной экспертизы был выявлен ряд недостатков, в связи с чем было обращено внимание заказчика на необходимость выполнения на дальнейших стадиях проектирования систем обводнения торфоместорождения (в т.ч. строительства распределительной сети каналов) следующих мероприятий: дополнение результатов инженерно-экологических изысканий оценкой загрязненности атмосферного воздуха, почв, грунтов, поверхностных и подземных вод, изучением растительности и животного мира; определение этапов проектирования и сроков реализации систем обводнения; развитие транс-

портовой инфраструктуры (проезды и подъезды, а также сооружения при пересечении каналов); представление технологических решений по работе систем обводнения; составление водного баланса (оценка возможного запаса воды в системе с учетом прудов и необходимого объема воды на обводнение территории) и, если требуется, предусмотреть дополнительные источники воды и насосные станции; оценка высоты подъема уровня грунтовых вод в результате заполнения водой каналов и прудов; защита и укрепление стенок проектируемых водоемов; разработка мероприятий по охране вод и водных биоресурсов; оформление договоров

аренды лесных участков и разработка проектов освоения лесов; оценка ущерба окружающей среде при вырубке древесно-кустарниковой и лесной растительности; разработка программы экологического мониторинга.

В заключение хотелось бы отметить, что для решения проблемы торфяных пожаров необходим комплекс мероприятий, увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам реализации, направленный на решение задач социально-экономического развития Московской области и обеспечивающий координацию деятельности органов власти на местном, региональном и федеральном уровнях.

## НОРМАТИВНАЯ И ПРАВОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

**от 6 декабря 2010 г. N 41099-кк/08**

**(с изм., внесенными письмом Минрегиона РФ от 21.02.2011 N 3757-КК/08)**

Министерство регионального развития Российской Федерации в связи с поступающими запросами о порядке применения нормативов накладных расходов и сметной прибыли в строительстве с 01.01.2011 сообщает.

Действующие нормативы накладных расходов и сметной прибыли в строительстве были установлены Госстроем России в 2001 - 2004 годах в составе Методических указаний МДС 81-33.2004, МДС 81-34.2004 и МДС 81-25.2001.

За истекший период 2001 - 2010 годов принят ряд законодательных и нормативных документов, регламентирующих отдельные положения, связанные с определением накладных расходов и сметной прибыли, в т.ч. Трудовой кодекс Российской Федерации, Федеральное отраслевое соглашение по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации на 2008 - 2010 годы, Федеральный закон от 24.07.2009 N 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования".

Результаты наблюдений и анализ сметных затрат свидетельствуют о значительном изменении структуры сметной стоимости строительно-монтажных работ с увеличением доли затрат по оплате труда рабочих по сравнению с базисным уровнем, учтенным в сметно-нормативной базе 2001 года.

В целях приведения нормативов накладных расходов в соответствие со сложившейся структурой прямых затрат строительно-монтажных работ и соблюдения единого методологического подхода по применению указанных нормативов при определении сметной стоимости строительства (капитального ремонта) в текущем уровне цен с 1 января 2011 года к нормативам накладных расходов, приведенным в приложении 4 к МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004, применяется коэффициент 0,85.

Указанный коэффициент учитывает увеличение размера страховых взносов с 1 января 2011 г. в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Феде-

рации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования до 34 процентов от оплаты труда работников по сравнению с 26 процентами, действующими в 2010 году.

В связи с этим с 1 января 2011 года утрачивает свое значение коэффициент 0,94 к нормативам накладных расходов, введенный в действие письмом Росстроя от 31.01.2005 N ЮТ-260/06.

**Письмом Минрегиона РФ от 21.02.2011 N 3757-КК/08 ограничение о нераспространении коэффициента 0,85 на отдельные виды работ исключено.**

Коэффициент 0,85 к нормативам накладных расходов не распространяется на свайные работы, опускные колодцы, бетонные и железобетонные монолитные и сборные конструкции в промышленном и жилищно-гражданском строительстве, автомобильные дороги, тоннели и метрополитены, мосты и трубы, монтаж оборудования, пусконаладочные работы.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 24.07.2009 N 213-ФЗ организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не освобождаются от обязанности по уплате страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В связи с этим с 1 января 2011 года утрачивает силу п. 4.7 МДС 81-33.2004 и п. 3.7 МДС 81-34.2004 не применяются.

**Письмом Минрегиона РФ от 21.02.2011 N 3757-КК/08 ограничение о нераспространении коэффициента 0,8 на отдельные виды работ исключено.**

При определении сметной стоимости строительства (капитального ремонта) в текущем уровне цен с 1 января 2011 года к нормативам сметной прибыли, приведенным в приложении 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 N АП-5536/06, применяется коэффициент 0,8, за исключением следующих видов строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ: свайные работы, опускные колодцы, бетонные и железобетонные монолитные и сборные конструкции в промышленном и жилищно-гражданском строительстве, тоннели и метрополитены, мосты и трубы, пусконаладочные работы.

К.Ю. КОРОЛЕВСКИЙ

---

## **Письмо Минрегиона РФ от 21.02.2011 № 3757-КК/08 "О применении понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве"**

Министерством регионального развития РФ письмом от 06.12.2010 № 41099-КК/08 уточнен порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в строительстве при определении с 01.01.2011 сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ в текущем уровне цен.

Введение в действие указанных коэффициентов было вызвано, в первую очередь, изменением структуры прямых затрат в сметной стоимости строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, связанной с увеличением доли оплаты труда рабочих в текущем уровне цен, что привело к увеличению сметной величины накладных расходов и сметной прибыли, так как в качестве базы исчисления накладных расходов и сметной прибыли приняты сметные затраты по оплате труда рабочих-строителей и механизаторов.

В целях соблюдения единого методологического подхода, связанного с применением понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли, сообщаются следующие изменения и дополнения к письму от 06.12.2010 № 41099-КК/08.

1. При определении сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонта понижающие коэффициенты (0,85 к накладным расходам и 0,8 к сметной прибыли) в текущем уровне цен применяются:



- к укрупненным нормативам накладных расходов по основным видам строительства (прил. 3 к МДС 81-33.2004 и табл. 1 к МДС 81-34.2004);

- к нормативам накладных расходов по видам строительно-монтажных работ (прил. 4 МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004), при этом исключается ограничение о нераспространении коэффициента 0,85 на отдельные виды работ, указанные в письме от 06.12.2010 № 41099-КК/08;

- к нормативам накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ (прил. 5 МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004);

- к общепотраслевым нормативам сметной прибыли в составе сметной стоимости строительно-монтажных работ в размере 65% и ремонтно-строительных работ - 50% к величине средств на оплату труда рабочих-строителей и механизаторов (п. 2.1 и п. 2.2 МДС 81-25.2001);

- к рекомендуемым нормативам сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ (прил. 1 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06), при этом исключается ограничение о нераспространении коэффициента 0,8 на отдельные виды работ, указанные в письме от 06.12.2010 № 41099-КК/08;

- к рекомендуемым нормативам сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ (прил. 2 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06).

2. Коэффициент 0,94 к нормативам накладных расходов, введенный в действие письмом Росстроя от 31.01.2005 № ЮТ-260/06, утратил свое значение для организаций, использующих общий режим налогообложения и не применяется к нормативам, приведенным в приложениях 3, 4, 5 МДС 81-33.2004 и табл. 1 и приложениям 4, 5 МДС 81-34.2004.

В связи с выходом Федерального закона от 28.12.2010 № 432-ФЗ для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 0,94.

3. При исчислении накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен сохраняется действие всех примечаний к прил. 4 МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2004, прил. 1 и 2 к письму Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06.

4. Установленный порядок применения понижающих коэффициентов к нормативам накладных расходов (0,85) и сметной прибыли (0,8) в строительстве распространяется на организации, работающие по упрощенной системе налогообложения.

В связи с этим коэффициент 0,7 к укрупненным нормативам накладных расходов, а также нормативам по видам строительных, монтажных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ (п. 4.7 МДС 81-33.2004 и п. 3.7 МДС 81-34.2004) не применяется.

При этом не утратило силу примечание к прил. 1 и 2 письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 о применении коэффициента 0,9 к нормативам сметной прибыли по видам строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ при упрощенной системе налогообложения.

5. При применении коэффициентов к нормативам накладных расходов и сметной прибыли округление нормативов производится до целых чисел.

6. Сметная документация, прошедшая экспертизу до выхода настоящего письма и письма от 06.12.2010 № 41099-КК/08, пересчету не подлежит.

7. По заключенным государственным контрактам взаиморасчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном государственным (муниципальным) контрактом, в пределах твердой договорной цены.

К.Ю. КОРОЛЕВСКИЙ

## **МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Приказ от 31 Января 2011 г. N 27**

**"О признании утратившим силу Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 июля 2007 г. N 62 "Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства"  
(Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.02.2011 N 19684)**

Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 18 февраля 2010 г. N ДК-П9-988 об устранении ограничений, связанных с отнесением проектной документации к типовой проектной документации, и пункта 3.5 Плана мероприятий по совершенствованию государственного регулирования в сфере строительства и связанных со строительством объектов капитального строительства земельно-имущественных отношений приказываю:

Признать утратившим силу Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 июля 2007 г. N 62 "Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства" ("Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", 2007, N 35; зарегистрирован в Минюсте России 2 августа 2007 года N 9943).

И.о. Министра  
В.А.ТОКАРЕВ

---

## **Федеральный закон от 20 марта 2011 г. N 41-ФЗ**

**"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования"**

Опубликовано 25 марта 2011 г.  
Вступает в силу: 25 марта 2011 г.

Принят Государственной Думой 9 марта 2011 года

Одобен Советом Федерации 16 марта 2011 года

### **Статья 1**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; N 30, ст. 3128; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3442; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 21, ст. 2455; N 31, ст. 4012; N 45, ст. 5417; N 46, ст. 5553; 2008, N 20, ст. 2251; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; N 52, ст. 6236; 2009, N 48, ст. 5711; N 52, ст. 6419; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в пункте 2 слова "зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий" заменить словами "определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";

б) дополнить пунктами 18 - 20 следующего содержания:

"18) объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории,

которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

19) объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.";

2) в пункте 4 статьи 2 слова "и правил землепользования и застройки" заменить словами ", правил землепользования и застройки и документации по планировке территории";

3) в статье 6:

а) в пункте 2 слова "капитального строительства" исключить;

б) дополнить пунктом 35 следующего содержания:

"35) ведение федеральной государственной информационной системы территориального планирования";

в) пункт 5 признать утратившим силу;

4) в статье 61:

а) в части 1 слова "государственной экспертизы проектов документов территориального планирования," исключить, слова "указанных в пунктах 5 и 51" заменить словами "указанной в пункте 51", слова "государственной экспертизы проектов документов территориального планирования Российской Федерации," исключить;

б) в пункте 1 части 3 слова "государственной экспертизы проектов документов территориального планирования," исключить;

в) в пункте 2 части 4 слова "государственной экспертизы проектов документов территориального планирования," исключить;

г) второе предложение части 5 исключить;

5) в пункте 2 статьи 7 слова "капитального строительства" исключить;

б) в статье 9:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования";

б) часть 3 дополнить предложением следующего содержания: "Документы территориального планирования субъектов Российской Федерации и документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.";

в) дополнить частями 5 - 13 следующего содержания:

"5. Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных

программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

6. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

7. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее в целях настоящей главы - официальный сайт), не менее чем за три месяца до их утверждения.

8. Уполномоченные федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления уведомляют в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со статьями 12, 16, 21 и 25 настоящего Кодекса об обеспечении доступа к проектам документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

9. Доступ к утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, документам территориального планирования субъектов Российской Федерации, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

10. Схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов, предусматривающие размещение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем двадцать лет. В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем десять лет.

11. Генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

12. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

13. Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.";

7) статью 10 изложить в следующей редакции:

"Статья 10. Содержание документов территориального планирования Российской Федерации

1. Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопровод-



ный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;

- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее профессиональное образование;
- 5) здравоохранение.

2. Схемы территориального планирования Российской Федерации в иных, не указанных в части 1 настоящей статьи, областях могут разрабатываться на основании нормативных правовых актов Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации.

3. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации может осуществляться в отношении одной или нескольких областей, указанных в части 1 настоящей статьи. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации в соответствующих области или областях может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования Российской Федерации. Подготовка схем территориального планирования Российской Федерации осуществляется применительно ко всей территории Российской Федерации. По решению Президента Российской Федерации или решению Правительства Российской Федерации подготовка схем территориального планирования Российской Федерации может осуществляться применительно к части территории Российской Федерации.

4. Схемы территориального планирования Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов федерального значения.

5. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. На картах планируемого размещения объектов федерального значения отображаются планируемые для размещения объекты федерального значения в соответствующих областях.

7. К схемам территориального планирования Российской Федерации прилагаются материалы по их обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Указанные карты составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования Российской Федерации.

8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектах, межгосударственных программах (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов федерального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на комплексное развитие соответствующей территории.

9. Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в виде карт отображают:

1) местоположение существующих и строящихся объектов федерального значения в соответствующей области;

2) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения в соответствующей области;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов федерального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.";

8) в статье 11:

а) часть 1 дополнить словами ", за исключением схем территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Схемы территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства утверждаются Президентом Российской Федерации.";

в) части 3, 5, 7 и 8 признать утратившими силу;

г) в части 11 слова "частями 2 - 10 настоящей статьи" заменить словами "настоящей статьей и статьями 9 и 12 настоящего Кодекса";

д) в части 13 слово "(схемы)" исключить;

9) в статье 12:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого в соответствии с указанным проектом планируется размещение объектов федерального значения, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие такого субъекта Российской Федерации, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территории такого субъекта Российской Федерации. Иные вопросы не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Российской Федерации.";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Срок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения.";

в) в части 3 слова "указанный в части 2 настоящей статьи проект" заменить словами "проект схемы территориального планирования Российской Федерации, уведомление об обеспечении доступа к которому в информационной системе территориального планирования поступило в соответствии с частью 2 настоящей статьи,";

г) в части 4 слова "направляет проект схемы территориального планирования Российской Федерации" заменить словами "направляет поступившее в соответствии с частью 2 настоящей статьи уведомление об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования", слова "применительно к территориям которых подготовлен проект схемы территориального планирования Российской Федерации" заменить словами "на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения";

д) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. Органы местного самоуправления рассматривают проект схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие муниципального образования, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территории муниципального образования.";

е) в части 6 слова "такого проекта" заменить словами "уведомления, указанного в части 2 настоящей статьи";

ж) в пункте 2 части 9 слово "(схем)" исключить;

з) в пункте 1 части 10 слово "(схеме)" исключить;

и) часть 13 после слов "Правительство Российской Федерации" дополнить словами "или в случае, указанном в части 2 статьи 11 настоящего Кодекса, Президент Российской Федерации", слова "капитального строительства" исключить;

10) статью 13 признать утратившей силу;

11) в статье 14:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся

к следующим областям:

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.";
- б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.";

- в) часть 5 изложить в следующей редакции:

"5. На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения.";

- г) часть 6 признать утратившей силу;

- д) часть 7 изложить в следующей редакции:

"7. К схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этих схем в текстовой форме и в виде карт.";

- е) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

- 1) сведения о программах социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов регионального значения;

- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

- 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на комплексное развитие соответствующей территории.";

- ж) часть 9 изложить в следующей редакции:

"9. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования субъекта Российской Федерации. На указанных картах отображаются:

- 1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;

- 2) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов регионального значения, в том числе:

- а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований;

- б) особые экономические зоны;

- в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- г) территории объектов культурного наследия;

- д) зоны с особыми условиями использования территорий;

- е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.";

- з) части 10 и 11 признать утратившими силу;

- 12) в статье 15:

- а) части 2, 4 и 6 признать утратившими силу;

- б) в части 9 слова "частями 2 - 8 настоящей статьи" заменить словами "настоящей статьей и статьями 9 и

16 настоящего Кодекса";

13) в статье 16:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов регионального значения на особо охраняемые природные территории федерального значения в случае, если на территории такого субъекта Российской Федерации находятся особо охраняемые природные территории федерального значения. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти также в случае, если планируемые для размещения объекты регионального значения могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.";

б) в части 2 слова "в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства" заменить словами "при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов регионального значения, при размещении объектов";

в) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.";

г) в части 5 слова "его направления на согласование" заменить словами "поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования";

д) в пункте 2 части 9 слово "(схем)" исключить;

е) в пункте 1 части 10 слово "(схеме)" исключить;

14) статью 17 признать утратившей силу;

15) в статье 18:

а) часть 3 после слов "Порядок согласования" дополнить словом "проектов";

б) часть 4 после слов "основанием для" дополнить словами "установления или";

в) дополнить частью 5 следующего содержания:

"5. Установление или изменение границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, осуществляется в границах таких поселения, городского округа.";

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.";

16) статью 19 изложить в следующей редакции:

"Статья 19. Содержание схемы территориального планирования муниципального района

1. Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;

4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования



муниципального района, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения, межселенной территории, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

3. На указанных в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;

3) границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

4. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

5. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального района на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на межселенных территориях объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень земельных участков, расположенных на межселенных территориях и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде

карт отображают:

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;  
 2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;  
 3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.";

17) в статье 20:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 настоящего Кодекса и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.";

б) части 4 и 6 признать утратившими силу;

в) в части 9 слова "частями 2 - 7 настоящей статьи" заменить словами "настоящей статьей и статьями 9 и 21 настоящего Кодекса";

18) в статье 21:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на межселенной территории;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.";

*Окончание в следующем номере...*

## ПРОТОКОЛ №03

### **Заседания Московской областной комиссии по индексации цен и ценообразованию в строительстве, образованной Правительством Московской области (Постановление от 01.09.2010 г. №722/40)**

г. Москва 23 марта 2011 г.

#### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Заместители Председателя Комиссии:

И.Е. Горячев  
С.М. Жданов

Члены Комиссии:

М.В. Алексеев  
М.Г. Богачев

С.Л. Болотина  
Г.В. Горшенева  
С.А. Поварова

А.А. Решетько  
М.Н. Шамрина  
Е.Г. Эстрин

Представитель ОКС ГУВД Московской области  
(на основании доверенности № 1/12 от 24.01.2011 г.) А.В. Комовкин

Представитель Министерства ЖКХ Московской области  
(на основании доверенности № 9/11 от 22.03.2011 г.) А.В. Смирнов

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на март 2011 года к ценам 2000г. «

2. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области на март 2011 года к ценам 1984 г.» и Приложения к сборнику «Расценки на виды работ с применением новых конструктивных материалов» на март 2011 года.

3. Рассмотрение и утверждение выпуска «Каталога текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на март 2011 года.

4. Рассмотрение и утверждение Сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на март 2011 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

5. Рассмотрение и утверждение сборника «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на март 2011 года к ФЕР-2001 в редакции 2009 г.».

6. Рассмотрение и утверждение расчетных индексов к Территориальному сборнику единичных расценок на содержание дорог (ТЭСНПиТЕРэд-2001) на I квартал 2011 года.

#### **КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

1. Утвердить Сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на март 2011 года к ценам 2000 г.».

2. Утвердить Сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительно-монтажных работ для Московской области на март 2011 года к ценам 1984 г.» и Приложение к сборнику «Расценки на виды работ с применением новых конструктивных материалов».

3. Рекомендовать к применению на территории Московской области «Каталог текущих цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве по объектам, расположенным на территории Московской области» на март 2011 года.

4. Утвердить Сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости специальных работ по Московской области на март 2011 года к ценам 2000 года для ОАО «Загорская ГАЭС-2».

5. Утвердить сборник «Расчетные индексы пересчета стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области на март 2011 года к ФЕР-2001 в редакции 2009 г.»

6. Утвердить расчетные индексы к Территориальному сборнику единичных расценок на содержание дорог (ТЭСНПиТЕРэд-2001) на I квартал 2011 года.

7. Принять к сведению информацию о средних отраслевых индексах пересчета сметной стоимости строительной продукции из базисных цен 2000 г. (см. табл. 1) и сметной стоимости СМР из базисных цен 1984 г. (см. табл. 2) в текущие цены на март 2011 года, разработанных на основе отраслевых ресурсных моделей к ценам 2000 г. и Сборников расчетных индексов - к ценам 1984 г.:

Таблица 1

| Средний индекс на март 2011 г. | Наименование отрасли строительства |                                                            |                                       |                             |                        |                        |                |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
|                                | Жилищная                           | Коммунальная, в т.ч. котельные, очистные и инженерные сети | Народное образование, здравоохранение | Торговля и обществ. питание | Культ.-быт. назначения | Спортивного назначения | Прочие отрасли |
| К ценам 2000 г.                | 8,14                               | 8,75                                                       | 7,44                                  | 7,79                        | 7,80                   | 7,54                   | 7,12           |

Таблица 2

| Средний индекс на март 2011 г. | Наименование отрасли строительства |              |                      |                           |                                               |                |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
|                                | Жилищная                           | Коммунальная | Газификация          |                           | Народное образование, здравоохранение и спорт | Прочие отрасли |
|                                |                                    |              | со стальными трубами | с полиэтиленовыми трубами |                                               |                |
| К ценам 1984 г.                | 201,79                             | 215,47       | 244,62               | 300,69                    | 197,07                                        | 195,31         |

**Примечание:**

1. Индексы к ценам 2000 г. рассчитаны без учета прочих затрат и НДС, с учетом компенсации по материалам в размере 15 %.

При расчете индексов к ценам 1984 г. прочие затраты приняты в размере 15 %, НДС – 18 %.

2. Средние отраслевые индексы предназначены для планирования капитальных вложений и не применяются для расчетов за выполненные работы.



## ОТКРЫТАЯ ТРИБУНА

**Пожарная безопасность и градостроительный комплекс**

**В.С. Тимошин,  
член-корреспондент  
Всемирной Академии Наук  
Комплексной Безопасности,  
полковник внутренней службы**

*Четыре года прошло после вступления в силу Федерального закона № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту ФЗ-232 [1]), коренным образом изменившего всю систему контроля за пожарной безопасностью объектов градостроительства в Российской Федерации. За этот период времени моё негативное отношение к данным преобразованиям, в том числе по нормативно-правовому регулированию в области обеспечения пожарной безопасности не сменилось на позитивное.*

В этой статье мне бы хотелось поговорить о том, что реформа дала тем, кто тесно связан со строительством (в основном это относится г. Москве), а также попытаться ответить на несколько «маленьких вопросов»: «Поставленные задачи по устранению излишних административных барьеров и по исключению так называемых «неэффективных старых подходов к осуществлению контрольных функций на всех этапах строительства», а также по исключению из процесса строительства так называемой коррупционной составляющей в части обеспечения пожаробезопасности решены или нет?».

В настоящее время перед всеми участниками строительного процесса, в дополнение ко всем проблемам, стоят ещё три не менее важных вопроса: «Как пройти экспертизу?», «Как получить разрешение Стройнадзора?» и «Как

избежать проблем с Пожарной охраной на вновь построенном (реконструируемом) объекте?». Мне могут возразить, что они и раньше были, и связаны они были с Пожарной охраной. Ведь она и согласовывала проекты и контролировала ход строительства и принимала вновь построенные и реконструируемые объекты. Всё это монопольно делала Пожарная охрана! И что изменилось с принятием ФЗ-232?

Теперь все стало «по-другому» — Экспертиза занимается проектной документацией на стадии проекта, Стройнадзор следит за ходом строительства, а Госпожнадзор (далее по тексту - ГПН) контролируют уже построенный объект на стадии эксплуатации.

Однако провести проверку объекта ГПН может только через год после приёмки Стройнадзором объекта в эксплуатацию, а если на момент составления ежегодного плана проверок не определено юридическое лицо, владеющее зданием, то и через два, а то и три года. Раньше нельзя — запрещает Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля (далее по тексту ФЗ — 294[2]).

Очень часто по итогам проверок ГПН вынужден направлять материалы в судебные органы и в этой связи у Инвестора возникает закономерный вопрос: «Почему? Проект получил положительное заключение Экспертизы. Разрешение на ввод объекта выдал Стройнадзор. В чём причина?».

Причина простая. Перед каждой из организаций стоит своя задача: перед Экспертизой — дать Заключение по проекту, перед Стройнадзором — принять объект, но только никто из них фактически не имеет права проверить: одна — соответствие рабочей докумен-

тации согласованному проекту, другой — соблюдение на объекте ранее выполненных противопожарных мероприятий на стадии эксплуатации, где до проведения мероприятий по контролю органами ГПН могут произойти любые изменения, включая смену заказчика или проведение различного рода работ. Конечно, согласно Положению об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 (далее по тексту — Постановление №54[3]), предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, **но это уже другая организация и другие люди (специалисты)**. Я не хочу сказать ничего плохого, но все кто знаком со строительством, знают, что специфика работы у Экспертизы и Стройнадзора не совсем одинаковая.

Разве мог раньше ГПН, отвечающий за обеспечение пожарной безопасности в стране, уйти от ответственности заявив, что ничего не знает ни про проект, ни про то, как строилось здание и как оно функционировало. Нет и ещё раз нет! Ведь никто и никогда с органов ГПН не снимал функций по предупреждению пожаров, предотвращению гибели людей, а также, по расследованию причин, способствующих его возникновению, и по рассмотрению административных дел о нарушениях требований пожарной безопасности (ст.6 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» — далее по тексту ФЗ-69[4]).

И так, кто выиграл от перераспределения функций контроля за тремя организациями, возложив фактически одни и те же полномочия на три органа государственного контроля?

**Следующий вопрос: «В чём заключается «новый подход» в осуществлении ГПН на объектах градостроительства?»**

К сожалению, приходится констатировать, что весь «новый подход» свёлся только к тому, что полномочия по контролю над стройками, согласно ФЗ-232, просто были переданы от одной организации к другой, а нормативно-правовая база в этом вопросе так и осталась до настоящего времени не урегулирована.

Так, в ФЗ-232 в статью 6 ФЗ-69 были вне-

сены изменения, которыми установлено, что на объектах строительства и реконструкции, где предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственный пожарный надзор осуществляется в рамках Комитета государственного строительного надзора.

Однако тем же ФЗ-232 не были внесены изменения в статьи 23.56 и 28.3 КоАП РФ[5], в части наделения органов Стройнадзора правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьёй 20.4. «Нарушение требований пожарной безопасности», а также в статью 23.34 КоАП РФ, определяющую круг должностных лиц, имеющих право рассматривать дела об административных правонарушениях в области пожарной безопасности.

Осталось не понятным — как может осуществляться государственный пожарный надзор в рамках Стройнадзора, если ГПН согласно статьи 6 ФЗ-69, осуществляется должностными лицами органов ГПН, находящихся в ведении федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности и которые на основании части 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ГрК [6]) не имеют права осуществлять надзор за строительством.

Таким образом, вполне логично предполагать, что для того, чтобы исключить нарушение Закона — или все проверки объектов капитального строительства должны проводиться Стройнадзором совместно с представителями ГПН, или Стройнадзору необходимо направлять дела о нарушениях правил пожарной безопасности в территориальные подразделения ГПН. Ни то, ни другое не делается!

Это «правильно» — **надо уходить от «неэффективных старых подходов к осуществлению контрольных функций», и неважно, что проверками в Стройнадзоре занимается всего 15-20 человек (ранее этой работой на стройках г. Москвы занималось более 300 сотрудников ГПН), а количество пожаров (по официальной статистике) в 2010 году возросло до 85 случаев с 78 в 2009 году (по итогам 2006 года их количество не превышало 57).**

Нельзя не обращать внимания на эту проблему. Необходимо определиться — кто же должен обеспечивать пожарную безопасность

на объектах градостроительства? Это касается и объектов, на которых согласно статьи 54 ГрК, не осуществляется государственный строительный надзор. Если это не произойдёт, то мы будем наблюдать постоянный рост количества пожаров на новостройках!

**Далее. Проблемы, связанные с рассмотрением и согласованием рабочей документации на строительство (далее по тексту - РД).**

Все знают, что РД - это одна из стадий проектирования, но ни один из нормативно-правовых актов не требует её обязательного согласования в Экспертизе или в Стройнадзоре. Действительно! Зачем её согласовывать, ведь **она должна соответствовать ранее утверждённому проекту** (а как же иначе!). То, что в процессе строительства (реконструкции) у инвестора закончились финансовые средства и он был вынужден временно приостановить строительство, а после его возобновления закончить работы по «усечённому» варианту (так например, не изменяя функционального назначения здания, предусмотреть, на тех же площадях и в тех же конструкциях, вместо автосалона размещения магазина для сдачи в аренду или просто исключить отдельные помещения, расширив уже имеющиеся площади, и т.д.); у заказчика появились новые планы, связанные с перепланировкой; у строителей в ходе проведения строительно-монтажных работ возникли проблемы по реализации предусмотренных противопожарных мероприятий (например, для повышения фактических пределов огнестойкости основных несущих строительных конструкций вместо конструктивного типа огнезащиты может быть применена только огнезащитная обработка; в местах сообщения смежных помещений категорий В, Г и Д вместо предусмотренных проектом открытых тамбуров, оборудованных установками автоматического тушения, возможна только установка противопожарных дверей, и т.д.). **Все эти моменты никого не интересуют.**

Для того, что внести изменения в РД необходимо в первую очередь внести изменения в материалы стадии «проект». До 2007 года проблем не возникало. Достаточно было заказчику направить исправленные материалы в ГПН для проверки их соответствия противопожарным требованиям нормативных документов.

В настоящее время любые отступления от проекта необходимо в обязательном порядке

или согласовать с Экспертизой (фактически необходимо получение повторного Заключения) или получить её подтверждение, что они не противоречат ранее утверждённому проекту, и это при том, что в 90% случаев изменения в РД не затрагивают конструктивных и других характеристик надёжности и безопасности объектов (см.приведённые примеры выше) и это не противоречит части 3 статьи 49 ГрК.

Возникает, по сути, тупиковая ситуация – Экспертиза естественно не будет давать никаких подтверждений, пока вся документация в полном объёме повторно не поступит ей на рассмотрение, а Стройнадзор не хочет брать на себя ответственность и подтверждать тот факт, что изменения не затрагивают характеристик надёжности объекта. Ситуация в отдельных случаях усугубляется ещё и тем, что многие проекты прошли согласование до принятия Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее по тексту – ТРПБ [7]), а изменения в них были внесены уже после вступления данного закона в силу. В ходе проведения экспертизы к проектировщикам, несмотря на то, что здание уже давно стоит (ТРПБ вступил в силу как раз в разгар кризиса), предъявляются требования по приведению проекта в соответствие с требованиями ТРПБ и нормативных документов по пожарной безопасности, что просто невозможно (как можно увеличить уже существующие разрывы или обеспечить ширину проездов до 6 метров, и т.д.).

Мне кажется, что это совсем не тупик. Ведь был же создан в 2009 году по распоряжению Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы В.И. Ресина Координационный совет по вопросам обеспечения требуемого уровня пожарной безопасности объектов на всех этапах строительства в городе Москве, для решения спорных вопросов, возникающих между ГПН и Стройнадзором по объектам, принятым в эксплуатацию. Кто мешал Стройнадзору создать такой же Совет для рассмотрения и принятия коллегиальных решений по выявляемым в ходе осуществления пожарного надзора в рамках государственного строительного надзора отдельных отступлений от проектных решений, ранее согласованных в установленном порядке

и допущенных в ходе строительства, реконструкции объектов капитального строительства? Для этого были все предпосылки, даже подготовлено Положение о Научно-техническом и консультационном совете по пожарной безопасности, но почему-то дальше этого дело не пошло, а жаль!

### **Нормативно-правовое регулирование в области обеспечения пожарной безопасности**

К сожалению, приходится констатировать, что мы всё больше и больше погружаемся в пучину неразрешимых проблем, связанных с полной неразберихой в вопросах обеспечения пожарной безопасности при проектировании и строительстве. Новые предложения (далее по тексту — Проект ТРПБ) по внесению изменений в ТРПБ (их можно найти в интернете) — тому подтверждение.

Так, согласно ч.1 статьи 6 Проекта ТРПБ: «Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной, если в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», и нормативными документами по пожарной безопасности или выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании»...». Получается, что при проектировании противопожарной защиты можно пользоваться как Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее по тексту — ТРБ [8]), так и ТРПБ?

**Фактически провозглашается двойная система стандартов**, так как требования по пожарной безопасности установлены и ТРПБ, и ТРБ (статьи 8 и 17), а к нормативным документам по пожарной безопасности, в соответствии с ч.3 статьи 4 Проекта ТРПБ, относятся национальные стандарты и своды правил, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований ТРБ, и стандарты и своды правил, содержащие требования пожарной безопасности, применение которых подтверждает выполнение ТРПБ.

На первый взгляд, эти документы не противоречат друг другу, но это на первый взгляд.

Например, в статье 80 ТРПБ указано, что возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны в любое помещение здания должна обеспечиваться конструктивными, объёмно-планировочными и инженерно-техническими решениями (это и пожарные лифты, и лестничные клетки и т.д.), а статья 8 ТРБ требует обязательного доступа личного состава в любое помещение здания.

Статья 17 ТРБ обязывает разработчиков обосновывать (исследования, расчёты, моделирование сценариев и т.д.) все мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. По каким методикам? Кто их будет разрабатывать? Как они будут увязаны с уже утверждёнными МЧС методиками? ТРПБ не требует проведения расчётов риска, если выполняются требования Закона и нормативных документов по пожарной безопасности.

Требования пожарной безопасности, изложенные в СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция», который, как и другие СНиПы примет статус свода правил, так просто противоречат требованиям нормативных документов по пожарной безопасности (например, п.5.8 данного документа).

К чему это приведёт? Можно сказать уже привело. Подписан «всеми долгожданный» приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 21.10.10г. № 454 «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 апреля 2008 г. № 36 «О Порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» [9], согласно которому теперь для рассмотрения Специальных технических условий (далее по тексту — СТУ) и подготовки рекомендаций о согласовании либо отказе в согласовании СТУ **создается Нормативно-технический совет Минрегиона России** (далее — Совет).

Возникает масса вопросов: прохождение Нормативно-технического Совета (далее — НТС) в МЧС обязательно? Ведь Приказ МЧС России от 16 марта 2007 года № 141 об утверждении «Инструкции о порядке согласования отступлений от требований пожарной безопасности, а также не установленных нормативными документами дополнительных тре-



бований пожарной безопасности» [10], никто не отменял! Совет будет рассматривать все СТУ, включая СТУ на проектирование противопожарной защиты и разработанные в развитии ТРПБ, или только СТУ, разработанные в соответствии с требованиями ТРБ? Касается ли это СТУ, разрабатываемых при отступлениях от обязательных требований или если недостаточно требований или данный Совет будет смотреть только СТУ на объекты, на которые отсутствуют нормативные требования (что было бы логично). Как вообще всё это будет происходить, если в ДНД МЧС России обычно раз в неделю проходит как минимум один НТС и рассматривается около 10-15 вопросов. При этом надо учитывать, что большое количество вопросов также рассматривается в территориальных органах МЧС.

Что это — очередной виток борьбы? Кого с кем? Разве у нас мало других проблемных вопросов, связанных с проектированием и строительством? Назову некоторые из них.

Требования ТРПБ на объектах капитального ремонта, технического перевооружения, согласно части 2 статьи 1 Проекта ТРПБ должны быть выполнены в части, соответствующему объёму указанных работ. При этом на части, не подвергнутые данным работам — требования ТРПБ не распространяются. А если в проекте капитального ремонта по всему объекту предусмотрена частичная перепланировка помещений (в основном в части или расширения или уменьшения площадей, а иногда и в части введения новых небольших площадей в пределах старых), демонтаж старых и возведение новых перегородок (износ материалов и т.д.), покраска стен, замена отдельного инженерного оборудования, ремонт фасадов (утепление), то мы обязаны выполнять ТРПБ или нет? Функциональное назначение здания мы не меняем, существующая объёмно-планировочная структура здания практически не меняется, не затрагиваются вопросы относительно генерального плана (изменение габаритов здания, устройство новых проездов и автостоянок, перекладка наружных сетей, и т.д.), а также вопросы относительно существующих несущих конструкций здания, лестничных клеток и их ограждающих конструкций и габаритов (в том числе ширина лестничных маршей и площадок). Действующее законодательство и реалии сегодняшнего дня таковы, что никто не

будет брать на себя ответственность по согласованию документации, разработанной без учёта ТРПБ. Значит это будет уже не капитальный ремонт, а полномасштабная реконструкция, требующая немалого вложения финансовых средств (а если объект финансируется из городского бюджета?). Никто не говорит, что не надо совсем ничего не делать. Надо повышать уровень пожарной безопасности зданий, но нельзя забывать, что в существующем здании просто невозможно учесть все современные требования по обеспечению пожарной безопасности. Зачем мы сами себя пытаемся обмануть или подстраховаться. Не проще ли указать в том же законе, что при выполнении данных видов работ распространяются требования ранее действующих нормативных документов, тем более в ч.4 статьи 4 Проекта ТРПБ указано про здания, введенные в эксплуатацию («Положения настоящего Федерального закона (за исключением положений статьи 64, части 7 статьи 83, части 12 статьи 84) не распространяются на здания и сооружения, введенные в эксплуатацию...»).

#### **Применение отдельных положений ТРПБ по эвакуации**

В части 14 статьи 89 Проекта ТРПБ опять осталась без изменений формулировка подпунктов 2 и 4, исключающая возможность прохождения путей эвакуации через помещение, в котором расположена лестница 2-го типа, связывающая более двух этажей. Согласно этому требованию мы не можем построить ни одно общественное здание с атриумом (будут не здания, а «сплошные стеклянные стаканы»), даже если предусмотрим весь необходимый комплекс противопожарных мероприятий, включающий в себя и противопожарные шторы и дренчерные завесы (не думаю, что кто готовил данный закон, никогда не был за границей, где такие здания построены сплошь и рядом).

#### **Вопрос по маломобильным группам населения**

Часть 15 ст.89 Проекта ТРПБ требует устройства пожаробезопасных зон вблизи лифтов и (или) лестничных клеток, при этом шахты лифтов должны быть обеспечены подпором воздуха при пожаре. Значит, даже в двухэтажном здании мы должны предусмотреть обязательное дымоудаление из коридора,

имеющего естественное освещение, и фактически обязательно выделить помещение для зоны безопасности. Почему нельзя использовать для зоны безопасности холл перед лифтом или проектировать данные зоны как единый узел? И почему нельзя в часть 3 статьи 85 ТРПБ внести изменения, позволяющие не выполнять дымоудаление при проведении соответствующих расчётов?

В заключении хотелось бы отметить, что поднятый в статье перечень проблем далеко не полный, и их решение никак нельзя откладывать на потом.

В первую очередь надо определить приоритеты в вопросах обеспечения пожарной безопасности на уровне законодательства, и начать надо, на мой взгляд, с внесения изменений, определяющих на основании чего и по каким критериям будет определяться пожарная безопасность здания и сооружения.

Так, первое предложение ст.17 ТРБ [8] необходимо изложить в новой редакции: «Для обеспечения пожарной безопасности здания или сооружения должны быть выполнены требования пожарной безопасности, установленные Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, принятым в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании».

Во-вторых, недопустимо рассмотрение

СТУ на проектирование противопожарной защиты и разработанных в развитии ТРПБ, и в МЧС России и в Минрегионразвития, ведь согласно ФЗ № 69-ФЗ[4] только Государственный пожарный надзор в Российской Федерации, осуществляемый должностными лицами органов государственного пожарного надзора, уполномочен на решение задач в области пожарной безопасности. Более логичным и правильным было бы проведение совместных Советов под эгидой МЧС России.

В-третьих, Положение об осуществлении государственного строительного надзора [3] целесообразно дополнить положением: или определяющим привлечение органов ГПН к совместным итоговым проверкам законченных строительством (реконструкцией) объектов или обязывающим информировать органы ГПН о принятых объектах с представлением всей необходимой документации по объекту (например, раздела проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», актов выполненных работ по системам противопожарной защиты, и т.д.).

Кроме того, в КоАП РФ [5] необходимо внести соответствующие изменения, определяющие порядок ведения дел об административных правонарушениях в области пожарной безопасности, с учётом осуществления государственного надзора за строительством.

#### *Используемая литература:*

[1] - Федеральный закон № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации».

[2] - Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

[3] - Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54.

[4] - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

[5] – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ).

[6] - Градостроительный кодекс Российской Федерации.

[7] - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

[8] - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

[9] - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 21.10.10г. № 454 «О внесении изменений в приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 апреля 2008 г. № 36 «О Порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

[10] - Приказ МЧС России от 16 марта 2007 года № 141 об утверждении «Инструкции о порядке согласования отступлений от требований пожарной безопасности, а также не установленных нормативными документами дополнительных требований пожарной безопасности».

## Жизнь на месте не стоит

Многие знают и хорошо отзываются о деятельности подольской компании ООО «Строитель-плюс» и ее руководителе Анатолии Петрове. 14 лет компания строит высококачественное жилье, детские сады школы, больницы и другие объекты, столь необходимые нашим гражданам сегодня. Особый интерес в масштабах всей страны вызвало недавнее посещение Премьер-министром В.В. Путиным микрорайона «Родники», строящегося компанией в Подольском районе. Сегодня на страницах «Информационного вестника» мы предоставляем слово генеральному директору ООО «Строитель-плюс» Анатолию Константиновичу Петрову.



**А.К. Петров,  
генеральный директор  
ООО «Строитель-плюс»**

вицы, детские сады в п. Быково и п. Красная Пахра, Дом культуры «Десна», административный центр и амбулаторию в п. Фабрика 1 Мая, больницу в с. Михайловское.

Мы приложили много усилий, благодаря чему компания, с момента своего основания, быстро развивалась и поднималась в гору. Развитие проявилось и в том, что «Строитель-плюс» отказался от панельного строительства, которое, по нашему мнению, не только устарело, но является весьма затратным делом. Активное применение монолитного домостроения позволило многим московским и областным компаниям, в том числе и нашей фирме, предложить своим клиентам жилье нового поколения, повышенной комфортности и индивидуальной планировки.

Знаковым проектом для «Строитель-плюс» на данный момент является строительство микрорайона «Родники», который стал визитной карточкой нашей компании. Те, кто хотят узнать нас поближе, могут приехать в «Родники» и все увидеть своими глазами. Это первый и полностью коммерческий проект, в котором компания выступает как основной инвестор, заказчик и застройщик. Уникальность района состоит в том, что строительство на таких площадях позволяет решить многие вопросы комплексно: создать единый архитектурный стиль, развитую торговую и социальную инфраструктуру. В целом «Родники» — это 11 жилых домов различной этажности (от 5 до 14), общая площадь которых составляет 150 тысяч кв.м. Жилой комплекс возводится на 23 га земли. Уникальность района состоит в том, что строительство на таких площадях позволяет решить многие вопросы комплексно: создать единый архитектурный стиль, развитую торговую и социальную инфраструктуру. Здесь есть собственные котельные, электростанция и артезианская скважина, подземный паркинг, детский сад, школа, стадион, физкультурно-оздорови-

Наша компания была создана в 1997 году на базе ПМК-30 подмосковного треста «Мособлстрой №1». Это было обусловлено самим временем. В период после развала СССР и перехода на рыночную экономику, в годы нестабильности и неопределенности, когда многие предприятия прекращали свою деятельность и исчезали с рынка, мы в первую очередь задумались о сохранении коллектива. ООО «Строитель-плюс» стало полноправным преемником строительных традиций и производственного опыта ПМК-30.

За 14 лет существования компания «Строитель-плюс» показала себя надежным застройщиком. Фирма участвовала в самых разнообразных строительных проектах, среди которых жилые дома, школы, объекты культуры, котельные, тепличный комбинат, полигон ТБО «Малинки», троллейбусное депо в Подольске. За время своего существования компанией «Строитель-плюс» построено и введено более 300 000 кв.м. общей площади. На счету организации более сотни жилых домов и объектов социальной значимости по всей территории Подольского района. Среди них можно отметить: среднюю школу и детский сад в п. Толбино, Львовский диагностический центр, больница в поселке Красная Пахра, реабилитационный центр «Ягодка», дом культуры, начальную школу (со спальными корпусами, спортивным залом, компьютерным и медицинским кабинетами) в п. Вороново, школу-интернат в с. Красное, спортивно-оздоровительный комплекс в п. Дубро-





Храмовый комплекс в пос. Львовский

тельный комплекс с двумя бассейнами и аквапарком, торгово-развлекательный комплекс, благоустроенная охраняемая территория.

В своей работе «Строитель-плюс» использует все технологические новинки и современные строительные материалы. Особое внимание уделяется экологии объекта. На первых этапах застройки строители компании стараются предусмотреть буквально все, и в этом им помогают будущие владельцы жилья, которые уже выкупают места и заказывают всю необходимую перепланировку.

Премьер-министр России В.В.Путин, посетив микрорайон «Родники» в августе 2010 года, отметил высокое качество строящегося жилья и призвал застройщиков России равняться на компанию ООО «Строитель-плюс».

Прошлый год прошел для нас достаточно успешно. По графику сдали дом номер 7, на будущий год планируем сдачу 8-го дома. Начали строить 9-й и 10-й дома, строим также административное здание с поликлиникой и гостиничный комплекс. Микрорайон постепенно обретает законченный вид, благоустраивается территория. Все больше жителей заселяется в сданные дома. Продолжается заливка

полов и отделочные работы в нашем автопаркинге. По инвестконтракту мы должны завершить микрорайон к 2013 году. Мы немного даже опережаем график.

В середине декабря 2010 года в «Родниках» произошло еще одно радостное событие — состоялось торжественное открытие детского сада № 12 «Семицветик». Открытие сада превратилось в настоящий праздник для детей и взрослых. И тому было много причин. Как отметил в своей речи Глава Подольского муниципального района Николай Москалев (он лично курировал организацию и координацию всех работ) — теперь, с вводом этого прекрасного дворца для детей, все маленькие подольчане от 2 до 7 лет имеют возможность получить место в детсады без очередей, столь привычных для нашего времени. Не так много в нашей стране



Визит В.В. Путина в мкр. «Родники»

территорий, отметил Глава района, где можно вот так запросто устроить ребенка в детский сад, да еще в такой, как «Семицветик». При его сооружении применялись лучшие из стройматериалов, соответствующие всем необходимым сертификатам. Над садиком работали свои архитекторы, планировщики и дизайнеры. Стены и изнутри и снаружи окрашены в теплые тона, создающие особый уют. Имея компактный внешний вид, садик как бы «развернут» из-



Микрорайон «Родники»



Школа-интернат в с. Красное



нутри — с просторными холлами, спортзалами, различными специальными помещениями. Все они уже полностью укомплектованы необходимым оборудованием и мебелью. В садике около пятнадцати групп, каждая оформлена в свои тона, имеет свой стиль. У ребят есть и актовый зал, и массажный кабинет, и компьютерная игровая комната, и... даже театральная студия. Прилегающая территория также красиво оформлена, малых форм предостаточно, ребятам будет где порезвиться. Высажен плодовый сад и даже свой огород будет — в любое время детскими глазами можно увидеть, как растут морковь, свекла и капуста.

А еще к 1 сентября в «Родниках» планируем сдать школу на 900 мест, полностью оборудованную. Сейчас там проводятся отделочные работы. Это будет самая большая по количеству учащихся школа в районе. Здесь у ребят будут не только светлые, просторные и оборудованные классы, но и два спортивных зала, актовый зал с особыми акустическими плитами (в этом помещении можно показывать театральные постановки на профессиональном уровне), свой выставочный зал с естественным освещением, большая библиотека, масса помещений для всевозможных кружков, теплицы и приусадебное хозяйство, стрелковый тир. Большое внимание уделено безопасности — школа будет под постоянным видеонаблюдением, для охраны отведено специальное помещение. Думаю, многие родители захотят отдать своих детей именно в нашу школу.

Не так давно мы приступили к реализации нового проекта — строительству коттеджного поселка «Петровская слобода» на берегу реки Десна, недалеко от усадьбы Остафьево. Площадь участка под застройку составляет 23,3 га. На охраняемой территории расположатся 38 участков с коттеджами, 86 с твинхаусами, 72 с квадрохаусами и таунхаусы в общей сложности на 74 трехэтажные квартиры. Запланирован большой пруд с набережной, беседкой и рестораном, липовая аллея, парковая зона с фонтаном, детский городок, спортивные площадки, ипподром с конюшней, зоологический центр и дендрарий. Для удобства посетителей предусмотрена гостевая парковка.

В «Петровской слободе» не просто на деле осуществляется программа развития малоэтажного строительства, здесь, так сказать, на практике воплощается философия своего дома. В небольших городах и пригородах обязательно нужно развивать малоэтажное строительство (там в этом плане возможностей несоизмеримо больше, чем в мегаполисах). Хорошо, когда человек живет в своем доме, на своей земле. Тогда он «прижимается» к этой земле, появляется чувство хозяина, пробуждается чувство человеческого достоинства. Возникают благопри-

ятные условия для создания семьи, воспитания детей. В своем доме для всех детей место найдется. А если стало тесно — можно и расширить жизненное пространство. Так и по сию пору живут на русском севере. Человека, к сожалению, отучили от здорового чувства собственности. Нужно заново приучать, «сажать» человека на землю. Тогда он начнет мыслить здраво и перестанет жить глупыми фантазиями из телевизора. Да и со здоровьем у человека, живущего на земле, проблем гораздо меньше. Нужно более широко применять в малоэтажном строительстве возобновляемые источники энергии, использовать теплонасосы, солнечные батареи и ветрогенераторные установки.

С каждым годом перечень реализованных объектов растет, что говорит о постоянном наращивании производственной мощности предприятия.

Жизнь на месте не стоит. В прошлом году мы включились в программу переселения жителей Подольского района из аварийного жилья. Сейчас разрабатываем концепцию строительства нового микрорайона на 92 тыс. кв. метров неподалеку от «Родников» в поселке Знамя Октября. Там мы уже снесли несколько аварийных домов постройки 60-х годов. Будем строить для этого нового микрорайона газогенераторную станцию, что позволит в разы снизить затраты на электроэнергию. Всего планируется переселить 370 семей, программа рассчитана на три года.

Близка для нас и тема благотворительности и меценатства. Основными проектами и программами компании «Строитель-плюс» в этой сфере на данный момент являются музей-усадьба «Ивановское»; школы и детские сады Подольского района; школа-интернат в селе Красное Подольского района; Храмовый комплекс в пос. Львовский; православный реабилитационный центр «Старый свет» в поселке Ерино; футбольный клуб «Подолье»; военно-патриотическое объединение «Память».

Меня часто спрашивают: «Анатолий Константинович, в чем основа гарантированного качества работы и стабильной деятельности компании в наше время, зачастую отличающееся нестабильностью и непредсказуемыми событиями?» Ответить могу так: это все осуществимо благодаря слаженному коллективу, людям, любящим то, чем они занимаются. А еще благодаря особой организации и методам труда, выработанным за годы деятельности компании. Мы строим циклами. Благодаря чему прстой в нашей работе исключены. Существует плотный график работы и тесная взаимосвязь с разными группами наших рабочих. Загружена техника — загружены и монолитчики. Они, в свою очередь, создают поле деятельности для каменщиков, те — для отделочников и т. д. Для нас строительный сезон —

понятие круглогодичное. Еще в организации строительного процесса и бережливость должна присутствовать, и внимательность, и четкий распорядок, и экономический расчет, и выполнение правил безопасности, применение новых технологий. И нужно не только беречь цемент, металл, кирпич, но и особо следить за качеством монолитных, отделочных и других работ. Через контрольные закупки при помощи лабораторного оборудования внимательно проверяется продукция поставщика, изучается история его фирмы. Весь материал проходит через весы. Все работы четко планируются «от и до». Важно и то, во сколько привезут людей на работу. Ведь если тот же крановщик пришел на рабочее место не в 8, а в 9, то потеряно 100 человеко-часов (а это не одна сотня тысяч рублей), поскольку под краном находятся сто рабочих.

Крайне важно правильно обустроить рабочее место, бережно относиться к рабочему инструменту, поддерживать культуру труда. Раз в неделю проводится день качества. Формируется комиссия, которая приходит на участок, проверяет его состояние, качество выполняемых работ. Благодаря всему перечисленному и особому чувству ответственности за последние пять лет ни один из поставщиков и деловых партнеров компании не прекратил с нами контрактных отношений. В наше нестабильное время это очень красноречивый показатель.

#### **Наша справка:**

**А.К. Петров** — основатель и бессменный руководитель ООО «Строитель плюс» (Погольский район) — Почетный строитель Московской области, Заслуженный строитель Московской области, Кандидат экономических наук, Почетный член-корреспондент Международной Экономической Академии, Победитель Российского Конкурса «Менеджер года 2003» в номинации «Строительство». Кавалер ордена «Во славу Отечества» и ордена «Петра Великого». Награжден Знаком Губернатора Московской области «За полезное», медалями «За заслуги перед Погольским районом» 2-й и 3-й степени. Талантливый, грамотный руководитель, умеющий убеждать и доводить начатое дело до конца.

Более сорока лет отдано Анатолием Константиновичем строительной отрасли. Строитель по призванию, созидатель по духу он ни разу не изменил избранной профессии. А.К. Петров из тех руководителей, который успешно овладел компьютерной и информационной техникой, обратив ее в средство оперативного управления.

В прошлом году в Москве был открыт архитектурно-парковый комплекс «Добрый ангел мира», увековечивший имена всех современных меценатов столетия. На мраморной плите есть и имя Анатолия Константиновича Петрова. Его меценатство отмечено серебряной медалью «Национальное достояние».

На счету А.К. Петрова и другие значимые награды: Диплом за вклад в партнерство государства и бизнеса за 2006 год ему вручали на V Всероссийской конференции, прошедшей под девизом «Сильный руководитель — сильная Россия».

В феврале 2008 года А.К. Петров вернулся из Берлина с Европейского строительного конгресса. Он был приглашен туда для получения премии «Европейский стандарт» в числе лучших строителей России. Премия, учрежденную институтом Европейской интеграции, Европейским клубом менеджеров при поддержке Восточного Комитета немецкой экономики, ему вручили в парламенте Берлина.

В течение нескольких лет Международная Академия Общественных Наук проводит работу, направленную на выявление и представление к общественным наградам людей, чей вклад в развитие социальной ответственности в бизнесе имеет национальное значение. В феврале 2011 года Международной Академией Общественных Наук Анатолию Константиновичу Петрову было присвоено звание Академика общественных наук.

Мы никого не сокращаем, объекты не стоят, зарплата растет, рабочие сыты и одеты, цены на квартиры понижаются. Находим способы заинтересовать покупателей нашего жилья.

Из своих инженерно-технических работников мы создали преподавательский комитет, который на общественных началах проводит занятия по выходным дням для тех рабочих, которые хотят повысить свою квалификацию. Каждый наш итээровец хорошо разбирается в тонкостях рабочей профессии, так как по нашим правилам сам около года был простым рабочим на одной из наших строек.

После ряда занятий по повышению квалификации, специальная комиссия принимает экзамен и по его результатам повышаем рабочему разряд и поднимаем зарплату. Так как система профтехобразования в нашей стране разрушена, нам самим пришлось организовать «училище». И оно приносит реальный результат. Больше того, мы теперь можем взять рабочего, так сказать, с улицы, сами организуем его обучение на производстве. И сами выпускаем сварщиков, монтажников, монолитчиков, каменщиков, крановщиков башенных кранов и т.д. Я сам в свое время закончил ФЗУ и знаю, насколько эффективна система обучения на производстве.

## Практика проектирования и строительства объектов энергетики «под ключ»



**И.Н. Лылин,**  
начальник проектного отдела  
ООО «Мособлгазсервис»

ООО «Мособлгазсервис» — динамично развивающаяся инжиниринговая компания, основной областью деятельности которой является строительство новых объектов энергетики и модернизация существующих. Мы выполняем комплексные работы по строительству объектов энергетики «под ключ», а также все виды работ по проектированию, строительству, монтажу, пуско-наладочным работам, сервису в области промышленного и энергетического строительства.

Проектирование — процесс создания проектной документации для последующего строительства, либо реконструкции объекта капитального строительства. Без проектно-сметной документации вести строительно-монтажные работы в РФ запрещается. Проектные работы выполняются организациями, имеющими соответствующие допуски к видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Проектные организации, как правило, специализируются на проектировании объектов конкретной отрасли. Вся проектная документация проходит государственную экспертизу, которая дает свои замечания и общую оценку проекта. После устранения проектировщиком выявленных недостатков проект

рассматривается и утверждается (или отклоняется) органами местной исполнительной власти или другой утверждающей инстанцией. Порядок утверждения зависит от источника финансирования. Если строительство ведется за счет бюджетных средств, утверждающая инстанция — государственный орган. Если оно финансируется конкретным предприятием, фондом или физическим лицом, утверждающая инстанция — сам заказчик или инвестор.

Проектирование — не требующий больших инвестиций бизнес. Гораздо важнее иметь на этом рынке репутацию, свое имя. Поэтому, по мере увеличения числа выполненных проектов, «портфель» заказов фирмы увеличивается, а, значит, и увеличивается число

**Блок-схема движения договора на проектирование**





1-й этап — поиск заказчика. Продолжительность при наличии портфеля заказов не критична.

2-й этап — заключение договора на проектирование, сбор ИРД, получение аванса. Продолжительность 1-2 месяца.

3-й этап — непосредственное выполнение «Проектной документации». Срок выполнения составляет 2-6 месяцев, в зависимости от сложности объекта. В отдельных случаях срок может быть увеличен. Но стоимость таких проектов, как правило, выше.

4-й этап — согласование «Проектной документации» заказчиком, расчет за выполненную «Проектную документацию», аванс за «Рабочую документацию»

5-й этап — прохождение необходимых согласований, экспертизы.

6-й этап — разработка рабочей документации, расчет за выполненную «Рабочую документацию».

Суммарная продолжительность первых шести этапов, по окончании которых мы получаем 80-90 % стоимости договора проектирования, составляет 4-10 месяцев

7-й этап — закрытие договора. Окончательный расчет.

Стоимость этапа 10-20 %. Продолжительность этапа 1-2 месяца, не критична ввиду относительно низкой стоимости.

потенциальных заказчиков. Также нарабатывается определенный опыт по мере прохождения экспертиз проектов, строительства объектов по выполненным проектам. Качество разрабатываемых проектов постоянно улучшается. Появляются определенные наработки, позволяющие сокращать время проектирования. Кроме того, есть три вещи, на которые стоит обратить особое внимание на старте и в дальнейшем развитии проектного отдела. Это — управление, проектирование и работа с клиентом.

Рассмотрим упрощенную модель движения договора на проектирование.

В настоящее время проектная деятельность регулируется Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Наша организация заранее начала внедрять основные положения постановления в свою работу. При этом мы сразу столкнулись с определенными трудностями. Многие организации работали по-старому, продолжая выполнять «Рабочие проекты». Очень часто возникали разногласия с заказчиками, которые даже сомневались в нашей компетентности, приводя примеры ор-



ганизаций, не выполняющих «Проектную документацию» и успешно проходящих экспертизу с «Рабочими проектами». И, лишь спустя некоторое время, появилось письмо Министерства регионального развития РФ от 8 августа 2008 №19512-СМ/08 (позднее отмененное письмом №19088-СК/08 от 22 июня 2009), где говорилось о том, что в отличие от ранее действовавших нормативных документов Положением не предусматривается стадийность проектирования: «ТЭО», «проект», «рабочий проект», а используются понятия «проектная документация» и «рабочая документация».

Очень много вопросов возникало, да и возникает до сих пор, по стоимости выполнения «Проектной документации». Значительно возросший объем необходимой документации для выполнения «Проектной документации» согласно Постановлению №87 ни в коей мере не компенсировался справочниками базовых цен на проектные работы в строительстве. До сих пор действует старое распределение базовой цены проектирования в размере 40% за «Проектную документацию», которое абсолютно не отражает реальных затрат проектировщиков на выполнение этой стадии. С одной стороны, для разработки хорошей качественной «Проектной документации» требуется выполнить значительный объем «Рабочей документации». С другой стороны, всегда остается риск, что Заказчик, после прохождения экспертизы, отдаст выполнение «Рабочей документации» другим проектировщикам. Соответственно, огромный объем уже выполненных работ может остаться неоплаченным. Ответственность за результат не позволяет делать некачественно, а законодательство явно запаздывает с ценообразованием.

Отдельно хочется затронуть авторский надзор. В соответствии со статьёй 20 Федерального закона "Об архитектурной деятельности в Россий-

ской Федерации" от 17.11.1999 №169-ФЗ заказчик вправе не привлекать автора проекта к авторскому надзору за строительством. Вместе с тем, статья 8 Федерального закона "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21.07.1997 №116-ФЗ гласит, что «в процессе строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасного производственного объекта организации, разработавшие проектную документацию, в установленном порядке осуществляют авторский надзор». Кроме того, для получения Разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, заказчик в своем заявлении начальнику инспекции государственного стройнадзора должен указать наименование и банковские реквизиты организации, которая будет осуществлять авторский надзор. Тем не менее, на многих, даже на опасных производственных объектах, заказчики стараются избежать заключения договора на авторский надзор, мотивируя это необязательностью проведения авторского надзора. Законодательством РФ явно занижена нормативная стоимость оказания услуг по авторскому надзору.

Много проблем возникает с заказчиками — физическими лицами. В законодательстве опять просматривается некий пробел. Нет четкого разграничения между котельными и так называемыми «топочными» ни по мощности, ни по юридическим определениям. В каждом отдельном случае мы постоянно решаем для себя дилемму — какой комплект проектной документации будет достаточен для согласования и экспертизы. Индивидуальные заказчики не готовы платить деньги за полный комплект проектной документации в соответствии с Постановлением №87. Им хочется, и, наверное обоснованно, значительного упрощения, а, значит, и удешевления необходимого комплекта проектной документации. Мы очень

часто не можем им в этом помочь.

С 1 января 2010 года в России была введена система саморегулирования взамен традиционному лицензированию. Согласно Федеральному закону № 148 от 25.07.2008, с 1-го января 2009 г. прекратилось государственное лицензирование проектной деятельности. Выданные ранее лицензии на выполнение инженерных изысканий, проектирование и строительство зданий и сооружений действовали до 1-го января 2010 г. После этой даты право официально осуществлять профессиональную деятельность обеспечивало свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией (СРО).

Свидетельства о допуске к выполнению проектных работ выдают своим членам саморегулируемые организации. Таким образом, для того, чтобы компании могли работать в новых законодательных условиях, необходимо было вступить в саморегулируемую организацию.

Наша организация после изучения ситуации с деятельностью зарегистрированных СРО остановила свой выбор на «Гильдии проектировщиков». Нас «подкупила» активная позиция председателя правления СРО Масловой Натальи Петровны. Познакомились мы на выставке, долго обсуждали интересующие нас моменты. Уточняли состав уже вступивших в СРО организаций, слушали ее выступление на практическом семинаре «Мособлгосэкспертизы».

При вступлении в СРО для нас главной задачей было получить допуски на все виды выполняемых нами работ. Мы выполнили все необходимые требования СРО, прошли обучение для повышения квалификации, приобрели дополнительное программное обеспечение и получили свидетельство о допуске к выполнению проектных работ.

В проектном отделе ООО «Мособлгазсервис» работает достаточно молодой коллектив. В свое время руко-

водство сделало упор на выпускников университетов и институтов. С одной стороны, мы получали относительно недорогих работников, имея возможность растить внутри организации квалифицированные кадры. С другой стороны, в ходе селекции отсеивалось достаточно много тех, кто не смог соответствовать нашим требованиям. Многие очень сильно выросли в профессиональном плане. Некоторые из них просто талантливы. Хочется особо отметить молодых ГИПов Мартыненко Е. С. и Колеганова Е. В., ведущего проектировщика Калачева Д. С.

Сейчас мы имеем сложившийся, устоявшийся проектный отдел, которому «по зубам» решение практически любых задач от газификации частных домов до больших котельных и энергоцентров.

Отделом успешно выполнены:

- **Проектирование мини-ТЭЦ электрической мощностью 4 МВт и тепловой 19,7 МВ в г. Ереване;**
- **Проектирование и строительство паровой котельной 16 т/ч, реконструкция теплосетей ОАО «Железобетон»;**
- **Проектирование котельной 8,6 МВт и теплового пункта «Перинатального медицинского центра» в Одинцовском районе;**
- **Проектирование и строительство мини-ТЭЦ с РТХ (СУГ) электрической мощностью 1,0 МВт и тепловой мощностью 2,6 МВт в «Сорочанах»;**
- **Проектирование и строительство котельной и мини-ТЭЦ электрической мощностью 9 МВт и тепловой мощностью 21 МВт в Торгово-развлекательном центре «Вегас»;**
- **Проектирование котельной 12,9 МВт и тепловых пунктов Центрального диспетчерского пункта СО ЕЭС.**

## Автономные и возобновляемые источники энергии и их применение на практике



**Н.С. Рожняков,**  
директор ООО «РСТ»

Автономное энергообеспечение и возобновляемые источники энергии (ВИЭ) с каждым годом находят все большее применение в мире. Процесс идет стремительно, цивилизованные страны давно поняли значение и выгоды ВИЭ. Только в России, к сожалению, объемы применения этой альтернативной энергетики на автономных объектах до удивительного невелики.

Если страны Евросоюза, США, Китай ставят себе задачу к 2020 году довести долю ВИЭ в общем объеме производимой электроэнергии в своих странах до 20-30 процентов, то в России, в соответствии с постановлением правительства № 1 от 8 января 2009 года, она неотягивает даже до 5 процентов (4,5%), а на территории Московской области и того меньше — тысячные доли процента.

И это в ситуации, когда в России этому вопросу казалась бы необходимо уделить повышенное внимание, ибо около 50 процентов городских и более 60 процентов сельских населенных пунктов в настоящее время не газифицированы, две трети территории страны не имеет централизованного теплоснабжения, 20 миллионов россиян используют в качестве источников тепла уголь, нефтепродукты, дрова. Судя по затратам на один кВт-час (20-25 руб.), удовольствие очень дорогое.

В пользу ВИЭ говорит и другой фактор, а именно, высокая затратность газификации, не прекращающийся рост тарифов на энергоносители. Чтобы подвести газ к тому или иному поселку, населенному пункту, тем более отдельному дому или зданию на территории

центральных областей России, в том числе в Подмосковье, пришлось бы из и без того малых бюджетов оторвать немалый объем средств. Мешают делу также всевозможные бюрократические препоны, финансовая несостоятельность муниципальных образований, самих газифицирующих предприятий, я уже не говорю о серьезных проблемах, связанных с экологией.

Где же выход? Он простой. Нужно повернуться лицом к внедрению автономных энергосистем и ВИЭ. В странах-лидерах по их внедрению, даже в условиях кризиса зафиксирован большой ежегодный прирост ВИЭ, в том числе ветростанций, фотоэлектрических сетевых станций, солнечных коллекторов и т.д.

4,5 процента от годовой выработки электроэнергии к 2020 году в России — это мизер от того потенциала, которым страна обладает. Этот потенциал равен 320 млн. тонн условного топлива в год или 940 млрд. кВт-час, что равно почти годовому потреблению электроэнергии в России. Мы катастрофически отстаем от вышеназванных стран-лидеров, мало того, закладываем это отставание на долгие годы.

Прежде чем рассказать о проектах нашей фирмы «РСТ» и практическом применении оборудования на автономных объектах, хотел бы привести еще пару цифр. Сколько, вы думаете, государство ежегодно вкладывает средств на финансирование ВИЭ? Практически ничего. Тогда как на субсидирование газовой отрасли идет порядка 25 млрд. долларов, электроэнергетики — около 15 млрд. ежегодно!

В Федеральном законе № 261 об энергосбережении и повышении энергоэффективности тематика ВИЭ представлена всего двумя строками (ст.14, п.7) об уделении внимания «... увеличению количества случаев использования в качестве источников энергии вторичных энергетических ресурсов и (или) возобновляемых источников энергии».

Потенциал ВИЭ по сути необъятен, ибо ВИЭ — это то, что нас окружает: воздух, солнце, вода, земля, в которых сосредоточено



неисчерпаемое количество чистой энергии. Автономные энергоустановки — солнечные коллекторы, фотоэлектрические сетевые станции, тепловые насосы — позволяют извлечь из них энергию, превратить ее в тепловую и электрическую.

Эти автономные установки и технологии имеют очевидные преимущества перед централизованным энергообеспечением, в особенности на местах. ВИЭ — экономичны: затраты на электроэнергию в 2-6 раз меньше получаемой тепловой энергии. Таким образом, затраты на электроэнергию становятся сопоставимыми по отношению к газу. К тому же ВИЭ абсолютно взрыво- и пожаробезопасны, экологичны, обеспечивают независимость от поставщика, с помощью их можно получить высококачественную электроэнергию в любой точке страны без огромных затрат на подведение магистралей.

Активное внедрение автономных энергоустановок дало бы мощный толчок экономике страны — тысячи новых предприятий, миллионы рабочих мест, миллиарды рублей налоговых отчислений, качественно новый уровень жизни простых россиян.

В последние годы наша фирма совместно со своими партнерами реализовала немало проектов по применению тепловых насосов в малоэтажном (коттеджном) строительстве и на объектах ЖКХ в различных регионах страны, в том числе и в Московской области.

Что из себя представляет тепловой насос? Это устройство для переноса тепловой энергии от источника с более низкой температурой к источнику с более высокой температурой, фактически это холодильник с источником более низкой температуры во внешней среде или кондиционер, работающий на нагрев. Основными элементами теплового насоса являются соединенные трубопроводом испаритель, компрессор и регулятор потока (дрессель).

Схематично тепловой насос можно представить в виде системы из трех замкнутых контуров: в первом, внешнем, циркулирует теплоноситель, собирающий тепло окружающей среды), во втором — вещество, которое испаряется, отбирая тепло первого контура и конденсируется, отдавая тепло теплоприемнику, в третьем — теплоприемник (вода в си-

стемах отопления и горячего водоснабжения здания).

Для теплового насоса, кроме энергии для компрессора, нужен также источник низкопотенциального тепла. Тепловые насосы по виду теплоносителя подразделяются на типы: «грунт-вода», «вода-вода», «воздух-вода». То есть, в качестве источника тепла используется энергия грунта, тепло артезианской воды или близлежащего пруда, озера, реки и тепло воздуха.

Еще особенность ТН (тепловой насос) — возможность переключения с режима отопления зимой на режим кондиционирования летом, автоматическое управление, компактность, возможность оптимального выбора стабильного источника низкопотенциальной энергии и т.д. К недостаткам можно отнести относительно высокие первоначальные затраты (включая стоимость насоса и его монтаж), но с окупаемостью примерно в течение 2-7 лет при сроке службы без капитального ремонта до 20 лет.

Фирмами-партнерами ООО «РСТ» тепловые насосы применены в многочисленных реализованных проектах. Назову некоторые из этих объектов: клубный отель в пригороде Выборга (с помощью 8 тепловых насосов (рис. 1, 2,3) отапливается 5000 кв. м площади), коттеджи в Московской области из клееного бруса (160 кв. м), из сэндвич-панелей в г. Железнодорожном (150 кв. м (рис. 4), КНС Мосводоканала (700 кв.м), ООО «Телемонтаж» в г. Воскресенске (900 кв.м.), солнечный коллектор в системе горячего водоснабжения на коттедже в Луховицком районе и т.д.



Клубный отель «Тапиола», г. Выборг

В числе пилотных проектов ООО «РСТ» для систем отопления зданий с применением тепловых насосов можно назвать: школа (1000 кв.м) в Коломне, цех обезвоживания в МУП «Коломенский водоканал» (годовая экономия



более одного миллиона рублей, срок окупаемости 4 года) и другие.



Рис. 2  
Выходные ПНД-трубы первичного контура теплового насоса, уложенные на дно непромерзающего водоема



Рис. 3  
Коллекторная группа первичного контура теплового насоса

Являясь перспективным источником энергии для целей отопления и горячего водоснабжения, тепловые насосы в комплексе с солнечными коллекторами, ветрогенераторами и другими ВИЭ дают еще большую экономию эксплуатационных расходов и позволяют резко снизить выброс парниковых газов в атмосферу.

Хотелось бы через ваш журнал обратиться с пожеланиями к проектировщикам, заказчикам — застройщикам, инвесторам пересмотреть старые стереотипы, учесть при проектировании и строительстве новых объектов возможность использования ВИЭ. Видимо, требуются и изменения в строительных нормах и правилах.

При всей первоначальной дороговизне использования автономных энергоустановок, в том числе работающих на ВИЭ, их применение наиболее экономически оправдано на ранних этапах проектирования и строительства, то есть, если их заложить на нулевом цикле проекта и строительства, нежели внедрять их по окончании строительства.

Особенно это касается объектов, находящихся на значительном удалении от суще-

ствующих газовых и тепловых магистралей, на берегу водоемов, рек, «сбросовых» источников тепла (канализационных коллекторы) и т. д., а также в местах, где невозможно проведение масштабных земляных работ при прокладке подземных коммуникаций.

Завершая свою статью, хотел бы акцентировать внимание участников инвестиционно-строительного процесса еще на двух цифрах, которые говорят сами за себя ишний раз подчеркивают наше отставание в этой сфере. Для инновационной экономики, к чему наша страна стремится, эту важную тематику нельзя сбрасывать со счетов (в западных странах тепловые насосы применяются давно — и в быту, и в промышленности). Эти цифры таковы: в Японии на сегодня эксплуатируются около 3 миллионов тепловых насосов. В Швеции около полумиллиона домов обогреваются тепловыми насосами различных типов. Это, думается, в нашей стране также важно, как переход на новые типы энергосберегающих электрических ламп, разработка и активное внедрение технологий получения тепловой и электрической энергии при утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), использование рекуперации выбрасываемого в атмосферу тепла из систем вентиляции, дымовых труб и т.д.



Рис. 4  
Коттедж эконом-класса, г. Железнодорожный, М.О.

#### Выводы:

России нужна своя Государственная программа по внедрению совершенно безопасных систем автономного энергообеспечения на основе возобновляемых источников энергии. Они могли бы занять достойное место в реализации Федерального закона об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, сокращении затрат в энергетике, энергоемкости нового продукта.

## Мониторинг гидрогеологической обстановки — необходимый компонент строительства и эксплуатации объектов жилищно-коммунального комплекса Московского региона



**В.Н. Аверьянов,**  
главный инженер проекта,  
ЗАО «Проектно-изыскательское  
научно-исследовательское  
бюро «ГИТЕСТ»

Создание разного рода инженерных сооружений, включая технологические массивы (насыпные и намывные) в процессе развития современных мегаполисов приводит к образованию большого количества техноприродных систем, характеризующихся многообразными связями возводимых сооружений с окружающей природной средой и существенными изменениями этой среды.

Всем известны факты, когда в результате хозяйственной деятельности человека подтапливаются, или, наоборот, осушаются значительные территории с загрязнением грунтовых вод, образованием техногенного карста, ухудшением инженерно-геологических свойств грунтов, разрушением строительных конструкций, возникновением болот или пожаров. В столичном регионе подобные явления должны быть изжиты в первую очередь.

Разнообразие указанных явлений и особенностей их протекания требуют внимательного изучения динамики, химического и бактериологического состава грунтовых вод в районе расположения той или иной техноприродной системы в процессе её строительства и эксплуатации. Некоторые аспекты отрицательного воздействия изменения уровня и химического состава грунтовых вод на старые и новые постройки уже были освещены в журнале «Информа-

ционный вестник», 2010 № 1(28) государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» статьёй Балакирева И. А. и Шапошникова Ю. Н. «Современное строительство и современные технологии».

Степень количественного и качественного изменения состояния гидрогеологической обстановки в зоне воздействия техноприродной системы может быть оценена проведением гидрогеологического мониторинга согласно СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства». Прежде всего это информационная система, основой которой является режимная наблюдательная сеть скважин.

Основными задачами гидрогеологического мониторинга являются:

- систематическая регистрация и контроль основных показателей состояния подземных вод, к которым следует отнести химический состав, бактериологическое загрязнение, пьезометрические уровни, направление потока воды и её температуру;
- разработка рекомендаций по снижению и исключению негативного воздействия техноприродной системы на окружающую среду;
- наблюдения за эффективностью принятых инженерных решений.

В настоящей статье излагается опыт создания режимной наблюдательной сети скважин и проведения гидрогеологического мониторинга при реконструкции иловой площадки № 19 Курьяновских очистных сооружений производственного управления «Мосочиствод» МГУП «Мосводоканал» в связи с совершенствованием технологии обра-



ботки осадка сточных вод. Этот опыт может быть полезен для других техноприродных систем, включая зоны промышленной и хозяйственной застройки, рекультивации карьеров, а также полигоны для захоронения различного рода отходов.

Прежняя технология обработки осадка, поступающего с Курьяновских очистных сооружений на иловую площадку, заключалась в наливе осадка с влажностью 97 % на каскады иловых карт, его отстаивании, подсушивании до влажности 87 % и отводе иловой воды на очистку в голову Курьяновских очистных сооружений (КОС). Усовершенствованная технология включает в себя обезвоживание поступающего на иловую площадку осадка до влажности 75 % в цехах механического обезвоживания и последующее кондиционирование его за счёт фильтрационной консолидации под действием собственной массы до влажности 65 % на производственных участках кондиционирования, что позволяет превращать осадок в комплексное органико-минеральное удобрение КУДЕКК (Санитарно-эпидемиологическое заключение № 77.99.30.001.А.000661.12.07 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека).

В настоящее время техноприродная система усовершенствованной технологии обработки осадка сточных вод, созданная на реконструируемой части иловой площадки, занимает площадь 100 га и имеет в своём составе 2 цеха механического обезвоживания (ЦМОО) с подсобными сооружениями, водозел, включающий 2 станции водоснабжения, производственные участки кондиционирования обезвоженного осадка, пионерный участок складирования обезвоженного осадка и три канализационных

насосных станции, объединённых единой системой отвода иловой воды на очистку в голову Курьяновских очистных сооружений через водяную карту.

Учитывая, что инженерно-геологическими изысканиями, произведёнными перед реконструкцией иловой площадки, был установлен процесс подтопления территории за счёт связи наливаемого в карты осадка с грунтовыми водами, при ее реконструкции производственные участки кондиционирования обезвоженного осадка вместимостью по 0,4-0,5 млн. м<sup>3</sup> выполнены в виде котлованов с пластовым дренажем и противофильтрационным экраном из глинистых грунтов полезных выемок. Фильтрат, выделяемый из осадка в процессе фильтрационной консолидации, поступает в пластовый дренаж, расположенный над экраном, и откачивается канализационными насосными станциями в водяную карту.

Территория реконструируемой части иловой площадки покрыта режимной наблюдательной сетью скважин, как показано на рис.1. По границе площадки расположены 23 скважины, внутри площадки — 8 скважин. Бурение скважин выполнено буровыми установками УГБ-1ВС и ПБУ-2 ударно-канатным способом с одновременной обсадкой труб. Глубины скважин обусловлены необходи-

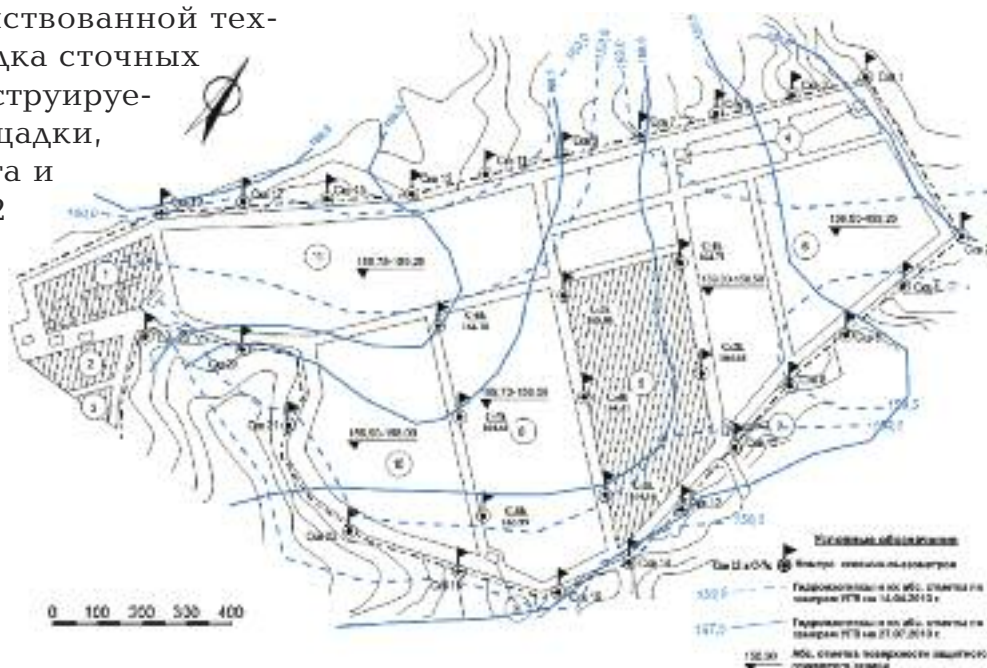


Рис. 1. Схема расположения режимной наблюдательной сети и гидроизогипсы на реконструируемом участке иловой площадки №19 Курьяновских очистных сооружений (КОС)

мостью вскрытия водонасыщенных песков и составили от 13,7 до 15,2 м. По результатам бурения составлены колонки скважин, одна из которых в качестве примера приведена на рис 2. Пробуренные скважины оборудованы пьезометрами с рабочей частью длиной 2,0 м и отстойниками по 0, 5 м. Рабочая часть пьезометра представляет собой перфорированную стальную трубу, обмотанную латунной сеткой П-52 галунного плетения. В пределах отстойника установлены центрирующие фонари. Выполнена обсыпка рабочих частей пьезометров и их глухой части до глубины 2,0 м песком крупностью 1,0-2,0 мм с одновременным извлечением обсадных труб. Глухая часть пьезометров с глубины 2,0 м до устьев скважин засыпана выбуренной породой с утрамбовкой. Пьезометры покрашены, пронумеро-

ваны и оборудованы крышками с болтовым запором. Для монтажа скважинных датчиков уровня и температуры воды в пьезометрах предусмотрены кронштейны.

1 - ЦМОО с подсобными сооружениями;

2 - Водяная карта;

3 - Территория усадьбы КОС;

4 - Станции водоснабжения;

5 - Пионерный участок складирования обезвоженного осадка;

6 - Производственный участок №1 кондиционирования обезвоженного осадка;

7 - КНС 1 и КНС 2;

8 - Производственный участок №2 кондиционирования обезвоженного осадка;

9 - КНС 3;

10 - Производственный участок №3 кондиционирования обезвоженного осадка;

11 - Производственный участок №4 кондиционирования обезвоженного осадка.

Начата: 07.09.08  
Окончена: 09.09.08  
Пройдена станком УГБ-18С  
ударно-кнатыным способом  
Ø 168 мм до 13,7 м

Объект: Курьяновская станция очистки, плоская площадка № 19  
Местоположение: МО, Раменский р-н

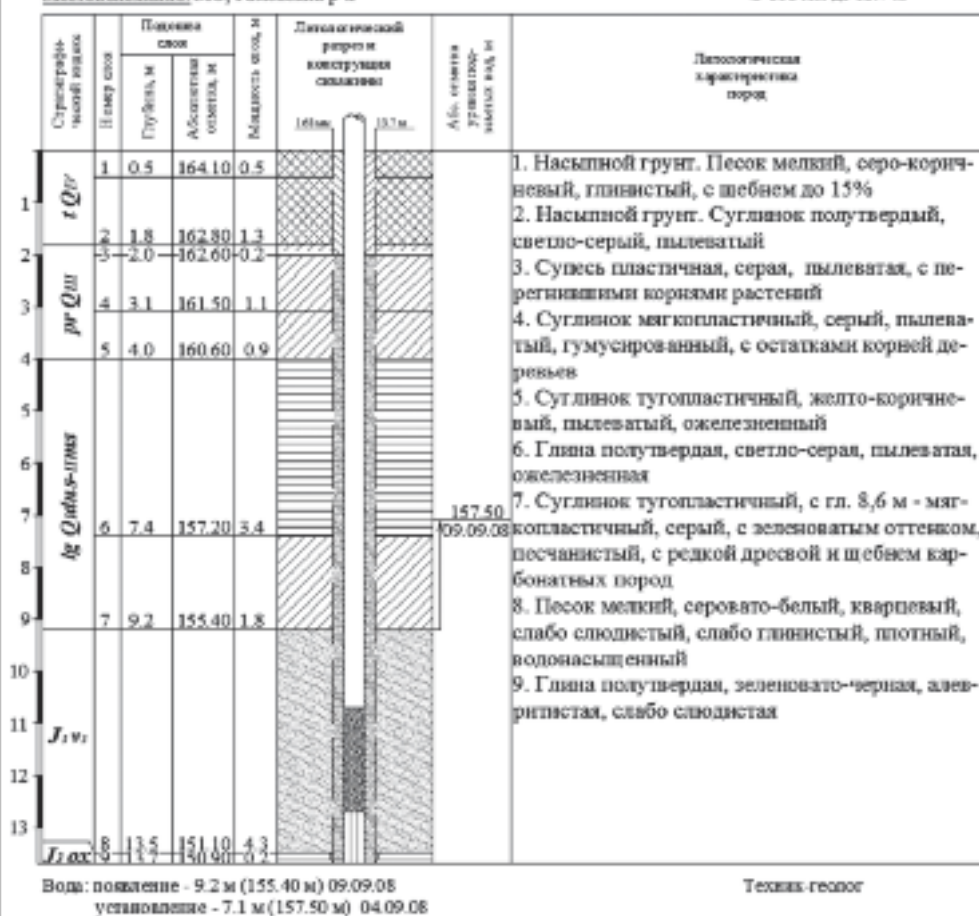


Рис. 2. Колонка скважины

При выполнении высотной привязки пьезометров и скважин определялись абсолютные отметки земли (устья скважин) и верха пьезометрических труб (замерных точек). Чувствительность пьезометров проверялась оттартовкой воды из них и последующим контролем за восстановлением уровня воды в течение 1-2 суток. После установки и проверки чувствительности пьезометров они оборудованы скважинными датчиками уровня и температуры воды Nivo PRESS NSK-241-1. Информация об уровнях и температуре воды в



скважинах снимается измерительным прибором OM 402 UNI-0B 000103.

Исследования химико-биологического состояния воды, отбираемой из скважин-пьезометров, производятся 2 раза в год (весной и осенью), замеры и систематизация уровней и температуры воды в пьезометрах — один-два раза в квартал.

Разработку проекта режимной наблюдательной сети скважин и мониторинг гидрогеологической обстановки осуществляет ЗАО «Проектно-изыскательское научно-исследовательское бюро «ГИТЕСТ», а санитарно-гигиенические исследования воды — ФФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в Московской области в г. г. Бронницы, Жуковский, Раменском районе.

Мониторингом гидрогеологической обстановки в процессе реконструкции иловой площадки установлено следующее:

1. Постепенно ликвидируется подтопление территории иловой площадки и восстанавливается естественная гидрогеологическая обстановка с сезонным колебанием уровня грунтовых вод (см. схему гидроизогипс на рис.1).

2. Температура грунтовых вод за весь период наблюдения (2008-2010 г.г.) составила 5,5-10°C. В холодный период температура колеблется в пределах 5,5-7,0°C, в тёплый период поднимается до 8,0-10,0°C.

3. Максимальный уровень грунтовых вод внутри границ реконструируемой части иловой площадки в весенний период достигает отметок поверхности противофильтрационного экрана. В летний период зеркало грунтовых вод на всей территории проведения мониторинга располагается значительно ниже экрана.

4. Грунтовые воды на рассматриваемом участке по химическому составу содержат вещества, не превышающие предельно допустимых концентраций (ПДК) для воды поверхностных источников хозяйственно-бытового назначения 2 категории. Это указывает на то, что противофильтрационные экраны, устроен-

ные по дну и откосам производственных участков кондиционирования осадка препятствуют проникновению фильтрата из осадка в нижележащий водоносный горизонт.

5. Патогенная флора, в том числе Salmonella, коли-фаги и термотолерантные колиформные бактерии в пробах воды не обнаружены.

6. Восстанавливается естественный химико-биологический состав подземных вод на реконструируемой территории иловой площадки.

Устройство режимной наблюдательной сети скважин и проведение мониторинга гидрогеологической обстановки позволяет следить за качеством и динамикой грунтовых вод, а также оценить правильность выполненных инженерных решений на реконструированном участке иловой площадки. При дальнейшей реконструкции иловой площадки режимная наблюдательная сеть скважин будет расширена, а мониторинг гидрогеологической обстановки на территории модернизированной техно-природной системы продолжен.

В заключении следует отметить, что проведение гидрогеологического мониторинга обязательно для достоверной оценки влияния техноприродных систем на окружающую среду.

Специалисты ЗАО «ПИНИБ»ГИТЕСТ», основываясь на имеющемся опыте проведения мониторинга гидрогеологической обстановки на объектах МГУП «Мосводоканал» считают необходимым внедрение системы гидрогеологического мониторинга в Московском регионе на объектах жилищно-коммунального комплекса, в первую очередь, на многочисленных полигонах твердых бытовых отходов (ТБО) с целью контроля загрязнения грунтовых вод.

## ВОПРОС-ОТВЕТ

**М. Н. Шамрина,  
заместитель  
начальника управления  
ценообразования в строительстве  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**



*Руководители и специалисты ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» постоянно ведут большую консультационную работу, участвуют в совещаниях и семинарах, отвечают на письменные обращения, поступающие в адрес учреждения. Многолетний опыт общения с представителями служб заказчика-застройщика, проектных организаций и административных органов муниципальных образований показывает, что вопросы, интересующие многих, часто повторяются. Предлагаем вниманию читателей журнала «Информационный вестник» новую подборку ответов на поступившие в редакцию вопросы.*

**Просим дать разъяснения по единичной расценке ТЕР 08-03-002-7 «Устройство стен из полистиролбетонных блоков с облицовкой в процессе кладки в С кирпича».**

**1. Какие можно применять дополнительные затраты при производстве работ на здании высотой более 75 м?**

**2. Какие можно применить доплаты при возведении наружных стен:**

**а) под возведенными монолитными перекрытиями;**

**б) подачей материалов башенным краном на поэтажную приемную площадку;**

**в) перемещением по этажу на тележке до 27 м к месту возведения стен.**

**3. Какие можно применять дополнительные затраты при работе каменщиков с подвесных площадок для возведения теплых стен (утепление + кирпич), примыкающих к бетонным конструкциям с наружной стороны?**

- 1. Нормами и расценками Сборника ТЕР 81-02-08-2001, учтен полный комплекс основных и вспомогательных работ, включая внутрипостроечный горизонтальный и вертикальный транспорт материалов, изделий и конструкций от приобъектных складов до рабочей зоны.

2. При производстве работ в зданиях высотой более 25м в сметы дополнительно включаются затраты на эксплуатацию грузопассажирских подъемников.

Коэффициенты, применяемые к нормам и расценкам, сборника ТЕР 81-02-08-2001, опубликованы в технической части к данному сборнику (таблица №1). Других коэффициентов, учитывающих условия, указанные в Вашем письме, государственными сметными нормами не предусмотрено.

В сборниках ГЭСН версия 2009 года включен п.1.8.22, уточняющий дальность переноски кирпича на расстояние 5м. В случае переноски кирпича на другое расстояние свыше нормативного, дополнительные затраты следует учитывать согласно проекту организации строительства.

3. При возведении кирпичной кладки с подвесных площадок и лесов затраты по их

возведению включаются в сметы дополнительно на основе данных ППР. Дополнительных коэффициентов к расценкам на кирпичную кладку нормативными документами не предусмотрено.

**Какие коэффициенты правомерно применить к расценке ТЕР – 2001 – 06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные», указанные в п. 3 технической части данного сборника в отношении п. 3.6, 3.7 – при высоте строящегося здания более 48 метров, а именно:**

**1. Применение единичных повышающих коэффициентов к нормам ЗТ, ЗП, ЭМ для каждой высотной отметки рабочего горизонта?**

**2. Применение коэффициентов к нормам ЗТ, ЗП, ЭМ соответствующим определенной высотной отметки рабочего горизонта?**

- В соответствии с п.1.29 технической части к сборнику ТЕР 81-02-06-2001 в нормах и расценках таблиц 01-027, 01-037, 01-087ч01-092, 01-096ч01-100, 01-103, 01-104 учтено строительство зданий высотой 48м. При уменьшении или увеличении высоты возводимого здания следует применять коэффициенты к норме затрат труда, заработной плате и к нормам эксплуатации машин, приведенные в п.3.6 и п.3.7 технической части. Данные коэффициенты применяются к вышеуказанным расценкам на полный объем работ с первого по последний этаж. Деление объемов по высотным отметкам не производится.

**Просим дать разъяснение, по какой расценке в существующей базе СНБ - 2001 можно расценить работы по прокладке труб RAUTITAN flex фирмы RENAУ в системах отопления и водоснабжения. Труба RAUTITAN flex представляет собой трубу из сшитого пероксидным методом полиэтилена с кислородозащитным слоем из этиленвинилалкоголя (ЭВАЛ).**

- В настоящий момент в сметно-нормативной базе 2001года отсутствуют расценки на монтаж трубопроводов марки RAUTITAN flex (универсальная труба из сшитого полиэтилена высокого давления). В соответствии с п. 2.3 МДС81-35.2004 в случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусмотренным в проекте технологиям работ допускается разработка соответствующих индивидуальных сметных норм и единичных расценок.

При финансировании из федерального бюджета индивидуальные нормы должны рассматриваться и согласовываться соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства. При финансировании из областного и муниципального бюджета расценки согласовываются уполномоченными органами исполнительной власти субъекта федерации.

Так же могут применяться расценки, близкие по технологии производства работ из действующей сметно-нормативной базы. Трубы RAUTITAN flex поставляются на барабане кусками определенной длины и соединяются с помощью подвижной гильзы, оборудование для сварки трубопроводов не используется. В сборнике ТЕР 81-16-03-001-1ч 6, предусмотрены нормы по монтажу металлополимерных труб, которые соединяются с помощью фасонных деталей без применения сварки. Все остальные трубопроводы как полипропиленовые, так и из полиэтиленовых труб монтируются на сварных соединениях, что не соответствует технологии монтажа труб RAUTITAN flex.



## НАШИ ЮБИЛЯРЫ



**Еремина**  
Татьяна Евгеньевна  
главный специалист



**Иванова**  
Жанна Витальевна  
главный специалист



**Кранина**  
Татьяна Петровна  
главный специалист



**Леушина**  
Лидия Спиридоновна  
начальник отдела



**Степин**  
Виктор Семенович  
главный специалист



**Худякова**  
Екатерина Дмитриевна  
главный специалист

**Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»  
сердечно поздравляет Вас со знаменательными да-  
тами в Вашей жизни! Желаем Вам крепкого здо-  
ровья, семейного благополучия, счастья,  
дальнейших успехов в производственной деятель-  
ности, исполнения всех Ваших надежд и всего са-  
мого наилучшего в жизни!**





Постановлением Губернатора Московской области Б.В. Громова от 11.03.2011 г. №15-ПГ за плодотворную деятельность, большой вклад в социально-экономическое развитие Московской области и в связи с 45-летием со дня рождения директор ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячев награжден медалью ордена Ивана Калиты.

### **Коллектив ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» торжественно поздравил с 45-летием со дня рождения Горячева Игоря Евгеньевича – директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

Поздравить директора ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» прибыли представители духовенства Московской епархии Русской Православной Церкви: Благодинный церковью Долгопрудненского округа протоиерей Андрей Хмызов, Благодинный церковью Видновского округа протоиерей Михаил Егоров, настоятель церкви Рождества Христова в с. Гололобово Коломенского района священник Дионисий Басов и представители Профсоюза работников строительства Российской Федерации: заместитель председателя Профсоюза строителей РФ В.Д. Попков и председатель МООП работников строительства РФ В.П. Тушканов.

По поручению Митрополита Крутицкого и Коломенского Ювеналия протоиерей Михаил Егоров наградил Горячева И.Е. медалью Московской епархии Русской Православной Церкви «За жертвенные труды» II степени, а протоиерей Андрей Хмызов подарил от приходского совета храма Преображения Господня (г. Долгопрудный) директору ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» памятную икону святителя Николая, архиепископа Мир Ликийского, Чудотворца.

За высокие результаты в труде и активное содействие Профсоюзу директору ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» И.Е. Горячеву присуждена Премия Профсоюза работников строительства Российской Федерации с присвоением звания «Лауреат Премии Профсоюза строителей России». Заместитель председателя Профсоюза строителей РФ В.Д. Попков и председатель МООП работников строительства РФ В.П. Тушканов вручили И.Е. Горячеву Диплом и Почетный знак «Лауреат Премии Профсоюза строителей России».

В заключение И.Е. Горячев сердечно поблагодарил всех гостей и работников ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» за искренние поздравления, добрые пожелания и теплые слова, сказанные в его адрес по случаю его дня рождения.





# Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза»

## 2011 №1(32)

Журнал «Информационный вестник государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» зарегистрирован в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации средства массовой информации:  
ПИ № ФС77-41990 от 22.09.2010 г.

УЧРЕДИТЕЛЬ:

**ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»**

РЕДАКЦИЯ:

Главный редактор  
**Игорь Горячев**

Заместитель главного редактора  
**Сергей Ерёмин**

Шеф-редактор  
**Роза Кучушева**

Верстальщик  
**Алексей Финаев**

Полное или частичное воспроизведение материалов, опубликованных в журнале, допускается только с разрешения редакции. Мнения уважаемых авторов журнала не являются официальной точкой зрения и не всегда совпадают с мнением редакции. Редакция не несет ответственность за содержание рекламных статей.

Адрес редакции:

117342, г. Москва, ул. Обручева, 46, офис 126.  
ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза».  
Тел.: (495) 739-99-55.

По вопросам размещения рекламы в журнале обращаться по: тел. (495) 739-99-55 или e-mail: vestnik@moexp.ru

Подписано в печать 14.03.2011 г.

Отпечатано в типографии  
ООО «Гран-При». 152900, г. Рыбинск,  
ул. Луговая, д. 7.

Тираж 500 экз. Формат 60х90/8.  
Объем 7,5 п.л. Печать офсетная.  
Бумага мелованная глянцевая. Зак. №58

Цена: 300 руб.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Текущая жизнь ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза»

Разгосударствление строительной отрасли и государственная экспертиза ..... 1

Итоги работы государственного автономного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» в 2010 году и основные задачи на 2011 год ..... 4

О работе первичной профсоюзной организации ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» по выполнению положений Коллективного договора в 2010 г. .... 9

Государство и градостроительная деятельность в истории России ..... 11

Не дать торфяникам Подмосковья больше гореть! ..... 18

**Нормативная и правовая документация** ..... 20

### Открытая трибуна

Пожарная безопасность и градостроительный комплекс ..... 34

Жизнь на месте не стоит ..... 40

Практика проектирования и строительства объектов энергетики «под ключ» ..... 44

Автономные и возобновляемые источники энергии и их применение на практике ..... 48

Мониторинг гидрогеологической обстановки — необходимый компонент строительства и эксплуатации объектов жилищно-коммунального комплекса Московского региона ..... 51

**Вопрос-ответ** ..... 55

Наши юбиляры ..... 57

## ВНИМАНИЮ ЧИТАТЕЛЕЙ!

Продолжается редакционная подписка на «Информационный Вестник» на 2011 год.

Стоимость годовой подписки составляет 1200 рублей (с учетом НДС),

по вопросам подписки обращаться по тел.: (495) 739-99-55 или e-mail: vestnik@moexp.ru