цессов (в форме разработки и внедрения технических регламентов, национальных и специальных стандартов), так и деятельности на рынке строительных работ и услуг.

Условия реализации социальных программ, процент бюджетного финансирования, ипотечная политика, размер процентных ставок – от масштаба возможных изменений напрямую зависит будущее строительной сферы.

Список литературы

1. http://www.olannog.ru/press/branch/225/.
2. http://www.sibdom.ru/news.php?id=5673.
3. http://www.realtylaw.ru/zakon/Bills/Bills_184.html.
4. http://www.mnogozakonov.ru/catalog/date/2012/3/3/73074/.
5. http://base.garant.ru/12182235/.

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Семёнова Н.Г., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина, Москва, e-mail: nin150290@yandex.ru

Строительство относится к числу ключевых отраслей и во многом определяет решение социальных, экономических и технических задач развития всей экономики города Рязани.

На территории Рязанской области находятся 3057 строительных организаций и 258 предприятий по производству строительных материалов. Из них около 70 – крупные и средние организации в сфере строительства и 50 – предприятия, осуществляющие выпуск строительных материалов и изделий.

Приоритетные направления развития строительного комплекса реализуются в рамках долгосрочных целевых программ, число которых ежегодно увеличивается.

Особое внимание уделяется жилищному строительству. Жилищная отрасль имеет ряд проблем, которые требуют системного подхода. Именно поэтому в 2010 году была принята Комплексная программа стимулирования развития жилищного строительства в Рязанской области, в рамках которой сформирован четкий перечень мероприятий по наиболее значимым направлениям. В качестве приоритетных направлений выделены следующие: обеспечение поселений градостроительной документацией, сокращение административных барьеров, формирование земельных участков под жилищное строительство, комплексное освоение территорий, развитие ипотечного кредитования, обеспечение жильем молодых семей и других льготных категорий граждан, развитие промышленности строительных материалов.

Основной объем строительства осуществляется отдельными заказчиками-застройщиками, идущими по пути точечной застройки с наименьшими затратами на строительство коммуникаций и сноса ветхого жилого фонда. Наиболее перспективным направлением на сегодняшний день является переход от точечной застройки и ориентирование застройщиков на комплексную застройку микрорайонов.

После 2008 года строительная отрасль города Рязани функционировала в условиях мирового финансового кризиса. В 2009 году объем ввода жилых помещений составил 356,2 тыс. кв. м. В 2012 году произошло снижение объема ввода жилья, по итогам года введено в эксплуатацию жилья в объеме 350 тыс. кв. м. Но, по прогнозам, уже в 2014 году объем введенного в эксплуатацию жилья составит не менее 600 тыс. кв. м, особое внимание планируется уделить увеличению объемов строительства муниципального жилья. Поэтому разработан проект программы «Малоэтажное жилищное строительство в Рязанской области на 2012-2015 гг.», с помощью которой к 2015 году планируется довести объемы ввода малоэтажного жилья до 264 тыс. кв. м в год. Сегодня под комплексную жилищную застройку уже определено более 90 земельных участков площадью 3,3 тыс. га, в том числе 3 тыс. га под малоэтажную застройку. В настоящее время ведется строительство 11 поселков с планируемым объемом ввода 590 тыс. кв. м жилья. В проектной стадии освоения комплексная малоэтажная застройка 31 поселка площадью 675 тыс. кв. м жилья. Эта работа будет продолжаться.

Что касается промышленности строительных материалов, то в 2012 году Правительством Рязанской области была утверждена программа развития этой отрасли на перспективу до 2020 года. По итогам третьего квартала 2012 года высокие темпы набраны в промышленности строительных материалов – 124 % к тому же периоду прошлого года. Наибольшие темпы роста достигнуты в производстве: теплоизоляционных материалов – 177,4 %, мягких кровельных и гидроизоляционных материалов – 136,6 %, стекла – 130 %, цемента – 118,7 %, железобетонных конструкций и деталей – 109,1 %. Приоритетными считаются проекты по внедрению эффективных энергосберегающих технологий и материалов преимущественно на базе местных сырьевых ресурсов. В регионе имеются запасы сырья для дальнейшего развития цементного производства, глины для керамического производства, кварцевых песков для стекольной промышленности, запасы гипса, мореного дуба, известняков и др.

Список литературы

1. http://admrzn.ru/content/view/635/355/.
2. http://ryazan.bezformata.ru/listnews/programma-razvitiya-ryazanskoj-oblasti/1690138/.

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Скуратова И.Н., Комкова А.В.

Московский государственный открытый университет им. В.С. Черномырдина, Москва, e-mail: irnisku@mail.ru

1 апреля 2012 года вступили в силу поправки Градостроительного кодекса, которые уравнивают в правах государственную и негосударственную экспертизы. Основная задача органов государственного строительного надзора – обеспечить безопасность и надежность построенных зданий. Проведение экспертизы проекта строительства – это первичный надзор будущего строительства. Кроме этого, на этапе экспертизы предпринимаются все меры против ошибок проектировщиков и отклонений от технических регламентов. Органы государственного строительного надзора совместно с саморегулируемыми организациями ведут работу по улучшению качества строительства. Поскольку количество отрицательных заключений государственной экспертизы по проектам строительства по-прежнему остается на достаточно высоком уровне, ведомство сделало упор на работе со СРО проектировщиков. Нельзя не отметить этот положительный факт. Если в 2010 году СРО занимались вопросами формирования своих организаций, то в 2011 они приступили к практической работе. Хотя по-прежнему на законодательном уровне нет тех критериев, в соответствии с которыми СРО могли бы оценивать деятельность своих членов.

Президент РФ Владимир Путин на заседании наблюдательного совета Агентства стратегических инициатив 3 мая 2012 года отметил низкое качество экспертной деятельности в строительной отрасли. Эти же проблемы активно обсуждались на конференции