

ISSN 0025-8903

Всероссийский ежемесячный научно-технический и производственный журнал перечня ВАК. Распространяется в России, СНГ, странах Европы, Азии и Америки.

<http://ms.enjournal.net>

E-mail: MS@primak.su

# МС

## № 2 (800) 2011

МЕХАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Издается с 1939 г.

# № 800 — юбилейный!!!



*Дорогие коллеги, единомышленники, друзья!*

*От всей души поздравляю коллектив редакции, членов редакционного совета, авторов и читателей с выходом в свет юбилейного 800-го номера журнала «Механизация строительства»!*

*Жду от Вас новых интересных материалов, идей и предложений!  
Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и неиссякаемой творческой энергии!*

*С уважением, Ваш Примак Леонид Витальевич*

Всероссийский ежемесячный  
научно-технический  
и производственный журнал ISSN 0025-8903  
www.ms.enjournal.net  
E-mail: MS@primak.su

Распространяется в России, СНГ, странах  
Европы, Азии и Америки.

Издается с 1939 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Жилищное строительство

**Примак Л.В.** Идентификация проблем жилищного строительства в Российской Федерации и пути их решения..... 2

### Знаменательные даты

**Мешков В.М.** Юбилейный 800-й номер журнала «Механизация строительства»..... 4

### Новые технологии

**Ефремов И.М., Лобанов Д.В., Фигура К.Н.** Механическая активация бетонных смесей при интенсификации процессов перемешивания..... 6

### Исследования

**Арунянц Г.Г., Тедеев Т.Р.** Определение максимальной плотности скелета грунтовой среды..... 9

### Логистика

**Яблонский А.А.** Планирование перевозок однородных ресурсов в транспортной сети с ограниченными пропускными способностями..... 11

### Экономика недвижимости

**Новиков А.С.** Финансирование строительных проектов с использованием средств закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости..... 14

### Ресурсосбережение

**Тихонов А.Ф., Плотников Н.М., Гуляев В.Г.** Расходомер сыпучих строительных материалов, транспортируемых по трубопроводам..... 16

### Развитие средств механизации

**Рогожкин В.М., Ушаков Н.А.** Защита гидросистем машин от аварийного выброса рабочей жидкости при разгерметизации напорной магистрали..... 18

### Девелопмент

**Стерник Г.М., Стерник С.Г., Преминина М.В.** Анализ методов определения затрат на девелопмент и направлений их совершенствования... 20

### Экономика и финансы

**Брынцев А.Н.** Инвестиционная стратегия строительства центров галотерапии в Москве..... 23

### Юридическая практика

**Прокудина Н.В.** Актуальные проблемы возмещения НДС при инвестиционном строительстве..... 25

### Международные выставки и конгрессы

**Стоцкая Л.В., Бардышев О.А.** IV Уральский конгресс подъемно-транспортного оборудования..... 27

**Лабунский А.В.** Новые разработки на выставке «Покрытия и обработка поверхности»..... 29

### Реформа ЖКХ

**Беляев М.К., Мазница Е.М.** Новые направления реформирования регионального жилищно-коммунального хозяйства..... 31

Журнал включен в утвержденный **ВАК** Перечень ведущих научных журналов и изданий, выпускаемых в Российской Федерации, и рекомендован для публикаций результатов исследований для защиты докторских и кандидатских диссертаций по техническим, юридическим и экономическим наукам



Москва, «Издательство «Креативная экономика»  
журнал «Механизация строительства», 2011

# МС

## МЕХАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

февраль  
(800)

2011

2

**В ОРГАНИЗАЦИОННО-ТВОРЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО С «МС» ВСТУПИЛИ:**  
Комитеты торгово-промышленной палаты РФ: по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы.

**НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:**  
Национальный союз лифтовых саморегулируемых организаций (НСЛ СРО).

#### АКЦИОНЕРНЫЕ ОБЩЕСТВА:

«Вертикаль»,  
«СТЭК» (Санкт-Петербург),  
трест «Мобильспецстрой»,  
«Фирма МС Консалтинг»,  
«Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ»,  
Европейский банк реконструкции и развития,  
«Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых и общественных зданий»,  
«Иткор».

#### ПРОГРАММЫ:

«Золотой фонд России».

#### ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ:

Общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальная Лига предприятий лифтовой и коммунальной инфраструктуры» (ОМОР «Национальная Лига»), [www.liga-lift.ru](http://www.liga-lift.ru), Ассоциация работников ЖКХ Калининградской области, Международная лига производителей и потребителей, «Центр социально-экономических стратегий», Союз дополнительного образования России, Всероссийская общественная организация «Трудовая доблесть России», [www.trdoblest.ru](http://www.trdoblest.ru), Общероссийский Координационный Совет региональных общественных объединений выпускников Президентской программы подготовки управленческих кадров, [www.krugpp.ru](http://www.krugpp.ru), НП «Союз предприятий малого и среднего предпринимательства по производству, монтажу и обслуживанию лифтового оборудования».

#### ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ:

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, факультет экономики недвижимости, «Амурский государственный университет» (ГОУ ВПО АмГУ) [www.amursu.ru](http://www.amursu.ru), Ярославский государственный технический университет (ЯГТУ), [www.ystu.ru](http://www.ystu.ru), ГОУ ДПО ГАСИС.

#### ЖУРНАЛЫ:

«Национальные проекты»,  
«Строитель»,  
«Реформа ЖКХ»,  
«Энергосбережение»,  
«Коммунальный комплекс России»,  
«Председатель ТСЖ»,  
«Аналитический банковский журнал»,  
«Конъюнктура товарных рынков»,  
«Эксперт»,  
«Лифт»,  
«Региональная Россия».

#### КНИЖНЫЕ СЕРИИ:

«Формулы успеха в ЖКХ и строительстве».

**Примак Леонид Витальевич, д-р техн. наук, проф., член экспертного совета Комитета по строительству и земельным отношениям Государственной Думы РФ, директор центра энергосбережения и энергоэффективности, экологического и энергетического аудита Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ E-mail: MS@primak.su**

## Идентификация проблем жилищного строительства в Российской Федерации и пути их решения

*Аннотация.* Рассмотрена динамика уровня обеспеченности населения и ввода жилого фонда по субъектам Российской Федерации. Предложены подходы к снижению административных барьеров и развитию конкуренции в строительной отрасли. Показаны преимущества государственно-частного партнерства и внедрения в практику строительства «Зеленых стандартов».

*Ключевые слова:* строительство, административные барьеры, жилой фонд, зеленые стандарты, государственно-частное партнерство, развитие конкуренции.

Специфика строительной отрасли состоит в ярко выраженном инфраструктурном и социальном характере, без нее никакая другая отрасль экономики просто не может развиваться. Поэтому государство сегодня должно участвовать в создании условий для развития строительной отрасли. Как сказал Д.А. Медведев «строительство – является рычагом, который используют все государства в преодолении кризиса».

В строительстве занято более 8% трудоспособного населения России, а каждое рабочее место в нем влечет создание до 20-25 рабочих мест в смежных отраслях.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 28 июня 2007 г. № 825 «Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2009 года №322 проводится анализ эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по следующим сферам: экономический рост, доходы населения, здравоохранение, образование, жилищно-коммунальное хозяйство и жилищное строительство, дорожное хозяйство, обеспечение безопасности граждан и организация государственного управления. Результаты мониторинга и оценки представлены на рис. 1-5.

<...>\*

\* С полной версией статьи Вы можете ознакомиться в архиве статей на нашем сайте <http://ms.enjournal.net> в свободном доступе в формате PDF.

повышенного внимания вопросам качества, энергоресурсосбережения; разработке схем долгосрочного финансирования предприятий стройиндустрии на основе механизмов государственно-частного партнерства.

<...>\*

В настоящее время решается целый ряд важнейших государственных задач федерального уровня: реализация приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»; реформирование и реинновация жилищно-коммунального комплекса; развитие промышленного производства; обновление, развитие и реконструкция энергетического комплекса России; реализация энергетически эффективной политики и оптимизация использования ресурсов; реализация Федеральной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы» (строительство более 4 тыс. спортивных объектов в течение ближайших семи лет), Олимпийская стройка-2014; защита от терроризма и комплексная

Стратегия отрасли в кризисный период должна состоять: в модернизации системообразующих предприятий (домостроительных комбинатов, цементных и кирпичных заводов); увеличении производительности труда, уделении

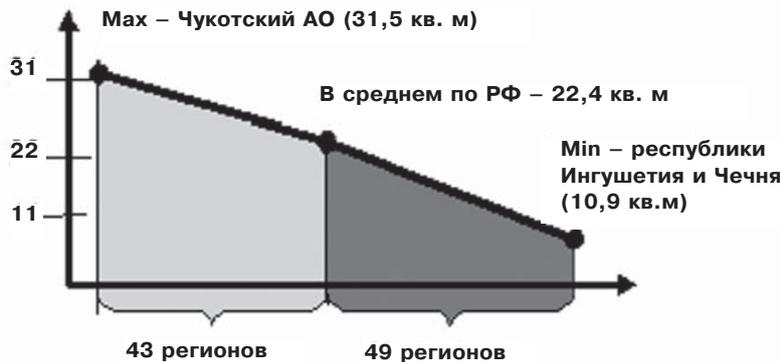


Рис. 1. Площадь жилых помещений приходящихся на 1 чел.



Рис. 2. Рейтинг регионов в сфере «Жилищное строительство и ЖКХ» по итогам 2009 года (по достигнутой динамике эффективности)

Л.В. Примак. Идентификация проблем жилищного строительства...