

Областной
ежемесячный
отраслевой
журнал

№ 7-8(7-8) 2012

Калужский градостроитель

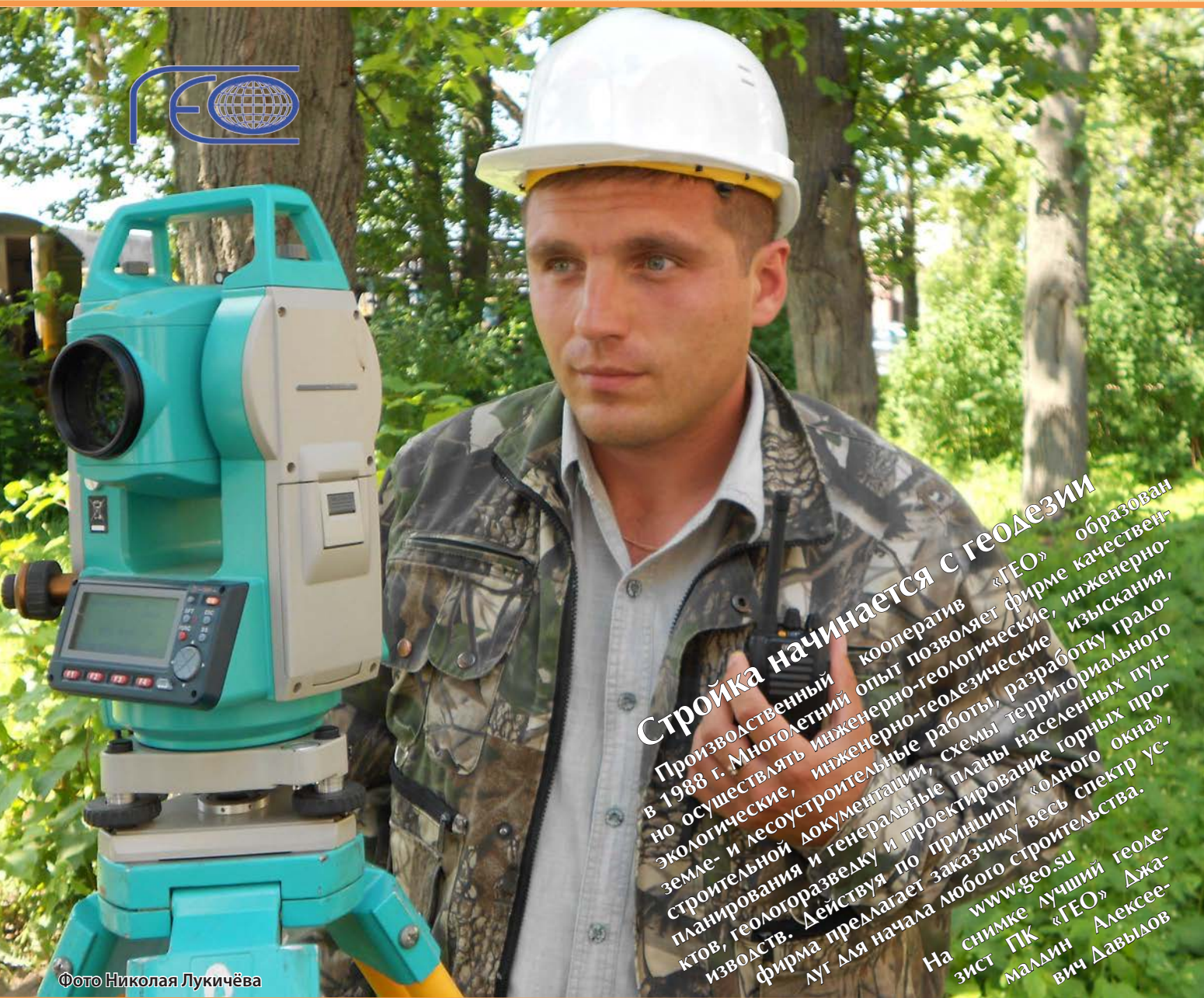


Фото Николая Лукичёва

Стройка начинается с геодезии
Производственный кооператив «ГЕО» образован в 1988 г. Многолетний опыт позволяет фирме качественно осуществлять инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-геодезические изыскания, земле- и лесоустроительные работы, разработку градостроительной документации, схемы территориального планирования и генеральные планы населенных пунктов, геологоразведку и проектирование горных производств. Действуя по принципу «одного окна», фирма предлагает заказчику весь спектр услуг для начала любого строительства.
www.geo.su
На снимке лучший геодезист ПК «ГЕО» Джамалдин Алексеевич Давыдов

Читайте в номере



Создает классику будущего

Заслуженный строитель Российской Федерации, директор ОАО «Калуга-агрострой» Василий Петрович Высоклян преклоняется перед синим цветом, потому что это цвет строителей и цвет жизни...

Стр. 5



Реставрируют и реконструируют

Многие строительные фирмы нашего региона занимаются возведением жилых домов, торгово-развлекательных центров, физкультурно-оздоровительных комплексов, и многие занимаются ремонтом старых зданий...

Стр. 11

Областной ежемесячный
отраслевой журнал

Учредители:

РОР «Калужский Союз строителей»,
СРО НП «Объединение строителей
Калужской области»,
Управление государственной
экспертизы проектов Калужской
области,
Министерство строительства и ЖКХ
Калужской области,
Министерство дорожного
хозяйства Калужской области,
Областная организация Профсоюза
работников строительства и пром-
стройматериалов.

Автор проекта и главный
редактор **Николай Лукичев**

Общественный совет:

Н. И. Алмазов, президент РОР «Ка-
лужский Союз строителей», предсе-
датель совета;
В. П. Высоколян, председатель совета
СРО НП «ОСКО»;
А. Л. Болховитин, министр
строительства и ЖКХ
Калужской области;
Р. Х. Набиев, министр дорожного
хозяйства Калужской области;
А. В. Медведев, председатель Об-
ластной организации Профсоюза
работников строительства и пром-
стройматериалов.

Редакционная коллегия:

И. Е. Никулина,
О. Н. Стрекозин,
С. И. Захаров,
С. С. Ситников,
А. В. Никитин,
В. Ф. Решитько.

Адрес редакции:

г. Калуга, ул. Плеханова, 45.
Тел.: 8(4842) 72-33-36, 72-48-30,
8-910-541-22-59.

Макет подготовлен
в издательстве «СерНа».
Тел. 8-910-914-95-30.

Подписано в печать 26.07.12.
Объем 1,5 п.л. Тираж 500 экз. Зак. 1185.

Отпечатано в ОАО «КТС».
248021, г. Калуга, ул. Московская, 256.
Тел. 8(4842)55-10-12.

Объявление

Желающие поздравить юби-
ляра, коллегу, начальника,
звоните по тел. 72-33-36.

Приедем, сфотографируем,
опубликуем в журнале.

Редколлегия

С праздником, дорогие строители!

Уважаемые работники строительного комплекса Калужской области!

Разрешите вас поздравить с замечательным профессиональным праздником — Днем строителя — и пожелать вам неутомимого трудолюбия на благо нашего регио- на и Российской Федерации.

Только вашими руками создаются новые здания, новые сооружения, хорошие доро- ги в нашем областном центре, который изо дня в день растет, хорошеет и развивается. Значит, мы работаем не зря. Нам есть чем гордиться и что оставить нашим детям.

В июне текущего года в г. Старый Оскол Белгородской области прошел Всероссий- ский конкурс мастерства строительных профессий, в котором участвовали представи- тели 32 регионов нашей страны. Молодой каменщик Станислав Дубровский из строи- тельной фирмы «Универстрой» занял на этом конкурсе шестое место и вошел в десятку сильнейших строителей страны.

Профессия строителя всегда востребована, потому что каждый строитель дает ра- боту еще четырнадцати профессиям.

Еще раз вас с праздником, дорогие строители! Крепкого вам здоровья, семейного благополучия, добра, радости и счастья.

Н. И. Алмазов, А. Л. Болховитин, А. В. Медведев



Гордость за профессию

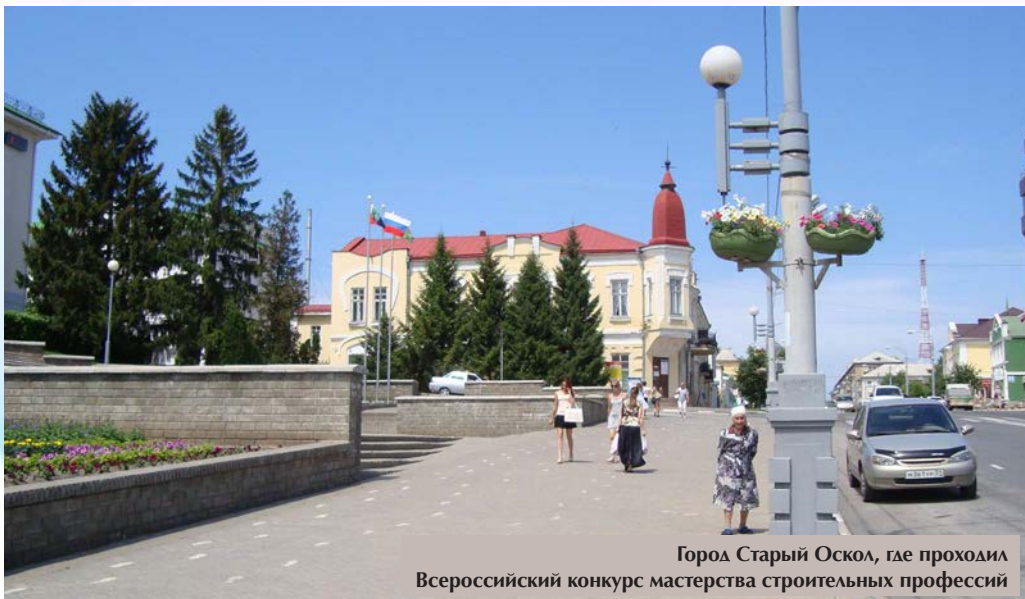
В Старом Осколе Белгородской области с 20 по 22 июня проходил Всероссийский конкурс мастерства строитель- ных профессий, впервые возобновивший свою работу в постсоветский период. Это говорит о том, что и сегодня профессия строителя востребована.

Надо отметить, что белгородцы отлично подгото- вились к соревнованиям. На главный конкурс страны при- ехали делегаты из тридцати двух регионов Российской Федерации.

Конкурсантов не столько волновало денежное вознаграждение: триста тысяч рублей абсолютному победи- телю, двести тысяч и сто тысяч соответственно за второе и третье места, сколько желание доказать свое мастерство на таком высоком уровне.

Доказывал свое мастерство и каменщик из Калуги, бригадир комплексной бригады из ООО «Универстрой» Станислав Дубровский. На конкурсе он занял шестое место и вошел в десятку сильнейших каменщиков страны. Конкурс состоял из двух этапов: теоретической части и прак- тической. По словам конкурсанта, ему для победы не хватило чуть-чуть теоретических знаний, но все равно он воодушевлен своим участием в таких престижных соревнованиях.

— Все-таки приятно сознавать, — говорит Станислав Дубровский, — что ты не послед- ний в своей профессии.



Город Старый Оскол, где проходил
Всероссийский конкурс мастерства строительных профессий



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 28.11.2011 № 337-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральный закон от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее—Закон), предусматривает значительные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее — Кодекс). Наиболее существенными из них являются:

- введение понятия «технический заказчик»;
- уточнение критериев отнесения объектов капитального строительства к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов;
- установление норм, регулирующих отношения в области проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации;
- установление норм, регулирующих отношения в области эксплуатации зданий, сооружений, введение единых требований к эксплуатации зданий и сооружений, установление обязанностей лица, ответственного за эксплуатацию зданий, сооружений;
- изменение системы ответственности за возмещение вреда, предусматривающего введение ответственности собственника здания, сооружения, концессионера, застройщика, технического заказчика за возмещение вреда и выплату компенсации сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства;

1. Технический заказчик

Статья 1 Кодекса дополнена пунктом 22, содержащим понятие «технический заказчик». Ранее в Кодексе применялось понятие «заказчик», его определение было нечетким, содержалось в части 3 статьи 47 Кодекса, что вызывало трудности при определении правового положения заказчика применительно к законодательству о градостроительной деятельности, а также его отличие от понятия «заказчик», содержащегося в гражданском законодательстве.

В соответствии с пунктом 22 Закона технический заказчик обладает следующими основными признаками:

- является физическим лицом, действующим на профессиональной основе, или юридическим лицом;
- уполномочивается застройщиком;
- заключает договоры от имени застройщика.

Технический заказчик осуществляет следующие функции:

- заключает договоры от имени застройщика о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;
- подготавливает задание на выполнение работ;
- представляет лицам, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства материалы и документы, необходимые для выполнения работ;
- утверждает проектную документацию;
- подписывает документы, необходимые для ввода объекта в эксплуатацию;
- осуществляет иные функции, предусмотренные Кодексом.

Функции технического заказчика могут осуществляться застройщиком самостоятельно.

2. Перечень особо опасных, технически сложных и уникальных объектов

В целях оптимизации перечня особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, Закон вносит следующие изменения в статью 48.1 Кодекса:

- 1) из перечня опасных производственных объектов исключены канатные дороги и фуникулеры;
- 2) увеличен размер заглубления подземной части объектов с 10 до 15 метров для отнесения их к уникальным объектам.

3. Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и негосударственная экспертиза проектной документации

Закон вводит нормы, устанавливающие, что институт негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и экспертизы

проектной документации применяется наряду с государственной экспертизой на альтернативной основе. Альтернативность форм экспертизы заключается в том, что застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет результаты инженерных изысканий и проектную документацию на государственную экспертизу или на негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Кодекса предусмотрено обязательное проведение государственной экспертизы. Частью 3.4 статьи 49 устанавливается, что государственная экспертиза должна проводиться в отношении:

- проектной документации и результатов инженерных изысканий всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Кодекса, строительство, реконструкция которых проводится за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- проектной документации и результатов инженерных изысканий автомобильных дорог общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- проектной документации и результатов инженерных изысканий работ по сохранению объектов культурного наследия регионального и местного значения в случае, если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий;
- проектной документации объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I–V класса опасности.

Перечень объектов, в отношении которых экспертиза проектной документации (государственная или негосударственная) не проводится, не изменился и содержится в части 2 статьи 49 Кодекса. Экспертиза проектной документации не проводится также в случае, если для строительства и ре-



конструкции не требуется получение разрешения на строительство. В этих случаях не требуется также экспертиза результатов инженерных изысканий (ч. 3.1 статьи 49 Кодекса). Также не требуется экспертиза в отношении типовой проектной документации или модификации такой документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, а также в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Законом вводится право застройщика или технического заказчика по собственной инициативе направлять проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную или негосударственную экспертизу даже, если в соответствии с Кодексом проведение экспертизы не требуется (часть 3.3. статьи 49 Кодекса).

Частями 4.3–4.7 статьи 49 вводятся нормы, устанавливающие порядок проведения негосударственной экспертизы. Негосударственную экспертизу могут проводить только юридические лица, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида. Порядок проведения аккредитации юридических лиц установлен статьей 50 Кодекса. Указанной статьей вводятся минимальные необходимые требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, претендующее на право проведения негосударственной экспертизы. Порядок аккредитации устанавливается Правительством Российской Федерации. Выдача юридическому лицу свидетельства об аккредитации осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию единой национальной системы аккредитации и осуществлению контроля за деятельностью аккредитованных лиц. Указанный государственный орган ведет государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий. Порядок ведения указанного государственного реестра устанавливается Правительством Российской Федерации.

Одним из требований к юридическому лицу, которое может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы, является наличие по месту основной работы не менее пяти работни-

ков, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) не менее пяти работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий. Порядок аттестации физических лиц установлен в статье 49.1 Кодекса. Физическое лицо, осуществляющее подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, также должно быть аттестовано в порядке, установленном статьей 49.1 Кодекса.

Указанной статьей вводятся требования к физическим лицам, которые могут быть аттестованы на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, такие как, образование, стаж работы и др. Аттестацию физических лиц и выдачу квалификационных аттестатов осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2005 № 40 таким федеральным органом является Министерство регионального развития Российской Федерации). Срок действия квалификационного аттестата составляет 5 лет. Срок действия аттестата может быть продлен по заявлению физического лица. Порядок аттестации, перееаттестации устанавливается Правительством Российской Федерации. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства ведет реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы негосударственной и устанавливает порядок его ведения.

Результаты государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, могут быть обжалованы в течение трех лет со дня утверждения заключения в экспертной комиссии, которая создается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Решение такой комиссии является обязательным для органа или организации, которые провели соответствующую экспертизу, для застройщика,

технического заказчика. Решение экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий может быть также обжаловано в судебном порядке.

Правовые нормы, регулирующие отношения в области негосударственной экспертизы вводятся в действие с 01 апреля 2012 года. Закон вводит переходные положения, в соответствии с которыми юридические лица, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий до 1 апреля 2012 года, имеют право на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии их соответствия требованиям, предъявляемым к аккредитации юридических лиц в соответствии со статьей 50 Кодекса (в редакции Закона). При этом получение указанными юридическими лицами аккредитации в соответствии со статьей 50 Кодекса не требуется. Физические лица, аттестованные в установленном порядке до 1 апреля 2012 года на право подготовки заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, вправе осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий по направлениям деятельности эксперта, указанным в квалификационном аттестате, до истечения срока действия такого аттестата.

При этом прохождение указанными физическими лицами аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 49.1 Кодекса (в редакции Закона) не требуется.

4. Эксплуатация зданий и сооружений

С 01 января 2013 года в Кодекс вводятся нормы, регулирующие правовые отношения в сфере эксплуатации зданий, сооружений. Устанавливаются единые требования к эксплуатации зданий и сооружений, определяется лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязанности такого лица. Устанавливаются полномочия органов местного самоуправления по проверке соблюдения требований в сфере эксплуатации зданий, сооружений.

(Продолжение на стр. 9)



Многоэтажный жилой дом с офисами и магазинами на перекрестке улиц Плеханова и Дзержинского в г. Калуге



Многоэтажный жилой дом с офисами и магазинами на улице Чичерина в г. Калуге

СОЗДАЕТ КЛАССИКУ

Заслуженный строитель Российской Федерации, директор ОАО «Калугаагрострой» Василий Петрович Высоколян преклоняется перед синим цветом, потому что это цвет строителей и цвет жизни. Об этом ему поведал отец, потомственный строитель Петр Высоколян. «Самые нужные люди в стране,—говорил он,—строители. Это они в жару

и в холод возводят на земле замечательные строения».

Еще в школе увлекла Василия романтикастроек, где работали изобретательные люди, привыкшие брать на себя ответственность и находить выход из тупикового положения. Есте-

ственно, он не ломал голову над выбором профессии, когда заканчивал школу.

По окончании Одесского инженерно-строительного института молодого специалиста направили работать в Министерство среднего машино-

БУДУЩЕГО



Многоэтажный жилой дом с офисами на улице Маршала Жукова в г. Калуге



Многоэтажный жилой дом с офисами на улице Циолковского в Калуге



Заслуженный строитель Российской Федерации, генеральный директор ОАО «Калугаагрострой», председатель Совета директоров СПО НП «Объединение строителей Калужской области» Василий Петрович Высоколян

Так выглядит новая общеобразовательная школа в поселке Воскресенское Ферзиковского района, в которой дети занимаются второй год. Это учебное заведение было возведено фирмой ОАО «Калугаагрострой» за удивительно короткие сроки. При строительстве этого здания применялись новые материалы и новые технологии. Непосредственно на строительном объекте проводились семинары и практические занятия с применением новых материалов

строения. Так В.П. Высоколян оказался в Обнинском управлении строительства, а затем в Калужском строительном-монтажном тресте. Участвовал в возведении крупнейших заводов областного центра: турбинного, моторостроительного и других. Сооружал объекты соцкультбыта: школы, больницы, библиотеки, кинотеатры, «шарик» со стелой на улице Гагарина, который и сегодня поражает своей легкостью, победой человека над земным притяжением. Он воздвиг памятник первому человеку, покорившему космос. Завидует ли он Гагарину? Конечно, нет. Кому-то надо осваивать космос, а кому-то украшать землю.

Начало двадцать первого века, обозначившее бурный рост строительного производства, к концу первого десяти-





Жилой дом на улице Парижской Коммуны в г. Калуге



Жилой дом с офисами и магазинами на улице Академика Королева в г. Калуге

летия было омрачено мировым кризисом. А было все хорошо: благодаря новым технологиям повышалось качество строительства, на рынке появилось много новых строительных материалов.

Взять хотя бы пенобетон, который изготавливают из цемента и воздухововлекающих добавок. Известно, что ячеистые бетоны по эксплуатационным характеристикам занимают второе место после дерева. Внутренняя вентиляция в домах из пенобетона почти как в деревянных домах, отлично сохраняется тепло, к тому же пенобетон значительно дешевле кирпича. Легкий, теплый материал нашел достойное место на строительных объектах. Строительством наружных стен из пенобетона на базе сборно-монолитного домостроения по технологии фирмы ООО «СОВБИ» (Санкт-Петербург) В.П. Высоколян делится с другими руководителями, проводит семинары. Плюсы этого отече-



Начало строительства многоэтажного жилого дома на улице Пухова



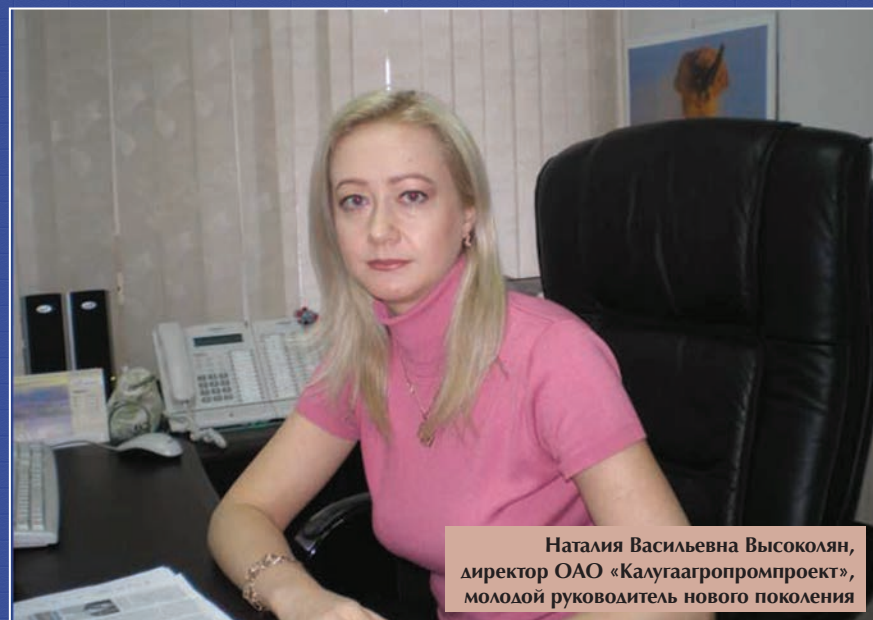
Окончание строительства многоэтажного жилого дома на улице Пухова



Губернатор Калужской области А.Д. Артамонов вручает правительственную награду генеральному директору ОАО «Калугаагрострой» В.П. Высоколян



Слева направо: Л.А. Рогова, ведущий специалист Министерства строительства и ЖКХ Калужской области; Н.И. Алмазов, президент РОР «Калужский Союз строителей»; В.П. Высоколян, генеральный директор ОАО «Калугаагрострой»; Н.В. Лукичев, главный редактор журнала «Калужский градостроитель»



Наталья Васильевна Высоколян, директор ОАО «Калугаагропромпроект», молодой руководитель нового поколения

ственного метода — недорогие оснастка и оборудование. Заливку наружных стен можно делать круглый год при любых погодных условиях.

Недавно ОАО «Калугаагрострой» совместно с РОР «Калужский Союз строителей» на примере строящегося жилого дома по улице Пухова в Калуге провело семинар для руководителей строительных организаций, на котором слушатели познакомились с новыми материалами для отделочных работ и фирмой, выпускающей их, штукатурным агрегатом для приготовления и механизированного нанесения раствора.

Фирма «ООО «Пульников и К»» предложила строителям смеси машинного нанесения. Среди них — «Основит Т-24». Эта легкая смесь предназначена для проведения штукатурных работ как при помощи механизмов, так и ручным способом.

Технология машинного нанесения с применением «Основита Т-24» позволяет добиться производительности в 50 квадратных метров за смену, в то время как обычный штукатур делает 5–7 квадратных метров. Технология машинного нанесения экономит время за счет быстрого и непрерывного приготовления смеси в штукатурном агрегате и нанесения его на стену соплованием. Слушатели семинара познакомились с устройством штукатурного агрегата, а сотрудники фирмы продемонстрировали его в работе. Успех был невероятный. Все убедились в экономии времени, наращивании объемов выполненной работы, ее высоком качестве и, как следствие, росте заработной платы.



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 28.11.2011 № 337-ФЗ

(«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

(Продолжение. Начало на стр. 3)

В статью 4 Кодекса вводятся такие полномочия органов местного самоуправления, как проведение осмотра зданий и сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения осмотра зданий, сооружений устанавливается представительным органом поселения, городского округа.

Основными требованиями к эксплуатации зданий, сооружений в соответствии с вводимой статьей 55.24 Кодекса являются:

- эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением);
- эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться только после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется, то после строительства, реконструкции или после окончания капитального ремонта зданий, сооружений;
- эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов;
- в целях обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль, текущий ремонт.

Лицом, ответственным за эксплуатацию здания и сооружения в соответствии со статьей 55.25 Кодекса, является одно из следующих лиц:

- собственник здания, сооружения;
- лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения;

– физическое или юридическое лицо, привлекаемое на основании договора собственником или лицом, которое владеет зданием, сооружением.

Обязанностями лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения являются:

- проведение работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений, включая необходимые наблюдения или осмотры. Периодичность и состав таких работ определяются в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации;
- ведение журнала эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных исполнителями органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений;
- извещение органов государственного контроля (надзора) в случае, если в соответствии с федеральными законами осуществляется такой контроль (надзор), органов местного самоуправления, собственника или владельца здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении.

Если иное не установлено федеральным законом, в случае нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований технических регламентов, проектной документации, эксплуатация здания, сооруже-

ния может быть приостановлена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

До 01 января 2013 года собственники зданий, сооружений, за исключением зданий и сооружений, на которые не требуется разработка проектной документации, обеспечивают разработку правил безопасной эксплуатации зданий и сооружений в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Содержание таких правил безопасности определено в части 6 статьи 17 Закона.

5. Возмещение вреда

С 01 июля 2013 года существенно изменяется система ответственности за возмещение вреда, предусмотренная статьей 60 Кодекса. Помимо ответственности за вред, причиненный вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, вводится ответственность за вред, причиненный вследствие неправильной эксплуатации зданий и сооружений, которая ранее не имела специального правового регулирования. Вводимая с 01 июля 2013 года система ответственности, установленная в новой редакции статьи 60 Кодекса, содержит следующие основные положения:

1. Возмещению подлежит вред, причиненный личности и имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие:

- разрушения, повреждения объекта капитального строительства;
- нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства;
- нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения.

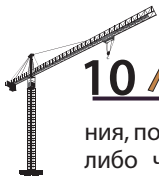
2. Помимо обязанности по возмещению вреда вводится обязанность по выплате компенсации сверх возмещения вреда:

1) родственникам потерпевшего (родителям, детям, усыновителям, усыновленным), супругу в случае смерти потерпевшего — в сумме три миллиона рублей;

2) потерпевшему в случае причинения тяжкого вреда его здоровью — в сумме два миллиона рублей;

3) потерпевшему в случае причинения средней тяжести вреда его здоровью — в сумме один миллион рублей.

3. Возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разруше-



ния, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения осуществляет:

- собственник здания, сооружения;
- концессионер в период действия концессионного соглашения (если иное не предусмотрено концессионным соглашением).

4. Возмещение вреда и выплата компенсации сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при строительстве такого объекта осуществляет:

- застройщик;
- технический заказчик (если соответствующим договором предусмотрена обязанность технического заказчика возместить причиненный вред).

5. Собственник, концессионер, застройщик, технический заказчик освобождаются от ответственности за возмещение вреда и выплату компенсации сверх возмещения вреда, если докажут, что разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

6. В случае, если собственник, концессионер, застройщик, технический заказчик застраховали свою гражданскую ответственность за возмещение вреда в результате разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания, сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, то они возмещают вред в части, не покрытой страховым возмещением или компенсационными выплатами профессионального объединения страховщиков.

7. Собственник, концессионер, застройщик, технический заказчик, которые возместили вред и выплатили компенсацию сверх возмещения вреда имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда к:

1) лицу, выполнившему соответствующие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред;

2) саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации в случае, если лицо, выполнившее работы по инженерным изысканиям, под-

готовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, вследствие недостатков которых причинен вред, на момент их выполнения имело свидетельство о допуске к таким работам, выданное этой саморегулируемой организацией (Национальному объединению саморегулируемых организаций соответствующего вида в случае исключения сведений об этой саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств компенсационного фонда этой саморегулируемой организации, зачисленных на счет такого Национального объединения);

3) организации, которая провела государственную экспертизу результатов инженерных изысканий или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если вред причинен в результате несоответствия результатам инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий или положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

4) организации, которая провела государственную экспертизу проектной документации или негосударственную экспертизу проектной документации, если вред причинен в результате несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

5) Российской Федерации или субъекту Российской Федерации, если вред причинен в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям технических регламентов и (или) проектной документации и имеется положительное заключение органа государственного строительного надзора.

8. Лицо, выполнившее работы, вследствие недостатков которых причинен вред, саморегулируемая организация (Национальное объединение), организация, которая провела государственную или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, организация, которая провела государственную или негосударственную экспертизу

проектной документации, Российская Федерация или субъект Российской Федерации несут солидарную ответственность перед собственником, концессионером, застройщиком, техническим заказчиком, которые возместили вред, выплатили компенсацию сверх возмещения вреда.

9. Собственник, концессионер, которые возместили вред, выплатили компенсацию сверх возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения имеют право обратного требования (регресса) к лицу, выполнившему в период эксплуатации здания, сооружения на основании договора работы по содержанию и (или) обслуживанию здания, сооружения, вследствие недостатков которых причинен вред.

10. Если собственников здания, сооружения несколько и вред причинен в результате нарушения требований к обеспечению безопасности одним из собственников, другие собственники, которые возместили вред, выплатили компенсацию сверх возмещения вреда, имеют право обратного требования (регресса) к такому собственнику.

11. В случае разрушения, повреждения многоквартирного дома, его части, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации многоквартирного дома, возмещается вред в соответствии с гражданским законодательством. Выплата компенсации сверх возмещения вреда не предусматривается.

12. Если разрушение, повреждение многоквартирного дома, нарушение требований к обеспечению безопасной эксплуатации произошло вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, то солидарно с лицом, выполнившим работы, вследствие которых причинен вред, ответственность несут:

- саморегулируемая организация (Национальное объединение);
- организация, которая провела государственную или негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий;
- организация, которая провела государственную или негосударственную экспертизу проектной документации,
- Российская Федерация или субъект Российской Федерации.

(Окончание в следующем номере.)



РЕСТАВРИРУЮТ И РЕКОНСТРУИРУЮТ

Многие строительные фирмы нашего региона занимаются возведением жилых домов, торгово-развлекательных центров, физкультурно-оздоровительных комплексов, и немногие занимаются ремонтом старых зданий. А необходимость в этом есть, и очень большая. В нашем городе за последние двадцать лет не построено ни одного детского сада, ни одной школы, ни одной больницы. А старые нужно ремонтировать и поддерживать в надлежащем состоянии.

Я хочу рассказать об одной строительной-монтажной фирме, о которой идет добрая слава, что она качественно реставрирует и реконструирует старые здания. Это фирма с московским названием ООО «Арбат». Зарегистрирована эта строительная компания в 2004 году. За восемь лет существования она доказала свою работоспособность и деловитость.

В ООО «Арбат» трудятся более пятидесяти человек. Слесари и сантехники, каменщики и плотники, электрики и кровельщики и другие профессионалы — мастера своего дела. Все инженерно-технические работники с высшим или средним специальным образованием.

Возглавляет фирму Игорь Анатольевич Сильцов. В юности он окончил командное строительное училище, работал на военных объектах, где хорошо поставлена дисциплина и организация труда. Военные стройки в советское время оснащались, как правило, на два-три порядка выше,

чем гражданские, и техникой, и материалами. Опыт, знания, военная закалка помогли Игорю Анатольевичу сплотить дружный коллектив. Он работает в тандеме с главным инженером А. А. Кудрявцевым.

Александр Алексеевич — калужанин. Он закончил Калужский коммунально-строительный техникум, затем продолжил образование в Московском инженерно-строительном институте.

Грамотный и квалифицированный специалист, хорошо знающий свое дело, успешно применяет в ремонте старых зданий и новые материалы, и новые технологии.

Работу фирма сосредотачивает на объектах соцкультбыта.

В настоящее время рабочие ООО «Арбат» реставрируют кардиологический и терапевтический корпуса второй городской больницы г. Калуги, которая расположена в живописном месте — Сосновой роще.

За качественный ремонт зданий фирма имеет благодарности от учебного центра «Цитроен», ЗАГСа города Калуги, второй городской больницы, Мосальской районной больницы и многих других организаций, где рабочие ООО «Арбат» производили ремонт.

Фирма «Арбат» имеет хорошую техническую базу и свой транспорт.

Коллектив фирмы молодой. Средний возраст в основном тридцать лет.

Накануне профессионального праздника — Дня строителя — хочется пожелать всем работникам фирмы «Арбат»



А. А. Кудрявцев,
главный инженер ООО «Арбат»

крепкого здоровья, семейного благополучия и творческих успехов в работе на благо нашего города и региона.

Николай Лукичев, фото автора

В Калужской области в 2012–2013 годах будет построено 65 тыс. кв. метров жилья, предназначенного под аренду специалистам промышленных предприятий и организаций социальной направленности. Строительство арендного жилья осуществляется в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Арендное жилье будет строиться в пригородах Калуги и Обнинска, в Боровском, Бабынинском и Жуковском районах. Там уже ведется активная работа по подготовке к реализации крупных проектов арендного строительства «Жилье для профессионалов».

В эти проекты планируется инвестировать 28 млн рублей. Арендное жилье позволит привлечь на предприятия Калужской области специалистов из других регионов.

До конца этого года для работников предприятий технопарков «Ворсино» и «Обнинск» планируется начать возведение арендного комплекса «Изумрудная роща». В ближайшей перспективе более 600 единиц жилья предполагается построить еще в одном комплексе — «Воротынская роща», расположенном рядом с технопарком «Росва». В Боровском районе в нынешнем году завершится строительство жилого дома на 96 квартир в микрорайоне «Олимпийская деревня». А в Калуге уже начал работать первый арендный комплекс для временного проживания «Старгород». Застройка должна осуществляться на основе комплексного подхода.

ИТАР-ТАСС



СЕМИНАР С ПРАКТИКОЙ

31 мая текущего года состоялся семинар «О задачах строительного комплекса области по строительству жилья в 2012–2013 годах», который организовало и провело общество с ограниченной ответственностью «КИИЛТО-КАЛУГА», дочерняя компания финского концерна «Kiilto Oy», при содействии регионального объединения работодателей «Калужский Союз строителей» и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области. Программа семинара была насыщенной.

О проблемах строительного комплекса Калужской области рассказал президент РОР «Калужский Союз строителей» Николай Иванович Алмазов. Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Вадим Геннадьевич Чернышев сосредоточил свое выступление на бюджетных объектах региона, введенных в эксплуатацию в прошлом году и строящихся в этом. Представитель компании ООО «Киилто-Калуга» Алексей Викторович Давыдов познакомил участников семинара с гидроизоляцией «Киилто Фиберпул», самовыравнивающейся смесью для пола «Кесто Оптимал», клеем для кафельной плитки «Кесто Эко Фикс» и шпатлевкой «Киилто Е».

Во время практической части участникам семинара были продемонстрированы технологии производства с различными материалами.



Затем практикантам была предоставлена возможность поработать с материалами компании «КИИЛТО».

На снимке: слушатели семинара.

Е.И. Кирееву исполнилось бы 85 лет



С 1961 года в Калуге жил и трудился член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, заслуженный архитектор РСФСР, лауреат Государственной премии РСФСР, лауреат Государственной премии Российской Федерации им. Г.К. Жукова — **Евгений Иванович КИРЕЕВ**. Его творческая биография уникальна — более 38 лет (с 1961 по 1999 г.) он был бессменным главным архитектором Калужской области.

Такие его произведения, как музей истории космонавтики им. К.Э. Циолковского, застройка площади Победы, градостроительный комплекс по ул. Гагарина, реконструкция дома купца Носова на площади Старый Торг, Музей Маршала Жукова в г. Жуков Калужской области, стали неотъемлемой частью Калуги и области и любимы жителями и гостями Калужской земли. Большим вкладом в культурное наследие являются живописные полотна Е.И. Киреева. Его работы по архитектуре и градостроительству выставлялись в России и за рубежом — в залах РААСН, Союзе архитекторов РФ, на зональных выставках.

Акварели Е.И. Киреева, запечатлевшие тихие уголки старой Калуги, можно найти в музее Калуги и Обнинска, Музее изящных искусств в городе Клеарвотер (США, штат Флорида), частных коллекциях в США, Англии, Франции.

Евгений Иванович Киреев — выдающийся мастер, работы которого уже сегодня по праву вошли в золотой фонд отечественной архитектуры и достойны присвоения им статуса памятников архитектуры и градостроительства XX века.

А.П. Кудрявцев, президент РААСН, академик

Конкурсы

КАЛУЖАНЕ НА ТРЕТЬЕМ МЕСТЕ

18 и 19 ИЮЛЯ состоялся Национальный конкурс российских строителей «Строймастер 2012 года» по Центральному федеральному округу. Конкурс проходил в городе Домодедово Московской области. Организаторы соревнования отлично справились со своими обязанностями.

В первый день конкурсанты выслушали инструктаж по охране труда и технике безопасности и сдавали экзамены по теории. Во второй день специалисты рабочих профессий показывали свое мастерство.

Калужские штукатуры Владимир Григорьевич Парубочий и Игорь Иванович Войтков из ООО «Стройресурс» на этом масштабном конкурсе заняли третье место.

Поздравляем победителей с заслуженной победой.

В ДВУХ ШАГАХ ОТ ПОБЕДЫ

3 АВГУСТА в Калуге на возводимом объекте «Инфекционная больница» (Грабцево) состоялся традиционный конкурс строителей, в котором приняли участие каменщики, штукатуры, маляры и плиточники. За право называться лучшими в профессии состязались более полсотни специалистов. Конечно, лучшие из лучших заняли три первых места. Это замечательно. Но мы благодарны и низко кланяемся всем тем, кто принимал участие в конкурсе, и многие из них были в двух шагах от победы.

О победителях областного конкурса строителей читайте в следующем номере журнала.