

Строительство и недвижимость

Что будет драйвером роста в строительной отрасли РТ?

21.11.2011

МИНСТРОЙ РТ ОТВЕЧАЕТ НА ВОПРОСЫ ЧИТАТЕЛЕЙ "БИЗНЕС ONLINE". ЧАСТЬ 3-Я

В ходе прошедшей 14 октября интернет-конференции «БИЗНЕС Online» глава минстроя Ирек Файзуллин не успел ответить на все вопросы читателей – поджимало время. Сегодня мы публикуем письменные ответы министерства на вопросы о работе управляющих компаний, производстве стройматериалов, градостроительных нормах и многом другом.

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬЕМ – ПРЕРОГАТИВА СОБСТВЕННИКА!

- Дом, принадлежащей компании ОАО "СМП-Нефтегаз", сдали в 2007 году. Квартира трещит по швам, штукатурка рушится прямо на голову, полы - один песок. Я обращалась с заявлением в компанию, чтобы они произвели ремонт, т.к. дому нет пяти лет, они сказали: "Вы собственник - делайте ремонт сами". Что мне делать? Можно ли сделать ремонт, а расходы за ремонт предоставить СМП-Нефтегаз, с вычетом их из рассрочки платежа? И второй вопрос: наш дом передали в ЖКХ ООО "Надежда", дом новый, но за капремонт берут по 5 рублей за квадратный метр с тех, кто регулярно оплачивает, и масса других поборов с дома, которому и нет пяти лет. Правомерно ли это? А также мы хотели бы создать свое ТСЖ. Как это можно провести в ускоренном темпе, т.к. везде преграды? (Ирина)

- Застройщик несет гарантийные обязательства по дому. Максимальный срок гарантий – пять лет. В этой ситуации я бы рекомендовал действовать очень быстро. Если компания отказывается добровольно ликвидировать собственные огрехи, добиться этого нужно через суд.

Что касается платежа за капитальный ремонт: то, что дому сейчас пять лет, не означает, что дому не наступит 15 или 20 лет и ему не понадобится капитальный ремонт. Найти единовременно крупную сумму для его проведения собственникам вряд ли удастся. Платеж по статье «капитальный ремонт» является накопительным.

Я объясню, как появились пять рублей за квадратный метр площади. Принимая во внимание, что лимит предоставления финансовой поддержки фонда содействия реформированию ЖКХ на проведение капитального ремонта жилья был выбран республикой за период реализации программ 2008 - 2009 годов, было принято решение о запуске в республике пилотного проекта модернизации жилищного фонда. Это гарантировало выделение дополнительной финансовой поддержки.

Источниками формирования данного фонда стали средства собственников помещений в многоквартирных домах, собранные по статье «капитальный ремонт». Пять рублей с квадратного метра – это доведенный до республики федеральный стандарт. Все собранные платежи со всех многоквартирных домов муниципального образования, участвующих в пилотном проекте, направляются на дома, включенные в республиканскую адресную программу на соответствующий год. Средства с домов, не вошедших в программу текущего года, подлежат возврату многоквартирному дому к моменту проведения в нем капитального ремонта.

С информацией о начислении и оплате платежей собственников помещений в разрезе многоквартирных домов можно ознакомиться на сайте: <http://mgf.tatar.ru>.

При этом следует отметить, что участие собственников в пилотном проекте является добровольным и осуществляется на основании решения собрания.

И третья часть вопроса – создание ТСЖ. Я с большим уважением отношусь к вашему решению и считаю, что собственники обязательно должны принимать участие в управлении собственным домом, а ТСЖ – это самый короткий путь в реализации своих прав. Но главное, чтобы ваше мнение относительно вида управления разделяли соседи. Ведь решение о создании ТСЖ принимается на общем собрании собственников помещений. Каждый домовладелец обладает количеством голосов, пропорциональных доле принадлежащей ему площади в общей площади дома. Осуществлению права собственников организовать ТСЖ никто не вправе препятствовать.

- Как заставить управляющую компанию соблюдать закон? А именно - проверять квартирные счетчики у тех, кто не подает показания приборов учета. Сотрудники управляющей компании "Жилище и комфорт" предпочитают "вешать" долг на нас, честных плательщиков, чем попытаться попасть в квартиры к нечестным. Отговорка одна - нас не пускают. Но ведь они имеют право раз в три месяца или полгода на осмотр счетчиков. Пусть привлекают участковых. Сотруднику полиции открыть дверь обязаны. Я каждый месяц подаю показания счетчика, оплачиваю счет-фактуру, но почему-то каждый месяц долг. А все потому, что приходится платить за соседей. Неужели действия УК законны? (Альбина)

- Я согласен, что оплачивать за тех соседей, которые не подают данные о своем потреблении, вы не должны. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ №307 четко определяют порядок действий управляющих компаний или ТСЖ в подобных случаях. Если работники управляющей организации по какой-либо причине неоднократно (2 и более раз) не были допущены в занимаемое потребителем жилое помещение, гражданину придется в ответ на присылаемое в этом случае извещение письменно сообщить о подходящем времени в течение месяца, когда представитель УК или ТСЖ может прийти и снять показания счетчиков. При отсутствии ответа на извещение в течение недели со дня его получения УК или

ТСЖ вправе рассчитать плату за коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

- Имеет ли право управляющая компания использовать в коммерческих целях наши лифты? УК "Жилище и комфорт" заключила договор с рекламной фирмой, и в наших лифтах появились рекламные щиты. Требуется ли на это согласие жильцов? Имеем ли мы, жильцы, право требовать часть заработка, чтобы эти деньги направить на благоустройство нашего двора? (Альбина)

- Использовать лифты в коммерческих целях управляющая компания имеет право, но только с согласия собственников. Лифты в многоквартирном доме являются общим имуществом собственников и принадлежат им на праве общей долевой собственности.

Для установки и эксплуатации рекламной конструкции в лифтах многоквартирных домов необходимо согласие собственников помещений в многоквартирном доме и заключение соответствующего договора. На общем собрании собственники помещений определяют и условия пользования общим имуществом, включая соразмерную плату, а также могут определить виды работ, на которые указанные средства будут направлены.



«Сегодня в среднем по Казани себестоимость квадратного метра

составляет от 18 до 32 тыс. рублей»

«ЭЛЕКТРОННОЕ ЖКХ» ПОКАЖЕТ ВСЕ

- Почему в открытых источниках нет информации о финансовом состоянии управляющих компаний, их расходах, подрядчиках? Почему не сделают такой показатель эффективности - платежи в счет фактурах на квадратный метр жилья для сравнения управляющих компаний? Почему не проводятся конкурсы по выборам управляющих компаний через определенный период времени? Конкуренция - самый эффективный способ снижения расходов для населения. (Ильназ)

- В настоящее время министерством информатизации и связи РТ ведется работа по созданию информационно-аналитической системы мониторинга объектов жилищно-коммунального хозяйства РТ «Электронное ЖКХ». Данная система позволит создать единую базу жилищного фонда, включающую характеристики жилых домов, перечень управляющих и подрядных организаций, поставщиков коммунальных услуг, мониторинг платежей за жилищно-коммунальные услуги, обеспечит прозрачность финансовых потоков и платежей в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также повысит информированность населения по расчету потребленных коммунальных услуг.

По вопросу смены управляющей организации. В первую очередь нужно понять, что управление жильем – прерогатива собственника. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления, если управляющая организация не выполняет условий такого договора. Для этого нет необходимости обращаться в суд. А вот управляющая компания, в свою очередь, может обратиться в суд для того, чтобы доказать добросовестное исполнение условий договора с ее стороны.

- При содействии министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ была создана региональная общественная организация "содействия организации и развитию самоуправления многоквартирными домами РТ". В состав учредителей были делегированы два начальника отдела министерства и советник министра, один из них стал ее председателем. Министерство предоставило ее юридический адрес. Можно узнать о судьбе этой организации и ее учредителей? (Раузил)

- Саморегулируемая организация Региональное некоммерческое партнерство «Содружество организаций управляющих многоквартирными домами РТ» создано и зарегистрировано в прошлом году. Были разработаны и утверждены все необходимые для функционирования СРО документы, в том числе два стандарта для организаций в сфере управления многоквартирными домами.

Председателем совета сартнерства избран Хайруллин А.Х., директором СРО назначен Фатыйхов Н.Ф. В совет партнерства от министерства делегированы

первый заместитель министра Ханифов Ф.М. и заместитель начальника ГБУ «Главное инвестиционно - строительное управление РТ» Насыров И.Н.

В СРО вошло около 100 организаций в сфере управления многоквартирными домами.

Мы уделяли и будет уделять большое внимание развитию СРО в этой сфере. Видим в этом возможность перехода работы членов саморегулируемой организации по правилам и стандартам управления многоквартирным домом, организации подготовки и переподготовки специалистов в сфере управления многоквартирными домами, обеспечения членами СРО раскрытия информации, проведения независимых рейтингов наиболее эффективных и неэффективных управляющих организаций и т.д.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДОЛЖНО БЫТЬ БЕСПЕРЕБОЙНЫМ

- Почему ямы на дорогах и во дворах заделывают после официального обращения в различные инстанции (в т.ч. через РосЯму)? Почему никто не несет ответственность за такие обращения, ведь кто-то должен проверять и следить за их состоянием? То же самое относится к состоянию домов. Почему при открытии крана горячей воды долгое время течет холодная, тем самым накручивая счетчик горячей воды? Почему бы вам не завести советника на общественных началах? (Ильназ)

- Вопрос неудовлетворительного состояния дорог не совсем ко мне, но я хотел бы отметить, что в рамках реализации постановления Правительства РФ №139, соглашения о предоставлении в 2011 году субсидии из федерального бюджета на ремонт дворовых территорий многоквартирных домов и проездов в Казани подлежат капитальному ремонту 420 дворовых территорий многоквартирных домов и 24 проезда.

По вопросу снабжения горячей водой ненадлежащего качества. Водоснабжение (холодное и горячее) должно быть бесперебойным и круглосуточным в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи воды - 8 часов (суммарно) в течение месяца, не более 4 часов одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали – не более 24 часов.

За каждый час превышения допустимой продолжительности размер ежемесячной платы снижается на 0,15%. Отклонение норм давления, а также состава свойств холодной и горячей воды не допускается. В случае выявления данных нарушений также производится перерасчет. Температура горячей воды должна быть не менее 50⁰С, допустимое отклонение в ночное время не более 5 градусов, в дневное – не более 3-х. При снижении температуры горячей воды ниже 40 градусов, оплата потребленной воды производится по тарифу, установленному за холодную воду.

Для подтверждения факта недопоставки услуги составляется акт, в котором указывается следующая информация: начальное время снижения качества услуги, время подачи заявления, его регистрационный номер, продолжительность

времени снижения качества услуги, характер и причина ухудшения качества услуги, время восстановления нормативного качества услуги. Акт подписывается заявителем, представителями управляющей и ресурсоснабжающей организаций и является основанием для перерасчета платы за жилищно-коммунальные услуги.

На основании заявления собственника помещения управляющей организацией должны быть проведены мероприятия по выявлению причин ненормативного снабжения горячей водой и их устранению. В случае своевременного неприятия мер управляющей организацией вы вправе с соответствующим заявлением обратиться в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан.

- Вопрос от жителей с ул. Коллективная, д. 25. Скажите, пожалуйста, как нам добиться включения дома в федеральную программу капитального ремонта (дому 46 лет)? С 2008 в нашем доме производится капитальный ремонт за счет средств населения УК "Уютный дом". Но капитальным его никак не назовешь, т.к. ремонтные работы выполняются не качественными материалами и не квалифицированными работниками. Неоднократное составление административных актов жилищной инспекцией результатов не дают. Поэтому у жителей дома возникает вопрос о смене компании, производящей так называемый капитальный ремонт. (Руслан)

- Для участия в республиканской адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов необходимо провести обследование многоквартирного дома с участием представителей управляющей компании и Государственной жилищной инспекции РТ. На основании акта обследования составляется дефектная ведомость (этот документ отражает все существующие технические неполадки в доме, а также фиксирует материалы или конструкции с истекшим сроком эксплуатации), согласовывается с Государственной жилищной инспекцией РТ.

На основании этой ведомости составляется предварительная смета проведения работ с учетом нормативов предельных затрат на капитальный ремонт многоквартирных домов. Для принятия решения о проведении ремонта и долевого финансирования со стороны собственников помещений проводится общее собрание собственников.

Решение о производстве капитального ремонта в многоквартирных домах и о включении их в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов принимается органом местного самоуправления. В связи с этим, Вам необходимо обратиться в исполнительный комитет Казани.

СЕБЕСТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ В КАЗАНИ – 18-32 РУБЛЯ ЗА КВ.МЕТР

- Не могли бы вы пояснить, какова примерная себестоимость квадратного метра жилья в Казани и из чего она складывается? (rushis)

- Стоимость квадратного метра складывается из цен на строительные материалы, стоимости механизмов, зарплаты строителей, транспортных и иных расходов, существенную часть в стоимости квадратного метра занимает формирование

земельного участка и подключение к энергосетям. В среднем в Казани себестоимость квадратного метра сегодня составляет от 18 до 32 тыс. рублей.

- Мои внуки живут в новом доме (застройщик микрорайона строительная компания "Фон") на перекрестке Чистопольская-Адоратского. Рядом "Баско", с другой стороны выстроены турецкие микрорайоны, Унистрой. Вроде бы предусмотрено строительство новой школы на 825 мест. Сейчас там пустырь. Школа входит в комплекс спортивных зданий на р.Казанке. Старший внук через 2 года пойдет в школу, поэтому хотелось бы узнать, когда планируется начать и закончить строительство школы? (Коренная казанка Ольга)

- На этой территории предусмотрено строительство школы. Срок начала строительства будет известен после определения источника финансирования.

- Каким образом и где можно получить информацию о планируемых объектах на 2012 г. по социальному и коммерческому жилью? (Нина)

- В настоящее время программа жилищного строительства Республики Татарстан на 2012 год находится в стадии формирования, после утверждения она будет размещена на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.

- Когда, наконец, будет достроен 17-этажный дом на пересечении ул. Декабристов и Юго-западной (Галямов Рустем)

- У нас есть поручение руководства страны окончательно решить проблемы обманутых дольщиков до конца 2012 года. Сегодня мы активно занимаемся этим вопросом. Начиная с 2008 года, введены в эксплуатацию 59 проблемных объектов. В Татарстане на различной стадии строительства находятся 34 проблемных дома.

17-ти этажный одноподъездный кирпичный жилой дом стр.№100 по ул.Декабристов г.Казани включен в список проблемных объектов жилья, ход его строительства находится на постоянном контроле. В октябре 2011 года объект был передан новому заказчику «Ак Барс Девелопмент». Подобрана подрядная организация - ООО «Ак барс Строй», которая планирует возобновить строительно-монтажные работы в ноябре 2011 года. В настоящее время оформляются договора на строительство.

- Кто и каким образом несет гарантийные обязательства за построенный объект, если строительная компания через несколько лет объявлена банкротом? (Регина)

- На построенный объект капитального строительства распространяется 5-летний гарантийный срок, в течение которого подрядчик обязан устранить выявленные строительные недоделки за свой счет. В случае объявления подрядчика банкротом, претензии к качеству выполненных работ должны удовлетворяться в

рамках Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве»).

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН - ВСЕМУ «ГОЛОВА»

- Почему при современном строительстве дома ставят вплотную к дороге, в отличие от "советских" времен. Совершенно не остается места для местных проездов и пешеходных зон. Пример - улица Адоратского, застройщик "Фон" (rushis)

- Строительство жилых домов осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, выдаваемом исполнительным комитетом муниципального образования. Посадка жилых домов и фасадные решения согласовываются органом архитектуры и градостроительства исполкома муниципального образования.

- Учитывается ли выбор оконных блоков класса ПВХ профиля, который должен соответствовать климатическим условиям нашего региона? (Эльмира)

- В настоящее время все применяемые на объектах строительства и реконструкции оконные блоки на основе ПВХ профиля должны соответствовать требованиям нормативных актов и иметь соответствующие сертификаты. Инспекцией госстройнадзора Республики Татарстан осуществляется проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности.

- Казань является одним из аутсайдеров среди городов-миллионников по высотному строительству (20 и более этажей), хотя высотные кварталы позволяют экономить на инфраструктуре, транспорте. Проводится ли какая-то политика в этой области? (Asinho)

- Вопросы строительства высотных зданий периодически выходят на повестку дня, и это обусловлено тремя причинами: возрастающая доступность высоких строительных технологий, плотная застройка в центральных районах крупных городов и незаполненная ниша высотного строительства. Построить одну высотку порой бывает выгоднее, чем целый комплекс зданий меньшей этажности, хотя площадь, полученная в том и другом случае, будет одинакова.

Безусловно, строительство высотных зданий необходимо, и такая застройка будет выполняться, хотя есть и трудности: не разработаны строительные нормы для подобных объектов, техническое обеспечение небоскреба должно быть современным и соответствовать всем требованиям безопасности.

Что касается жилищного строительства, то необходимо сказать, что проживание в высоте нельзя назвать комфортным. Как показывают социологические исследования, более половины населения республики хотели бы жить в

индивидуальном доме. Поэтому программой жилищного строительства республики на ближайшие 5 лет предусмотрено увеличение доли малоэтажного строительства.

- Казань, несомненно, красивейший город в стране. Но в Казани катастрофически не хватает парков, скверов, да и просто зеленых насаждений... Я живу в центре и вспоминаю "Парк Горького" или как его называли "Казанская Швейцария", а что сейчас? Был небольшой скверик на ул. Бутлерова перед медицинским институтом, а сейчас стоит 10-этажное уродливое здание. И так повсюду - если есть кусочек земли, то либо появляется страшная новостройка, либо трасса. Очень больно на это смотреть... Какие конкретные решения этой проблемы уже выработало министерство? (Житель центра)

- Застройка и благоустройство населенных пунктов относится к вопросам местного значения, то есть к компетенции муниципалитета. Вместе с тем, важный для всех уровней власти вопрос об облике городов, их благоустройстве, правительство республики планирует решать системно. В августе этого года состоялось заседание Кабинета Министров РТ, посвященное проблемам архитектурного облика городов республики. По итогам заседания было принято постановление, где были определены основные направления работы министерств, администраций Казани и муниципальных районов. С предложениями министерства по улучшению облика городов, включенных в постановление, можно ознакомиться на нашем сайте.

- Насколько законно строительство высотки около 18 школы, не только в плане высоты, но и расположения вблизи школы, соблюдения техники безопасности строительно-монтажных работ, работы крана над входом в школу? Главный вход зимой закрыт из-за сосулек, вызванных изменениями кровли. Вот и второй вопрос - здание 18 школы охраняемый памятник? Можно ли изменять кровлю по фасаду? (Валерий)

- Во исполнение поручения Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова строительство 45-ти объектов в историческом центре Казани было приостановлено. Специально созданная межведомственная рабочая группа рассматривает отдельно каждый объект и принимает решение о возможности продолжения строительных работ на объектах.

- Почему в Казани и в других районах РТ до сих пор требуется согласование эскизного проекта в Управлении архитектуры и градостроительства? Это прямое нарушение Градостроительного кодекса РФ (№ 190-ФЗ) глава 48, п.16. Данное требование несет в себе немалую коррупционную составляющую. Кроме того, все пункты, по которым проводят согласование в ГУАиГ, за исключением цветового решения фасадов, затем повторно проверяются Государственной вневедомственной экспертизой. (Рамиль)

- В соответствии с постановлением руководителя исполкома г. Казани «О вопросах землепользования и застройки» рассмотрение эскизных проектов

Управлением архитектуры и градостроительства имеет рекомендательный характер для граждан и юридических лиц. Процедура согласования эскизного проекта не нарушает положений Градостроительного Кодекса РФ. Вместе с тем, рассмотрение эскизных проектов в историческом центре Казани позволяет на предпроектной стадии выявить нарушения законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

ПО КАЗАНИ ЗАПУСТЯТ КОЛЬЦЕВОЕ ДВИЖЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕК

- "Татинвестгражданпроект" проектирует станции метро не имея ни одного (!) профильного специалиста. Срок сдачи проекта через два месяца. Выскажите ваше отношение. (rushis)

- Это не так. Организована комплексная группа по проектированию подземных транспортных сооружений численностью 40 человек, состоящая из конструкторов, архитекторов, инженеров отопления и вентиляции, водоснабжения и водоотведения, электриков, автоматизации и связи, специалистов трассовиков-путейцов. Средний профессиональный стаж 6-7 лет. Возглавляет комплексную группу главный инженер проекта – заместитель начальника мастерской АПИМ-6 Глухих С.Л., имеющий большой опыт проектирования и строительства Казанского метрополитена.

В настоящее время ведется планомерная работа по обеспечению проектной документацией строительство всех трех станций - «Заводская», «Московская», «Декабристов», в установленном порядке организован авторский надзор.

- Скажите, когда планируется начать строительство второй линии метро? На какой стадии проект? Предусмотрены ли станции на ост. Калинина, на проспекте Амирхана, вокруг которого сосредоточены основные жилмассивы Заречья? (Александр Решетников)

- ГУП «Татинвестгражданпроект» по техническому заданию заказчика осуществляет разработку двух вариантов трассы второй линии Казанского метрополитена. Первый вариант - от ст. «Суконная Слобода» до ст. «Заводская» со строительством станций «Центральный парк», «Спортивная», «Адоратского», «Маршала Чуйкова». Второй вариант - от ст. «Декабристов» до ст. «Арбузова» со строительством станций «Парк Победы», «Мусина», «Адоратского», «Футбольный стадион».

- РЖД неприятно удивила многих казанцев сносом транзитного вокзала и планами сделать небольшой 1-этажный вокзальчик на этом месте. Хотя Казани давно нужен хороший столичный вокзал, тем более рядом на ул. Воровского будет и станция метро, и все виды наземного транспорта, и центр разгрузится. Как взаимодействует минстрой РТ с РЖД? Нет ли планов построить большой вокзал? (Asinho)

- В недавнем интервью для СМИ представитель РЖД рассказал, что проект нового вокзального комплекса на Воровского пересмотрен в пользу увеличения. То, что там предполагалось до этого, после сноса старого

здания полноценным вокзалом было назвать трудно. С чем, все-таки, связано решение увеличения комплекса и насколько оно будет существенным? (Искандер Галимов)

- Строительство железнодорожного вокзала на ул.Воровского началось в 1972 году. За долгие годы простоя конструкция стала разрушаться и пришла в негодность. На месте демонтированного долгостроя появится одноэтажный пассажирский терминал с залами ожидания и кассами для пассажиров авто- и железнодорожного транспорта.

Проект нового здания вокзала рассчитан на 600 пассажиров. Здесь же планируется возвести автостанцию, рассчитанную на 75 пассажиров. Новый пассажирский вокзал на улице Воровского совместят со станцией метрополитена. Подземный переход соединит станцию метро с залом ожидания, а по надземному коридору пассажиры смогут попасть из метрополитена на пассажирскую платформу.

С вводом в действие пассажирского терминала на станции «Восстание» появится возможность перенести транзитный поток поездов с Казанского железнодорожного вокзала, который находится в историческом центре города, на направление Юдино – Агрыз.

В планах также запустить кольцевое движение по городу электричек (Вокзал – Вахитово – Аметьево – Новаторов – Компрессорный – Дербышки – Восстания – Юдино – Лагерная – Вокзал), таким образом, наземное кольцо пересечет подземную линию Казанского метро сразу на двух станциях.

- Предусмотрен ли снос старого советского терминала аэропорта для строительства второго нового терминала или предполагается только его реконструкция? Ранее общественности был представлен проект с двумя терминалами, где существующий предполагалось заменить. Если снос не запланирован, предполагается ли оснащение телескопическими трапами старого терминала? (Решетников Александр)

- Одним из мероприятий по модернизации международного аэропорта «Казань» является строительство терминала 1А по международным перевозкам, а также приведение к единому внешнему стилевому оформлению существующего терминала 1. Запланированный срок сдачи объекта – лето 2012 года. Сегодня развернуты и ведутся в интенсивном режиме строительные работы на новом терминале. После его сдачи будет осуществлена реконструкция старого терминала. По проектному решению новый терминал 1А и старый терминал 1 будут соединяться переходами. В терминале 1А будут установлены 4 телескопических трапа.

«В УСЛУГАХ ТАТАРСТАНСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ НУЖДАЮТСЯ ПО ВСЕЙ РОССИИ»

- В Москве и Московской области запрещены к строительству и проектированию "трехслойки" кирпич-утеплитель-кирпич. В Татарстане

продолжают строить и проектировать. Ваше отношение к подобным конструкциям. (rushis)

- Распоряжением Кабинета Министров РТ мы рекомендовали строительным и проектным организациям не применять слоистую кладку наружных стен с расположенным внутри утеплителем из пенополистирола или минеральной ваты.

Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ в 2009 году издано распоряжение «О мерах по обеспечению нормативных требований по теплозащите панельных многоквартирных домов», где заказчикам и застройщикам указана необходимость в технических заданиях на проектирование панельных многоквартирных домов, строящихся по программе социальной ипотеки, предусматривать применение навесных вентилируемых фасадов либо других видов облицовки, обеспечивающих выполнение нормативных требований по теплозащите, с применением однослойных панелей.

- Как Вы считаете, возможна ли экспансия татарстанских строителей и девелоперов за пределы республики, в частности, в Москву? Что более вероятно в этом случае - работа с коммерческими объектами или по госзаказу? (Наиль)

- Экспансия татарстанских строителей и девелоперов за пределы республики не только возможна, она уже существует, и мы приветствуем этот процесс. В республике много серьезных строительных организаций, в услугах которых нуждаются по всей России.

Например, ООО «Энергогазкомплект» - многопрофильное предприятие, специализирующееся на строительстве объектов теплоэнергетики, нефтегазодобычи, металлургии в Москве и Московской области, Нижнем Новгороде, Арзамасе, Тюменской и Челябинской областях, Республике Башкортостан, Краснодарском крае и др.

По всей России работают ОАО «Татнефтепроводстрой» (строительство магистральных нефтегазопроводов), ОАО «Камгэсэнергострой» - один из крупнейших многопрофильных строительных холдингов, имеющий значительный опыт в области строительства и реконструкции гидро- и теплоэлектростанций, плотин и дамб, промышленных предприятий, ООО "СервисМонтажИнтеграция" - официальный технологический партнер Siemens AG.

И этот список можно продолжить. Это повышает престиж Республики Татарстан, говорит об экономической стабильности и благоприятном инвестиционном климате. Масштабная экспансия возможна после завершения основных работ на объектах Универсиады 2013, опыт строителей может понадобиться на других крупных объектах страны.

- Как вы считаете, что может быть драйвером роста строительной индустрии в ближайшие годы - общее восстановление экономики, госзаказ либо банковское финансирование? (Наиль)

- Рост промышленности строительных материалов будет осуществляться как за счет госзаказа - реализации государственных программ строительства в Татарстане, так и за счет банковского финансирования - кредитов частным инвесторам на реализацию проектов.

В настоящее время в республике реализуется ряд строительных программ. Например, сегодня осуществляются мероприятия по техническому перевооружению и модернизации республиканских предприятий (кирпичных заводов, домостроительного комбината) промышленности стройматериалов в рамках реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2011 - 2015 годы. Государственная поддержка оказывается в форме частичной компенсации процентной ставки по кредитам на модернизацию и строительство новых энергоэффективных предприятий.

Также реализуется долгосрочная целевая программа «Развитие жилищного строительства в Республике Татарстан на 2011-2015 годы». С увеличением объемов жилищного строительства произойдет рост потребления местных строительных материалов.

Производство строительных материалов является приоритетной отраслью в РТ.

Вот лишь самые крупные проекты, финансируемые частными инвесторами. В Камско-Устьинском районе заканчивается строительство подземного рудника по добыче гипсового камня и завода по производству строительных материалов из гипса. ООО «Роквул Волга» завершает строительство завода по производству минераловатных теплоизоляционных материалов на территории ОЭЗ ППТ «Алабуга». Для сокращения дефицита современных мощностей по производству керамических стеновых материалов ведется строительство заводов по выпуску лицевого керамического кирпича в Тетюшском и Кукморском районах.

- Не секрет, что износ трубопроводной системы ЖКХ очень высок. Как в настоящее время обстоит дело по замене труб? Предпочтение отдается продукции республиканских производителей (ОАО "Казаньоргсинтез", ЗАО "Техстрой") или все-таки импорту, почему? (Firenze)

- Износ основных фондов водопроводно-канализационного хозяйства составляет 49%. В Республике Татарстан на сегодняшний день имеются два крупнейших предприятия по производству полиэтиленовых труб для водоснабжения и водоотведения - это ОАО «Казаньоргсинтез» и ЗАО «Техстрой». Последнее предприятие является одним из лидеров отрасли по производству полиэтиленовых труб в Российской Федерации, оно производит порядка 12% общероссийского объема производства полиэтиленовых труб.

Один из филиалов ЗАО «Техстрой» располагается на территории Татарстана. Поэтому, в принципе, в решении этого вопроса у нас нет сложностей, нам целесообразно использовать полиэтиленовые трубы, произведенные в нашей республике.

- Много говорилось о планах строительства собственного цементного завода, но так и не сделано. Есть ли какие-то подвижки в этом направлении? (Ильназ)

- В Татарстане нет крупных месторождений известняков, пригодных для организации производства цемента мощностью 1 млн. тонн в год и более. В настоящее время имеются лишь инновационные проекты мини-заводов мощностью до 200 тыс. тонн цемента в год, которые рассматриваются в соответствующих министерствах и ведомствах Татарстана на предмет организации венчурного финансирования.

Потенциальные инвесторы проявляют большой интерес к организации производства цемента на территории республики на привозном клинкере мощностью до 1 млн. тонн в год. Реализация проекта сдерживается отсутствием продаж клинкера на рынке России и ближнего зарубежья.

ВСЕ ДОРОГИ ВЕДУТ В... ЭТИС

- По какому принципу осуществляется выбор поставщиков строительных материалов на объекты, в частности, оконных конструкций, и дальнейший контроль качества поставляемой продукции? Есть ли перечень требований? (Нина)

- Выбор поставщиков товаров, работ или услуг осуществляется на общих принципах рыночной экономики и действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона № 94 "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", посредством размещения соответствующей информации участников рынка в общий доступ в сети интернет.

В Татарстане создана и функционирует электронная торговая площадка «Электронная торговая информационная система Республики Татарстан» (ЭТИС РТ), оператором системы для проведения открытых аукционов в электронной форме является государственное унитарное предприятие "Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям РТ".

Электронная площадка обеспечивает приоритет изделиям собственных товаропроизводителей, создает условия для организованной системы закупок качественных материалов и оборудования, обеспечивает здоровую конкуренцию и прозрачность заключаемых сделок. ЭТИС РТ обеспечивает заказчикам поиск необходимой продукции, а предприятиям-экспонентам – возможность самостоятельно формировать и опубликовывать перечень производимой продукции, в том числе оконных конструкций. Для начала работы в системе ЭТИС РТ и участия в открытых электронных торгах экспоненту необходимо пройти регистрацию на сайте www.tattis.ru.

- Как производится поддержка местного производителя ПВХ профиля, если до сих пор приоритет отдается фирмам, которые закупают профиль со стороны? (Эльмира)

- В Республике Татарстан реализуются различные меры господдержки предприятий производителей, в том числе ПВХ профиля и изделий на его основе. В частности, реализуется закон об инвестиционной деятельности, в соответствии с которым, субъектам инвестиционной деятельности на территории республики предоставляется ряд льгот. Кроме того, согласно постановлению КМ РТ от 11 марта 2001 г. №123 «О дополнительных мерах по государственной поддержке предприятий Республики Татарстан, реализующих инвестиционные проекты» предприятиям, привлекающим кредиты банков для реализации проектов по приоритетным направлениям развития экономики республики, оказывается государственная поддержка в виде субсидий на оплату части процентов, предусмотренных условиями кредитного договора.

В целях обеспечения приоритета изделиям собственных товаропроизводителей при проведении государственных закупок, разработана и функционирует Электронная товарно-информационная система (ЭТИС), которая является инструментом для проведения государственных закупок в республике. Продукция республиканских производителей на данной площадке маркируется зеленым цветом и является приоритетной.

Агентством инвестиционного развития РТ реализуется ряд программ поддержки малого и среднего предпринимательства, мероприятия по которым предусматривают как субсидирование части затрат, так и выделение целевых грантов.

- Почему, регулярно проводя мониторинг электронных площадок в течение года, не обнаружили практически ни одного тендера на закупку оконных конструкций на строящиеся объекты Казани?

- Тендеры для государственных и муниципальных нужд проводит ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям РТ» путем проведения котировочных сессий. При проведении тендера в качестве лота, обычно, выставляют, например, заявку на проведение капитального ремонта объекта. Сами по себе оконные конструкции заказчику тендера не нужны, он оплачивает услуги по ремонту помещения. Соответственно участвуют в таких тендерах не производители оконных конструкций, а предприятия строительно-ремонтного профиля.

С целью организации закупок строительных материалов для нужд строительного комплекса Республики Татарстан создана и функционирует электронная торгово-информационная система Республики Татарстан (ЭТИС РТ). На выставке-продаже ЭТИС РТ зарегистрировано около 900 предприятий производителей и поставщиков строительных материалов, которые предлагают продукцию для проведения строительно-монтажных и ремонтных работ.

ПОБЕЖДАЕТ СИЛЬНЕЙШИЙ...

- Как так получается, что в нашем большом городе, где работает огромное число строительных организаций, все более-менее весомые строительные объекты достаются весьма узкому кругу подрядчиков? Практически все они, так или иначе, принадлежат либо подконтрольны чиновникам («Казаньцентрстрой», «Ак Таш», ПСО "Казань", "Камгэсэнергострой" и некоторые другие). (Рамиль)

- Все подрядчики отбираются по результатам конкурсов в рамках ФЗ №94. Побеждают компании, предложившие самые выгодные условия и зарекомендовавшие себя положительно на построенных ранее объектах.

В настоящий момент перечисленные вами строительные организации способны осуществлять капитальное строительство объектов любой степени сложности, имея высококвалифицированный инженерно-технический персонал, огромное количество опытных рабочих разного профиля, современные машины и механизмы, отвечающие европейским стандартам. Компании интенсивно развиваются и по объему работ входят в число ведущих предприятий строительного комплекса Республики Татарстан.

- Почему в Татарстане, в частности в Казани, государственные заказчики, а также Государственный жилищный фонд настаивают на том, чтобы подрядчики начинали работы задолго до заключения соответствующих контрактов? Искусственно созданная бумажная волокита приводит к тому, что подрядчик, выполнивший работы, не имеет никаких гарантий оплаты. В итоге с государством работают только «карманные» фирмы, имеющие рычаги воздействия на власть. (Рамиль)

- На Фонд не распространяется действие ФЗ-94. Главная позиция ГЖФ выражается в том, чтобы объект был своевременно введен в эксплуатацию, т.е. максимальное сокращение сроков строительства. Сейчас это один из самых надежных инвесторов и при взаимном доверии в целях ускорения строительства подрядчики в некоторых случаях начинают строительство за счет собственных средств, которые после заключения договоров компенсируются.

- В каких направлениях развивается сотрудничество министерства САиЖКХ с Казанским архитектурно - строительным университетом? (Аспирант)

- Для наших отраслей – это кузница квалифицированных кадров на территории не только Республики Татарстан, но и Поволжья. На протяжении многих лет университет готовит компетентных, конкурентоспособных специалистов с инновационно-ориентированным мышлением.

Мы имеем соглашение о сотрудничестве между министерством и КГАСУ. Был определен перечень первоочередных инновационных проектов, предлагаемых для внедрения, например, по производству цемента низкой водопотребности, высокопрочного песчаного бетона, по внедрению нетрадиционных клеевых технологий ремонта различных трубопроводов, по новым эффективным плитно-свайным фундаментам и т.д.

Факультетом дизайна КГАСУ в рамках курсового проектирования запланированы проекты организации предметно-пространственной среды пешеходной улицы городов. Проектированием будут охвачены Зеленодольск, Азнакаево, Буинск.

Продолжается поиск новых направлений по взаимодействию с КГАСУ в целях применения научно-исследовательских наработок на практике, а также повышения квалификации действующих сотрудников муниципальных образований республики в области градостроительства, управления развитием территорий, проектирования и строительства объектов.

Татьяна Завалишина

фото: Сергей Елагин