

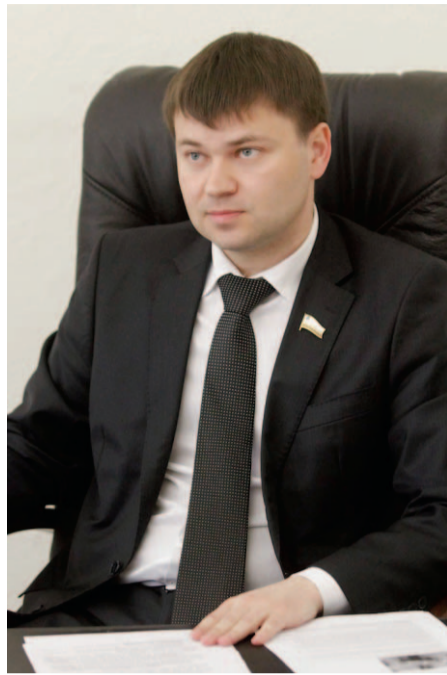
# Настройтесь на лучшее

1. **Наверное, малоэтажное строительство обгоняет многоэтажное еще и потому, что дома быстрее строятся.**

– И поэтому тоже. В малоэтажном строительстве есть несколько направлений. Одно из них – это дома, которые не требуют государственной экспертизы, больших финансовых средств и предполагают упрощенный порядок и меньшие сроки строительства. Чтобы построить такой дом, достаточно бригады из пяти человек. В течение полутора можно запроектировать, построить и ввести его в эксплуатацию. В малоэтажном строительстве у нас есть куда развиваться. Современные технологии, которые сегодня предлагаются на рынках Европы и Америки, в России еще не внедрены. К сожалению, наша ментальность пока требует традиционных видов строительства, мы больше доверяем толстым, монументальным стенам из кирпича, железобетона. Поэтому нужно рассказывать жителям о новых технологиях, показывать, что некоторые из них дешевле и позволяют быстрее возводить дома. Эту работу необходимо проводить в связи с тем, что высвобождаются большие площади земли. Например, это участки, которые мы выделяем многодетным семьям: в этом году им будет предоставлено 2600 наделов.

– **Раньше одной из причин, по которым малоэтажное строительство не развивалось, называли отсутствие свободных земель.**

– Сейчас земли под малоэтажную застройку достаточно. Если говорить о Саратове, то это участок 231 гектар в Заводском районе, который мы передали из областной собственности в городскую. В правительственных комиссиях проходит согласование участка в Кировском и Ленинском районах на полях НИИ сельского хозяйства «Юго-Восток». В Энгельсе есть земельные участки между Новоушицким и Коминтерновским МО, на Волжском проспекте, имеется свободная территория и в Балакове. На таких периферийных участках строить многоквартирные дома невыгодно. Не забывайте, что для малоэтажного строительства можно создать более компактные и дешевые ком-



муникации. Если городская агломерация будет расти в сторону земель сельхозназначения, никто не запрещает изменить категорию использования земель и отдать их под малоэтажную застройку.

– **Стоимость жилья в области – одна из самых низких в Приволжье. Тем не менее, приобретение квартиры для многих, особенно для молодых семей, – большая проблема. К тому же цены постоянно растут. Какие инструменты есть у власти для того, чтобы стабилизировать стоимость жилья?**

– Инструменты эти известны. Во-первых, земельный участок может предоставляться застройщику по максимально низкой цене или на безвозмездной основе. Это практика так называемых голландских аукционов. Во-вторых, обеспечивается максимальная доступность коммуникаций и минимальная стоимость технического присоединения. Этого можно достигнуть путем участия в федеральных, областных программах или инвестпроектах самих ресурсоснабжающих организаций. Третий способ – это дешевые деньги для людей, то есть

частичная компенсация ставки по кредиту, на которую имеют право некоторые категории граждан.

В-четвертых, стоимость жилья можно снизить за счет технологии строительства. На сегодняшний день самая дешевая технология – это панельное домостроение. Но существуют и другие, более экономичные технологии, например модульное домостроение. Здания собираются из блоков, которые изготавливаются заранее на производственной площадке. Создание подобного мини-завода у нас предусматривается проектом застройки 202 гектаров в Саратовском районе компанией «МОД-Холдинг». Мы собираемся предложить нашим застройщикам тоже инвестировать в такие предприятия.

В-пятых, стабилизировать цены на жилье можно, если банки будут предоставлять застройщикам более дешевые кредиты. Если застройщик работает в сегменте эконом-класса, то он сможет получить налоговые, административные льготы. Такой механизм сейчас обсуждается. Ну и шестое – это снижение административных барьеров. Мы составили «дорожную карту», согласно которой к 2018 году число административных процедур снизится с 56 до 11.

Сегодня мы ставим себе приоритетом не только стабилизацию цен на жилье. Важнейшим фактором мы считаем снижение будущих издержек при эксплуатации жилья. Изменились проектные нормы по энергоэффективности. В новых микрорайонах мы вводим горизонтальную разводку теплоснабжения. Во всех новых проектах заложено использование энергосберегающих ламп, новых приборов учета. По этой причине может произойти незначительное увеличение стоимости жилья. Но впоследствии, во время эксплуатации дома, жители смогут почувствовать существенную экономию по сравнению со своими прежними домами.

– **Каковы ваши дальнейшие планы сотрудничества с Фондом РЖС?**

– В июне состоялось два аукциона на участки 20 и 12 гектаров на полях НИИ «Юго-Восток». В них победителем было признано казенное предприятие «Государственное жилищное строительство». Я уже подписал распоряжение, согласно которому на этих участках

планируется строительство нового микрорайона. Сейчас правительственная комиссия рассматривает вопрос предоставления участков 40 и 32 гектара, ведутся переговоры еще о двух площадях по 19 и 12 гектаров. По плану работы министерства не менее 50 гектаров федеральных земель в год мы должны передавать застройщикам. Если темп строительства будет достаточно высоким, то на этой площади будет ежегодно возводиться не менее 400 тысяч кв. метров жилья эконом-класса.

– **Президент поставил перед регионами задачу за три года расселить все аварийные дома, поставленные на учет до 1 января 2012 года. Задача амбициозная, и деньги выделяются небольшие – 1,8 млрд рублей. Готова ли область к решению этой задачи и что уже делается?**

– Для расселения всего аварийного фонда мы должны наладить беспре-

дентные темпы строительства жилья. Только в первый год для этого нужно построить 80 тысяч кв. метров, за весь период – 397 тысяч кв. метров. Деньги на первый год реализации программы пришли лишь недавно. Ясно, что мы не можем за оставшееся время их освоить. Закон позволяет нам объявить аукционы в этом году, а расселением заняться в следующем. Некоторые районы уже проводят эти аукционы. Это стало возможным благодаря тому, что работу мы начали с первых чисел января: во всех 19 районах провели совещания с главами, чтобы они, общаясь с застройщиками, понимали, на каких земельных участках будет вестись строительство, какими будут проекты потенциальных домов. Так что задачу мы выполним, в этом я не сомневаюсь.

– **Подстегнет ли программа расселения аварийных домов строительную сферу к развитию?**

– Безусловно. Деньги привлекаются также для обеспечения жильем детей-сирот: 190 млн рублей из федерального и 220 млн рублей из областного бюджета. Выделяемые из бюджета средства – это деньги, на которые строители могут рассчитывать железно. Государство создает механизм финансовой гарантии для строительного рынка, и это должно быть одним из стимулов его стабилизации. Самое важное, что нам это позволило начать строительство в тех районах, в которых оно было забыто, а это больше половины районов, участвующих в программе переселения. Мы надеемся, что строительство нового жилья для переселения граждан станет толчком для развития локальных строительных производств в районах.

БЕСЕДОВАЛ  
ЕВГЕНИЙ ТРУХАЧЁВ

## ПОЗДРАВЛЕНИЕ

### Уважаемые работники и дорогие ветераны строительной отрасли!

Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя! Второе воскресенье августа стало красным днем календаря для многих жителей Саратовской области. На сегодняшний день в строительной отрасли региона работает свыше сорока тысяч человек. Благодаря вашему тяжелому ежедневному труду вырастают новые микрорайоны и поселки, корпуса новых предприятий и торговых комплексов, строятся социальные, образовательные, культурные и спортивные объекты. От результатов вашей работы напрямую зависит благополучие, качество жизни людей, их уверенность в завтрашнем дне. Саратовские строители успешно справляются со стоящими перед ними задачами. Тысячи людей благодарны вам за уют и комфорт.

Создавая необходимые условия для жизни саратовцев, вы вносите существенный вклад в развитие региона. Строительная отрасль является надежным индикатором состояния регионального экономики. Из года в год растут объемы введенного в эксплуатацию жилья, увеличивается производство строительных материалов. При активном участии строителей в области реализуются проекты по комплексной застройке территории, вкладываются инвестиции в новые производственные объекты. Особые слова благодарности в этот день адресованы ветеранам отрасли. Благодаря вашему самоотверженному труду, опыту и знаниям сформирован крепкий фундамент, который позволил строителям не только справиться с выпавшими на их долю экономическими трудностями, но и активно развиваться.

В прошлом году на территории области было введено в эксплуатацию свыше одного миллиона двухсот тысяч квадратных метров жилья. В ближайшие пять лет перед нами стоят еще более амбициозные задачи. Уверен, что благодаря высокому профессионализму и ответственному подходу к делу совместные усилия приведут нас к успеху.

В этот день поздравляю всех строителей, архитекторов, проектировщиков, ветеранов отрасли с профессиональным праздником. От всей души желаю вам успехов во всех проектах и самых смелых планах, крепкого здоровья и новых профессиональных успехов!

**Дмитрий ТЕПИН,**  
министр строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Саратовской области

# Эксперты инвестиционного климата

ГАУ «СРЦЭС» работает на имидж строительной отрасли области

Этажи новостроек, модные фасады торговых центров, современные промышленные площадки – за их появлением стоят усилия не только строителей и инвесторов. Тщательная экспертиза инженерных изысканий, архитектурных проектов непременно предвещает начало работ и выступает своего рода страховкой, гарантом жизнеспособности любого объекта. И потому вклад экспертов в развитие и архитектурный облик Саратова и прочих территорий области измеряется не просто возведенными квадратными метрами. В ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» (СРЦЭС) убеждены: качественная работа экспертов, отлаженное взаимодействие с участниками строительного процесса определяют инвестиционный климат в регионе.

СРЦЭС был учрежден министерством строительства и ЖКХ области в 2006 году – в пору, когда альтернативы государственной экспертизе не было. Частные организации были допущены к экспертизе проектной документации только в 2012 году. По словам директора ГАУ СРЦЭС **Сергея Лазарева**, центр воспринял произошедшие перемены с оптимизмом и выдержал с честью: «Мы были полностью готовы к введению института негосударственной экспертизы. Во-первых, у нас уже были аттестованные эксперты. Во-вторых, у нас была аккредитация Минрегионразвития на проведение экспертизы и полтора года опыта осуществления таковой. У нас работал сайт, который делал нас узнаваемыми и доступными для общения в удобном для потенциального заказчика формате. И главное, за нашими плечами

многолетний опыт работы, включая труднейшие и ответственные объекты».

Региональный центр экспертизы с момента основания отличала привычка коллектива держать себя, что называется, в тонусе: ГАУ давно работает по нормам закона Саратовской области, где сроки, отведенные на проведение экспертизы, существенно меньше по сравнению с федеральными. Так, на экспертизу инженерных изысканий у СРЦЭС уходит пятнадцать дней – это в три раза меньше, чем регламентировано федеральным законом. Заключение по так называемым объектам повторного применения экспертизы ГАУ готовит за тридцать дней – при тех же законодательно отведенных 45. Что касается строительства дорог, то здесь эксперты СРЦЭС анализируют документацию в три раза быстрее, чем положено по федеральным нормативам, – всего за месяц. Неслучайно, когда саратовскому экспертному центру потребовалось в сжатые сроки пройти переездную экспертизу, задача была решена с блеском. ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» вошло в топ-12 организаций, которые первыми в Российской Федерации получили право на осуществление негосударственной экспертизы. Это при том, что сегодня подобные услуги в стране оказывают более 160 структур.

Потенциал ГАУ, продемонстрированный в том числе на стадии получения государственной аккредитации, позволяет ему ставить задачи, которые куда масштабнее и альтруистичнее банального завоевания рынка. Начальник отдела информационно-технической поддержки **Михаил Кобзев**

подчеркивает, что конкурентную борьбу за клиента центр любой ценой не ведет, считая своим долгом в первую очередь обеспечивать высокое качество услуг, удобство экспертных процедур и служить ориентиром для всех прочих участников экспертного сообщества.

«Ежегодно наш центр выдает порядка трех сотен экспертных заключений. Подготовка каждого из них – это труд 12–15 специалистов. Этим специалистам мы сами готовим: берем на работу сотрудников проектных институтов и в течение года-двух в процессе регулярных совещаний, семинаров, аттестаций готовим из них экспертов. У нас есть опыт работы даже с теми, кто приходит на работу фактически со студенческой скамьи. В числе последних трудоустроенных – обладатель красной диплома СГТУ, с которым мы связываем перспективы развития электронного документооборота. Среди наших экспертов много людей в возрасте сорока-пятидесяти лет, в которых сочетаются работоспособность и опыт. Именно они являются нашей главной «производительной» силой. Но мы ценим специалистов старше 50 лет. Мы в помощь им привлекаем молодых инженеров, которые в ходе такого сотрудничества набираются бесценного опыта. И, наконец, у нас есть консультанты, которым перевалило за семьдесят и которые при этом обладают способностью мыслить свежо и глобально», – рассказал заместитель директора ГАУ «СРЦЭС» **Анатолий Назаров**.

Сотрудничество поколений, преемственность, обеспеченные в ГАУ «СРЦЭС», дают впечатляющий результат. Только за минувший год 34 сотрудника центра успешно

прошли государственную переездную тестацию. Это больше, чем в любой из экспертных организаций Саратовской области. Более того, сегодня Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве по количеству аккредитованных специалистов входит в первую пятерку экспертных центров РФ.

Надо отметить, что экзамен, который сдают эксперты, включает двести вопросов из разных, хоть и смежных, но одновременно крайне специфичных областей знания. На прохождение теста отводится пять с половиной часов. 90% правильных ответов дают право считать, что эксперт подтвердил свою квалификацию. Сотрудники ГАУ «СРЦЭС» сдают экзамен, как правило, за полтора-два часа, набирая не меньше 190 из 200 возможных баллов. А более 95 процентов сотрудников ГАУ сдали этот экзамен с первого раза, при том что в среднем по России этот процент составляет около 30. И именно эта статистика объясняет, почему экспертиза в Саратовском региональном центре осуществляется в два-три раза скорее, чем могут предложить иные компании и чем предписывает закон.

Михаил Кобзев объяснил, что в качестве одного из основных приоритетов – знание экспертами законодательства. Специально уполномоченные сотрудники центра отслеживают все происходящее в нормативной базе изменения, которые затем ежедневно обсуждаются всеми сотрудниками в рамках так называемых дней технической информации. Раз в две недели законодательные новеллы становятся предметом обсуждения на постоянно действующем совещании на уровне ди-

## ПОЗДРАВЛЕНИЕ



**Уважаемые коллеги!**  
От всей души поздравляю вас с Днем строителя! Считаю праздником к этому замечательному празднику каждого, кто вносит свою лепту в создание архитектурного облика и инфраструктуру Саратова и других городов области. Не секрет, что для появления жилого дома, офисного центра, промышленного объекта или нового шоссе необходим труд десятков и даже сотен

человек – проектировщиков, экспертов, строителей. Все мы – участники ответственного, кропотливого и, безусловно, созидательного процесса. От качества нашего сотрудничества зависит качество жизни наших сограждан. Желаю всем оптимизма, интересных проектов, профессионального долголетия и отменного здоровья!  
**Сергей ЛАЗАРЕВ,**  
директор ГАУ «СРЦЭС»

ректора. По итогам мониторинга нормативной базы Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве выпускает бюллетень строительной экспертизы. Он размещен на сайте ГАУ, и им с благодарностью пользуются не только все прочие экспертизы, но также сметчики и проектировщики.

«В нашем уставе прописана обязанность проводить работу по созданию должного информационного поля, разъяснять порядок прохождения экспертизы, помогать всем заинтересованным сторонам адаптироваться к изменчивому законодательству и преодолевать административные барьеры. Информационная поддержка – важное условие успешного инвестиционного климата в строительной отрасли», – заявляют в ГАУ «СРЦЭС». Руководство и специалисты центра сами поставили перед собой задачу развития системы электронного офиса. Он необходим, чтобы использовать все доступные сегодня способы для объяснения порядка и значимости такой процедуры, как экспертиза

документации инженерных изысканий, проектов, смет. Ведь для заказчика строительства грамотная экспертиза – это возможность снизить инвестиционные риски.

К услугам всех, кто намеревается обратиться в Саратовский экспертный центр, интерактивный сервис: 24 часа в сутки, семь дней в неделю в адрес сотрудников ГАУ можно отправить вопрос, обращение, предварительную документацию и оперативно получить ответ о стоимости экспертной процедуры, необходимом для ее проведения пакете документов. Связь с заказчиком поддерживается на всем протяжении работы экспертов. Это дает возможность оперативно указать на ошибки, которые могут содержать проекты, и оперативно же их устранить – до стадии начала строительства. В центре позаботились, чтобы все посетители чувствовали себя максимально комфортно. Здесь все дни и часы – приемные. Здесь нет очередей. Здесь обеспечен бесплатный доступ к Wi-Fi сети и установлен плоттер, позволяющий распечатывать проекты

на формате А1. Такого не предлагает даже Главгосэкспертиза. Нет ничего удивительного в том, что сегодня в числе состоявшихся клиентов регионального экспертного центра компании из Питера, Москвы, Оренбурга, Волгограда, Воронежа, Астрахани, Екатеринбурга и Ямало-Ненецкого АО. География сотрудничества обречена стать шире, поскольку уже сегодня на официальном портале ГАУ есть презентация на английском, немецком и французском языках.

ГАУ «СРЦЭС» – одно из немногих, кто проводит экспертизу сметной документации на соответствие экономическим реалиям. В условиях, когда область и муниципалитеты выступают заказчиками объектов капитального строительства и направляют на них бюджетные средства, важна экономия каждой копейки. К примеру, все знают, что ТЮЗ достроили лишь после того, как была окончательно определена его смета, кстати, снизившаяся по сравнению с первоначально заявленной в несколько раз. СРЦЭС как раз участвовал в завершающей стадии экспертизы проекта, на которой утверждалась его сметная стоимость.

Надо отметить, что ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве», что называется, чувствует пульс и дыхание строительной отрасли. Эксперты делают весьма обнадеживающие прогнозы, согласно которым область на пороге серьезного подъема. Он скажется увеличением объема жилищного строительства в целом, развитием микрорайонной застройки с обязательным включением в нее объектов софтеры, а также внедрением новых технологий.

ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВА

## СПРАВКА «СОГ»

В 2012 году в результате проверки сметной стоимости объектов капитального строительства ее снижение составило до 7%, а снижение затрат из средств бюджетной системы на капитальное строительство – до 364 млн рублей. С апреля 2011 г. по настоящее время расчеты индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ позволили снизить стоимость строительства, капитального ремонта, ремонта дорог и реконструкции объектов на 6,5%.



Многие известные саратовцам архитектурные проекты прошли экспертизу именно в ГАУ «СРЦЭС»