

ко после перепродажи контракта или сдачи объекта в эксплуатацию. С начала два месяца на размышление вам дает девелопер, потом еще месяц – Земельный департамент. Если вы все же не в состоянии платить, то контракт аннулируют. Таким образом, закон в Дубае сбалансирован – он в равной степени защищает и застройщиков, и покупателей. Несмотря на кризис, в 2009 г. в эмирате было построено объектов недвижимости (жилые и коммерческие) на 5 млрд дирхам ОАЭ. В том же году выдано 100 тыс. резидентских виз.

В некоторых странах влияние кризиса на сроки сдачи домов в эксплуатацию оказывается не столь драматичным. Например, в Турции практически не ведут продажи недостроенных объектов.

По мнению ведущих экспертов рынка недвижимости сейчас с начала 2015г. все-таки есть риск остановки строек и банкротства компаний. Если сохранится высокая ключевая ставка, у застройщиков появятся проблемы с кредитованием, а из-за снижения платежеспособного спроса им может не хватить собственных средств, поступающих от дольщиков. В группе риска, в первую очередь, небольшие подмосковные компании, строящие жилье дальше 15–20 км от МКАД. Дело в том, что у крупных девелоперов большинство проектов расположено недалеко от Москвы, где фокусируется основной спрос. В условиях ухудшения экономики и возможного снижения цен такие комплексы будут оттягивать на себя основную массу покупателей, а удаленные от столицы новостройки начнут испытывать дефицит спроса.

По прогнозам экспертов, если негативные тенденции в экономике сохранятся продолжительное время (от года и более) в перспективе двух-трех лет это приведет к сокращению объемов ввода нового жилья примерно на 30–50%.

В заключение следует отметить, что эксперты советуют обращать внимание на договор: желательно, чтобы в нем были прописаны строгие штрафные санкции в случае задержки строительства, максимально сокращен перечень форс-мажорных обстоятельств. На практике именно форс-мажором большинство застройщиков прикрывают свое опоздание со сдачей проектов. Климатические условия – самый распространенный вариант отписки, при том что климат за последние два-три года нигде радикально не менялся.

ОСНОВЫ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ СИСТЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Макаров А.П.

Ивановский государственный политехнический университет, Иваново, e-mail: anatoliy.makarov.87@mail.ru

Охрана труда в нашей стране осуществляется на глубоко научной основе. Только хорошо разработанная система комплексных решений задач охраны тру-

да и ее внедрение на всех этапах жизненного цикла строительного производства отвечает требованиям научно-технического прогресса в строительстве. Основу этой комплексной системы составляют следующие необходимые условия: внедрение новой безопасной техники, прогрессивных методов организации труда и технологии строительного производства; комплексная механизация; применение защитных средств и приспособлений, обеспечивающих снижение травматизма.

В связи с этим особую актуальность приобретают темы посвященные безопасности в строительном производстве, как системы взаимосвязанных законодательных, технических, гигиенических и организационных мероприятий, цель которых оградить человека и окружающую среду от производственных опасностей, вредностей, антропогенных нагрузок и способствовать тем самым повышению производительности труда, качества работ и экологической безопасности.

Безопасность строительно-технологических систем должна пронизывать все этапы строительных работ.

На этапе проектирование организации строительства и производства работ должны быть предусмотрены и произведены расчеты общих мероприятий по технике безопасности, таких, как возведение временных сооружений для обслуживания строительства, основные устройства по технике безопасности для производства строительно-монтажных работ, размещение установок и устройств, создающих вредные производственные факторы; разработка монтажной технологичности конструкций, строповки конструкций, временных монтажных опор.

На этапе строительно-монтажных работ должны осуществляться как технические мероприятия: ограждение площадки забором, устройство подъездных путей и внутриплощадочных дорог, устройство защитного заземления; устройство зануления; защитные отключения (блокирующие устройства); использование средств индивидуальной и коллективной защиты, так и организационные мероприятия: допуск к работе; надзор во время работы, соблюдение режима работы и отдыха.

Основными требованиями безопасности при эксплуатации машин являются: исключение возможности нанесения работнику травм; исключение возможности поражения током; соответствие шумовых и вибрационных характеристик машины санитарным нормам.

Производственное оборудование должно иметь систему управления оборудованием, обеспечивающую надежное и безопасное ее функционирование на всех предусмотренных режимах работы оборудования и при всех внешних воздействиях в условиях эксплуатации. Система управления должна исключать создание опасных ситуаций из-за нарушения работающими последовательности управляющих действий.