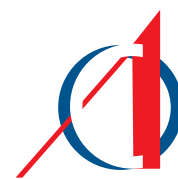




газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Инфраструктура

ОАО «РЖД» ведет активное строительство внешних железнодорожных подходов к порту по линии Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга.

Усть-Лужский железнодорожный узел, стр. 26



Дорожное строительство

За летний период проведена реконструкция и капитальный ремонт около 300 км дорог.

Дорогам помогут новые технологии, стр. 18



Анатолий Игнашов,
исполнительный директор
ООО «Терра»:
«Строим качественно
и в срок», стр. 7

РЕКЛАМА

Любовь Ахлюстина,
генеральный директор
ООО «КСК»:
«Нам привыкли доверять»,
стр. 7

РЕКЛАМА

Виктор Лаптев,
генеральный директор ГК
«Арсенал-Недвижимость»:
«Кризис не изменил наших
приоритетов»

РЕКЛАМА

Читайте на стр. 20-21

Александр Пастухов,
технический директор
компании «Петро-Лайн»,
рассказал нашей газете
о Специальных
технических условиях
обеспечения пожарной
безопасности объекта.

СТР. 23

РЕКЛАМА

Регион созидания

3 декабря 2010 года состоится IV Съезд строителей Ленинградской области. Строители выходят на этот съезд с лозунгом «Регион созидания», который означает активное участие отрасли в дальнейшем развитии региона. (Подробнее на стр. 8.)

СДЕЛАНО ЖЕЛЕЗНО!

Кровельный и стеновой профнастил из оцинкованной стали и стали с полимерным покрытием

Металлоконструкции для энергетического строительства, в том числе опоры ЛЭП, порталы, прожекторные мачты, антенные опоры

Металлоконструкции для дорожного строительства, в том числе барьерные дорожные ограждения

Сварные балки, строительные металлоконструкции

Термодиффузионное оцинкование

ВАДЭН Проммашстрой
Санкт-Петербург, Новгородская ул., 19
тел. (812) 380 25 25, www.vaden.ru

РЕКЛАМА



СМУ-303
группа компаний

НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
И СООРУЖЕНИЯ

- более 10 лет в строительстве инженерных сетей;
- передовые технологии;
- уникальное оборудование;
- многочисленные заказчики в разных регионах страны

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Проектирование, строительство и реконструкция наружных инженерных сетей:
сети водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения

РЕКЛАМА

199266, СПб, В.О.,
ул. Нахимова, д. 26,
лит. А, пом. 5Н
Тел.: (812) 498-97-75,
498-98-75; факс 498-90-60
E-mail: office@smu303.spb.ru

www.smu303.ru

• Уткина Заводь •

Всеволожский район, Новосаратовка

Продажа от собственника

Retail парк, Логистика, Легкая индустрия

(812) 438-26-66

office@utca-z.ru • www.utca-z.ru

реклама

Издательство
ООО «БизнесИнформ»

Телефонный
справочник
«ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ 2011»

Спрашивайте
во всех почтовых
отделениях и
книжных магазинах

www.infru.ru

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ 2011**
ТЕЛЕФОННЫЙ СПРАВОЧНИК

(812) 320-23-85

Генподрядная компания ООО «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ»

- ✓ Устройство подстилающих слоев и оснований.
- ✓ Устройство монолитных железобетонных конструкций: фундаментов, свайных ростверков, плиты пола; стен; колонн; перекрытий; лестничных маршей и площадок; шахт лифтов; вентиляционных шахт.
- ✓ Монтаж сборных железобетонных конструкций: фундаментов; колонн, ригелей, балок; ферм, плит перекрытий и покрытий; лестничных маршей и площадок; вентблоков, лифтовых шахт, мусоропроводов; парапетов и козырьков.
- ✓ Устройство гидро- и теплоизоляции.
- ✓ Разборка и/или усиление существующих строительных конструкций при реконструкции зданий и сооружений.



Лиговский пр., 150, тел.: (812) 320-86-08, 09, 10, факс (812) 320-86-07, www.uimp.ru, smt@uimp.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

ПРОДАЕМ

диаметр от 3 до 10 мм



Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

Редакционная подписка

Для держателей Золотой карты строителя, членов Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», членов СРО НП «Строители Ленинградской области» и СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» до 31.01.2011 стоимость льготных вариантов подписки на 12 номеров:

- «Праздничная» – скидка 5% – 1026 руб./1-2 экз.,
- «Топ-менеджмент» – скидка 10% – 972 руб./3-9 экз.,
- «Имиджевая» – скидка 15% – 918 руб./от 10 экз.

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Для оформления редакционной подписки на 12 номеров 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

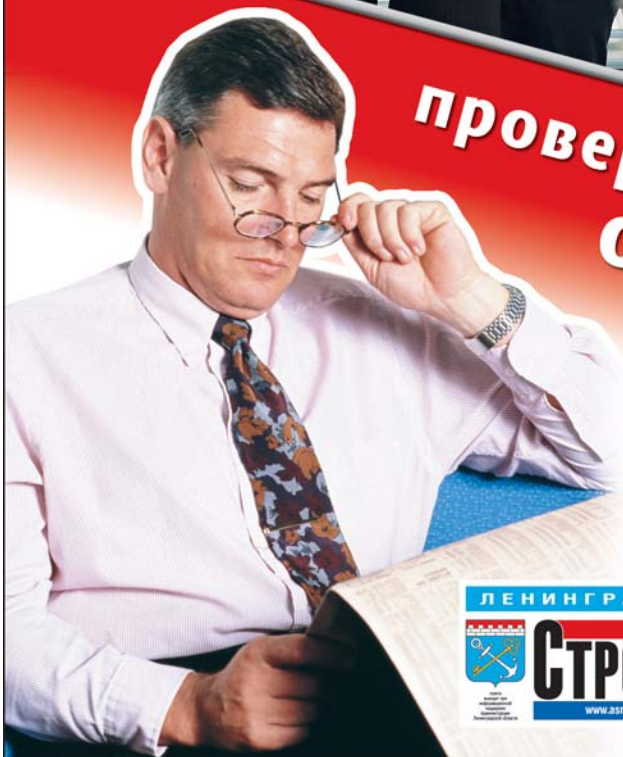
Стоимость редакционной подписки на 12 номеров – 1080 руб.

с _____ месяца 2010 года
название месяца

Источников информации много...



**проверенный -
ОДИН**



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
www.asninfo.ru

Индустриальный парк alla turca

Василий Коголовский / Один из первых индустриальных парков, которые появятся в ближайшие годы в Ленинградской области, будет иметь международный статус. Его созданием намерена заняться компания «Ренессанс Констракшн. Россия» со 100-процентным турецким капиталом. ➔

Регион вне конкуренции

В первой половине ноября заместитель министра внешней торговли Турции Ахмет Якиджи передал представителям областного правительства Меморандум о намерениях строительства современного индустриального парка. Этот документ подписали руководители Ленинградской областной торгово-промышленной палаты, Индустриальной палаты Анкары (Турция) и компании «Ренессанс Констракшн Холдинг». Встреча состоялась в рамках визита в Ленинградскую область большой группы турецких предпринимателей. С экономической региона знакомилось около 30 руководителей фирм соседнего государства.

Несколькими месяцами ранее делегация ленинградских промышленников посетила Анкару и ознакомилась с работой индустриального парка в районе турецкой столицы. Он и взят за образец дальнейшего развития, уже на российской территории.

После того как президент Дмитрий Медведев заявил о возможности быстро удвоить товарооборот между двумя странами, в переговоры с турецкой стороной вступили руководители Владимирской и Калужской областей. Однако партнеры из южного государства не отказались от планов сотрудничества именно с Ленинградской областью, которые были намечены и начали осуществляться еще до того, как активизировались регионы-конкуренты.

«Экономика области глубоко интегрирована в международный бизнес, четверть всех инвестиций составляют зарубежные капиталы, – пояснил на встрече с турецкими представителями вице-губернатор Григорий Двас. – Благодаря такой интеграции регион легче перенес кризис. А в нынешнем году экономические показатели 2008 года превышены на 4 процента. Основная заслуга в этом принадлежит именно тем новым предприятиям, которые созданы в последние 10 лет, – в том числе с участием зарубежных партнеров». Поддержка бизнеса в регионе выразилась в принятии областного закона, освобождающего инвесторов от налогов на прибыль и имущество на период окупаемости компании плюс дополнительные два года. Этими льготами воспользовалось около 300 фирм. Однако инвестиционную активность сдерживает острая нехватка инженерно подготовленных территорий, признал вице-губернатор. Инвестиции в инфраструктурное развитие сильно отстают от вложений в промышленность.

Проекту, который будет внедрен совместно с турецкими предпринимателями, правительство области, по словам Григория Дваса, намерено оказать поддержку именно в предоставлении льгот и «ускорении всех тех бюрократических процедур, без которых не обходится ни один проект». Еще до Нового года областная власть намерена подписать инвестиционное соглашение с турецкой стороной и принять на себя соответствующие обязательства. В этом случае в начале 2012 года в новом индустриальном парке может начаться строительство.



До Нового года областная власть намерена подписать инвестиционное соглашение с турецкой стороной

Парк нового типа

Прежде всего турецкая сторона заинтересована в скорейшем начале стройки. Президент Индустриальной палаты Анкары, председатель Ассоциации организованных индустриальных зон Турции Нуреттин Оздебир не исключает, что в 2012-2014 годах произойдет второй виток международного экономического кризиса и проекты, не начатые вовремя, могут быть заморожены.

Большого опыта по созданию новых индустриальных зон, в отличие от отдельных предприятий, область пока не имеет. Однако в стадии реализации уже находятся два проекта. Один из них ведет российский бизнес, второй – финские партнеры, причем в случае с финнами половина индустриальной зоны, занимающей 130 га, уже застроена финскими и российскими предприятиями.

Впрочем, турецкая сторона, судя по всему, намерена привлечь к стройке прежде всего своих подрядчиков.

Но в Ленобласти речь идет не о закладке очередного летного поля, а именно об индустриальном парке, в котором, как рассчитывают в областном правительстве, появятся не только производства, но также офисы, банки и бульвары, поскольку существует потребность именно в таком типе индустриального парка.

Развитием проекта займется управляющая компания. Она и передаст в областное правительство проект инвестиционного соглашения.

Компания «Ренессанс Констракшн. Россия» (со 100-процентным турецким капиталом), созданная в 1993 году, ныне превратилась в одну из самых крупных генподрядных организаций. Она уже обеспечила строительство и ввод в эксплуатацию около 450 крупных объектов в РФ. Среди них заводы «Форд» и «Хендай» в Ленинградской области. В целом же в объекты на территории России компания вложила

более 1 млрд USD инвестиций. Ленинградскую область генеральный директор компании Андрей Власенко оценивает как регион с достаточно благоприятным инвестиционным климатом и серьезными требованиями к инвесторам и строителям.

Специально для «Строительного Еженедельника. Ленинградская область» Андрей Власенко прокомментировал планы компании на ближайшую перспективу и охарактеризовал нынешнее положение дел:

«На данный момент идет выбор земельного участка. Пока я не хотел бы говорить о тех участках, из которых мы выбираем. Это ближайшие пригороды Петербурга. Но мы сейчас рассматриваем очень широкую географию возможного размещения индустриального парка. Предполагаем, что на первоначальном этапе индустриальный парк займет 200-250 гектаров. Думаю, мы сможем привлечь инвестиции в размере около 2-2,5 миллиардов долларов.

Это будет подготовленная в инженерном отношении территория, которая позволит предоставлять потенциальным инвесторам участки площадью от 0,5 до 5 гектаров, иметь мобильные точки подключения к необходимой инфраструктуре, а при необходимости создать логистический комплекс, привлечь банки, структуры жизнедеятельности (может быть, даже гостиничный комплекс, территория общепита). В рамках функционирования управляющей компании будет осуществляться взаимодействие будущих соседей по индустриальному парку. Сегодня есть достаточное количество турецких компаний, которые заявили о потенциальной возможности участия в этом проекте. Среди российских компаний проводится мониторинг. Говорить об определенных результатах еще рано.

Входя в этот объект как инвестор, мы, конечно же, хотим слышать о меняемых технических условиях со стороны региона, то есть о подключении воды, газа, канализовании, электричестве. Хотим иметь внятные условия с точки зрения преференций, налогообложения. Пока все эти вопросы обсуждаются в ходе переговоров с правительством области».

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Пасяда Н.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ
Григоренко В.С., председатель комитета государственного строительного надзора Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области
Каталевич А.П., председатель комитета по строительству Ленинградской области
Мяков С.Б., председатель комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области
Харакозов К.М., председатель комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Боголюбов Д.А., генеральный директор издательства

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Дарья Литвинова
e-mail: litvinova@stroypress.ru
Редактор: Василий Коголовский
тел. +7 (812) 380-15-81

Выпускающий редактор:
Анастасия Дорожкина
тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Ирина Васильева, Лидия Горбукова, Максим Дынников, Василий Коголовский, Марина Крылова, Дарья Литвинова, Владимир Тилес.

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.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Регион»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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 ежемесячно (специвыпуски – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редута, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Екатерина Жихарева.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:
ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6700 экземпляров
Заказ №
Подписано в печать 29.11.2010 в 17.00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



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



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

«Газпромбанк» предоставляет ипотеку в «Новом Оккервиле»

«Газпромбанк» присоединился к программе ипотечного кредитования на покупку квартир в первой очереди жилого массива «Новый Оккервиль». Соответствующее соглашение было подписано между инвестиционно-строительной компанией «Отделстрой» и филиалом ОАО «Газпромбанк» в Петербурге.

По условиям соглашения для покупателей квартир в жилом комплексе «Новый Оккервиль» ипотечный кредит предоставляется в рублях под залог приобретаемой квартиры. Процентная ставка, составляющая 13% годовых, является неизменной на период строительства дома и после оформления прав собственности на квартиру. Минимальный первоначальный взнос – 15% от стоимости квартиры, срок кредитования – до 30 лет. Погашение кредита может осуществляться аннуитетными или дифференцированными платежами. Возможная сумма кредита в рублевом эквиваленте составляет от 10 тыс. до 1,5 млн USD.

В настоящий момент ипотеку под залог строящегося жилья в «Новом Оккервиле» предоставляет также банк «ВТБ 24». Под залог имеющегося жилья ипотечное кредитование осуществляет «Нордеа Банк». Кроме того, ИСК «Отделстрой» предлагает собственную программу «альтернативной ипотеки», по условиям которой покупателям квартир



в «Доме у Липовой аллеи» (вторая очередь) предоставляется рассрочка на остаток платежа под 10-12% годовых в зависимости от величины первоначального взноса. В рамках программы минимальный взнос за квартиру составляет от 20%, увеличение на остаток при рассрочке платежа составляет от 0,9% в месяц. При 50-процентном взносе компания предоставляет покупателям возможность получения беспроцентной рассрочки. Напомним, проект комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства «Новый Оккервиль» осуществляет ИСК «Отделстрой». До конца 2016 года на территории 50 га жилого массива «Новый Оккервиль» будет построено 850 тыс. кв. м жилья, рассчитанные на 20 тыс. жителей, четыре детских сада на 800 мест, две школы

на 2400 человек, спортивно-оздоровительный комплекс, 50 тыс. кв. м встроенно-пристроенных помещений для предприятий сферы обслуживания населения. Общий объем инвестиций в проект составит 40 млрд рублей. Первая очередь жилого массива – «Дом у Березовой аллеи», рассчитанная на 1000 квартир (50 тыс. кв. м), – полностью построена. Началось подписание смотровых справок, сдача дома пройдет не позднее 31 декабря 2010 года. Вторая очередь – кирпично-монолитный «Дом у Липовой аллеи», рассчитанный на 1300 квартир (60 тыс. кв. м), – будет введен в эксплуатацию в два этапа. Первый пуск (1-8-я секции) пройдет в 2012 году, второй (9-17-я секции) – в 2013 году. На данный момент ведутся работы по возведению десятого этажа.

В Ломоносовском районе разведут индюков

Градостроительный совет комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области рассмотрел проекты схем территориального планирования Выборгского и Ломоносовского районов.

В своих предложениях разработчики акцентировали внимание на географическом положении каждого из районов. Например, благодаря приграничному положению Выборгского района, а также активно ведущемуся портовому строительству усиливается его транспортно-логистическая функция. Схема учитывает реконструкцию трассы «Скандинавия», строительство железнодорожного обхода города Выборга и новой грузовой ветки Каменногорск – Лосево. Кроме того, предусматривается возможность строительства нескольких вертолетных площадок в основных центрах деловой активности.

Разработчики условно поделили район на промышленную зону (север и северо-запад) и рекреационную (юг и северо-восток). Последней в проекте уделяется особое внимание. Будут созданы четыре новых особо охраняемых природных территории, в том числе один парк федерального значения и региональный зоологический заказник. Продолжится развитие туристических маршрутов международного, федерального, регионального и местного значения – например, «Линия Маннергейма» и «По королевской дороге».

Не меньшее внимание туризму уделено и в проекте схемы территориального планирования Ломоносовского района. Разра-

ботчиками предложено построить целую сеть гостиниц среднего класса в наиболее значимых населенных пунктах и ряд moteley в небольших поселениях. Кроме того, запланировано строительство спа-санатория в Большой Ижоре и организация санаторного лечения на радоновых источниках в Лопухинке. Не забыли разработчики и про спорт. Они предлагают развивать яхтинг в Лебяжьем, а также построить в районе два бассейна и футбольное поле с искусственным покрытием. Учитывая тот факт, что в последние годы в Ломоносовском районе ведется активное жилищное строительство, предложено усилить социальную составляющую: построить восемь школ, 11 детских садов и три больницы. Разработчики выделили пять инвестиционных зон, большая часть из которых наиболее привлекательна для сельского хозяйства. В частности, предложено возродить свиноводство и наладить работу индюшачьей фермы.

Члены градсовета внесли свои замечания в представленные документы, после устранения которых проектировщики могут представить эти схемы на согласование в правительство Ленинградской области.



спорт

К новому году Газпром откроет в регионе два новых спорткомплекса

В Волхове и Пикалево в этом году планируется открыть спортивные комплексы, которые строит ОАО «Газпром», – об этом заявлено на совещании правительства региона со структурами компании.

Встреча губернатора Валерия Сердюкова и заместителя председателя правления ОАО «Газпром» Валерия Голубева была посвящена итогам реализации программ газификации Ленинградской области за десять месяцев 2010 года и планам на 2011 год, а также строительству Северо-Европейского газопровода.

Стороны отметили, что готовы подписать новый договор о сотрудничестве на будущий год. Валерий Голубев сообщил о том, что инвестиционная программа Газпрома рассмотрена, но сумма вложений в газификацию региона будет известна позже. Основным в формировании программы газификации регионов России является эффективность вложений, подготовка первичной инфраструктуры к приему природного газа. По Ленинградской области сделан задел по большому количеству проектов, которые будут реализованы в ближайшие годы. Регион также вошел в число участников программы строительства и реконструкции объектов теплоэнергетики Министерства обороны РФ, по которой будет построено

16 новых газовых котельных в военных городках. Валерий Сердюков отметил, что область выполняет обязательства по объемам и оплате потребленного газа, графику строительства подводящей инфраструктуры, газопроводов к жилым домам и котельным. По финансированию вопросов не возникает, технические – в значительной степени решены, есть только организационные вопросы, связанные с землеотводами. Из областного бюджета на продолжение газификации региона в следующем году планируется израсходовать 167 млн рублей. «Мы готовы удвоить эту сумму, если Газпром также пойдет на увеличение финансирования для региона», – сказал губернатор.

Адресную программу скорректируют

На совещании с руководителями органов исполнительной власти Ленинградской области рассмотрен ход строительства объектов социально-культурного назначения, финансирование которых осуществляется по адресной инвестиционной программе областного бюджета в 2010 году.

Как сообщил председатель комитета по строительству Анатолий Катаевич, на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов соцкультбыта предусмотрены средства в объеме более 1,192 млрд рублей. Всего в адресной программе 68 объектов. За 10 месяцев профинансировано 828,9 млн рублей (69,5% от лимита, освоено 58%). Для наиболее эффективного использования финансовых

средств, направляемых на капитальные вложения, комитетом по строительству подготовлены предложения по внесению изменений в программу и перераспределению части средств муниципальным образованияам на непредвиденные аварийно-восстановительные работы и другие неотложные мероприятия по обеспечению устойчивой работы жилищно-коммунального хозяйства во время отопительного сезона. С учетом перераспределения средств адресной инвестиционной программы освоение составит 78,2% от годового лимита, что на 3,7% выше уровня 2009 года. В настоящее время выполнен капитальный ремонт 16 домов культуры, введены в эксплуатацию средние школы в городе Никольское Тосненского района на 500 учащихся, в де-

ревне Кипень Ломоносовского района на 600 мест, проведена реконструкция (построены дополнительные помещения) Рошинской средней школы и школы № 4 в Луге. По графику ведется строительство средней школы на 600 мест в микрорайоне Южный города Всеволожска, детских садов в Сертолово и Тихвине. Губернатор Валерий Сердюков обратил внимание на некоторые недостатки в выполнении адресной программы строительства социальных объектов и отметил, что заказчиком этих объектов должно выступать областное управление строительства, а к конкурсным процедурам нельзя допускать подрядные организации, которые зарекомендовали себя с негативной стороны, не выполняя обязательств по контрактам.

цитата



Идея создания Единого третейского суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области требует существенной доработки.

Владимир Кобзаренко, директор НП СРО «Строители Ленинградской области»



цифра



3 декабря

2010 года в 15.00 начнет работу IV Съезд строителей Ленинградской области

Навстречу IV Съезду строителей

17 ноября 2010 года состоялось заседание Общественного совета по саморегулированию Ленинградской области. Главным вопросом повестки дня стала подготовка к проведению IV Съезда строителей Ленинградской области. ➔

Изменения в составе совета

Распоряжением председателя комитета по строительству Ленинградской области, председателя Общественного совета Анатолия Катаевича был изменен состав совета. Заместителями председателя совета стали Я.С. Солончук, заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области, и С.Н. Чусов, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя». Секретарь совета – В.Б. Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области». Также в состав совета были введены избранные на последних общих собраниях саморегулируемых организаций – президент совета НП «Проектировщики Северо-Запада» Д.С. Давыдов и президент совета НП «Строители Ленинградской области» А.В. Лёвин.

Результаты национальных съездов

С докладами о результатах прошедших съездов национальных объединений СРО строителей и проектировщиков выступили В.Б. Кобзаренко и С.Н. Чусов.

«Результаты Съезда НОСТРОЯ неоднократно озвучивались – переизбран президент, утвержден новый состав совета, в который вошла немалая доля представителей от Северо-Запада, – рассказал Владимир Кобзаренко. – Обновленный совет НОСТРОЯ провел на прошлой неделе первое заседание. Члены совета, делегированные от СЗФО, отметили слабую подготовку мероприятий, аппарат НОСТРОЯ показал себя не с лучшей стороны.

На данный момент создано 18 комитетов НОСТРОЯ. Между ними распределены полномочия, избраны председатели и члены комиссий. Нам поступали предложения от НОСТРОЯ принять участие в работе этих комиссий. Мы, безусловно, примем участие, но в какой мере – окончательно еще не решено.

На съезде была принята новая редакция Устава национального объединения. Сейчас в Минюсте завершается его оформление.

По инициативе аппарата НОСТРОЯ был поднят вопрос об аттестации специалистов членов партнерств. Было предложено ввести обязательный список учебных заведений, в которых могли бы проходить обучение специалисты. Большинство членов совета это предложение не поддержало. Разработан определенный порядок аттестации специалистов, он был принят как рекомендательный.

У партнерства есть соглашения с четырьмя государственными учебными учреждениями, в которых специалисты организаций – членов партнерства могут пройти переподготовку или повышение квалификации. На настоящий момент свою квалификацию повысили более 800 специалистов, переподготовку прошли около 30. Руководители организаций с большой благодарностью отзываются об этих курсах, высоко ценят их практическую значимость.

Очередной съезд НОСТРОЯ решено провести в апреле будущего года».



Сергей Чусов в свою очередь рассказал о работе съезда Национального объединения проектировщиков. «На съезде был избран президент НОП – Михаил Посохин, набравший 81 процент голосов. Также был избран Совет национального объединения, в который вошли 30 человек, в частности от СЗФО – пять человек, – сообщил Сергей Чусов. – Сейчас решается вопрос о выборе координаторов НОП по федеральным округам».

Согласно положению о координационном совете НОП, задачей координаторов является обеспечение информационного взаимодействия НОП с региональными саморегулируемыми организациями, работа в плотном контакте с Координационным советом НОП. Помимо этого, в задачи координатора входит формирование согласованной и эффективной политики саморегулирования в регионе. На заседании Общественного совета было решено поддержать Сергея Чусова в качестве кандидата на пост координатора Национального объединения проектировщиков по СЗФО.

Итоги общих собраний

Владимир Кобзаренко и Сергей Чусов выступили с докладами о результатах состоявшихся общих собраний саморегулируемых организаций.

Общее собрание НП «Проектировщики Северо-Запада» состоялось 21 октября 2010 года.

На нем был избран новый президент НП проектировщиков – Д.С. Давыдов. В повестку дня был включен ряд серьезных вопросов, в частности о последних изменениях в законодательстве, связанных с 240-ФЗ. В целом Сергей Чусов охарактеризовал работу собрания как плодотворную.

Общее собрание НП «Строители Ленинградской области» прошло неделей позже – 28 октября. Владимир Кобзаренко высоко оценил результативность мероприятия. Президентом СРО был избран депутат муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муницип-

ального района Ленинградской области Александр Лёвин. На должность директора партнерства назначен Владимир Кобзаренко. Обновлен также Совет СРО, в который вошли руководитель ГПЛО «Бокситогорское ДРСУ» Георгий Комаров и депутат Законодательного собрания Ленобласти Юрий Пахомовский.

Члены СРО утвердили новую редакцию устава, одобрили другие нормативные документы, в том числе положение о страховании, стандарты организации по охране окружающей среды, охране труда и промышленной безопасности. «Среди саморегулируемых организаций у нас один из лучших результатов по разработке и внедрению профессиональных стандартов. Нашей организацией уже принято восемь стандартов», – сообщил Владимир Кобзаренко.

Вопрос третейского суда

На заседании Общественного совета был рассмотрен вопрос о создании Единого третейского суда саморегулируемых организаций.

Наличие третейского суда, рассматривающего гражданско-правовые споры между юридическими и физическими лицами, между СРО и их членами, между производителями и поставщиками строительных услуг и материалами и потребителями предусмотрено действующим законодательством. «Третейский суд – это система урегулирования споров между сторонами – членами СРО, – рассказал Владимир Кобзаренко. – Существует два этапа. Первый этап – досудебное разбирательство, бесплатное и добровольное, второй этап – собственно суд. 12 ноября текущего года состоялось заседание Общественного совета по саморегулированию при правительстве Санкт-Петербурга. Одним из решений, принятых на совещании, стало создание Единого третейского суда по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. На наш взгляд, эта идея требует существенной доработки. Во-первых, неясно, кто будет в списке третейских судей, который сейчас

является открытым. На наш взгляд, судьей может быть далеко не каждый: это должен быть квалифицированный специалист, имеющий не просто опыт делопроизводства, а жизненный опыт, связанный со строительством. Во-вторых, возникает вопрос, при каком юридическом лице будет создан такой суд».

Владимир Кобзаренко предложил направить Положение о третейском суде на рассмотрение юристам комитета по строительству Ленинградской области для критического анализа. «Это позволит нам сделать коллегам из Петербурга внятное предложение по поправке положения и обсудить возможности взаимодействия», – считает Владимир Кобзаренко. Председатель Общественного совета Анатолий Катаевич поддержал эту инициативу.

Подготовка к съезду

3 декабря 2010 года в 15.00 в Доме правительства Ленинградской области (аудитория 501) начнет работу IV Съезд строителей Ленинградской области.

О подготовке к проведению значимого мероприятия доложил Сергей Чусов. В повестку дня съезда включен ряд важных вопросов: подведение итогов работы строительного комплекса Ленинградской области в условиях саморегулирования в 2010 году и задачи на 2011 год; состояние дел в сфере территориального планирования; практика применения норм законодательства в сфере СРО, внесение изменений в законопроект для отладки механизмов СРО; об изменениях законодательства в сфере строительства и др.

На мероприятии запланировано торжественное вручение ведомственных наград, а также демонстрация фильма о строительном комплексе Ленинградской области. В преддверии съезда с 29 ноября по 3 декабря пройдет выставка инновационных технологий в строительстве.

На заседании также рассмотрен проект плана совместных мероприятий на 2011 год. Проект принят за основу.

Партнерство строителей утвердило стандарты

В повестку дня на внеочередном Общем собрании членов некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Строители Ленинградской области», состоявшегося 28 октября 2010 года, был включен вопрос об утверждении новых нормативных документов – Стандартов организации. ➔

Участники Общего собрания – члены партнерства с высоким уровнем заинтересованности, понимания и ответственности отнеслись к рассмотрению представленных документов и приняли активное участие в их обсуждении.

В ходе Общего собрания было принято решение о внедрении принципиально важных нормативных документов членами партнерства в свою практическую деятельность – Стандартов организации, таких как:

- Стандарт организации «Общие требования в области охраны труда и промышленной безопасности. Система контроля при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту»;
- Стандарт организации «Общие требования по охране окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства» (далее – Стандарты).

Проекты этих нормативных документов были разработаны в порядке реализации одной из основных целей саморегулируемых организаций – предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физи-

ческих лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемой организации.

Стандарты имеют обязательный характер для исполнения всеми членами некоммерческого партнерства независимо от форм собственности и количественного состава работников

Документы исполнены в соответствии с требованиями части 2 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О саморегулируемых организациях» и на основании действующих федеральных законов, нормативных правовых актов, других инструкторных материалов в области обеспечения охраны труда, промышленной и экологической безопасности, требований в области охраны окружающей среды, природопользования.

Предложенные членам партнерства к утверждению Стандарты устанавливают для

всех членов партнерства, выполняющих работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, включенные в Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624), общие правила формирования, ведения и применения положений системы стандартизации в сфере охраны труда и промышленной

безопасности, охраны окружающей среды, а также – процедуры контроля безопасности при выполнении этих работ.

Стандарты отвечают основным задачам деятельности организаций – членов партнерства. Они имеют обязательный характер для исполнения всеми членами некоммерческого партнерства независимо от форм собственности и количественного состава работников.

Определение основной цели введения Стандартов оформлены в их первом разделе. Последующие разделы Стандартов описывают организационные меропр-

ятия формирования системы управления в области охраны труда, промышленной и экологической безопасности, а также процессы выполнения установленных требований обеспечения безопасности и их практической реализации. Стандарты включают в себя определенные формы регистрации и анализа случаев возникновения опасных ситуаций (нарушений) не только для принятия соответствующих административных и других решений, но и для прогноза и разработки мер по недопущению подобных явлений.

Непосредственные требования к организации контроля безопасности труда, содержания охраны труда, промышленной и экологической безопасности в организациях сформулированы в отдельном разделе Стандартов. В этом разделе приведен порядок учета и анализа показателей обеспечения безопасности, который является основой для оценки эффективности проводимой работы, сформирован перечень учетных форм документов, описаны процедуры исполнения требований законодательства контрольным органом партнерства.

Документы содержат приложения, являющиеся кратким методическим материалом для членов партнерства в процессе разработки ими собственных документов по охране труда, промышленной и экологической безопасности.

Безопасная деятельность должна обеспечиваться строительными организациями путем осуществления комплекса организационных, экономических и технических мер. Эти меры должны быть направлены на улучшение эффективности управления состоянием всех элементов безопасности при выполнении работ на всех стадиях создания строительной продукции в зависимости от их фондоемкости и достигнутых показателей производственно-хозяйственной деятельности.

В ходе обсуждения представленных документов от участников Общего собрания поступили предложения о внесении поправок в текст документов и утверждении Стандартов в качестве нормативных документов партнерства. Абсолютным большинством участников Общего собрания членов партнерства Стандарты были утверждены.

Дмитрий Садовский: «Проверка – это элемент сотрудничества»

Василий Когаловский / Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» продолжает проверки компаний, которые вошли в состав саморегулируемой организации. Задача контрольных мероприятий в первый год этой деятельности – выяснить, соответствует ли документация членов партнерства действующим требованиям законодательства, стандартам и документам партнерства, привести ее к единым нормам.

Среди проверенных в эти месяцы фирм – инженерно-техническая компания ООО «Бриза», для которой это – также первая комплексная проверка в рамках строительного

партнерства. Заметим, что именно успешные компании само слово «партнерство» воспринимают еще и в значении «товарищество», «сотрудничество коллег-профессионалов, делающих общее дело». Именно так подошли к этому в «Бризе» – и представили проверяющим все необходимые материалы, а также представили строящийся объект.

«О проверках в других компаниях нам рассказывали разное, – говорит главный инженер «Бриза» Дмитрий Садовский. – Некоторые компании удивлялись приезду комиссии. У нас – не так. Директор некоммерческого партнерства даже отметил меня грамотой за активное участие в проверке. Когда тебя проверяют лю-

ди, имеющие представление о строительстве, разговаривать с ними проще. Это нормальные, деловые отношения. Мы – партнеры и должны относиться друг к другу соответственно. К тому же – это была первая проверка в рамках саморегулируемой организации, ее цель – убедиться, что все мы, члены партнерства, имеем офисы, необходимое имущество и технику, обученный персонал. Иными словами, проверялась сама способность фирмы заниматься строительством. Проверкой был затронут весь комплекс документов компании, в том числе допуски, все необходимые разрешения, наличие системы качества, охраны труда, квалификации у работников и т. д. Комиссия не

ограничилась «бумажной работой» и посетила также строящийся объект «Бриза» – дом в Сертолово, где познакомилась с ходом строительства. Впрочем, руководство компании еще до проверки работало над тем, чтобы получить необходимые допуски. Поэтому все бумаги, необходимые для допуска к выполнению работ, были подготовлены заранее. Отметив общую благополучную картину, проверяющие все же высказали некоторые замечания – и изложили их в акте. «Был, например, момент, связанный с квалификацией сотрудников – мы должны были повысить квалификацию одного специалиста. Как раз на момент проверки закончился срок аттестации по охране труда, требовалось

продлить документы. Проверяющие указали нам на это. Мы провели обучение персонала – и продлили срок действия документов», – рассказывает Дмитрий Садовский. С его точки зрения, эта проверка была полезной для компании. «Всегда

пускаешь какие-то моменты в работе – и кое-что нам подсказали. Процесс проверки был спокойным, рабочим. Ведь если в организации специалисты работают как надо, при проверках особых трудностей не возникает».



Дмитрий Садовский: «Если в организации специалисты работают как надо, при проверках особых трудностей не возникает»

Любовь Ахлюстина: «Нам привыкли доверять»

ООО «Кировская строительная компания» – развивающаяся компания, основанная в 2005 году. Главный принцип ее работы – индивидуальный подход и полный спектр услуг.

Шесть лет – может быть, и не столь солидный срок для компании, занимающейся строительством и ремонтно-отделочными работами. Однако показатели говорят сами за себя. «КСК» успешно пережила непростой кризисный период, приобрела и сохранила множество благодарных заказчиков. Кировская строительная компания выполняет все виды строительных, ремонтных и отделочных работ: строительство и ремонт; фундаменты; кровельные работы; отделочные работы; электромонтажные работы; инженерные сети; ограждающие конструкции; благоустройство территории; системы контроля доступа (аудио- и видеодомофоны); монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; устройство наружных сетей водопровода и канализации. Услуги оказываются как коммерческим и муниципальным организациям, так и физическим лицам.

Немаловажно, что «КСК» располагает собственным производством металлоконструкций, что позволяет изготавливать небольшие конструкции различной сложности, обеспечивая их высокое качество в короткие сроки.

Сотрудничая с «КСК», клиенту не нужно привлекать сторонних подрядчиков, так как он получает полный пакет услуг. Все работы проводятся не только в соответствии со сметами, утвержденными клиентом, но и при неукоснительном соблюдении строительных норм и правил. При строительстве здания часто самыми сложными задачами становятся закладка фундамента и обеспечение инженерной инфраструктурой. Учитывая особенности проектных решений объекта, «КСК» возведет фундамент любой сложности и конструкции. Инженеры компании произведут монтаж внутренних и наружных инженерных сетей (включая отопление, электричество, водоснабжение, канализацию, вентиляцию, кондиционирование), а также возьмут на себя их последующее обслуживание. В активе «КСК» сегодня имеются проекты, реализованные с нуля, множество отремонти-



рованных и реконструированных объектов. Стоит отметить, что большинство заказов «КСК» приобретает, выигрывая тендеры и получая госзаказы. А в строительных конкурсах, как известно, побеждают компании, предложившие лучшее качество и в конкретные сроки. Так, 1 сентября Кировская строительная компания отремонтировала школу № 1 в городе Шлиссельбурге. Качество проведенных работ получило высокую оценку городской и школьной администраций. Для средних общеобразовательных школ поселка Назия и города Кировска компания изготовила и установила

ограждение. ООО «КСК» участвует в реконструкции объектов ОАО «Ленинградская управляющая электросетевая компания». Также «КСК» приняла участие в реализации адресной программы МО Кировское городское поселение по капитальному ремонту мягкой кровли и утеплению торцевых стен дома № 26 по Новой улице. В жилом доме № 17 по Новой улице ТСЖ «Заполярье» реконструировало инженерные коммуникации в рамках проведенного капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с ФЗ 185 «О фонде содействия реформированию

ЖКХ». Депутатский корпус и администрация оценивают проведенную работу как хорошую и добросовестную. Сотрудники компании неукоснительно придерживаются собственных принципов работы: индивидуальный подход к клиентам, экономичное и качественное строительство, выполнение работ в срок, полный спектр услуг. И эту точку зрения разделяют клиенты «КСК», которые повторно обращаются в компанию с новыми заказами и проектами. «Наша компания открыта для сотрудничества. На любой возникший вопрос мы готовы дать четкий ответ и в подтверждение представить документы о совершенных сделках и реализуемых проектах», – рассказывает Любовь Ахлюстина, генеральный директор ООО «КСК». – Мы не без гордости сообщаем, что заказчики и партнеры компании «КСК» привыкли нам доверять. Каждый заказ выполнен на совесть. Мы на деле знаем, что означают слова «гарантированное качество», и искренне стремимся строить больше и лучше. К сожалению, мы сталкиваемся с проблемой кредитования, работы выполняем за свой счет. А деньги получаем после сдачи объекта. Подписали акт, сделали пакет документов – получили деньги. Малому бизнесу работать без аванса сложно, иногда приходится брать кредит. При этом кредитный процент очень высок, к тому же обязательным условием банков является

обеспечение кредита залогом. А это огромный риск. В Петербурге этот вопрос решается проще: если заказчик – администрация и подрядчик – строительная организация, обслуживаются в одном банке, то банк дает гарантии. Регионы создают условия для того, чтобы заказы получали местные компании, это удобно всем. Но в Кировском районе с этим проблема. Получается замкнутый круг. Хотелось бы, раз уж мы работаем с муниципальными организациями, чтобы процент по кредитам был снижен. Ведь с проблемой кредитования сталкиваемся не только мы. Тем не менее мы видим положительные перспективы. Пока мы арендуем офис, но уже заложены фундамент нашего офисного здания и готовится проектная документация. В Кировске очень сложная ситуация с жилым фондом, много молодых семей, которые ютятся с родителями. Когда мы выйдем на уровень строительства многоквартирных жилых домов, поможем горожанам решить жилищные вопросы, ведь мы их соседи и не исчезнем со строительных площадок с их сбережениями. У нас большие планы по развитию. Отрадно, что администрация сотрудничает с нами, это дает нам положительные эмоции и силы для дальнейшего роста и развития. Мы готовы подарить вам возможность развиваться и воплощать свои мечты вместе с нами».

Анатолий Игнашов: «Строим качественно и в срок»

ООО «Терра» – одна из крупнейших компаний Лодейного Поля, которая сегодня плодотворно трудится в Лодейнопольском районе Ленинградской области. ➔



Строительство трехзвездочной гостиницы на 60 номеров

Компанию «Терра» хорошо знают в Лодейнопольском районе – без ее участия не обходится почти ни одно значительное строительство или реконструкция.

«Терра» выполняет весь перечень строительно-монтажных работ и возводит все виды зданий и сооружений – от малоэтажных построек до крупнейших объектов.

Компания начала работать в Лодейном Поле в 2000 году и с тех пор реализовала немало проектов. В частности, «Терра» провела реконструкцию городского стадиона (на нем сейчас проходят соревнования самого высокого уровня), построила четыре водонапорных башни, фельдшерско-акушерский пункт, провела реконструкцию домов культуры в поселках Доможирово и Рассвет Лодейнопольского района. В марте этого года был сдан в эксплуатацию крупнопанельный 60-квартирный

жилой дом, выполненный в конструкциях Киришского ДСК.

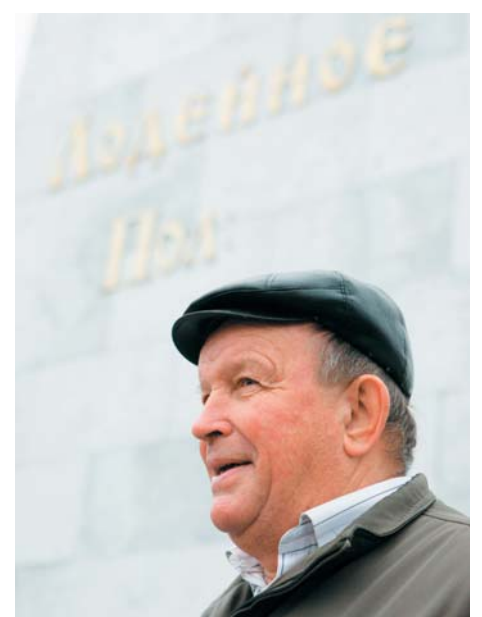
Активное участие компания принимает в культурной жизни Лодейного Поля. Так, к 300-летию города на берегу реки Свири силами компании была установлена памятная стена.

Сейчас завершается строительство трехзвездочной гостиницы на 60 номеров. Объект должны сдать в мае будущего года. Помимо гостиницы в здании планируется разместить ресторан, магазин, врачебный кабинет, сауну. В поселке Доможирово «Терра» к Новому году завершит строительство станции техобслуживания и магазина. Также в планах компании – возведение в Лодейном Поле двух 24-квартирных жилых домов.

«Безусловно, мы ощутили негативное влияние кризиса, дефицит финансирования, но тем не менее нам удалось сохранить кадры и заказы, мы продолжаем работать», – рассказывает исполнительный директор компании «Терра» Анатолий Петрович Игнашов. – Мы видим свою задачу в том, чтобы строить качественно и в срок. Все объекты, построенные нами, должны долго и надежно служить заказчику».

Компания «Терра»
Тел.: (812) 716-47-71

Поздравляем исполнительного директора компании «Терра» Анатолия Петровича Игнашова с Днем рождения!



Коллектив компании «Терра» в лице генерального директора Владимира Невзорова поздравляет Анатолия Петровича и желает ему несокрушимого здоровья, долголетия, радости, новых надежд и планов! Редакция газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» присоединяется к поздравлениям и пожеланиям.

Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ, президент «ЛенОблСоюзСтрой»:



– Проведение съезда строителей, а это уже четвертый форум, свидетельствует о том, что сообщество строителей в регионе расширяется.

С начала этого года заработала система саморегулирования. В некоммерческие партнерства «Проектировщики Северо-Запада» и «Строители Ленинградской области» сегодня вошло около 500 лучших организаций и компаний, которые обеспечивают успешное развитие строительной отрасли. Стоит отметить, что саморегулируемые организации создавались на базе общественного объединения «ЛенОблСоюзСтрой».

Съезд – это возможность подвести итоги, наметить перспективы.

Предварительные результаты нашей работы в 2010 году позволяют говорить о качественном и масштабном росте основных показателей деятельности инвестиционно-строительного комплекса, который занимает одну из ведущих позиций в экономическом потенциале региона, об эффективной работе как предприятий промышленности строительных материалов, так и подрядных организаций.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в период с января по сентябрь 2010 года, составил 47,5 миллиардов рублей. По этому показателю мы вышли на второе место в Северо-Западном федеральном округе и на двенадцатое – в России.

Дальнейшее развитие строительной индустрии должно идти по пути модернизации предприятий, повышения энергетической эффективности и ресурсосбережения, внедрения инновационных технологий строительства.

Желаю делегатам четвертого съезда строителей Ленинградской области успешной работы!

Анатолий Каталевич, председатель комитета по строительству Ленинградской области:

– Ежегодный съезд строителей – важнейшее мероприятие строительного комплекса Ленинградской области. Перед нами стоит общая задача – увеличить набранные в последние годы темпы строительства. На съезде мы подведем предварительные итоги совместной работы за этот

Регион созидания

3 декабря 2010 года состоится IV Съезд строителей Ленинградской области. Организаторами этого значимого и ожидаемого в строительном сообществе мероприятия выступили правительство Ленинградской области и «ЛенОблСоюзСтрой». Накануне съезда руководители строительной отрасли региона высказали свое отношение к предстоящему событию, рассказали о работе своих предприятий, о трудностях, с которыми приходится сегодня сталкиваться. ➔



Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» в период с января по сентябрь 2010 года, составил 47,5 миллиардов рублей. По этому показателю Ленинградская область вышла на второе место в Северо-Западном федеральном округе и на двенадцатое – в России

год, рассмотрим вопросы деятельности инвестиционно-строительного комплекса Ленинградской области и наметим задачи на 2011 год. Успехи строительной отрасли региона достаточно весомы в масштабах как Северо-Запада, так и всей Российской Федерации. По объему строительного производства, по вводу жилья Ленинградская область занимает второе из одиннадцати мест на Северо-Западе, уступая только Петербургу, и два года подряд находится в первом десятке по этим показателям в России. Поэтому переоценить роль нашего строительного сообщества невозможно.

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

– Система саморегулирования в строительстве в полной мере начала действовать в России с 1 января 2010 года. И подведение на съезде первых итогов работы строительного комплекса Ленинградской обла-

сти в условиях саморегулирования с учетом определенного накопленного опыта и уже имеющихся статистических данных имеет важнейшее значение для нашего некоммерческого партнерства.

Итоги работы съезда лягут в основу определения основных направлений дальнейшей деятельности партнерства как саморегулируемой организации на 2011 год. При активном участии Союза строительных организаций Ленинградской области и саморегулируемых организаций комитетом по строительству формируются тематические и календарные комплексные планы строительной отрасли на 2011-2012 годы по взаимодействию с органами власти и местного самоуправления, Общественным советом и участниками рынка.

Уже сейчас можно сказать, что это и активное участие в работе по гармонизации градостроительного законодательства, и продолжение деятельности по разработке стандартов и правил организации. Также в планах партнерства участие в развитии системы профессионального обучения, в том числе подготовке рабочих

кадров для строительного комплекса Ленинградской области.

«Строители Ленинградской области» выходят на этот съезд с лозунгом «Регион созидания», который означает активное участие отрасли в дальнейшем развитии Ленинградской области.

Сергей Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтрой»:



– Сегодня вся российская экономика развивается под флагом тотальной модернизации, на которую взяло курс как руководство страны, так и профессиональное сообщество. Она призвана консолидировать тех, кто воплощает самые прогрессивные тенденции, стимулировать как прогресс генерации новых идей, так и их материальное воплощение. Строительная отрасль как никакая другая нуждается в инновационном развитии, повышении объемов производства, его качества, а также разработке и внедрении новых технологий. Поэтому от съезда мы ждем прежде всего решения вопросов, связанных с модернизацией. Мы хотели бы посмотреть, как развивается этот процесс, и определиться с планами. Мы ожидаем, что губернатор и вице-губернатор также сформулируют задачи развития строительной отрасли в Ленинградской области на 2011 и 2012 годы.

Думаю, что решения, которые будут приняты на съезде, помогут нам не допустить снижения темпов строительства, обеспечат исполнение контрольных функций государства и саморегулируемых организаций в сфере жилищного и социального строительства и надзор над действиями



Ленинградской области

9

Строительный Еженедельник. Ленинградская область | 01 | 12 | 2010 |



Тел.: (812) 333-18-82
www.loss.org.ru

монополий, чтобы, в конечном счете, защитить интересы граждан и поддержать конечного потребителя продукции всей нашей строительной отрасли.

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



– От съезда я жду, прежде всего, конструктивного общения, более тесного знакомства с представителями строительной отрасли региона, обмена мнениями, выяснения наиболее острых вопросов, попытки выработать пути решения

этих острых проблем, а также выработки общей концепции дальнейшего развития отрасли.

Принципиально новых проблем в отрасли нет. Эти проблемы связаны с необходимостью повысить качество строительства, уменьшить административные барьеры, найти пути развития рынка, увеличить объем заказов для хорошо зарекомендовавших себя фирм, с тем чтобы отрасль продолжала динамично развиваться.

Съезд поможет наладить связи и взаимодействие между теми, кто работает в строительной отрасли, обменяться мнениями, свежими наработками, найти тех, кто сможет выступить надежным партнером в сложных проектах в инженерии, автоматизации промышленных объектов или других специальных областях. Кроме того, участники, исходя из текущего момента, смогут определить перспективы отрасли и направления, по которым должны развиваться строительные объединения, найти эффективные пути решения накопившихся проблем.

Александр Быков, генеральный директор ЗАО «Трест-68»:

– На съезде нам надо обсудить существующие в отрасли проблемы. Во-первых, это система отбора подрядчиков. Приходит организация, состоящая из двух человек, демпингует на 30 процентов, а что потом происходит – понятно: если у заказчика выхода нет, он добавляет деньги, или стройка проваливается. Насколько я знаю, заказчики в районах просто плачут от этого.

Механизм торгов надо совершенствовать. Обязательно должен быть введен



предварительный отбор подрядчиков. Считаю, что должно быть два этапа: сначала отбор подрядчиков по определенным критериям, с документальным подтверждением. А из тех, кто соответствует этим критериям, будет проводиться аукцион. Это будет означать, что на нем «играют» люди, которые могут и хотят строить и никогда демпинговать не будут, предложенные цены станут близки к реальным. Конкуренция будет все равно, но «однодневки», выходящие сегодня на аукционы, отсеются. Это – главный вопрос.

У нас была проблема нормативного строительства, но она решена. В последние два-три года финансирование стало систематическим, непрерывным, а не как раньше, когда выделялось по 5-6 миллионов в месяц и стройка тянулась десять лет. Это уже положительные сдвиги.

Есть проблема и с подключением к сетям, то есть в отношении с монополистами. Подключение к теплосетям, электросетям, канализации сейчас очень дорого, это сильно сказывается на цене квадратного метра.

И третья, связанная со второй, стратегическая проблема – инженерное обеспечение населенных пунктов Ленинградской области. Мы также строим жилье, хотя специализируемся на промышленном строительстве. Нагрузка по инженерным коммуникациям оказывается для строителей очень большой. Если строить дом и вести к нему магистральные сети, цена квадратного метра возрастает значительно. Иногда эта нагрузка достигает 50 процентов себестоимости. Нам говорят о квадратном метре по цене 31 тысяча рублей за квадратный метр, но столько стоит коробка без фундамента. Также необходимо менять сети, потому что запасы мощности исчерпаны и по электроэнергии, и по очистным сооружениям. Мы работали в трех районах: Тосненском, Всеволожском, Кировском – и ситуация по очистным сооружениям там очень острая.

Земель, обеспеченных инженерной инфраструктурой, почти нет. Обеспечение инфраструктурой превратилось в стратегическую задачу. Ее надо решать на уровне области. Если хотим строить жилье, нужно строить инженерные сети. Только тогда жилье станет доступным.

ЗОЛОТАЯ КАРТА



СТРОИТЕЛЯ

Скидки, предоставляемые участникам программы:

Имя организации	Сфера деятельности	Условия скидки	Контакты
ООО МКМ «Север»	Торговля строительно-отделочными материалами	Скидка в размере 20% от розничной стоимости на приобретение товаров и услуг за наличный и безналичный расчет	СПб, ул. Кузнецовская д. 21 офис 518 Тел.: (812) 337-15-01 www.mkmgr.ru
ООО «БалтБетон Комплект СПб»	Производитель бетона	Скидка в размере 3% на закупку бетона от цен указанных на сайте	СПб, ул. Варшавская д. 23, корп. 3 Тел.: (812) 640-30-86 www.betonbbk.ru
ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования»	Негосударственная экспертиза	Скидка в размере 2% от стоимости экспертизы	СПб, Малоохтинский пр., д. 36 Тел.: (812) 740-15-42 www.iesp-spb.ru
Гостеприимный курорт «Игора»	Спорт. Бизнес. Развлечение	Скидка в размере 25% для аренды конференц-залов при бронировании не более 1 номера или 1 коттеджа. Предоставление корпоративного и группового тарифа согласно прейскуранту при бронировании от 5 номеров/3 коттеджей/10 человек	Ленинградская область, Приозерский р-н, 54-й км Приозерского шоссе Тел.: (812) 960-00-55 www.igora.biz
Клининговая компания «КМК»	Уборка после строительства, высотные работы, клининг	Скидка в размере 25% от цен указанных на сайте	СПб, ул. Оружейника Фёдорова, д. 7 Тел./факс: (812) 327-26-83 www.kmk-cleaning.ru
Техэксперт	ГОСТы СНИПы РД	Скидка: 15% — установка программного обеспечения	СПб, ул. Инструментальная, д. 3 Тел.: (812) 740-78-80 www.cntd.ru
ЗАО «Балтик Сервис Групп»	Торговля строительными материалами	Скидка на газобетон: от 100 м ³ – 50 руб., с 1 м ³ от 500 м ³ – 100 руб., с 1 м ³ от 1000 м ³ – 150 руб., с 1 м ³ Скидка на кирпич: от 100 000 шт. – 20 коп. с 1 шт. от 500 000 шт. – 50 коп. с 1 шт. от 1 000 000 шт. – 1 руб. с 1 шт.	СПб, наб. Обводного канала, д. 24 А, офис 43 Тел./факс (812) 335-51-67 www.bsholding.ru
DURER	Производство и продажа строительного крепежа из нержавеющей стали	Скидка в размере 15% от стоимости товара	СПб, ул. Домостроительная д. 4А, оф. 405 Тел.: (812) 702-15-30, 962-82-21 www.duerer.ru
ООО «РОСТ-сервис»	Продажа и установка энергосберегающего отопления «Зебра»	Скидка на оборудование и монтаж в размере 8% Выезд специалиста на предварительный замер – бесплатно	СПб, ул. Большая Пороховская д. 47, офис 205 Тел./факс: (812) 642-26-68 www.rost-sv.ru

В программе также участвуют специализированные СМИ. Подробная информация на сайтах: www.loss.org.ru, www.lenoblsoyuz.ru



Путь к успеху

Василий Когаловский / Преодоление кризисной ситуации в строительной сфере побуждает профессиональных проектировщиков искать новые формы работы.

Как показывает опыт последнего времени, только последовательный и целенаправленный поиск в этом направлении приводит к профессиональному успеху и признанию. О принципах работы в посткризисный период размышляют руководители нескольких организаций, входящих в СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». ➔

Лариса Романьчева, директор ООО «Каскад-Проект»

Нашей компании всего три с половиной года. Ее девиз – «будущее строится сегодня».

А основное направление деятельности – инженерно-техническое проектирование в строительстве. «Каскад-Проект» – это сплоченная команда квалифицированных специалистов, способных решать задачи любой сложности, использующих в работе новейшее лицензионное программное обеспечение.

Сегодня компания имеет право на разработку всех видов проектной документации из 12 существующих. Отличительными качествами работы «Каскад-Проекта» являются принцип индивидуального подхода к каждому клиенту, многоуровневая система контроля качества и строгое соблюдение сроков сдачи документации. Наши заказчики – как бюджетные, так и коммерческие организации. Долгосрочное сотрудничество с клиентами мы считаем самым весомым достижением работы компании, оно свидетельствует о высокой оценке нашей работы.

Кризис на нашей компании отразился минимально. В основном мы работаем на довольно крупного заказчика – российско-шведское предприятие «Сведвуд Тихвин». Очевидно, их антикризисная политика проводится успешно. Благодаря этому текущий год мы отработали без потерь.

Для предприятия «Сведвуд Тихвин» мы разрабатываем проекты реконструкции и нового строительства производственных

зданий: ожидается расширение мебельного цеха, пуск нового цеха по производству топливных гранул (его здание по нашему проекту уже построено). Идет реконструкция тепловых сетей всего предприятия – это тоже полностью наш проект, как и проекты реконструкции электросетей, а также вентиляции всех трансформаторных подстанций предприятия. Кроме того, завод планирует расширение территории с дальнейшей застройкой технологическими сооружениями. На отдельные проекты технологических сооружений у нас также уже заключены договоры.

С предприятием «Сведвуд» мы работаем не только в Ленинградской области, но уже и за ее пределами, взаимодействуем с филиалами этой компании. На данный момент занимаемся проектами предприятия «Сведвуд-Карелия» в Костомукше. В декабре там начнется строительство сушильных камер по нашему проекту. На следующий год проектированием трех сушильных камер мы будем заниматься в Архангельске.

Кроме того, сейчас «Каскад-Проект» работает над реконструкцией производ-

Руководство и сотрудники СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» готовы помочь разобраться в ситуации и найти ответ на любой сложный вопрос

ственного здания Тихвинского молочного завода. С этим предприятием планируется и сотрудничество на перспективу: возведение нового производственного корпуса. Предварительная договоренность об этом уже есть.

В прошлые годы значительная часть наших работ выполнялась по линии бюджетного финансирования. Тогда мы занимались проектами реконструкции районных домов культуры, реконструкцией электросетей в зданиях школ и детских садов, а также проектированием спортивных площадок и клубов. Так, после реконструкции сдан Борский дом культуры Бокситогорского района.

Сейчас работа с бюджетными организациями ведется в основном по реконструкции узлов учета электроэнергии. Но это – новый вид проектной документации, освоенный нами. Проектную документацию по учету электроэнергии мы готовим и для Водоканала, в том числе новых водоочистных сооружений.

Кроме того, в этом году у нас был крупный заказ, связанный со строительством

новых городских котельных. Мы занимались проектом теплоснабжения старой части города, а сейчас готовим документы по большой котельной, которая будет обслуживать весь город Тихвин.

С нынешнего года к перечню наших работ прибавилась разработка градостроительной документации. Районный комитет по архитектуре доверил нам работу по подготовке градостроительных планов земельных участков.

По сравнению с 2009 годом у нас произошел некоторый рост объема выполненных работ, благодаря эффективной работе наших специалистов, которые даже в сложные времена стремятся увеличить портфель заказов и добиваются в этом успеха. Работая на данном рынке, мы берем самое позитивное, даже в условиях кризиса. Надеюсь, благодаря этому достигаем определенных результатов, и, как показала практика, – неплохих.

Валерий Фильчев, генеральный директор ООО «Престиж-Проект»

Сегодня сказываются последствия кризиса, количество заказов на проекты существенно уменьшилось, тем не менее мы продолжаем работать и надеемся на рост работ.

Основное направление нашей деятельности – разработка крупных баз отдыха и других объектов рекреации, выполнение проектов организации и застройки территории под дачное строительство. Сейчас пока мало кто готов вкладывать крупные деньги в такие объекты.

Тем не менее мы активно сотрудничаем с муниципальной администрацией. Так, после летнего урагана мы были подключены к работам по устранению его последствий: ветром снесло много кровель, и наши конструкторы произвели обследование зданий, поврежденных ураганом, в поселениях Приозерского района.

Мы получили допуски к работам одни из первых в Приозерском районе. Свидетельство – не просто документ, который

позволяет участвовать в тендерах и получать заказы: это совершенно новая система контроля качества, и мы к этой системе имеем самое прямое отношение. Нами разработана собственная система контроля, – безусловно, она еще не совсем совершенна. Однако каждый новый проект приносит определенный опыт, из которого и складывается собственная модель взаимоотношений компании «Каскад-Проект» с заказчиками.

Считаю, что нас, как специалистов, местные органы самоуправления должны привлекать к вопросам проектирования и разработки крупномасштабных зданий и сооружений (так как у нас накоплен значительный опыт проектирования и реконструкции крупных городских магазинов, особенно в центральной торгово-пешеходной зоне Приозерска). Общественные слушания по новым проектам должны проходить непосредственно с участием проектировщиков.



Кадры мы сохраняем, люди осознают нынешние трудности. Мы намерены выйти на тендеры и получить там новые заказы, готовы работать в новых регионах. У наших сотрудников достаточная квалификация. Я думаю, в ходе конкурсов мы сможем добиться заказов на проекты. Тогда и объемы будут намного больше.

мнение



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

➔ Конечно, общий спад объемов проектирования очень заметен, и для этого существуют всем известные причины. Однако, налицо постепенный рост заказов, строительная отрасль начала выправляться после кризиса. Не стоит ждать, что волшебным образом завтра появится большое число заказчиков и все проектировщики вдруг окажутся востребованными. Над получением заказов надо работать прежде всего самим проектным компаниям, нарабатывая положительный имидж грамотных и четко выполняющих договорные обязательства исполнителей. Также отрадно отметить тенденцию к повышению профессионального уровня и расширению видов проектных работ, это хороший путь к увеличению портфеля заказов проектной компании. Проектировщикам приходится работать в ситуации постоянно меняющейся законодательной базы в сфере градостроительства, не всегда получается сразу понять проблему или найти путь ее решения. В любом случае руководство и сотрудники СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» готовы помочь разобраться в ситуации и найти ответ на любой сложный вопрос.



Цель программы – результат


Сергей Хохлов / Комитет по строительству Ленинградской области совместно со специалистами некоммерческого партнерства СПО «Строители Ленинградской области» проверил стройплощадки, где возводятся дома для людей, расселяемых из аварийного жилья. В дальнейшем такие проверки могут стать регулярными. 

Фото: Владимир Тилес



Исполнители работ приняли оперативное решение и приступили к устранению ряда замечаний до завершения работы комиссии на объектах

В октябре 2010 года состоялось заседание Коллегии комитета по строительству Ленинградской области (далее – Коллегия комитета) под руководством председателя комитета по строительству Ленинградской области Анатолия Катаевича.

В работе коллегии комитета приняли участие руководители некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Строители Ленинградской области» (директор – Владимир Кобзаренко) и некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Проектировщики Северо-Запада» (директор – Сергей Чусов).

Одной из обсуждаемых тем повестки дня Коллегии комитета было рассмотрение вопроса об эффективном и своевременном использовании бюджетных средств и, как следствие, организации систематического контроля за использованием бюджетных средств, выделенных из всех источников, в том числе из федерального фонда содействия реформированию ЖКХ для реализации региональной программы по переселению жителей из аварийного жилья.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и утвержденным постановлением правительства Ленинградской области положением, комитет по строительству является органом исполнительной власти и наделен функциями и полномочиями главного распорядителя бюджетных средств. Во исполнение требований Бюджетного кодекса РФ комитет, как главный распорядитель бюджетных средств, осуществляет финансовый контроль за правомерным, целевым и эффективным использованием бюджетных средств подведомственными получателями.

Помимо этого, в полномочия комитета также входит осуществление контроля за использованием средств получателями бюджетных средств, в данном случае –

подрядными организациями, осуществляющими строительную и реализацию мероприятий региональной программы с целью обеспечения принципов результативности, эффективности использования бюджетных средств, а также адресности и целевого характера бюджетных средств.

Учитывая социальную значимость программы и в целях ее эффективной реализации, Коллегией комитета и руководителями партнерств было принято решение о создании контрольной комиссии. Состав комиссии был сформирован из представителей финансового отдела комитета по строительству, специалистов контрольных органов партнерств, должностных лиц органов местного самоуправления (администрации муниципальных районов и поселений), на территориях которых осуществляется жилищное строительство в рамках реализуемой региональной программы, и утвержден распоряжением председателя комитета по строительству.

В октябре и ноябре 2010 года созданными контрольными комиссиями были проведены две выездные проверки объектов строительства в поселке Аলেখовщина Лодейнопольского района и поселке Вознесенье Подпорожского района. Объекты капитального строительства – три типовых трехэтажных жилых дома (один – в поселке Аলেখовщина, два – в поселке Вознесенье). Исполнителем работ в поселке Аলেখовщина является ООО «Строительный Трест» – член НП СПО «Строители Ленинградской области», в поселке Вознесенье – ООО «Центр – Сфера».

В процессе работы комиссий были выданы соответствующие замечания и рекомендации, установлены сроки для устранения замечаний с предоставлением уведомления в адрес председателя комитета по строительству. Общим недостатком в организации работ выявлено нарушение установленного календарного плана строительства и отсутствие отдельных документов исполнительной документации непосредственно на объекте работ. Подрядчикам необходимо ликвидировать отставание по срокам от календарного плана строительства, обеспе-

чить исполнение контракта и устранить нарушение требований СНиП 12-01-2004 РФ (Строительные нормы и правила. Организация строительства) к установленным срокам строительства, правилам складирования, хранения материалов и изделий.

Следует отметить, что исполнители работ приняли оперативное решение и приступили к устранению ряда замечаний до завершения работы комиссии на объектах.

Посещение строительных объектов контрольной комиссией в поселке Вознесенье сопровождал генеральный директор подрядной строительной организации ООО «Центр – Сфера» Вениамин Лопушанский. Муниципальный контракт на строительство двух жилых домов с ООО «Центр – Сфера» подписан. Аванс на выполнение строительных работ оплачен в размере 30% от стоимости контракта в конце сентября. Определенный промежуток времени потребовался подрядчику на обеспечение строительства необходимым количеством строительных материалов, изделий и подготовку к строительству. К моменту проверки строители конструктивно восприняли критику в части отставания от графика выполнения работ.

«Нормативный срок строительства такого дома составляет девять месяцев при производстве СМР в одну смену, мы работаем в две и три смены. Материалы и строительные изделия завозятся на объекты ритмично. Параллельно с каменными работами будут вестись работы по инженерии и подвалу. Срок завершения строительства жесткий, но мы свои обязательства выполняем, – говорит Вениамин Лопушанский. – В поселке имеются нуждающиеся в жилье. Строительством интересуются приезжающие жители города Петрозаводска.

«Учитывая специфику использования на объекте бюджетных средств, я бываю здесь по два раза в день, – говорил членом комиссии глава администрации Вознесенского поселения Федор Марков. – Строителям поставлена задача "поднимать" по этажу за две недели. Говорят, что в принципе такой темп реален. Но справятся ли

они с учетом погодных условий и надвигающихся холодов? У нас 11 аварийных домов. В этом году в программу вошло четыре, остается еще семь. Для продолжения строительства домов у нас все есть – гарантированное водообеспечение, достаточно мощностей по электроэнергии и теплу (в поселке работает новая котельная)».

Член комиссии – представитель контрольного комитета НП СПО «Строители Ленинградской области» в беседе с корреспондентом отметил: «Нам была поставлена задача – проверить работу строительной организации, выяснить, насколько профессионально и правильно организован процесс строительства. В этой связи могу пояснить следующее: во-первых, организационные мероприятия по подготовке к строительству проведены профессионально, представленная документация соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ, национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Во-вторых, в процессе работы комиссии выявлено, что число работающих каменщиков недостаточно для завершения работ к установленному сроку. Исполнитель работ сообщил комиссии о том, что в ближайшие дни на объекты прибудет 30 каменщиков. Если работники будут квалифицированными специалистами, работу по кладке «под крышу» можно будет завершить к 10-15 декабря. Замечания к подрядчику есть, и мы отразили их в акте проверки. Комментируя решение о проведении подобного рода проверок, хочу сказать о том, что они необходимы в первую очередь для органов местного самоуправления. Поэтому они должны быть непосредственно заинтересованы в регулярности подобного рода мероприятий по контролю хода строительных работ и принимать активное участие в подготовке к проверке, в работе по устранению подрядчиками выявленных замечаний».

Характеризуя подрядные организации, привлеченные в качестве исполнителя работ на проверенных объектах, члены комиссий пришли к выводу: подрядные организации способны выполнить принятые на себя обязательства по сдаче объектов заказчику в установленные сроки. Руководящий инженерно-технический состав и специалисты организаций имеют опыт работы и необходимую квалификацию для выполнения заявленных видов работ по выданному допуску.

По результатам работы на объектах региональной программы контрольная комиссия сделала вывод о том, что контрольные мероприятия хода строительства социально значимых объектов на территории региона необходимы. Комплексный характер формирования состава контрольных комиссий имеет положительный результат – это, прежде всего, мотивированное исполнение получателями бюджетных средств требований по достижению наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств.

В мае прошлого года правительство России издало распоряжение, предписывающее всем субъектам Федерации разработать и внедрить региональные программы развития конкуренции. В Ленинградской области такая программа была подписана губернатором Валерием Сердюковым в мае нынешнего года.

Цели и причины

Сами обсуждения документа начались в сентябре на совете ЛОТПП. Председатели отраслевых комитетов палаты одобрили программу развития конкуренции в Ленинградской области – но выразили мнение, что некоторые разделы необходимо дополнить. Заседание правления палаты в большом конференц-зале отеля «Коринтия Невский Палас» стало итоговим.

Вел заседание президент ЛОТПП, вице-губернатор Ленинградской области Рашид Исмагилов. Он рассказал о самой программе и о конкурентной среде как составляющей экономического прогресса.

О концепции развития конкуренции в регионе рассказал другой вице-губернатор – Григорий Двас, председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской

В мае прошлого года правительство России издало распоряжение, предписывающее всем субъектам Федерации разработать региональные программы развития конкуренции

области и один из авторов документа. По его словам, в разработке программы участвовали региональные чиновники, и представители УФАС, и общественное объединение «Опора России», и бизнес. Вице-губернатор особо подчеркнул: «Программа – не закостенелый инструмент: мы планируем осуществлять постоянный мониторинг ситуации – как в части эффективности программы, так и в части изменений в условиях ведения бизнеса. Мы планируем вносить постоянные изменения и готовы принимать любые предложения».

«Цели программы понятны, – продолжил Григорий Двас, – повышение конкурентоспособности наших предприятий за счет подъема конкуренции на всех рынках и преодоление кризисных явлений в Ленинградской области. Кризис наглядно показал, что тяжелее всех приходится моногородам, где отсутствует конкуренция – в том числе на рынке труда, на рынке услуг».

Другая цель программы – повышение инвестиционной привлекательности Ленинградской области.

Приход новых производственных компаний сильно ограничен отсутствием или нехваткой инженерно подготовленных площадок и коммуникаций, посетовал вице-губернатор. Предприятие, желающее построить новое современное производство, вынуждено нести громадные расходы и на приобретение участка, и на его подготовку. Цена входа на рынок становится чрезмерной, предприятие вынуждено отказаться от проекта и уйти. В результате в регионе остается работающий много десятилетий производитель с устаревшей технологией и промышленной культурой. Конкурировать ему не с кем.

«Мы предлагаем несколько способов снижения этого барьера для конкурен-

Бег от барьеров

Борис Капитульский / В конце октября в гостинице «Коринтия Невский Палас» прошло расширенное заседание правления Ленинградской областной торгово-промышленной палаты. Были подведены итоги обсуждения Программы по развитию конкуренции в Ленинградской области в 2010–2012 годах. ➔

ции, – сообщил Григорий Двас. – Напротив, отказ от взимания платы при подключении инфраструктуры и замену этих платежей на формирование тарифов на электроэнергию, газ и тепло при долгосрочной их, тарифов, фиксации. То есть за входение на рынок новых предприятий будут платить в равной степени и старые.

Другой способ – участие малых предприятий в размещении госзаказа.

Мы предлагаем кредитовать из областного бюджета подготовку новых промзон, юридические кадастровые процедуры.

Надеемся, что к концу 2011 – началу 2012 года сможем начать предоставление компаниям таких участков».

Преодолеть барьеры

Анализ существующего положения вещей говорит о том, что есть ряд барьеров для входа компаний на рынок. Появились межрегиональные холдинги, в которые входят предприятия из других регионов России – не там, где непосредственно осуществляется строительная деятельность. Одновременно в этих холдингах имеются собственные бытовые и логистические организации. В результате выбор поставщиков часто осуществляется в первую очередь из производителей, входящих в холдинг.

Другое препятствие – отсутствие финансовой системы (кредитных и лизинговых учреждений), обеспечивающих стабильную работу действующих предприятий и строительство новых. Существующие банковские условия кредитования не отвечают актуальным потребностям рынка. Предложения лизинговых компаний также не в полной мере устраивают строителей.

Еще одно ограничение – взаимодействие с энергомонополистами – их процедуры и финансовые условия подключения «снижают финансово-экономическую эффективность работ» действующих предприятий. Здесь же – и длительные административные согласования/разрешения.

И наконец, программа показывает еще один барьер. В соответствии с Федеральным законом № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» единственным условием выбора подрядчика для объектов госзаказа является минимальная цена. Кроме того, установлена залоговая систе-

ма получения пакета конкурсной документации. В итоге малый бизнес – не у дел.

Оздоровить среду

Иван Тынчинский, председатель комитета государственного заказа Ленинградской области, рассказал о новой системе электронных торгов, вступающей в силу в России 1 января 2011 года. Она не имеет ничего общего с привычными аукционами и пока выглядит весьма непростой, но привыкать к ней необходимо всем. Система призвана оздоровить конкурентную среду. Тем не менее опасения, что недобросовестные участники торгов найдут новые способы манипуляции результатами тендеров, пока остаются.

Алексей Млынар, заместитель главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, рассказал о жилищно-коммунальном хозяйстве.

По его словам, в Тосненском районе имеется чуть меньше 1000 многоквартирных домов общей площадью 1865 тыс. кв. м. На 1 октября способ управления выбрали только 65% собственников жилья – где-то около 700 домов. Из них 48 – ТСЖ и ЖСК, остальные имеют договоры с управляющими компаниями, которых в Тосненском районе 17. Денег, которые собирают ТСЖ, хватает в лучшем случае на поддержание сегодняшнего состояния домов. Управляющим компаниям, по причине их больших финансовых возможностей, ремонтировать дома проще.

«Сегодня мы выявили основные проблемы конкуренции в сфере ЖКХ. Это низкая

информированность граждан о способе управления своим домом и невысокая социальная активность – сегодня только 14 процентов собственников изъявило готовность поучаствовать в управлении домами», – сказал Алексей Млынар.

«Приоритетом мы считаем прозрачность управления – установление тарифов и размещение структуры этих затрат в СМИ и на сайтах. И привлечение инвесторов в ЖКХ. А здесь главное – наличие экономически обоснованных долгосрочных тарифов, которые позволят инвесторам приносить деньги», – добавил он.

По сообщению Ленинградского УФАС, рынок жилищно-коммунальных услуг – один из самых проблемных с точки зрения нарушения муниципалами антимонопольного законодательства.

Немало нарушений конкуренции за право доступа к государственному и муниципальному имуществу. Конкуренция ограничивается отказом от проведения публичных торгов, предоставлением преимуществ одному из участников, необоснованным объединением лотов и включением в их состав технически не связанных работ, товаров, услуг.

Обладание правами владения объектами инфраструктуры – это ключ ко входу на рынок ЖКХ. За эти права и борются крупные компании.

Что делать

Программа дает четкий ответ на этот вопрос. В строительстве – разработать процедуру субсидирования платежей за пользование услугами естественных монополий; порядок стимулирования, в том числе через налоговые преференции, нового промышленного строительства; разработать процедуру субсидирования процентных ставок ипотечного кредитования населения и, наконец, обеспечить информационную поддержку перехода продажи стройматериалов через систему электронной торговли.

В ЖКХ – разделить функции и сформировать договорные отношения между собственниками жилья, подрядчиками и управляющими компаниями; привлечь по конкурсу частных операторов к управлению инфраструктурой – через долгосрочные тарифы и методику доходности капитала; использовать концессии; осуществлять господдержку инвестпроектов.

конкурс

Конкурс для отличников бизнеса

Ленинградская торгово-промышленная палата и правительство Ленинградской области проводят ежегодный конкурс «Бизнес, развивающий регион». К участию в конкурсе приглашаются организации всех сфер деятельности, работающие на территории области и в Петербурге.

Ежегодный конкурс «Бизнес, развивающий регион» призван отмечать на региональном уровне заслуги наиболее успешных и социально ответственных предприятий и организаций. По-

беда в любой из номинаций конкурса – это свидетельство надежности и стабильности предприятия, прозрачности бизнеса и его стремления постоянно совершенствоваться и развиваться. В разные годы победителями конкурса становились такие крупные предприятия, как ООО «Нокиан Тайерс», филиал ОАО «ОГК-6» Киришская ГРЭС, ЗАО «ЭФЭСк», ООО «Торговый дом «Вимос», ОАО «Светогорск», а также предприятия сферы малого бизнеса – ООО «Солви», ООО «Галактика», ООО «Кондитерская фабрика «Финтур» и многие другие. Конкурс проводится по следующим группам предприятий: организации промышленного комплекса; органи-

зации строительного комплекса и производства строительных материалов; организации пищевой, перерабатывающей промышленности и сельского хозяйства; организации, оказывающие услуги. В каждой из отраслей предприятия соревнуются за победу в нескольких номинациях. Победители будут награждаться на Зимней Ассамблее дипломами и призами. Участие в конкурсе бесплатное. Церемония награждения победителей состоится 17 декабря, на Зимней Ассамблее бизнес-сообщества региона. Полная информация о порядке участия в конкурсе представлена на сайте палаты www.lotpp.ru/o_palate/2/1317

Изменения законодательства в сфере строительства

«Строительный Еженедельник. Ленинградская область» продолжает публикацию докладов специалистов комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, озвученных на семинаре «Изменения законодательства в сфере строительства» для представителей администраций муниципальных образований Ленинградской области. ➔



Контрольно-исполнительная съемка

Александр Нешин, начальник отдела обеспечения надзора и экспертиз комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, рассказал об организационно-правовом порядке выполнения работ по инженерным изысканиям для проектирования и контрольно-исполнительной съемке объектов капитального строительства.

Инженерные изыскания – работы и исследования, которые проводятся для определения и изучения природных и техногенных факторов в целях рационального и безопасного использования территории, подготовки данных для территориального планирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с требованием пункта 1 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ не допускается подготовка и реализация проектной документации, строительства и реконструкции без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

В соответствии с законом «О технических регламентах безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009 распо-

ряжением Правительства РФ № 1077 от 21.06.2010 для инженерных изысканий принят СНиП 11-02-96. Для выполнения топографо-геодезических и картографических работ необходима лицензия Росреестра, куда входят службы Росземкадастра и Роскартографии.

Инженерные изыскания являются видом деятельности, на который необходимо иметь свидетельство о допуске, выданное изыскательской СРО. Данное требование является обязательным с 01.10.2010.

Материалы выполненных инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГК РФ. Экспертиза материалов – услуга платная, она может проводиться как совместно с проектной документацией, так и отдельно.

Материалы выполненных инженерных изысканий передаются в государственный фонд материалов и данных инженерных изысканий Ленинградской области, согласо-

Непередача материалов инженерных изысканий является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию



Специалисты стройнадзора и экспертизы указали муниципалитетам на ошибки

но постановлению губернатора Ленинградской области № 54 от 2002 года, а сведения о них входят в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, которые ведутся органами местного самоуправления муниципальных районов, в соответствии со статьей 8 ГК РФ.

В течение 10 дней после получения разрешения на строительство застройщик должен передать копию материалов инженерных изысканий в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство (ст. 51 ГК РФ).

Непередача материалов инженерных изысканий является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по завершении строительства.

Достаточно часто при сдаче объектов, заверенных строительством, имеют место

замечания контрольно-надзорных органов в связи с отсутствием исполнительных съемок. Непредоставление исполнительных съемок (чертежей) в орган, выдавший разрешение на строительство, также является основанием в отказе выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 ГК РФ).

Основные недостатки инженерных изысканий для разработки генеральных планов поселений и разработки схем территориального планирования – неактуальность использованных материалов, несоответствие картографической продукции РФ госстандартам. Не освещаются опасные природные явления – подтопление и затопление территорий, – и, как следствие, нет рекомендаций для принятия правильных проектных решений. Вероятно, в ближайшее время появятся рекомендации Минрегиона (проект приказа прошел обсуждение) об актуальности картографической подосновы для генпланов со сроком давности не более 2 лет.

Дачное строительство

Кирилл Федосеев, ведущий специалист административно-правового отдела комитета государственного строительного

надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, рассказал о проблемах соблюдения градостроительного законодательства при строительстве и вводе в эксплуатацию объектов коттеджной (дачной) застройки на территории Ленинградской области.

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области в соответствии с поручением губернатора Ленинградской области продолжает проверки объектов коттеджной застройки на территории Ленинградской области.

На сегодняшний день комитетом проверено 74 объекта коттеджной (дачной) застройки, 10 объектов гостиничного фонда (базы отдыха, мотели) на территории Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области. По результатам проверок составлено 38 протоколов, вынесено 38 постановлений на общую сумму 1,42 млн рублей. Проверки проводились совместно с представителями администраций Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов, также в проверках участвовали представители администраций сельских и городских поселений, комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области.

Основным нарушением является невыполнение застройщиками (ДНП, ДНТ, СНТ) требований градостроительного законодательства, а именно строительство линейных объектов капитального строительства на территории поселков без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, без разрешения на строительство и, как следствие, эксплуатация данных объектов без разрешения на ввод в эксплуатацию.

Комитет неоднократно высказывал свою позицию, которая также на сегодняшний день подтверждена судебной практикой – решением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда (дело № А56-94300/2009) – сети инженерно-технического обеспечения, расположенные на земельных участках общего пользования, принадлежащих некоммерческим объединениям, требуют прохождения государственной экспертизы проектной документации, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод.

Частью 17 статьи 51 ГК РФ установлено, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Часть 4 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ предусматривает разделение земельного участка, предоставленного садоводческому или дачному некоммерческому объединению, на земельные участки, предназначенные для ведения гражданином садоводства или дачного строительства, и земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования.

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках общего пользования садовых и дачных объединений не относится к случаям, установленным пунктом 1 части 17 статьи 51 ГК РФ, требует разработки проектной документации и получения разрешения на строительство. Не требуется получение разрешения на строительство только в случае строительства на земельном участке, используемом гражданином для ведения садоводства и дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

Также имеющиеся у некоммерческих объединений проекты организации и застройки территории в большинстве случаев не утвер-

ждаются правовым актом муниципального образования, хотя это прямо предусмотрено пунктом 3 статьи 32 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Муниципальные образования предоставляют земельные участки для подобного строительства, меняют вид разрешенного использования земельных участков, выдают разрешения на строительство, согласовывают и утверждают проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, поэтому основная задача контроля за соблюдением градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидеми-

Процесс подготовки, согласования и утверждения проектов линейных сооружений длительный и связан с большими административными, техническими и материальными издержками

логическом благополучии населения, о пожарной безопасности в сфере коттеджного (дачного) строительства лежит на органах местного самоуправления.

При выявлении органами местного самоуправления строительства либо реконструкции объектов капитального строительства, требующих согласно статье 51 ГК РФ получения разрешения на строительство, необходимо направлять в комитет документы, составленные в ходе муниципального земельного контроля, для решения вопроса о привлечении нарушителей к административной ответственности.

На сегодняшний день Министерством регионального развития РФ разработан проект Федерального закона «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения правового режима использования садовых, огороднических и дачных земельных участков». В случае принятия данного правового акта законодательство, регулирующее дачное строительство, претерпит серьезные изменения. В частности, строительство индивидуальных жилых домов возможно будет осуществляться только на дачных земельных участках, при этом необходимо будет получение разрешения на строительство и границы территориальной зоны, предусматривающей ведение дачного хозяйства, должны находиться в границах населенных пунктов.

Сети и экспертиза

Александр Здражевский, начальник отдела экспертизы инженерного оборудования сетей и систем ГАУ «Леноблгосэкспертиза», осветил вопросы экспертизы, связанные со строительством сетей инженерно-технического обеспечения в Ленинградской области.

Процесс подготовки, согласования и утверждения проектов линейных сооружений длительный и связан с большими административными, техническими и материальными издержками. Остановлюсь на основных замечаниях при подготовке застройщиком исходно-разрешительной документации.

Для раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» по тепловым сетям

В технических условиях отсутствует точка подключения к существующим сетям и пара-

метры теплоносителя (давление) в точке подключения, что противоречит ППРФ № 83, пункт 21, от 13.02.2006. Отсутствие давления в точке подключения ведет к ошибкам при проектировании ИТП. Основные ошибки – это отсутствие согласованного единого принципиального решения.

Отсутствует проект полосы отвода для внеплощадочных тепловых сетей, согласованный со всеми заинтересованными организациями. Как правило, отсутствует гидравлический расчет, согласованный с теплоснабжающей организацией.

Отсутствуют расчеты по устойчивости системы – гидравлический расчет, усилия на опоры, компенсация.

При строительстве новых котельных следует представлять разрешение комитета по

(10 м от ГРПШ), которые попадают на земли индивидуальных и физических лиц. При этом на время эксплуатации эти земли попадают под особый режим использования: не допускаются земляные работы, складирование, строительство чего-либо, посадка деревьев – и требуется оформление публичного сервитута на эти земли. Владельцы земли этого не знают и при выборе трасс газопровода легко соглашаются на установку ГРПШ и прокладку транзитных газопроводов по их участкам.

При выборе трасс газопроводов отдается предпочтение прокладке газопроводов в границах проезжей части дорог и улиц при возможности другого варианта прокладки за границами проезжей части или другим способом прокладки.

Всегда следует предусматривать возможность 100-процентной газификации населенного пункта, для чего своевременно включать данное требование в задание на проектирование и выдавать проектировщикам сведения о количестве существующих жилых домов и перспективном строительстве, в идеале – с указанием площадей отопления и количества проживающих людей. В задание на проектирование включать требование рекультивации земель.

Для раздела «Система электроснабжения» технические условия на электроснабжение должны определять:

– схемы выдачи или приема мощности и точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы);

– обоснованные требования к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей (строительство новых линий электропередачи, подстанций, увеличение сечения проводов и кабелей, замена или увеличение мощности трансформаторов, расширение распределительных устройств, установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надежности и качества электрической энергии), обязательные для исполнения сетевой организацией;

– требования к устройствам релейной защиты, регулированию реактивной мощности, противоаварийной и режимной автоматике, телемеханике, связи, изоляции и защите от перенапряжения, к контролю и поддержанию качества электрической энергии, а также к приборам учета электрической энергии и мощности (активной и реактивной);

– требования к присоединению энергопринимающих устройств к устройствам противоаварийной и режимной автоматики, требования к подключению всей присоединяемой мощности энергопринимающих устройств (энергетических установок), но не ниже уровня аварийной или технологической брони, требования к устройствам автоматики отключения нагрузки энергопринимающих устройств (энергетических установок) при снижении частоты электрического тока или напряжения в прилегающей электрической сети, требования к характеристикам генераторов;

При выполнении сетей электроснабжения руководствоваться требованиями постановления от 24 февраля 2009 года № 160 Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

энергетике Ленобласти на топливный режим (постановление правительства Ленобласти № 63 от 24.03.2005), ТЭО, согласование с существующей схемой теплоснабжения с учетом перспективного строительства (СНиП П-33-75) и ТУ на все инженерные коммуникации. Следует представлять единую схему теплоснабжения от котельной через тепловые сети ИТП до потребителя.

Для раздела «Система водоснабжения», «Система водоотведения»

Не указан гарантированный напор в сети водоснабжения.

Не указаны защитные и охранные зоны для сетей водоснабжения и водоотведения.

Не указаны точки подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

Для раздела «Сети связи»

Проекты наружных сетей связи должны выполняться в соответствии с ТУ оператора связи с учетом новых технологий, предлагаемых оператором связи. Канализация для прокладки кабелей связи должна проектироваться с учетом требований Руководства по проектированию линейных сооружений связи и Норм технологического проектирования городских и сельских телефонных сетей НТП 112-2000.

Проектирование сетей проводного вещания выполняется в соответствии с техническими условиями объединенного филиала ОАО «Северо-Западный Телеком» или федерального унитарного государственного предприятия «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга». При проектировании руководствоваться Правилами по строительству и ремонту воздушных линий связи и радиотрансляционных сетей, часть III.

При проектировании малоэтажного жилищного строительства необходимо учитывать, что в соответствии с СП 30-102-99 данные объекты необходимо оборудовать системами телефонной связи, проводного вещания, телевидением, охранной и пожарной сигнализацией.

Для раздела «Газоснабжение»

При выборе трасс газопроводов обращать особое внимание на наличие охранных зон газопроводов (по 2 м от оси газопровода) и газорегуляторных пунктов

С полной версией выступлений специалистов комитета можно ознакомиться здесь: http://www.lenobl.ru/economics/building/s_vision/sem

Рынок, который греет

Лидия Горбуркова / Рынок теплоизоляционных материалов Ленобласти продолжает расти. По данным экспертов отрасли, его увеличение в 2010 году может составить от 9 до 11%. ➔

Как и остальные сегменты строительной отрасли, рынок теплоизоляции испытал заметное снижение объемов в 2009 году: по разным оценкам, он уменьшился на 25-30%. Причина в замораживании строительства большинства объектов, как в коммерческом и промышленном, так и в жилищном строительстве. По словам Олега Макарова, коммерческого директора компании Isover, несмотря на существенное падение объемов продаж, все основные производители в целом сохранили свои позиции, поскольку смогли адаптироваться к существующей экономической ситуации. «К концу 2010 года кризисные явления в отрасли подошли к концу, и мы наблюдаем определенный рост объемов производства и продаж», – добавляет он. По мнению эксперта, не все игроки рынка справились с этой ситуацией, а некоторые компании до сих пор загружают свои производственные мощности на 50% и меньше.

Их посчитали

В целом российский рынок органических и неорганических теплоизоляционных материалов достаточно насыщен. По разным оценкам, здесь работает от 40 до 60 компаний. Это объясняется наличием большого числа некрупных региональных производителей, как правило, занимающихся выпуском пенополистирольных утеплителей.

По словам Максима Тарасова, директора по продажам компании Rockwool, в Ленобласти и на прилегающих к ней территориях расположено много компаний, производящих теплоизоляционные материалы. «Масса игроков и большая конкуренция приводят к тому, что устойчивое положение удается занимать компаниям со стабильно высоким качеством продукции», – отмечает эксперт. Он добавляет, что часть мелких производителей использует устаревшее оборудование, а выпускаемая продукция принадлежит низкокачественному и низкоценовому сегменту. Основные игроки рынка относятся к производителям сегмента премиум, который отличается тем, что его потребителями особенно ценится качество, а производителями постоянно разрабатываются и предлагаются новые продукты.

Значительная часть продаж на строительном рынке Ленобласти приходится на продукцию зарубежных компаний, развивающих собственное производство в России. По мнению эксперта, который пожелал остаться неизвестным, среди производителей теплоизоляционных материалов на основе пенополистирола в Ленобласти и на Северо-Западе первое место занимает компания «Пеноплекс», второе – «Теплекс», а третья строчка принадлежит компании «Стироформ». Если взять пирамиду производителей теплоизоляторов из стекловаты, то здесь верхнюю строку занимает компания Ursa, а дальше идут Isover и Knauf Insulation. Остальные компании являются достаточно мелкими и не занимают значительной доли рынка. Среди ведущих производителей тепловолокна из



По оценкам экспертов, с начала 2010 года наблюдается рост спроса на тепло- и звукоизоляционные материалы

базальтовой ваты стоит отметить компании Rockwool, «ТехноНиколь» и Isogoc. «Среди лидеров по качеству производимого утеплителя из базальтового волокна я бы отметил финский материал «Парок», однако по объемам производства этот продукт не может конкурировать с вышеперечисленными производителями», – добавляет эксперт. Также среди достаточно крупных игроков рынка он отмечает компанию Linogoc и белорусскую компанию «Гомельстройматериалы».

Дислокация в регионе

Практически все крупные игроки рынка теплоизоляционных материалов на Северо-Западе имеют производственные мощности на месте.

Завод компании Rockwool расположен в Выборге. «Наше предприятие работает 24 часа сутки 7 дней в неделю. Материалы Rockwool высоко ценят потребители, и мы не исключаем возможности расширения производственных мощностей на территории Ленобласти», – отмечает Максим Тарасов. Отметим, что в 2008 году компания была намерена построить вторую очередь завода, что позволило бы практически в два раза увеличить объемы производства. Сейчас этот проект находится на стадии реализации.

В свою очередь, компания Ursa располагает заводом по производству теплоизоляционных материалов из штапельного стекловолокна Ursa Glasswool® в Чудово Новгородской области. Производственный центр был построен на базе Чудовского стекольного завода, а в 60-е годы прошлого века здесь был открыт цех по выпуску тепло- и звукоизоляционных материалов.

уделяется особое внимание. По мнению Владимира Иванова, руководителя направления «теплоизоляция» корпорации «ТехноНиколь Северо-Запад», применение того или другого теплоизоляционного материала зависит от вида ограждающей конструкции. «В ненагружаемых конструкциях (крыша, каркасные стены, полы по лагам, чердачные перекрытия) традиционно больше применяют теплоизоляцию из стекловолокна из экономических соображений, при этом наблюдается тенденция увеличения доли каменноватных материалов. Для наружного утепления большим спросом пользуется именно каменноватная изоляция, а для фундамента и цокольной части фасадов большую популярность имеет экструзионный пенополистирол», – добавил г-н Иванов.

Наиболее востребованными на рынке сегодня являются именно волокнистые материалы, включающие теплоизоляционные изделия на основе стеклянного и базальтового волокна, минеральной и шлаковой ваты. Их доля в общем объеме потребления составляет около 70%. Такая популярность возникла в силу того, что минеральная и стекловата обладают высокой теплоизолирующей способностью. По словам Максима Тарасова, каменная вата является особенно востребованной для малоэтажного домостроения в Ленобласти и в России, так как обладает рядом характеристик, обеспечивающих долговечность, энергоэкономичность, экологичность и пожарную безопасность будущего дома. Кроме этого, изделия из каменной и стекловаты обеспечивают и качественную звукоизоляцию помещений. Подобные утеплители применяются в системах наружного утепления «мокрого» типа, в качестве теплоизоляционного слоя в навесных вентилируемых фасадах и фасадах со штукатурным покрытием, а также для теплоизоляции скатных и плоских кровель.

Стоит отметить, что объем потребления пенополистирола, в том числе экструдированного, по сравнению с минеральной ватой и стекловатой меньше примерно в два раза. На их долю приходится до 20% потребления, и примерно 5% занимает доля других теплоизоляционных материалов, например, природного сырья, вспененного каучука и других. Эксперты добавляют, что качественный пенополистирол производится только на самом современном оборудовании, которым владеют лишь лидеры рынка теплоизоляционных материалов. Пенополистирол химически стоек, не подвержен гниению и разложению, не меняет своих свойств на протяжении десятков лет.

Экструзионный пенополистирол обеспечивает незначительное изменение теплопроводности при повышенной влажности, что позволяет с успехом применять этот материал в качестве наружной теплоизоляции в подвалах без использования гидроизоляционных материалов. Вспененный полиэтилен (изолон) является одним из самых инновационных материалов. Он уникален тем, что обеспечивает тепло-, гидро- и звукоизоляцию одновременно. При этом возможно получить состав с различным коэффициентом вспенивания, что обеспечивает различную плотность и расширяет спектр применения изолона в строительстве.

По оценкам экспертов, с начала 2010 года наблюдается рост спроса на тепло- и звукоизоляционные материалы. «В связи с увеличением спроса многие компании стали повышать цены на всю линейку в среднем на 3-6 процентов начиная с июля этого года», – отмечает Максим Тарасов. При этом все эксперты сходятся во мнении, что цены на 2011 год будут зависеть от рыночной ситуации.

В 90-е годы Ursa полностью модернизировала предприятие по международным стандартам.

Компания «Пеноплекс» владеет заводом в Киришах Ленинградской области. Это первый российский завод по производству теплоизоляционных материалов из экструзионного пенополистирола. Здесь изготавливаются плиты различной толщины – от 20 до 120 мм. Сегодня на заводе функционирует четыре производственных линии, которые производят около 600 тыс. куб. м в год.

Компания «Кнауф Пенопласт», являющаяся российским отделением компании Knauf Industries, располагает производственными мощностями в Колпино (Санкт-Петербург). Здесь производят минераловатные утеплители из натуральных компонентов, а также изделия из пенополистирола.

«ТехноНиколь» не имеет собственного производства на территории Северо-Западного региона, однако занимает одно из ведущих мест по реализации продукции из каменной ваты.

Добавим, что все вышеперечисленные предприятия не только обслуживают местный рынок, но и ориентированы на другие регионы.

Тепло для малоэтажки

В жилищном строительстве используются разнообразные теплоизоляционные материалы, которые можно разделить на несколько видов: минеральные (минеральная вата и стекловолокно), пенополистиролы (гранулированный пенополистирол-пенопласт и экструзионный пенополистирол), а также вспененный полиэтилен. В малоэтажном строительстве, которое доминирует в Ленобласти, теплоизоляции

Геннадий Пак: «Нужно возродить систему мониторинга здоровья строителей»

Дарья Литвинова / Повышение результативности медицинской помощи работникам строительной сферы при высокой социально-экономической значимости проблемы требует создания эффективной системы мониторинга состояния здоровья строителей, считает главный врач государственного учреждения здравоохранения «Ленинградский областной кардиологический диспансер» Геннадий Пак. ➔



– **Геннадий Декабристович, расскажите, пожалуйста, о вашем сотрудничестве с НП «Строители Ленинградской области».**

– Мониторинг здоровья работников предприятий – идея, как известно, не новая. Она генетически восходит к тем профосмотрам, без которых в свое время в СССР нельзя было устроиться на работу. Да и в дальнейшем профосмотры проводились на предприятиях регулярно, особенно для групп, подверженных риску профзаболеваний. Это давало очень серьезный эффект.

В последнее время в условиях организационно-экономических преобразований перед здравоохранением была поставлена в первую очередь задача обеспечения всего населения необходимым объемом медицинской помощи. Вопросы удовлетворения особых потребностей отдельных категорий работающего населения отошли на второй план.

Но проблема остается. Деятельность застройщиков, как мы знаем, связана с сильной эмоциональной напряженностью, постоянными стрессами, переутомлением, что ведет к самым опасным недугам. Выявление на ранних стадиях позволяет их успешно диагностировать, предупреждать и лечить. Нам нужно возродить систему мониторинга здоровья строителей, создать эффективную систему диспансеризации, ведь медицинское обслуживание работников строительной отрасли необходимо в интересах производства и является одной из важнейших социальных гарантий общества. Успешно развивать такую систему невозможно в отрыве от строительных предприятий и профессионального сообщества в целом. Так родилась идея наладить взаимодействие между нашим кардиологическим диспансером и некоммерческим партнерством «Строители Ленинградской области». Мы разрабатываем пакет медицинских услуг, который будет включать в себя осмотр специалистов. По итогам осмотра будет назначено лечение – амбулаторное обследование, стационар или направление на получение санаторно-курортной путевки. Я уверен, что наши совместные программы дадут заметный положительный эффект.

– **Как давно существует ваш кардиологический диспансер?**

– Диспансер был создан 25 лет назад на базе Ленинградской областной клинической больницы. Изначально он представлял собой 60-коечное отделение и реанимацию на шесть коек. Впервые там был организован консультативно-диагностический центр. Он был оснащен самым современным по тем временам оборудованием, позволявшим передавать кардиограммы из удаленных районов области по телефону. Круглосуточная система приема этих кардиограмм позволяла областным фельдшерам медицинской помощи получать срочные консультации.

Сегодня кардиологический диспансер включает в себя терапевтическое отделение на 120 коек, отделение кардиохирургии на 15 коек, мощную реанимацию, диагностические службы – функциональную диагностику, лабораторию, рентген, эндоскопию. Шесть лет назад совместными усилиями правительства Ленинградской области, комитета по здравоохранению Ленинградской области, областного Законодательного собрания и при содействии лично губернатора региона Валерия Сердюкова нам было выделено здание на Полустровском проспекте, 12. Сюда и переехал диспансер. Причем переезд был осуществлен без остановки медицинского цикла – больных грузили на санитарный транспорт и везли в новое здание.

Однако новым помещениям требовалась глубокая реконструкция. В течение трех с половиной лет мы проводили капитальную реконструкцию объекта. На эти цели нам выделялось около 15-25 млн рублей ежегодно. За это время были полностью реконструированы системы отопления, водоснабжения, освещения здания. Помещения были приведены в соответствие с современными стандартами размещения пациентов, были отремонтированы туалеты, в палатах установлены душевые кабины.

Таким образом, мы успели отремонтировать три из четырех этажей здания. Работы на последнем этаже притормозил кризис, тем не менее мы рассчитываем принять участие в федеральной программе модернизации медицинских учреждений.

Кроме того, у нас есть планы по расширению нашего центра.

Сейчас из-за своей неполной технической оснащенности мы не можем проводить ряд медицинских мероприятий – и особо сложных больных вынуждены направлять в областную клиническую больницу или решать вопрос с федеральными клиниками.

Но, согласно логике вещей, для достижения наилучшего результата лечения в медицинском учреждении должна присутствовать вся технологическая цепочка, начиная от консультационной поликлиники и заканчивая отделением послеоперационной реабилитации, где больной должен пройти восстановление.

К сожалению, пока площадь нашего диспансера не позволяет осуществлять полный цикл медицинских мероприятий. К существующим 5 тысячам квадратных метров площади требуется еще примерно столько же. Два года назад при помощи главного архитектора Ленинградской области мы концептуально прорабатывали возможность размещения на нашей территории дополнительного корпуса, в котором мы могли бы разместить все необходимое оборудование.

– **С какими еще трудностями сопряжена реконструкция медицинских учреждений, помимо нехватки финансирования?**

– Я убежден в том, что строительная компания должна специализироваться на реконструкции учреждений здравоохранения. Только «профильные» строительные компании понимают специфику общей компоновки здания, объемно-планировочных решений и подбора оборудования, расчетов объемов потребления инженерных ресурсов медико-технологическим и прочим вспомогательным оборудованием, а также могут оценить влияние этих компонентов на разработку разделов электро- и водоснабжения, канализации, вентиляции, системы кондиционирования и жизнеобеспечения и так далее.

Это должна быть система генерального подрядчика, который проводит весь комплекс работ – от ремонта до оснащения. Ведь установка нового оборудования требует соответственного расположения розеток, организации проемов, ниш и прочего. Так мы получим лучший результат.

мнение

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

➔ – Здоровье человека – один из важнейших показателей качества жизни общества, не только отражающий настоящую ситуацию, но и формирующий прогноз на ее развитие в будущем. Сегодня уже наметились положительные тенденции в показателях здоровья населения Ленинградской области. Несмотря на это, сердечно-сосудистые заболевания и болезни системы кровообращения по-прежнему лидируют среди основных причин смерти, заболеваемости и нетрудоспособности. По статистике, в целом по России ежегодно умирает более одного миллиона человек. Кроме того, по причине употребления табака, а его употребляют 70 процентов мужчин и 30 процентов женщин, в России умирает 270 тысяч человек.

Проблемы формирования культуры здорового образа жизни, сохранения и поддержания здоровья работников строительного комплекса Ленинградской области сегодня являются причиной для беспокойства. В этой связи некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» выстраивает отношения с государственным учреждением здравоохранения «Ленинградский областной кардиологический диспансер».

В задачи проекта входит проведение профилактических мероприятий для работников строительного комплекса, создание программ и реализацию системных мер по снижению заболеваемости. Возможность тесного сотрудничества с профессионалами самого высокого уровня, способных решать проблемы профилактики, диагностики, лечения и реабилитации позволит решить остро стоящую проблему сохранения и укрепления здоровья специалистов строительной отрасли региона.



мнение



Константин Хараков, председатель комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

– В начале года планировалось выделить на дороги Ленинградской области 3 миллиарда рублей, но потом дорожный фонд пересмотрели. В итоге – в этом году будет направлено около 4 миллиардов рублей. В эту сумму включены расходы в целом на отрасль – в частности, на содержание и ремонт дорожных объектов, приобретение новой техники. В 2011 году планируется выделить также средства в размере 4 миллиардов рублей, а в последующих 2012–2013 годах – не меньше этой суммы.

мнение



Анатолий Пужливый, генеральный директор ГУ «Ленавтодор»:

– Основные ремонтные работы, запланированные на 2010 год, уже выполнены. Часть дорожных работ планируется к сдаче, часть работ уже завершена, а часть еще планируется к проведению. Осталось провести два аукциона – на дорожные работы в Кировском и Подпорожском районах. На этом текущие ремонтные работы дорог в этом году будут завершены. В начале года на обновление дорог собирались направить 1,786 миллиарда рублей, а в августе на это дополнительно направили 560 миллионов рублей, причем 228 миллионов из 560 уже освоили. По итогам года только на ремонт дорог в Ленинградской области потратят 2,346 миллиарда рублей. Это больше, чем в прошлом, 2009-м, году, – тогда дорожно-ремонтный фонд составил 1,932 миллиарда рублей. Окончательные итоги дорожно-ремонтного сезона будут подведены к 20 декабря.

мнение



Артем Матяш, исполнительный директор «ГЛОНАСС Северо-Запад»:

– Администрация Ленинградской области в целях оптимизации уборки дорог от снега приняла решение следить за ее ходом из космоса – 380 единиц снегоуборочной техники уже оснащены передатчиками спутниковой навигационной системы ГЛОНАСС. Такая мера позволит контролировать движение транспорта с единого диспетчерского пульта. В режиме онлайн можно будет отследить, на каком участке задействована машина и что именно она делает в данный момент. Стоимость установки одного подобного устройства составляет 9,9 тысячи рублей. Из бюджета на эти цели не было выделено ни рубля, ведь заказчиками ГЛОНАСС являются ДРСУ. В развитых странах использование спутниковой навигации в ЖКХ – обыденная вещь, которую даже не афишируют.

Дорогам Ленобласти помогут новые технологии

Дарья Литвинова / Дорожники Ленинградской области подвели промежуточные итоги работы за 2010 год. По их данным, только за летний период проведена реконструкция и капитальный ремонт около 300 км дорог. До конца года дорожники обещают выполнить весь намеченный план. ➔

Успешному ремонту способствовала жара

Во всех 17 районах области летом и осенью проведены ремонты автодорог, включенных в адресную программу 2010 года. Освоено 2,367 млрд рублей средств областного бюджета. В общей сложности приведено в порядок более 300 км региональных дорог.

По мнению областного комитета по дорожному хозяйству, это безусловно меньше, чем в прошлом году, но зато за качество проведенной работы ни жители, ни чиновники могут не волноваться. Дело в том, что в этом году было увеличено количество видов ремонтных работ – к примеру, укрепление обочин, расчистка кюветов, оборудование остановочных павильонов, а толщина слоев асфальтобетонных покрытий увеличена на 1 см. С недавнего времени на службе у дорожной отрасли области технические новинки: суперсовременная передвижная лаборатория, система ГЛОНАСС. Да и жаркие летние дни, как оказалось, дорожному покрытию пошли только на пользу.

«К качеству дорог предъявлять какие-либо претензии будет грешно: в отличие от прошлого года, брака практически нет. Может быть, повлияли прошлогодние наши санкции, может быть, погодные условия дали столь положительный эффект, – считает Анатолий Пужливый, генеральный директор ГУ «Ленавтодор». – Многие подрядчики в 2009 году не смогли выполнить заявленных обещаний, работы более чем на 38 миллионов не были приняты, в арбитражном суде рассматриваются дела по расторжению контрактов. Повторять эту историю в 2010 году мы не намерены. Экономить на ремонте дорог нельзя, это мое твердое убеждение».

В числе объектов реконструкции, где полностью завершены работы, – участки крупных автомагистралей регионального значения, в частности первый 18-километровый участок шоссе Лодейное Поле –

Вытегра, участок «Дороги жизни» от 2 км до Румболовской горы, участок 16–45 км шоссе Зеленогорск – Приморск – Выборг, участок 44–56 км шоссе Петербург – Отрадное – Кировск.

В ноябре 2010 года будут проведены тендеры на капитальный ремонт второго участка шоссе Лодейное Поле – Вытегра с расширением полотна (до 35-го км), а также на покрытие асфальтобетоном грунтового участка дороги Оять – Алеховщина протяженностью 12 км.

Подготовка к зиме

В рамках госконтрактов региональные дороги обслуживают 20 подрядных организаций, в том числе: 14 ГП ДРСУ, три ГП ДРЭУ, два ОАО ДРСУ и ООО «РЭМ СЭД».

Проверки, проведенные с 5 по 15 октября, показали высокую степень их готовности к работе в зимний период 2010–2011 годов.

К качеству дорог предъявлять какие-либо претензии будет грешно: в отличие от прошлого года, брака практически нет

Самые высокие показатели по качеству подготовки техники у государственных предприятий – Волосовского, Всеволожского, Ломоносовского и Тихвинского ДРСУ. Замечания поручено устранить до 15 ноября Кировскому и Бокситогорскому ДРСУ.

Заканчивается заготовка противоледных материалов, необходимых для содержания сети региональных автодорог. К 1 ноября текущего года подрядными организациями сделаны запасы: 18 тыс. куб. м песка, 15 тыс. куб. м соли для приготовления песчано-соляной смеси, 6,5 тыс. тонн соли с антислеживателем. По плану срок окончания заготовки противогололедных материалов – 1 декабря.

Приобретение новой техники

В 2010 году за счет бюджета Ленинградской области и субсидий федерального бюджета (по соглашению с Минрегионом России о предоставлении субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации) на закупку автотранспортных средств и коммунальной техники для нужд государственных дорожных организаций в Ленинградской области приобретено почти 69 единиц техники. В том числе: 27 комбинированных дорожных машин на базе автомобиля КАМАЗ; 12 автогрейдеров; девять легковых автомобилей для дорожно-патрульной службы (дорожного мастера); шесть специализированных автомобилей «ГАЗель» для перевозки бригад дорожных рабочих; восемь роторных косилок для тракторов МТЗ; пять кусторезов

ОДМ-5 на базе трактора МТЗ-82; один разметочный комплекс (два автомобиля ГАЗ со специальным оборудованием для проведения работ по нанесению горизонтальной разметки).

Техника практически всех районных ДРСУ оснащена ГЛОНАСС.

Внедрение ГЛОНАСС

Оснащение транспортных, технических средств и систем аппаратурой спутниковой навигации ГЛОНАСС или ГЛОНАСС/GPS продолжается в сфере пассажирских перевозок, для служб экстренного реагирования (с ней работает служба «Скорой помощи» города Выборга), на школьных автобусах (пилотный проект реализован в Кингисеппском районе).

Ленинградская область стала первым российским регионом, где с помощью отечественной системы спутниковой навигации

осуществляется контроль над автомобилями автобазы областного правительства.

Применение системы ГЛОНАСС позволяет оптимизировать и сократить расходы областного и муниципального бюджетов, понизить транспортные расходы за счет усиления контроля передвижения и расхода топлива, повысить эффективность и безопасность работы транспорта, качество дорожного строительства, эффективность работы коммунальных, аварийных служб, «Скорой помощи», качество и точность выполнения геодезических и кадастровых работ.

Ощутимую пользу приносит и еще одна недавно внедренная технологическая новинка. В Ленинградской области с лета 2010 года работает суперсовременная дорожная передвижная лаборатория. Представляет она собой микроавтобус «Фольксваген» со специальным измерительным и навигационным оборудованием. При выезде на дорогу четыре видеокамеры, расположенные спереди и сзади, фиксируют внешнее состояние дороги. Внизу у машины – ультразвуковая рейка, которая фиксирует дорожную колею, а датчик платформы определяет ровность покрытия. Другой прибор – гироскоп – определяет крены, углы, радиусы поворотов на дороге. Специальный георадар измеряет поперечный разрез дорожного полотна. По мнению властей, одну из главных проблем дорог области – скрытые дефекты – теперь можно будет ликвидировать практически на корню. Если в ходе строительных работ лабораторией будут выявлены какие-либо недостатки, подрядчик будет обязан их исправить еще до момента сдачи проекта.

Строительно-проектировочный ренессанс

Василий Коголовский / На федеральной трассе «Кола» (М-18) в Волховском районе будет построен мост через реку Пашу. Он должен обеспечить растущий грузопоток на одной из основных дорог региона. Однако проектировщики полагают, что строительные нормативы более не соответствуют современным требованиям и должны быть основательно обновлены. ➔

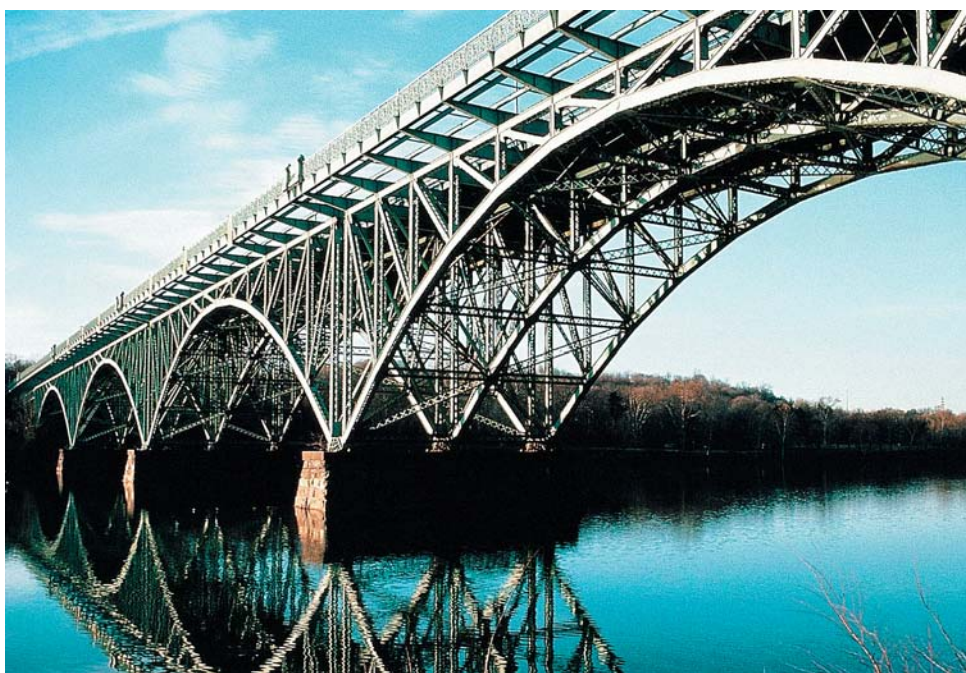
Нынешний мост на 175-м километре от Петербурга был построен в 1959 году и за полвека совершенно устарел. Его ширина при двух полосах движения – немногим более 7 м. При обследованиях 2005 и 2009 годов общее состояние моста признано не соответствующим требованиям безопасности и долговечности, а ширина – не удовлетворяющей требованиям к дороге II категории по ГОСТу. Специалисты выявили, что конструкции мостовой фермы и примыкающих пролетных строений имеют многочисленные дефекты.

«Этот двухполосный мост не пропускает даже два грузовика навстречу друг другу, – объясняет главный инженер ЗАО «Институт «Стройпроект» Александр Злотников. – Он представляет собой ферму с ездой понизу, то есть когда вы едете, вокруг вас несущие конструкции. Поскольку они располагаются вокруг, то в значительной степени повреждены грузовиками. Дорога на Мурманск – нагруженная. Паша – река широкая и судоходная. А мост расположен прямо в поселке».

«Стройпроект» разработал проектную документацию на реконструкцию мостового перехода через Пашу и предложил три варианта нового моста. Фактически реконструкция станет строительством: несущая способность старого моста полностью исчерпана, и после постройки нового он будет разобран. Рекомендательный проектировщиком вариант – это мост с фермой в виде пятипролетной металлической неразрезной балки, с железобетонной плитой проезжей части и полной длиной 318,9 м.

Александр Злотников рассказал, что работа над новым мостовым переходом вызвала инженерный интерес, но оказалась организационно сложной: защитить проект в его первоначальном виде в Главгосэкспертизе не удалось.

По словам Александра Злотникова, формально позиция экспертов абсолютно правильна: они следуют букве инструкций, в которых жестко расписано, что и как следует делать. Беда только в том, что сами



инструкции несовершенны. «Эти нормы говорят о том, что надо быть теми, кто делает из правильных элементов правильную конструкцию, – объясняет главный инженер. – А как вам понравится, если мы сделаем очень правильный и надежный мост, но заезжать на него надо будет по лестнице? Потому что в нормах ведь не написано, что так нельзя. Главное – марка бетона и мощность. И это не только в нашей стране проблема. Я был в Финляндии, смотрел там еврокоды (европейские строительные стандарты) – и все то же самое: какой бетон должен быть, какая сталь... Сервисные свойства еврокода будут разрабатываться в последнюю очередь. В нашей стране – та же самая проблема: в первую очередь – безопасность, прочность, а сервисные свойства, которые должны быть у дороги, – в последнюю очередь. И для моста через Пашу нам не во всем удалось отстоять эти свойства. Поэтому по требованиям экспертизы сделали обычный современный проект, ничего выдающегося».

В результате вместо четырех полос, первоначально предложенных проектировщиками, утверждены только две. Мост стал дешевле, и его качество от этого отнюдь не выиграет. «Сокращение было около 15 процентов от стоимости, а ухудшение по условиям движения – около 50 процентов. Мне кажется, очень низкая эффективность: за 85 процентов цены сделать объект в два раза хуже, – говорит Александр Злотников. – Там много чего «зарезали»: и качество въезда на мост, и условия видимости, и обеспечение поселка по уровню шума. Представители областного правительства вместе с нами пытались объяснить, что нужно обеспечивать качественные условия проезда. Но едва ли проект будет пересмотрен. Потому что сначала должны быть пересмотрены нормы. Ведь эксперты – они же не злодеи. Они профессионалы, которые четко понимают, что прописано в нормах, и требуют этого. Но в них прописана ситуация 80-х годов XX века, а сейчас все-таки XXI век».

Решение проблем с проектировочными нормами – и в интересах Ленобласти. В перспективе возможно расширение дорожно-мостового строительства. Ведь отрасль уже знала период большого подъема – 10-15 лет назад.

«Ленинградская область в конце 90-х годов была лидером дорожного строительства и в части технологий, и по объемам, и по качеству, – говорит генеральный директор «Стройпроект» Алексей Журбин. – Председатель дорожного комитета Александр Брахно (впоследствии вице-губернатор, ныне – вице-президент «ЛенОблСоюзСтроя») был по-настоящему знаменитым. В период его руководства дорожная отрасль Ленинградской области была призером. Сюда для обмена опытом приезжали специалисты из разных регионов. Внедрялись новые технологии укладки, сорта асфальтобетона. Нам повезло в конце 90-х годов участвовать в этих программах, у нас были очень большие объемы работ по Ленинградской области. Среди наших объектов – реконструкция моста в Выборге и прочие. В период бурного развития дорожного строительства в Ленобласти в этой сфере работали очень хорошие профессионалы. И заказчики были настоящими патриотами дорожного дела, с ними было очень приятно работать».

Среди последних работ института как генпроектировщика на территории Ленобласти – комплекс дорог к порту Усть-Луга с выходом на трассу «Нарва». Однако заказчиком здесь являются федеральные структуры. Посткризисное оживление в экономике означает, что область становится все более заинтересованной в разработке новых мостов и дорог. В институте также рассчитывают на расширение сотрудничества с регионом. Готовить строительно-проектировочный ренессанс в дорожном хозяйстве нужно уже сейчас.

Однако и новый мост на федеральной трассе послужит интересам области: он нужен уже сегодня.

NEW ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЙ СЕРВИС В ДОРОЖНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

✓ На заметку ответственному руководителю

Мы готовы оказать Вам профессиональную помощь по направлениям:

- ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
- ПОДГОТОВКА ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ ПО ИНТЕРЕСУЮЩИМ ВАС ОБЪЕКТАМ
- ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ПРОИЗВОДСТВА
- СОСТАВЛЕНИЕ ППР, ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ И РЕГЛАМЕНТОВ
- ЛАБОРАТОРНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПОДГОТОВКА И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПОЛНОГО КОМПЛЕКТА ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ВАШЕМУ ЗАКАЗЧИКУ
- СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕМОНТ АВТОДОРОГ И ИССО
- ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ И КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ЭКСПЕРТИЗА И СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТ

АДК РЕЗЕРВ
автомобильно-дорожная компания

197342, Санкт-Петербург,
Сердобольская ул., 64,
корп. 1, лит. А, оф. 523
Тел./факс (812) 490-78-85
E-mail: info@adkrezerv.ru

www.adkrezerv.ru

Реклама

Об итогах работы строительного комплекса
Ленинградской области в 2010 году
читайте в следующем номере газеты
«Строительный Еженедельник.
Ленинградская область» от 22.12.2010.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реклама

В Новом Девяткино вырастет целый город

Несмотря на то что кризис поставил под вопрос реализацию многих проектов квартально-го развития территорий, есть стройки, которые активно растут. Компания «Арсенал-Недвижимость» строит первую очередь жилого квартала «Девяткино» и не сомневается, что реализует весь проект площадью более 250 тыс. кв. м. ➔

В 2008 году ГК «Арсенал-Недвижимость» приступила к строительству жилого квартала «Девяткино» во Всеволожском районе Ленинградской области. Проектом предусмотрено строительство девяти жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания. Высота зданий – 16-19 этажей.

При проектировании квартала были учтены все самые современные требования к возведению жилых зданий и формированию новой городской среды. Кирпично-монолитные дома спроектированы в едином архитектурном стиле. Квартиры в домах отличаются удобными, оптимальными по метражу планировками. Первые этажи домов займут предприятия сферы бытовых услуг и офисные помещения. Благоустроенные уютные дворы с детскими площадками и спортивными сооружениями, современная инженерная инфраструктура квартала, продуманный комплекс мер по безопасности – все это сделает жизнь на территории «Девяткино» удобной и комфортной.

Первая очередь жилого комплекса будет сдана уже в марте 2011 года. Это самый высокий жилой дом в Ленинградской области. При этом 70% квартир первой очереди уже распродано, ведется строительство второй очереди комплекса.

Проект предусматривает развитую инфраструктуру. В квартале будет построено три детских сада, общей сложностью



Уже идет строительство первого детского сада на 100 человек. Это первый социальный объект, построенный за последние 20 лет в этом муниципальном образовании

более чем на 300 мест. Помимо детских садов в жилом комплексе предусмотрено строительство футбольного поля с беговыми дорожками для легкоатлетов, ледо-

вая хоккейная арена открытого типа, теннисный корт.

Уже идет строительство первого детского сада на 100 человек. Это первый соци-

справка

➔ Проект строительства жилого квартала «Девяткино» в Ленинградской области является победителем конкурсного отбора субъектов РФ и проектов для предоставления в 2008-2010 годах из федерального бюджета субъектам РФ субсидий на обеспечение автомобильными дорогами новых микрорайонов массовой малоэтажной и многоквартирной застройки.

Проект строительства жилого квартала «Девяткино» в Ленинградской области является победителем по итогам отбора в 2008 году на субсидирование процентной ставки по привлекаемому кредиту, предусмотренным на реализацию подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы.

альный объект, построенный за последние 20 лет в этом муниципальном образовании. Ко всему прочему, «Арсенал-Недвижимость» – первая в регионе строительная компания, которая строит социальный объект целиком за свой счет, не рассчитывая на его выкуп по себестоимости областной казной.

Квартал будет благоустроен – в нем запланировано немало ухоженных газонов, деревьев и кустарников, а также игровые детские площадки, площадки для выгула собак и для отдыха. Перед окнами жилых зданий будут разбиты клумбы.

Из окон домов открываются великолепные виды на природные пейзажи и на реку Охту. До станции метро «Девяткино» – 10 минут пешком, рядом кольцевая автодорога, Токсовское шоссе.

условия приобретения

Права на квартиры в строящемся комплексе можно приобрести на основании Договора долевого участия, составленного в соответствии с Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и подлежащего государственной регистрации.

Рассрочка

Квартиру в жилом квартале «Девяткино» можно приобрести как с единовременной оплатой, так и в рассрочку. При единовременной оплате предоставляется скидка в размере от 7 до 15% в зависимости от выбранной квартиры.

Максимальная длительность рассрочки – 4 года, при этом рассрочка до ввода дома в эксплуатацию беспроцентная, а в период после ввода дома в эксплуатацию начисляются проценты по ставке от 12 до 18% годовых. В случае досрочного погашения всей стоимости квартиры цена договора подлежит пересчету за счет уменьшения начисленных процентов.

Ипотека

Компания «Арсенал-Недвижимость» разработала совместные ипотечные программы с банками «Сбербанк», «ВТБ 24», «Возрождение» и «Газпромбанк».

Специальные программы

В РФ действует федеральная программа «Обеспечение

жильем молодых семей», являющаяся подпрограммой Федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы. Компания «Арсенал-Недвижимость» вносит свой вклад в решение острого социального вопроса – делает квартиры в квартале «Девяткино» для молодых семей доступнее, предлагая квартиры в Петербурге в рассрочку. С 1 декабря 2008 года действуют специальные условия приобретения квартир в рассрочку для молодых семей (молодая семья – семья, в которой возраст одного из супругов менее 30 лет): – Максимальная длительность рассрочки – до декабря 2012 года. – Рассрочка на период строительства квартиры – беспроцентная (при первом взносе 20% от стоимости квартиры).

– Рассрочка на период после сдачи квартиры – 12% годовых.

История компании

ЗАО «Арсенал-Недвижимость» начало свою деятельность в 1997 году как риэлторская компания, осуществляющая широкий спектр услуг: обмен, продажа, покупка квартир и комнат, в том числе срочный выкуп на агентство; расселение коммунальных квартир, юридические услуги и представительство в гражданских процессах. После августовского финансового кризиса 1998 года рынок первичного жилья стал развиваться динамичнее, все большее число петербуржцев принимали долевое участие в строительстве жилья. В связи с этим ру-

ководство фирмы приняло решение развивать участие и в других сегментах рынка недвижимости. Кроме операций на вторичном рынке компания начала заниматься поставками материалов (арматуры, щебня, бетона) на строительные площадки Санкт-Петербурга, сотрудничая с застройщиками по схеме взаимозачета. Активное сотрудничество со строительными компаниями и изучение конъюнктуры позволили фирме в 2001 году выступить на петербургском рынке в качестве строительной организации. Проведенные специалистами «Арсенал-Недвижимости» маркетинговые исследования обеспечили прочную нишу на рынке жилищного строительства. Компания занялась возведением недорогого и качественного жи-

ль, рассчитанного на горожан со средним доходом. Компания успешно прошла процедуру лицензирования деятельности по строительству зданий и сооружений в Государственном комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и 14 сентября 2001 года получила государственную лицензию Д 098515. ЗАО «Арсенал-Недвижимость» является действительным членом Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой». За годы работы компанией успешно реализован ряд проектов по строительству жилья: на Богатырском проспекте, 53; на Богатырском проспекте, 55; на улице Королева, 43; на улице Королева, 47; на улице Антонова-Овсеенко, 5, корпус 1.

Виктор Лаптев: «Кризис не изменил наших приоритетов»

О реализации текущих проектов и планах на будущее компании «Арсенал-Недвижимость» рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» генеральный директор компании Виктор Лаптев. ➔

Участок под строительство жилого квартала «Девяткино» приобретен компанией «Арсенал-Недвижимость» в 2007 году, и с того времени все работы осуществляются четко по графику

– Сегодня редкое интервью с застройщиком не начинается с вопроса о преодолении финансового кризиса. Можете поделиться своими технологиями выживания?

– Нельзя сказать, что мы не почувствовали кризис. Это было бы лукавством – мы такие же участники рынка, как и многие другие застройщики. Но благодаря тому, что наша компания всегда вела достаточно консервативную инвестиционно-финансовую политику, мы встретили кризис не имея обременения в виде заемных средств.

Мы оптимизировали работу нашей компании, не обошлось и без сокращения штатов, но скажу, что мы уволили только малоэффективных сотрудников. Эти «антикризисные меры» позволили нам не менять своих приоритетов, сохранить начатые крупные проекты и сосредоточиться именно на их реализации. Один из них и, пожалуй, главный – это строительство но-

вого жилого квартала «Девяткино» недалеко от одноименной станции метро.

– Расскажите, пожалуйста, как идет реализация этого проекта?

– Участок под строительство жилого квартала «Девяткино» приобретен компанией «Арсенал-Недвижимость» в 2007 году, и с того времени все работы осуществляются четко по графику. Это даже не квартал, а небольшой город, окруженный одновременно и чистой природой, и всеми благами цивилизации, включая отличную транспортную доступность и хорошо развитую инфраструктуру.

Проект реализуется по 214-му ФЗ и аккредитован страховой компанией «Югория» для страхования финансовых рисков дольщиков. Мы полагаем, это подтверждает нашу надежность и прозрачность нашего бизнеса.

Проект строительства жилого квартала «Девяткино» является победителем по итогам отбора в 2008 году на субсидирование процентной ставки по привлекаемым кредитам. Условия субсидирования предусмотрены федеральной целевой программой «Жилище» на 2002–2010 годы. Это

значит, что Минрегион субсидирует процентные ставки застройщику по схеме «ставка рефинансирования + 3 процента», что дает нам дополнительные конкурентные преимущества в виде гарантированного и доступного финансирования проекта.

Также проект «Девяткино» стал победителем конкурсного отбора для предоставления в 2008–2010 годах субсидий на обеспечение автодорогами новых микрорайонов массовой застройки. На федеральные средства от метро «Девяткино» к новому кварталу проложат 1,3 километра дороги и построят мост через реку Охту.

Из 73 проектов со всей России, принимавших участие в конкурсе, прошли отбор всего 24. В том числе наш жилой квартал. Победить в обоих конкурсах проекту помогла действительно удачная концепция.

Сегодня очень важен социальный фактор строительства. Мы разработали специальные льготные условия для молодых семей. Мы не можем сделать жилье доступным для всех, но нам важно помочь тем, кто только выстраивает фундамент новой семьи, и тем, кто заботится о будущих поколениях.

– Проекты, реализуемые на границе города и области, часто наталкиваются на комплекс проблем, связанные с прокладкой инженерных сетей. Как вам удалось решить эти вопросы?

– В районе Мурино-Новодевяткино существуют проблемы с водоотведением и канализованием, требуется строительство новых очистных сооружений на 10 тысяч кубометров. Мы запроектировали строительство собственных локальных очистных сооружений. Мировой опыт показывает, что именно строительство локальных очистных сооружений дает наилучший эффект. И, конечно, власти должны оказывать поддержку предпринимателям, которые желают вкладывать свои средства в развитие инженерной инфраструктуры, в частности – строительство очистных сооружений. К сожалению, пока местные власти считают, что очистные сооружения частными быть не могут.

Другая проблема заложена, вероятно, в самом муниципальном законодательстве. Мы столкнулись с тем, что муниципалитеты разных уровней часто не могут договориться между собой и разделить полномочия. Вероятно, проблема в несовершенстве закона.

– Каковы ваши планы на будущее?

– Придерживаясь своих жестких принципов в финансовой политике, «Арсенал-Недвижимость» смог в нынешние времена сохранить все свои основные крупные проекты в работе. Мы сформировали пул проектов, каждый из которых интересен и перспективен. Не отказались от планов по строительству ТРК «Мандарин» на углу Мебельной и Яхтенной улиц (участок 3 гектара), ищем инвесторов и будет реализовывать этот проект. Концепция для проекта разрабатывалась компанией RMJM London Ltd., который проектировал башню Газпрома.

В докризисное время у нас были планы по строительству бизнес-парка на Мебельной улице. Мы также будем реализовывать этот проект, слегка изменили концепцию – планируем строить бизнес-центр и завод по производству стеклопакетов. Надеемся реализовать этот проект через 2,5 года.

В портфеле компании есть несколько земельных участков, на которых мы планируем построить жилье. Так, мы рассматриваем возможность реализации проекта класса люкс на Крестовском острове.

В помощь реализуемым проектам компания приобрела щебеночный карьер в Карелии. Его планируется использовать не только на собственные нужды, но и для поставок на рынок.

досье

Виктор Викторович Лаптев, генеральный директор компании «Арсенал-Недвижимость»

Родился в 1968 году в Волгограде. В 1987 г. окончил техникум железнодорожного транспорта. В 1987–1989 гг. – служба в ВС. В 1989 г. поступил в Ленинградский институт железнодорожного транспорта. После его окончания в течение трех лет работал менеджером в агентстве недвижимости. В 1996 г. поступил на юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. Защитил диплом на тему «Развитие российского законодательства в объединениях собственников жилья в 1990-е гг.». В марте 1997 г. стал учредителем и генеральным директором ЗАО «Арсенал-Недвижимость».



Виктор Лаптев: «Мы сформировали пул проектов, каждый из которых интересен и перспективен»

Перспективы сельского туризма

Василий Когаловский / О планах строительства огромных развлекательных комплексов в ряде районов Ленобласти инвесторы говорили еще несколько лет назад, но эти замыслы не имели ясных и проработанных концепций, а потому кризис остановил их воплощение. ↗

Жаркое лето 2010-го

Ленинградская область еще не знала такого наплыва туристов, как нынешним летом. Жара и смог выгнали из Москвы сотни тысяч людей, которые намеревались провести отпускные месяцы в столице или на дачах вокруг нее. Многие из них потянулись на Балтику и Ладогу. Этим летом в регионе были заняты все «средства размещения» туристов – от отелей и пансионатов до сельских гостевых домов. Предполагается, что турпоток будет расти и в следующие годы: москвичи открыли для себя балтийский берег и побудили отельеров и турагентства приводить его в порядок и обеспечивать места отдыха комплексами развлечений.

О планах строительства огромных развлекательных комплексов в ряде районов Ленобласти инвесторы говорили еще несколько лет назад, но кризис остановил их воплощение. Изменить ситуацию быстро невозможно. Причина проста: ни один объект в регионе не подтвердил свою категорию. То есть здесь нет ни пятизвездочных отелей, ни трехзвездочных, – никаких. Согласно нынешнему законодательству, подтверждение соответствия отелей тому или иному уровню – дело добровольное. В нем заинтересованы сами предприниматели. До сих пор в Ленобласти это было не так: гостиницы и турбазы обходились без того, чтобы привлекать туристов высокими стандартами обслуживания. А муниципалитеты не выказывали заинтересованности в росте турпотока на свои территории и, соответственно, не выделяли бюджетных средств на подтверждение классности мест размещения (хотя эта процедура, как правило, ведет к прибавлению рабочих мест). Прибавим к этому, что номерной фонд во многих случаях остается старым, не отвечающим современным запросам туристов. Нынешнее лето показало необходимость перемен.



В области появляются всё новые гостевые дома

Терминологическая разница

Может быть, самые динамичные изменения происходят сейчас в глубинке, на селе. Так, в Лужском районе число сельских гостевых домов в последние годы увеличилось в шесть раз, с 3 до 17. Конечно, и нынешняя цифра невелика, но это начало. К тому же, организации, ведающие туризмом, признаются, что знают не обо всех подобных начинаниях. В области появляются всё новые гостевые дома, под прием туристов используются не только вековые избы на Свири, но возводятся и вполне современные комфортабельные постройки. На строительство и обустройство предприниматель может получить (на условиях конкурса) пособие в размере до 300 тыс. рублей. В целом по области уже выдано девять таких пособий на гостевые дома на 2,5 млн рублей. Остальное вкладывает сам владелец.

Но что такое сельский гостевой дом, строящийся для туристов местными предпринимателями, которых относят к малому и среднему бизнесу? В том-то и дело, что ответить на этот вопрос однозначно едва ли сможет даже специалист. Если исходить из формальных определений, это «индивидуальное средство размещения» (в отличие от гостиниц и турбаз, средств коллективных), еще точнее – «дом в сельской местности, на благоустроенной территории, с изолированными меблированными комнатами и оборудованием для приготовления пищи (или кухни)». При желании под это определение можно подвести что угодно. И подводят: и старый дом с удобствами на улице, и коттедж с полной «начинкой», вплоть до плазменных панелей, и т. д. Иногда в гостевом домике живут два человека, а иногда устраивается корпоративный

«Сейчас появляются новые гостевые дома, – сообщила директор Лужского информационно-туристского центра Тамара Толклова. – Например, их строят хозяева "Мельницы на речке Черной". Это двухэтажные комфортабельные избушки с удобствами, на два – пять мест. В таком доме есть даже сауна. Он стоит в лесу, на склоне. У нас строят и деревянные гостевые дома, и кирпичные коттеджи в финском стиле, и засыпные, и летние щитовые домики. Для туристов подходят любые дома, лишь бы они были поставлены в хорошем месте и обеспечены удобствами. Многие считают, что сельский туризм – это деревянная изба, половичок, туалет на улице. Ничего подобного, в Ленинградскую область едут туристы, которые хотят провести время в тепле и с комфортом. Поэтому сауна в двухместной избушке очень уместна. И эта база не пустует, она занята круглый год, хотя в межсезонье, конечно, меньше».

В ожидании проверок

Определенно оценить перспективы туристическихстроек почти невозможно. Тамара Толклова говорит, что ее коллеги по турбизнесу Лужского района не называют фактических результатов даже ей, опасаясь, что данные «утекут» в инспектирующие органы. Ситуация такова, что небезопасно показывать и большое число приезжих, и маленькое – все равно придут с проверками. В частности она рассказала: «Многие не дают цифр. У кого-то 3 тысячи визитеров (на группу домов), у кого-то 500 посетителей за год, а другие говорят: "У меня были только знакомые", хотя мы знаем, что были и другие. Мы же не в налоговую это подаем!»

выезд небольшой фирмы или проводится обучающий семинар: все-таки цены здесь ниже гостиничных.

Хотя в Ленинградской области разработан региональный стандарт, связанный с гостевыми домами, он допускает довольно большую вариативность конструкций и условий размещения. Гостевой дом тем и удобен для малого предпринимателя, что он требует меньшей отчетности перед налоговыми, противопожарными и иными ведомствами, потому что требований к нему меньше. Иногда организаторы туристической деятельности в регионе даже

О планах строительства огромных развлекательных комплексов в ряде районов Ленобласти инвесторы говорили еще несколько лет назад, но кризис остановил их воплощение

рекомендуют владельцам маленьких отелей называть свои заведения гостевыми домами: для туристов и постояльцев разницы нет, сервис тот же, зато организационных и документальных хлопот куда меньше. «Разница между комплексом домиков и турбазой зависит от юридического статуса и первоначального предназначения. А удобства могут не различаться», – пояснила эксперт АНО «Тест-С.-Петербург» Лилия Биткулова.

Со всеми удобствами

Чего пока не умеет большинство владельцев гостевых домов, так это заниматься собственно ведением бизнеса и рекламой. Пока многие организационные функции берут на себя районные и областные туристские центры. Они же консультируют предпринимателей, как им разумнее заниматься хозяйством.

Хозяева гостевых домов опасаются не только налоговиков, но и миграционной службы, которая будто бы может создать проблемы с регистрацией постояльцев. Однако в информационно-туристских центрах полагают, что оснований для беспокойства не существует: ФМС имеет право требовать такие данные от гостиниц, но не от гостевых домов. Чтобы снять проблемы, местные организаторы туризма рекомендуют называть гостевыми домами даже небольшие гостиницы.

Несмотря на эти очевидные проблемы, Лилия Биткулова утверждает: «В большинстве случаев на уровне правительства области нас поддерживают. Это не только декларации, но и реальная поддержка. Заявлено, что туризм – отрасль, которая будет развивать регион. Принята программа развития туризма в области. Сельские гостевые дома не получили бы такого развития, если бы им ставились препоны».

Специальные технические условия обеспечения пожарной безопасности

Александр Пастухов, технический директор компании «Петро-Лайн», к.т.н., рассказал нашей газете о специальных технических условиях обеспечения пожарной безопасности объекта. ➔

В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» от 1 апреля 2008 года № 36 и пунктом 5 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержден Порядок разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объекты капитального строительства.

Порядок разработки и согласования специальных технических условий устанавливает общие требования к разработке и согласованию специальных технических условий (далее – СТУ), в случае если для разработки проектной документации на объект капитального строительства (далее – объект) недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или такие требования не установлены.

СТУ являются техническими нормами, содержащими (применительно к конкретному объекту капитального строительства) дополнительные к установленным или отсутствующие технические требования в области безопасности, проектирования, строительства и эксплуатации объекта.

В зависимости от степени обеспеченности планируемого к строительству объекта действующими нормативными положениями, по решению заказчика (инвестора) могут разрабатываться СТУ трех видов, в том числе нормы, содержащие технические требования на проектирование и строительство объектов в части обеспечения пожарной безопасности.

Разработка СТУ проводится в соответствии с техническим заданием заказчика (инвестора) проектной организацией, научно-исследовательской или другой организацией, обладающей научно-техническим потенциалом и опытом практической работы в соответствующей области.

В техническом задании должны быть приведены краткое обоснование необходимости разработки СТУ, данные об уровне ответственности объектов в соответствии с действующими строительными нормами, а также другие требования, необходимые для разработки СТУ, в том числе требования, связанные с пожарной безопасностью.

Разработке СТУ должно предшествовать определение принципиальных технических решений объекта (в том числе объемно-планировочные и конструктивные решения, применяемые материалы и изделия), а также анализ имеющейся нормативной базы в отношении конкретного объекта, который служит

основой для выработки недостающих нормативных положений или разработки отсутствующих норм по определенным направлениям. Принципиальные технические решения могут быть определены применительно к объекту в целом, его частям или отдельным видам конструкций или инженерных систем.

В СТУ должны содержаться следующие данные:

- детальное обоснование необходимости разработки СТУ и недостающие нормативные требования для данного конкретного объекта;

- перечень вынужденных отступлений от требований действующих технических нормативных документов.

- сведения об инвесторе (заказчике), генеральной проектной организации и разработчике СТУ; описание объекта в целом и его важнейших элементов с изложением объемно-планировочных и конструктивных решений с приложением схемы организации земельного участка и чертежей архитектурно-планировочных решений.

Допускается включение в состав СТУ положений, содержащих отступления от действующих норм, при условии обоснования необходимости таких отступлений и разработки в составе СТУ нормативных положений, компенсирующих эти отступления.

Структура СТУ определяется на стадии составления технического задания на их разработку и, как правило, должна соответствовать структуре действующих технических норм в данной области.

Конкретный состав разделов и их содержание определяет разработчик СТУ в соответствии с требованиями технического задания.

В СТУ не включаются положения, содержащиеся в действующих технических нормативных документах, в том числе

формулы расчета в другом построении. Обозначения и единицы величин, использованные в СТУ, должны соответствовать обозначениям и единицам, принятым в строительных нормах и правилах, государственных стандартах Российской Федерации и национальных стандартах.

Технические требования в составе СТУ должны быть конкретными и допускать возможность контроля в установленном порядке.

Согласование СТУ проводится Минрегионом России.

Для рассмотрения вопроса о согласовании СТУ заказчик строительства представляет в Минрегион России следующие документы:

- составленное в произвольной форме заявление заказчика строительства на имя министра регионального развития Российской Федерации о рассмотрении СТУ, подписанное руководителем или лицом, исполняющим его обязанности и заверенное печатью организации (в случае если заявление подается юридическим лицом);

- пояснительную записку, содержащую информацию о необходимости разработки СТУ, принятых проектных технических решениях, компенсирующих мероприятиях, описании нормативных положений, содержащих новые технические требования (в случае

СТУ являются техническими нормами, содержащими дополнительные к установленным технические требования в области безопасности, проектирования, строительства и эксплуатации объекта

разработки новых требований), информацию об обеспечении безопасности объекта, а также при необходимости – информацию о согласовании СТУ с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти. СТУ, содержащие технические требования на проектирование и строительство объектов в части обеспечения пожарной безопасности, представляются при наличии положительного заключения МЧС России;

- проект СТУ в двух экземплярах, подписанный должностными лицами разработчика;

- копию технического задания на разработку СТУ, заверенного руководителем заказчика строительства или лицом, исполняющим его обязанности.

Представленная заказчиком строительства документация возврату не подлежит, за исключением случаев, установленных настоящим порядком.

Решение о согласовании СТУ либо об отказе в согласовании СТУ принимается министром либо уполномоченным им приказом лицом в течение месяца со дня поступления документации в Минрегион России.

В случае отказа в согласовании СТУ в решении указываются обоснованные причины, которые послужили основанием для отказа.



В случае принятия положительного решения согласование СТУ оформляется путем проставления на титульном листе СТУ согласующей подписи министра либо уполномоченного приказом лица, а также проставления на каждом листе СТУ (на двух экземплярах) согласующей подписи директора департамента. После согласования СТУ



ООО «Петро-Лайн»
191028, Санкт-Петербург,
Фурштатская ул., 17,
лит. А, пом. 4Н
Тел.: (812) 937-78-57, 719-62-86
Факс (812) 273-00-29

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

На окраине – как на курорте

Василий Коголовский / Кризис кончается: новые сотни петербуржцев ищут жилье – и, по данным опросов, готовы его купить. Но выбор не так велик: современные кварталы, где ближайший уголок зелени можно увидеть только из окна 18-го этажа, за крышами соседних домов, – либо исторический центр с такими ценами, которые многим кажутся кошмарным сном. Но, оказывается, выход из этого замкнутого круга есть – он связан с вариантами в совсем иных местах, иногда просто царских. ➔

«Золотой век» уже начался

А как иначе назвать жилой комплекс с видом на Екатерининский парк в Царском Селе? И не по заоблачным ценам, а по стоимости средней городской квартиры? При этом само жилье относится даже не к эконом-, а к комфорт-классу. Такой шаг со стороны застройщика – группы компаний «ЦДС» – был экспериментом, на который непросто будет решиться вновь.

Сегодня на Парковой улице Пушкина, на месте, откуда открывается вид на Чесменскую колонну, работает техника, роются котлованы под фундаменты комплекса «Золотой век». Четырех-пятиэтажные корпуса с заглубленным паркингом начнут расти вверх уже в декабре. Проектные работы здесь начались около двух лет назад, а продажи стартовали в августе 2010-го. Это целый квартал, около 500 квартир площадью от 44 до 118 кв. м, то есть стандартный формат с широким спектром планировочных решений: и бюджетные варианты однокомнатных квартир небольших площадей, и «двушек», и стометровых «трешек». В этом квартале появятся магазин, детский сад и даже два фонтана в закрытых внутренних дворах на общей охраняемой территории. Из подземных гаражей можно подняться на свой этаж на лифте. Это те элементы комфорта, которые на Западе давно считаются нормой, а в России – все еще экзотика.

Однокомнатная квартира площадью 41 кв. м стоит здесь 3,2 млн рублей, а при стопроцентной разовой оплате – на 300 тысяч дешевле. Конечно, есть и более дорогие квартиры – двухкомнатные по 4,7–5,9 миллиона и трехкомнатные по цене 7,8–9,8 миллиона.

«Кантеле»: музыка таунхаусов

Есть и другой, еще более приближенный к загородным условиям, вариант комфорт-класса от «ЦДС». Это жилой комплекс «Кантеле» на северном берегу залива, близ поселка Репино. Здесь, на площади 13 га между «нижним» Приморским шоссе и «верхним» Зеленогорским, появятся две с половиной сотни двух-трехэтажных таунхаусов общей площадью около 30 тыс. кв. м. В каждом из них будет от двух до восьми жилых секций.

Репино – место курортное, и по соседству с «Кантеле» нетрудно заметить коттеджи ценой под 100 миллионов. Но в этом комплексе цены за квартиру начинаются с 5,5 млн рублей – столько стоит трехкомнатная квартира в спальном районе города. Поначалу «ЦДС» собирался строить здесь отдельные коттеджи, но не всякий готов выложить за дом 15 млн рублей, а спрос велик, и застройщик учел потребности покупателей: таунхаусы – это доступное по цене жилье.



Жилой комплекс «Кантеле» на северном берегу залива, близ поселка Репино

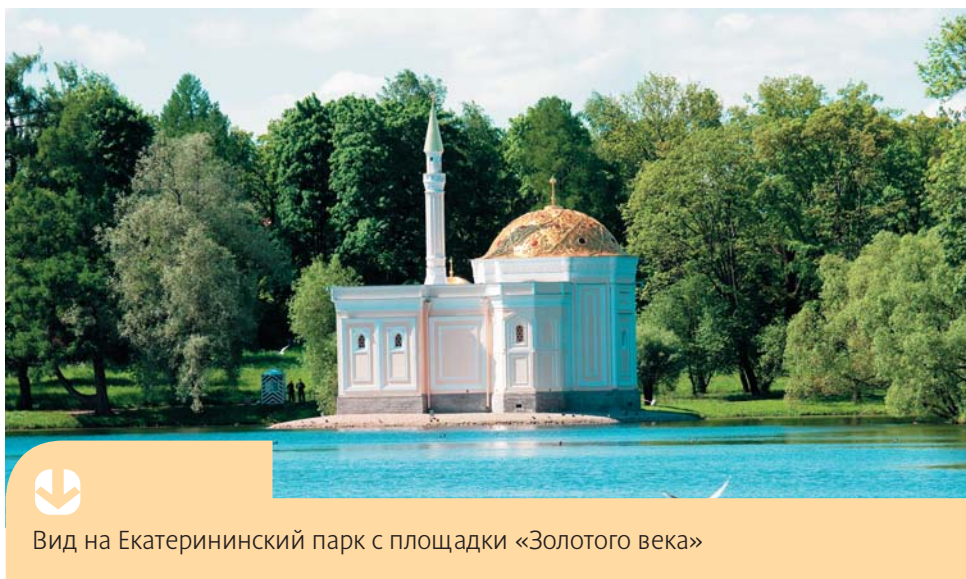
Цены за квартиру начинаются с 5,5 млн рублей – столько стоит трехкомнатная квартира в спальном районе города

Площади двух-трехуровневых квартир с гаражами для каждой семьи варьируются от 119 до 240 «квадратов». В конструкциях, возведенных по технологии Durisol, стены «дышат». Иначе и быть не может – это дома в курортном месте, хотя и включенном официально в городскую территорию. Перед таунхаусом – небольшая территория (ее называют еще «зоной барбекю»), где можно посадить цветы, посидеть на скамейке на чистом воздухе. Но все это расположено на единой, общей территории (с парковками и детскими площадками). Значит, в снежную зиму жильцам не придется поодиночке брать за лопаты или нанимать работников со стороны. Эти заботы возьмет на себя управляющая компания, ответственная и за

чистоту территории, и за вывоз мусора, и за энергоснабжение, отопление и связь. Впрочем, «ЦДС» обещает провести в «Кантеле» все необходимые коммуникации, вплоть до интернет-сетей.

«Своей» управляющей компании у «ЦДС» нет, так что опасаться, что жильцам навяжут неподходящий персонал или чрезмерно дорогие услуги, не приходится: заселившись, покупатели квартир сами решат, с кем иметь дело.

На рубеже 2011-2012 годов «Кантеле» будет полностью достроен и подключен ко всем коммуникациям. При этом подключение, в отличие от многих других жилых комплексов, которые строились и строятся в регионе, будет происходить не по вре-



Вид на Екатерининский парк с площадки «Золотого века»

справка

«ЦДС» ведет в Санкт-Петербурге строительство 12 объектов – преимущественно это квартальная застройка. За 11 лет группа компаний построила в городе 30 объектов. В настоящее время на стадии проектирования и строительства – объекты общей площадью 3,5 млн кв. м.

менной, а сразу по постоянной схеме, так что покупатели смогут въезжать – и жить, не ожидая милости от коммунальщиков и энергетиков. В каждом таунхаусе установят автономные обогреватели. Это позволит регулировать температуру в квартире самим жильцам – и не переплачивать за отопление.

На границе города «ЦДС» осваивает участки без коммуникаций. Поэтому все инженерные линии к строящимся комплексам оказываются новыми, и жаловаться на отсутствие воды на верхних этажах не придется.

Квартиры для народа

«И все же «ЦДС» – это прежде всего эконом-класс, народная квартира с доступной схемой приобретения жилья, – говорит генеральный директор компании Михаил Медведев. – На границе города, рядом с КАД, реализуются наши объекты – жилые комплексы «Новое Мурино» и «Северные Высоты» (в Буграх). Это целые кварталы новой застройки с полной инфраструктурой. В Мурино будет два детских сада, своя школа, спортивные сооружения (их тоже строим мы), а вокруг уже есть хорошая инфраструктура, крупные торговые комплексы. В этом году мы вывели на рынок собственный стандарт жилья – небольшие, но функционально продуманные квартиры в кирпично-монолитных домах под брендом «БК-стандарт» (то есть квартиры базовой комплектации). Мы предлагаем одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. В отличие от квартир-студий, в них есть все, что укладывается в традиционные представления о настоящей квартире. Концепция такова: «все есть, и ничего лишнего». Если человеку негде жить и нужна квартира, он в последнюю очередь будет думать об излишествах. Ему важно иметь комнаты правильной планировки, кухню, ванную с ванной, а не с душем, балкон или лоджию. Это не студия, а полноценная квартира. Однокомнатная квартира площадью 33-35 квадратных метров дешевле за счет небольшого метража (прихожая там не 14, а 5 «квадратов») и оптимальных планировок. Покупателю не приходится переплачивать от 600 тысяч до 1 миллиона за

цитата 

Мы вывели на рынок собственный стандарт жилья – небольшие, но функционально продуманные квартиры.

Михаил Медведев, генеральный директор группы компании «ЦДС»

цифра 

до 5 лет –

период беспроцентной рассрочки в «ЦДС»

метраж. Цены на наши квартиры начинаются от 1,6 миллиона рублей. Это самое востребованное жилье».

Выбор, который стоит перед потенциальным владельцем жилья, заключается в том, купить ли квартиру с отделкой или без таковой. Большинство новых жильцов стремится отделать ее на собственный вкус, и потому жилье с отделкой приобретает только три процента покупателей. Она обходится им в 8 тыс. рублей за квадратный метр. «ЦДС», как компания полного цикла, предоставляет и эту услугу.

Последний из 13 корпусов комплекса «Новое Мурино» планируется сдать в III квартале 2012 года. Сейчас активно идут работы по закладке фундаментов. Тогда же будут готовы «Северные высоты», хотя сдача нескольких корпусов пойдет поэтапно. В эти дни там ведется заливка второго этажа.

Квартиры экономкласса в ближайших пригородах пользуются большой популярностью, потому что это не просто заурядные окраины. Покупатель получает жилье почти за городом: совсем близко находятся известнейшие места отдыха – Токсово, Лемболовские озера. К тому же, комплекс в Мурино строится вблизи станции метро «Девяткино», да и развязка на КАД – в пяти минутах. Так что квартиры в первой очереди комплекса купили и многие сотрудники самого «ЦДС».

В кризис группа компаний не пошла по пути многих строительных предприятий, решивших достроить объекты с ухудшением характеристик и отказом от запланированных опций. «ЦДС» предпочел строить медленнее, но обеспечить все, что было обещано. Во всяком случае, работы не останавливались.

Больше того того, в Пушкине застройщик взял на себя «повышенные обязательства». Там не планировалось ни авторского ландшафтного дизайна, ни фонтанов. Но соседство с царским парком, которому как раз исполнилось 300 лет, заставило пойти на дополнительное благоустройство. Подземных парковок с лифтами в планах сначала тоже не было...

«Это нормальная практика: если мы что-то обещали, то должны это сделать. Чтобы не подрывать доверие, компания всегда на 100 процентов выдерживает заявленную планку. Лучше может быть, но хуже – нет», – говорит Михаил Медведев.

Рассрочка дешевле ипотеки

Дешевле всего квартиру можно купить, если заплатить за нее сразу. Но большинство покупателей прибегает к рассрочке на период до 5 лет (в «Золотом веке» – 4 года,



«Бывают покупатели, которые не ограничены в средствах, а есть те, кто будет вынужден во многом себе отказывать, чтобы ежемесячно платить даже 12,5 тысяч рублей. Но компания "ЦДС" отличается действительно комфортными условиями приобретения жилья, рассчитанными практически на всех клиентов, начиная от пятилетней, возможно даже беспроцентной рассрочки, заканчивая оплатой после окончания строительства дома, – говорит Михаил Медведев. – Время от времени нас спрашивают, на какого покупателя мы рассчитываем, начиная новые проекты. На всех! Человек, который может потратить деньги на трехкомнатную квартиру в купчинском «муравейнике», способен купить и жилье напротив Екатерининского парка в компании «ЦДС», в жилом комплексе "Золотой век"».

в «Кантеле», как комплексе, который будет построен достаточно быстро, – 2,5 года).

Предусмотрен и ряд скидок, например, за повторную покупку в «ЦДС» – и действительно, многие приобретают здесь жилье не по одному разу. «ЦДС» работает с ипотекой и со всевозможными городскими сертификатами по пяти городским программам: «Молодежи – доступное жилье», «Расселение коммунальных квартир» и т. д. Они то-

же очень востребованы. В компании предусмотрена возможность покупки квартиры в рассрочку при внесении первоначального взноса – от 12,5 тыс. рублей в месяц. Это не так много: можно меньше курить, сократить ненужные траты, вот и все – это не тысяча долларов. По городу цифры заметно выше – ежемесячные платежи по ипотеке достигают 25-45 тыс. рублей. В «ЦДС» есть и беспроцентная рассрочка с поквартальными вы-

Жилье у КАД годится и для постоянного проживания, и для сезонного, и вместо дачи – в Репино дачу за такие деньги не купить

платами. Сегодня это самые комфортные условия. Есть программы 60/40 и 70/30. Эти условия идеальны, чтобы не продавать свое жилье, пока дом не построен.

В «Кантеле» уже продано около 30% квартир, активно идут продажи по другим объектам.

Первыми покупателями неизменно оказываются те, кому действительно очень нужно жилье. А еще те, кто не хочет переплачивать и знает: на ранней стадии строительства квартиры дешевле, чем когда дом подведен под крышу.

Многие планируют жизнь заранее, особенно молодые семьи и те, в которых претенцы уже готовы вылететь из гнезда. Заместитель генерального директора по СМИ Инна Малиновская рассказывает: «У нас была молодая супружеская пара, проходившая по проекту "Молодая семья", они ждали ребенка. На деньги, подаренные им на свадьбу, молодожены купили квартиру. Они готовы пожить два года до ввода дома с родителями, за это время ребенок подрастет. Потому что аренда получается дороже, чем платежи по рассрочке. Очень многие приходят большими семьями, несколькими поколениями. Иногда выбирают по две квартиры в одном комплексе, исходя из того, что мама или бабушка будет жить в "одношке", а молодая семья в двух- или трехкомнатной квартире в соседнем доме. Так всегда можно отвести ребенка, помочь, если кто-то заболел. Люди стараются держаться вместе, нередки продажи нескольких квартир сразу. Часто родители приходят покупать квартиры своим подрастающим детям. А в "Кантеле" многие покупают жилье для родителей – им нет необходимости каждый день ездить на работу».

Добавим, что жилье у КАД, как оказалось, годится и для постоянного проживания, и для сезонного, и вместо дачи – в Репино дачу за такие деньги не купить. У каждого свои цели и свои жизненные обстоятельства, а квартиры нужны всем.



Комплекс «Золотой век»



Царскоесельское будущее

Усть-Лужский железнодорожный узел

Ирина Васильева / Для обеспечения бесперебойной работы активно развивающегося порта Усть-Луга стратегический партнер ОАО «Компания Усть-Луга» – ОАО «РЖД» – ведет активное строительство внешних железнодорожных подходов к порту по линии Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга. ➔

В рамках этой работы предусматривается увеличение количества и удлинение станционных путей, строительство вторых магистральных путей и дополнительных тяговых подстанций, электрификация и строительство систем централизованной блокировки и связи. Также осуществляется строительство припортового железнодорожного станционного комплекса «Лужская», который должен в перспективе стать самым крупным и современным в Европе.

ОЖД совместно с компанией «Усть-Луга» организовали для журналистов пресс-тур по ознакомлению с ходом работ строительства железнодорожной инфраструктуры и функционированием порта.

Припортовая станция Лужская

В настоящее время на ОЖД идет реализация инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива». Намеченный срок реализации проекта – 2020 год, генподрядчиком выступает компания «СМТ-1» ОАО «РЖДстрой», генпроектировщиком – ОАО «Ленгипротранс». Одной из задач этого проекта является обеспечение грузопотоков на подходах к Морскому торговому порту «Усть-Луга».

Транспортный коридор Мга – Усть-Луга позволит пропускать в год более 100 млн тонн грузов, среди которых уголь, нефтепродукты, автомобили – всего около 20 наименований. На сегодняшний день из 190 км путей транспортного коридора, которые будут построены в 2011-2012 годах, построено 130.

Для обеспечения перегрузки грузов в порту ведется строительство припортового железнодорожного узла. По словам заместителя главного инженера ОАО «Ленгипротранс» Владимира Романова, в его строительство планируется инвестировать 14 млрд рублей. При этом схема узла постоянно корректируется.

Общая протяженность путей внутри Усть-Лужского железнодорожного узла составит 250 км, на сегодняшний день построено 50.

В рамках развития Усть-Лужского железнодорожного узла, который включает



в себя шесть станций, построена станция Лужская-Северная и первая очередь станции Лужская-Южная. Вторую очередь планируется завершить к 2012 году. Как только в марте 2011 года будет запущен нефтяной терминал, заработает станция Лужская-Нефтяная. К 2015-му планируется завершить строительство станции Лужская-Генеральная. В дальнейшем планируется строительство станции Лужская-Восточная, которая будет ориентирована на выход порожнего подвижного состава. Идет проектирование крупной сортировочной станции припортового транспортного узла – Лужская-Сортировочная. Основные инвестиции в развитие этого транспортного узла РЖД планирует сделать в 2011-2013 годах.

Помимо строительства транспортного узла идет устройство девяти путепроводных развязок (железнодорожных и автодорожных), по предварительным данным в эти объекты нужно инвестировать порядка 15 млрд рублей. Однако сегодня поддержка государства в рамках строительства необходимой для функционирования порта транспортной инфраструктуры составляет только 30%, а финансирование уже введенных в эксплуатацию путепроводов на подходах к порту государство на себя пока не взяло.

Вообще, по подсчетам экспертов, для увеличения грузооборота порта и развития для этого инфраструктуры РЖД общего

пользования необходимо ежегодно «вливать» 5–9 млрд рублей.

Железнодорожная составляющая порта

Универсальный порт Усть-Луга работает и строится одновременно, отмечает генеральный директор ОАО «ПУЛтранс» (ОАО «Порт Усть-Луга транспортная компания» – дочернее общество компании «Усть-Луга») Игорь Евстафьев. Строительство порта ведется по системе «домино», то есть к уже функционирующему участку присоединяется следующий и т. д.

Освоение части территорий порта, рассказывает г-н Евстафьев, осуществляется методом рефулирования – перекачки земли насосом разжиженного грунта со дна залива по трубопроводу.

На запуск каждого терминала уходит до 3 лет, а терминалы, которые уже запущены, постепенно выходят на свою проектную мощность. «Темпы строительства очень высокие, – говорит директор ОАО «ПУЛтранс». – На территории порта работает порядка 100 подрядных организаций».

Немаловажным преимуществом порта является и то, что грузопотоки идут в обход крайне перегруженного Петербургского транспортного узла. Как считает директор по эксплуатации угольного терминала Артур Седов, «железная дорога потребности порта обеспечивает».

Кроме этого, на территории порта формируется полноценная железнодорожная инфраструктура, которая интегрируется во внешнюю железнодорожную сеть. Так, на сегодняшний день в районе нефтяного терминала построено девять путей из 14, позволяющие обеспечивать погрузку до 12 млн тонн темных нефтепродуктов в год. Мощность терминала – 30 млн тонн нефтепродуктов по железной дороге. Еще 70 млн тонн планируется поставлять по БТС-2.

По железнодорожным путям осуществляется загрузка паромов автомобильно-железнодорожного паромного комплекса. Именно паромы в Усть-Лужский порт из Германии были доставлены все семь поездов «Сапсан».

Мощности паромного комплекса позволяют перерабатывать значительно больший поток грузов; в ближайшее время планируется постройка на линию Усть-Луга – Балтийск второго парома.

На территории многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2» в октябре был дан старт отгрузке автомобилей по железной дороге. Одновременно на этом участке может загрузиться отправительский маршрут. Терминал рассчитан на погрузку не только автомобилей, но и любых грузов, перевозимых железнодорожным транспортом.

Вообще железнодорожная инфраструктура комплекса «Юг-2» имеет общую протяженность – 4,8 км и включает в себя восемь путей.

Информационно-логистическая система – первая в России

Генеральной директор компании «ПУЛтранс» Игорь Евстафьев считает, что российским портам свойственен ряд общих проблем, тормозящих их эффективную работу. Это простои и задержки обработки судов и железнодорожного подвижного состава; усложненные процедуры работы Комиссий по оформлению судозаходов в порт; большое количество бумажных документов; отсутствие эффективного взаимодействия между всеми участниками перевозочного процесса.

Поэтому для взаимодействия всех служб порта и увязки его работы в единый технологический процесс необходимо создание информационно-логистической системы на основе единой базы данных.

Создаваемая информационно-управляющая система (ИУЛЦ) должна обеспечить интеграцию информационных систем организаций, осуществляющих деятельность на территории морского порта, государственных учреждений, выполняющих контрольные функции в морском порту, а также информационный обмен с зарубежными транспортными узлами и международными системами обмена информацией о перевозках.

Для эффективной работы будущей системы был выбран единый маневровый оператор порта Усть-Луга ОАО «ПУЛтранс». Компания располагает на сегодняшний день парком из пяти локомотивов, в 2011 году его планируется увеличить до восьми, а в перспективе – до 35. «ПУЛтранс» также осуществляет работу по содержанию внутрипортовой железнодорожной инфраструктуры, обслуживанию подъездных путей, принадлежащих перегрузочным комплексам порта.

Информационной основой ИУЛЦ Лужского узла станет межведомственная база данных, используемая в работе при транспортировании любых видов грузов через российские порты. А общая диспетчеризация всех процессов в порту позволит инфраструктуре железной дороги и терминалов порта работать как единый механизм.

Система управления ИУЛЦ Лужского узла – первая попытка создания российской системы «одного окна», объединяющей большое количество информационных ресурсов РФ.

Развитие инфраструктуры в порту Усть-Луга

Станция	Путевое развитие	Ориентировочные сроки строительной готовности
Лужская-Северная	11 путей	построена
Лужская-Нефтяная	1-я очередь - 9 путей (на 12 млн тонн) 2-я очередь (до 30 млн тонн)	построена с увеличением грузооборота комплекса наливных грузов
Лужская-Южная	1-я очередь - 3 путей 2-я очередь - 6 путей	построена 2011-2012 гг.
Лужская-Генеральная		2014-2015 гг.
Лужская-Восточная		
Лужская-Сортировочная	1-я очередь - парк отправления сортировочный парк парк приема	2011-2012 гг. 2013-2014 гг. 2014-2015 гг.

По данным компании «ПУЛтранс»

Жильцы на пограничье

Василий Коголовский / Около 400 дольщиков, купивших жилье в Новогорелово, «зависли» между Петербургом и Ленинградской областью. Еще четыре тысячи жителей «пограничного» микрорайона не могут получить прописку ни в городе, ни в области. Губернаторы двух регионов решили скорректировать границу между двумя субъектами Федерации. ➔

4000 квартир будут возведены в новом населенном пункте Новогорелово, на южной окраине Петербурга. Большую стройку нового микрорайона ведет ООО «Аврора»; если же к ней присоединятся другие компании, площадь пятна под строительство достигнет 105 га. Но 80 га еще только запланированы под застройку, а 24,7 га уже заняты построенными и строящимися многоквартирными домами с прилегающими территориями – эта площадка переведена в статус земель населенных пунктов. В нынешнем году здесь планируется ввод еще 50 тыс. кв. м жилья.

В 400 квартирах уже прописаны новоселы. Они числятся петербуржцами, хотя строительство ведется на территории Ленинградской области, в Виллозском сельском поселении. Здесь появится населенный пункт Новогорелово.

Собственно, работа по его проектированию велась давно – инвесторы, администрация района и правительства области и города сознавали, что в перспективе здесь должен появиться жилой район. Однако юридически нового населенного пункта еще нет: название ему областной парламент дал лишь в декабре 2009 года, документы об этом переданы в Роскартографию – и все еще не утверждены. В целом же официальная процедура затянулась на 3 года. Поскольку населенный пункт существующим еще не числится, прописать в нем жителей нельзя.

Но они и сами не причисляют себя к населению области. Уже построенные дома подключены к городским коммуникациям, а заселялись они, в большинстве своем, по городским социальным программам (хотя разрешение на строительство давали областные структуры). Около 400 человек смогли прописаться в новых квартирах и полу-

чили именно петербургскую регистрацию. Это было сделано по соглашению, которое подписали главы администраций Ломоносовского района области и Красносельского района Петербурга. Впоследствии документ был признан незаконным, прописка оставлена, а делом занялась прокуратура. Но жители оказались без регистрации и не могут получить ее уже несколько месяцев. Созданное при новостройке ТСЖ забило тревогу. Один из последних запросов в правительство области поступил от председателя Совета Федерации Сергея Миронова.

Проблема связана и с ценой жилья экономкласса (а именно оно строится в «пограничье»). Если дома «переедут» из области в город, квадратный метр может подорожать на 10 тыс. рублей и больше, причем ни тот, ни другой регион от этого не выиграет, а покупатели квартир вынуждены будут переплачивать.

В начале августа Валерий Сердюков и Валентина Матвиенко подписали дополнительное соглашение к соглашению «Об уточнении границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью как субъектами Федерации». Оно означает передачу застраиваемой территории в Новогорелово городу.

Хотя уточнение границ – прерогатива губернатора, вопрос был вынесен на Законодательное собрание области. Городские парламентарии документ одобрили, но в области все куда сложнее. Правовое управление Законодательного собрания пришло к выводу, что речь идет не об уточнении, а об изменении границы, а оно, по Уставу области, может произойти только с согласия населе-

ния. Впрочем, одно уточнение такого рода в последние годы уже было выполнено в 2009 году в районе Сертолово. Областной прокурор заявил представителям областного правительства и Законодательного собрания, что избранная регионом тактика юридически неоспорима.

Постоянная комиссия Законодательного собрания области по государственному, административно-территориальному устройству и местному самоуправлению не стала принимать решения о поддержке изменений границы. Председатель комиссии Юрий Соколов предложил воздержаться от одобрения и комиссии по бюджету и налогам. Но там возобладала иная позиция, высказанная заместителем председателя собрания Германом Мозговым: уточнение поддержать, ибо «надо действовать в интересах граждан». А правовые вопросы при этом будут решаться отдельно; если же выявятся несоответствия закону, документы могут быть скорректированы.

Вопрос перекройки пограничного участка кажется депутатам – и не им одним – острым именно потому, что это не единственная проблемная зона. На заседании комиссии по бюджету были названы Кудрово, поселок им. Тельмана, Новое Девяткино. Но, по словам председателя областного комитета по архитектуре и градостроительству Евгения Домрачева, в других пятнах застройки на границе двух регионов подобного произойти не может, так как там муниципальные и областные органы профессионально и ответственно выдавали разрешения на строительство и готовили проекты планировки.

Минимум усилий – максимум безопасности

Каждый владелец дачного участка должен обезопасить себя, оформив документы юридически правильно. Для этого ему следует подготовить все необходимые документы, воспользовавшись услугами профессионалов.

Надо сказать, что положение дел с оформлением документов на дачные участки обстоит в нашей стране не лучшим образом. И виной тому зачастую становится инертность и лень самих владельцев участков. В России около 90 млн человек владеют садовыми, огородными и дачными участками, однако более половины граждан не имеют документов, подтверждающих право собственности, и актов государственной регистрации объектов. А ведь отсутствие государственной регистрации на постройки и земельные участки лишает дачника права совершать сделки с ними, в том числе продавать или передавать их по наследству. Срок действия федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ (так называемого закона о «дачной амнистии»), упростившего процедуру оформления в собственности недвижимости, как известно, продлен. Но это вовсе не значит, что можно еще 5 лет ничего не делать в части оформления. Надо быть не пассивным, а активным собственником, который хочет гарантированно владеть своим имуществом долгие годы.

О том, что бывает в противном случае, все мы узнали из недавних телепередач о судьбе злополучного

дачного товарищества «Речник». Огромные средства и силы, вложенные хозяевами в постройку домов, ничего не значат при отсутствии должного юридического оформления. Отсюда вывод: документы на недвижимость должны быть безупречно оформлены и не вызывать никаких разночтений. Несмотря на продление упрощенного порядка оформления участка на 5 лет, все равно существуют риски, влекущие за собой мелкие и крупные неприятности. В частности, ваши соседи могут заняться приватизацией раньше вас, в итоге чего часть вашей земли вдруг окажется «приватизированной», а то и уже перепродана. Да, есть судебные инстанции, куда вы вправе обратиться, только следует знать: вернуть землю, купленную добросовестным покупателем (не ведущим об обмене), – практически невозможно даже по суду. Кроме того, в Земельном кодексе есть 49-я статья, которая позволяет изъять у вас участок для государственных нужд. В закрытом списке таких нужд: выполнение международных обязательств РФ, размещение объектов обороны, атомных и энергетических объектов, транспортных нужд, разработка обнаруженных полезных ископаемых и т. д. Владельцу земли, конечно, полагаются компенсации за изъятое имущество, но компенсация будет выплачена только в случае правильно оформленных документов на землю и постройки. Строго говоря, на страже ваших прав собственника стоит

Конституция РФ и ряд федеральных законов, однако апеллировать к законодательству и основному закону страны гораздо легче, если на руках полный пакет документов. Другой вопрос: в какую организацию может обратиться тот, кто решил оформить документы на участок и постройку? Вроде бы вариантов немало, но далеко не все организации имеют соответствующие лицензии и штат нужных специалистов. Более того: в сфере оформления документов на земельные участки и строения уже появились мошенники, которые пользуются некомпетентностью граждан. Такие недобросовестные оформители предлагают, к примеру, «всего за восемь тысяч рублей» оформить свидетельства о регистрации права собственности. Это, конечно, обязательный документ, но дело в том, что сумма госпошлины, которую нужно заплатить за регистрацию по декларации объекта недвижимости в Регистрационной палате, составляет всего 200 рублей! 8000 рублей (при условии, что документы оформляются всем садоводством) необходимы для проведения межевания и инвентаризации строений, в результате чего у садовода будет кадастровый паспорт на землю, а также кадастровый паспорт на строение. Именно эти документы необходимы для регистрации права, чтобы распорядиться своим имуществом (ст. 25.3 ФЗ № 122-ФЗ); именно их требует при заключении сделки нотариус. Для оформления этих важнейших доку-

ментов и существует такая организация, как ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». Это государственное предприятие, созданное в 1967 году, является крупнейшей в России организацией, осуществляющей инвентаризацию объектов недвижимости. Филиалы предприятия есть в 82 регионах РФ, а его штат – свыше 16 тыс. человек. Организация имеет аккредитацию на выполнение работ по инвентаризации строений, все необходимые лицензии и допуски на выполнение геодезических и картографических работ, а все его сотрудники – профессионалы. Еще одно преимущество этой организации – стабильность и государственная гарантия результатов деятельности. Мелкие структуры могут в один прекрасный день попросту «исчезнуть» с рынка, в то время как для ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» подобная ситуация исключена. Сроки изготовления документов в этой организации кратчайшие, и, что удивительно, нет утомительных очередей. Здесь можно заказать сразу несколько услуг одновременно: и инвентаризацию строений (БТИ), и кадастровые работы по ценам ниже, чем у конкурентов (есть гибкая система скидок), и оценку объектов недвижимости, и разработку проектов перепланировки жилых и нежилых помещений. Все консультации по порядку оформления при этом абсолютно бесплатны. Упрощенный порядок для регистрации права собственности распространяется на две категории граж-

дан: имеющие документы о том, что земельный участок принадлежит им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, и имеющие иные документы – акт о предоставлении гражданину земельного участка, выписку из похозяйственной книги, документ, устанавливающий право гражданина на данный земельный участок. Таким образом, закон о «дачной амнистии» признает любые документы, подтверждающие факт предоставления гражданину земельного участка. Оформление лучше всего начинать с получения технического и кадастрового паспортов на объекты недвижимости. Эта процедура упрощена: для составления технического и кадастрового паспортов на постройки не требуется разрешение на ввод их в эксплуатацию. Садовые домики, гаражи и другие хозяйственные постройки собственник может согласно закону регистрировать декларативно, то есть приблизительно. Но на практике большинство граждан считают, что сведения в декларацию лучше внести после инвентаризации, – будет точнее, чем обмерять и описывать недвижимость самостоятельно. Если говорить о затратах владельца, желающего воспользоваться «дачной амнистией» в рамках оформления земельного участка, то на местах установлены предельные ставки на землеустроительные работы. Кроме того, существуют «льготные» цены на проведение межевания больших массивов земельных участков (например,

некоторые садовые общества организовано проводят приватизацию и платят за проведение земельно-кадастровых работ в два раза меньше). Что касается регистрации права, установлена пониженная госпошлина за государственную регистрацию прав физических лиц на земельный участок, земли ЛПХ (личные подсобные хозяйства) и ИЖС (индивидуальное жилищное строительство), садоводства и огородничества, гаражи и т. д. Как уже говорилось, эта сумма составляет 200 рублей. Итак, не откладывайте в долгий ящик оформление документов на свою загородную недвижимость – минимальные усилия максимально обезопасят от любых неожиданностей.



Федеральная служба Государственной регистрации, кадастра и картографии ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ» Ленинградский филиал

Для экономии вашего времени заявки по области принимаем в центральном отделении филиала:
191144, Санкт-Петербург,
5-я Советская ул., 44/12
тел./факс: (812) 449-56-11, 449-56-20
e-mail: leningradskaya_obl@rosinv.ru
http://r47.rosinv.ru
Многоканальный тел. (812) 99-11-22-8
НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



реклама

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 214, тел.: (812) 676-03-86, 676-03-87

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; Арден; Архиград; АРХИТЕКТОНИКА; А-Строй; АТЛАН; А-Транс; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; БорСтрой; Бриз; БРiС; БсБ; ВИАДУКС; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джeneral Контрактинг энд Дevelopмент; Дорожник-92; Дорожно-Строительный Комплекс; ДСК «Горизонт»; Запстрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОЙ; Каменя; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммун Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЛАЭНЕРГОСТРОЙ; ЛЕФ; ЛИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; Мегастрой; МЕЛИАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; Подпорожская строительная компания; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление-3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; Производственно-строительная фирма «КитежСтрой»; ПРОКСИМА ПЛЮС; Промышленно-Строительная Группа «БиКи»; Птицефабрика Роскар; РАЗСТРОЙГАЗ; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛЬПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев.Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтальконструкция-2; Сервисная служба; Сергиевко Виктор Павлович; СК – 296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Спбмонтаж Спецдорстрой; ЗАО Спецстрой; ООО СпецСтрой; СПЕЦХИММОНТАЖ; Статус; СТИЛ-Строй; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания «Гатчина»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление №299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строительный Квартал; Строительный Трест; Строй Инвест Бегуницы; Стройальфа-гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Строй-Сервис; Сутян Нвер Лаврентьевич; Сфинкс; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Теплый дом «Балтика»; ТЕРРА; Технополис; Техпрогресс; Техстрой-СПб; Тисма; ТИТАНСТРОЙСЕРВИС; Транспортно-строительная компания; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; УСТР-270; Фирма «ВИКОНТ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Эвольвента; Экотоп; Эксплуатационно-хозяйственное объединение; Электроналадка-Сервис; ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-0»; ООО «ФасадРемСтрой»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Кристалл»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектроМонтажИкебана»; ЗАО «Би энд К Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ООО «Строитель»; ЛОП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМид»; ООО «АТП «СтройТранс»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «ВодПроектСтрой Северо-Запад»; ЗАО «СевЗапСервис»; ООО «Атлант»; ООО «ДА»; ООО «ПЕТРОМЕХАНИКА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Парики»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МУ «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рощинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Моносовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ОАО «Перовское»; ООО «Котлотехника-РСУ»; ООО «Ремонтно-строительная компания «Квартал»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление №1»; ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качества-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО Строительная компания «Данком»; ООО «Восток»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Вест»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна-94»; ЗАО «Сервис ТК»; ООО «Метексан»; ООО «Акватехнология»; ЗАО «Строительное управление № 3»; ООО «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»; ООО «Северо-Западная Энергетическая Компания»; ОАО «Всеволожские тепловые сети»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчина; ООО «Строительная компания «Юнипром»; ООО «СтройТекс»; ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вира»; ООО «СТЕК»; ООО «ВЕРТИКАЛЬ»; ООО «Балстрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Трасстрой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Изак-Трейд СПб»; ООО «Топ Теко»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смартэк-ТВ»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «КИН-Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Теплодинамика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области; ООО «МАРТИНОВ»; ООО «ТехМонтажСтрой»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Оконт»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «Полари»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; филиал ЗАО «Хасконинг Недерланд Б.В.»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ОАО «Выборгский водоканал»; ООО «Спутник»; ООО «Теплодар»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

саморегулирование успеха надежное партнерство – качество и безопасность



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



3 ДЕКАБРЯ СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ !

Для участия в мероприятии приглашены представители Правительства и Законодательного собрания области.

Место проведения: здание Правительства Ленинградской области, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 501.

Начало регистрации в 14:00. По всем вопросам обращаться в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой», тел. (812)333-18-82(81), www.loss.org.ru

В рамках Съезда состоится выставка «Современные строительные материалы и нанотехнологии»

ПРИ СОДЕЙСТВИИ:



ПРОЕКТИРОВЩИКИ
СЕВЕРО-ЗАПАДА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР МЕРОПРИЯТИЯ:



КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ

Спонсоры мероприятия:



ДОРОЖНИК 92

Генеральный информационный партнер:



Генеральные деловые партнеры:



Деловой партнер:



Информационные партнеры:

