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

«Проблемы и перспективы развития судебной строительно-технической экспертизы», которая прошла 19 октября 2012года.

Отсутствие законодательно установленных квалификационных требований к негосударственным судебным экспертам и экспертным организациям, отсутствие методической базы, системы подготовки и повышения квалификации судебных экспертов, механизмов контроля за деятельностью судебных экспертов привело к ситуации, в которой фактически любое физическое или юридическое лицо, в том числе с весьма сомнительной репутацией, имеет возможность выступать в роли судебного эксперта или экспертной организации.

Во время проведения независимой строительно-технической экспертизы осуществляются следующие действия: предварительное обследование зданий и сооружений,

сбор данных для составления документации проекта, определение физико-технических параметров материалов обследуемых конструкций в лабораторных условиях, обобщение полученных результатов и оформление в письменной форме экспертного заключения доказательного характера. Средства, затраченные на проведение экспертизы, возвращаются подрядчиком заказчику по итогам суда или без обращения в суд, на основании экспертного заключения. В число факторов, влияющих на стоимость строительной-технической экспертизы зданий и сооружений, входят географические особенности, состояние проектно-сметной документации, стадия строительства, вид объекта, его сложность, цель экспертизы, необходимость в лабораторных исследованиях и т.д.

Например, задача независимой экспертизы качества выполненных работ заключается в выявлении фактического уровня качества выполненных строительных работ и в сопоставлении этого уровня требованиям строительных норм и правил, а также требованиями проекта строительства. Проводя независимую экспертизу объемов и стоимости выполненных работ, специалисты производят калькуляцию стоимости фактических объемов работ и сравнивают их с данными проектно-сметной и исполнительной документации, а также с данными смет, предоставляемых подрядчиками. Данный вид стройэкспертизы служит для выявления завышения стоимости строительства недобросовестными подрядчиками. Независимая стройэкспертиза инженерных систем и коммуникаций служит для проверки качества монтажа электрических, водопроводных, отопительных, канализационных, вентиляционных сетей, систем кондиционирования, связи и сигнализации, а также котельных и индивидуальных тепловых пунктов. Независимая экспертиза проектно-сметной документации заключается в определении полноты документации, соответствия принятых проектных решений техническому заданию и строительным нормам и правилам, а также в проверке сметных расчетов.

Сегодня строительная экспертиза становится основным инструментом для оценки качества и безопасности программ по возведению и реконструкции объектов различной функциональной спецификации. Строительно-техническая экспертиза охватывает практически все направления этого сегмента экономики, включая судебные разбирательства и хозяйственные споры.

Список литературы

1. http://www.imperia-a.ru/columnist/article/450.
2. http://www.russintek.ru/services/construction/.
3. http://www.tpx.ru/.
4. http://www.russexpert.ru/.
5. http://www.expertizanew.ru/expertiza/stroitelnaya/.

ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОГО ПРИМЕНЕНИЯ ХРИЗОТИЛ-АСБЕСТА В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ РОССИИ

Смирнова Ю.В., Комкова А.В.

Московский государственный отрытый университет им. В.С. Черномырдина, Москва, e-mail: Solnishko198888@mail.ru

22 августа 2012 года Россия официально вступила в ВТО. Многие эксперты считают, что вступление может повлиять на Российский рынок строительных материалов и нашим производителям придется побороться в своих ценовых сегментах: Китаю и Турции в среднем, а Финляндии, Швеции, Германии – в высоких. В связи с этим могут появиться проблемы эффективного применения хризотил-асбеста в строительном комплексе России. Наверное, многие уже слышали и читали, что асбест вреден, но не все знают, что обусловленная «вредность» асбеста – очень хорошо спланированная черная пиар-кампания западных производителей синтетических аналогов асбеста. Архитектор В.Пэттон (Великобритания) в книге «Архитектурное материаловедение» писал, что «асбест, обладающий уникальными свойствами, является ценным материалом для строительства». Но, тем не менее, в публикациях появились материалы о ядовитых стенах в детских садах, о канцерогенных испарениях тормозных колодок и плохом самочувствии владельцев дачных домов с шиферной крышей. Стало складываться впечатление, что все продукты, в основе которых использовался хризотил-асбест, стали что-то излучать и испарять. Но как ни странно, предприятия производящие асбест все равно выпускали и будут выпускать хризотил-асбест на рынок, так как все прекрасно знают, что это сырье является очень ценным материалом на строительном рынке. Основным игроком на сырьевом асбестовом рынке является Россия, она экспортирует 50% всего мирового объема хризотил-асбеста. Поскольку российский хризотил-асбест несопоставимо дешевле, качественней и надежнее всех известных заменителей, то до недавнего времени говорить о какой-либо серьезной конкуренции в этой отрасли не приходилось. В результате была развернута широкомасштабная пиар-кампания. Основным лозунгом послужил тезис о необычайной вредности не только амфиболового асбеста, но и хризотил-асбеста. Из приведенных маркетинговых исследованиях в 2011 году объём производства асбестоцементных листов составил 999 млн. шт., что на 13% ниже уровня 2010 года, а объём производства труб и муфт асбестоцементных составил 7 984 км. усл. труб, что на 4% ниже уровня 2010 года, когда российскими производителями было выпущено 8 196 км. усл. труб. Среди ведущих мировых экспортеров асбеста выступают основные его производители: Россия, Казахстан, Бразилия и Канада. Основной объем асбеста на внешний рынок поставляла РФ, при этом объем экспорта увеличивался с 450 тыс. т в 2003 г. до 723 тыс. т в 2009 г. Например, среди наших Российских экспортеров комбинат «Тыва-Асбест» увеличивает производство асбеста в 2013 году в два с лишним раза – до 10 тыс. тонн. Сравнение асбеста и искусственных минеральных волокон с точки зрения экологии, в соответствии ISO 14000 (т.е. по полному жизненному циклу), показывает, что асбест экологичнее последних.

Искусственные минеральные волокна получают ценой больших энергозатрат, необходимых для расплавления минерального сырья. В атмосферу Земли выделяются газы от сжигания топлива. Энергетические затраты при получении асбестового волокна сводятся лишь к его добыче, т.к. их образование про-