



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

февраль
2012 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

«ЛенОблСоюзСтрой»

В Ленинградской области построен первый в России коттеджный поселок «Малая Малиновка», полностью освещенный светодиодами.



Первый светодиодный, стр. 7

Интервью

Иван Григорьев о работе нового состава постоянной комиссии ЗакСа Ленобласти по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству.

Законодательные инициативы, стр. 13



Строители подвели итоги

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков констатировал, что в 2011 году строительный комплекс региона продемонстрировал положительную динамику. Глава региона считает, что важно и дальше совершенствовать методы работы с инвесторами и застройщиками. (Подробнее на стр. 16-17) ↗

Спецгидроизоляция Монолит
научно-производственное предприятие
www.hydrois.ru

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
подземных сооружений
(подвалов, паркингов, тоннелей)

ОБСЛЕДОВАНИЕ
технического состояния
строительных конструкций

ПРОЕКТИРОВАНИЕ
гидроизоляции
зданий и сооружений

(812) 496-20-25, 496-51-51
Санкт-Петербург

Свидетельство СРО: № 0117-2011-7810656347-03 от 17.03.11, № 055-2-2010-7810656347-0387 от 07.07.11, № 032-2-2009-7810656347-0-64 от 14.10.11

ЗАО «ТТМ»

- Энергоаудит
- Пусконаладка ОВК
- Курсы по тепловидению
- Тепловизионная диагностика
- Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

Проектирование систем водоснабжения и канализации

ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

- Проектирование высокоэффективных канализационных очистных сооружений;
- Проектирование водопроводных сооружений;
- Проектирование сетей водоснабжения и канализации;
- Проектирование канализационных и водопроводных насосных станций;
- Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции;
- Разработка чертежей нестандартизированного технологического оборудования;
- Разработка разделов по охране окружающей среды, экологический консалтинг.

Свидетельство СРО ПСЗ 28-01-11-006-П-016 от 28.01.2011

www.aqua-delta.ru
E-mail: aqua-delta@mail.ru

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82

МОРИОН
ГРУППА КОМПАНИЙ

www.gkmorion.ru

198097, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 4, корп. 2
Тел.: (812) 784-34-84, (812) 327-61-68
Факс: (812) 784-76-33. Эл. почта: info@gkmorion.ru

- Геодезические работы на стадиях изысканий, проектирования, строительства.
- Инженерно-геологические изыскания.
- Топографические съемки масштабов 1:200–1:5000 различного назначения.
- Исполнительные и контрольно-исполнительные съемки.
- Комплекс землеустроительных работ.
- Кадастр, межевой план, юридическое сопровождение.
- Геодезические и обмерные работы методом наземного лазерного сканирования.
- Инвентаризация и оценка земель.

Свидетельство № 0088-ИЗ-2011-7813102139-02 от 11.03.2011

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантеиrowsкая ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Паскада Н.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Катаевич А.П., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Миков С.Б., председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области
Янченко Н.П., председатель Комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области
Несей Р.И., и.о. председателя Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харозова К.М., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.А., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Дарья Литвинова
e-mail: litvinova@stroypress.ru

Заместитель главного редактора: Лидия Горбунова
e-mail: gorbu@stroypress.ru

Редактор: Василий Коголовский
тел. +7 (812) 380-15-81

Выпускающий редактор: Ольга Зарезкая

Над номером работали:
Игорь Бакутин, Алексей Гриб, Василий Коголовский, Дарья Литвинова, Владислав Никитин, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Попова
PR-менеджер: Елена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Илья Дендидкин
e-mail: admi@stroypress.ru

Отдел рекламы: Мария Сервантова, Ольга Бич, Валентина Боткинкова, Антон Лотоцкий, Серафима Редута, Елена Савоскина, Людмила Шаронова, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@se-10.ru

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисан, Екатерина Щербанова

Художник: Виталий Подвицкий

Отдел подписок: Елена Холмалева, Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписный индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78778.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственных учреждениях в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженесчно (следыпуски – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194262, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Лоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 37
Подписано в печать 28.02.2012 в 17:00

СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)

КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости по версии конкурса КАИССА 2009 г.

АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

Работа на благо отрасли

Екатерина Костина / В конце февраля состоялось заседание коллегии Комитета по строительству Ленинградской области. Специалисты отделов комитета подвели итоги работы в 2011 году, уделив особое внимание не только достижениям, но и основным проблемам и задачам, которые комитет собирается решить в новом году. ➔

С приветственным словом выступил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич. «Стройкомплекс Ленобласти в 2011 году сработал с положительной динамикой. Безусловно, в этом есть заслуга строительного комитета. Мы проделали большую работу, но и на новый год у нас большие планы», – отметил Анатолий Катаевич.

Программы по жилью

Алена Фокина, главный бухгалтер финансового отдела Комитета по строительству Ленобласти, отметила, что расходная часть областного бюджета на период 2011 года для строительной отрасли исполнена в сумме 3,051 млрд рублей при плане 3,080 млрд рублей.

Позитивным моментом в работе строительного комплекса региона стал объем ввода жилья в размере 1 млн 72 тыс. кв. м. «Эта та планка, которую нам задало Министерство регионального развития РФ, и мы не просто обеспечили этот показатель, но и превысили его на 3%», – констатировала Екатерина Кайянен, начальник отдела приоритетных национальных проектов и крупных инвестиционных строительных проектов Комитета по строительству. По ее словам, основной задачей в 2012 году является обеспечение данного показателя на уровне 1,136 млн кв. м жилья.

В программе «Переселение граждан из аварийного жилья» приняло участие 12 муниципальных образований, построено 13 домов. Расселено 568 человек, а 25 аварийных домов снесено. По словам Екатерины Кайянен, работу в этом направлении усиливают муниципальные образования, в которых отсутствуют сформированные и инженерно подготовленные земельные участки.

Как рассказала Лидия Кротенкова, начальник отдела по работе с федеральными и региональными целевыми жилищными программами, на реализацию мероприятий целевых жилищных программ в 2011 году были предусмотрены средства областного бюджета в размере 791 млн рублей, что в 9,3 раза

больше, чем в 2010 году. Средства федерального бюджета на софинансирование мероприятий федеральных целевых жилищных программ в соответствии с соглашениями Минрегиона РФ и Минсельхоза РФ в общей сумме 79,4 млн рублей. Это в 2 раза больше, чем в 2010 году.

В 2011 году 462 семьям Ленобласти выданы свидетельства о праве на получение социальной выплаты для приобретения (строительства) жилья. В результате реализации мероприятий целевых жилищных программ улучшили жилищные условия в 2011 году 314 семей региона.

Оптимистичные итоги

Как рассказала Светлана Жаринова, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области, в регионе в 2011 году все предприятия стройиндустрии работали стабильно. «Постепенно наращивали темпы работ, инвестировали в развитие производств. Все показатели 2011 года превысили цифры 2010 года от 3 до 30%», – отметила она.

По словам специалиста, важным достижением отдела мониторинга и развития строительного комплекса в прошлом году стала разработка двух документов. Первый – это «Программа развития предприятий промышленности строительных материалов до 2020 года», которая утверждена постановлением правительства региона.

Также в рамках региональной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства Ленинградской области до 2015 года» разработана подпрограмма «Кадровое обеспечение задач строительства». В ноябре 2011 года она была согласована в Минрегионе России.

Строительные пробелы

Ольга Воробьева, начальник отдела разработки и мониторинга адресных инвестиционных программ, рассказала, что всего за 2011 год по адресно-инвестиционной программе профинансировано строительство 79 и проектирование 11 объектов соцкультбыта на сумму 2,2 млрд рублей.

Комментарий



Анатолий Ботищев,
главный инженер
Управления строительства
Ленинградской области:

➔ В прошлом году Управление строительства Ленинградской области осуществляло функции заказчика на 18 объектах. Объем строительно-монтажных и проектных работ составил 832,850 млн рублей. Из этой суммы освоено 99,1% – 824,270 рублей. В том числе проведены проектные работы на сумму 36,18 млн рублей. В 2011 году из 11 проектов по одному был подан судебный иск, так как исполнитель не осуществил условия контракта. Одной из самых больших проблем является получение правоустанавливающих документов на землю в муниципальных образованиях.

Введено в эксплуатацию 10 объектов. Среди них два акушерских пункта – в селе Старая Ладога Волховского района и поселке Селезнево Выборгского района, два детских сада – во Всеволожске и Тихвине. Кроме этого, готовы средняя школа во Всеволожске, футбольное поле в поселке Романовке Всеволожского района, спальный корпус ДЮСШ № 2 в Тосно и другие объекты. Выполнен капитальный ремонт 33 домов культуры. Завершено проектирование 3 школ: в Усть-Луге, в поселке Кузнечном и в городе Подпорожье.

Среди основных причин, которые не позволили освоить адресную программу на 100%, Ольга Воробьева назвала поздние сроки утверждения отраслевыми комитетами долгосрочных целевых программ на очередной финансовый год. Также проблемой является вынужденная корректировка проектно-сметной документации в процессе строительства, из-за того что проектные компании допускают ошибки. Кроме этого, причиной торможения выполнения адресно-инвестиционной программы является демпинг при проведении аукционов и невыполнение подрядными организациями договорных обязательств. «В наш черный список попали ООО «Стоун» на объекте детский сад в Сертолово, ООО «Стройсервис» на строительстве поликлиники в поселке Мге и другие», – подтвердила Ольга Воробьева.

Одной из основных мер для борьбы с нерадивыми подрядчиками, по мнению Анатолия Катаевича, является увеличение штрафных санкций со стороны Управления строительства Ленинградской области и муниципальных органов власти.

«Нужно включать в контракты условие однозначного прекращения финансирования тех объектов, где государственный либо муниципальный заказчик не выполнил меры по претензионной или арбитражной работе. Мы продолжим пересматривать ассигнования в адрес муниципальных образований, притом что сроки строительства там трижды сорваны. Это никак не годится», – подытожил глава Комитета по строительству.



Комментарий

Анатолий Катаевич, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:

➔ Я положительно оцениваю работу отделов Комитета по строительству Ленинградской области в прошлом году. Мы много сделали, но предстоит сделать еще больше – у нас грандиозные планы. Я подчеркиваю, что Комитет по строительству играет координирующую и связующую роль между муниципальными образованиями и застройщиком. Отрадно констатировать, что развитие строительного сообщества региона находится на высоком профессиональном уровне – нам есть с кем работать и кому доверять.

Муниципалы и строители: трудное взаимодействие

Василий Коголовский / Муниципалитеты первого уровня по-прежнему оказываются «слабым звеном» строительного процесса. Как правило, они не способны выстроить отношения с подрядчиками при сооружении социального жилья и иных объектов, которые возводятся в рамках госзаказа. Эта тема стала одной из основных на заседании постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленобласти. ➔

В 2011 году в рамках областной адресной инвестиционной программы в регионе возводилось и проектировалось 79 объектов. Из 2,252 млрд рублей было освоено 2,029 млрд. Построены акушерские пункты в Старой Ладоге, Селезневе; детский сад и школа в Южном микрорайоне во Всеволожске, пристройка к одной из школ и спортзал в Выборге. Также введены в строй футбольное поле в поселке Романовке Всеволожского района и другие сооружения.

Муниципальные препоны

Но запланированные показатели достигнуты не в полном объеме и со значительными трудностями, признают в областном Комитете по строительству. Среди причин – вынужденная корректировка проектно-сметной документации, из-за того что далеко не все проектные организации, победившие в ходе конкурсов, способны качественно выполнить работы. Существенно влияет на дело и демпинг в ходе торгов. Так, на аукционе по строительству детского сада в Тосно сумма, предложенная победителем, оказалась на 74,8 млн рублей, или на 60% меньше первоначальной, расчетной стоимости, проверенной Федеральным центром ценообразования. В результате объект вовремя не введен.

В ряде случаев подрядные организации не выполняют свои обязательства. Это «Мостоотряд № 19» (культурно-досуговый центр в Тайцах), компания «Стоун» (детский сад в Сертолово), «Стройотделсервис» (поликлиника во Мге) и другие. Комитет по строительству как распорядитель государственных бюджетных средств требует от поселений и районов – заказчиков этих объектов – направлять иски в арбитражный суд. Но, как правило, муниципалы эту работу не ведут. Например, во Мге подрядчик победил в аукционе и приступил к строительству поликлиники, но муниципалитет, даже не уведомив областной Комитет по строительству, занялся корректировкой проекта. Пришлось приостановить стройку и не направлять средства.

По словам Ивана Григорьева, председателя постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области, муниципалы активно добиваются выделения средств, а потом не работают с ними и не контролируют начатые по своей инициативе стройки.

Анатолий Закин, депутат Законодательного собрания Ленобласти, предложил изменить существующий порядок: там, где местное самоуправление не имеет службы муниципального заказчика, курировать стройки на уровне Управления строительства Ленинградской области. «А может быть, передать полномочия в сфере строительства от муниципалов к области», – добавил он.

Ситуация с генпланами также будет обсуждаться на отдельном заседании комиссии по строительству

Однако председатель Комитета по строительству Анатолий Катаевич с таким подходом не согласен. По его мнению, эти полномочия должны взять на себя районы, а не область: нельзя многократно увеличить штат Управления строительства при бездеятельности местных органов власти. «Управление уже выступает заказчиком на объектах областной собственности, но его ресурсы не безграничны. Надо заставлять работать и исполнять полномочия муниципальные структуры районов, так как они имеют в своем штате специалистов», – отметил он.

Будем принимать меры

Во II квартале комиссия по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленобласти проведет выездное заседание во Всеволожском районе и оценит, как выстроено взаимодействие Комитета по строительству с муниципалитетами первого и второго уровней.

Председатель Контрольно-счетной палаты Ленобласти Алексей Ларькин напомнил, что ответственность всех участников строительного процесса заложена в договоре, и нарушитель должен быть наказан рублем.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев также рекомендует сельским поселениям передать часть полномочий на второй уровень, так как на местах в половине случаев должности занимают некавалифицированные сотрудники без специального образования.

По Градостроительному кодексу поселения до конца года должны составить и утвердить градостроительную документацию и Правила землепользования

и застройки, но в большинстве из них эти документы не готовы. ПЗЗ утверждены только в 30 из 203 муниципалитетов. Даже в тех поселениях, где заключены контракты на разработку ПЗЗ, этот процесс еще не начат. Такое положение дел может привести к остановке инвестиционной деятельности в регионе, так как без ПЗЗ разрешения на строительство выдавать нельзя.

По словам Евгения Домрачева, специалистам муниципальных образований дано право принимать проекты планировки и отвечать за технические, пожарные и санитарные нормы. «Но кто из них способен это делать? С покупателем собирают деньги – а что дальше? Значит, на площадь выйдут очередные обманутые дольщики!», – отметил он.

Ситуация с генпланами также будет обсуждаться на отдельном заседании комиссии по строительству. Однако передача полномочий муниципалы базируется на добровольной основе.

Губернатор приказал усилить контроль

По поручению губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова руководителями профильных комитетов и муниципальных образований выработаны предложения о сокращении сроков строительства социальных объектов, включенных в адресные и целевые программы.

Глава региона поручил ускорить сроки строительства новых школ в Усть-Луге, Кузнечном и Подпорожье, а также как можно быстрее построить детские сады в Волосово, Гатчине, Тосно, Будогощи, Шлиссельбурге, Лудейном Поле, Новодевяткино, Сертолово, Выборге в связи с дефицитом мест в дошкольных учреждениях.

На совещании, которое провел вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда, обсуждены возможности переноса сроков ввода некоторых из этих объектов с 2013 на 2012 год, рассмотрено наличие проектно-сметной документации и экспертизы, состоящие строительного-монтажных работ.

«Губернатором поставлена задача в течение 3 лет полностью ликвидировать очередь в детские сады», – сказал Николай Пасяда. – Предложения по дополнительному финансированию объектов и, соответственно, изменения в бюджет 2012-2014 годов будут подготовлены.

Комитетам, которые отвечают за реализацию программ по строительству объектов образования, здравоохранения, спорта и культуры, нужно вести постоянный контроль за выполнением муниципального и государственного заказа на объекты социальной сферы, от которого зависит не только выполнение сроков строительства, но и качество работ подрядных организаций».

По целевым и адресным программам запланировано строительство таких объектов здравоохранения, как поликлиники в Лудейном Поле и Новодевяткино, родильный дом в Выборге, фельдшерско-акушерские пункты в Бокситогорске, Изваре, Старой Ладоге, Селезнево, Курбе, Коли, Загрьеве, Трубниковом Бору, Рабтицах, Колчаново, Мшинской, Котельском и др. Большинство из них строится или будет строиться по типовым проектам. Такие же типовые проекты, по мнению председателя Комитета по культуре Владимира Богуша, нужны и для сельских домов культуры.

С 12 по 14 апреля 2012 года состоится XVI Международная научно-техническая конференция «Теплоэнергетика XXI века»

В рамках конференции будут рассмотрены актуальные вопросы энергетики. Особое внимание предполагается уделить следующим направлениям:

- ✓ новые документы и требования Ростехнадзора;
- ✓ новации в законодательной базе о СПО;
- ✓ энергонезависимость котельных;
- ✓ проектирование, строительство и эксплуатация мини-ТЭЦ;
- ✓ водоподготовка;
- ✓ методы и оборудование для утилизации углеродсодержащих бытовых и промышленных отходов.

По традиции, конференция будет проводиться в живописном уголке Подмосквы – пансионате «Юность».

Участникам конференции предоставляется возможность выступить с докладами, сообщениями, рекламными материалами, установить деловые и творческие контакты с широким кругом отечественных и зарубежных теплоэнергетических фирм, обменяться полезной информацией. Также участников конференции ожидает обширная деловая, экскурсионная и культурная программа. Участие в мероприятии такого масштаба имеет большое значение в установлении деловых и партнерских взаимоотношений и способствует последующему развитию вашего бизнеса.

Подробная информация о конференции на сайте www.mpru.ru. По всем вопросам участия в конференции обращаться в оргкомитет:

- ✓ председатель оргкомитета – президент РОО КТЭ «Флогистон» Ширяев Руслан Яковлевич;
- ✓ заместитель председателя оргкомитета – Бобренков Вячеслав Викторович.

Контактные телефоны: +7 (495) 959-26-47, 959-27-38, +7 (916) 673-77-08; e-mail: mpnu@mpnu.ru

Ждем ваших заявок на участие в конференции!



Сергей Зимин: «Нужно все перевернуть наоборот»

Василий Коголовский / Темой беседы с Сергеем Зиминим, заместителем полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, стали самые актуальные вопросы строительного комплекса: ситуация с законом о долевом строительстве, ответственность за качество строительных работ, подготовка кадров. ➔

– 214-й Федеральный закон о долевом строительстве жилья до сих пор вызывает споры. В ряде случаев он не спасает покупателя от банкротства застройщика. Покупатель остается ни с чем, да еще и должен выплачивать ипотечный кредит за неполученную квартиру. Что делать? Какие возможны механизмы?

– Если бы мы знали, что надо делать, то, наверное, делали бы. Хотя 214-й закон и проблемы, которые существуют с обманутыми дольщиками, порождены тем, что на государство переложили политическую ответственность за последствия отношений продавца и покупателя. При долевом строительстве на Северо-Западе пострадали почти 8 тыс. человек. Незавершенных объектов около 100 (для сравнения, в Санкт-Петербурге – 22). Объем средств, необходимый для завершения строительства этих домов, – 3,6 млрд рублей. Должен ли бюджет брать на себя эти обязательства? Многие регионы так и сделали, потому что ситуация оказалась социально опасной. Хотя на самом деле это проблема двух договаривающихся сторон.

С другой стороны, система долевого участия для серьезных компаний – это не столько способ кредитования (беспроцентного!), сколько способ заранее обеспечить сбыт этого жилья, в том числе за счет ипотеки. Хорошо, что закон появился и стала развиваться ипотека в долевом строительстве. Другого пути нет.

– Есть и другая точка зрения: этим должно заниматься не государство, а саморегулируемые строительные организации.

– Государство хоть деньги найдет, а саморегулируемую организацию саму потом не найдешь. Компенсационные фонды СРО не предназначены для того, чтобы покрывать убытки дольщиков. Если бы компенсационные фонды гарантировали компенсацию дольщиков, тогда застройщики вообще распустились бы.

– А кто должен нести ответственность за качество строительства? СРО или кто-то иной?

– СРО, так как все это передано им. Они должны при выдаче допусков квалифицировать компанию, оценивать ее возможности. Но вся беда в том, что они находятся с этой компанией в жестких финансовых отношениях, они живут за ее счет. Теперь саморегулируемые организации борются с «коммерческими» СРО. Все прекрасно понимали, что будет торговля разрешениями направо и налево, без всяких квалификаций и без всякой ответственности.



Это было изначально заложено в механизме саморегулирования.

Нужно ввести в законодательство о саморегулировании в строительстве право органов государственного контроля изымать у строительных компаний разрешения, выданные СРО. У Ростехнадзора есть свои полномочия по штрафам, по приостановке строительства объектов, но это очень хлопотно. А изъять разрешение как лицензию они не имеют права и должны судиться с СРО. Нужно все перевернуть наоборот. Если поступил и подтвердился сигнал, что вместо цемента применяется компост, то стройку надо останавливать, разрешение у компании изымать.

– Кто, на Ваш взгляд, должен готовить строительные кадры?

– С трудовыми ресурсами вообще беда – их не хватает.

Предприятия могут заказывать кадры в системе профтехобразования, и там все делают. За это надо платить. Не устраиваются отношения по подготовке кадров, так как это должно быть профинансировано. Профтехучилище должно заключить договор со строительной компанией. Согласно этому договору оно дает работодателю маляров, каменщиков, штукатуров и т. д. определенной квалификации.

При этом надо понимать, что образовательные стандарты есть, а профессиональных нет. У каждого предприятия свои стандарты. И могут быть свои требования к работникам. Работодатель должен заплатить за соответствия работников его стандартам и требованиям. А училище – обеспечить выпуск нужного числа работников в нужной срок.

Другое дело, что у выпускника сегодня есть право не пойти работать на предприятие, которое направило его на учебу. Нужны механизмы – трехсторонние соглашения, контракты, оплата, гражданская

ответственность человека за подписанный договор с условием выплаты неустойки.

Чтобы изменить качество рабочей силы в строительном комплексе, строительным компаниям нужно предложить услуги по централизованному рекрутингу из других регионов. Сейчас мы реформируем ассоциацию «Северо-Запад» и предполагаем в ее рамках создать Северо-Западный рекрутинговый центр. Он будет централизованно, по договорам с Беларуссией, Украиной, Молдавией и другим странами СНГ, с которыми есть безвизовые отношения, по договорам с министерствами труда делать в этих странах «общественный призыв», наем на время сезонной работы. В Петербурге эта работа уже началась, создаются «миграционные инкубаторы» – общезития, которые переданы в управление коммерческой структуре в доверительное управление с обременением задачами создания такого миграционного центра. Надо предварительно отобрать людей, мотивировать к работе по специальности, получить разрешения, а затем централизованно оформить их на работу. Это тоже бизнес, причем очень интересный.

– А есть ли потребность в этих новых рабочих руках мигрантов?

– До 2015 года ожидать естественного притока не приходится, мы попали в демографическую яму. Сейчас так называемый коэффициент напряженности рынка у нас по СЗФО – 0,9, то есть на одну заявленную вакансию приходится 0,9 человека. Но данные службы трудоустройства не очень показательны, потому что их вакансии – «долгие», с низким уровнем оплаты. По методике Международной организации труда в первом полугодии 2011 года коэффициент был около 2 (МОТ учитывает всех ищущих работу, в том числе стоящих на бирже).

При нормальном балансе трудовых ресурсов предложение на рынке труда долж-

но быть выше спроса. До кризиса по методике МОТ коэффициент напряженности у нас был около 3,5. Потом, в 2009 году, зашкалил за 6, то есть на одну биржевую вакансию было шесть желающих пойти работать – возникла социальная напряженность. Затем экономика стала подниматься, в том числе и за счет превышения предложения на рынке труда. К концу 2010 года коэффициент напряженности был около 3. Социальной напряженности уже не было, федеральные программы поддержки занятости можно было закрывать.

А сегодня по Петербургу коэффициент по данным МОТ – 0,8, а по данным биржи – 0,2. Вот и давайте рассуждать, нужны ли нам мигранты. На стройках большой объем низкооплачиваемой работы. Мигранты устраивают строителей и позволяют извлекать большие прибыли. Их завозят – и происходит некоторое замещение.

Нужна ли нам безработица? И если да, то какая? Мы поставили перед Рострудом вопрос о том, чтобы был расчетный норматив превышения предложения над спросом, то есть нормирование безработицы. Мы должны понимать, что у нас предложение на рынке труда примерно три к одному. Оптимально рассчитать норматив можно: посчитать, есть ли социальная напряженность, падает или растет покупательская способность. Если мы уйдем ниже норматива, то должны включиться программы поддержки рынка труда, и надо завозить рабочую силу. Если выше, то мы включим программы повышения занятости: общественные работы, переподготовка и перепрофилирование и т. д. Но сегодня литевская инвестиционная политика противоречит такому подходу, да и политика многих других регионов тоже.

– Как Вы считаете, следует ли регламентировать как-то деятельность продавцов или посредников на рынке недвижимости?

– Пусть этим вопросом занимается Северо-Западная палата недвижимости или Национальная палата недвижимости. Раньше (до 2002 года – прим. ред.) деятельность риэлторов лицензировалась. То есть были какие-то учебные центры, которые чему-то учили, сдавались экзамены, проверялся документооборот компании, наличие офиса, сотрудников, выдавались лицензии. Какие образовательные программы и стандарты использовались? Неясно. Государственных программ не было и нет. Профессии «риэлтор» в классификаторе профессий также нет. Есть понятие «агентский договор», в Гражданском кодексе – понятие «агент», и этого достаточно. То есть мы говорим о предпринимательской, а не о профессиональной деятельности. В этом вопросе много неясного – в 90-е был обязательный нотариат сделок купли-продажи. Затем его отменили. Но нотариус, как и любой посредник, в случае каких-либо проблем по факту практически ничем не отвечает перед пострадавшей стороной. Страхование профответственности любых посредников – и нотариусов, и риэлторов – непрудуманный механизм, он ничего не гарантирует участника сделки. Более-менее внятный механизм – титульное страхование – довольно обременительно, естественно, посредники не готовы за него платить, да они никак и не представлены в договоре купли-продажи. Они не являются в прямом смысле участниками сделки. То есть должен страховать сделку продавец или покупатель. Но это дорого, и поэтому число застрахованных сделок ничтожно. Может быть, 1-2%. Нам нужно определиться: а что мы хотим от посредников? Если речь идет о безопасности, то вопрос не по адресу: нужно обращаться если превентивно, то к страховщикам, а по факту – в компетентные органы, возможно, в СРО. Мы провели ряд совещаний по этому поводу. Я предлагал рассмотреть возможность выдачи патентов, но последнее относится больше к налоговой составляющей, чем к качеству предоставляемой услуги. Думаю, в этом году мы продолжим диалог.

цифра

100

объектов незавершенного долевого строительства на Северо-Западе

Приемные помогут решить жилищные проблемы

Екатерина Костина / Соглашение о сотрудничестве в решении жилищных проблем жителей заключили общественная приемная Владимира Путина в Санкт-Петербурге и общественная приемная по защите прав потребителей в сфере недвижимости, организованная Северо-Западной палатой недвижимости. Символично, что аналогичный документ в августе прошлого года был подписан с общественной приемной Владимира Путина в Ленинградской области.

Представители общественных приемных высказали мнение, что решение жилищных проблем – это важная задача, для решения которой власть и общество должны объединиться. Соглашение как раз и предусматривает, что представители двух общественных приемных сплотят усилия в области консультирования и правовой помощи жителям Санкт-Петербурга по вопросам долевого строительства, ипотечного кредитования, государственных жилищных программ и рынка недвижимости. Также активная работа будет направлена на информирование граждан об инициативах органов государственной власти в области жилищной политики и повышение правовой грамотности населения. Кроме того, представители приемных будут систематизировать обращения граждан с целью внесения предложений и дополнений в действующее законодательство, регулирующее отношения в сфере недвижимости и долевого строительства.

По словам руководителя приемной Владимира Путина Елены Киселевой, в приемную ежедневно обращается лично до 100 человек. Большинство приемов связано с решением жилищных вопросов. «При оказании помощи петербуржцам очень ва-



жен профессиональный подход, а сотрудничество с Северо-Западной палатой недвижимости как раз и позволит предоставлять грамотные консультации юристов по жилищным вопросам. Более того, соглашение положит начало сотрудниче-

ству и с другими общественными объединениями», – отметила депутат.

Павел Созинов, в свою очередь, уверил присутствующих, что совместная работа будет успешной и плодотворной. «Сотрудничество с общественной приемной Влади-

мира Путина позволит нам быстрее и эффективнее донести до органов власти пожелания горожан и их просьбы о помощи, ведь запрос от этой общественной приемной на практике зачастую действеннее депутатского», – отметил Павел Созинов.

По его словам, Северо-Западная палата недвижимости очень активно работает с населением и помогает решать жилищные вопросы. «В нашей общественной приемной каждый желающий получает юридические консультации по вопросам жилья. Общественная приемная началась в формате семинаров «Жилищный проект» 6 лет назад», – рассказал господин Созинов.

В этом отношении также плодотворно проходит сотрудничество с общественной палатой Владимира Путина по Ленинградской области. «Вот уже более полутора лет сотрудники палаты проводят юридические консультации жителей Ленинградской области по вопросам, связанным с улучшением жилищных условий, с проблемами ЖКХ, участием в долевом строительстве. Осенью прошлого года мы провели семинар для населения по вопросам расселения ветхого и аварийного фонда во Всеволожском районе, где на вопросы граждан, касающиеся жилищной тематики, ответил глава администрации муниципального округа Свердловское городское поселение Сергей Соколов, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас», – добавляет Павел Созинов.

«В первую очередь в приемной и на семинарах гражданам разъясняют их права. Если после проведенных консультаций человек не в состоянии самостоятельно решить проблему, специалисты приемной отправляют квалифицированные запросы в ту или иную организацию или орган власти, к которым у гражданина возникли претензии. По сути, приемная выполняет функцию бесплатной юридической консультации», – говорит Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ, руководитель наблюдательного совета Северо-Западной общественной приемной по защите прав потребителей в сфере недвижимости.

мнение



Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе, председатель наблюдательного совета Северо-Западной палаты недвижимости:

На мой взгляд, общественная приемная – это очень серьезный инструмент взаимодействия власти и общества. Благодаря мониторингу обращений, поступающих от жителей Петербурга и Ленобласти, можно сделать вывод о том, какие насущные жилищные проблемы нужно решать. Важно, что благодаря сотрудничеству с такими специализированными отраслевыми организациями, как Северо-Западная палата недвижимости, у власти появляется возможность быстрее, профессиональнее оказать помощь населению города и области.

мнение



Татьяна Бездетко, депутат Законодательного собрания Ленобласти, руководитель общественной приемной Владимира Путина в Ленобласти:

Сотрудники общественной приемной консультируют граждан по различным вопросам, связанным с улучшением жилищных условий, проблемам ЖКХ, участием в долевом строительстве. Много обращений со стороны должников: некоторые из них недовольны задержкой сроков возведения своих домов, процессом оформления прав собственности. Жители также просят оказать содействие в благоустройстве населенных пунктов. Немало претензий возникает к управляющим компаниям – далеко не все довольны услугами ЖКХ. Очень важно, что консультации совместно с нами ведут профессиональные специалисты – юристы Северо-Западной палаты недвижимости. Они дают грамотные советы по всем вопросам, связанным с первичным и вторичным рынком жилья, услугами ЖКХ.

*Уважаемые господа!
Дорогие коллеги, друзья!*

Я чрезвычайно тронут тем обстоятельством, что к моему 75-летию получил теплые поздравления со всех концов страны и из-за рубежа. Они были столь многочисленны, что я не в состоянии выразить свою признательность иначе, как в этой символической форме. Прошу считать мою благодарность обращенной самым сердечным образом лично к каждому из вас.

Ю. П. Явлинский

КОМПАНИЯ

БСК **Весь спектр природоохранных услуг на периоды:**

- Проектирования**
разделы: охрана окружающей среды, КЕО инсоляция, шум, экологическое обследование
- Строительства**
проект по отходам, технологический регламент, паспорта отходов, экоплатежи
- Эксплуатации**
проекты по отходам, выбросам, сбросам в водные объекты, санитарно-защитные зоны, расчеты платы за негативное воздействие, паспорта отходов

Помощь в согласовании документации в Ростехнадзоре, Росприроднадзоре, Роспотребнадзоре, ГАСН, госэкспертизе и др.

www.combsk.ru

Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 5, офис 401
Тел. (812) 716-87-87

Союз строителей наметил перспективы деятельности

10 февраля в Доме правительства Ленинградской области прошло отчетно-выборное собрание областного Союза строительных организаций. Президентом «ЛенОблСоюзСтроя» избран вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда.

В новый состав правления Союза вошли Александр Брашно, вице-президент этой общественной организации, Владимир Кокшаров, генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК», председатели Комитета Ленинградской области по градостроительству и архитектуре Евгений Домрачев и Комитета по строительству Анатолий Катаевич, председатель совета директоров ОАО «Главстройкомплекс» Игорь Бойченко, генеральный директор ООО «Дорожник-92» Рудик Алтунян, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Виталий Санаров, председатель СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя» Сергей Чусов, генеральный директор ЗАО «Трест № 68» Александр Быков, генеральный директор фирмы «Консент» Вячеслав Ершов.

Обзор итогов и перспектив деятельности строительной отрасли для собравшихся сделал председатель Комитета по строительству Анатолий Катаевич. Он отметил, что по объему выполненных работ строительные компании в этом году вышли на докризисный уровень, ежегодно увеличиваются объемы производства строительных материалов, продолжается реализация инвестиционных проектов по созданию новых предприятий на основе современных производственных и энергоэффективных технологий. Например, в течение 3 лет в регионе будет введено в строй 5 мощных кирпичных заводов.



Николай Пасяда вручил почетные грамоты Министерства регионального развития и знаки Российского союза строителей руководителям и сотрудникам строительных компаний

Актуальной задачей остается участие областных строительных компаний в процедурах госзаказа по социальным объектам. По словам Анатолия Катаевича, в ближайшие 3 года на строительство социальных объектов будут выделяться значительные бюджетные средства. В 2012 году планируется построить 9 детских садов, в 2013-м – 8 объектов образования, а также около двух

десятков фельдшерско-акушерских пунктов в поселениях, несколько спортивных объектов. Выгодными заказами для областных строителей могут стать строительство родильного дома с элементами перинатального центра и областного драматического театра. Анатолий Катаевич выразил уверенность в том, что строительные компании, работающие на территории обла-

сти, тем более члены областного Союза строителей, являются добросовестными подрядчиками и смогут построить эти объекты качественно, в намеченные сроки.

Об итогах деятельности «ЛенОблСоюзСтроя» в 2011 году рассказал исполнительный директор Сергей Чусов. Так, успешно стартовал проект «Регион созидания», включающий в себя несколько конкурсов профессионального мастерства по рабочим специальностям: штукатуров, каменщиков, а также по выбору лучших строительных организаций и площадок. Проведение конкурсов, направленных на повышение престижа профессии строителя, подготовку для отрасли квалифицированных кадров, будет продолжено и в этом году.

Союзом, который является общественной организацией, накоплен многолетний практический опыт взаимодействия строительных компаний, что помогает участвовать в законодательной и нормотворческой деятельности.

В прошлом году заключено три соглашения, способствующие развитию строительной отрасли. Это тарифное соглашение в сфере промышленности строительных материалов, соглашение между двумя Союзами строителей – Ленинградской области и Санкт-Петербурга, а также соглашение с Комитетом образования. В этом году планируется подписать соглашение о сотрудничестве со Строительной палатой Финляндии.

Вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда поприветствовал участников форума и вручил почетные грамоты Министерства регионального развития и знаки Российского союза строителей руководителям и сотрудникам строительных компаний, поблагодарив их за достойный, честный труд на благо Ленинградской области и для развития строительной отрасли в целом.

Грамотами Комитета по строительству отмечены компании «Ключ», «47 регион» и Подпорожский завод МЖБК. Одна из старейших компаний Союза – ЗАО «Рошинострой», которую возглавляет Николай Рошупкин, – получила памятный подарок за многолетнее сотрудничество.

Новый состав правления «ЛенОблСоюзСтроя»



Николай Пасяда, президент «ЛенОблСоюзСтроя», вице-губернатор Ленинградской области



Евгений Домрачев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области



Рудик Алтунян, генеральный директор ООО «Дорожник-92»



Сергей Чусов, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя»



Александр Брашно, вице-президент «ЛенОблСоюзСтроя»



Анатолий Катаевич, председатель Комитета по строительству Ленинградской области



Виталий Санаров, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



Александр Быков, генеральный директор ЗАО «Трест № 68»



Владимир Кокшаров, генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»



Игорь Бойченко, председатель совета директоров ОАО «Главстройкомплекс»



Владимир Кобзаренко, председатель СРО НП «Строители Ленинградской области»



Вячеслав Ершов, генеральный директор ООО «Фирма Консент»

Первый светодиодный

В Ленинградской области построен первый в России коттеджный поселок «Малая Малиновка», полностью освещенный светодиодами. ➔

Строительная компания «47 Регион» совместно с петербургским производителем светодиодов ЗАО «Светлана-Оптоэлектроника» при поддержке Союза строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой, саморегулируемых организаций «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада») и Комитета по строительству Ленинградской области реализовали первый в России проект светодиодного освещения коттеджного поселка «Малая Малиновка». Полный пуск осветительной системы на базе светодиодов произведен в начале 2012 года. В мире подобные проекты есть только в Японии и США.

Светодиодный поселок «Малая Малиновка» расположен в 35 км от Санкт-Петербурга по Выборгскому направлению в непосредственной близости от поселка Симагино.

Строители позаботились о том, чтобы жить в «Малой Малиновке» было безопасно и незатратно, предусмотрительно выбрав для освещения светодиодные светильники SvetaLED®, полностью произведенные в Санкт-Петербурге. Это не только позволяет в несколько раз снизить расходы на оплату электроэнергии и обслуживание, но и не зависит от государственного запрета на использование ламп накаливания в 2011-2014 годах.

Путь к энергосбережению

При сопоставимых светотехнических параметрах с ламповыми источниками света светодиодные светильники потребляют в 3-5 раз меньше электрической энергии, также полностью исключаются затраты на утилизацию. Светодиоды хорошо перено-



Светодиодный поселок «Малая Малиновка» расположен в 35 км от Санкт-Петербурга по Выборгскому направлению

сят перепады напряжения, механические воздействия и способны функционировать в широком диапазоне рабочих температур, особенно это относится к низким температурам, которые характерны для многих регионов нашей страны и являются большой проблемой для ламповых источников света.

Для жильцов очевидны и экологические преимущества – отсутствие ртути и других вредных веществ. Характеристики освещенности светодиодных светильников максимально приближены к естественному уровню освещения.

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич отметил, что этот показательный для всей строительной отрасли России проект

является одним из примеров реализации государственной программы «Об энергосбережении и энергоэффективности в РФ на период до 2020 года». Целевыми показателями программы является увеличение числа энергоэффективных источников света.

«На сегодняшний момент можно констатировать, что внедрение светодиодного освещения на этапе строительства позволяет достигать высвобождения электрической мощности, снижения эксплуатационных затрат и за счет этого в будущем сокращать общие затраты потребителей на оплату электроэнергии», – рассказал Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области.

мнение



Владимир Кобзаренко, директор НП СРО «Строители Ленинградской области»:

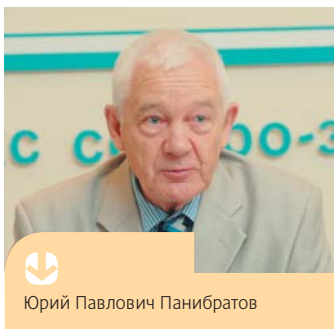
➔ Я уверен, что руководители крупных компаний – успешные управленцы помнят знаменитую фразу «Социализм есть учет и контроль» и даже помнят, кому она принадлежит. В этом событии, которое является уникальным для Северо-Западного региона и России в целом, явно прослеживаются атрибуты социалистичности. Строительство и эксплуатация светодиодного поселка «Малая Малиновка» – вариант экономической модели, при которой господствует коллективно-общественная форма собственности, ну и, конечно, возможность самоуправления. Это пилотный проект, где очевидно привлечение частных инвестиций в развитие объектов энергетики, систем коммунальной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, очистки сточных вод и т. д.), использование узлов учета. Успешные результаты инновационных разработок дают положительные результаты, мы видим взаимодействие бизнеса и науки, которое уже сегодня работает на благо будущих жителей «Малой Малиновки» и Ленинградской области в целом.

Лица строительного сообщества

Союз строительных организаций Ленинградской области – «ЛенОблСоюзСтрой» – уникальное профессиональное сообщество, объединяющее в своем составе самых уважаемых и авторитетных представителей строительной отрасли региона.

В разные годы союзом руководили выдающиеся специалисты, чья многолетняя плодотворная деятельность позволила внести весомый вклад в развитие строительства в области.

Так, основателем и первым руководителем «ЛенОблСоюзСтрой» стал Александр Александрович Брашно, который с 1999 по 2005 годы занимал пост вице-губернатора Ленинградской области, курировал работу комитетов по архитектуре и градостроительству, до-



Юрий Павлович Панибратов

рожному хозяйству и транспорту. Александр Александрович – один из самых уважаемых и авторитетных специалистов в области строительства в регионе, гордость профессионального сообщества. Он и сегодня занимает должность вице-президента «ЛенОблСоюзСтроя».



Александр Александрович Брашно

5 марта 2012 года Александру Александровичу Брашно исполняется 70 лет. С 2003 по 2008 годы должность вице-президента союза занимал Юрий Павлович Панибратов. Доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент РААСН, Юрий

Павлович на протяжении многих лет усиленно работает над совершенствованием системы и повышением качества подготовки кадров для строительной отрасли региона. 3 февраля текущего года Юрию Павловичу исполнилось 75 лет.



Строители обсудили охрану природы

Екатерина Костина / Каждая строительная компания в процессе своей деятельности должна уделять особое внимание соблюдению требований природоохранного законодательства. И зачастую именно незнание и, как следствие, неисполнение нормативно-правовых актов в области охраны окружающей среды, природопользования и обеспечения экологической безопасности становятся причиной претензий к строительным компаниям со стороны контрольно-надзорных органов. В итоге – привлечение к административной ответственности и крупные штрафы. ➔

Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» провело семинар для специалистов-экологов по теме «Обеспечение охраны окружающей среды и экологической безопасности в процессе осуществления хозяйственной деятельности и на стадии строительства».

«Партнерство в течение года проводит серию семинаров по различным темам, связанным со строительством. Цель семинаров – информирование его участников о появлении новых изменений в законодательстве. И, как правило, формат семинара предусматривает обмен производственным опытом между участниками», – отметил Олег Никиткин, заместитель директора НП «Строители Ленинградской области».

Закон есть закон

Природоохранное законодательство – самое объемное из всех нормативных актов РФ. По мнению Екатерины Озеровой, заместителя генерального директора по управлению проектами Института прикладной экологии и гигиены, его соблюдение поможет строительным компаниям избежать штрафов и оплаты ущерба окружающей среде.

По ее словам, основы природоохранного законодательства прописаны в Конституции РФ (ст. 9, 42, 58, 72). Федеральный закон № 7 «Об охране окружающей среды» регулирует взаимодействие природы и общества. Среди других законодательных документов, регулирующих природоохранную область, можно отметить Федеральные законы «О недрах», «О животном мире», «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», «Об отходах производства и потребления». Также



Основной целью СРО является предупреждение причинения вреда для третьих лиц и окружающей среды, при выполнении видов работ, на которые члены СРО получили допуск

следует отметить постановление Правительства РФ «О нормативах выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и вредных физических воздействий на него» и др.

«Чтобы избежать предписаний контролирующих органов, каждая строительная компания должна правильно разработать всю природоохранную документацию в соответствии с профилем компании», – отметила Екатерина Озерова.

Например, получить лицензию на обращение с опасными отходами, паспорт отходов и т. д. «Важно помнить, что нужно правильно разработать документы на санитарно-защитную зону строительства,

грамотно оформить договорные отношения между перевозчиком и компанией – приемщиком отходов, а также составить отчет о фактическом размещении отходов», – заключила она.

Наиболее распространенные нарушения, допускаемые строительными компаниями на территории Ленинградской области, – это возведение объектов в водоохранных зонах и на территории государственного лесного фонда. «Обращаю внимание строителей, что важно соблюдать не только градостроительное законодательство, но и природоохранное и своевременно получать согласование соответствующих органов», – рассказала в своем выступлении Елена Бо-

кус, старший помощник Ленинградского межрайонного природоохранного прокурора.

По ее словам, контрольно-надзорный орган проверяет те строительные компании, в адрес которых поступили обращения от граждан и организаций. «Прокуратура может обратиться в суд с просьбой приостановить деятельность юридического лица, которое является нарушителем», – подтвердила она.

Собственный контроль

Олег Никиткин рассказал, что исходя из положений Градостроительного кодекса РФ о том, что содержанием деятельности саморегулируемой организации является разработка стандартов и правил, а также контроль соблюдения членами саморегулируемой организации требований этих документов, НП «Строители Ленинградской области» в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов в области охраны окружающей среды и экологической безопасности разработало и издало стандарт организации «Общие требования по охране окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. «Этот документ обязателен для исполнения всеми членами партнерства», – подчеркнул Олег Никиткин.

Для осуществления контроля исполнения требований стандартов и правил, принятых партнерством, указанного стандарта в том числе, в СРО сформированы рабочие контрольные комиссии, которые регулярно проводят проверки организаций – членов СРО.

мнение



Сергей Становой,
руководитель
экологической
службы ЗАО «Трест
№ 68»:

– В нашей компании создана целая экологическая служба, которая существует с 2007 года. В ней работает 15 человек. Мы несем полную экономическую ответственность перед заказчиком, контролирующими организациями, а также субподрядными компаниями, в том числе и за осуществление мероприятий, связанных с охраной окружающей среды. Причем, мы это делаем не только по объектам в Ленинградской области, но и по объектам в Санкт-Петербурге. У нас существует вся нужная экологическая документация, лицензии и т. д.

Фото: Владимир Тигел



Наиболее распространенные нарушения – это возведение объектов в водоохранных зонах и на территории государственного лесного фонда

По словам Ирины Дейчман, члена рабочей контрольной комиссии НП «Строители Ленинградской области», в течение второго полугодия 2010 года и в 2011 году было проведено около 500 плановых и внеплановых проверок членов партнерства. Также члены контрольного органа партнерства принимали участие в работе межведомственных комиссий.

Ирина Дейчман подчеркнула, что основными целями саморегулируемых организаций является предупреждение причинения вреда для третьих лиц и окружающей среды при выполнении видов работ, на которые члены СРО получили допуск. «В процессе работы комиссий мы оказываем партнерам своего рода экспертно-информационную помощь в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности. Наша цель – разъяснить требования действующего природоохранного законодательства, чтобы они избежали ошибок в процессе своей хозяйственной и строительной деятельности, а также предостеречь от совершения или создания условий для возникновения нарушений норм экологической безопасности, влекущих применение крупных размеров штрафных санкций», – заключила она.

«Отличники» и «троечники»

В СРО «Строители Ленинградской области» есть предприятия, уделяющие большое внимание экологической поли-

Размер штрафа за нарушение природоохранного законодательства

Вид нарушения	Законодательный акт	Размер штрафа для юридических лиц
Не подтверждено отнесение отходов, образующихся в результате деятельности к конкретному классу опасности	п. 2 ст. 14 ФЗ от 24.06.1998 № 89 «Об отходах производства и потребления»	от 100 до 250 тыс. рублей
Не вносятся ежеквартальная плата за негативное воздействие на окружающую среду	ст. 16 ФЗ от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»	от 20 до 100 тыс. рублей
Не составлены паспорта опасных отходов	п. 2 ст. 14 ФЗ от 24.06.1998 № 89 «Об отходах производства и потребления»	от 100 до 250 тыс. рублей

тике компании. Так, среди них стоит отметить ЗАО «Трест № 68», ООО «Атом-ЭнергоИнжиниринг», ООО «Флагман», ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы», ООО «Строймеханизация» и др.

Эти предприятия создали у себя систему охраны окружающей среды и экологической безопасности и имеют в штате либо специалиста-эколога, либо подразделение по обеспечению экологической безопасности. Они ведут учет своей хозяйственной деятельности в соответствии с природоохранным законодательством.

«Но таких предприятий не так много. Около 75% членов нашего партнерства – это малые и микробизнесы с количеством работников до 50 человек. Они редко проверяются либо не проверяются вообще органами госконтроля. Следовательно, можно предположить, что они запустили работу в области охраны окружающей сре-

ды и экологической безопасности», – рассказала Ирина Дейчман.

По ее словам, проанализировав все выявленные недостатки, специалисты пришли к выводу, что наиболее массовой ошибкой является отсутствие документации в сфере обращения с отходами – 90%. «Важно отметить, что члены партнерства, которые в процессе деятельности образуют отходы I-IV класса опасности, обязаны подтвердить отнесение данных отходов к конкретному классу опасности в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области охраны окружающей среды. Должен быть составлен паспорт на эти отходы», – резюмировала специалист.

Также «популярным» нарушением является невнесение ежеквартальной платы за негативное воздействие на окружающую среду. Штраф за это для юридических лиц составляет от 20 до 100 тыс. рублей.

мнение



Ирина Савинова, начальник отдела менеджмента качества и экологии компании «Спецхиммонтаж», г. Сосновый Бор:

– У нас на предприятии введена система менеджмента качества и экологии, которая действует 4 года. А в прошлом году наша система была сертифицирована. Особенно экологической политики нашей компании является то, что мы не все бытовые и строительные отходы вывозим на свалку, а отдаем их на вторичную переработку. Например, у нас заключены соглашения с компаниями по обезвреживанию ртутных ламп, переработке полиэтиленовых тар, бумаги, металла. Единственное, что нужно учесть, – это накопление этих продуктов. Благодаря тому что мы взаимодействуем со специализированными предприятиями, количество отходов у нас сокращается, и мы с этого еще и доход получаем.

СРО НП «Строители Ленинградской области» в лице директора Владимира Борисовича Кобзаренко поздравляет с Днем рождения Александра Александровича Брашно, вице-президента Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», и Григория Викторовича Дваса, вице-губернатора Ленинградской области

Уважаемый Александр Александрович!
Сердечно поздравляю Вас с 70-летним юбилеем!

Уважаемый Григорий Викторович!
Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ваш жизненный путь неразрывно связан с работой на благо Ленинградской области. Вы стояли у истоков создания Союза строительных организаций Ленинградской области, благодаря Вашим инициативам придан мощный импульс дальнейшему развитию объединения творческого, интеллектуального, имущественного потенциала членов союза строительной отрасли, поддержки экономически благоприятных и прогрессивных решений в сфере развития строительного рынка! Желаю успешной реализации намеченных планов, новых достижений, неиссякаемой энергии, здоровья и благополучия!

Ваш серьезный профессиональный опыт, глубокое знание региональных проблем, доверие коллег и партнеров и впредь будут помогать в решении важных задач развития региона, реализации его существенного потенциала. Желаю Вам успешной и плодотворной работы в дальнейшем!

5 марта отмечает 70-летний юбилей Александр Александрович Брашно, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

Уважаемый Александр Александрович!

Сердечно поздравляю Вас с 70-летием!

На протяжении многих лет Вы пользуетесь заслуженным уважением и авторитетом в строительном сообществе, демонстрируя истинные качества профессионала – умение воплощать намеченные планы, творческий подход к делу, уверенность в своей правоте и готовность приложить максимум усилий для достижения поставленной цели, завидный талант видеть перспективу.

Вы внесли неоценимый вклад в развитие строительной отрасли. Благодаря Вашей способности объединять инициативных и перспективных руководителей и специалистов для решения важных задач строители региона уверенно смотрят в будущее.

Желаю Вам счастья, крепкого здоровья, еще больших успехов в Вашей деятельности, долгих лет жизни, благополучия в семье и всегда хорошего настроения!

Вице-губернатор Ленинградской области по строительству,
дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ Н.И. Пасяда

Уважаемый Александр Александрович!

От всей души поздравляю Вас с 70-летием!

С Вашим именем связаны годы становления и бурного развития Ленинградской области. Вы внесли огромный вклад в развитие строительного комплекса региона, в Вашу бытность вице-губернатором правительства области был заложен мощный экономический потенциал, основы успешного развития строительной, транспортной, дорожной отраслей.

Желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, долгих и плодотворных лет жизни, которые, без сомнения, будут способствовать дальнейшему укреплению социально-экономического потенциала нашего региона!

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области А.П. Каталевич

Уважаемый Александр Александрович!

По случаю Вашего 70-летия примите самые сердечные поздравления и пожелания долгих лет жизни. Ваша многогранная созидательная деятельность и многолетний опыт работы снижали Вам заслуженный авторитет и доверие. Отдельных слов благодарности заслуживают Ваши усилия в деле развития и укрепления строительного комплекса нашего региона.

Желаю Вам доброго здоровья, дальнейших трудовых свершений, счастья и благополучия!

Исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтрой»,
директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» С.Н. Чусов

Уважаемый Александр Александрович!

*От всей души поздравляем Вас с юбилеем!
Вы пользуетесь заслуженным уважением
у строительного сообщества, всегда
верно видите перспективу, смело идете
к поставленной цели и добиваетесь ее.
Желаем Вам успехов во всех начинаниях!
Здоровья и счастья Вам и Вашим близким!*



Коллектив ГУП «Ленинпроект»
в лице директора В.Н. Зенцова



УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш вклад в развитие строительного комплекса Ленинградской области неocenим. И по сей день Вы принимаете активное участие в решении вопросов развития потенциала отрасли, поддерживаете постоянный диалог с представителями строительного сообщества региона, в том числе с органами власти.

Здоровья, удачи, уверенности
в завтрашнем дне!
Добра и благополучия Вам
и Вашим родным.

С уважением,
генеральный директор ЗАО «Трест № 68»,
заслуженный строитель России А.Н. Быков



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Александрович!

Примите искренние поздравления
в День рождения!

Вы внесли неоценимый вклад в развитие строительной отрасли Ленинградской области. На протяжении многих лет Вы пользуетесь заслуженным почетом и уважением в обществе, демонстрируете неоценимые качества профессионала – умение воплощать намеченные планы, творческий подход к делу. Желаем Вам удачи, здоровья, уверенности в завтрашнем дне. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим родным.

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
«Строительно-монтажного управления
«СевЗапСтрой»
Н.В. Кодрау

РЕКЛАМА

1 марта празднует свой День рождения Григорий Викторович Двас, вице-губернатор Ленинградской области

Уважаемый Григорий Викторович!

Примите самые теплые и искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как компетентный руководитель, много сделавший для развития Ленинградской области.

Уверен, что Ваша деятельность во благо региона будет и в дальнейшем способствовать укреплению его социально-экономического потенциала, повышению качества жизни людей. Желаю Вам здоровья, успехов во всех начинаниях и всего самого наилучшего.

**Вице-губернатор Ленинградской области
по строительству, дорожному хозяйству,
энергетическому комплексу и ЖКХ
Н.И. Пасяда**

Уважаемый Григорий Викторович!

На протяжении многих лет Вы возглавляете Комитет по экономике и инвестициям Ленинградской области, являясь не только грамотным и компетентным руководителем, но и инициатором тех преобразований, которые происходят в социально-экономической сфере области, гарантом делового подхода и сотрудничества в решении текущих и перспективных задач. Трудности, которые возникают на этом пути, преодолеваются благодаря Вашему опыту, организаторским способностям, целеустремленности и дальновидности.

Желаю Вам дальнейших успехов в Вашей деятельности, крепкого здоровья!

**Исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя»,
директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»
С.Н. Чусов**

3 февраля отметил свой День рождения Юрий Павлович Панибратов, член-корреспондент РААСН, доктор экономических наук, профессор

Уважаемый Юрий Павлович!

Примите самые искренние поздравления с 75-летием! Доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент РААСН, Вы по праву входите в число самых уважаемых специалистов в области экономики и организации строительства.

На протяжении многих лет Вы усиленно работаете над совершенствованием системы и повышением качества подготовки кадров для строительной отрасли, принимаете активное участие в общественной деятельности, направляете все свои силы и энергию на внедрение механизмов обеспечения эффективности инвестиций при управлении проектами.

Вы принимаете активное участие в решении вопросов развития потенциала строительного комплекса региона, поддерживая постоянный диалог с представителями строительного сообщества Ленинградской области, в том числе с органами власти.

Пусть Ваши творческие замыслы и смелые идеи всегда воплощаются в жизнь! Пусть с Вами рядом будут надежные партнеры, коллеги и ученики! Желаю Вам здоровья и благополучия, богатой впечатлениями, долгой и счастливой жизни!

**Вице-губернатор Ленинградской области
по строительству, дорожному хозяйству,
энергетическому комплексу и ЖКХ Н.И. Пасяда**

Уважаемый Юрий Павлович!

Примите искренние поздравления с Вашим 75-летием. Строительное сообщество высоко ценит Ваш вклад в развитие системы подготовки кадров и повышения квалификации работников отрасли. Глубоко убежден, что Ваш высокий авторитет, талант ученого, руководителя и организатора будут и впредь служить решению непростых вопросов профессионального образования. От всей души желаю Вам, уважаемый Юрий Павлович, крепкого здоровья и успехов в работе. Счастья и благополучия Вам, Вашим родным и близким!

**Исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя»,
директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» С.Н. Чусов**

Уважаемый Юрий Павлович!

Примите мои поздравления с 75-летием и самые наилучшие пожелания. Талантливый ученый, прекрасный педагог и организатор, на протяжении многих лет Вы успешно работаете над решением непростой задачи подготовки кадров для строительной отрасли. Во многом благодаря Вашему опыту, компетентности и энергии ЛИСИ-СПбГАСУ динамично развивается и признан научно-образовательным центром в области изучения экономики строительства. Здесь готовятся современные специалисты, способные решать многоплановые профессиональные задачи, стоящие перед строительной отраслью региона. Многие Ваши ученики сегодня трудятся на благо строительного комплекса Ленинградской области.

Желаю Вам дальнейших успехов и крепкого здоровья!

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области А.П. Катаевич



Требования для проектировщиков по особо опасным объектам смягчились

Прошел почти год с того момента, как вышло постановление Правительства от 24.03.2011 № 207 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов», вступившее в силу с 12 апреля 2011 года. Вот несколько разъяснений по поводу работы этого документа. ➔

Принятое постановление заменило постановление Правительства РФ от 03.02.2010 № 48 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах капитального строительства, оказывающим влияние на безопасность указанных объектов».

Новый документ усовершенствован и предполагает разделение объектов на три группы: особо опасные и технически сложные объекты, объекты использования атомной энергии, иные объекты капитального строительства. Постановление подробно регламентирует количество, опыт работы руководителей организации, специалистов определенного профиля.

«Постановление состоит из 6 приложений, половина которых устанавливает минималь-

ные требования для организаций, выполняющих работы на объектах использования атомной энергии. В этой части сохранены жесткие требования, количество специалистов рассчитывается по формуле, как это было в постановлении № 48», – пояснил Денис

Минимальное количество инженерно-технического персонала в компании теперь начинается с 7 человек для строителей и с 5 человек для изыскателей и проектировщиков. «Для проектных организаций, осуществляющих выполнение работ по

Согласно постановлению Правительства РФ № 207 требования для компаний, выполняющих изыскательские, проектные и строительные работы на всех особо опасных и технически сложных объектах кроме объектов использования атомной энергии, смягчились

Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада».

По его словам, три других приложения описывают минимальные требования для компаний, выполняющих изыскательские, проектные и строительные работы на всех особо опасных и технически сложных объектах кроме объектов использования атомной энергии. Эти требования смягчились, то есть отменена формула для получения свидетельств на два и более видов работ, регламентирующих численность инженерно-технических работников и рабочих.

организации подготовки проектной документации, минимальное количество специалистов и стаж будет определяться в зависимости от суммы одного договора генпроектирования, так же как и для организаций-генпроектировщиков», – отметил Денис Давыдов.

В постановлении появилось требование о наличии системы аттестации работников, подлежащих аттестации по правилам, устанавливаемым Ростехнадзором. У организации должны быть работники, прошедшие аттестацию по правилам, установленным Федеральной службой по экологиче-

МНЕНИЕ



Денис Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»:

➔ – Важно учитывать, что в данном акте речь идет только об основных и минимально допустимых требованиях. СРО могут устанавливать и повышенные критерии выдачи допусков. Все саморегулируемые организации, выдающие допуски компаниям, работающим на особо опасных и технически сложных объектах, должны разработать новые требования в соответствии с новым постановлением правительства и утвердить их на общих собраниях партнерств.

скому, технологическому и атомному надзору, по каждой из должностей, в отношении выполняемых работ по которым осуществляется надзор этой службой и замещение которых допускается только работниками, прошедшими аттестацию, – при наличии в штатном расписании заявителя указанных должностей.

цифра

на 2 и более

видов работ, регламентирующих численность инженерно-технических работников, отменена формула для получения свидетельств на допуски

актуальные вопросы



Людмила Подгурная, главный специалист СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»:

В адрес СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» поступает много вопросов от членов партнерства. Главный специалист СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Людмила Подгурная дает комментарии к наиболее актуальным из них.

– Необходимо ли генеральному проектировщику иметь свидетельство о допуске по видам работ, выполняемых субподрядчиком?

– Генеральный проектировщик должен иметь свидетельство о допуске к выполнению работ по организации подго-

товки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). Свидетельство о допуске к иным видам работ генпроектировщику необходимо только в случае самостоятельного выполнения им отдельных видов работ.

– Требуется ли свидетельство о допуске к работам, отмеченным «звездочками», если они выполняются на объектах, не являющихся особо опасными,

технически сложными и уникальными объектами?

– В соответствии с Перечнем видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным приказом Минрегиона России от 30.12.2009 № 624, для выполнения проектных работ, отмеченных «звездочками», свидетельство о допуске не требуется, если они выполняются на объектах, не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами.

– Какую сумму компания обязана внести в компенсационный фонд?

– Размер компенсационного фонда определяется внутренними положениями СРО, но не менее размера, установленного законодательством. В случае заключения договора обяза-

тельного страхования гражданской ответственности перед третьими лицами членов СРО размер вноса в компенсационный фонд для организации, вступающих в состав НП «Проектировщики Северо-Запада», составляет 150 тыс. рублей. Такую сумму вносят организации, не имеющие допуска на генпроектирование, или организации, обладающие свидетельством о допуске к выполнению работ по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), и планирующие осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которой по одному договору не превышает 5 млн рублей.

В случае если член НП «Проектировщики Северо-Запада» планирует осуществлять организацию работ по подготовке проектной документации, стоимость которой по одному договору превышает 5 млн рублей, размер вноса определяется согласно Федеральному закону № 240 от 27.07.2010.

– Обязательно ли переоформлять свидетельство о допуске по новой форме, утвержденной приказом № 356?

– Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 05.07.2011 № 356 «Об утверждении формы свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» вступил в силу 6 сентября 2011 года. Орга-

низации – члены партнерства должны обратиться к нам с заявлением о переоформлении свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного до вступления в силу настоящего приказа, до 1 января 2013 года.

Обращаем ваше внимание, что некоммерческим партнерством «Проектировщики Северо-Запада» планируется проведение семинаров с участием представителей ГАУ «Леноблгосэкспертиза». Предлагаем вам поучаствовать в выборе тем семинаров, которые будут интересны вам. О времени и месте проведения семинаров будет сообщено дополнительно. Отправляйте свои предложения на эл. почту: np_psz@mail.ru.

Иван Григорьев:

«Мы выйдем с законодательными инициативами»

Василий Коголовский / Постоянная комиссия Законодательного собрания Ленинградской области по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству работает в обновленном составе, который почти полностью изменился после декабрьских выборов. О планах работы и о том, какие задачи комиссия ставит перед собой, рассказывает ее председатель, депутат Иван Григорьев. ➔

– Комиссия в новом составе только начала работать. Какой вы видите ее деятельность, какие планы?

– Да, комиссия по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству сформирована. У нас прошла встреча со всеми председателями профильных комитетов областного правительства, которые будут работать с нами. Исходя из того круга вопросов, которые нам придется решать, будет формироваться и план работы комиссии на текущий год и перспективу. В комиссии есть профессионалы, которые могут успешно заниматься вопросами строительства, дорожного хозяйства, транспорта, связи. Мы выйдем с некоторыми законодательными инициативами.

Сейчас на повестке дня один из важных вопросов, связанный с возможностями, которые нам предоставляет Градостроительный кодекс: расширение прав и возможностей некоторых подрядных организаций, когда при определенных условиях можно не получать разрешение на строительство. Это серьезно расширяет возможности подрядных организаций и в то же время несколько сужает возможности по контролю со стороны муниципальных образований. Вопрос этот очень непростой, он был подготовлен предыдущим созывом Законодательного собрания. Были многочисленные поправки, замечания, в том числе со стороны прокуратуры, муниципальных образований. Сейчас формируется рабочая группа, которая будет заниматься доработкой этого нормативного акта.

Мы заинтересованы в том, чтобы жилищное строительство с каждым годом нарастало. Это задача в том числе и законодателей – создать строительным таким условия для работы, чтобы они наращивали объем производства, чтобы инвестиции в строительство увеличивались, чтобы шло малоэтажное строительство, чтобы решались проблемы социального жилья и строительство доходных домов. Там, где подходят к концу сроки службы жилых домов первых серий блочного домостроения, нужно думать о том, как расселять эти дома. Эта проблема тоже пока не решена. Мы понимаем, что в сельской местности предпочтительнее строительство небольших, 2-4-квартирных домов, которые не требуют

больших капитальных вложений с точки зрения инженерной инфраструктуры.

– В вашей деятельности есть еще один специфический для Ленобласти момент: согласование интересов города и области, потому что довольно большая часть жилья в области строится для горожан, петербуржцев. Что с этим делать?

– Это надо принимать как факт уже по той простой причине, что два субъекта Федерации исторически очень тесно связаны друг с другом, и от этого мы никуда не денемся. Мы живем в рыночных отношениях – кто же запретит гражданину покупать жилье в Ленобласти, в близлежащих к Петербургу районах, тем более что оно подчас существенно дешевле, чем в городе? Вряд ли мы должны с этим бороться. Другое дело, что строительство жилья для жителей Ленобласти должно год от года увеличиваться. Нам нужно решать вопросы роста финансирования из областного бюджета строительства жилья для специалистов бюджетной сферы (и они уже решаются), строительства жилья для многодетных, для молодежи, для отдельных групп населения (для инвалидов, например), социального жилья.

Наши задачи связаны прежде всего с тем, как будут решаться жилищные проблемы жителей Ленинградской области. Она за 10-12 лет превратилась из дотационного субъекта РФ в регион-донор.

поскольку в ее экономику привлекались достаточно солидные инвестиции. Как следствие, стала наполняться областная казна. Расширяются возможности, в том числе в сфере строительства жилья, объектов социально-культурного назначения – школ, фельдшерско-акушерских пунктов и т. д. Сегодня на повестке дня стоят вопросы повышения качества строительства жилья, объектов соцкультбыта. В ходе проектирования и строительства необходимо решать вопросы энергосбережения, улучшения эксплуатационных характеристик жилых зданий.

– Возможности предоставления участков в большинстве муниципальных образований имеются. Если человек нуждается в жилье, надо такой участок предоставлять ему под жилищное строительство бесплатно. Другое дело, если человек, обеспеченный жилплощадью, хочет построить дачу. Ему участок надо продавать. Надо думать о том, как решать демографическую проблему. Поэтому приняты решения о предоставлении земельных участков многодетным семьям.

На повестке дня стоит вопрос о том, чтобы не просто дать земельный участок

Ленинградская область за 10-12 лет превратилась из дотационного субъекта РФ в регион-донор, поскольку в ее экономику привлекались достаточно солидные инвестиции

В дорожном строительстве тоже масса серьезных проблем. То состояние, в котором находится сеть региональных дорог, не может удовлетворять граждан. Вопросы увеличения финансирования дорожного строительства и одновременно усиления контроля над качеством работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте дорог, должны быть в поле зрения нашей комиссии. И безусловно, подготовка нормативных актов, которые стимулировали бы качественную работу подрядных организаций.

– Кстати, как быть с местными дорогами, где взять на них деньги – у вас есть ответ?

– Мы уже рассмотрели предложения Костромской думы по поводу внесения изменений в ФЗ № 31 в части дорог местного значения. После того как их передали на уровень местного самоуправления, их содержание, мягко говоря, не улучшилось. Потому что средств недостаточно, специалистов, которые могли бы заниматься этим, в сельских поселениях нет. Грамотно выстроить отношения с подрядными организациями, которые могли бы проводить ремонт дорог, могут не все сельские поселения. Поэтому Костромская дума и поставила вопрос о том, чтобы передать эти дороги на региональный уровень. Мы поддержали это предложение, имея в виду, что обслуживание этих дорог (чистка в зимнее время и т. д.) остается обязанностью сельского поселения, поскольку это в интересах местных жителей.

– Есть целый ряд законопроектов, относящихся к ведению вашей комиссии, которые неоднократно пересматривались. Например, закон о предоставлении бесплатных участков. Нуждается ли этот закон в дальнейшей корректировке?

где-нибудь на болоте или в лесу, но такой, к которому подведены дороги, электричество, водоснабжение. Это принципиально: надо идти навстречу многодетным семьям.

– Для жилищного строительства необходимо привлечение дополнительных земельных ресурсов. Собираетесь ли вы добиваться с помощью законодательных инициатив передачи части военных земель?

– Это принципиальный вопрос. У нас есть воинские части, которые уже прекратили свое существование, но земельные участки по-прежнему остаются в их распоряжении, и состояние территории, которую они ранее занимали, ухудшается год от года. Причем эти земли нередко находятся в достаточно комфортных зонах. Конечно, мы не можем не обращать на это внимание. Мы заинтересованы в том, чтобы эти земельные участки переходили в ведение либо муниципальных образований, либо в ведение Ленинградской области. Вопрос о передаче этих земель всегда стоит на повестке дня. Каждый конкретный случай необходимо рассматривать отдельно.

– То есть действовать надо через поддержку предложений муниципалитетов?

– Конечно.

цифра

2-4-квартирные

дома предпочтительнее строить в сельской местности



Добавьте льда

Екатерина Костина / В деревне Старая Всеволожского района будет построена ледовая арена с искусственным льдом. Это первый спортивный объект такого масштаба, возведенный на территории Ленинградской области. Объем инвестиций в строительство арены составляет более 300 млн рублей. ➔



Ледовая арена предназначена для проведения тренировок и соревнований по хоккею с шайбой, фигурному катанию, массового катания на коньках

Заказчиком проекта является Управление строительства Ленинградской области. Проектировщиками являются ЗАО «ПКЦ «СтройКомплекс», а генеральным подрядчиком строительства выступает ООО «СпецСтройМонтаж».

Для развития спорта

Крытый каток с искусственным льдом строится на вновь отведенной территории, на землях населенного пункта, находящегося в ведении муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского района Ленинградской области, в центральной части жилой застройки деревни Старая на пересечении переулка Школьного с Колтушским шоссе.

По словам Эдуарда Чирко, главы муниципального образования Колтушское сельское поселение, изначально планировалось, что каток будет построен в Заневском сельском поселении, а именно в Янино-1, в районе школы. «Однако Колтушское сельское поселение предложило наиболее выгодные условия для осуществления про-

екта ледовой арены и выделило готовое пятно под застройку. Речь идет о половине гектара инженерно подготовленной территории», – пояснил глава поселения.

Актуальность строительства ледовой арены очевидна. Областной сборной по хоккею с шайбой для тренировок приходится арендовать каток в Санкт-Петербурге. Со строительством новой арены у спортсменов появится возможность тренироваться дома. Кроме этого, на территории катка будут проходить тренировки других команд, а также соревнования. Также крытый каток в определенные часы на коммерческой основе будет открыт для всех желающих. Существующие катки в городе сейчас переполнены, да и добраться до них из пригорода – сложная задача, особенно в час пробок. С введением в строй ледовой арены в Колтушах у жителей активно развивающегося Всеволожского района появится прекрасная возможность ходить на каток по месту жительства.

«Этот объект очень важен не только для Всеволожского района, но и для всей Ленинградской области. Небольшие катки

есть в разных районах, но ледовой арены такого уровня нет. Это будет самый большой всевозможный крытый каток в регионе – с большой ареной из искусственного льда, трибунами для зрителей на 340 мест, залами хореографии, сопутствующими помещениями и т. д.», – рассказал Эдуард Чирко.

Стоимость строительства ледовой арены составляет более 300 млн рублей. 250 млн рублей выделяется Правительством Российской Федерации в рамках целевой программы поддержки спорта и 50 млн рублей выделяется бюджетом Ленинградской области.

Лед круглый год

Как рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Андрей Емельянов, генеральный директор компании «СпецСтройМонтаж», на сегодня полностью завершены проектные работы и идет активная работа по устройству фундаментов ледовой арены. «Думаю, что в ближайшее время они будут закончены, и мы приступим к возведению колонн первого этажа», – рассказал он.

По словам Андрея Емельянова, ледовый зал ограничен в пространстве ареной, трибунами на 340 мест, стенами и перекрытиями. В средней части длинных сторон бортов предусмотрены места для судей, запасных игроков обеих команд и штрафников. Трибуны для зрителей размещены в наиболее выгодной зоне, вдоль длинной стороны арены, и также максимально приближены к центру. На трибунах предусмотрены места для маломобильных групп населения. По периметру ледового зала с двух сторон сосредоточены вспомогательные, служебные и подсобные помещения.

«Особенность и уникальность проекта заключается в том, что это всевозможный каток. Для перекрытия здания приняты гнутые арочные конструкции, пролет перекрывается металлодеревянными арочными фермами, которые опираются на железобетонные колонны. Выступающие навесные арочные конструкции, открывающие пространство для «верхнего» света, подчеркивают оригинальность решения скатной кровли и вместе с пятью дополнительными «слуховыми» окнами с другой стороны кровли являются главным элементом выразительности здания», – отметил специалист.

справка

➔ Строительство катка с искусственным льдом запроектировано в каркасном варианте. Несущим каркасом выступают монолитные железобетонные колонны. Устойчивость каркаса обеспечивается при помощи балок, связей, ограждающих конструкций и деревянных арок. Стеновое ограждение – из навесных сэндвич-панелей толщиной 250 мм заводского изготовления. Утеплитель в панелях согласно противопожарным требованиям – минвата.

мнение



Алексей Муляр,
генеральный директор
ЗАО ПКЦ
«Стройкомплекс»:

➔ – Помимо катка с искусственным льдом в новом Ледовом дворце предусмотрено еще три дополнительных многофункциональных спортивных зала, в которых запланировано проводить занятия по гимнастике, аэробике и силовой подготовке, а также кафе. Согласно проекту, жители Всеволожского района получат полноценное место для отдыха с развитой спортивной инфраструктурой.

Ледовый дворец будет отличаться от соседней застройки. Объект имеет форму прямоугольника с выступающими архитектурными элементами главного входа. Это субто индивидуальным, не типовым проектом, так как проектирование велось с нуля. В принципе, если Ленобласть захочет распространять этот опыт, то подобные проекты можно реализовать и в других населенных пунктах региона.

Объектов спорта станет больше

Согласно Программе развития объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы в регионе будет построено и реконструировано 48 объектов физической культуры и спорта. Основными задачами программы является создание в регионе необходимой инфраструктуры

для занятий физической культурой и спортом, приобщение населения к регулярным спортивным занятиям, развитие материально-технической базы спорта высших достижений, в том числе для подготовки олимпийского резерва. Данный документ является продолжением долгосрочной целе-

вой программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2009-2011 годы». В новую программу включены объекты, ввод в эксплуатацию которых запланирован на 2012 год. Так, в 2012 году планируется ввести в эксплуатацию 7 спортивных объектов, в 2013 году –

17 объектов, в 2014 году – 14 объектов, в 2015 году – 10 объектов.

Объемы финансирования программы за период 2012-2015 годов составят 830 901 тыс. рублей, в том числе средства из федерального бюджета составят 686 250 тыс. рублей, из областного бюджета – 2 294 288 тыс. рублей, из местных бюджетов – 668 363 тыс. рублей.

цифра

340

мест на трибунах ледовой арены

Специализированный демонтаж становится популярнее

Екатерина Костина / Российский рынок специализированного демонтажа является очень узким – число компаний, работающих на нем, можно пересчитать по пальцам одной руки. ➔

Компания «Топ Тек» является одной из ведущих организаций в этом сегменте строительной отрасли.

Благодаря использованию инновационных технологий и современной техники предприятию удалось занять свою нишу и наладить отношения с заказчиками не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах России.

Место на рынке

По словам Алексея Ратникова, генерального директора компании «Топ Тек», рынок специализированного демонтажа начал формироваться относительно недавно. «Кризис значительно повлиял на него, но сегодня у этого сегмента есть все возможности для роста, учитывая объем демонтажных работ как в столичных городах, так и на региональных рынках», – прокомментировал ситуацию специалист.

Он отметил, что сегодня компания «Топ Тек» выполняет большой объем субподрядных демонтажных работ. Благодаря внедрению инновационных технологий, наличию квалифицированного штата сотрудников и парка современной техники, знанию нормативной базы, регулирующей отрасль демонтажа, компания обеспечила себя работой на многие месяцы.



«Сегодня мы делаем упор на промышленный демонтаж и выступили субподрядчиками на таких объектах, как Большой театр, Центральный детский мир (г. Москва), семейный торговый центр «МЕГА-УФА» (г. УФА), торгово-развлекательный центр «Галерея» (Санкт-Петербург) и многих других», – рассказал Алексей Ратников.

Ставка на роботов

Рынок демонтажа не стоит на месте, а постоянно развивается. Компания «Топ Тек» сделала ставку на инновационные технологии и приобрела специальных демонтажных роботов. Сегодня на балансе у организации нескольких таких машин. Они сконструированы специально для де-



монтажа: дистанционно управляемые роботы отличаются небольшими габаритами и весом, оснащены сменным навесным оборудованием (бетонолом, гидромолот, ковш и др.).

Роботы работают там, где применять тяжелые машины невозможно, например из-за ограниченности рабочего пространства или требований по весу. Речь идет о реконструкции зданий в центре города, перепланировочных работах в гостиницах, магазинах, больницах и других помещениях; работах в подвалах, мостах, тоннелях, на перекрытиях и на этажах. Также роботы отлично справляются с демонтажными работами на действующих производствах, внутри печей, цементных и металлургических производств и т. д.

«Использование инновационной техники в работах разной сложности помогает нам производить демонтаж качественно и безопасно. Ведь ни тракторы, ни рабочие с молотками не смогут так быстро и качественно решать задачи по демонтажу конструкций, находящихся в труднодоступных и опасных местах. Благодаря роботам мы нашли более эффективный и безопасный путь к решению таких задач», – отметил Алексей Ратников.

Отметим, что для технического обслуживания специализированных роботов в компании «Топ Тек» создана своя служба сервиса, а также есть штат высококвалифицированного персонала.

«Сегодня высокая эффективность и важность специализированных демонтажных работ очевидна. По опыту работы могу сказать, что единожды обратившись к нам, впредь компании становятся нашими постоянными заказчиками», – заключил господин Ратников.

справка

➔ Помимо Санкт-Петербурга и Москвы компания «Топ Тек» работает и в других городах России, например в Брянске, Старице, Осколе, Черкесске, Липецке.

Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, 8, лит. А,
офис 404
Тел./факс (812) 718-62-39,
тел. 932-46-59

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

www.Y-expo.ru ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

VIII выставка
КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

30-31 марта, 1 апреля
часы работы: 11.00-18.00
ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС ЛЕНЭКСПО!

Оргкомитет:
+7 (812) 320-24-57, 320-24-53 ☎050

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦС ЦДС
Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости: ГАИПРОС
Официальный спонсор выставки «Альтернатива городу»: LANDKEY

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: GDSK ГОРОДСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках форума:
IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

Организаторы:

При содействии:

Генеральный отраслевой партнер: КТО СТРОИТ
Генеральный отраслевой партнер: КТО СТРОИТ.RU
Генеральный отраслевой партнер: Стройка ГРУППА ГАЗЕТ
Генеральный отраслевой партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический партнер: ВЕСТНИК
Деловой партнер: СТРОЙ МАРКЕТ
Интернет-партнер: АСН
Информационные партнеры: ЖИЛАЯ СРЕДА, ВЛЗКО

РЕКЛАМА

Строители подвели итоги

Лидия Горбукова / Строительный комплекс Ленинградской области в 2011 году демонстрировал положительную динамику. Этот факт констатировал губернатор региона Валерий Сердюков. Он отметил, что важно и дальше вести работу по формированию устойчивой строительной отрасли, а также совершенствовать методы работы с инвесторами и застройщиками. ➔

По словам главы региона, в прошлом году в области введено 1,075 млн кв. м нового жилья. На протяжении трех лет строители удерживают планку более 1 млн в год, и эти темпы будут востребованы и дальше, поскольку потребность в новом жилищном фонде очень велика. «Предприятия строительной индустрии Ленобласти производят все, что необходимо для строительства домов, мощность стройкомплекса позволяет возводить не менее 5 млн «квадратов» в год», – отметил Валерий Сердюков.

Положительная динамика

О том, что работа строительного комплекса стабилизировалась после кризисных времен, говорят и цифры. Как рассказал Анатолий Катаевич, председатель Комитета по строительству, в Ленинградской области в 2011 году объем выполненных работ по виду деятельности «строительство» составил 92 млрд рублей, что превысило уровень 2009 года и стало самым большим показателем за всю историю стройкомплекса Ленобласти. Он подтвердил, что итоги работы строительных организаций за 2011 год свидетельствуют об эффективной деятельности как предприятий промышленности, так и подрядных компаний.

Оборот организаций составил 65,4 млрд рублей, что составляет 115% к уровню 2010 года. «Заработная плата, несмотря на кризис, за последние годы постоянно росла и всегда была на 10–11% больше уровня предыдущего года. Более того, в строительном комплексе зарплата выше, чем в среднем в экономике Ленинградской области», – отметил Анатолий Катаевич.

Оборот организаций по виду деятельности «производство прочих неметаллических минеральных продуктов» составил 35,6 млрд рублей, то есть 122,4% к уровню 2010 года. В целях поддержания положительной динамики и создания скоординированного производства в Ленинградской области номенклатуры высококачественных товаров, изделий и конструкций



Фото: Владимир Тилес



Тандем власти и строительного сообщества способен очистить рынок от недобросовестных подрядчиков

Комитетом по строительству Ленобласти разработана «Программа развития предприятий промышленности строительных материалов до 2020 года».

Ввод жилья и инвестиции растут

С 2005 по 2011 годы в Ленобласти в два раза вырос объем вводимого жилья – с 0,533 до 1,075 млн кв. м. Министрство регионального развития РФ поставило

перед строительным комплексом региона задачу постепенного наращивания мощностей жилищного строительства. В 2012 году нужно построить 1,136 млн кв. м, в 2013 – 1,224 млн кв. м, в 2015 году – 1,6 млн кв. м. А к 2020 году эта цифра должна составить 2,729 млн кв. м.

«Дальнейшее развитие отрасли и модернизация предприятий должны пойти по пути повышения энергоэффективности и ресурсосбережения, внедрения инновационных технологий. Программы энергос-

бережения и энергоэффективности являются ключевыми направлениями для модернизации экономики и социальной сферы в нашей стране», – подчеркнул Анатолий Катаевич.

При этом он констатировал, что за 2011 год объем инвестиций в основной капитал предприятий строительного комплекса составил около 12 млрд рублей, что составляет 130% к уровню 2010 года. «Отрадно видеть, что предприятия самостоятельно активно инвестируют средства

комментарий



Сергей Руднев, заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области:

➔ – У нас под надзором в 2011 году был 631 объект. Мы провели 653 проверки, выдали 246 заключений о соответствии построенных объектов техническим регламентам и проектной документации. По 50 объектам мы дали отказ в выдаче заключений в связи с тем, что эти требования были нарушены. Выписано 232 предписания за нарушение технических регламентов. 98% предписаний отработано и по всем доложено об их исполнении. К сожалению, выросли суммы административных штрафов. В 2010 году было 6,3 млн рублей штрафов за нарушение градостроительной деятельности, в 2011 – 8,6 млн рублей. При анализе штрафов мы пришли к выводу, что 70% нарушений – это несоблюдение установленного порядка строительства. Отмечу, что объем инженерно-геологических изысканий в 2011 году по отношению к 2010 году вырос на 33%. Это положительная тенденция, которая приведет к увеличению объемов строительства. Последнее время мы получаем много вопросов от муниципальных образований о том, какие материалы сдавать в экспертизу, для того чтобы получить заключение о достоверности определения сметной стоимости. Наше ведомство предлагает весной 2012 года провести по этому вопросу семинар.

комментарий



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

➔ – В прошлом году были приняты поправки в Градостроительный кодекс РФ. Согласно одной из них инвестор имеет право выступать с инициативой проекта планировки и межеваний территорий, которые в этом случае готовятся за его счет. Муниципалы проверяют документ на соответствие пожарной и санитарным нормам и через процедуру публичных слушаний утверждают этот вид документации. Кроме этого, до 31 декабря 2012 года перенесен срок подготовки муниципальными образованиями правил землепользования и застройки, при отсутствии которых нельзя будет выдавать разрешение на строительство, а также вводить объекты в эксплуатацию. Мы не можем выполнять свои обязательства по исполнению адресной программы, пока не будет утвержденных ПЗЗ. Сегодня из 203 муниципальных образований они утверждены только в 35. Сумма на подготовку ПЗЗ составляет от 50 до 100 тыс. рублей. Я считаю, что нужно выйти с инициативой к губернатору и тем муниципальным образованиям, где есть региональные объекты строительства, оказать финансовую помощь, иначе инвестиционный и строительный процесс затормозится.

в развитие своих мощностей», – подтвердил глава Комитета по строительству.

Анатолий Катаевич рассказал, что в 2011 году было завершено строительство многих крупных инвестиционных проектов. Например, ООО «Баумит строительные материалы» открыло завод по производству строительных смесей. ООО «Газстрой» ввело в эксплуатацию одно из крупнейших производств в РФ – Рябовский завод керамических изделий мощностью до 300 тыс. тонн продукции в год.

Важные задачи

Одновременно с ростом производственной мощности предприятий стройкомплекса региона активно реализуются крупные инвестиционные проекты комплексного жилищного строительства. Зачастую это не просто новые кварталы, а целые города.

Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем – это приоритет социальной политики государства. Сегодня в Ленинградской области активно идет реализация 4 социальных программ: «Социальное развитие села», региональная программа «Жилье для молодежи», «Обеспечение жильем молодых семей» (подпрограмма федеральной программы «Жилище»), региональная программа поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на принципах ипотечного кредитования. «Каждая из этих программ в 2011 году по сравнению с 2010 годом с точки зрения финансирования выросла в 7-9 раз. С 2012 по 2014 годы предполагается дальнейший рост финансирования», – пояснил ситуацию Анатолий Катаевич.

«Пропорционально увеличению бюджетного финансирования различных жилищных программ должны расти объемы строительства жилья для работников бюд-

комментарий



Алексей Ларкин, председатель Контрольно-счетной палаты Ленинградской области:

– С каждым годом адресные инвестиционные программы, на которые выделяются деньги из областного бюджета, растут. В 2010 году было 2,7 млрд, в 2011 – 3,7 млрд, в 2012 году предусмотрено 4,8 млрд рублей. КСП осуществляет публичный контроль над расходованием этих средств. В 2011 году мы проверили 9 муниципальных районов на исполнение адресной инвестиционной программы по 16 объектам. Из них 8 было запланировано к вводу, но 4 объекта так и не были готовы. Констатирую, что по этим объектам денежные средства израсходованы неэффективно – это поликлиника в Мге, детские сады в Сертолово и Тосно, культурно-досуговый центр в поселке Тайцы. Причин такого стечения обстоятельств много – это и низкая эффективность проведенных торгов, неисполнение условий контракта подрядчиками, а также отсутствие должного контроля со стороны муниципального и регионального заказчиков. Я считаю, что если для искоренения этих проблем нужно вносить изменения в региональное и федеральное законодательство, то следует быстрее инициировать такие процедуры.

жетной сферы, молодых семей, сельских жителей, под расселение ветхого и аварийного фонда, – прокомментировал Валерий Сердюков. – К сожалению, ресурсы, которые направляются на реализацию программ, используются не всегда эффективно. В намеченные сроки не расселены аварийные дома в Вознесенье, Никольском, Морозовке, не введены детские сады в Тосно и Сертолово, школы в поселке Кузнечном и Усть-Луге».

Губернатор подчеркнул, что в этом году запланировано строительство 10 новых детских садов, и все обязательства нужно выполнить в срок: «Принципиально изменить подходы к возведению социальных объектов, улучшить качество строитель-

ства, отсеять недобросовестных подрядчиков – это зависит не только от профильных комитетов правительства и муниципальных властей, но и от строительного сообщества».

цифра

300 млрд

рублей составил объем инвестиций в экономику Ленинградской области в 2011 году

инфраструктура

Новый путепровод за меньшие деньги

Достигнута договоренность о снижении стоимости строительства нового многоуровневого путепровода в Гатчине в 3-5 раз по сравнению с первоначальной ценой в 2,2 млрд рублей.

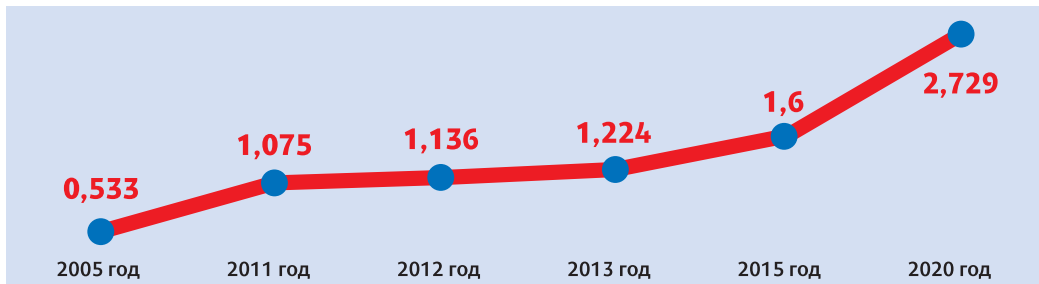
В связи с возросшей интенсивностью железнодорожного движения в сторону морского торгового порта Усть-Луга на Киевской улице Гатчины будет построен многоуровневый путепровод. Сегодня автомобильный поток в этом месте составляет 30 тыс. машин в сутки. Через путепровод сегодня проходит 17 автобусных маршрутов, соединяющие населенные пункты Гатчинского района с районным центром, по которым осуществляется более 260 рейсов. Суммарное время закрытия существующего путепровода сегодня достигает 12 часов в сутки. Пожарные машины и кареты скорой помощи порой часами простаивают здесь в пробках.

По словам губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, бюджетом региона сегодня не предусмотрено финансирование строительства гатчинского путепровода, которое, по предварительным расчетам, обойдется в 2,2 млрд рублей: «Проект важен. Хотя Министерство транспорта РФ считает, что у области есть деньги, чтоб закончить работы по его строительству, но таких свободных средств нет».

Проектные работы ведет ОАО «Ленгипротранс». С учетом достигнутых договоренностей в ближайшее время будет подготовлен скорректированный проект, который и будет направлен в Главгосэкспертизу. Согласование займет порядка 90 дней. Таким образом, через несколько месяцев планируется начать строительство путепровода и завершить его в конце 2012 – начале 2013 года.

Финансировать строительство предполагается из трех источников: федерального бюджета, бюджета Ленинградской области и средств ОАО «РЖД». Доля каждого из них будет определена после того, как федеральный центр примет решение о размере субсидии.

Динамика объема ввода жилья в Ленинградской области, млн кв. м



Закон требует изменений

Лидия Горборукова / Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков дал поручение подготовить законопроект, который предполагает введение квалификационного отбора при проведении конкурса на поиск подрядчика для объектов капитального строительства, финансирование которых составляет более 100 млн рублей.

По словам Валерия Сердюкова, некорректное проведение конкурсных процедур является одной из основных проблем строительного комплекса. «Чрезмерный демпинг компаний является причиной того, что бюджетные деньги осваиваются неэффективно и срываются графики строитель-

ства. А люди ждут детские сады, школы», – отметил губернатор. Алексей Ларкин, председатель Контрольно-счетной палаты Ленинградской области, привел в пример аукцион на строительство детского сада в Тосно. «Стартовая цена была 200 млн рублей. А после аукциона стала 138 млн рублей. Кто сможет построить за такую цену? Наше ведомство проводит проверки, и на практике получается, что цена в итоге становится той, которая была выставлена первоначально, так как подрядчик сознательно не вносит некоторый расходные статьи в смету», – отметил он. По мнению Александра Бывова, генерального директора компании «Трест № 68», что-

бы отсеять недобросовестных игроков, нужно ввести квалификационный отбор. Сейчас согласно законодательству он есть, но обязателен лишь при аукционах по особо опасным объектам капитального строительства. Иван Григорьев, глава постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области, считает, что нужно создать рабочую комиссию в Законодательном собрании Ленобласти по внесению поправок в 94-й Федеральный закон. «Я понимаю, что региональной инициативы будет недостаточно, но через Парламентскую ассоциацию Северо-Запада мы можем попро-

сить поддержку на уровне нескольких субъектов Федерации», – констатировал господин Григорьев. По его словам, в рабочую комиссию должны войти представите-

ли строительных организаций, члены правительства Ленобласти и законодатели. В свою очередь, Валерий Сердюков констатировал, что процедура внесения изменений в 94-й ФЗ на федеральном уровне обсуждается уже 3 года, но коренных изменений пока нет. «Я думаю, что мы можем принять реги-

ональные законодательные акты. Например, совместно с прокуратурой рассмотреть возможность внесения квалификационных оценок в целях исключения коррупционных проявлений при проведении конкурса госзаказа на сумму свыше 100 млн рублей», – подытожил губернатор.

мнение



Илья Тычинский, председатель Комитета государственного заказа Ленинградской области:

– На мой взгляд, по пункту строительные работы важно проводить не аукционы, а конкурсы, где существуют другие критерии оценки, гарантии и сроки строительства. В качестве квалификационных требований можно использовать деловую репутацию компании, ее технические возможности – все, что пожелает заказчик. Тогда в критериях значимости можно до 40% уменьшить факт понижения цены контракта. А 60% по значимости отдать именно квалификационным характеристикам компании.

Жилье обгоняет промышленность

Лидия Горборукова / Ленинградская область обладает существенным потенциалом для развития всех сегментов недвижимости. Но в настоящее время в большей степени является, скорее, спальным районом Санкт-Петербурга. Переломить ситуацию, по мнению экспертов, поможет активное развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. ➔

Перспективы развития жилищного строительства в Ленинградской области представители власти и девелоперы обсудили на круглом столе «Девелопмент в Ленинградской области», организатором которого выступила Гильдия управляющих и девелоперов.

Город-спутник или спальный район?

В 2011 году, по данным Комитета по строительству Ленобласти, в регионе было введено в строй 1,075 млн кв. м. жилья, а уже к 2020 году эта цифра должна составить около 2,7 млн «квадратов». Причем большинство жилищных проектов в регионе продолжает реализовываться в приграничных к Санкт-Петербургу районах – Всеволожском, Тосненском, Гатчинском.

Юрий Васильев, генеральный директор ИК «Евроинвест», уверен, что комплексное развитие территорий в Ленинградской области будет тяготеть в основном к промышленным центрам. Один из самых перспективных в этом плане – Всеволожский район, где расположено много промышленных производств. Однако Константин Крюков, председатель совета директоров инвестиционно-строительной компании «Константа», убежден, что промышленные проекты, существующие в Ленобласти, например развитие порта в Усть-Луге, множество предприятий стройиндустрии, не смогут обеспечить рабочими местами те жилые массивы, которые строятся и еще будут возведены. «Ленобласть по-прежнему останется спальным районом и будет привлекать людей, работающих в Питере, недорогими комфортными квартирами», – заключил эксперт.

Олег Юрко, председатель совета директоров компании «Вереск», также считает,



Небольшие проекты и в дальнейшем будут ориентироваться на уже созданную инфраструктурную базу

Большинство жилищных проектов в регионе продолжают реализовываться в приграничных к Санкт-Петербургу районах – Всеволожском, Тосненском, Гатчинском

что пока в Ленобласти не будет четкой концепции развития территорий, приграничные районы региона будут спальными кварталами Санкт-Петербурга. «С другой

стороны, если здесь быстрыми темпами пойдет развитие транспортной и социальной инфраструктуры, то это быстрее решит вопросы жилищного строительства», – предположил он.

Юкка Тикканен, главный архитектор «Архитектурное бюро Юкки Тикканена», высказал мнение, что рабочие места должны выноситься и за пределы Санкт-Петербурга, кроме этого, параллельно в этой местности должна быть развита социальная, коммерческая инфраструктура, наличие которой станет дополнительным стимулом жить и работать в этом месте. «Большие города развиваются за счет вот таких городов-спутников. Например, в Хельсинки их 10. Мы убеждены, что в Петербурге достаточно населения, чтобы это был не один город, а кластер городов», – заключил эксперт.

Плюс детский сад и школа

Одной из ключевых проблем, сдерживающих развитие жилищного строительства

Мнение



Евгений Богданов,
генеральный директор RUMPU:

➔ Государство должно в первую очередь обращать внимание на выполнение своих социальных обязательств. На сегодняшний день мы видим отсутствие внятной стратегии развития прилегающей к городу территории, ведется хаотичное строительство без заданной городской стратегии и, как следствие, без проработки инженерии. Девелоперы как могут реализуют свои задачи и удовлетворяют возрастающий спрос на жилье, при этом они не в силах, и это не их компетенция, учитывать глубокую проблему социальной и транспортной инфраструктуры. Сейчас надо пересмотреть развитие города в необходимом для государства русле. Одним из вариантов решения может быть система городов-спутников, когда в крупных районах, вынесенных за пределы КАД, создаются собственные коммерческие и промышленные центры, чтобы люди могли здесь жить и работать.

в Ленобласти, остается неразвитость транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры. Константин Крюков считает, что постепенно застройщики самостоятельно смогут улучшить инфраструктуру, так как в крупные проекты комплексного освоения изначально заложено строительство детских садов, поликлиник, дорог, обустройство общественных пространств. Однако эксперт добавляет, что небольшие проекты, скорее всего, и в дальнейшем будут ориентироваться на уже созданную инфраструктурную базу.

В свою очередь, Мария Кайдановская, старший юрист Salans, отметила, что в отношении социальных объектов ситуация в ближайшее время может улучшиться. По ее словам, раньше строительство детских садов и последующая безвозмездная их передача властям обходилась девелоперам довольно дорого. «Однако в апреле прошлого года был принят закон, согласно которому органы местной власти обязаны предоставить взамен социальному объекту равноценный земельный участок. Документ может существенно улучшить ситуацию», – рассказала госпожа Кайдановская. Впрочем, по мнению эксперта, данная проблема может быть решена только диалогом государства и бизнеса.

По мнению Юрия Васильева, возвращение подоходного налога по месту жительства поможет решить проблему нехватки денежных средств в бюджете области на строительство объектов социальной инфраструктуры. «На мой взгляд, строительство детских садов рентабельно, хоть и в долгосрочной перспективе. Тем более что по ним государство компенсирует процентные ставки по кредиту», – подтвердил он.

Строящееся жилье в приграничных к Санкт-Петербургу районах Ленобласти

Район	Застройщик	Объекты
Всеволожский район	«Ленстройтрест»	ЖК «Лучший выбор»
	ИСГ «Норманн»	Жилой комплекс во Всеволожске
	ГК «УНИСТО Петросталь»	ЖК «Тридцатьклет царство», ЖК «Новодевяткино», микрорайон «Новые Колтуши»
	«ЦДС»	ЖК «Новое Мурино», ЖК «Новое Мурино – 2», ЖК «Весна»
	НСС	ЖК «NCC Village», ЖК «Эланд»
	ГСК «Главстройкомплекс»	ЖК «Янинский», ЖК «Зеленый город», ЖК «Всеволожские жемчужины», ЖК «Всеволожский каскад»
	ГК «Арсенал-недвижимость»	ЖК «Девяткино»
Гатчинский район	«Балтрос»	жилой район «Славянка»
	«Дальпитерстрой»	поселок Малое Верево
Тосненский район	«Петрострой»	ЖК «Первомайский», ЖК в г. Тосно, шоссе Барыбина, д. 10а

Источник: АН «Бекар»

Цены не кусаются

Лидия Горборукова / Эксперты отмечают, что стоимость жилья в Ленинградской области значительно ниже, чем в Санкт-Петербурге. Причина все та же – отсутствие развитой инфраструктуры.

Средняя стоимость одного «квадрата» в Ленобласти

составляет около 50 тыс. рублей. В городе эта цифра, по разным оценкам, достигает 83 тыс. рублей за 1 кв. м. Олег Юрко отметил, что за последние два года на рынке загородной недвижимости произошло существенное падение, поэтому чуть сниженная стоимость за «квадрат» в кот-

теджном поселке вполне объяснима. «Ни в коем случае нельзя говорить о том, что здесь строится некачественное жилье, поэтому оно дешевле городского. Однако существенную роль в ценообразовании играет отсутствие развитой социальной и дорожной инфраструктуры. Люди готовы заплатить меньше, но при этом получат жилье менее удобное с точки зрения местоположения», – объясняет специалист.

По мнению Константина Крюкова, индивидуальные дома дешевле, чем квартиры, но общая стоимость личного домовладения дороже. «Застройщик заинтересован в максимальной прибыли. Если спрос станет повышаться, то цены будут расти. Посмотрите на кварталы в Мурино и Кудрино. Они набрали такую популярность, что цена в 36 тыс. рублей за «квадрат» там уже не реальна», – поведал эксперт.

Сети для промышленности

Лидия Горбукова / На рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти предлагается до 8 тыс. га земли в промышленных парках, но из них инженерно подготовлены всего лишь 5-10%. Серьезной проблемой для девелоперов в этих проектах, по мнению экспертов, являются большие инвестиции в инженерную подготовку территории. ➔

По мнению экспертов, ежегодная потребность компаний в промышленных парках на территории Ленинградской области составляет не более 150-200 га. Игорь Кулаков, представитель управляющей компании «Новые территории», отметил, что для такого большого и промышленно развитого субъекта Федерации это очень маленькое количество договоров, что говорит о том, что рынок только развивается.

Ориентирование на Петербург

Эксперты говорят о том, что наибольший интерес для инвесторов представляют промышленные зоны, расположенные в приграничных к Петербургу районах – Тосненском, Гатчинском, Всеволожском и Ломоносовском.

«На мой взгляд, между Петербургом и Ленобластью идет конкурентная война по возможности размещения и привлечения к себе девелоперов, которые бы организовывали промпарки и в дальнейшем привлекали резидентов», – высказал свое мнение Дмитрий Деев, руководитель брокерского отдела МК ПСБ.

Семен Смушкин, заместитель генерального директора УК «СТАРТ Девелопмент», считает, что большинству инвесторов интересно размещать свои производства максимально близко к городу, где расположены

рынки сбыта и крупные транспортные узлы, а соответственно, поставщики. «У области отсутствует бюджет на инженерную подготовку этих территорий, с другой стороны, есть частные компании, которые вкладывают в это деньги», – прокомментировал он.

Дорогая подготовка

Важной составляющей успеха промышленного парка является качественное исследование площадки под планируемое развитие. В первую очередь это относится к инженерной подготовке территории. «Этот процесс требует много времени и инвестиций. Например, общую стоимость строительства индустриального парка Greenstate (девелопер – «ЮИТ», прим. ред.) на период 7-10 лет мы оцениваем в 15-17 млрд рублей», – пояснил Максим Соболев, директор по развитию объектов недвижимости «ЮИТ Лентек». По его словам, инвестору важно адекватно оценить масштаб вложе-

ний, необходимых для создания сетей. Например, для обеспечения электроэнергией 1 га территории нужно около 10 млн рублей. Если у вас территория парка составляет около 100 га, то стоимость приближается к 1 млрд», – прокомментировал эксперт. По его словам, сегодня цена инженерно подготовленного участка в Greenstate составляет порядка 175 EUR за 1 «квадрат».

Сергей Горлач, руководитель проекта «Промышленный парк «Тосно», рассказал, что компания придерживается концепции поэтапного развития территории парка. «Мы собираемся вводить по одному участку в год. Это нам даст существенное сокращение объема первоначальных инвестиций и возможность привлечь клиентов на условиях меньшей стоимости». По его словам, в Эстонии государство платит 25% от затрат, идущих на инженерную подготовку территории. Там есть возможность проектировать коммуникации без выкупа мощностей. «Это является успешным компонен-

КСТАТИ

➔ В 2011 году в Ленинградской области принят новый региональный закон «О мерах государственной поддержки организаций и предприятий, осуществляющих деятельность на территории индустриальных парков и технопарков Ленинградской области», позволяющий предоставлять комплексную государственную поддержку предприятиям в границах индустриальных парков и технопарков.

МНЕНИЕ



Сергей Куклин,
первый заместитель
председателя Комитета
экономического
развития и инвестиционной
деятельности – начальник
департамента инвестиций:

➔ Развитие Ленобласти происходит не по критериям близости к Санкт-Петербургу. У нас есть совершенно разные сферы деятельности, привязанные как к сырьевым базам, так и к развитой логистике, сопутствующим предприятиям и т. д. Но крупным проектам важна не инфраструктура, а возможность быстрого согласования документов. Компания, которая тратит на свой проект 1 млрд USD, спокойно относится к тому, что 15 млн из них у нее уйдет на инфраструктуру, которая будет ей же и принадлежать.

том развития территорий. В России такого нет, и мы все больше приходим к тому, чтобы обеспечить подключение к собственным источникам электрогенерации», – подытожил господин Горлач.

Дмитрий Деев считает, что девелоперы не будут инвестировать в устройство инженерных сетей до тех пор, пока на 30-50% площадей промышленного парка не появится подтвержденного спроса. Он согласен с тем, что лучше развивать промышленный парк частями. «На основании сделок, прошедших в 2011 году, мы сделали вывод, что у арендаторов популярностью пользуются участки размером от 0,5 до 2 га», – подтвердил он.

СРО НП «Энергоаудит Северо-Запада»

Более 35 профессиональных компаний в области энергетических обследований

Активная и успешная работа на территории Ленинградской области и в Северо-Западном регионе

Взаимодействие с органами исполнительной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области

СРО 3-081 от 25.04.2011

191015, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.51, лит. А,
тел. (812) 648-02-78, факс (812) 648-02-87,
e-mail: info@sro-eanw.ru, сайт: www.sro-eanw.ru



Людмила Юшина, руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль»



Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга ООО «УК «СТАРТ Девелопмент»



Николай Волосатов, финансовый директор ООО «ИСК-Константа»



Андрей Уманский, директор ООО «Центр недвижимости Санкт-Петербурга»



Виталий Токарев, генеральный директор компании «Домостроев»



Павел Сарайков, руководитель отдела маркетинга ГК «Кивеннапа»



Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости NAI Besag



Дарья Литвинова, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»



Зимняя «спячка» – повод для торга

Дарья Литвинова / По мнению экспертов рынка, весна 2012 года не принесет существенных потрясений и серьезных ценовых скачков на рынок, в то же время тянуть с покупкой загородного дома не стоит. Зима – прекрасное время для того, чтобы определиться с выбором объекта – лично убедиться в том, что все системы жизнеобеспечения дома работают исправно в холодное время года, а дороги в поселке добросовестно чистят от снега. ➔



Продавцы предпочитают подождать до весны, надеясь на увеличение покупательского спроса

Кроме того, под предлогом того, что зимой рынок загородной недвижимости впадает в «спячку», у покупателей есть шанс успешно поторгаться с продавцом.

В рамках деловой программы выставки «Жилищный проект», проходившей 18-19 февраля в Ледовом дворце, состоялся круглый стол «Сезонные изменения цен на рынке загородной недвижимости», организованный газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». В заседании круглого стола приняли участие крупнейшие застройщики и риэлторы, работающие на загородном рынке Петербурга и Ленинградской области.

Два «жарких» дня в феврале

Первая в этом году выставка-семинар «Жилищный проект» прошла с аншлагом. Мероприятие за два дня посетило более 30 тыс. человек. Это абсолютный рекорд посещаемости мероприятия за всю историю проведения выставки-семинара.

На официальном открытии вице-губернатор Санкт-Петербурга Сергей Козырев отметил, что за 6 лет работы выставки ее посетило более 350 тыс. человек. «Жилищный проект» – действенный инструмент решения жилищного вопроса. Каждый из посетителей выставки что-то для себя приобрел, многие смогли улучшить жилищные условия», – сказал вице-губернатор.

Традиционно на выставке-семинаре работают представители Жилищного комитета, Санкт-Петербургского центра доступного жилья и Горжиллобмена. Они консультируют горожан по вопросам участия в государственных жилищных программах. «За годы работы «Жилищного

проекта» и с помощью реализуемых в городе 5 жилищных программ более 45 тыс. петербуржцев смогли улучшить свои жилищные условия», – заявил председатель Жилищного комитета Валерий Шиян.

Мероприятие также посетил председатель наблюдательного совета выставки-семинара «Жилищный проект» и первый вице-президент Национального объединения строителей Александр Вахмистров. Именно он 6 лет назад, находясь на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга, поддержал идею создания выставки-семинара.

«Очень важно, что это мероприятие проходит при участии Администрации Санкт-Петербурга. Это дает возможность развивать и рассказывать петербуржцам о таких программах господдержки, как помощь молодым семьям и бюджетникам, предоставление субсидий при оформлении ипотечного кредита, жилищных сертификатах», – пояснил Александр Вахмистров.

В общей сложности в февральской выставке приняли участие более 200 российских и зарубежных строительных, банковских, юридических, риэлторских и брокерских организаций. Уже на самом мероприятии было заключено несколько десятков сделок по покупке городской и загородной недвижимости.

Деловая программа мероприятия включала в себя порядка 30 семинаров и более 20 презентаций, посвященных способам улучшения жилищных условий, рискам покупки жилья в новостройках, ипотеке, рынку недвижимости городских районов, загородной недвижимости.

Еще одним нововведением стал цикл семинаров по загородной недвижимости. Впервые семинары по загородной тематике проходили в течение 2 дней. Посетители

выставки проявили интерес как к традиционным темам по ценам и рискам при покупке загородной недвижимости, так и в впервые проводимым на «Жилпроекте» семинарам по финансовым рискам, эксплуатации и охране загородного дома.

Зима – время выбора

Приступать к выбору объекта (особенно дома для постоянного проживания) лучше всего зимой, уверены специалисты рынка. По словам Людмилы Юшиной, руководителя направления загородной недвижимости АН «Прогаль», если говорить о вторичном рынке и о покупке зимнего дома, то в холодное время года более выпукло будут видны возможные недостатки объекта: «Зимой проще определить теплый дом или холодный, как работают системы отопления, не замерзает ли водоснабжение и т. д.», – отметила Людмила Юшина. – Я бы советовала с осторожностью зимой выбирать земельные участки, поскольку при невнимательном осмотре можно «пропустить» низкий сырой участок. Летом в этом отношении проще – для тех, кто разбирается в ботанике, легко определить, какие растения любят сырость, а какие – сухую почву.

По мнению Людмилы Юшиной, холодное время года не является серьезным поводом для снижения цены. «Бытует мнение, что в сильный мороз продавец готов скинуть цену, чтобы не ездить лишний раз на показ или протапливать дом», – говорит Людмила Юшина. – В действительности это не так. Продавцы предпочитают подождать до весны, надеясь на увеличение покупательского спроса. Отчасти эти надежды оправданы, отчасти нет. В конце февраля – начале марта на рынке появляется определенный поток покупателей, присматривающих себе дачу, чтобы провести в «дачном» режиме уже лето текущего года. Что касается покупателей объектов для постоянного проживания, здесь ярких сезонных скачков нет, граждане присматриваются к объектам круглый год.

«Зима действительно помогает выявить многие недостатки объекта. Кроме того, в зимние месяцы легче всего определить розу ветров – как заметает снегом дом», – рассказал Андрей Уманский, директор ООО «Центр недвижимости Санкт-Петербурга». – Но есть преимущества и у продавцов – под снегом не видно, застаивается ли вода на участке, ровный участок или нет. Что касается удачного или неудачного «зимнего» торга, здесь все зависит от того, насколько правильно ведутся переговоры. Всегда можно найти предмет торга. Например, если в садоводстве не чистят снег на дорогах, то покупатель вправе рассчитывать на небольшие уступки со стороны продавца».

По мнению Павла Сарайкова, руководителя отдела маркетинга ГК «Кивеннапа», сезонный фактор очень сильно сказывается на загородном рынке. «Надо учитывать, что успешные, крупные компании на рынке не привязаны к сезонности. Их ценовая политика по большей части зависит от стадии

реализации проекта. Что касается менее крупных и удачливых игроков рынка, в «низкий» сезон они склонны идти на уступки покупателям, чтобы поддержать уровень продаж. И таких примеров немало. Другое дело, стоит ли покупателям связываться в проекты, срок реализации которых может сильно затянуться. В этом есть серьезный риск», – считает Павел Сарайков.

Застройщики: дешевле некуда

По мнению застройщиков, никаких «заморожков» на загородном рынке этой зимой не происходит. «Проанализировав ситуацию на первичном рынке загородной недвижимости за последний квартал, никакого сезонного «замерзания» рынка мы не наблюдаем. Активно выходят на рынок новые проекты. Что касается цен, то и они достаточно стабильны – колебания в пределах 2-3%, – рассказала Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга ООО «УК «СТАРТ Девелопмент». – Несмотря на очень сильные январские морозы, поток желающих посмотреть наши объекты не иссяк. Также мы не отмечаем снижения темпов продаж. Поэтому серьезных скидок для покупателей мы не предлагаем. Безусловно, у нас есть праздничные акции – новогодние подарки. Есть и сезонные бонусы, например сейчас в проекте «Золотые ключи» мы дарим каждому покупателю газовый котел. Но это укладывается в рамки стандартных рекламных акций».

В качестве стандартных рекламных акций застройщики также предлагают 3-5% скидки при единовременной оплате, чистовую отделку дома, различные бонусы при приобретении дополнительных опций (например, строительство бани).

«В проектах компании «Кивеннапа» мы не наблюдаем спада продаж, поэтому нет смысла создавать специальные акции для покупателей», – отметил Павел Сарайков. –

Наоборот, в нашем проекте на севере – «Кивеннапа-Север» в Выборгском районе Ленинградской области – к моменту сдачи первой очереди мы планируем поднять цены. Что касается проекта «Кивеннапа-Юг» в Гатчинском районе, где мы только стартуем, то там уровень цен пока остается неизменным. Сейчас есть возможность приобрести в этом проекте объект по минимальным ценам».

Скидка по частям

Зимой у покупателя загородной недвижимости есть шанс получить скидку на строительство дома, считает Виталий Токарев, генеральный директор компании «Домостроев». «Наша компания предлагает комплексную услугу по возведению загородных домов и оснащению инженерными коммуникациями, – сказал Виталий Токарев. – Несмотря на то что зимой возведение домов из отдельных видов материалов может быть технически осложнено, современные технологии позволяют делать это и в холодное время года. Более того, именно в зимний период заказчик может получить определенные бонусы у подрядчика. Летом, когда все приступают к строительству или ремонту загородных домов, возникает ажиотаж, который обычно ведет к повышению цен на материалы и услуги. Более того, времени для принятия взвешенного решения при выборе того или иного материала или технологии гораздо меньше. Так, зимой традиционно стоимость материалов снижается на 5-10%, на строительные работы – 10-20%. Суммарные скидки могут быть весьма существенными».

Весна сюрпризов не принесет

В отношении прогнозов изменения цен новой ситуации на загородном рынке весной 2012 года эксперты рынка были едино-

душны: существенных ценовых скачков ждать не стоит. «На мой взгляд, цены на рынке не претерпят существенных изменений, – сказал Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости NAI Besag. – Цена будет зависеть от того, насколько быстро планирует реализовать объект продавец. Часто бывает так, что продавец переоценивает свой объект, не учитывая послекризисные тенденции, поэтому покупательский интерес к нему снижен. На цену в значительной мере сегодня влияет спрос».

По словам Людмилы Юшиной, сейчас предложение на рынке по сравнению с предыдущими годами пополняется не очень активно. «Возможно, это связано с холодной зимой или другими причинами, но никаких предпосылок для того, чтобы прогнозировать существенное увеличение цен в ближайшем будущем, нет, – считает Людмила Юшина. – Сезонный весенний скачок будет минимальным и в основном коснется

дешевых объектов – дач, которые зимой стоили, допустим, 250 тыс. рублей, весной поднимутся до 280 тыс. рублей».

«Не уверен, что на вторичном рынке будущая весна принесет существенные изменения, – считает Андрей Уманский. – Впрочем, стоит учитывать ситуацию в отдельных сегментах. Скорее всего, эконом-класс будет подвержен небольшим сезонным колебаниям цен, в то время как ситуация в премиум-классе будет зависеть от того, насколько быстро продавец хочет реализовать свой объект».

«Для глобального роста цен нет причин, – уверен Павел Сарайков. – На рынке цены и так высоки. Покупка загородной недвижимости доступна очень немногочисленному количеству граждан. Девелоперы не готовы понижать цены. Но на рынке есть отдельные проекты, где соотношение качества и цены соответствует ожиданиям потребителя. И у этих проектов все в порядке с продажами, они развиваются».

МНЕНИЕ

Николай Волосатов,
финансовый директор ООО «ИСК-Константа»:

– Компания «Константа» на рынке представляет два проекта: коттеджные поселки «Новое Минулово» и «Традиция». На данный момент мы не отмечаем сезонного снижения спроса к нашим продуктам и констатируем, что цикл, который отражается на городском рынке недвижимости (весна, осень – «высокий» сезон, а зима – «низкий»), для нас не является характерным. Перед Новым годом мы почувствовали оживление. Количество сделок было рекордным за всю историю компании. В январе мы не отметили потери интереса к нашим проектам. Это связано с тем, что компания «Константа» вывела на рынок новый мультимедийный проект, и на начальном этапе его реализации у нас достаточно привлекательные цены, поэтому дополнительных скидок мы не предлагаем. Весной мы ожидаем усиление интереса к нашим проектам и планируем немного поднять цены. Мы прогнозируем стабилизацию рынка и увеличение роста продаж.



коттеджный комплекс

Традиция

г. Всеволожск

ДОМ 75 кв. м
+ участок

ТАУНХАУС
ИЗ ГАЗОБЕТОНА

2,6 млн*
РУБ.

ВСЕ КОММУНИКАЦИИ





Константа
ИНВЕСТИЦИОННО - СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная., д. 6
тел./факс: (812) 635-50-22, 925-60-00
www.9256000.ru, www.constantaspb.ru

* С подробными условиями приобретения можно ознакомиться на сайте компании.

Александр Калугин: «Гатчина по определению была столичным городом»

Василий Когаловский / В последнее время все чаще говорят о том, что в Ленинградской области нужна региональная столица, которой может стать Гатчина. О перспективах развития этого города мы попросили рассказать главу администрации Гатчины Александра Калугина. ➔

Будущая столица?

– В чем особенность Гатчины как потенциальной столицы?

– Гатчина по определению была столичным городом, и сегодня мы позиционируем его как город имперский. Так уж повелось нам, что императоры сделали здесь свою загородную резиденцию и постоянно здесь находились. Александр III вообще 13 лет правил империей из Гатчины, практически отсюда не выезжал.

Но прошли времена, и многое изменилось. Гатчина незаслуженно не получала порой того, что должна была. И дворец начал реставрироваться позже всех других дворцов в пригородах Петербурга. Но, на мой взгляд, самый богатый из пригородных дворцов и лучший парк требует к себе большего внимания и финансовых вливаний. Гатчина имеет много объектов федерального значения, которые тоже ждут своей очереди. Если идея о создании областной столицы будет реализована, надеемся, что эти дворцы и памятники будут отреставрированы. Наш «меркантильный» интерес – отреставрировать дворцово-парковый ансамбль и все здания и сооружения, которые фактически являются дворцами, но сегодня не выполняют эту функцию.

Места для размещения правительства у нас очень много, и можно найти место, чтобы что-то построить. Среди достоинств Гатчины как возможного регионального центра – транспортная доступность города и наличие развитой инженерной инфраструктуры.

Сегодня Гатчина имеет статус городского поселения (во всей России только два города такого уровня имеют статус поселения, а не городского округа). Это сказывается и на бюджетной обеспеченности. Бюджет Гатчины в 2011 году был 635 млн, а налоговые поступления приближаются к 4 млрд рублей, но они в виде налогов уходят в другие бюджеты. Мы не просим средств – мы просим поменять межбюджетные отношения. Нам не нужны дотации, но хотелось бы, чтобы наша бюджетная обеспеченность была хотя бы на



Фото: Игорь Беликин



Среди достоинств Гатчины как возможного регионального центра Александр Калугин назвал транспортную доступность города и наличие развитой инженерной инфраструктуры

уровне близких к нам по истории и статусу городов, таких как Пушкин, Павловск.

– Достаточно ли в Гатчине инфраструктурных и прочих объектов, в том числе залов заседаний, под столичные нужды?

– Сегодня в Смольном всего один зал заседаний, и проблем нет ни у депутатов, ни у областного правительства, когда оно устраивает крупные форумы. Такого уровня залы у нас, конечно, есть.

Что касается серьезного конференц-зала, то у нас есть проект, связанный с Институтом ядерной физики. Я уверен, этот проект будет реализован независимо от того, будет ли у нас столица.

– Вы уже в основном подвели итоги экономического развития города за 2011 год. Мы сейчас все сравниваем с периодом кризиса – Гатчина вышла из него окончательно?

– В экономике города положительная динамика. В 2011 году по сравнению с 2010-м рост 10%, безработица уменьшилась на 0,5%, а средняя зарплата поднялась до 25 тыс. 800 рублей. Розничный товароборот превысил 18 млрд рублей. Это один из лучших показателей в Ленинградской области. Мы чувствуем положительную динамику и по доходной части бюджета.

– Удастся ли вам привлекать в Гатчину инвесторов?

– Инвестиции идут как в частный сектор, так и в государственный. В строительство реактора «ПИК», которое происходит на базе Петербургского института ядерной физики, вкладывается более 6 млрд рублей. Инвестиции идут и в существующие предприятия – устойчиво работают завод «Буревестник», завод «КРИЗО», прекрасные показатели имеет 218-й авиаремонтный завод. Весомым проектом является строительство молочного завода «Галактика». Сегодня очень много средств мы вкладываем в коммунальную инфраструктуру. Методом микрофинансирования мы построили городской канализационный коллектор, который нам обошелся в сумму около 600 млн рублей. Реконструировали главную канализационную насосную станцию, которая стала лучшей на Северо-Западе. Сделали проект напорного коллектора стоимостью более 200 млн рублей. Очень серьезный проект, на который мы замахнулись, – паротурбогенератор на 11-й котельной. Хотелось бы, чтобы инвестиционный процесс был более интенсивным, но законодательство предоставило муниципалитетам мало инструментов для привлечения инвесторов.

– Принятие генерального плана Гатчины оказалось проблематичным. Как вы оцениваете этот документ?

– Мы спроектировали генеральный план с точки зрения максимальной пользы для горожан и максимального решения проблем «узких» мест и предположили раздвинуть границу города. Но соседние муниципалитеты стали намертво: «ни пяди земли». Мы пошли на компромисс, остались в прежних границах, и реализовать наши идеи будет крайне трудно: новые дороги будут проходить по территории нескольких муниципальных образований. Мы много раз собирали население, на каждом этапе проводили слушания, обсуждали транспортную составляющую генерального плана. Это была настоящая война: собиралось по 300 человек, «сражались» за каждый дом. В результате мы пошли на многие компромиссы в генеральном плане, хотя прекрасно понимаем, что в результате его реализации все равно придется вернуться к тем идеям, которые мы в него заложили первоначально. Генплан утвержден. В апреле мы собираемся утвердить правила землепользования и застройки, при этом постараемся учесть все замечания населения.



Кто покупает жилье в Гатчине



цифра

39

тыс. кв. м жилья построено в Гатчине в 2011 году

Фото: Игорь Бластин



Генеральный план Гатчины спроектирован с точки зрения максимальной пользы для горожан

«Мы проектируем микрорайоны»

– Вы сказали: «Мы проектируем микрорайоны». Так могут сказать не в каждом городе. А как идет строительство жилья и для кого оно строится?

– Мы действительно спроектировали два микрорайона: «Въезд» (так называемую северную въездную зону) и «Аэродром» (оставшуюся часть, незастроенную). У нас есть подробный проект планировки, теперь не надо искать пятно под школу, детский сад, бассейн и т. д. – все есть. Вот появляется инвестор, ему надо построить гостиницу. Мы даем согласие, так как уже просчитаны инженерные сети, дороги, но нет средств их построить. А инвесторы хотят, чтобы муниципалитет построил все сети, а они просто соорудили дом, положили деньги себе в карман и ушли. Мы спроектировали эти два микрорайона, и один из них уже выставляли на аукцион под комплексное освоение (северная въездная зона, 125 тыс. кв. м жилья, встроенные помещения социально-культурного назначе-

ния, школы и детские сады). Аукцион не состоялся: инвесторы не желают решать проблему комплексно, им нужна высокая рентабельность.

За прошлый год мы построили 39 тыс. кв. м жилья. Но не гнались за этими цифрами: у нас проблемы с инфраструктурой, главная из которых – электроснабжение. Здесь «делают погоду» две организации: Ленэнерго и ЛОЭСК. Решить вопрос с ними пока не удается. Мы

Хотелось бы, чтобы инвестиционный процесс был более интенсивным, но законодательство предоставило муниципалитетам мало инструментов для привлечения инвесторов

уже несколько лет предлагаем им создать программу строительства опорных источников или распределительных подстанций в центрах нагрузок. Пока не удается: они тоже хотят, чтобы кто-то им заплатил, а они потом построят. И наконец, плата за подключение, которая предполагается для реализации этого проекта, инвесторам не устраивает.

Тем не менее в городе построено два дома для ветеранов Отечественной войны и фактически всех их обеспечили жильем. Сейчас реализуется проект по строительству домов для военнослужащих, уволенных в запас и стоящих на учете. Это более 190 семей. Возводим детский сад на 280 мест в микрорайоне «Аэродром». Несколько пятен под строительство детских садов мы уже предложили потенциальным инвесторам. Я надеюсь, что если бюджет-

ные средства будут, то мы реализуем и эти проекты, так как это нас самая большая очередь в области в детские сады.

– Удастся ли вам расселять ветхое и аварийное жилье?

– К сожалению, мы не получаем средства из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ, потому что не выполня-

ем условия 185-го Федерального закона. Он требует, чтобы в городе не было муниципальных управляющих организаций. Но у нас большинство домов обслуживаются муниципальной управляющей организацией, и нет нужного количества ТСЖ. И мы реализуем другой вариант расселения: если это полностью муниципальный дом, объявляем торги. Приходит инвестор, который строит на этом месте новый дом, а в бременение предоставляет квартиры тем людям, которые там жили. Если этот дом имеет собственников, проводим собрание, находим консенсус, заключаем инвестиционный договор с выбранным подрядчиком, строим дом и квартиры предоставляем жильцам. Часть жилых домов мы сами восстановили полностью, но пока их немного.

– Для кого строится жилье в Гатчине?

– 70-75% жилья покупают гатчинцы, а оставшиеся 25% – либо петербуржцы, либо северяне. Мы выделили участок воинской части, они построили и сдали в эксплуатацию перед Новым годом прекрасный дом на «Аэродроме». Тут есть нерешенный вопрос: как выделить целевым назначением земельный участок под строительство объекта конкретной структуре для реализации государственных программ. Думаю, должно быть отдельное постановление правительства, чтобы в этих случаях не проводить аукцион. Тогда мы сможем реализовать проект академгородка. Руководитель Курчатковского научного центра пообщал, что эта проблема будет решаться.

– Как вы собираетесь развивать город в ближайшие годы, что будете строить?

– Планов у нас громадье. Важно строить дороги, в том числе Орловский обход города, и развивать коммунальную инфраструктуру. Важно возведение двух путепроводов, проекты которых уже готовы. Мы планируем соорудить вторую ветку напорного коллектора от главной канализационной насосной станции, завершить реконструкцию очистных сооружений и установить новый паротурбогенератор на котельной № 11. В планах – строительство трех детских садов, плавательного бассейна с 50-метровыми дорожками, футбольного стадиона на 5,5 тыс. мест с тремя полями. Проект последнего прошел экспертизу. Надеемся, что на средства областного бюджета в Гатчине будет построен современный театр, проект которого также прошел экспертизу. Еще одна проблема – создание распределительных газопроводов в жилых домах. Реализация идет практически во всех микрорайонах частной застройки, где мы не имеем природного газа.

Первомайскому коммунальному предприятию – 5 лет!

ОАО «Первомайское коммунальное предприятие» празднует свой 5-летний юбилей. За время своей работы организация зарекомендовала себя как надежный партнер, которому доверяют самые ответственные дела.

С момента образования ОАО «Первомайское коммунальное предприятие» возглавляет Мирослава Ивановна Жерновникова – опытный и энергичный управленец, который знает свое дело на «отлично». Все эти годы верное ей предприятие работает стабильно,

без убытка. Именно Мирославе Ивановне коллектив обязан хорошо отлаженной и оперативной работой.

ОАО «Первомайское коммунальное предприятие» расположено в Выборгском районе Ленинградской области в поселке Первомайское.

По словам Мирославы Жерновниковой, сегодня, как и 5 лет назад, основным видом деятельности Первомайского коммунального предприятия является обслуживание и содержание жилищного фонда и инженерных коммуникаций, благоустройство населенных пунктов: «Мы занимаемся ремонтом

и реконструкцией инженерных сетей, станций водоочистки, котельных, очистных сооружений сточных вод и других инженерных объектов жилищно-коммунального хозяйства. Производим ремонт кровель, замену водопроводов, канализаций. Сейчас на обслуживании у нашей организации находятся 6 населенных пунктов, в составе которых 100 многоквартирных домов, скважины, котельные, очистные сооружения, станция водоочистки воды».

Как замечают заказчики, Первомайское коммунальное предприятие оперативно, в любое время суток производ-

ит работы по ликвидации последствий аварий, а также ведет большую профилактическую работу по предотвращению аварийных ситуаций. Для этих целей создана аварийная бригада и предприятие обеспечено необходимой техникой. Так, на балансе у компании есть два трактора МТЗ-82, один экскаватор, два мусороперевозчика, а также машина для откачивания сточных вод и другая техника. «Регулярно проводим работы по ремонту уличного освещения и благоустройству поселков – занимаемся посадкой цветов, скашиванием травы,

уборкой территорий от мусора. Зимой чистим снег, посыпая песком внутрипоселковые дороги. Все это мы делаем на благо населения», – рассказала Мирослава Жерновникова.

Основными партнерами предприятия являются администрация муниципального образования Первомайское сельское поселение и ОАО «Управляющая компания по ЖКХ» Выборгского района Ленинградской области. Эти организации выступают как заказчики на выполнение работ по обслуживанию жилищного фонда, текущему и капитальному ремонту инженерных коммуникаций жилищно-коммунального комплекса, кровельным работам и асфальтированию внутрипоселковых дорог.

Среди партнеров организации также следует отметить компанию ЗАО «Петерпайп» и УПТК «Сантехкомплект-Нева», а также магазин «Стройудача».

Генеральный директор ОАО «Первомайское КП» Мирослава Ивановна Жерновникова поздравляет всех своих сотрудников с 5-летним юбилеем. Желает всех благ, крепкого здоровья, удачи во всем!



188855, Ленинградская обл., Выборгский район, пос. Первомайское, ул. Ленина, 24
Тел. (81378) 68-671, 983-42-59
Тел./факс (81378) 68-765
E-mail: penvk1@yandex.ru

Иллюстрация: И. Бластин

Регулирование экспертизы: за и против

Дарья Литвинова / Нужно ли дополнительное регулирование деятельности негосударственных экспертов или последние поправки, принятые в Градостроительный кодекс, не нуждаются в комментариях? Этот вопрос стал основным для обсуждения на круглом столе, организованном газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» и посвященном расширению полномочий негосударственной экспертизы с 1 апреля 2012 года. ➔

Закон нуждается в комментариях

С 1 апреля 2012 вступают в силу поправки в Градостроительный кодекс, предполагающие расширение полномочий негосударственной экспертизы проектной документации.

По мнению ряда экспертов, документ законодательно закрепляет ряд положительных инициатив. Виталий Санаров, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза», считает, что поправки дали возможность повысить статус негосударственной экспертизы. «Основным преимуществом поправок, на мой взгляд, является то, что государство отдает в ведение профессионального сообщества возможность регулирования ряда вопросов, теперь это закреплено законодательно. Негосударственная экспертиза может рассматривать отдельные разделы проектной документации, а не пакет документов в целом. Это большой плюс, потому что на начальном этапе проектировщик сможет избежать многих ошибок, — подчеркнул Виталий Санаров. — Основным недостатком же законодательных нововведений является то, что до конца не понятно, как будет регулироваться деятельность негосударственных экспертов. Считаю, что экспертное сообщество должно активно обсуждать формирование тех нормативно-правовых актов, которые будут регулировать и разъяснять положения нового закона. В противном случае мы можем получить «нерабочий» закон, который только усложнит работу экспертизы — как государственной, так и негосударственной».

Фото: Владимир Тилес



Экспертное сообщество должно активно обсуждать формирование тех подзаконных актов, которые будут регулировать и разъяснять положения нового закона

Рынок расставит все по местам

На вопрос, в какую экспертизу — государственную или негосударственную — с 1 апреля текущего года готов отправиться застройщик, **Марк Окунь**, генеральный директор ИСК «Отделстрой», ответил определенно: «В разную! Объектов у компании «Отделстрой» достаточно много. Мы являемся застройщиками северной части



Кудрово, микрорайона «Новый Оккервиль», в котором возводим как жилые дома, так и объекты социальной инфраструктуры. Есть объекты, которые в силу действующего законодательства должны пройти государственную экспертизу, а есть и такие, которые попадают под недавно

принятые поправки в законодательство. Безусловно, мы определим, какая экспертиза лучше подходит для наших объектов, — сказал Марк Окунь. — Сейчас много разговоров ведется о том, что будет, если на рынок выйдут негосударственные эксперты, не приведет ли это к падению качества и ухудшению безопасности строительства. В этом отношении вспоминается пример ГУИОН. Еще несколько лет назад это была чисто государственная структура, которая занималась оценкой и оформлением документации по вводу объектов в эксплуатацию. В эту организацию стояли очереди, мы годами не могли оформить документы. После того как был принят закон, сегодня никаких проблем с тем, чтобы получить необходимые документы, нет. ГУИОН прекрасно работает на рынке, стал более подвижен, работает по-рыночному. Просто люди почувствовали, что они больше не являются монополистами. Нет ничего страшнее для застройщиков, чем пресловутое «одно окно». Оно или закрыто, или в него длинная очередь, а что за ним происходит — вообще не понятно».

Безусловно, при становлении каждой новой системы, считает Марк Окунь, возможны перегибы на местах. «Но и этого бояться не стоит. Конкуренция — лучшая вещь. Если государственная экспертиза будет активно себя вести на рынке, она прекрасно справится с конкурентами. Тем более что законодатель в поправках заложил необходимость обязательного прохождения государственной экспертизы для определенных объектов».

Считаю, что не надо ничего специально совершенствовать, как только мы начнем этим заниматься — все остановится в ожидании очередных поправок в закон. Жизнь все расставит по своим местам, — уверен Марк Окунь.

«Позиция застройщиков вполне логична и понятна, — прокомментировал позицию строителей Денис Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект». — Вместе с тем при всем том положительно, что несут в себе нововведения в законодательстве, есть ряд моментов, вызывающих опасения. Безусловно, конкуренция — это очень хорошо, но в то же время нужно бояться ничем не ограниченной и ничем не отрегулированной конкуренции. Вспоминая опыт западных стран, прошедших долгий путь становления рыночных отношений, мы видим, что на Западе рынок жестко регулируется, для того чтобы не было таких перекосов».

мнения



Виталий Санаров, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»:

➔ — Все вокруг говорят про свободный рынок, что он сам себя отрегулирует, про личную ответственность профессионалов... Если проектировщики возьмут на себя полную ответственность, то институт экспертизы в том понимании, как он существует сейчас, не нужен вовсе. Нужно лишь усилить официальную ответственность проектных компаний, повысить статус ГИПов и ГАПов, решить вопрос со страхованием ответственностей и убрать барьер в виде экспертизы.

Возможно, такой вариант развития событий нас ждет в будущем, но сейчас государство пошло другим путем. Экспертиза должна быть гарантией безопасности строительства. Негосударственная экспертиза, в отличие от государственной, — прежде всего коммерческая организация. Ее цель — зарабатывать деньги. В условиях жесткой конкуренции экспертные компании будут стараться выживать. Это закон рынка. И в каких-то случаях это может привести к негативным последствиям. Поэтому говорить, что введение негосударственной экспертизы должно быть без контроля со стороны государства, безответственно. При этом я уверен, что на последующих этапах формирования этой системы нужно работать над улучшением работы проектировщиков, усилением их ответственности.



Юрий Казаков, заместитель начальника Управления негосударственной экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий:

➔ — Расширение полномочий негосударственной экспертизы в целом положительно повлияет на рынок.

Целью закона, как отмечается, является повышение качества подготовки проектной документации. Я думаю, что это, безусловно, произойдет, но не сразу. Первым «оздоравливающим» эффектом введения негосударственной экспертизы, на мой взгляд, станет сокращение сроков рассмотрения проектной документации.



Денис Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект»:

➔ — Серьезную озабоченность вызывает закрепленное в законе положение об экстерриториальности экспертизы. Очень сомнительно, что эксперт, работающий во Вла-

дивостоке, сможет качественно проэкспертировать проект строительства в Ленинградской области, и наоборот. Это связано не столько с подготовкой проектной документации сооружений, сколько с территориальными документами региона — ПЗЗ, проектами планировок. Разница в этих документах в регионах очень существенна. Это очень острый вопрос.

Отказаться от какой-либо регулировки процесса опасно и безответственно. Ведь проектирование напрямую связано со строительством, и когда мы на выходе получим плохо построенный и неэксплуатируемый объект, к тому же возведенный на средства дольщиков – вопрос станет трудным разрешимым. Ведь наряду с добросовестными застройщиками на рынке функционирует немало фирм-однодневок, которые, построив один объект, пропадают в неизвестном направлении. Никто не говорит о том, что нужно срочно вводить ограничения и барьеры, но необходимо думать о том, как минимизировать возможные негативные последствия, вносить предложения на законодательный уровень. Чтобы

рынке. На мой взгляд, должен быть создан некий открытый, доступный любому пользователю реестр экспертов. Для поиска ответа на этот вопрос, в частности, создано Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС). Там нужно решать эти вопросы и выдвигать предложения по совершенствованию законодательства».

Регрессные обязательства

«Недавние поправки в Градостроительный кодекс, как уже было отмечено, уравнивают возможность предъявления правообладателем объекта недвижимости регрессных требований за причиненный

Одна из текущих задач НОЭКС, созданного для объединения усилий профессионального экспертного сообщества, – разработать регламенты работы негосударственной экспертизы

проектирование в значительной своей части не уходило в нерегулируемые, а зачастую и криминализованные области».

Разрешит споры

«Закон – это значительно сокращенная версия того, что хотелось бы получить, – считает **Николай Ватин**, декан инженерно-строительного факультета ФГБОУ «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет», профессор. – Расширение функций негосударственной экспертизы скажется на строительном рынке однозначно положительно. Здесь не надо говорить только о реконструкции и строительстве, уже сейчас пошли предложения о проведении экспертизы проектной документации не в контексте получения разрешений на строительство, а с точки зрения разрешения споров, для оценки качества. Экспертизу заказывают не для получения бумаги, а для эффективного управления процессом проектирования и строительства. Это еще раз подтверждает, что негосударственная экспертиза нужна».

Если говорить о мере ответственности, то, по мнению Николая Ватина, законом она определена достаточно четко – за все отвечает заказчик-застройщик. «Застройщик отвечает за все, а дальше начинается система регрессивных исков, – отметил Николай Ватин. – Несомненно, закон в этой области может быть усовершенствован. Если мы видим, что какое-то звено этой регрессионной ответственности требует особого контроля, то тогда, на мой взгляд, можно было бы использовать механизмы страхования ответственности. В частности, страхование ответственности организаций, проводящих негосударственную и государственную экспертизу. Тогда требования к квалификации экспертов рассматривались бы с позиции не государственных органов, а с позиции страховой компании, которая рискует реальными деньгами. Рано или поздно встанет вопрос о том, кто может быть экспертом на этом

в результате эксплуатации здания вред к лицам, участвовавшим в подготовке проектной документации, в том числе к экспертам, которые проводили экспертизу, – прокомментировал закон **Евгений Ширстов**, старший юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры». – Закон устанавливает достаточно крупные фиксированные суммы возмещения вреда – от 1 млн до 3 млн рублей в зависимости от степени тяжести. Такая ответственность будет достаточно серьезным стимулом для того, чтобы и проектные, и экспертные работы проводились надлежащим образом. Применительно к проектным организациям существуют еще и СРО, которые несут солидарную ответственность наравне со своими партнерами-проектировщиками. Применительно к экспертизе требование членства в СРО не устанавливается. В этом кроется определенный риск, потому что требование о возмещении ущерба в этом случае может быть применено только непосредственно к эксперту, а учитывая достаточно низкие требования к экспертным организациям, установленные при получении аттестационного сертификата, может оказаться, что средств на возмещение ущерба у компании нет».

Деятельность НОЭКС

В сентябре прошлого года состоялся первый съезд Национального объединения экспертизы в строительстве (НОЭКС), созданного для объединения усилий профессионального экспертного сообщества для решения важнейших задач создания и развития института экспертизы, защиты интересов профессионального сообщества. Одна из текущих задач НОЭКС – разработать регламенты работы негосударственной экспертизы. «К сожалению, есть большая «черная дыра» в организации негосударственной экспертизы, – считает **Алексей Сорокин**, директор НКСП «Региональное проектное объединение», член совета НОЭКС. – Строители, изыскатели, проектировщики согласно закону должны получить допуск в СРО, внести средства в компенсационный фонд, их ответственность должна быть застрахована. За государственную экспертизу, как ни пытаются некоторые умалить ее ответственность,

Мнения



Владимир Демин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

– Одна из функций Комитета по архитектуре и градостроительству – подготовка документов территориального планирования. К сожалению, в современной российской законодательной практике в отношении таких документов прослеживается тревожный тренд – избавится от экспертизы этих документов во всех возможных случаях под предлогом снятия административных барьеров. Принятие решения о необходимости проведения экспертизы отдано на откуп заказчикам. В отношении документов территориального планирования такими заказчиками являются муниципальные образования, которые не всегда заинтересованы в проведении такой экспертизы. В результате страдает качество документации. Такие серьезнейшие вопросы, как определение красных линий, этажность, определение конкретных положений объектов соцкультбыта, школ, детских садов, размещение парковок, сегодня не подлежат обязательной экспертной оценке. Вместе с тем эти вопросы требуют обязательного контроля со стороны экспертов, особенно при недостаточной квалификации специалистов местного уровня. Но современное законодательство этого не предполагает. На наш взгляд, утрата контроля за качеством градостроительных решений может привести к градостроительным ошибкам, исправление которых весьма сложно. Поэтому институт экспертного контроля в сфере подготовки генеральных планов и проектов планировки необходим. Жизнь покажет, какой из них – государственный или негосударственный – более эффективен.



Дмитрий Кочергин, руководитель экспертного бюро Национального кровельного союза:

– Часто забывают еще одну функцию экспертизы – проверку уже выполненных работ. Необходимость в этом возникает, когда с объектом возникают проблемы. Для этих целей и создано наше экспертное бюро, мы успешно ведем работу. Для нас существует вопрос аттестации экспертов. Мы занимаемся экспертизой не проекта, а объекта. В нашем бюро работают высококвалифицированные эксперты, уровень образования и практический опыт которых позволяет нам выдавать заключения. Но хотелось бы, чтобы легитимность наших действий была поддержана государством, мы должны понимать, где мы можем аккредитоваться, ведь востребованность в наших услугах огромная.

отвечает государство. И теперь мы получаем на рынок негосударственную экспертизу, ответственность которой определена туманно. Либо это некоммерческая структура – тут вообще непонятно, чем определить ответственность, либо это ООО с уставным капиталом в 10 тыс. рублей... Почему для всех игроков инвестиционно-строительного рынка ответственность определена жестко, в то время как организации негосударственной экспертизы стоят особняком? Должна быть определена ответственность аттестованного эксперта и ответственность экспертной организации, которая выдает заключение по проекту в целом. Возможно, стоит обсудить

необходимость страхования ответственности для организаций государственной экспертизы. На мой взгляд, сегодня при организации работы государственной и негосударственной экспертизы их нужно поставить в равноправное положение. Сегодня у государственной экспертизы существует много регламентов, в то время как у негосударственной экспертизы законодательно прописанных регламентов пока нет. Пока все держится на понятии добросовестности компании. Наша задача как игроков рынка, как представителей НОЭКС – до апреля текущего года максимально отработать регламенты работы негосударственной экспертизы».

цифра

1 апреля

вступают в силу поправки о негосударственной экспертизе

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ

IBC XII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ «IBC»:

«СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ: ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ»

18-19 АПРЕЛЯ 2012. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНЭКСПО

Для участия требуется предварительная регистрация

Координатор: **ЦДС**
Тел./факс: (812) 635-70-15/16
E-mail: info@cdscenter.ru

Организатор: **Интерстройэкспо**
7 (812) 380-60-14, 380-60-00
build@interstroyexpo.ru

Более подробную информацию о проекте вы можете получить в Оргкомитете:

в рамках: **ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**

ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ
«Города России: развитие строительного комплекса в условиях саморегулирования»
При поддержке: ИТ «Объединение подпольных строителей»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Техническое регулирование и стандартизация в строительстве – факторы модернизации отрасли»
При поддержке: ИТ «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ)

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Развитие саморегулирования и обеспечение конкурентоспособности организаций сферы строительства в условиях вступления России в ВТО»
При поддержке: ИТ «Северо-Западный Альянс Проектировщиков», ИТ «Италияне строительный прейзишветильн Петербург»

КОНФЕРЕНЦИЯ
«Транспортное строительство – стратегическое направление развития транспортной инфраструктуры России на примере Северо-Запада»
При поддержке: ИТ «Ассоциация ДОРОЖНИК», ИТ «Объединение подпольных строителей»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Малозначная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселках»
При поддержке: Национального агентства кадастровой и котельной строительства (НАИМКС), СРО ИТ «Строитель Ленинградской области», СРО ИТ «Проектировщики Северо-Запада», ИТ «Или-Оби-СовхозСтрой»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий»
При поддержке: ИТ СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

структуры России на примере Северо-Запада»
При поддержке: ИТ «Ассоциация ДОРОЖНИК», ИТ «Объединение подпольных строителей»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Малозначная застройка: особенности развития комплексного освоения территорий в малых городах и поселках»
При поддержке: Национального агентства кадастровой и котельной строительства (НАИМКС), СРО ИТ «Строитель Ленинградской области», СРО ИТ «Проектировщики Северо-Запада», ИТ «Или-Оби-СовхозСтрой»

ПАНЕЛЬНАЯ ДИСКУССИЯ
«Жилищное строительство как основа комплексного освоения городских территорий»
При поддержке: ИТ СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Подробно о мероприятиях на сайте: www.interstroyexpo.com

Измеряющие пространство

11 марта свой профессиональный праздник, День работников геодезии и картографии России, отмечают специалисты изыскательской отрасли, в том числе работающие в Ленинградской области и Санкт-Петербурге. С чем подходят они к очередной вехе на своем пути, с какими трудностями сталкиваются и каких успехов достигают? Об этом мы просили рассказать представителей нескольких организаций, специализирующихся на геодезических работах в нашем регионе. ➔

– Какие важные для изыскательской отрасли события за последний год вы могли бы назвать?

Олег Фролов, начальник отдела геодезических изысканий ООО «ИГЛ Гео-Проект»:

– При участии Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга открываются новые референсные станции. Это упрощает работу и возможность использования GPS-оборудования, так как ситуация с геодезическими пунктами становится все сложнее. Осенью на отраслевой конференции было заявлено, что в дальнейшем будут открываться новые станции. Мы активно работаем и по Ленинградской области. Деятельность там также развивается.



Борис Резунков, генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ»:

– Особых потрясений в этом году не было. Что волновало и беспокоило, так это продолжающееся изменение правил саморегулирования. Появление все новых постановлений Правительства РФ, приказов Минрегионразвития, в том числе постановление Правительства от 24.03.2011 № 207 и др. Хотелось бы хоть немного стабильности.



Анатолий Богданов, начальник отдела ГГС КГА СПб, председатель правления Санкт-Петербургского общества геодезии и картографии:

– Можно выделить три важных события, которые окажут влияние на изыскательскую деятельность. Это, во-первых, инициатива руководства Национального объединения изыскателей по разработке программных документов развития отрасли, а также приведение отдельных нормативно-технических документов к современным техниче-



Геодезистам необходима общая система координат, чтобы данные можно было стыковать

ским стандартам и технологиям. В 2011-м – начале 2012 года рассмотрен ряд технических документов, которые помогут поднять на новый качественный уровень технологическую базу изыскательских коллективов, заставить их работать в условиях непрекращающегося развития изыскательского оборудования и программного обеспечения.

Во-вторых, подходит к концу реализация проекта создания на территории Санкт-Петербурга спутниковой геодезической сети на основе референсных станций. В 2011 году установлены и начали работать 9 станций спутниковой сети из 10 запланированных. До конца 2012 года планируется выполнить комплекс тестовых

мероприятий, позволяющих аттестовать спутниковую сеть референсных станций как средство измерений в органах сертификации, а также осуществить ее привязку к пунктам местной геодезической сети. С начала следующего года изыскательские и землеустроительные предприятия получат в руки новый инструмент, позволяющий в разы увеличить производительность труда и точность выполнения изыскательских и землеустроительных работ.

В-третьих, принятие поправок к Федеральному закону № 79-ФЗ, позволяющих государственному заказчику применять предквалификационные требования к претендентам на исполнение госзаказа. Плотнo занимаясь более 5 лет подготовкой технических заданий на государственные закупки по выполнению инженерных изысканий, могу с уверенностью сказать, что 94-ФЗ во многих случаях не давал государственному заказчику выбрать действительно достойного поставщика, так как госзаказчик был обречен выставлять большую часть закупок на аукционы, основным критерием которых является цена.

Станислав Шатов, начальник топографо-геодезического отдела ОАО «СПб НИИЭ энергоизыскания»:

– Важнейшим явлением мы считаем развитие атомной энергетики и за рубежом, и у нас в стране. Правительство уделяет ей больше внимания, чем в прежние годы, идет финансирование. У нас много работы. Строятся новые станции, расширяются действующие, возобновляется строитель-

ство за рубежом. У нас есть работа, мы активны. Поэтому наши сотрудники при деле и получают хорошие зарплаты.

– В каком состоянии, по вашему мнению, находится изыскательская отрасль, какие проблемы существуют, как их можно решить?

Олег Фролов:

– Проблем в отрасли хватает. Среди них – нестыковка систем координат. Некоторые из них введены в 1964 году, кое-где приняты свои, местные системы координат, их трудно привязать к другим. Идет работа по очередному объекту, но пунктов нет, а органы архитектуры принимают данные только в местной системе координат, поэтому с помощью GPS-станций ничего сделать нельзя.

Нужно привести все это к одному механизму. Потому что идет путаница с переводом координат из одной системы в другую. В Ленинградской области та же проблема: одни органы требуют данные в одной системе, другие – в другой. Съемка по всей стране сделана еще в сороковых годах. Кроме того, есть военная система координат – все вразнобой. Базы устарели. Последние каталоги пунктов созданы в 1970-х годах. Они не обновлялись, новые составлены не были. Не у всех есть возможность работать с данными GPS, до недавнего времени для этого требовались лицензии, и стоимость оборудования при этом выше.

Геодезические пункты не охраняются. В результате они исчезают при строительстве новых дорог. Нужно ввести жесткий контроль, чтобы эти пункты

Изготовление всех видов свайных фундаментов

ТАТИКА

Профессионализм

Надежность

Качество

ЗАО «Статика Инжиниринг»
187341, Санкт-Петербург, Удельный проезд, 8
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statika.ru e-mail info@statika.ru

охранялись государством, проверялись, чтобы должностные лица несли за них ответственность или передавали их на баланс организаций, которые могут следить за этим, устанавливать новые пункты и обновлять базы. Необходима и общая система координат, чтобы данные можно было стыковать.

Борис Резунков:

– Что касается технического вооружения (инструменты, приборы, инженерно-геологическое оборудование, программное обеспечение) и квалификации специалистов, большинство изыскательских организаций Санкт-Петербурга находятся на высоком уровне, вполне соответствующем мировому.

Проблемы заключаются в законодательном обеспечении: старые нормативные документы устарели, а новые практически не созданы. Например, нет законодательных актов по новым современным технологиям. Есть организационные сложности: в городе потеряна стройная система взаимоотношений изыскательских, проектных и строительных организаций. В связи с этим имеет место дублирование работ, сложности с согласованиями, в том числе подземных коммуникаций, с организационными монополистами.

Анатолий Богданов:

– По моему мнению, в настоящее время изыскательская отрасль понемногу выходит из кризиса. По сравнению с 2008-2009 годами увеличился объем работ и спектр услуг, оказываемых изыскательскими организациями Петербурга. Это связано с оживлением строительного рынка и появлением новых технологий в производстве и обработке изысканий.

Однако существует и ряд проблем, которые мешают ритмичной работе изыскателей. Это прежде всего отсутствие законодательного регулирования рынка услуг по согласованию изыскательской продукции, что приводит к неоправданному денежному и временному потерям. Зачастую по одной и той же территории согласование проходит по несколько раз и каждый раз оплачивается заказчиком. Понятно, что специалисты предприятий монополистов выполняют работу по сверхцене, но данная услуга не должна стоить больших денег. Иногда изыскательские организации приносят счета на суммы, равные стоимости производства изысканий (200-300 тыс. рублей). Необходимо наводить порядок.

Станислав Шатров:

– Наиболее развитая отрасль нашей экономики – атомная энергетика, нефтяная и газовая промышленность. В этих областях у изыскателей все в порядке. А изыскательские организации, связанные с другими отраслями, например с сельским хозяйством, в упадочном состоянии, специалисты оттуда уходят.



Пока еще не полностью налажена работа СРО по техническому регулированию

В 2011-м – начале 2012 года рассмотрен ряд технических документов, которые помогут поднять на новый качественный уровень технологическую базу изыскательских коллективов, заставить их работать в условиях непрекращающегося развития изыскательского оборудования и программного обеспечения

– Какова, по вашему мнению, роль саморегулирования в решении основных задач, стоящих перед изыскателями?

Олег Фролов:

– Особого значения саморегулирования в нашей деятельности не имеет. Как мы работали по лицензиям, так работаем и через СРО. Для нас как исполнителей это не порождает ни проблем, ни преимуществ. Возможно, участие в саморегулировании скрывается на тендерах и при заключении контрактов.

Борис Резунков:

– Саморегулирование состоялось, обратной дороги, по крайней мере в ближайшее время, нет. СРО полностью справились с ролью «органов лицензирования». Но этого недостаточно. Пора активно браться за решение проблем: установление постоянных четких правил

саморегулирования, решение вопросов с нормативной базой, повышение квалификации специалистов, внедрение новых прогрессивных технологий и др. НОИЗ над этим работает.

Анатолий Богданов:

– Проблемой оказался значительный рост числа новых организаций, имеющих свидетельства СРО, однако профессионально плохо подготовленных к специфике изыскательских работ на территории региона. Пока еще не полностью налажена работа СРО по техническому регулированию. Регистрация организаций по принципу наличия дипломов о среднем и высшем образовании, а также свидетельств по повышению квалификации недостаточна. Необходимо находить механизмы взаимодействия различных СРО по проверке персонала организаций, в том числе во взаимодействии и с нашей общественной организацией –

Санкт-Петербургским обществом геодезии и картографии.

Станислав Шатров:

– Допуск, выданный СРО, – это своего рода профессиональная лицензия. Она обязательна. Требования все время ужесточаются. Это положительный процесс, потому что образовалось множество мелких частных изыскательских организаций, не обладающих достаточными материалами и исходными данными, опытом. Важные государственные задачи и особо сложные должны выполнять профильные организации – крупные отраслевые институты и другие структуры с опытом работы. Неправильно, когда изыскания под атомный реактор делает ООО, в котором числится 25 работников, не имеющее архива. СРО регулирует этот процесс.

– Ваши пожелания коллегам по цеху в связи с профессиональным праздником.

Олег Фролов:

– Поздравляю всех коллег с наступающим праздником, желаю им творческих успехов, множества заказов, больших объемов работы. Хочется, чтобы нашу работу оценили. Пока геодезию не ценят, считается, что это просто – пришел и сделал. Хотелось бы, чтобы к людям пришло осознание того, что это очень трудоемкий процесс, который означает и ответственность организации, которая выполняет работы.

Борис Резунков:

– Поздравляю с наступающим нашим профессиональным праздником – Днем работников геодезии и картографии и Днем геолога! Желаю коллегам, несмотря на имеющиеся трудности, успехов, больше работы, здоровья, энергии и оптимизма.

Анатолий Богданов:

– От Санкт-Петербургского общества геодезии и картографии хочу поздравить всех изыскателей, картографов, геодезистов, землеустроителей с профессиональным праздником и пожелать мирных трудовых будней, здоровья и счастья.

Станислав Шатров:

– Пусть все будут живы, здоровы и работают по специальности, пусть будет возможность заниматься этим, не уходить в какие-то параллельные структуры, не торговать и не заниматься другими несвойственными изыскателям делами.

цифра

9 референчных станций на основе спутниковой сети начали работать в Петербурге в 2011 году

Уважаемые коллеги, друзья!

В 2012 году Санкт-Петербургскому обществу геодезии и картографии исполняется 20 лет.

Главной задачей нашей общественной организации мы видим развитие сотрудничества специалистов производства, техники и технологий, науки, управления, образования и информации в области геодезии, топографии, картографии, инженерных изысканий и землеустройства.

Мы действуем в актуальных направлениях, нацеленных на общие интересы и пробле-

мы профессиональной деятельности, в том числе:
– организуем проведение конференций, семинаров, лекций, выставок и других форм общения, просвещения, обмена опытом, обсуждения актуальных тем по профессиональной тематике (информация о мероприятиях публикуется на сайтах общества и Русского географического общества);
– оказываем содействие развитию взаимосвязей и сотруд-

ничества учебных заведений и производственных коллективов;
– оказываем содействие в решении вопросов, связанных с нашей профессиональной деятельностью, путем взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления, развития сотрудничества между саморегулируемыми организациями инженеров-изыскателей и землеустроителей;

– организуем издание профессионального журнала «Изыскательский вестник», публикации на наших веб-сайтах: www.spbogik.ru и www.3d-gorod.ru;
– оказываем содействие в выявлении и сохранении историко-культурного наследия, особенно относящегося к отраслям нашей деятельности;
– осуществляем всестороннюю поддержку связей с профильными организациями Санкт-

Петербурга, других регионов России, зарубежных стран. Проблемы, стоящие перед изыскательским сообществом Санкт-Петербурга, Северо-Запада, всей страны, могут решаться только при активном участии специалистов, ученых, преподавателей, студентов. Ваша активная позиция поднимает престиж нашей отрасли, помогает правильно расставить акценты при подготовке и решении профессиональных вопросов на благо нашего любимого города, нашей страны. Поздравляем с профессиональным праздником – Днем работников геодезии и картографии – и приглашаем к сотрудничеству!

Участвуйте в наших мероприятиях, присылайте публикации на веб-сайты и в журнал общества!

А.С. Богданов, начальник отдела геолого-геодезической службы КГА СПб, председатель правления Санкт-Петербургского общества геодезии и картографии, заслуженный работник геодезии и картографии РФ, к.т.н.



Тел./факс: (812) 710-47-14, e-mail: bas5.55@mail.ru

На правах рекламы

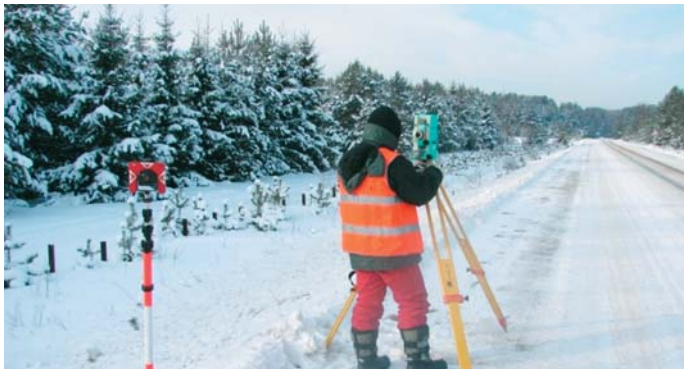
Геодезия со знаком качества

Успешная профессиональная деятельность на рынке изыскательских работ возможна только при наличии штата опытных квалифицированных специалистов и высокотехнологичного современного оборудования. Этим требованиям отвечает компания «ИГЛ ГеоПроект», которая в этом году празднует 5-летний юбилей.

На рынке инженерных изысканий, а именно в сфере геодезических, топографических, землеустроительных и геологических работ организация работает с 2007 года. Благодаря профессиональному решению поставленных задач и грамотному удовлетворению потребностей заказчиков компания зарекомендовала себя с положительной стороны. Этот успех сформировался вследствие хорошей организации производства, его высокой технологичности и жестких требований, предъявляемых к качеству выполняемых работ.

ООО «ИГЛ ГеоПроект» – это молодой квалифицированный коллектив, основную часть которого составляют инженеры-геодезисты, топографы, геологи, кадастровые инженеры, инженерно-технические работники. Сотрудники компании являются высококвалифицированными специалистами, имеющими значительный опыт работы в сфере строительства.

К настоящему времени на предприятии установлен наиболее оптимальный комплекс выполняемых работ. Среди них – топографо-геодезические: инженерно-геодезические изыскания, топографическая съемка местности общего назначения, обновление топографических (инженерно-топографических) планов, геодезическое



обеспечение и сопровождение строительства и эксплуатации зданий и сооружений и т. д. Также специалисты компании занимаются землеустроительными (кадастровыми) работами: проводят кадастровую съемку земельных участков, устанавливают границы земельных участков на местности с закреплением характерных точек границ. Кроме этого, они проводят камеральные работы: консультируют по поводу формирования земельных участков и необходимых документов для успешного прохождения государственного кадастрового учета и действующего земельного законодательства, проводят работы по формированию границ земельных участков, подготовке межевых планов и т. д. Также компания выполняет геологические работы.

Основной принцип деятельности ООО «ИГЛ ГеоПроект» – решение поставленных задач с лучшим качеством

а в кратчайшие сроки, а также индивидуальный подход к каждому заказчику. По словам Олега Фролова, начальника геодезического отдела ООО «ИГЛ ГеоПроект», низкая стоимость и способность выполнять работы в сжатые сроки обусловлены наличием полевых специалистов, специалистов камеральной группы, наличием собственной базы приборов и оборудования. «Привлекая нашу компанию для проведения геодезических, топографических, землеустроительных и геологических работ, вы всегда можете быть уверены в качестве и точности полученных результатов и соблюдении сроков, а также в том, что работа будет выполнена согласно вашим требованиям», – заключил специалист.

По состоянию на 2012 год организация ООО «ИГЛ ГеоПроект» является членом некоммерческого партнерства «Изыка-

тельские организации Северо-Запада» (регистрационный номер И-011-058.1). У организации есть допуски к работам по выполнению инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических, инженерно-геотехнических изысканий, обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений.

Также по состоянию на 20.02.2012 ООО «ИГЛ ГеоПроект» является лицом, считающимся кадастровым инженером, осуществляющим работы по межеванию объектов землеустройства на территории Санкт-Петербурга.

Список лицензий и аттестатов ООО «ИГЛ ГеоПроект»:

– лицензия на осуществление геодезической деятельности № СЗГ-02300Г от 02.06.2008, выдана Министерством транспорта Российской Федерации, Федеральным агентством геодезии и картографии, до 02.06.2013;

– свидетельство об аттестации испытательной лаборатории № СТ-0050 от 25.05.2009, выдано Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, федеральным государственным учреждением «Центр лабораторного анализа и технических измерений по Центральному федеральному округу» (ФГУ «ЦЛАТИ по ЦФО»), территориальным уполномоченным органом (ТУО «ЦЛАТИ»), до 25.05.2012.



ООО «ИГЛ ГеоПроект»
Санкт-Петербург,
наб. реки Волковки, 9а
Тел. (812)448-30-90,
e-mail: p-lev@yandex.ru

ИЗ ПЛАТКА РЕДАКЦИИ

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 6 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asninfo.ru

Стоимость редакционной подписки на 6 месяцев – 1080 руб. с _____ месяца 2012 года

название месяца

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О контактного лица _____

Количество экземпляров _____

ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
78774

Также подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги

• ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• Каталог российской прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

М.П.

Источников информации много...



проверенный –
ОДИН

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
www.sbninfo.ru

РЕКЛАМА

Имеешь право? Зарегистрируй его!

Василий Коголовский / Благодаря деятельности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области за 2011 год в бюджетную систему России поступило более 0,5 млрд рублей доходов. Такие данные представители ведомства озвучили в ходе расширенного заседания. ➔



Фото: Владимир Тилес

Представленная Росреестром статистика однозначно свидетельствует, что отношения в сфере недвижимости именно в последние годы окончательно избавились от рудиментарных черт социализма и стали сугубо рыночными. Бесплатная приватизация кончилась, земля и жилье продаются и покупаются. А предоставление бесплатных участков для индивидуального строительства в Ленобласти ориентировано на отдельные социальные категории получателей, оно так и не приняло массового характера. Кредитные банковские инструменты играют в новых отношениях все более важную роль, принципиально иную, чем еще несколько лет назад, перед экономическим кризисом. В этих тенденциях содержатся как здоровая рыночная тенденция, так и опасность экономической разбалансировки из-за стремительных изменений – как раз накануне второй волны кризиса, прогнозируемой экономистами.

Занимая статистика

Основная масса доходов Росреестра – 522,8 млн рублей (из 571,4 млн) – получена в виде госпошлины за регистрацию прав на недвижимое имущество. Это означает, что отчисления в сфере недвижимости, даже без учета налогов, приносили казне 2,1 млн рублей ежедневно. Это на 22% больше, чем в 2010 году в первом полугодии и на 30% – во втором. Кроме того, более 46 млн рублей получено как плата за предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимость.

Больше всего обращений от граждан управление получает также по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. За год их поступило 2714, тогда как по проблемам кадастра недвижимости – 686, земельного контроля – 777.

Число заявлений, поданных на регистрацию прав, за год составило более 444 тыс. и почти не изменилось в сравнении с 2010 годом. Какие же это права? Прежде всего на земельные участки (126,4 тыс. актов) и жилые помещения (104,1 тыс.). Кроме того, около 33 тыс. таких актов связано с дачной амнистией – она все еще продолжается. А вот количество зарегистрированных договоров передачи жилья в собственность граждан снизилось более чем на

ду как в Санкт-Петербурге, так и в Ленобласти. Прав на объекты недвижимого имущества, приобретенных с использованием банковских кредитов, зарегистрировано на 68,2% больше, чем прежде.

Можно обратить внимание и на большой рост числа заключаемых договоров об участии в долевом строительстве. Почти на 30% возросло число договоров купли-продажи и цены недвижимости (35,4 тыс. против 27,5 тыс.).

Собранная Росреестром статистика однозначно свидетельствует, что отношения в сфере недвижимости именно в последние годы окончательно избавились от рудиментарных черт социализма и стали сугубо рыночными

Поспевать за жизнью

Реакцией на экономические перемены пока стало увеличение числа проверок, которые проводит областной Росреестр. Их стало больше, но за счет расширяющегося контроля граждан. Число проверок юридических лиц за два года увеличилось незначительно, а граждан в 2011 году проверяли почти вдвое чаще, чем в 2009-м. И вот результат: нарушений земельного законодательства выявлено на четверть больше, чем год или два назад. Но они зафиксированы на меньшей площади (13,1 тыс. га в 2009 году, 2,5 тыс. в 2010-м и 1,6 тыс. га в 2011-м). Сумма штрафов также не растет: жители области становятся все более деятельными экономически, но нарушать закон позволяют себе меньше, чем юридические лица. Судя по всему, и сами эти нарушения не столь значительны.

Но и сам Росреестр, по признанию его сотрудников, не успевает реагировать на бурные экономические перемены. Не спасают положение даже два открытых в 2011 году единых центра по предоставлению этой организацией госуслуг (во Всеволожском и Приозерском районах). Андрей Низовский, заместитель руководителя управления, в своем докладе признал: срок осуществления кадастрового учета и предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, не выдерживается. Задержки иногда достигают нескольких месяцев. «В адрес управления систематически поступает большое количество жалоб на нарушения органом кадастрового учета сроков осуществления кадастровых процедур и надлежащего уровня качества и доступности государственных услуг», – сказал он. Нарушения устраняются, но число судебных дел, связанных с деятельностью управления, возросло на четверть.

Есть проблемы и с техникой. «В областном Росреестре до сих пор отсутствует единая система хранения данных, что в случае выхода из строя серверного оборудования может привести к катастрофическим последствиям», – заявил заместитель руководителя областного Росреестра Геннадий Гаев. – Письма с запросом о поставке в Управление системы неоднократно направлялись в центральный аппарат Росреестра. А сервер сбора данных «имеет недостаточную производительность, что влияет на скорость формирования ответов по запросам; также в связи с постоянно растущей базой Единого государственного реестра прав встала острая проблема с нехваткой свободного дискового пространства на этом сервере». Растущая нагрузка на инспекторов вызывает снижение качества составления документов и проведения проверок.

Сложнее становится работать и с теми, кого контролирует Росреестр. В 2011 году Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» повысил профессиональные требования к геодезистам и картографам, работающим с федеральными структурами. К тому же у организации – соискателя лицензии должна быть соответствующая материально-техническая база. Но как подчеркнул и.о. заместителя руководителя управления Александр Балинский, сейчас в Ленобласти «организаций, способных претендовать на получение лицензии для выполнения геодезических работ федерального назначения, практически нет». В самом управлении, по словам его руководителя Алексея Орлова, «существует недостаток квалифицированных специалистов в связи с низким уровнем оплаты труда». Все эти проблемы предстоит решать в ближайшем будущем.

А потому в планах Росреестра Ленобласти на 2012 год – повышение качества и доступности государственных услуг, предоставляемых управлением (заметим, что здесь уже внедрена система мониторинга качества и доступности этих услуг), расширение перечня услуг, предоставляемых с использованием «бесконтактных технологий», то есть через сайт Росреестра. Также важным становится внедрение федерального информационного ресурса для обеспечения доступа к сведениям Единого реестра прав и госкадастра недвижимости всем категориям заявителей. Предполагается обновление баз данных и перевод материалов федерального картографо-геодезического фонда в цифровую форму и «обеспечение межведомственного взаимодействия» с федеральными и региональными органами власти.

цифра

0,5 млрд

рублей поступило в бюджет РФ благодаря деятельности Управления Росреестра Ленинградской области

Две «половинки» строительного рынка

Владислав Никиткин / Между двумя праздниками, Днем защитника Отечества 23 февраля и Международным женским днем 8 марта, редакция «Строительного Еженедельника» подготовила два опроса участников строительной отрасли. ➤

Первый коснулся руководителей строительных компаний или их департаментов, которые до того как пришли в строительство, проходили службу по призыву или вовсе были военными. Бывшим военнослужащим мы задали три вопроса, на которые каждый ответил по-своему: кто-то полно и развернуто, а кто-то – по-военному коротко и четко. Итак, вопросы были следующие:



Евгений Прокофьев, ведущий инженер по надзору за строительством дирекции перспективного строительства филиала ОАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС:

➤ 1. В строительную и военную отрасль я пришел в 2001 году, поступив на инженерно-технический факультет Военно-космической академии имени А.Ф. Можайского, где благодаря сильному профессорско-преподавательскому

составу и производственной практике из меня сделали хорошего специалиста по строительству. По распределению я был направлен на космодром «Плесецк» в должности инженера-инспектора инспекции технического надзора за капитальным строительством и звании «лейтенант». Здесь я приобрел ценный опыт, за что благодарен своим отцам-командирам и наставникам, а также нерадивым подрядчикам. Но жизнь не стоит на месте. И в 2009 году, после сокращения, которое произошло по нашим вооруженным силам, я вернулся в родной город Кириши, где благодаря своему опыту и знаниям нашел работу в отделе технического надзора за строительством ПГУ-800 (уникального проекта для отечественной энергетики, не имеющего аналогов в России) Киришской ГРЭС.

2. Навыки, которые я приобрел в армии, очень сильно пригодились мне и в жизни, и в работе.

3. Я не сторонник той мысли, что современным застройщикам не хватает «военной» дисциплины и умения быстро принимать решения, ведь грамотными специалистами становятся и на «гражданке» (типичный пример – мои новые руководители). Но лично у меня о службе остались только хорошие воспоминания, именно там я состоялся как специалист.



Леонид Михлин, генеральный директор ООО «СПб МОНТАЖ»:

➤ 1. Из военных структур и пришел.
2. Помогает, само собой.
3. Конечно, не хватает.

Второй наш опрос был посвящен прекрасным дамам, которые занимают высокие посты в областных строительных компаниях. Им мы тоже задали три вопроса:
1. **Говорят, строитель – не женская профессия. Согласны ли Вы с этим утверждением?**



Наталья Медведева, генеральный директор ООО «Региональное бюро комплексного проектирования»:

➤ 1. Затрудняюсь ответить. Наверное, не совсем женская.
2. В сфере проектирования и строительства меня привлекла любовь к красоте и желание эту красоту вокруг себя создавать.
3. Женщина-руководитель должна быть по-женски женственна и по-мужски настойчива. А вообще, ей нужно обладать всеми теми качествами, которыми обладают и мужчины-руководители.



Любовь Ахлюстина, генеральный директор ООО «Кировская строительная компания»:

➤ 1. Правда, чистая правда.
2. Бизнес мне подарил супруг.
3. Сильные для руководителя качества – коммуникабельность и чила воли. А еще женщине надо быть профессионалом в своем деле, в той сфере, в которой она работает. Ну и не бояться никакой работы – ни бумажно-административной, ни физической.

1. **Расскажите об этапах Вашего профессионального пути. Как Вы пришли в строительную отрасль?**

2. **Помогает ли Вам в профессии строителя военный опыт или, наоборот, мешает?**

3. **Считаете ли Вы, что современным застройщикам не хватает «военной» дисциплины и умения быстро принимать решения?**



Сергей Москвин, руководитель службы по связям с общественностью и рекламе ИСК «Константа»:

➤ 1. Я закончил Южно-Сахалинский университет по специальности «английский язык и история». Некоторое время работал на ТРК «Сахалин», а в 1996 году перебрался в Петербург вместе с семьей, когда у отца-военного закончился контракт. Здесь я тоже работал сначала на телевидении, потом

PR-менеджером в различных организациях, пока мне однажды из кадрового агентства и предложили перейти в инвестиционно-строительную компанию «Константа». И я счастлив, что так и поступил. А в армии я служил в 1986-1988 годах.

2. Армия у меня получилась такая: был я младшим сержантом артиллерийской разведки, но на деле занимался строительством оборонных районов. Там получил первое представление о строительстве как виде деятельности и овладел профессией кладчика. А в целом же, конечно, армия закаляет.

3. Правда. Именно так я и считаю.



Алексей Ратников, генеральный директор ООО «Топ Тек»:

➤ 1. Почти случайно. После увольнения в запас в звании капитана нашел работу в строительной отрасли...

2. Помогает очень сильно. Отделять зерна от плевел, видеть главное, лучше руководить людьми.

3. Наличие дисциплины всегда сказывается положительно. И все компании, с которыми мы работаем, уделяют этому вопросу много внимания. Так что с дисциплиной, по-моему, в строительной отрасли все в порядке.



Евгений Осминкин, генеральный директор ООО «Дипломат»:

➤ 1. В строительную отрасль я пришел в 1991 году, когда закончил служить, в звании майора. И вышло это, в общем-то, случайно. В армии я был артиллеристом – бил окна, а теперь я окна строю.

2. Очень помогает, ведь в строительстве вообще много военных.

3. Да, так и есть. Вообще у военных, которые руководят гражданскими, как правило, лучше получается дисциплинировать коллектив. Видимо, сказывается опыт управления, знание специфических рычагов.



Регина Егорова, генеральный директор ООО «КиришиСтройСервис»:

➤ 1. Нет, не согласна.

2. В строительстве меня привело желание созидать. В стране ничего не было, надо было что-то создавать, восстанавливать. Именно этим я и хотела заниматься.

3. Качества: принципиальность, порядочность, уважение к людям. Да и вообще, приоритеты должны быть правильно расставлены: главное – не деньги, не прибыль, а достижение положительного результата в работе.



Татьяна Чечель, генеральный директор ТД «Юником»:

➤ 1. Нет. Женщина изначально, по природе своей, строитель. Дом, семья – все это держится на хрупких женских плечах. И в любой организации женщина – строитель.

2. В отрасль, наверное, судьба привела из педагогики. О чем я ни разу не жалею.

3. Женщина-руководитель должна быть прежде всего понимающей. Лучше всего, если она прошла все ступени в организации, от самого низа до руководства, ведь должна знать, откуда что берется. А еще она должна обладать энергией, уметь сплачивать коллектив, причем состоящий как из женщин, так и из мужчин.

ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

16.01.2012 – 14.03.2012



Мероприятие проводится
согласно плану губернатора
Ленинградской области

ДОКАЖИ, ЧТО ТЫ ЛУЧШИЙ!



Генеральные деловые партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



Проект «Регион созидания» | Организатор – «ЛенОблСоюзСтрой»

Заявки на участие направляйте в оргкомитет конкурса до 07.03.2012

Тел.: (812) 333-18-82, www.lenoblsoyuz.ru



Классика изысканий — великому городу

Трест геодезических работ
и инженерных изысканий
Основан 22 февраля 1944 года

Геодезические работы

- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий, сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений
- Наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструированных объектов

Крупномасштабные топографические съемки

- Создание цифровых (электронных) планов и карт масштабов 1:200 – 1:10000
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на право землепользования (кадастровые планы)

Полиграфические и множительные работы

Наземное лазерное сканирование

- Инженерные изыскания методом лазерного сканирования с последующим созданием трехмерных цифровых моделей местности и объектов
- Оперативное выполнение панорамной съемки для определения видимости с различных точек наблюдения проектируемых зданий и сооружений (по «высотным ограничениям»)

Инженерно-геологические изыскания

- Бурение инженерно-геологических скважин глубиной до 150 метров
- Составление технических отчетов и заключений об инженерно-геологических условиях участков проектируемого строительства
- Определение показателей физико-механических свойств грунтов полевыми и лабораторными методами
- Прогнозирование несущей способности свай по данным статического зондирования грунтов

191023, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3
Тел.: (812) 315-50-23, (812) 324-40-50
Факс: (812) 315-50-81
e-mail: trust@grii.ru
www.grii.ru

*Поздравляем
с Днем работников
геодезии
и картографии!*