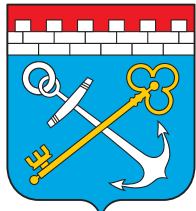


ЛЕНИНГРАДСКАЯ



газета
выходит при
информационной
поддержке
Администрации
Ленинградской области

№40 (380) 8 октября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОБЛАСТЬ



Приказано выжить!

В России около 500 городов и 1200 поселков городского типа имеют моноструктурную специализацию. В них проживает 25 млн человек, то есть 17,2% населения страны. На Северо-Западе статус моногородов имеют более 150 населенных пунктов, 50 из них – в Ленинградской области. В бюджете следующего года на помощь таким городам заложено 20 млрд рублей. Половину от этой суммы планируется потратить на строительство, но помогать будут не всем. (Продолжение на стр. 3.) ➡

Приглашаем к вступлению в некоммерческие партнерства всех занимающихся строительной, проектной или инженерно-изыскательской деятельностью, желающих обеспечить законность своего дела после отмены с 1 января 2010 года действия государственных лицензий

НП «Изыскатели Северо-Запада»
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, офис 214
Тел.: (812) 676-03-86, 571-97-91
E-mail: welcome@iziskatel.org
www.iziskatel.org

НП «Проектировщики Северо-Запада»
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 36
Тел./факс: (812) 740-15-41, 740-15-42
E-mail: np_psz@mail.ru
www.loss.org.ru
www.lenobl.ru

НП «Строители Ленинградской области»
Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, офис 214
Тел./факс: (812) 676-03-86, 676-03-87
E-mail: info@sroslo.ru
www.sroslo.ru
www.loss.org.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается СРО без ограничения срока и территории его действия.

Союз строительных организаций Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Строители, объединяйтесь!

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 36
Тел./факс: (812) 740-15-42, 740-15-41
e-mail: loss_org@mail.ru, loss_pr@mail.ru
www.loss.org.ru, www.lenobl.ru



Надежный подрядчик

ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ

(812) 716-63-16 www.ELMO.su



ИНТАРСИЯ
группа компаний
Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация
Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СТРОИТЕЛИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

www.sroslo.ru

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

ООО «КИРИШСТРОЙСЕРВИС»

- 1) Строительство и ремонт
- 2) Оптовые поставки нефтепродуктов
- 3) Автосалон

187110, г. Кириши, пр. Героев, 23
тел./факс (813-68) 331-74
тел. (813-68) 342-52, 529-90

e-mail: regina@tktor.ru • www.k-c-c.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



Женское лицо социально ответственного бизнеса

Его воплощением в образе современной «деловой» и «политической» женщины может служить киришанка Регина Егорова, генеральный директор успешного и стабильного ООО «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС», признанное по итогам 2008 года лучшей строительной компанией Ленинградской области.



➔ Регина Егорова, генеральный директор ООО «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС»

Михаил Журавлев

Помимо руководства лучшей строительной компанией Ленинградской области Регина Егорова – член правления Ленинградской областной торгово-промышленной палаты, Киришского городского совета предпринимателей и совета предпринимателей при Законодательном собрании Ленинградской области, активный член партии «Единая Россия».

Более 20 лет назад она приехала в Кириши к мужу – сотруднику ПО «Киниф», работала здесь и слюдьми, и с техникой: преподавателем кройки и шитья в ДДЮТ, мастером учеников электромонтеров, преподавателем физики и электротехники ПТУ-22, инженером по внедрению электронной техники Сбербанка, в 1996 году стала руководителем ООО «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС».

За эти годы киришская земля стала второй родиной для родившейся в Фергане Регины Егоровой. Здесь живет ее семья, многочисленные друзья, знакомые и деловые партнеры. Здесь родились и выросли ее дети. Дочь получила экономическое образование в Санкт-Петербургском государственном университете профсоюзов, теперь учится

в Институте прокуратуры РФ. Сын – суворовец: родители решили, что мужчина должен получить настоящее мужское воспитание. Теперь, когда дети выросли и стали самостоятельными, налажены быт и бизнес, Регина Егорова получила возможность больше времени посвятить общественной работе в общественных структурах предпринимательского сообщества, а затем – и в политических, и в органах власти. Разнообразие ее интересов способствует и жизненный опыт бизнес-леди, и ее разностороннее образование. С отличием окончив физико-математическую школу, она в Новгородском политехническом институте получила диплом инженера по электронной технике, а затем и диплом Строительного архитектурного университета.

Пример развитых стран убедительно свидетельствует о том, что стабильный малый бизнес и широкая социальная прослойка «среднего класса» являются основой стабильности государства, приносят обществу существенную пользу. И то, что пренебрегать таким ресурсом – неразумно, наглядно демонстрирует пример руководимого



Региною Егоровой ООО «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС», из сугубо практических добрых дел которого можно составить длинный перечень. Это и установленные на городских улицах дорожные знаки и указатели, и поддержка творческого коллектива театра костюма «Коло», и ставшая доброй традицией постоянная помощь ветеранам войны и труда, инвалидам, узникам фашизма и жителям блокадного Ленинграда, и закупки вещей и хозяйственных принадлежностей для киришского социально-реабилитационного центра, и скидки, предоставляемые пенсионерам в магазине «Рельеф» и в одноименном парикмахерском салоне... Собственно, для политики партии, в кото-



рой активно работает Регина Егорова, характерно повышенное внимание к вопросам социальной поддержки людей.

Разумеется, хватает забот и лично у руководителя предприятия, одни только индивидуальные обращения к которой не поддаются счету. Мало того, Регина Егорова одним из важнейших дел своей жизни считает поддержку начинающих предпринимателей и становится для многих из них и опекуном, и бесплатным бизнес-консультантом, а то и поручителем по кредитам.

Среди направлений оказываемой социальной помощи особое место занимает

И спорт помог ей: закалил характер, приучил к дисциплине и самоорганизации.

Что же побудило ее – женщину, мать и успешного предпринимателя заняться еще и политическими вопросами? Регина Егорова согласна: политика – дело скорее «не женское», а порой и откровенно «грязное». Вот для того, чтобы изменить такое положение, она и хочет работать депутатом. А объективные предпосылки для успешной работы у нее есть. Это и опыт экономической деятельности, и крепкая закалка предпринимателя. Да и практика общественной работы дала ей как понимание механизмов действия и взаимо-



действия различных ветвей и уровней власти, так и понимание возможностей влиять на них. Она считает, что сможет использовать потенциал городского малого бизнеса при реализации различных городских программ. И самим предпринимателям, которые пополняют городской бюджет налогами, а населению дают работу, в сегодняшней непростой ситуации помощь власти не повредит.

Сегодня в Киришах люди в основном работают, уезжая отдыхать – и развлекаться в другие места. А Регина Егорова смотрит в будущее. И видит Кириши городом веселых и беззаботных людей, которые довольны тем, как они живут и работают. Живут насыщенной полноценной жизнью. Она считает, что создавать такое будущее можно было бы начать уже сегодня – со строительства долгожданного городского парка с аттракционами и развлечениями для детей и взрослых, с безалкогольным семейным кафе и танцевальным клубом для людей среднего возраста, с благоустройства дворов и детских площадок, с чистых подъездов и удобных лавочек. А еще Регина Егорова хотела бы открыть в Киришах современную химчистку и новый автомобильный центр.

Справка

По данным проведенного в Киришах социологического исследования, жители города видят приоритетами его стратегического роста развитие здравоохранения (74,26%), улучшение состояния окружающей среды (62,06%), социальную защиту населения (58,75%), развитие ЖКХ (54,94%) и образования (46,97%). Они предлагают в первую очередь направлять средства местного бюджета на улучшение медицинского обслуживания (65,73%), на решение проблем детей и молодежи (61,28%), на содержание общественного транспорта и дорог (61%) и на реконструкцию систем жилищно-коммунального хозяйства (41,75%).



187110, г. Кириши, пр. Героев, 23
тел./факс (813-68) 331-74
тел. (813-68) 342-52, 529-90
e-mail: regina@tktor.ru
www.k-c-c.ru

проблема

Приказано выжить!

Ксения Виноградова

Моногорода возникают на основе градообразующих предприятий, которые традиционно не только давали работу, но и поддерживали социальную инфраструктуру. В Ленинградской области кроме печально известного Пикалево к моногородам относятся Бокситогорск, Волхов, Кингисепп, Кириши, Сосновый Бор, Сясьстрой, Тихвин, а также множество поселков городского типа.

Целевое назначение

Механизм оказания поддержки со стороны государства должен быть подробно описан в новой федеральной целевой программе. Программа, в свою очередь, будет положена в основу концепции по развитию моногородов.

На первоначальном этапе Министрство регионального развития РФ сформировало «Основные направления поддержки монопрофильных городов». В документе обозначен алгоритм работы с моногородами и определены критерии отнесения населенных пунктов к категории монопрофильных. Теперь ими будут называть такие населенные пункты, в которых либо четверть экономической активности населения трудится на предприятиях, работающих в рамках единого производственного цикла, либо на долю этих предприятий приходится более 50% промышленного производства в городе. Эти поселения будут делиться на прогрессивные и депрессивные. Как заявляют чиновники, есть шансы остаться у городов – спутников крупных конгломератов, населенных пунктов на притрассовых территориях, а также у обладателей уникального потенциала и тех, кто сумеет перепрофилироваться под сельское хозяйство. Во вторую группу войдут «неперспективные» населенные пункты, некоторые из которых, возможно, придется расселить.

Принципы селекции

Параметры, по которым будет оцениваться перспективность населенного пункта, уже известны. Это – инвестиционный производственный и технологический потенциал города, объемы выполненных строительных работ за прошедший год, объемы кредиторской и дебиторской задолженности предприятий. Планируется оценить состояние рынка труда, занятость и доходы населения. Наравне с официальной статистикой будут приняты во внимание сведения о наличии «скрытой безработицы» – горожан, вынужденных работать неполный рабочий день или уйти в отпуск за свой счет. Также чиновники будут учитывать социальные

последствия кризисных явлений: число зарегистрированных преступлений, количество забастовок, акций, манифестаций и митингов.

Возвращаясь к наболевшему

Проблема градообразующих предприятий не нова, всякий раз она возникает в сложные для экономики страны времена. Еще в 1998 году в Государственной Думе был подготовлен законопроект «О градообразующих предприятиях», в котором определялся статус таких городов, рассматривались все аспекты взаимоотношений между городом и предприятием. Тогда закон не был принят.

В конце прошлого года премьер-министр РФ Владимир Путин на встрече с губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым отметил: «Правительству вместе с регионами нужно вырабатывать специальные программы по поддержке градообразующих предприятий и людей в этих населенных пунктах с тем, чтобы они не остались один на один с проблемой». После летней ситуации в Пикалево, потребовавшей вмешательства премьера, власть решила, что вопрос селекции моногородов необходимо решить срочно.

Масштаб проблемы становится понятным после ознакомления со статистикой.

Программа вдохнет жизнь

По всей видимости, Федеральная целевая программа вдохнет жизнь в угасающие населенные пункты. В первую очередь программа будет нацелена на перепрофилирование городов. Предполагается, что в ней будут предусмотрены государственные гарантии банкам по кредитам для проблемных предприятий, выделение грантов из бюджета, привлечение компаний к исполнению госзаказа, переобучение населения, помощь в развитии малого бизнеса и, в качестве крайней меры, переселение людей в более благополучные города.

При решении проблемы моногородов нужен серьезный, комплексный подход, учитывающий интересы всех сторон: власти, бизнеса, населения. В программе будет

учтено участие представителей общества и собственников предприятий в судьбе городов и их ответственность за социально-экономическое благополучие. Для того чтобы этот механизм заработал, по всей видимости, потребуется доработать законодательную базу.

Еще летом губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков отмечал, что у региональных властей нет юридического права, которое бы позволяло им влиять на собственников градообразующих предприятий. В интервью «Клубу регионов» губернатор отметил: «Государство должно строго добиваться от бизнеса выполнения им своих социальных обязанностей. Понятно, что задача предпринимателя – получение прибыли. Но не любой ценой и не в ущерб обществу».

На фоне новостей о том, каким образом будут в перспективе решаться проблемы депрессивных населенных пунктов, практически затерялась информация о нововведении одной из туристических фирм Северной столицы. Компания предложила новую услугу – экстремальную экскурсию в один из поселков Ленинградской области, чтобы «окунуться в повседневность на грани выживания». Возможно, принятие продуманной программы развития позволит ликвидировать назревшие проблемы. Ведь решение будущего моногородов – это решение

человеческих судеб и гарантия того, что «повседневность на грани выживания» останется в истории.



Валерий Сердюков:
«Понятно, что задача предпринимателя – получение прибыли. Но не любой ценой и не в ущерб обществу»

ОПРОС НОМЕРА



Как будет решаться проблема моногородов? Есть ли у них перспективы?

Вадим Владимиров, руководитель УФАС Ленинградской области:

– По некоторым оценкам, в Российской Федерации в настоящее время насчитывается порядка 450 так называемых моногородов. В них проживает более 20 процентов населения, а расположенные на их территории предприятия выпускают около 40 процентов российского ВВП. Накопившиеся в постсоветский период проблемы моногородов могут быть решены только в рамках повышения конкурентоспособности на внутреннем и мировом рынках градообразующих предприятий. В частности, Ленинградское УФАС России принимает участие в разработке программы развития конкуренции Ленинградской области, в которой заложены некоторые механизмы развития моногородов.

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:

– Многие градообразующие предприятия Ленобласти, на которых работает большая часть населения моногородов, давно не являются государственными, а принадлежат бизнес-структурам, основная цель которых – получение прибыли. Когда такие предприятия становятся нерентабельными, предприниматели стараются найти выход из создавшегося положения, а государству, выполняющему социальные функции, необходимо вмешаться и помочь избежать массовых сокращений. Властям необходимо учитывать интересы национальных производителей и создать условия, при которых бизнес-структуры будут вкладывать полученную прибыль в реновацию производства, тогда у моногородов будут перспективы для развития.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Главные риски существования моногородов – в их прямой зависимости от деятельности градообразующего предприятия. Универсального рецепта спасения моногородов не существует. Речь может идти о перепрофилировании предприятий, ориентации населения на более востребованные виды деятельности. Иногда, в случае полной экономической неэффективности функционирования предприятия, необходимо принимать сложное решение о переселении жителей города в другие города. Зачастую подобный путь решения проблемы характерен для городов, расположенных в неблагоприятных для проживания человека природных зонах.

Возможным выходом в данной ситуации может быть национализация предприятия и введение эффективного управления. В мире существует практика, когда государство нанимает сильную команду менеджеров для управления предприятием. Их вознаграждение полностью зависит от эффективности действий. Такая модель могла бы спасти многие градообразующие предприятия и, соответственно, моногорода.

Александр Мулякаев, председатель совета директоров ГК «Гласс Дизайн»:

– Моногорода может спасти развитие альтернативных производств, малого предпринимательства. Но нужно понимать, что при наличии в городе предприятия-гиганта, где работает до 50 процентов трудоспособного населения города, более мелкие производства не смогут спасти подобные города. В условиях кризиса без государственной поддержки они вряд ли выживут.



CREDO

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



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

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

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор: Елизавета Константинова
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: konstantinova@stroypress.ru

Над номером работали:
Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Инна Лушина, Михаил Журавлев, Владимир Тилес, Николай Малышев, Ксения Виноградова.

При использовании материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

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

Официальный интернет-ресурс: www.asninfo.ru
Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Директор издательства: Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Коммерческий директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

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

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

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

Отдел подписки:
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
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 государственных учреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:
ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 5000 экземпляров.

Заказ № 25.61
Подписано в печать 06.10.2009 в 16.00



дежурный по ситуации

Жизнь – продолжается

О НАСТОЯЩЕМ И БУДУЩЕМ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ «СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» РАССКАЗАЛ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ВИТАЛИЙ ГРИГОРЕНКО.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

– Как вы в целом оцениваете состояние строительной индустрии Ленинградской области?

– В недавнем докладе губернатору Ленинградской области о результатах деятельности комитета в отдельный раздел были выделены перемены, происходящие в отрасли в связи с мировым финансово-экономическим кризисом. Исходя из числа реально наблюдаемых комитетом объектов, строящихся на территории области (их около 400), можно сделать вывод, что жизнь – продолжается, что наши строители смогли выкрутиться и даже в сложившейся непростой ситуации ухитряются находить возможности для продолжения начатых строек. Брошенных или внезапно остановленных проектов на территории области нет, за исключением, как это ни прискорбно, жилищного строительства.

В этом секторе имеется пять-шесть начатых проектов жилых домов, строительство которых было приостановлено в связи с возникшими финансовыми проблемами. В то же время необходимо подчеркнуть, что эти дома не вызывают особой озабоченности администрации области, поскольку они не являются объектами долевого строительства и финансируются исключительно из денежных средств застройщиков. Здесь мы свою главную задачу видим в строгом контроле за соблюдением технологических процедур консервирования объектов, строительство которых по тем или иным причинам приостанавливается.

– Отразился ли кризис на финансировании комитета, на его контрольной деятельности?

– Губернатор Ленинградской области ясно обозначил правительству задачу: кризис никак не должен сказаться ни на ее бюджете (и он не сказывается), ни на практической работе правительственных учреждений. Комитет государственного строительного надзора финансируется из бюджета Ленинградской области в полном объеме, кризис никоим образом не повлиял на нашу обычную работу, мы в обычном режиме продолжаем выполнять свои функции.

– На ваш взгляд, существует ли специфика работы строительных организаций на территории области?

– К сожалению, затратные статьи у областных строителей – примерно такие же, как и у строителей в Санкт-Петербурге. Например, материалы в городе и в области продаются по одной цене. Но их доставка, особенно в отдаленные районы, как и доставка

Фото: Владимир Тилес



рабочей силы, – это одна из проблем, которая оборачивается несколько большими объемами затрат. В некоторой степени это явление нивелируется за счет достаточно удачно расположенных на территории области домостроительных комбинатов. В этой ситуации вполне уверенно себя чувствуют местные строительные организации, которые имеют здесь вес, располагают большими объемами заказов. А «пришельцы» из других регионов нередко неожиданно для себя обнаруживают, что объем их реальных затрат оказывается существенно больше того, на который они рассчитывали. Впоследствии, когда они стараются реализовать свою более дорогую недвижимость, они сталкиваются и с проблемой спроса на нее, так как в области желающих купить дорогое жилье гораздо меньше, чем в Петербурге.

– Какие из статистических данных, характеризующих деятельность комитета, вы считаете наиболее существенными?

– От статистики мы стараемся быть подальше. Главное в функции надзора – не количественные показатели, а качественные – устойчивость и надежность. Пожалуй, о статистике могу сказать, что в 2009 году комитетом вынесено 178 постановлений по делам об административных правонарушениях и назначено штрафов приблизительно на 9 миллионов рублей. Суммы штрафов были перечислены в бюджеты муниципальных образований по месту совершения правонарушений.

Если говорить о сумме наложенных взысканий, то это – не много. Но если о количестве – то это очень много. Число правонарушений не растет, оно стабилизировалось приблизительно на одном уровне. И оно свидетельствует о том, что проблема качества строительства, к сожалению, существует. Оно наглядно (и нелицеприятно) оценивается большим числом административных постановлений. И корень этой проблемы – в качестве профессиональной подготовки специалистов строительных специальностей. Наиболее распространенными являются такие правонарушения, как отступление от проекта, следующее по значимости – строительство без разрешения. И затем – эксплуатация объекта, не введенного в строй в установленном порядке. Это – три наиболее популярные позиции.

– Как вы оцениваете перспективы строительного сектора экономики Ленинградской области после перехода отрасли на саморегулирование?

– Огромный «плюс» саморегулирования заключается в том, что появляется организация, которая создает коллективный страховый фонд. Трудно сказать, как это будет реализовано на практике, но в конечном счете меры, предпринимаемые саморегулируемыми организациями, будут способствовать и повышению профессионального уровня сотрудников входящих в такую организацию компаний. Разумеется, это потребует некоторого времени, как мне кажется – 2-3 лет с момента запуска механизма

Кризис никоим образом не повлиял на работу комитета, мы в обычном режиме выполняем свои функции



саморегулирования. Только тогда в полном объеме придет понимание всей меры ответственности организации за то, что будет неправильно построено всеми ее членами. Сегодня строители еще не знают всех многочисленных проблем, с которыми постоянно сталкиваются страховые компании. Думаю, для них это будет представлять отдельную большую задачу.

С большим сожалением должен сказать, что вижу и еще одну серьезную проблему: в складывающейся сегодня системе саморегулирования на строительном рынке не смогут выжить многие мелкие компании. С одной стороны, они больше не имеют возможности, как это было раньше, без особых затрат и проблем получить лицензию на право профессиональной деятельности. С другой стороны – они не располагают достаточными денежными средствами для финансирования своего постоянного участия в соответствии с нормами новых российских законов, которые не в полной мере учитывают реальные возможности небольших фирм. Я вижу в этом серьезную проблему.

– В связи с недостаточной проработкой нормативной базы саморегулирования и отсутствием опыта практического применения новых механизмов некоторые эксперты опасаются, что момент перехода отрасли на саморегулирование станет «моментом торможения», если не паралича, отрасли. Вы не разделяете эти опасения?

– Никакого отраслевого кризиса не случится, в этом я уверен на 100 процентов. Но проблемы, безусловно, будут. Некоторые из них очевидны уже сейчас – например, при проведении муниципальными органами власти тендеров на выполнение всякого рода мелких ремонтных работ или капитальных ремонтов небольших объектов. Крупные компании в этих тендерах участвовать не станут, поскольку их «мелочевка» не интересует, что называется, по определению. А позволить участвовать в тендере мелкой компании, не имеющей средств для вступления в саморегулируемую организацию и получения соответствующего допуска на право производства работ, – невозможно. Таким образом, в сфере мелких муниципальных контрактов существует угроза образования «белого пятна». Как и кем это пятно будет закрыто – совершенно непонятно. Я пока не вижу выхода из этой ситуации. Этим вопросом всерьез озабочены и руководители Ленинградской области. Как, кстати, и вопросом консолидации областного строительного комплекса и создания своей строительной саморегулируемой организации. Подчеркну, организации непременно территориальной, областной, поскольку это – вопрос престижа региона.

– Чего бы вы хотели пожелать строителям области?

– Пользуясь случаем, я от всей души желаю всем строителям Ленинградской области побольше заказов и хорошего кредитования. Это сейчас самое главное. Остальное наши строители способны сделать сами.

НОВОСТИ



Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков назначил уполномоченного представителя правительства региона в Ломоносовском районе. Им стал Александр Клецко – заместитель председателя Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству правительства Ленобласти. Уполномоченный представитель назна-

чен в целях обеспечения государственных полномочий Ленинградской области, переданных органам местного самоуправления Ломоносовского района, по контролю за расходованием бюджетных средств. В первую очередь речь идет о функции за безаварийным функционированием ЖКХ.



Контроль за восстановлением лесов в Ленинградской области будет жестко-

чен. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков посетил объекты лесного хозяйства северо-восточных территорий и сказал, что сегодня особое внимание следует уделять лесовосстановительным работам и уходу за лесами. «При невыполнении арендаторами принятых на себя обязательств правительство региона будет принимать меры вплоть до расторжения договоров лесопользования», – заверил глава региона.

По данным Комитета по природным ресурсам, лесовосстановлению в области подлежит более 21 тыс. га лесного фонда. Питомники планируют вырастить 44,9 млн саженцев и семян сосны и ели, а также приготовить семена сосны для резервного фонда региона.



В Кингисеппском районе состоялись общественные слушания по проекту организации государственного запо-

ведника «Ингерманландский». Проект предполагает организацию заповедника кластерного типа, включающего в себя девять изолированных участков, расположенных в Выборгском и Кингисеппском районах Ленинградской области. Общая площадь заповедника составит 17 901 га, из которых суша – чуть менее 4000 га. Создание заповедника будет способствовать исполнению целого ряда международных конвенций, ратифицированных Россией.



В Тихвинском районе детям-сиротам вручены ключи от квартир. В 2009 году на это выделено 4708 тыс. рублей, куплены трехкомнатная квартира в деревне Косьюково и четыре однокомнатных квартиры в Тихвине. Все дети к совершеннолетию окончили профессиональные училища и имеют востребованные рабочие профессии. В ходе церемонии прошло заключение договоров социального найма.



Только в июне этого года вконец разбитая автотрасса «Магистральная» (А120) («БЕТОНКА», «БЕТОННАЯ ДОРОГА», «КИРОВСКАЯ ДОРОГА») БЫЛА ПЕРЕДАНА В СОБСТВЕННОСТЬ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, А УЖЕ К 15 ОКТЯБРЯ ЗАВЕРШИТСЯ КАПИТАЛЬНОЕ ОБНОВЛЕНИЕ ЕЕ ПОДЪЕЗДОВ К ПОСЕЛКАМ ВАСКЕЛОВО И СТЕКЛЯННЫЙ.

↓ Спорный вопрос об утверждении новых границ особо охраняемой природной территории «Озеро Красное» в Приозерском районе Ленинградской области будет вынесен для обсуждения на комиссию по экологии областного Законодательного собрания, которая состоится в середине октября. Депутаты от фракции КПрФ считают, что необходимо сохранить существующую охранную зону озера – 500 м. Новый Водный кодекс устанавливает размер водоохранной зоны 50 м.

↑ В 2012 году Ленинградская область полностью перейдет на цифровое телевизионное вещание, несмотря на то что осуществление проекта предусматривает весомые финансовые вложения – порядка 420 млн рублей. Технология цифрового телевидения позволяет доносить до потребителя до восьми вещательных каналов на одной частоте. Специалисты называют подобный пакетный способ передачи данных мультиплексом. В первый мультиплекс на территории Ленинградской области, запуск которого состоится в 2010 году, по Указу Президента России войдут: Первый канал, «Россия», НТВ, 5-й канал, «Культура», «Спорт», Российский информационный канал и Детско-юношеский канал. На 2011 год запланирован пуск второго мультиплекса, составной частью которого станет региональный круглогодичный канал.

↑ Северо-Западный филиал X5 Retail Group N.V. открыл три дискаунтера «Пятерочка» в Ленинградской области. Магазины появились в Тихвине, Сертолово и поселке Сиверском. Дискаунтеры относятся к категории «малого формата», площадь не более 750 кв. м. Все объекты открыты на арендуемых площадях.



12-13 ноября 2009 года в рамках проведения Европейской недели качества и Всемирного дня качества приглашаем принять участие в конференции «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования»

Цель конференции: ознакомление участников конференции – представителей организаций, участвующих в строительстве зданий и сооружений, с передовыми технологиями и строительными материалами, а также обсуждение взаимодействия органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями, поскольку их функции пересекаются.

Участники конференции: руководители и специалисты Министерства регионального развития РФ, Ростехнадзора РФ, Российского союза строителей, профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, строительных, строительного-монтажных, специализированных организаций, предприятий стройиндустрии и поставщиков строительных материалов, органов государственного строительного надзора и экспертизы, других участников строительного комплекса России и Санкт-Петербурга.

В программе конференции:

1. Взаимодействие органов государственной власти с саморегулируемыми организациями.
2. Состояние и перспективы развития строительного комплекса России в современных условиях.
3. Анализ современного качества в строительстве и производстве строительных материалов в Российской Федерации.
4. Проблемы развития строительного комплекса Санкт-Петербурга в современных условиях. Анализ состояния в области применения новых строительных технологий и материалов.
5. Роль органов государственного строительного надзора в повышении качества строительства и взаимодействии с саморегулируемыми организациями.

6. Экономические аспекты внедрения новых технологий, строительных материалов и техники.
7. Роль малого и среднего бизнеса во внедрении новых технологий и материалов.
8. Состояние нормативно-технической базы для строительного комплекса Санкт-Петербурга.
9. Роль Ассоциации «Северо-Запад» в повышении качества и безопасности строительных работ в регионе.
10. Работа Ассоциации «Абетон» по обеспечению качества железобетонных изделий.
11. Работа Петербургского строительного центра и его роль в пропаганде и внедрении новых строительных материалов и конструкций.
12. Роль информационных технологий в решении задач строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69 E-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

Генеральный информационный партнер



Официальный медиа-партнер



Информационные спонсоры:



Поймай антикризисный поток – подпишись!



Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@срр.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс 14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2009 г.												
2010 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс **380-09-74**, факс **380-15-81**



открытие

Лесопереработка набирает обороты

В деревне Чудцы Бокситогорского района Ленинградской области состоялось официальное открытие первой очереди деревообрабатывающего комплекса ООО «ММ-Ефимовский». Совместный проект реализован австрийской компанией MAUR-MELNHOF HOLZ и Группой ЛСР при поддержке правительства Ленинградской области.

Андрей Мельников

С момента закладки камня на строительство первой очереди лесопильного производства площадью 24 га потребовалось около трех лет. Инвестиции в реализацию проекта достигли рубежа 80 млн EUR. Специально для реализации совместного российско-австрийского проекта лесоперерабатывающего комплекса была образована компания «ММ-Ефимовский». 70% ее акций принадлежат Maur-Melnhof Holz GmbH, 30% – ОАО «Группа ЛСР».

Долгожданный запуск

Серьезность вложений и несколько затянувшееся ожидание открытия завода привлекли повышенное внимание к событию со стороны всех причастных к нему властных и бизнес-структур. Торжественными речами и традиционной церемонией разрезания ленточки мероприятие не ограничилось. Валерий Сердюков вручил Кристофу Шмидту символический подарок – три ели в кадках, которые воплощают баланс между деревообработкой и экологией. Губернатор Ленобласти выразил пожелание, чтобы «каждое дерево, срубленное на территории Ленинградской области, было восполнено». Компанию Maur-Melnhof Holz как раз отличает то, что кроме успешного внедрения технологий по лесопереработке она имеет большой опыт по восстановлению лесов.

За официальной частью последовали конкурсы по забиванию гвоздей, изготовлению деревянных и плетеных поделок, а также культурная программа с выступлением местных знаменитостей и лауреатов музыкальных конкурсов – фолк-группы «Невесты». Непосредственно с производством желающие смогли познакомиться во время экскурсии по цехам «ММ-Ефимовский».

Высокие технологии

Сейчас высокотехнологичное оборудование предприятия, прошедшее в апреле этап опытной эксплуатации, вышло на проектную мощность. Эффективная фрезеобразующая технология, внедренная на заводе, позволяет повысить полезный выход древесины на 60% и уменьшить количество отходов. Технология производства строится на безотходном способе переработки сырья: например, вся кора и, при необходимости, стружка служит топливом для установки по



Валерий Сердюков вручил Кристофу Шмидту символический подарок – три ели в кадках, которые воплощают баланс между деревообработкой и экологией

производству тепловой энергии для сушильных камер, а зимой будет использоваться для отопления всех производственных помещений. Основным сырьем для переработки (до 80%) станет ель Бокситогорского и Тихвинского районов Ленинградской области. Оставшиеся 20% будут поставляться из ближайших областей.

Потребители в предвкушении

По оценкам специалистов, продукция завода «ММ-Ефимовский» востребована в таком стратегически важном секторе, как индивидуальное и малоэтажное строительство. Готовая продукция – доски различных типоразмеров толщиной от 13 до 100 мм – необходимы производителям мебели и строительным компаниям, изготавливающим каркасно-панельные дома. Технологическую цепу планируется продавать предприятиям целлюлозно-бумажной промышленности, а опилки – предприятиям по производству ДСП и топливных гранул (пеллет). Такая продукция, как опалубка, балки, леса, традиционно востребована в монолитном строительстве. Наряду с поставками в различные регионы России, значительная часть продукции будет отправляться на экспорт в Японию и Западную Европу. Уже весной этого

года экспериментальные поставки были осуществлены в Германию, Австрию, страны Прибалтики, Великобританию, Голландию, Бельгию, Данию, Чехию, Польшу и Японию.

Социальная миссия

Ввод нового производства имеет для региона социальную значимость. Сейчас на предприятии трудятся 200 человек. После выхода производства на полную проектную мощность Ленинградская область получит еще 250-300 рабочих мест. Завод будет работать в круглосуточном режиме – 7 дней в неделю в три смены – и станет одним из крупнейших налогоплательщиков. Дополнительные налоговые поступления в бюджет региона, по разным оценкам, могут составить порядка 120 млн рублей в год. В целом вложение иностранных инвестиций в лесопромышленный комплекс Ленобласти, по мнению экспертов, способно оказать существенное позитивное влияние на экономическую ситуацию в регионе. Строительство подобного лесоперерабатывающего завода позволит еще больше повысить эффективность эксплуатации лесных ресурсов субъекта, создаст новые рабочие места, а также привлечет дополнительные поступления в бюджет Ленинградской области. О важности открытия деревообрабатывающего завода говорит и то, что еще в феврале приказом Мипромторга РФ инвестиционный проект ООО «ММ-Ефимовский» был включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесных ресурсов.

Технология производства строится на безотходном способе переработки сырья



Основным сырьем для переработки (до 80%) станет ель Бокситогорского и Тихвинского районов Ленинградской области



В 2010 году запланировано приступить к строительству второй очереди предприятия – завода по производству клееного бруса. Под новое строительство уже зарезервирован земельный участок. Общая площадь завода с подъездными дорогами и железнодорожной веткой составит 42 га. После выхода завода на проектные показатели его годовая мощность должна составить более 650 тыс. куб. м входящего круглого леса, а производство готовой продукции – 350 тыс. куб. м пиломатериалов в год. Таким образом, предприятие станет крупнейшим деревообрабатывающим комплексом в Северо-Западном регионе России.

КОММЕНТАРИЙ

Дитмар Феллнер, торговый аташе Посольства Австрии в России:

– Россия и Австрия имеют большие запасы леса, этот фактор является объединяющим для наших стран. Поэтому перед нами стоит общая задача: совместно использовать эти бесценные ресурсы, открывать такие современные высокотехнологичные предприятия, которые будут приносить инвестиции, создавать новые рабочие места и при этом способствовать сохранению окружающей среды.

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Левит, генеральный директор Группы ЛСР:

– Открытие нового предприятия – всегда очень важное событие, которое открывает новые возможности для заинтересованных сторон. Местные жители получают рабочие места, повышается капитализация бизнеса, перед клиентами и деловыми партнерами открывается доступ к приобретению качественных изделий деревообработки, в бюджет региона приходят новые налоговые поступления.

СПРАВКА

Компания Maur-Melnhof Holz

была основана в 1850 году. Сейчас ей принадлежат два лесопильных предприятия в Австрии, по одному – в Чехии, Швейцарии и России. Кроме того, в ее состав входят четыре европейских деревообрабатывающих предприятия (три в Австрии и одно в Германии). Отличительной особенностью концерна является комплексный подход к ведению бизнеса по деревообработке. Во-первых, предпочтение отдается использованию эффективных технологий безотходного производства, а во вторых – осуществляется программа по восстановлению лесов.

ОАО «Группа ЛСР»

была создана в 1993 году. На сегодняшний день представляет собой диверсифицированную строительную компанию, осуществляющую свою деятельность в нескольких смежных сегментах рынка. Среди них – производство стройматериалов, строительство и девелопмент. Группа объединяет предприятия по добыче и переработке нерудных ископаемых, производству и перевозке стройматериалов, строительству зданий (от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных комплексов по индивидуальным проектам отечественных и зарубежных архитекторов). Сейчас Группа ЛСР имеет предприятия и офисы в ряде городов Ленинградской области, Литвы, Латвии, Эстонии, Украины и Германии, а также в Санкт-Петербурге, Москве, Екатеринбургe. В 2007 году прибыль Группы ЛСР составила 35 838 млн рублей, в 2008 году – 49 813 млн рублей. Группа ЛСР является публичной компанией, ее GDR размещены и обращаются на Лондонской фондовой бирже, а акции – на российских торговых площадках ММВБ и РТС. В 2007 году Группа ЛСР стала лауреатом Национальной премии в области бизнеса «Компания года» в номинации «Строительство».

КОММЕНТАРИЙ

Йозеф Дрингель, председатель правления совета директоров компании Maur-Melnhof Holz:

– Мы гордимся тем, что новый лесоперерабатывающий завод является первым и единственным предприятием в Ленинградской области, который получил приоритетного для экономики Российской Федерации проекта. Команда, которая работала над реализацией проекта, проявила выдержку, настойчивость, упорство в достижении цели и даже стрессоустойчивость. Выполнение поставленных задач стало возможным благодаря не только инвестициям австрийской стороны, но и большому опыту нашего российского партнера – Группы ЛСР.

рынок труда

Строители – в лидерах спроса

Безработица в Ленинградской области падает. Сегодня в регионе больше вакансий, чем официально зарегистрированных безработных. Тем не менее, специалисты оценивают перспективы развития рынка труда со сдержанным оптимизмом.

Михаил Журавлев

Несмотря на заявленную Агентством бизнес-новостей тему круглого стола «Рынок труда: тревожная осень 2009-го», динамика безработицы в Ленинградской области говорит о стабилизации ситуации.

Как сообщил первый заместитель председателя Комитета по труду и занятости населения Ленинградской области Павел Чугунов, с начала кризиса на рынке труда отчетливо обозначились два этапа развития ситуации.

На первом этапе, приблизительно с октября 2008 года до апреля 2009 года, обстановка обострялась: на фоне постоянного роста числа безработных сокращалось число вакансий. Но уже в марте появились первые признаки стабилизации. В мае отчетливо обозначилась прямо противоположная тенденция, которая сохраняется на областном рынке труда и по сей день. Стал расти спрос на рабочую силу, численность официально зарегистрированных безработных в регионе сократилась за последние месяцы более чем на 4 тыс. человек (с «пиковых» 16 тысяч в конце апреля до 11,8 тыс. человек). Число вакансий, напротив, возросло более чем в два раза. Сложившуюся ситуацию Павел Чугунов оценивает как «стабильную», а на прогноз ее развития смотрит «с осторожным оптимизмом». «Если в апреле-мае мы имели порядка 6-7 тысяч вакансий, то сегодня их более 15 тысяч», – заявил он.

За первое полугодие 2009 года служба занятости Ленинградской области трудоустроила больше безработных, чем за весь 2008 год. Одной из наиболее результативных мер оказалась профессиональная переподготовка обратившихся в службу занятости граждан, которая позволила практически всем соискателям (до 98%) найти работу.

Свой вклад в перелом ситуации внесли федеральные и региональные программы антикризисных мер, отметила начальник сектора профессионального обучения и профессиональной ориентации Комитета по труду и занятости населения Ленинградской области Людмила Зенова. Число безработных,



За первое полугодие 2009 года служба занятости Ленинградской области трудоустроила больше безработных, чем за весь 2008 год

прошедших обучение за счет федеральных субвенций, в 2009 году удвоится по сравнению с 2008-м. Она также подчеркнула высокую эффективность программ обучения и переобучения: из более чем 2 тыс. человек, прошедших учебный курс, в службу занятости повторно обратился лишь 41. Среди 225 программ обучения, по ее словам, «большое количество строительных специальностей». Точнее сказать трудно, поскольку в базу данных переподготовки включены все областные заведения начального профессионального образования, практически каждое из которых ведет подготовку рабочих для строительной отрасли. Именно эти специалисты, как добавил Павел Чугунов, входят в двадцатку самых ходовых профессий Ленинградской области.

Осторожный оптимизм чиновников разделяет Оксана Почтивая, директор департамента подбора персонала компании Avanta Personnel. По ее словам, сейчас наблюдаются признаки оживления «замороженных» строительных проектов; многие компании если и не начали еще активный набор персонала, то готовятся к этому. В первую очередь будут востребованы рабочие специальности. Она сообщила, что 14% компаний, которые планировали повысить заработную плату своим работникам, это уже сделали, а еще 7% повысят до нового года.

Начальник отдела по управлению и развитию персонала группы компаний «Тэтра Электрик» Наталья Сафонова заявила, что рядовых сотрудников «Тэтры» практически не коснулось сокращение зарплаток и штатов. Наоборот, кризис помог компаниям группы принять на работу профессионалов высокого класса. А антикризисные меры предприятия в основном свелись к оптимизации расходов на обучение персонала и на корпоративные мероприятия.

Прогноз Марии Артюхиной, начальника Управления социального партнерства межрегионального объединения «Федерация профессиональных союзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области», звучал не так оптимистично. Она отметила, что благостные показатели официальной статистики российского рынка труда оказались бы изрядно подпорчены, прими она во внимание «скрытую безработицу». Многие вынуждены работать в режиме сокращенного рабочего дня либо «по собственному желанию» уйти в отпуск за свой счет. По данным профсоюзов, на рынке продолжается рост числа вакансий на неполный рабочий день, а это, в свою очередь, означает, что зарплатные ожидания потенциального кандидата окажутся заведомо недостижимыми.

область в сентябре

НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ В УСТЬ-ЛУГЕ

В Ленинградской области будет размещена нефтебаза, предназначенная для приема нефти из магистрального трубопровода БТС-2, хранения и отгрузки ее в морские нефтеналивные танкеры дедвейтом 100 тыс. тонн. Вопрос о ее строительстве решен на заседании межведомственной комиссии по размещению производительных сил правительства Ленобласти.

В декларации о намерениях, предъявленной заказчиком проекта ОАО «МН «Дружба», обозначено место будущей нефтебазы. Она находится на восточном берегу Лужской губы Финского залива, севернее реки Хабаловки. Нефтебаза «Усть-Луга» рассчитана на перевалку 30 млн тонн нефти в год – на первом этапе, с проектной мощностью в 38 млн тонн в год. Объем инвестиций в проект не разглашается.

Также решен вопрос о строительстве вблизи порта Усть-Луга Регионального распределительно-накопительного грузового узла. В качестве заказчика проекта выступило ООО «Перегрузочный пункт».

Фактически узел станет многофункциональным портовым перегрузочным комплексом с рядом терминалов: крупнотоннажных контейнеров, металлогрузов, навалочных и продовольственных, рефрижераторных, а также накатных грузов.

Согласно декларации о намерениях, представленной заказчиком, ежегодный грузооборот узла достигнет 4 млн тонн. Ориентировочные потребности в земельных ресурсах для строительства составляют 82,7 га. Заявленный объем инвестиций – около 22 млрд рублей. Строительство должно начаться в 2011 году и завершиться в 2016 году.

ФОКОМ БОЛЬШЕ

Новый физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) открылся в городе Отрадном Кировского района Ленинградской области.

Жители района смогут посещать тренировки и соревнования по игровым видам спорта, спортивной гимнастике. Также в спортивном комплексе оборудованы зал силовой индивидуальной подготовки, медицинский и методический кабинеты, кафе. Предусмотрена возможность посещения занятий людьми с ограниченными возможностями.

Уникальность спорткомплекса в размере площадки игрового зала – 22х44 м – и в том, что в зале установлены выдвижные трибуны на 200 зрителей. Общая площадь ФОКа составляет 3033 кв. м. В целом на строительство из средств федерального, областного и местного бюджетов было затрачено более 130 млн рублей.

Как отметил на церемонии открытия губернатор Ленобласти Валерий Сердюков, правительство региона уделяет особое внимание развитию спорта. В рамках реализации программы по созданию условий для занятий физкультурой и спортом за последние несколько лет открыты новые современные спортивные комплексы в Сертолово, Гатчине, Коммунаре, Тосно, Выборге, Подпорожье, Кировске. Он подчеркнул, что в региональном бюджете 2010 года на эти цели будут предусмотрены средства в объеме не меньшем, чем в 2009 году. «Несмотря на кризис, строительство современных спорткомплексов в разных районах области будет продолжено», – сказал г-н Сердюков.

ИТОГИ

РАЗОШЛИСЬ МИРОМ

Судебное производство по двум искам Петербургрегионгаза в отношении ЗАО «БазэлЦемент Пикалево» прекращено – стороны заключили мировое соглашение.

В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области стороны представили два мировых соглашения, по которым ответчик обязался погасить оставшуюся задолженность перед Петербургрегионгазом. Существенная часть долга – 85 091 289 рублей – уже выплачена. Стороны согласовали график погашения оставшейся задолженности, по которому 55 983 659 руб-

лей будут выплачены частями до 29 ноября 2009 года. Арбитражный суд утвердил оба мировых соглашения и прекратил производство по делу. «Погашению нашей задолженности перед Петербургрегионгазом способствовала активная позиция муниципальных властей Пикалево, которые, выполняя распоряжения правительства РФ, приступили к погашению долга перед «БазэлЦемент Пикалево» за поставленное городу тепло. Часть суммы – 45 миллионов рублей – уже выплачена», – заявила пресс-секретарь «БазэлЦемент» Светлана Андреева.



открытие

НОВАЯ ЖИЗНЬ «ДОРОГИ ЖИЗНИ»

Торжественно открыто автомобильное движение транспорта на участке легендарной «Дороги жизни» Санкт-Петербург – Морье.

Председатель Ассоциации предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга Юрий Агафонов уверен, что введение в строй данного участка не только улучшит транспортное сообщение, но и даст дополнительный стимул для развития строительства во Всеволожском районе. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков отметил: «Эта дорога важна не только с точки зрения транспортного сообщения. «Дорога жизни» – это наша память и символ Победы».

Реконструкцией дороги с 2007 года занималась дорожно-строительная компания «Дорожник-92». За 2 года в реконструкцию участка было инвестировано порядка 800 млн рублей. Финансирование осуществлялось из областного и федерального бюджетов. Пропускная способность трассы увеличена в два раза: она имеет четыре полосы и два новых моста. Для укладки щебеночного основания были использованы инновационные компьютерные технологии. Срок службы дорожного покрытия составит не менее 10 лет. Усиленное покрытие позволит не ограничивать грузоподъемность автомобилей, расчетная скорость по проекту – 100 км/ч.



ОБЛАСТЬ ПОМОЖЕТ

С ПЛАНАМИ

Власти Ленобласти решили помочь муниципальным образованиям в разработке и утверждении документов территориального планирования.

Такое решение принято по итогам совещания с участием глав районных администраций и руководителей отраслевых комитетов правительства региона.

Если градостроительная документация, генеральные планы, схемы территориального планирования и планы землепользования и застройки будут отсутствовать, то начиная с 1 января 2010 года предоставление земельных участков, находящихся на балансе муниципальных образований, станет невозможным, напомнил главам МО зампред Стройкомитета Ленобласти Андрей Ануфриев. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, участки нельзя будет предоставлять не только под инвестиционное пользование, но и под социальную инфраструктуру, подчеркнул чиновник.



область в сентябре



НЕ МЕНЬШЕ, ЧЕМ В 2008-М

Власти Ленобласти прогнозируют, что объемы введенного жилья в 2009 году сохранятся на уровне 2008 года и составят 850 тыс. кв. м.

Об этом заявил первый зампред комитета по строительству Андрей Ануфриев. По данным комитета, за период с января по август 2009 года в области введено 660 тыс. кв. м жилья, в том числе 379 тыс. кв. м – в рамках ИЖС (на 21,8% больше, чем за аналогичный период 2008 года).

По объему построенного жилья область находится на втором месте среди субъектов СЗФО, подчеркнул г-н Ануфриев. Регион вошел в число 12 субъектов РФ – лидеров по вводу жилья.

В настоящий момент на 166 строительных площадках, расположенных во всех районах Ленобласти, возводится 1,5 млн кв. м. В числе областных лидеров по жилищному строительству – традиционные Всеволожский, Выборгский, Тосненский и Гатчинский районы.

3,2 МИЛЛИАРДА ПОД ТБО

Комплекс обезвреживания и размещения отходов Санкт-Петербурга и Ленобласти планируется создать на территории Любанского лесничества в Тосненском районе.

В качестве заказчика проекта выступает Управление обеспечения экологической безопасности при обращении с отходами Комитета по природопользованию города.

Объем инвестиций в реализацию проекта составляет 3,2 млрд рублей. Мощность объекта – 420 тыс. тонн в год. Планируемый срок ввода в эксплуатацию первой очереди – III квартал 2012 года. Возможный срок эксплуатации данного комплекса – около 40 лет.

Комплекс является природоохранным предприятием, ввод в эксплуатацию которого позволит существенно снизить негативное влияние отходов на окружающую среду региона и будет способствовать уменьшению числа несанкционированных свалок. Он предназначен для размещения переработанных твердых коммунальных отходов и инертных отходов строительства, а также для переработки пищевых отходов и отходов садово-паркового хозяйства.

ГМЗ «ГАТЧИНА» ХОЧЕТ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАТУСА

«ГМЗ «Гатчина» является городским музеем, но находится на территории Ленобласти», – говорит сотрудник музея Галина Паркалова. Постоянно возникающие правовые коллизии могут быть разрешены только путем предоставления дворцово-парковому комплексу федерального статуса.

Недостаток кадров не позволяет содержать парк в должном состоянии, однако ГМЗ по-прежнему финансируется по остаточному принципу. Как напомнила г-жа Паркалова, общая площадь парков Гатчины превышает по площади Павловский парк. В частности, площадь дворцового парка составляет 146 га, Приоратского парка – 154 га, Зверинца – около 300 га. При этом до настоящего времени не сформирован кадастровый участок, и ряд местных застройщиков судятся с ГМЗ за право возведения объектов на исторической территории.

НОВЫЙ ЗАКАЗНИК

До конца этого года Комитет по природным ресурсам Ленинградской области разработает положение об особо охраняемой природной территории «Заказник «Кургальский»».

В рамках разработки этого документа проводится биологическое исследование, по завершении которого проект положения будет представлен на общественных слушаниях.

Для окончательного утверждения статуса заказника положение будет согласовано с Федеральным агентством по рыболовству, Росприроднадзором, Россельхознадзором и другими ведомствами. Завершающим этапом положения станет независимая экологическая экспертиза проекта.

«Ведение хозяйственной деятельности на особо охраняемой природной территории должно быть строго регламентировано, а на некоторых участках и ограничено», – заявил глава Комитета Александр Степченко.

персона

Мы создадим национальную структуру

НА БАЗЕ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА» СФОРМИРОВАНА САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (СРО), КОТОРАЯ УЖЕ ПРИСТУПИЛА К ВЫДАЧЕ ДОПУСКОВ НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И СООТВЕТСТВУЮЩИХ СВИДЕТЕЛЬСТВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАБОТЫ АРХИТЕКТУРНЫХ КОМПАНИЙ.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

В беседе со «Строительным Еженедельником в Ленинградской области» заместитель директора СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Владимир Винокуров рассказал о том, как будет осуществляться саморегулирование в деятельности проектных организаций.

– Владимир Николаевич, сколько проектных организаций вошло в состав СРО?

– Количество участников СРО мы считаем по вступительным взносам. Официально вступительные взносы уже внесли около 68 компаний. Еще 17 предприятий подали заявления на вступление в СРО. Большую часть – около 80 процентов – в профессиональном объединении составляют компании Ленинградской области. 20 процентов – это организации Пскова, Калининграда, Нарьян-Мара.

– Сколько компаний должны подать заявления для создания СРО?

– Строительных компаний должно быть не менее ста. Для проектных и изыскательских организаций критерии иные: для создания СРО достаточно 50 компаний.

– Какие задачи предстоит решить в первую очередь?

– Обеспечить компаниям получение допусков к разным видам работ, связанным с подготовкой проектной документации. Эти допуски выдаются по перечню из 12 видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

– Какие требования предъявляются к организациям, вступающим в СРО?

– В первую очередь необходимо их желание. Мы проверяем документы компании, свидетельствующие о степени квалификации ее сотрудников. Затем на основании этих документов контрольный комитет выдает разрешение на предоставление допусков к проектным работам и свидетельств о том, что организации стали полноправными членами СРО и имеют право работать на строительном рынке. Трудности могут возникнуть у новых организаций, которые только сейчас начинают свою деятельность.

– В течение какого времени действует свидетельство о членстве в СРО?

– Оно бессрочное.

– Как вы будете контролировать работу проектировщиков?

– По закону мы обязаны проверять работу компаний не менее одного раза в год.

– Как будет проходить проверка?

– Контрольный комитет будет выезжать на место строительства объекта по проекту компании, входящей в СРО. Проводится проверка не только самого проекта, но и его воплощения. Мастерские должны вести архитектурный надзор за строительством объектов. Проверка будет осуществ-

Фото: Владимир Тилес



ляться в сотрудничестве со службой Ростехнадзора.

– Главный архитектор Ленинградской области Владимир Домрачев не раз отмечал, что в регионе не хватает архитекторов. Вы согласны с его мнением?

– Не согласен. У нас очень большая база и архитекторов, и проектировщиков. Одно из самых крупных предприятий, например, входящих в состав СРО – институт «Ленгражданпроект». Не менее известно ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс». В этих организациях есть специалисты разного профиля.

– Если компания занимается несколькими видами деятельности, то ей нужно вступать в разные СРО?

– Обязательно. По закону, например, если предприятие занимается исключительно разработкой проектов, то оно входит в некоммерческие партнерства. Холдинги же, скажем, такие как ОАО «ГлавСтройКомплекс», выполняющие разные виды работ (строительные, проектные и другие), обязаны вступать в разные СРО, соответствующие их видам деятельности. При вступлении в новые СРО нужно, соответственно, снова платить членские взносы.

– За что можно исключить компанию из состава СРО?

– Если нет квалифицированных специалистов. Если компания сама того пожелает. Если она не вносит членские взносы.

– Каков размер взносов?

– В НП «Проектировщики Северо-Запада» – 6 тысяч рублей.

– Известно, что в компенсационный фонд предусмотрены достаточно крупные взносы – 150–300 тысяч рублей. С чем это связано?

– С законодательной базой. Эти цифры прописаны в регламенте.

– Возможна ли рассрочка на оплату взноса в компенсационный фонд?

– Для подачи пакета документов на получение статуса СРО необходимо наличие компенсационного фонда. Рассрочку можно вносить до тех пор,

пока документы не поданы в Ростехнадзор. На момент подачи документов вся сумма компенсационного фонда должна быть собрана.

– Для чего необходим компенсационный фонд?

– Это «мертвый» фонд. Деньги фонда хранятся на специальном счете в банке и могут быть потрачены только по решению суда. Представьте себе такую ситуацию: фирма разработала проект, а объект, построенный по этому проекту, обрушился. Помните известный случай с развлекательным центром «Трансвааль Парк» в Москве? Именно авторы проекта как раз и потерпели наказание. Компенсационный фонд нужен в подобных случаях для того, чтобы компенсировать убытки предприятия, входящего в состав СРО. Первое, что попадает под удар в экстренных ситуациях, – это страховка самого объекта. Затем – имущество проектной организации. И затем уже – наша страховка. Сейчас в компенсационном фонде 8,5 миллионов рублей. Это то, что будет являться основой страхования.

– Как часто пополняется компенсационный фонд?

– Сразу после подобных случаев. Фонд пополняется на ту сумму, которая потрачена на компенсацию затрат.

– Фирма, по вине которой произошел страховой случай, потерпит наказание?

– Эта фирма и так уже становится банкротом. Ведь изначально она сама расплачивается. Компенсационный фонд – крайняя мера.

– Принимали ли вы участие во втором съезде Национального объединения СРО?

– Нет. Еще три месяца впереди до конца действия лицензий в строительной отрасли. Как можно сейчас, на стадии формирования СРО, создать национальную структуру? Думаю, что есть смысл дождаться января, когда мы будем уже обладать полной информацией о саморегулировании и СРО в целом. Тогда, возможно, и выстроится определенная система, по которой мы можем работать и продумывать стратегии.

вопрос-ответ

Наиболее часто задаваемые вопросы из области саморегулирования

НЕСМОТЯ НА ТО ЧТО СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ НАЧАЛИ АКТИВНО ОБЪЕДИНЯТЬСЯ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ДО СИХ ПОР ЕЩЕ ОСТАЮТСЯ ПРЕДПРИЯТИЯ, КОТОРЫЕ РАССЧИТЫВАЮТ НА ОЧЕРЕДНОЕ ПРОДЛЕНИЕ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ.

Юристы отмечают, что строители при этом только теряют драгоценное время, которое в дальнейшем потребуется на оформление соответствующих допусков к участию в тендерах, аукционах, торгах и т. д.

Объединение в саморегулируемые организации (СРО) позволит компаниям легально действовать на строительном рынке. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдаваемого СРО, заменило и имеет силу ранее действующих лицензий. Многие участники строительного рынка даже не ознакомились с нормативно-правовыми актами, которыми руководствуется в своей деятельности СРО и ее члены. Отсутствие этих знаний порождает много вопросов и сомнений.

На актуальные вопросы о саморегулировании отвечает заместитель директора ООО «Юридическое бюро «Грань» Марина Пантелеева.

1. Какими нормативно-правовыми актами руководствуются в своей деятельности СРО?

Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ № 7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях», Федеральным законом РФ № 315-ФЗ от 01.12.2007 «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом РФ № 148-ФЗ от 29.12.2004 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Уставом СРО и иными нормативно-правовыми актами.

2. Какие установлены минимальные требования к выдаче свидетельств о допуске к работам?

1) Такими требованиями являются: 1) требование о наличии работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица, имеющих высшее или среднее профессиональное образование соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. При этом не менее чем три работника должны иметь высшее профессиональное образование или не менее чем пять работников – среднее профессиональное образование, стаж работы по специальности должен составлять не менее чем 3 года для работников, имеющих высшее профессиональное образование, и не менее чем 5 лет – для работников, имеющих среднее профессиональное образование;

2) требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего или среднего профессионального образования соответствующего профиля для выполнения определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и могут выполняться индивидуальным предпринимателем самостоятельно, и стажа работы по специальности не менее чем 5 лет;

3) требование к повышению не реже чем один раз в 5 лет квалификации указанными в пунктах 1 и 2 работниками и индивидуальным предпринимателем.

II. Минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам на технически сложных и уникальных объектах, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

3) линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 кВ и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;

7) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

8) метрополитены;

9) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов.

Саморегулируемая организация не вправе устанавливать требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, ниже минимально необходимых требований.

3. Может ли быть отказано в приеме в члены СРО?

Заявителям (индивидуальные предприниматели, юридические лица) может быть отказано в приеме в члены СРО по следующим основаниям:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к выдаче свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и указание в заявлении недостоверных сведений или отсутствие копии документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

2) наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица выданного другой саморегулируемой организацией того же вида свидетель-

ства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и указаны в заявлении.

4. Каковы срок и территория действия свидетельства о допуске к работам?

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. Выдача саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется без взимания платы.

5. Как правильно выбрать СРО для вступления в ее члены?

В зависимости от того, какими видами работ занимается участник строительного рынка, он выбирает для себя СРО определенного вида.

Таких СРО в строительстве существует только три вида:

1) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

2) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

3) саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель может быть членом одной или нескольких саморегулируемых организаций каждого из указанных видов СРО в зависимости от видов работ, которые выполняет участник строительного рынка. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе иметь выданное только одной саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6. Для чего создается компенсационный фонд СРО и насколько обязательно для компании платить взносы?

Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Градостроительного кодекса РФ («Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства»).

Не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации, в том числе за счет его требований к саморегулируемой организации.



область в сентябре

МАЛЫМ – ОСОБЫЙ СТАТУС

Малые исторические города и поселения нуждаются в особом охранном статусе. К такому выводу пришли участники I Всероссийской конференции «Сохранение и возрождение малых исторических городов и поселений: проблемы и перспективы», прошедшей в Старой Ладоге.

Как отметил вице-губернатор Ленобласти Александр Кузнецов, тема возрождения малых исторических городов сегодня важна и актуальна. По его словам, состояние малых исторических городов вызывает крайнюю озабоченность у государства и общественности. Практически все исторические города сталкиваются с комплексом проблем в сферах градостроительного регулирования и землепользования, культуры и др. Эти проблемы, по мнению г-на Кузнецова, напрямую связаны с неопределенностью статуса «историческое поселение» и отсутствием единой федеральной программы, направленной на их сохранение и развитие.

Несмотря на то что в России действует закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ», по словам председателя комитета Госдумы по культуре Григория Ивлиева, существующий перечень 500 исторических городов и поселений России утратил свою силу. Необходимо законодательно регулировать вопрос сохранения культурного наследия, считает он.

По словам г-на Ивлиева, на уровне государства следует ввести термин «музей-заповедник», который будет обозначать объект как природного, так и культурного наследия. Разграничение этих понятий препятствует сохранению малых исторических центров.

В резолюции, принятой по итогам конференции, содержится предложение в адрес Минкультуры РФ по внедрению в законодательство понятия «малого исторического города и поселения», которое будет использоваться при создании туристической инфраструктуры и проведении масштабных работ по развитию территорий.

ПОРТЫ – В ФАВОРЕ

«За последние годы государство вложило много средств в развитие новых портов на Северо-Западе. В результате этих мер объемы перевалки грузов через российские портыкратно увеличились», – заявил вице-премьер Сергей Иванов на совместном совещании Морской коллегии при Правительстве РФ, комиссии Совета Федерации по национальной морской политике и комитета Госдумы по транспорту.

Он отметил, что такие специализированные нефтеналивные порты, как Высоцк и Приморск, а также многопрофильные, среди которых Усть-Луга и Калининград, начали активно развиваться не так давно – в 2001 году, а теперь уже активно функционируют. «Через 2-3 года мы полностью введем все мощности Усть-Луги, включая уже существующий терминал по приему морских автомобилей, и откажемся от услуг наших прибалтийских соседей по перевалке наших грузов, и, надеюсь, даже возьмем на себя часть транзитных потоков», – заявил г-н Иванов.

Премьер-министр считает, что балтийские порты в обозримой перспективе станут основными воротами в мировую торговлю. Существует уверенность, что через них будет осуществляться больше половины всех экспортно-импортных операций по перевалке грузов. «Хочу вас заверить, что, несмотря на все экономические трудности, мы будем продолжать все усилия по развитию портов Усть-Луга, Калининград и других», – подчеркнул он.

ЭХ, ДОРОГИ

До конца этого года в Ленинградской области обновят 420 км региональных автодорог.

Дорожники надеются, что за счет экономии бюджетных средств удастся отремонтировать почти 500 км. Если позволят погодные условия, работы будут продолжаться до ноября.

Система конкурсных торгов позволила сэкономить бюджету до 200 млн рублей – именно эти средства расходуются на внеплановые ремонты. Общее финансирование по всем видам дорожных работ составляет в 2009 году около 5 млрд рублей. Если и в 2010 году оно останется на том же уровне, то к 2011 году можно будет полностью справиться с «недоремонтами» дорог, считает председатель Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьминых.

перспективы



У РОССИИ ЕСТЬ ДВЕ ПРОБЛЕМЫ – ОДНУ ИЗ НИХ ВЛАСТИ ОБЕЩАЮТ СКОРО РЕШИТЬ

Михаил Журавлев

«Свет в конце тоннеля» блеснул перед автодорожной инфраструктурой Ленинградской области. Власти области успешно решили одну большую и давнюю проблему – поделили собственность с федеральным центром.

В ближайших планах – покончить с другой – с хроническими недоремонтами региональных автотрасс. Заодно изменили и технологию торгов государственными контрактами.

Об этом сообщил журналистам председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаил Козьминных, демонстрируя, как кипит работа по восстановлению 16-километрового участка дороги «Магистральная» (от 234-го до 250-го км). Передачей этой трассы в региональную собственность завершилась не только затянувшаяся на 4 года тяжба двух уровней власти, но и исторический процесс дележа между ними дорожной собственности, находящейся на территории области.

Как рассказал председатель комитета, раньше разрушающаяся дорога находилась в ведении федерального Севзапуправтодора и область при всем желании не имела права финансировать федеральную трассу. В 2005 году ее содержание полностью прекратилось, и вплоть до 2009 года шли юридические споры о принадлежности ее северного полукольца (от трассы «Скандинавия» до района поселка им. Морозова). Когда споры зашли в тупик, гордиев узел пришлось рубить волевым решением губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова.

Как сказал Михаил Козьминных, в условиях кризиса «было принято взвешенное, обоснованное и очень серьезное решение». В июле были подписаны акты приема-передачи, дорога вернулась в состав собственности Ленинградской области, и началось ее восстановление, которое полностью завершится в 2010 году.

«Я считаю, что удалось решить самую большую дорожную проблему Ленинградской области. Это был последний участок, которую мы делили с федеральной дорожной сетью. Теперь мы будем заниматься лишь подходами к городам, принимать их либо в региональную, либо в муниципальную собственность, а обходы городов будет забирать федеральная дорожная сеть. Поэтому процессы разделения будут идти, однако они уже не будут спорными», – сказал Михаил Козьминных.

Как пояснил Сергей Дымов, генеральный директор ремонтностроительного ООО «Дорожник 2004», общая протяженность участка работ – 16 км, срок их завершения по контракту – 15 октября, сумма контракта составляет 38 млн рублей. Принимая во внимание климатические условия, строители постарались еще в сентябре завершить все асфальтобетонные работы. В октябре останется лишь доделать обочины.

Говоря о цене контракта, Сергей Дымов пояснил, что цена текущего ремонта квадратного метра дороги может колебаться от 600 до 1500 рублей в зависимости от ее конструкции. Стоимость работ на конкретном участке определяет заказчик, который проводит тендер. В аукционе на право ремонта «Магистральная» приняли участие более 10 компаний.

Обратная сторона кризиса

Секретом поделился Михаил Козьминных: «В этом году сложилась уникальная ситуация – почти на все контракты претендовали по 10-12 компаний. Причем не каких-то «однодневок», а известных и уважаемых фирм. Экономия в результате торгов достигала 20-30 процентов, что позволило за счет образовавшихся 200 миллионов рублей произвести дополнительное финансирование ремонта дорог. По внеплановым контрактам пришлось срочно организовывать торги.

Какие из работ будут выполнены в этом году – зависит от погодных условий. Мы создадим задел, чтобы в 2010 году начать работу уже в мае месяце». Первоначально планы 2009 года предусматривали ремонт около 420 км дорог области, но реально достигнутая экономия позволит отремонтировать около 500 км. «Объем финансирования, который сейчас заложен на эти цели в проекте бюджета на 2010 год, дает основания надеяться на то, что близкая сумма будет выделена и в 2011 году. Но уже сейчас можно говорить о том, что по сравнению с прошлым годом состояние областных дорог на прилегающих к Петербургу участках существенно изменилось. Не признать это – невозможно», – считает Михаил Козьминных.

статистика

Дорожная сеть



1 Бокситогорский район

Общая протяженность дорог:
 федеральных – 99,98 км
 территориальных – 484,46 км
 безхозяйных – 301,35 км
 дорог внутри поселений – 474,2 км
 Износ территориальных и безхозяйных дорог составляет 90%, дорог внутри поселений – 70%.

2 Волосовский район

Общая протяженность дорог:
 федеральных – 39,95 км
 региональных – 493,553 км
 муниципальных – 439,44 км,
 из них 72% требуют ремонта или находятся в предаварийном состоянии

3 Волховский район

Общая протяженность дорог:
 федеральных – 143,9 км
 региональных – 614 км
 внутрихозяйственных – 340 км,
 практически полностью в неудовлетворительном состоянии

4 Выборгский район

Общая протяженность дорог:
 общего пользования – 2451,5 км,
 в том числе:
 федеральных – 209 км
 региональных – 1314,6 км
 муниципальных – 927,9 км
 Степень износа муниципальных дорог – 90%, региональных – 60%.

5 Гатчинский район

Общая протяженность дорог:
 муниципальных – 1 307,75 км
 37 мостовых сооружений общей протяженностью 1295 м
 Выполнен капремонт моста пос. Вырица (Мельничный ручей).
 Капитально отремонтировано автомобильных дорог в 2008 году – 28,9 км (202,14 тыс. кв. м).

6 Кингисеппский район

Общая протяженность дорог – 600 км.
 Пропускная способность:
 федеральных дорог – до 6 тыс. автомобилей в сутки
 местных дорог – до 3,5 тыс. автомобилей в сутки
 На наиболее загруженных направлениях отмечается несоответствие технических параметров магистралей и интенсивности движения транспортных потоков.

7 Киришский район

Общая протяженность дорог:
 дорог муниципального района – 339,7 км
 дорог городских и сельских поселений – 218,2 км
 Доля дорог, требующих капитального ремонта, – более 65%.

8 Кировский район

Общая протяженность дорог:
 федеральных – 81,8 км
 региональных – 346,9 км
 муниципальных – 489 км
 80% дорог общего пользования нуждаются в капитальном ремонте.

Ленинградской области



9 Лодейнопольский район

Общая протяженность дорог: федеральных и территориальных – 495 км, включая 99,2 км автодороги Санкт-Петербург – Мурманск, 31 мост и почти 700 водопропускных труб.

10 Ломоносовский район

Общая протяженность дорог – 989 км, из них федерального и территориального значения – 466 км ведомственного значения – 523

11 Лужский район

Общая протяженность дорог общего пользования – 1697,17 км, в том числе федеральных – 100,21 км, региональных – 791,4 км, местных – 934,45 км, в том числе с твердым покрытием – 462 км. Доля муниципальных дорог, не отвечающих нормативным требованиям, – более 70%.

12 Подпорожский район

Низкое техническое состояние сети внутрихозяйственных и ведомственных дорог приводит к увеличению потерь на транспорте и в других отраслях экономики. В течение многих лет в строительство и ремонт дорог средств практически не выделялось. В 2007 году впервые из областного бюджета на дорожные работы в Подпоржье было выделено 10 млн рублей, но произошло это осенью, и освоить средства сразу не удалось.

13 Сланцевский район

Общая протяженность дорог – 1874,44 км, в том числе: региональных значения – 449 км

муниципальных – 83,1 км проселочных и прочих – 1342,3 км 60% региональных дорог и 40% муниципальных дорог требуют капитального ремонта.

14 Тихвинский район

Состояние городской и сельской дорожной сети – одна из наиболее серьезных проблем района. На балансе сельских поселений – 89,4 км, в том числе 6,3 км с твердым покрытием. В 2008 году на всем протяжении дорог с твердым покрытием произведен текущий ремонт. Улично-дорожная сеть г. Тихвина – 85,5 км, в том числе 72,7 км с твердым покрытием. Объем средств на капитальный ремонт дорог увеличен более чем в четыре раза за последние 2 года.

15 Тосненский район

Общая протяженность дорог составляет более 1100 км.

КСТАТИ

По показателю отремонтированных дорог местного значения, в отношении которых произведен текущий ремонт, динамика роста в сравнении с 2008 годом наблюдается только в Лодейнопольском, Всеволожском, Кингисеппском, Волосовском районах; в Кировском, Лужском районах, Сосновоборском ГО он снижается. В пяти муниципальных районах (Бокситогорский, Волховский, Подпорожский, Приозерский, Сланцевский) работы по текущему ремонту не производятся вообще, а также не планируются на 3-летний период. В докладах глав Гатчинского, Киришского, Ломоносовского, Тосненского районов этот показатель не отражен.

Продолжение. Начало на стр. 10

Принципы честной борьбы

В чем же заключается секрет успеха? Работа была проведена большая. И реальная конкурентная среда создала новые условия для работы всех участников рынка. Весь комплекс работ, включая их качество и сроки, детально прописан в контрактах. По закону, аукцион отличается от конкурса тем, что участникам не предлагается никаких дополнительных условий. Для участия в аукционе им достаточно представить Устав и свидетельство о регистрации или о постановке компании на налоговый учет.

Но Михаил Козьминых рассказал, как заказчик нашел возможность защитить себя: «Во-первых, мы решительно отказались от авансирования работ, чего добивались в течение 3 лет. Сегодня ни один наш подрядчик аванса не получает. Это сразу отсекает компании, интерес которых состоит в том, чтобы схватить аванс и убежать. Во-вторых, мы разрешили подрядчику, который в честной борьбе победил на аукционе, получать заработанные деньги хоть "день в день". Это значит, что положив хоть 1 километр, хоть 100 метров асфальта, он может идти в кассу ГУ «Ленавтодор», предъявить справку-подтверждение объема и качества выполненных работ и получить деньги. Кроме того, участник аукциона деньгами подтверждает свою заявку. Например, при розыгрыше 100-миллионного лота он должен на время участия в аукционе положить "в копилку" 5 миллионов рублей. Мы и этим страшимся: не каждой мелкой или средней руки компании такой залог по силам. В области должны работать платежеспособные организации, которые смогут выполнять гарантийные обязательства. Таким образом, условия торгов одновременно комфортные для подрядчика и достаточно жесткие, чтобы отсеять разного рода мошенников».

Сергей Дымов добавил: «Созданная заказчиком конкурентная среда приводит стоимость работ к такому ценовому уровню, что успешно конкурировать могут только подрядчики, которые располагают собственной техникой, своими асфальтобетонными заводами и прочим. Таким образом, подрядчики, не имеющие собственных мощностей и покупающие материалы на рынке, не могут уложиться в заданные ценовые рамки. Хороши для сильных организаций и жесткие сроки исполнения контракта: чем больше объем ежедневной выработки, тем экономичнее получается работа».

С недоремонтами будет покончено

Председатель Комитета по дорожному хозяйству собирается продолжать опыт 2008–2009 годов, когда акцент делался на недоремонтах в нескольких ведущих районах области. По его словам, хватает средств, чтобы сделать такую же программу на 2010 год: власти области сохраняют объем финансирования на уровне около 5 млрд рублей. «Если ничего не изменится и кризис не пройдет (а то подрядчики разбалуются), мы можем войти в 2011 год без недоремонтов. Такие амбиции есть, и они подтверждены цифрами. Если на будущий год заняться только ремонтом (на это есть почти 3 миллиарда рублей), то можно сделать почти 1 тысячу километров дорог – именно столько необходимо ежегодно для их поддержания. Если мы на эту цифру выйдем, что может произойти в следующем году, то технически мы покончим с недоремонтами на всей территории области», – говорит Михаил Козьминых.

Пока в работе находится концепция восстановления прилегающих к Петербургу областных дорог с максимальной интенсивностью движения – выходов во Всеволожский, Выборгский, Гатчинский и Ломоносовский районы, на которых интенсивность движения превышает 40 тыс. автомашин в сутки. Основные выезды уже приведены в порядок, и ремонтные работы (почти на 400 млн рублей) переместились в Гатчинский район. По остальным районам суммы пока составляют по 50–70 млн рублей. Но на следующий год основное транспортное кольцо вокруг Петербурга будет закончено, и можно будет более плотно заняться другими районами (Сланцевским, Кингисеппским, Тосненским).

СПРАВКА

Протяженность автомобильных дорог общего пользования

Федеральные – 1344 км. Региональные – 9767 км, из них аварийных или требующих ремонта 63% на 01.01.2009, к 01.01.2010 ожидается уменьшение до 60%. Муниципальные – около 12 000 км.

Структура финансирования автодорог

Год	2008	2009
Федеральные субсидии, %	74	87
Областной бюджет, %	26	13



порт

Усть-Лужский гигант

Один из важнейших инвестиционных проектов страны – морской торговый порт Усть-Луга – находится на территории Ленинградской области и даже в период экономического кризиса показывает обнадеживающие экономические результаты.

Инна Лушина

Сегодня не только продолжают работать уже введенные грузовые мощности порта, но и вводятся в работу новые объекты.

По частям – проще

Строительство порта Усть-Луга в юго-восточной части Финского залива продолжается уже более 15 лет в рамках целевой федеральной программы «Развитие транспортной системы РФ». Он призван увеличить товарооборот России со странами Европейского союза и перетянуть часть российских грузов с портов Прибалтики на себя. Порт является универсальным и будет переваливать около 20 видов различных грузов. Изначально предполагалось строить порт единым комплексом, однако непомерно высокая стоимость строительства заставила искать другое решение. В 1999 году заказчиком-застройщиком ОАО «Компания Усть-Луга» было принято решение разбить основной проект на несколько инвестиционных составляющих. Теперь территория портового комплекса застраивается «по частям» на основе государственно-частного партнерства, где бизнес взял на себя бремя строительства терминальных мощностей, а государство – обеспечение необходимой инфраструктуры.

Преимущества Усть-Лужского порта – это его близкое расположение к европейским странам, благоприятная климатическая обстановка и естественные глубины акватории. Период ледовой проводки в этом месте составляет около 40 дней в году, поэтому суда могут заходить в Усть-Лугу практически целый год. Естественные глубины дна в сочетании с коротким подходным каналом (длина 3,7 км) делают порт единственным среди российских портов на Балтике, способным принимать сухогрузные суда водоизмещением до 75 тыс. тонн и наливные суда – до 120 тыс. тонн. Сегодня в акватории порта ведутся работы по расширению и углублению южного подходного канала, в результате чего появятся возможности принимать суда с осадкой до 13,7 м. По информации специалистов Усть-Лужского филиала ФГУП «Росморпорт» (выполняет работы по углублению), работы завершатся до конца этого года.

Логика логистики

Однако порт – это не только сами терминальные мощ-



ности, но и транспортная инфраструктура. Чтобы обеспечить возможность доставки всех грузов по железной дороге, в этом году будет реконструирован участок путей Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к порту. На эти цели ОАО «РЖД» направит в 2009 году 4,4 млрд рублей. Также будет построена и новая станция Лужская, по которой, по информации пресс-службы Октябрьской железной дороги, работы уже близятся к завершению. Немаловажную роль для логистики играет автомобильный транспорт и автодороги. В этом году уже реконструирована дорога от порта до трассы Нарва (М-11), также отремонтирована сама дорога М-11. Некоторое время назад, еще до кризиса, планировалось построить новую трассу Усть-Луга – Великий Новгород, которая бы обеспечивала вывод грузового транспорта в центральную Россию на обход Петербурга и Московского шоссе, однако из-за экономического спада этот проект отложен на неопределенный срок.

Достижения и результаты

Генеральным планом порта предполагается, что на его территории разместятся 16 терминальных комплексов. Сегодня построено и работает шесть объектов – это терминал по перегрузке угля, Серный терминал, Универсальный перегрузочный комплекс, автомобильно-железнодорожный паромный комплекс, многопрофильный перегрузочный комплекс «Юг-2» и лесной терминал «Фактор». При этом Серный терминал, переваливающий техническую серу на экспорт, фактически начал работу только весной этого года. Лесной терминал «Фактор» в прошлом году стал глав-

ным экспортером круглого леса на Северо-Западе страны, однако звучали предложения о его перефилировании на перевалку насыпных грузов. Паромный комплекс обслуживает движение по линии Усть-Луга – Балтийск, также в этом году открылось паромное сообщение с Германией. Угольный терминал работает уже с 2003 года, и до последнего времени только он обеспечивал грузооборот порта. Так, в прошлом году им было перевалено более 6 млн тонн угля. С расширением в 2008 году пункта пропуска на другие терминалы в порту стала возможна более активная грузовая деятельность. За первое полугодие этого года, по информации пресс-службы ОАО «Компания Усть-Луга», в порту было обработано около 4,4 млн тонн грузов, что на 27,4% больше соответствующего периода 2008 года. В период кризиса, когда в начале года наблюдалось общее снижение грузооборота российских портов почти на 30% и не обнадёживать. А за 8 месяцев 2009 года объем перевалки порта составил 6,24 млн тонн, что на 37% больше, чем за тот же период прошлого года. Несмотря на то что пока вошла в строй только первая очередь многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2», предназначенная для перевалки накатных грузов, с начала этого года перегружено 11 тыс. автомобилей – такие данные обнародовало ИАА «ПортНьюс». На терминале сейчас в основном ведется обработка автомобилей Toyota, Lexus и Hyundai. К 2012 году комплекс планируется вывести на проектную мощность, через него будет перевалываться 500 тыс. автомобилей в год. Предполагается,

что введение полной мощности автомобильного комплекса «Юг-2» наряду с другими строящимися терминалами в Ленинградской области и Петербурге позволят «оттянуть на себя» до половины российских накатных грузов, которые сегодня идут транзитом через финские порты, откуда они уже наземным транспортом доставляются на Северо-Запад России. В настоящее время компания готовит к вводу в эксплуатацию второй пусковой комплекс «Юга-2», работа которого может начаться уже осенью этого года. Весь МПК суммарно рассчитан на перевалку 4,5 млн тонн грузов, причем перевозка генеральных грузов будет также осуществляться паромными ро-ро. На территории «Юга-2» также будет создан складской логистический центр, где будут храниться и дорабатываться поступившие в порт автомобили.

Следы кризиса

В конце этого года ожидалось, что в порту заработает и новый контейнерный терминал мощностью в 3 млн TEUs, который реализует ООО «Национальная контейнерная компания» (НКК). Однако в августе этого года в ряде российских СМИ прошла информация о том, что завершение строительства этого терминала находится под угрозой из-за проблем с финансированием. Так, один из учредителей НКК – компания Fesco – заявляла о нецелесообразности вложения инвестиций в проект в условиях кризиса. Но уже в конце сентября заместитель генерального директора ОАО «Компания Усть-Луга» Александр Голловизин сообщил журналистам на международной конференции «За кризисной чертой. Новые векторы развития водного

транспорта» в рамках выставки «Нева-2009», что компания получила письменное уведомление от руководства Усть-Лужского контейнерного терминала (принадлежит НКК) о вводе в эксплуатацию контейнерного терминала до конца 2010 года, что наводит на мысль о разрешении проблемы финансирования строительства.

Планы и перспективы

В этом году будет введен в эксплуатацию новый нефтеналивной терминал, который специализируется на перевалке мазута и дизельного топлива на экспорт. Его проектная мощность составляет около 10 млн тонн в год. На этот терминал нефтепродукты будут поступать железнодорожным транспортом, а далее идти морским путем на экспорт. В перспективе терминал будет расширен до 25 млн тонн нефтепродуктов в год. Эксперты полагают, что он может стать конкурентом городскому Петербургскому нефтяному терминалу и оттянет на себя объемы нефтепродуктов, которые до сих пор переваливает ПНТ.

Кроме этого, порт Усть-Луга был признан федеральным правительством конечной точкой второй очереди Балтийской трубопроводной системы. Строительство БТС-2 уже началось летом этого года, и завершить его планируется до 2012 года. В перспективе трубопроводная система будет обеспечивать порт Усть-Луга до 50 млн тонн сырой нефти в год для ее экспортирования. Планируется, что перевалка нефти будет идти через Усть-Лужский бункеровочный комплекс и комплекс наливных грузов, которые связаны вместе инженерно и технологически. Сейчас компания «Транснефть» ведет переговоры с владельцем бункеровочного комплекса о покупке в нем доли.

Строительство и работа порта таких амбиций предполагает и развитие прилегающих территорий, и строительство жилья для портовиков. Сегодня в порту работает около 2,5 тыс. сотрудников, однако к 2015 году планируется их увеличение до 8 тыс. человек. Для обеспечения жильем сегодняшних и будущих сотрудников порта и их семей ОАО «Компания Усть-Луга» намерена построить новый город на 35 тыс. жителей. Начать работы по возведению первой очереди нового города намечается на конец следующего года.

В ближайшие годы в порту Усть-Луга планируется построить комплекс перевалки стабильного газового конденсата (инвестор ОАО «Новатэк»), терминал по перевалке сжиженного углеводородного газа (ОАО «Сибур Холдинг»), комплекс перевалки алюминия и глинозема («Русал»), район генеральных грузов. Вблизи порта предполагается создание таких комплексов, как ООО «Перегрузочный пункт» в устье реки Луги и автомобильный терминал «Новая Гавань» в портовом районе Вистино.

МНЕНИЕ

Надежда Малышева, директор по развитию ИАА «ПортНьюс»:

– Если 10 лет назад, на начальном этапе проекта по строительству порта в Усть-Луге, эксперты обсуждали целесообразность его строительства, то сегодня этот вопрос не актуален. Порт создан и динамично увеличивает объемы перевалки грузов даже в период кризиса. Прозвучавшие три года назад заявления топ-менеджеров проекта о возможности обработки в порту свыше 100 миллионов тонн грузов в год больше не вызывают недоумения. Теперь вопрос лишь в сроках, когда порт выйдет на запланированные инвесторами объемы.

Грузовая база для портов восточной части Финского залива ограничена. С развитием терминалов в Усть-Луге, да еще в условиях общего экономического спада в мировой торговле, должна развиться серьезная конкуренция между портами Балтики. И в этих условиях мне видится, что основными грузами в порту Усть-Луга должны стать все сырьевые грузы, включая минеральные удобрения, нефтепродукты, уголь. Однако на их фоне также неплохо будут развиваться и экологически чистые грузы – контейнеры и накатная техника, для которых обширные территории порта, не ограниченные городом, и новая удобная автомобильная логистика станут фактором успешного роста. Ведь автодорога к порту уже построена, она не требует пересечения дорог Санкт-Петербурга с его пробками. Поэтому справедливо говорить о перспективах действующего терминала «Юг-2» и будущего автотерминала «Новая гавань».

ДОСЬЕ

Заказчик-застройщик – ОАО «Компания Усть-Луга». Основными акционерами ОАО «Компания Усть-Луга» являются ОАО «РЖД» и правительство Ленинградской области. Строительство реализуется на основе государственно-частного партнерства за счет средств федерального инвестиционного фонда и частных структур.

Грузооборот порта

- 2006 г. – 3,78 млн тонн.
 - 2007 г. – 7,14 млн тонн.
 - 2008 г. – 6,9 млн тонн.
 - За 8 месяцев 2009 г. – 6,2 млн тонн (рост 37% относительно 2008 года).
- Основную долю в общем объеме перевалки в порту составил уголь. Судоборот порта достиг 657 единиц (330 входов и 327 выходов). К 2015 году грузооборот должен достичь 170 млн тонн в год. Сегодня в строящемся порту Усть-Луга (Кингисеппский район Ленинградской области) трудится более 2 тыс. человек. К 2015 году количество рабочих мест увеличится до 10-15 тыс. человек.

проблема

Когда свалки станут «полигонами отходов»?

Областные свалки бытовых отходов, политкорректно называемые сегодня «полигонами», пока лишь имеют шанс когда-нибудь стать цивилизованными местами приема мусора.



Фото: Владимир Тилес

В течение I квартала 2009 года на территории Ленинградской области обнаружилось 1653 «места несанкционированного размещения отходов»

Михаил Журавлев

Как говорит Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения экологической организации Международный Зеленый крест, «сегодня их в области много, но вскоре может стать заметно меньше».

По его словам, концепция обращения с твердыми бытовыми отходами (ТБО), второе чтение которой на днях провела комиссия областного Законодательного собрания, предусматривает строительство новых, экологически более безопасных сооружений взамен закрываемых, которые не отвечают современным требованиям.

Областным органом государственного контроля за деятельностью в сфере обращения с отходами является Комитет государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области. По данным комитета, сегодня на территории области располагаются 12 действующих и два строящихся полигона. Сотни проверок соблюдения требований природоохранного законодательства, проведенных специалистами комитета в течение первого полугодия 2009 года, дали почти абсолютный результат: следствием 599 контрольных рейдов стало возбуждение 528 дел об административных правонарушениях. Инспекторы наказали нарушителей, наложив на них 370 штрафов на общую сумму

Всего 12 полигонов в полной мере соответствуют требованиям природоохранного законодательства

почти 8 млн рублей. Разумеется, они выдали и предписания об устранении выявленных нарушений.

Наиболее популярные среди – несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований, нарушение правил пользования природными ресурсами, несоблюдение общих экологических требований и нарушение правил охраны атмосферного воздуха.

Разумеется, сотрудники комитета выявили и огромное количество незаконных свалок. Только в течение I квартала 2009 года на территории Ленинградской области обнаружилось 1653 «места несанкционированного размещения отходов». Половину из них (827 свалок с общим объемом мусора более 13 тыс. куб. м) уже ликвидировали, процесс уборки остальных находится под контролем инспекторов. Взамен по предписаниям комитета было установлено 434 дополнительных мусорных контейнера.

В ходе 82 проверок садоводческих товариществ обнаружено 147 нарушений природоохранного законодательства. Да что там садоводы – даже власти не остались в стороне: в течение первого полугодия 2009 года было возбуждено 82 дела об административных правонарушениях в отношении муниципальных образований, которые не только нарушали правила обращения с отходами, но и игнорировали ранее выданные им комитетом предписания.

Статистика говорит, что на территории Ленинградской области ежегодно образуется около 4,3 млн тонн отходов, относящихся более чем к 400 видам. Их подавляющее большинство (около 90%) относится к III-IV классам опасности. Кроме того, на промышленных предприятиях области хранится еще почти 25 млн тонн накопленных отходов. В довершение всего, сюда же из Петербурга ежегодно вывозятся около 800 тыс. тонн различных отходов.

Для размещения таких объемов мусора на территории области имеется около 200 постоянных специализированных мест. Но только 12 полигонов (три – во Всеволожском районе, два – в Гатчинском, по одному полигону – в Бокситогорском, Волховском, Выборгском, Киришском, Ломоносовском, Лужском и Тосненском районах), по мнению комитета, в полной мере соответствуют требованиям природоохранного законодательства; именно они в большей степени используются для нужд Петербурга.

А вот что говорит Юрий Шевчук: «Полигонов в области – по два-три в каждом районе. Многие из них – очень старые и плохие. Кроме них, под строительный мусор используют старые карьеры. Сейчас создается новая концепция, предусматривающая сокращение количества полигонов более чем вдвое, обязательный сбор и вывоз мусора из садоводств (они у нас – главные мусорщики в лесах), дальние перевозки мусора на мощных емких мусоровозах (практически – автопоездах), где мусор прессуется. Разумеется, понадобится финансирование, но начало будет положено».

В конце прошлого месяца состоялось очередное заседание общественного экологического совета при губернаторе Ленинградской области, в ходе которого, в частности, рассматривался и вопрос организации процесса обращения с отходами производства и потребления и одна из его важнейших составляющих – эффективный учет отходов. Без точной оценки количества мусора сложно (если вообще возможно) наладить эффективный контроль за его вывозом на лицензированные полигоны.

Поэтому Северо-Западным отделением федерального центра благоустройства и обращения отходов была проведена инвентаризация отходов, образующихся на территории муниципаль-

ципальных образований. А Законодательное собрание Ленинградской области решило провести инвентаризацию садоводческих товариществ для определения реальных объемов образующихся отходов и включения этих объемов в комплексную схему санитарной очистки территорий муниципальных образований.

Беспокойство экологов вызвало состояние мусороперерабатывающего завода на Волхонском шоссе (МПБО-2). Членом Экологического совета постоянно поступают письма от жителей садоводств Ленинградской области, расположенных вблизи этого предприятия. В частности, они жалуются на складирование отходов за пределами территории завода, проверку работы которого члены совета попросили провести природоохранная прокуратура Петербурга и Ленинградской области.

В справке, подготовленной экспертами «Зеленого креста» для губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, в частности, говорится: «Из примерно 8 млн куб. м, ежегодно образующихся в Петербурге, около 6 млн куб. м вывозится из города, размещается и утилизируется на территории Ленинградской области».

На петербургском ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов (МПБО-2)» (Янино) – 900 тыс. куб. м. Также на этих полигонах и заводе размещается и утилизируется 0,5 млн куб. м отходов, образующихся на территории Ленинградской области. Остальные 2000 тыс. куб. м везут на полигон в Новоселках на территории Санкт-Петербурга либо поступают на переработку на Опытный завод МПБО в Горелово, после чего большей частью складируются на территории завода или отправляются на полигон в пос. Новый Свет.

Существующие заводы МПБО работают крайне неудовлетворительно, что подтверждается материалами проверки деятельности заводов депутатской комиссией по санитарно-эпидемиологическому благополучию Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Практически весь получаемый на этих заводах компост захоранивается на полигонах.

Расположенные на территории Ленинградской области полигоны имеют как минимум 15-летний ресурс работы при такой же мощности загрузки (кроме полигона ЗАО «Завод КПО», который имеет 5-летний ресурс) и некоторые возможности для развития путем переоборудования их в полигоны высокой нагрузаемости. Так, ЗАО «Промотходы» совершенно не использует 30% своей территории. Есть возможность увеличения площадей и у других полигонов (кроме ООО «Полигон ТБО» и ООО «Новый Свет – Эко»). Таким образом, в ближайшие 15-20 лет Петербург и прилегающие к нему районы Ленинградской области не будут испытывать недостатка в площадях для захоронения мусора.

Необходимости в создании новых полигонов для Петербурга нет. Нет также и нужды создавать мусоросжигающие заводы, где утилизация мусора стоит на порядок дороже, чем на полигонах (1,0–1,2 тыс. рублей за 1 куб. м против 50–150 рублей за 1 куб. м) и которые, вследствие этого, не будут обеспечены государственными контрактами на утилизацию коммунальных отходов».

Эксперты «Зеленого креста» предлагают постепенно (в течение ближайших 15 лет, пока позволяют мощности существующих полигонов) замещать их заводами по механизированной переработке коммунальных отходов с применением экологически безопасных методов. Но вопрос строительства мусоросжигающих заводов так и остается открытым, хотя периодически возникающие планы их строительства в Новоселках, в районе Мги и Синявино, в Горелово, в Шушарах, в Янино практически повсеместно активизировали протестные группы населения.

Специализированные полигоны

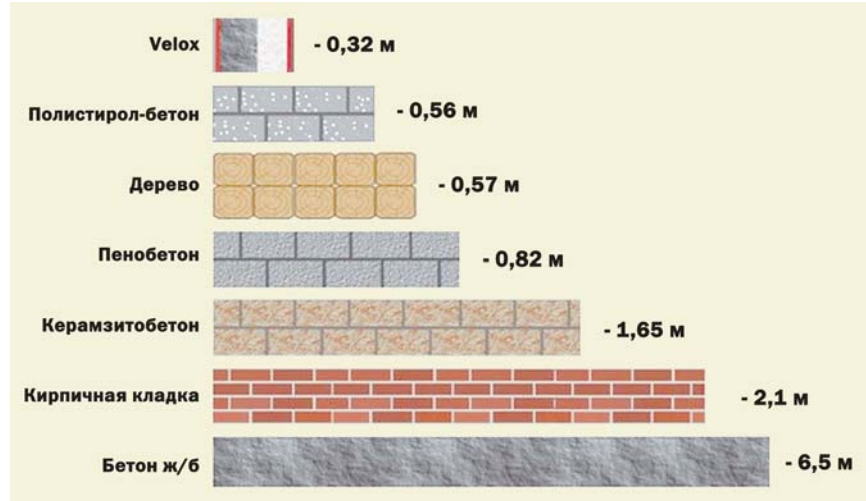
Наименование, место размещения	Объем
ООО «Полигон ТБО» (Лепсари)	900 тыс. куб. м
ЗАО «Вуолы – Эко» (Меслики)	650 тыс. куб. м
ЗАО «Промотходы» (Северная Самарка)	400 тыс. куб. м
ООО «Новый Свет – Эко» (Новый Свет)	850 тыс. куб. м
ООО «Экомониторинг» (Вырица)	120 тыс. куб. м
ЗАО «Завод КПО» (Финское Койрово)	2,4 млн куб. м
ООО «Спецавтотран» (Куньголово)	20 тыс. куб. м

ТЕХНОЛОГИЯ

Доступное жилье – реальность

РАЗВИТИЕ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩЕЕСЯ ОДНИМ ИЗ ПРИОРИТЕТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ, ЗАВИСИТ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ЭФФЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ.

Толщина стен с сопротивлением теплопередачи R=3,15 (кв.м · °С)/Вт



Слово «коттедж» у многих до сих пор ассоциируется с чем-то очень дорогим и недоступным. Однако работающие в Ленинградской области заводы Rosstro-Velox позволяют строить дома стоимостью 5,5 тыс. рублей за квадратный метр «коробки», то есть более чем в полтора раза дешевле традиционного кирпичного дома.

Строительная система Velox – технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит, запатентованная в 1956 году в Австрии семейной фир-

мой Velox Werk, GmbH. За полвека технология получила широкое распространение и признана специалистами более 40 стран. Несколько лет назад технология прочно закрепилась и на Северо-Западе России – финансово-промышленная группа «Росстро» получила монопольные права на производство и сбыт продукции Velox и сегодня готовит к запуску уже третий завод по производству опалубки и комплектующих.

За годы применения в России австрийская технология Velox действительно перевернула представление многих о том, что такое качественный

и долговечный загородный дом. В Ленинградской области по этой технологии построено более 10 поселков, не говоря уже об отдельных коттеджах, счет которым уже идет на сотни.

«Кризис заставил всех, в том числе и строителей загородных домов, начать пересматривать технологии с целью оптимизации стоимости, времени, трудозатрат, – рассказывает президент группы «Росстро». – И оказалось, что искать что-то новое и не нужно – есть технология Velox. Более того, многие уже с ней работают, и можно не просто увидеть готовые объекты, но и реально сравнить себестоимость строительства и скорость возведения таких домов».

Кто хоть раз сталкивался со строительным процессом, тот знает, что традиционная съемная опалубка – это фактически создание полноценного ДСК на стройплощадке. Дорого, долго, неудобно. Но при использовании технологии Velox все значительно упрощается. Кран не нужен. Ручного и механического труда – в разы меньше. А по скорости возведения у технологии вообще нет конкурентов. Бригада из пяти-семи опытных рабочих возво-

Ключевые показатели технологии Rosstro-Velox:

- Снижение себестоимости строительства до 50%.
- Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза.
- Экономия тепла при эксплуатации до 40%.
- Срок службы построенных домов более 100 лет.
- Экологичность и пожаробезопасность жилья.

Сравнение стоимости строительства двухэтажного жилого дома общей площадью 175,9 кв. м

Наименование	Описание	Стоимость строительства коробки, рублей	Стоимость строительства 1 кв. м, рублей	Увеличение стоимости
Velox	Несущие стены – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из щепоцементных плит Velox Перекрытия – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из коробов перекрытия Velox (220 мм) Перегородки – щепоцементные плиты Velox (75 мм) Перекрытие – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из плит гипсовых пазогребневых, толщиной 80 мм	1 250 729	7 110	
Пенобетон	Несущие стены – пенобетонные блоки на клею (400 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит (80 мм)	1 505 634	8 560	+20%
Панельно-каркасный дом	Трехслойная стеновая панель (235 мм) из деревянного каркаса, утепленного пенополистиролом (200 мм) и зашитого с двух сторон плитами OSB (16 мм)	829 360	10 400	+46%
Кирпич	Несущие стены – камень керамический эффективный 2 NF (640 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – железобетонные пустотные плиты (220 мм) Перегородки – из плит гипсовых пазогребневых (80 мм)	1 938 709	11 022	+55%

Сравнение толщины наружной стены и относительное удорожание стоимости 1 кв. м стены и коробки дома по отношению к технологии Rosstro-Velox

Конструкция стены	Состав стены	Толщина стены, мм	Относительное удорожание стоимости	
			1 кв. м стены	1 кв. м коробки дома
Velox	Наружная штукатурка Плиты Velox WS EPS-135 Монолитный железобетон Плиты Velox WS-35 Внутренняя штукатурка ВСЕГО:	10 135 150 35 10 340		
Пенобетон	Наружная штукатурка Утеплитель: минплита ρ=100 кг/куб.м Камни пенобетонные ρ=600 кг/куб.м Внутренняя штукатурка ВСЕГО:	30 100 400 15 545	+20 %	+20 %
Бревно	Бревно оцилиндрованное Воздушная прослойка Листы гипсокартонные ВСЕГО:	500 10 25 535	+56 %	+50 %
Кирпич	Наружная штукатурка Утеплитель: пенополистирол ρ=25 кг/куб.м Камень керамический поризованный 2 NF Воздушная прослойка Листы гипсокартонные ВСЕГО:	30 80 640 10 12,5 773	+47 %	+55 %



дит корпус индивидуального дома за 10 дней. Возведение таких зданий обходится до 50% дешевле, нежели строительство традиционным способом. С материалом настолько просто работать, что на Западе есть шутка: чтобы построить жилой дом, нужен ящик пива, два мужика и опалубка Velox.

Недаром сегодня в Австрии и Чехии по технологии Velox возводится до 50% новостроек, причем не только жилые дома. Технология подходит также для строительства деловых, общественных, складских, производственных зданий. Несмотря на «деревянную» основу материала, из него строят даже АЗС, поскольку минерализованная древесина негорюча, но при этом сохраняет легкость и удобство монтажа, присущую дереву.

Одновременно с развитием производства Rosstro-Velox ОАО «ЛенНИИпроект» (дочернее предприятие ИС ФПГ «Росстро») ведет обучение компаний работе с этой технологией. Спрос на обучение огромный. Учатся не только строители Северо-Запада: приезжают специалисты со всей страны. И все больший интерес к обучению проявляют частные заказчики, которые в условиях кризиса стали особенно щепетильными в выборе технологии строительства с точки зрения качества, сроков и, конечно, цены.

«Частный потребитель сегодня, как правило, приходя к нам, уже знает почти все о технологии Velox, – рассказывает Александр Макаров. – Кто-то изучил информацию сайта, у других такой дом построили соседи или знакомые. Многие, кстати, наблюдают за развитием нашего производства уже несколько лет и, прицениваясь, пытались найти какие-нибудь недостатки... И за все это время не смогли найти какого-нибудь негатива, отрицательного опыта и не слышали плохих отзывов о материале».

Есть и другой «кризисный аспект». Например в Австрии, на родине Velox, большой популярностью с началом кризиса стали пользоваться пассивные дома, которые не требуют отопления. Это тот же Velox, но в наружных стенах для повышения энергосберегающих свойств вместо пенополистирола толщиной 100 мм ставится лист в 250 мм. Хорошая столарка и солнечные батареи для получения электричества и горячей воды – и больше этому дому ничего не нужно. Так сегодня строятся и односемейные, и многоэтажные дома по всей Австрии. Дополнительные затраты на строительство и оборудование такого дома достаточно быстро окупаются. «Жители Санкт-Петербурга и Ленинградской области очень активно перенимают европейский опыт. Уже сегодня многие наши клиенты строят дома по австрийскому рецепту, что в теплые зимы упрощает процесс обогрева домов и позволяет значительно снизить затраты на отопление», – заявил Александр Макаров.

Описание системы

Строительная система Rosstro-Velox разработана для быстрого возведения теплых и экологичных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка состоит из двух щепоцементных плит, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90% объема плиты. Плиты Velox имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, коробка перекрытий. Опалубка с помощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные коробки или плиты Velox в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется бетоном.

обзор

Темпы роста впечатляют

С начала года в Ленинградской области введено около 659,7 тыс. кв. м жилья. За 8 месяцев темпы ввода выросли на 21,8%. Это очень высокий показатель на фоне падения других регионов.

Любовь Андреева

Согласно данным Росстата, в первом полугодии в регионе было введено в действие 2604 здания жилого и нежилого назначения, что в 1,15 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

На долю области пришлось 38,3% зданий, построенных в период с января по июнь этого года в СЗФО. Общая площадь зданий жилого и нежилого назначения составила 676,8 тыс. кв. м. Это в 1,2 раза больше, чем за тот же период прошедшего года. На долю региона в общем объеме ввода площади зданий в округе приходится 23%.

Жилищные перспективы

В правительстве Ленинградской области уверены, что рост объема жилищного строительства сохранится до конца года. В сентябре прошло совещание с главами местных администраций муниципальных образований об обеспечении возможности строительства объектов на территории Ленинградской области с 1 января 2010 года до утверждения документов территориального планирования. Там обсуждались вопросы реализации областного закона о бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для ИЖС, подготовки документов территориального планирования и зонирования. Рассматривались также схемы территориального планирования МО Усть-Лужское сельское поселение, города Сосновый Бор, Приозерского района.

По данным первого заместителя председателя областного Комитета по строительству Андрея Ануфриева, в 2009 году планируется сохранить набранные темпы строительства и сдать 850 тыс. кв. м жилья. Несмотря на кризис, по объему построенного жилья область находится на втором месте среди субъектов Северо-Западного федерального округа. Сегодня в области строится 166 домов общей площадью 1563 тыс. кв. м. Процесс возведения жилья ведется практически во всех районах области, кроме Сланцевского. Лидерами считаются Всеволожский, Выборгский, Тосненский и Гатчинский районы.

Кроме того, на сегодняшний день на территории Ленинградской области расположено порядка 275 малоэтажных жилых комплексов, из которых



Сегодня в области строится 166 домов общей площадью 1563 тыс. кв. м

в 216 открыты продажи. Большая часть коттеджных поселений сосредоточена в Выборгском и Всеволожском районах Ленинградской области – по 27% (по 74 проекта). Доля коттеджной застройки в южных направлениях по сравнению с прошлым годом остается на прежнем уровне и достигает 21%.

Среди новых предложений 31 поселок. Больше всего из них во Всеволожском районе – девять новых проектов. С начала года появились стройки в Волосовском и Сланцевском районах. Статистические данные свидетельствуют, что более 60% всех строек (это примерно 171 коттеджный поселок) располагается в пределах 40 км от города. Этот тип жилья может рассматриваться как жилье для постоянного проживания.

«Вторичка» перераспределится

В первом полугодии перераспределась и структура сделок на вторичном рынке загородного жилья. По данным руководителя отдела загородной недвижимости АН «Прогаль» Людмилы Юшиной, доля приобретаемых домов с участками в садоводствах возросла с 32,3% до 55,2%. Спрос на отдельные жилые дома относительно снизился – с 20,3% до 13,6% в общей структуре продаж. Еще более заметно сокращение доли реализуемых земельных участков – с 47,4% до 31,2%. По количеству сделок сокращение рынка составляет в июле-августе 17% по сравнению с тем

же периодом прошлого года. В то же время, в ценовых категориях осталась прежней только доля объектов стоимостью ниже 750 тыс. рублей: в первом полугодии 2008-го – 26,2%, в первом полугодии 2009-го – 26,3%. В непрестижных районах Ленобласти, в частности, в Тихвинском и Волховском, в сельских населенных пунктах продавались дома за 350 тыс. рублей. За счет снижения цены предложения доля сделок в диапазоне от 750 тыс. до 1,2 млн рублей возросла с 4,0% до 18,4%. В более дорогой категории – до 4 млн рублей – доля продаж сократилась с 52,4% до 43,8%, более 4 млн рублей – с 9,0% до 6,3%. Сделка на самую крупную сумму – 46 млн рублей – заключена в Приозерском районе. Однако уже в сентябре число первичных обращений в агентство «Прогаль» возросло на 30%.

«Вложения в пригородную недвижимость высокорисковые и низколиквидные», – считает полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО Павел Созинов. «Цены на объекты в 100-километровой зоне от мегаполиса и за ее пределами сильно разнятся. За 100-километровой чертой строительство нерентабельно: стоимость готовых объектов в два раза дешевле строящихся. Рынок здесь формирует местный платежеспособный спрос. Такие объекты не пользуются популярностью у горожан, цены невысоки», – уверен эксперт. Многие объекты, предлагаемые сегодня на рынке недвижимости Лен-

области, имеют проблемы либо с оформлением прав собственности, либо с инженерией. Например, в соседней Финляндии эти проблемы практически отсутствуют. Кроме того, инженерно подготовленные участки в зонах, приближенных к российской границе, стоят в несколько раз дешевле, чем в Ленобласти.

Ипотека на рынке Ленинградской области развивается медленно. Банки неохотно идут на кредитование таких объектов: этот рынок считается связанным с серьезными рисками.

Павел Созинов считает, что финансовая планка для выхода на загородный рынок сравнительно невысока, среднему девелоперу достаточно вложить до 1,5-2 млн USD в земельный участок, инфраструктуру и его юридическое оформление. «Многие застройщики предпочитают смешанные продажи, то есть продажи как готовых домов, так и инженерно подготовленных участков», – говорит эксперт.

КСТАТИ

Северо-Западный банк Сбербанка и банк «ВТБ Северо-Запад» подписали соглашения о кредитовании проектов в жилищном строительстве. Согласно им, застройщики получают деньги для завершения проектов. Планируется, что уже этой осенью подобное соглашение о проектном финансировании будет также подписано с Комитетом по строительству Ленобласти.

Официальный комментарий

Георгий Вязников, начальник отдела развития и мониторинга строительной отрасли Комитета по строительству Ленинградской области:

– Можно сказать, что основная цель недавно подписанных соглашений между Сбербанком, ВТБ и Петербургом – финансирование предприятий и организаций городской стройиндустрии, которые обеспечивают госзаказ по строительству жилья. В Ленобласти объемы подобного строительства не такие большие, как в городе, и задачи перед нами стоят несколько иные. В первую очередь нам необходимо принять меры по поддержке промышленных предприятий по производству стройматериалов. Мы в инициативном порядке сегодня работаем над этой проблемой, ведем переговоры с банками и предприятиями о возможных путях ее решения. Понимаем, какая сумма поставлена на кон – речь может идти о кредитовании отрасли в размере не менее 1 миллиарда рублей. В декабре мы планируем собрать за одним столом банкиров и промышленников. Думаю, после этой встречи можно будет говорить о реальных шагах в этом направлении.

практика

РАСЧЕТ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЧАСТНОГО ДОМА

Итак, за основу возьмем загородный индивидуальный коттедж общей площадью

226 кв. м. Посчитаем себестоимость его строительства в июньских ценах. При

этом рассмотрим следующие конструктивные стены: деревянный дом (брев-

но 350 мм), деревянный дом (брус 200x200 мм), каркасный дом (сэндвич-панели), силикатный дом (силикатный кирпич, штукатурка), силикатный дом (силикатный кирпич, утеплитель, штукатурка), газобетонный дом (газобетон, штукатурка), кирпичный дом (крупноформатный кирпич Rauf14,5NF, штукатурка), кирпичный дом (крупноформатный кирпич Rauf14,5NF, лицевой кирпич), кирпичный дом (крупноформатный кирпич Rauf2,1NF, штукатурка).

Себестоимость строительства

Тип стены	Стоимость строительства на 1 кв. м	Общая стоимость строительства
Деревянный брус 200x200 мм	11 351 р.	2 574 426 р.
Силикатный кирпич 380 мм с наружной штукатуркой	12 321 р.	2 794 321 р.
Газобетонный блок с наружной штукатуркой	13 408 р.	3 040 840 р.
Газобетонный блок с облицовкой ЛК	13 777 р.	3 124 573 р.
Панельно-каркасный дом (сэндвич-панель)	14 311 р.	3 245 627 р.
Силикатный кирпич 380 мм со штукатуркой по утеплителю	14 560 р.	3 302 255 р.
Поризованный камень 2НФ (510 мм) с наружной штукатуркой	15 337 р.	3 478 361 р.
Поризованный камень 14,5НФ с наружной штукатуркой	16 521 р.	3 746 962 р.
Поризованный камень 14,5НФ с облицовкой ЛК	16 829 р.	3 816 771 р.
Оцилиндрованный брус 350 мм (ангарская сосна)	22 971 р.	5 209 723 р.

По данным компании «Победа ЛСР»

короткой строкой

Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург завершает проект строительства малоэтажного жилого комплекса в поселке Янино-1. В него входят 150 индивидуальных домов площадью от 100 до 200 кв. м и 180 секций таунхаусов площадью от 100 до 140 кв. м. Первая очередь строительства, состоящая из 70 индивидуальных домов и 68 квартир в таунхаусах, построена и введена в эксплуатацию. Вторая очередь находится в завершающей стадии строительства и реализации – построено 66 домов и 38 секций таунхаусов. Около 40% покупателей домовладений в поселке Янино воспользовались ипотечными кредитами. На первом этапе реализации проекта размер инвестиций составил 14 млн USD, которые направлены на создание инженерной инфраструктуры и строительство части домов. Для повышения эффективности работ и снижения рисков, связанных с подрядчиками, в 2008 году НЖК-СПб приобрела цех по производству панельно-каркасных домов (мощность мини-завода – примерно 100 домокомплектов в год, максимальная производительность – до 300).



дежурный по ситуации

В антимонопольной политике вводится качественный подход

Год назад Федеральная антимонопольная служба учредила самостоятельное управление по Ленинградской области. Это решение было закономерным: рынки Петербурга и области устроены по-разному, их специфика трудно сопоставима.

Беседовал Константин Черемных

На фоне кризиса особенно сложные ситуации возникают в малых промышленных городах, где от одного конфликта между участниками рынка может пострадать все население. О работе новой структуры, а также о нововведениях в антимонопольном законодательстве «Строительному Еженедельнику в Ленинградской области» рассказывает руководитель УФАС Ленобласти Вадим Владимиров.

– После истории в Пикалево, прогремевшей на всю страну, некоторые аналитики стали утверждать, что так называемые моногорода следует просто ликвидировать. Как вы оцениваете такую позицию?

– Ситуацией в Пикалево занимается непосредственно ФАС России, я могу лишь высказать точку зрения в пределах своей компетенции. Что касается московских политологов, то я бы им предложил один день провести на месте мэра города Сергея Вебера, на которого пришла львиная доля недовольства горожан, вплоть до прямых угроз... А ситуация в Пикалево по существу модельная: перед нами классический случай ручного управления экономикой, когда конфликт между участниками рынка, обернувшийся социальными последствиями, был «разрулен» на месте главой правительства страны. Иным способом исправить ранее совершенную ошибку в этой ситуации было вряд ли возможно.

– Когда, по вашему мнению, была сделана ошибка?

– В 2004 году, когда три интегрированных предприятия оказались в руках собственников с разнонаправленными интересами. Это решение предопределило ситуацию 2007 года, когда новый владелец глиноземного завода, «Базэл-Цемент», выдвинул планы переоборудования производства, не согласованные с остальными собственниками.

Моногород Пикалево или нет – это вопрос классификации, которую пока никто толком не разработал. Но в узком смысле понятия вряд ли его так можно назвать: здесь не одно, а три градообразующих предприятия. Пикалево нельзя назвать и депрессивным городом: все три завода производят востребованную на рынке продукцию. Да, они технологически связаны – и таких ситуаций множество. Но они работают на каждом из рынков в полную силу, когда эта связь не нарушается. Значит, чтобы обеспечить нормальное функционирование этих рынков, государство должно заботиться о том, чтобы единый комплекс не разваливался, чего бы там ни хотелось тому или иному владельцу.

– Каково сейчас положение в Пикалево?

– Заключено соглашение между всеми тремя компаниями на основании справедливых цен на продукцию, подготовленных ФАС. Оно действует на период до 31 октября.

– Но «Пикалевский цемент» настроен на модернизацию производства с переходом на известняк вместо белинского концентрата. Целесообразно ли будет после этого существование заведомо малорентабельного глиноземного производства?



– С точки зрения антимонополистов, чем больше предприятий производит один и тот же продукт, тем лучше для конкуренции, а следовательно, для ценообразования. Если два холдинга будут производить цемент в одном и том же городе, для рынка региона это будет только полезно.

– В Никольском есть компания «Петрокерамика», производящая кирпич из сырья, которое закупается у ОАО «Ленстройкерамика». Ваше управление вынесло предписание в адрес поставщика по жалобе производителя, переставшего получать глину. Между тем ее представители оспорили ваше решение, объяснив временное прекращение поставок сырья «Петрокерамике» поломкой техники...

– По нашим данным, эта поломка не помешала «Ленстройкерамике», входящей в холдинг «Победа-ЛСР», отгружать сырье другим производителям кирпича. Впрочем, позиция «Петрокерамики» тоже не безупречна: у них была возможность самостоятельно добывать глину, пока они не продали свой карьер. Но как бы то ни было, на наш взгляд, «Победа-ЛСР» доминирует и на рынке глины, и на рынке кирпича.

– Тем не менее ваша позиция не была поддержана арбитражным судом, предписавшим отменить решение УФАС.

– Мы подали апелляцию в вышестоящую инстанцию – 13-й арбитражный суд, и считаем, что можем аргументировать, что первичная инстанция неправильно трактовала нормы материального права.

– Обязан ли владелец месторождения полезных ископаемых обеспечивать доступ к нему также другим компаниям, в том числе и конкурентам на рынке?

– Если в лицензии оговаривается право на добычу определенного количества сырья и если экономическим анализом подтверждается, что для собственных нужд используется лишь часть сырья – если у них план горных работ на 200 тысяч тонн, а фактически добывается 100 тысяч, – то пред-

приятие штрафуется. Но здесь вопрос в другом: если вы поставляете товар на рынок, почему вы делите покупателей на «черных» и «белых»?

– Вы настаиваете на предоставлении права «Петрокерамике» на добычу глины на карьере «Победа-ЛСР»?

– Нет. У нас к «Победе-ЛСР» другой вопрос: если вы решили сами строить завод аналогичного профиля в Никольском, почему бы не предупредить «Петрокерамику» о таких планах заблаговременно, за 2 года?

– Считаете ли вы целесообразным внесение поправок в закон «О недрах» в части допуска компаний к ресурсам?

– Вероятно, это целесообразно, но я не занимался этим вопросом. В принципе, и добыча полезных ископаемых, и производство регулируется целым рядом законодательств, и многие из них нуждаются в совершенствовании.

– На некоторых рынках полноценная конкуренция или затруднительна, или вовсе невозможна. Например, в поселке имени Морозова вряд ли целесообразно строить вторую теплоцентраль. Но как добиться от единственного производителя тепла выполнения своих обязательств?

– В поселке имени Морозова тяжелая ситуация. Там идет ряд судебных процессов. Мы еще в феврале 2009 года возбудили антимонопольное дело, возбужденное по заявлению МП «ЖКХ пос. им. Морозова» в связи с нарушением ЗАО «Морозовский энергетический комплекс» режима и количества подаваемой тепловой энергии, однако, рассмотрев дело по существу, пришли к выводу о том, что нарушение не подтвердилось.

– В правительстве области поставлен вопрос о национализации Морозовской энергетической компании. Даст ли эта мера результат?

– Надо исходить из социальной ситуации, которая всецело зависит от теплоснабжения со стороны МЭК. Поэтому если для подготовки населенного



пункта к зиме придется прибегнуть к отстранению неэффективного собственника, это будет сделано.

– В соответствии с законом «О банкротстве»?

– Да. Конкурсное управление, внешнее управление...

– Разрабатываются ли в связи с кризисом какие-либо иные, более оперативные и гибкие процедуры оздоровления предприятий промышленности, энергетики и транспорта, особенно для тех случаев, когда предприятие является градообразующим и от его функционирования зависит обеспечение базовых потребностей населения?

– Хороший вопрос, но у меня нет на него ответа.

– Поселок имени Морозова соответствует статусу моногорода. Считаете ли вы, что в таких населенных пунктах госконтроль над градообразующим предприятием обязателен?

– Считаю. Государственные органы должны отслеживать ситуацию, потому что она не урегулируется сама собой. Необходимы меры по привлечению инвестиций, по созданию в таком городе или рабочем поселке других производств и услуг. Если собственник не справляется, производство должно выставляться на торги.

– А если на торгах не обнаруживается ни одного претендента – национализировать?

– Какую бы тактику мы ни избрали, за всеми этими схемами должны помнить о жителях, особенно перед наступлением зимы. Если для этой цели необходима национализация – значит, давайте национализировать.

– Вы недавно объявили, что намерены заняться рынком железобетона. Ваше намерение связано с какими-то жалобами?

– Мы изучаем конкретный рынок либо в связи с жалобами, либо по поручению ФАС России, либо в плановом порядке по собственной инициативе. В течение года мы имеем возможность изучить два-три рынка. Наше управление организовано год назад, но до создания самостоятельного областного управления петербургская УФАС несколько лет не занималась рынком железобетона. Сейчас мы занимаемся мониторингом этого рынка и завершим эту работу к концу октября.

– Значит, эта работа не связана с обращением участников рынка в ваше ведомство?

– Нет, не связана.

– В соответствии с поправками в закон «О защите конкуренции», монополистом может быть признан поставщик, производящий менее 35 процентов товара на соответствующем рынке. Что это значит? Какая теперь устанавливается нижняя планка?

– Никакой. Просто изменился принцип подхода: он теперь не арифметический, а качественный. На практике монополией действительно может стать компания, контролирующая даже 10 процентов рынка, но при определенных условиях. В поправках к закону они точно определены: доминирующим на рынке может быть признан субъект, контролирующий менее 35 процентов рынка, но имеющий возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара при условии возможности одностороннего определения цены и условий реализации, если доступ на рынок затруднен вследствие административных или иных ограничений, если реализуемый товар не может быть заменен другим товаром и если изменение цены товара не способствует изменению спроса на товар. В принципе, если цена не изменяется, а спрос остается прежним – это признак монополизации рынка.

На практике монополией действительно может стать компания, контролирующая даже 10 процентов рынка, но при определенных условиях

практика

Бесплатная земля: инструкция по оформлению

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации (пункт 2 статьи 28), предоставление земельных участков в собственность может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ.

14 октября 2008 года принят закон Ленинградской области № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Для его реализации постановлением правительства Ленинградской области от 18 февраля 2009 года № 37 утверждено Положение о порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области. Этот документ, в частности, определяет порядок подачи и приема заявлений в администрации муниципальных районов и сроки рассмотрения до-

кументов на выделение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления индивидуального жилищного строительства. По закону правом предоставления участка могут воспользоваться: граждане, обеспеченные жилплощадью менее учетной нормы; молодые семьи в возрасте одного из членов семьи до 35 лет; неполные семьи, имеющие одного или более детей; военнослужащие, уволенные в запас, и военнослужащие, имеющие выслугу 20 и более лет; молодые специалисты, в том числе изъявившие желание работать в организациях бюджетной сферы; работники агропромышленного комплекса и некоторые другие категории. Обязательным

условием является постоянное проживание в Ленинградской области не менее 5 лет и отсутствие в собственности земельного участка или личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома. Итак, гражданин, изъявивший желание получить бесплатно в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства, должен подать в администрацию муниципального района (городского округа), в границах которого находится тот населенный пункт, в котором он постоянно проживает, заявление о предоставлении земельного участка, а также необходимые документы, подтверждающие право на бесплатное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Исключение составляют молодые специалисты, о которых идет речь в подпункте 6 части 1 статьи 1 областного закона от 14 октября 2008 года № 105-оз, которые подают заявление в администрацию муниципального района (городского округа), в границах которого находится место работы гражданина. Что касается документов, граждане, отнесенные областным законом к разным категориям, предоставляют: выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, справку о регистрации (форма № 9), характеристику жилого помещения (форма № 7), справку органа местного самоуправления поселения, на территории которого гражданин постоянно проживает,



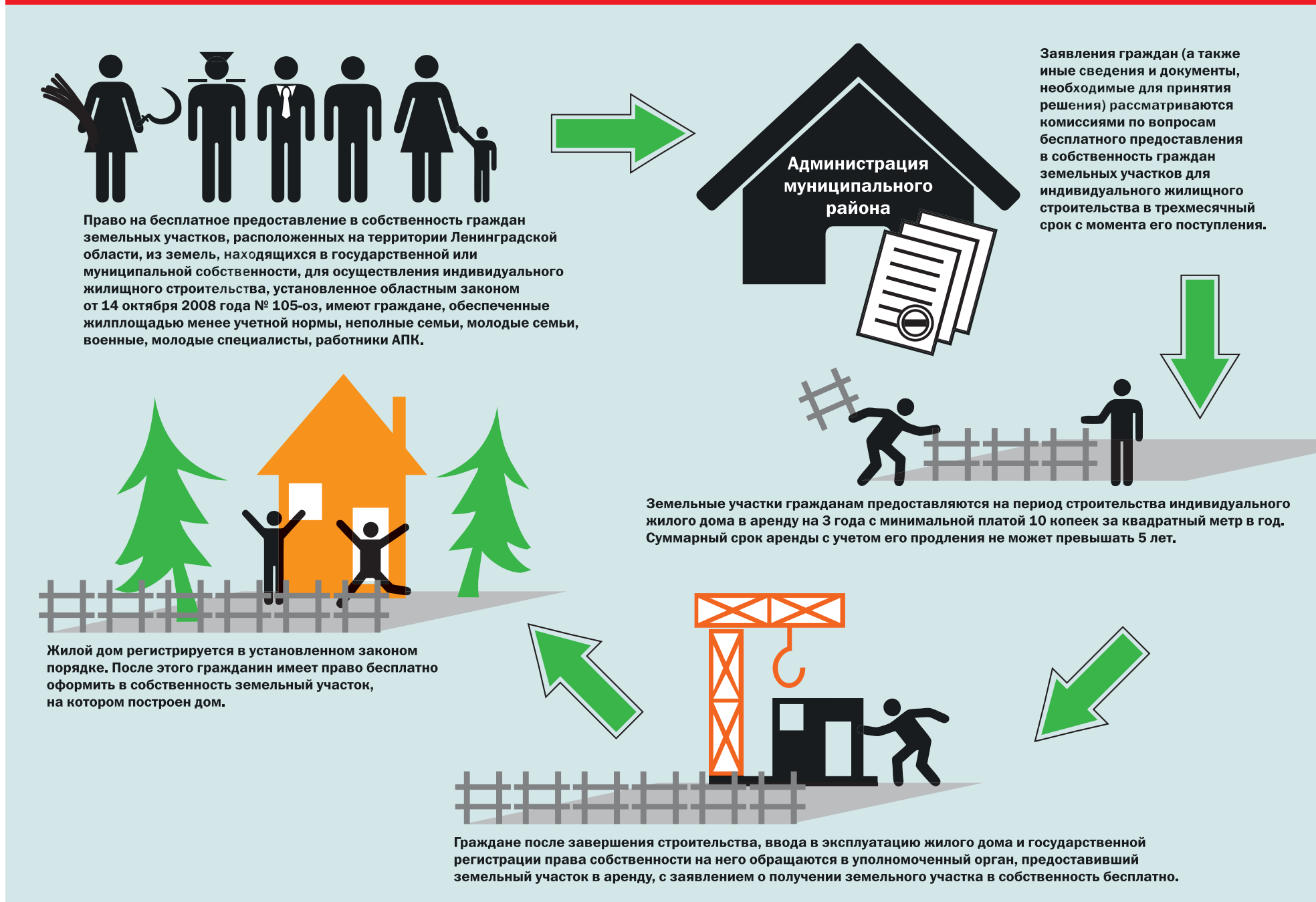
об утверждении учетной нормы обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи, заверенные копии: свидетельства о браке, свидетельства о рождении ребенка (детей), свидетельства об усыновлении (удочерении), военного билета, документа об образовании, трудового договора. Положение определяет, что заявления и необходимый пакет документов должны рассматриваться специальными комиссиями. Перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления в собственность граждан, подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального района (городского округа). Заявления граждан удовлетворяются по мере формирования перечня земельных участков.

После завершения строительства, ввода в эксплуатацию жилого дома и государственной регистрации права собственности на него на основании обращения в уполномоченный орган, предоставивший земельный участок в аренду, гражданин обращается с заявлением о получении земельного участка в собственность бесплатно. В улучшении жилищных условий нуждаются около 23 тыс. жителей Ленинградской области. На начало октября в администрации муниципальных районов поступило 8,5 тыс. заявлений на выделение бесплатной земли, более 2 тысяч из которых во Всеволожском районе. Пока документы оформлены на 580 участков. По предварительной оценке область располагает 5-7 тыс. га земли для бесплатной раздачи под жилищное строительство.

КСТАТИ

На прошлой неделе в ходе видеоконференции с главами администраций муниципальных районов губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подчеркнул, что принятая в регионе нормативная база позволяет предоставлять участки под жилищное строительство всем нуждающимся жителям области, и в особенности молодым семьям. Губернатор заявил, что в случае нехватки в населенных пунктах земель для выделения гражданам бесплатных земельных участков под жилищное строительство муниципалитетам следует переводить в эту категорию земли запаса, имеющиеся вблизи каждого населенного пункта.

КАК РЕАЛИЗОВАТЬ ПРАВО НА ЗЕМЛЮ



реставрация

Судьбы областных усадеб

Решатся ли в ближайшее время инвесторы проявить интерес к заброшенным памятникам архитектуры, расположенным в Ленинградской области?

Марина Голокова

Эксперты сомневаются. Реставрировать и приспособлять объекты культурного наследия под современные функции дорого и хлопотно.

Дорога ко многим старинным дворянским именьям, разбросанным на всей территории Ленинградской области, практически забыта современниками. Состояние культурного наследия в Ломоносовском, Кингисеппском, Выборгском, Киришском и других районах области оставляет желать лучшего. Пласт дворянских усадеб, расположенных в Ленобласти, эксперты называют сегодня «колоссальной зоной бедствия в сфере охраны культурного наследия». Руины храмов, пожарища на месте дворянских гнезд, разоренные кладбища и заброшенные парки стали привлекательной картиной для местных жителей. Эти памятные места сегодня могли бы быть гордостью отечества и привлекать множество туристов. Такова, например, музей-усадьба Владимира Набокова в поселке Рождествено Гатчинского района. Ее можно считать одним из лучших примеров того, как выглядят сейчас бывшие дворянские гнезда. Расположенный высоко на холме, над Киевским шоссе, особняк невольно привлекает внимание великолепием своей архитектуры. Здание построено в XVIII веке. Строго выдержанный стиль фасадов, украшенных портками с колоннами, объединяющими два этажа, широкая лестница и роскошная лоджия в целом создают парадный вид загородного особняка. Внутри здания на первом этаже изначально находились парадные помещения, жилые комнаты были расположены на втором этаже, а часть служебных помещений – в просторном цокольном этаже. Центром дома по-прежнему остается большой зал с обходной галереей на уровне второго этажа. Ранее там проходили балы и торжественные приемы. Сегодня эти функции частично сохранились: при-



Усадьбу в Белогорке инвесторы планируют превратить в дом отдыха

емы гостей в Рождественском музее проходят именно в центральном зале особняка. Писатель Владимир Набоков был последним владельцем этого дома. Первым владельцем усадьбы в конце XVIII века стал Николай Ефремов, правитель канцелярии графа А.А. Безбородко. В середине XIX века, после смерти Ефремова, имение было продано Ю.Д. Манухиной. Затем усадьба принадлежала рижскому купцу К.Я. Бушу. В конце XIX века усадьба перешла во владение статского советника Ивана Васильевича Рукавишников, известного золотопромышленника, деда русского писателя Владимира Набокова. Сегодня в усадебном доме расположен Рождественский историко-литературный и мемориальный музей В.В. Набокова. В 1995 году здание претерпело серьезный пожар. Выгорела верхняя часть дома. Его стены до сих пор пропитаны запахом гари. Как ни парадоксально, но именно эта трагедия и послужила стимулом к скорейшей реставрации особняка. По словам директора музея-усадьбы Александра Семочкина, все работы по реставрации оцениваются примерно в 20 млн рублей. Усадьба является объектом культурного наследия федерального значения. Государство приняло участие в реставрации, но полностью взять на свои плечи восстановле-

ние не удалось. Из федерального бюджета в целом была выделена едва ли не десятая часть требуемых денег. Основные работы по реставрации, как отмечает Александр Семочкин, проведены на средства меценатов.

Белогорка для отдыха

Дворянскому имению в Рождествено сильно повезло, если сравнивать его состояние с усадьбой Александра Елисеева в поселке Белогорка. Уникальное строение в стиле модерн, созданное в 1912 году, не похоже на загородные особняки того времени. Здание такого масштаба могли позволить себе далеко не многие русские дворяне. По словам Александра Семочкина, особняк был не просто частным владением купцов Елисеевых – это была «дачная столица империи». Именно здесь находился культурный центр для всей элиты России. Однако в советское время оригинальная архитектура и история дома мало кого интересовали. Особняк представлял интерес в первую очередь как большое здание, которое может использоваться во благо трудового народа. Так, в 1925 году здесь открылась опытная сельскохозяйственная станция, которая впоследствии преобразовалась в Северо-Западный научно-исследовательский институт сельского хозяйства. За время работы института от великолепия романтического особняка остались только

фасады. Дворцовые интерьеры полностью утрачены. Здание несколько десятилетий остро нуждается в реставрации.

Имение в Белогорке является объектом культурного наследия регионального значения. Между тем, государство ни разу не выделяло никаких средств хотя бы на поддержание здания в благопристойном виде. Два года назад уникальный объект привлек внимание инвесторов. Этой осенью ООО «Дом отдыха Белогорка» выкупило особняк Елисеевых для последующей реконструкции здания. Инвесторы планируют приспособить объект под дом отдыха.

Эксперты считают, что подобная передача памятников в частные руки – один из реальных способов спасения исторических зданий. «В Ленинградской области много дыр по памятникам, – говорит Александр Семочкин. – Ничего страшного не произойдет, если инвесторы возьмут исторические объекты на свои плечи. В противном случае мы просто потеряем пласт нашей отечественной культуры и рискуем остаться иванами, не помнящими родства».

Царство мерзости и запустения

Бывшее имение героя войны 1812 года князя П. Витгенштейна в селе Дружноселье пока не интересует ни государство, ни инвесторы, ни меценатов. Подоб-

ные места в их современном состоянии сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис называет «царством мерзости и запустения». В садово-парковый ансамбль Дружноселье, созданный в первой четверти XIX века, входит просторный каменный дом, костел Святой Стефаниды и территория парка. Сейчас ансамбль принадлежит туберкулезной больнице. Комплекс, как и многие другие исторические усадьбы, давно нуждается в реставрации, денег на которую нет. Костел Святой Стефаниды, возведенный в 1834 году по проекту архитектора А.П. Брюллова, сильно пострадал во время Великой Отечественной войны и сегодня стоит в полуразрушенном состоянии. Местная молодежь, не имея понятия о ценности здания, щедро расписывает стены костела, увековечивая свое имя. Единственный шанс спасти этот памятник эксперты видят в передаче костела православной церкви. По словам Александра Семочкина, переговоры с епархией по этому поводу ведутся, но результатов пока нет никаких. Усадебный комплекс Витгенштейна погибает на глазах.

Больница с привилегиями

Нынешнее предназначение усадьбы Сиворицы в селе Никольское многих пугает и на первый взгляд производит негативное впечатление. В бывшем имении русских заводчиков Демидовых сегодня расположена психиатрическая больница им. П.П. Кащенко. Знаменитый врач основал здесь клинику для душевнобольных 99 лет назад. В начале XX века были построены больничные корпуса, которые сейчас представляют собой памятники русского модерна. Во время Великой Отечественной войны серьезно пострадали все объекты больничного комплекса. Однако к началу 1960-х годов ансамбль был уже полностью восстановлен. Реставрацией объектов занимается администрация психиатрической клиники. Работы по восстановлению бывшего усадебного комплекса ведутся постоянно. По словам главного врача психиатрической больницы Олега Лиманкина, сейчас ансамбль приобрел первоначальный вид усадьбы Демидовых. В здании действует музей усадебного комплекса. В помещениях старинного

особняка хранятся предметы, принадлежавшие ранее заводчикам Демидовым, предметы крестьянского быта, оборудован кабинет врача советского времени.

Спасение – в частных руках

Усадьбы Сиворицы и Рождествено – приятные исключения из печальных правил. Эти объекты сохранились благодаря их пользователям. Они являются наглядным доказательством утверждения: пока у здания не появится настоящий хозяин, оно будет пребывать в запустении. По словам Александра Марголиса, на территории Ленинградской области в 1917 году насчитывалось более 2 тысяч дворянских имений. После революции, коллективизации, Великой Отечественной войны, социального строительства многие памятники архитектуры были утрачены. «У региональной власти нет экономической возможности, интереса и вкуса, чтобы восстановить бывшие дворянские гнезда», – говорит Александр Марголис. Сегодня нет ни одной федеральной программы, которая бы предусматривала сохранение русских имений. Именно поэтому одним из реальных способов спасения наследия остается передача памятников в частные руки. Однако то, что инвесторы решатся в ближайшее время проявить интерес к заброшенным памятникам архитектуры, расположенным в Ленинградской области, – весьма сомнительно. Реставрация и приспособление объектов культурного наследия под современные функции – дело обременительное. И чтобы этот процесс проходил без ущерба для памятника, инвесторам приходится идти на большие уступки. Член Совета по сохранению культурного наследия Михаил Мильчик считает, что «в нашей стране еще не привыкли к "длинным" деньгам, которые возвращаются к инвестору не через 2-3 года, а лет через 10-15». Глава Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Вера Дементьева отмечает, что в случае с наследием критерии ситуационной экономической целесообразности не могут быть приоритетными. Сохранение великолепных ансамблевых построек, памятников архитектуры в дальнейшей так или иначе должно обернуться огромной выгодой.

проект

ПЕРСПЕКТИВЫ ДЛЯ ТУРИЗМА

Марина Голокова

Министерство культуры РФ совместно с Фондом инвестиционных строительных проектов приступило к реализации программы «Сохранение культурного наследия



и его использование в России». В рамках этого проекта государство намерено восстановить наиболее значимые памятники архитектуры, расположенные на территории Ленинградской области.

Федеральная программа сохранения культурного наследия охватывает четыре субъекта РФ: Ленинградскую, Псковскую, Новгородскую и Тверскую области. По информации Министерства культуры РФ, проект призван поддерживать мероприятия на местном уровне и способствовать созданию бизнес-кластеров вокруг ото-

бранных для участия в проекте объектов культурно-исторического наследия. Проект будет профинансирован через международный заем Всемирного банка. На первом этапе каждый регион готовит заявку на 10 объектов федеральной или региональной категории охраны для финансирования рестав-

рационных работ в размере от 500 тыс. до 25 млн USD за счет средств международного займа. Затем экспертная комиссия отберет для реставрации два наиболее интересных с точки зрения экономической эффективности объекта. По словам генерального директора Фонда инвестиционных строительных

проектов Анатолия Горшкова, программа предусмотрена в первую очередь для развития туризма на территории субъектов РФ. На территориях объектов культурного наследия наряду с их реставрацией планируется обязательное создание инфраструктуры туризма. Реализация проекта рассчитана на 6 лет.

«Основа» – точка опоры и источник воды

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

ООО «Основа» уже почти 20 лет выполняет комплексные изыскания, проектирование и строительно-монтажные работы по устройству скважин водоснабжения, а также все сопутствующие работы, включая подготовку строительных площадок, устройство фундаментов зданий из буронабивных свай. Также компания проектирует и строит фундаменты зданий различного назначения, в том числе для 16- и 24-этажных жилых домов. Наш корреспондент беседует с генеральным директором ООО «Основа» Павлом Бондаревым.

– Как давно компания работает на рынке Ленинградской области?

– Компания «Основа» начала свою деятельность на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 1991 году с работ по ремонту фундаментов – мы тогда в основном «пересаживали» фундаменты на буронабивные сваи.

Одним из самых известных объектов, на котором выполнялись такие работы, был костел Святой Екатерины на Невском проспекте, 34. Фундамент объекта был усилен 500 буронабивными сваями, конструкция которых была предложена профессором Владимиром Улицким – председателем комиссии администрации города по основаниям и фундаментам. В процессе выполнения этой работы инженерами Общества была разработана оптимальная технология изготовления буронабивных свай, основными особенностями которой являются:

а) изготовление «тела» свай из чистого цементного раствора, без песка (это «новшество» в настоящее время согласовано НИОСП им. Герсевича);

б) раствор закачивается в скважину насосом буровой установки.

Эти особенности позволили изготавливать сваи бригадой из трех-пяти человек и одной буровой установкой – нет необходимости иметь растворонасос, быть зависимым от поставщика раствора.

– Каков сейчас перечень предлагаемых вами услуг?

– С тех пор прошло много времени. В настоящее время перечень услуг компании значительно

расширился. Теперь мы не только строим (выполняя функции генподрядчика) здания и сооружения любой сложности, в том числе свайно-плитные фундаменты на буронабивных сваях и буровые скважины любого назначения, но и проектируем (выполняем функции генерального проектировщика), а также выполняем обследование конструкций аварийных зданий, разрабатываем проектные решения по ликвидации аварийности, которые сами и реализуем, выполняя ремонтные работы.

При изготовлении буронабивных свай отказались от традиционной технологии их изготовления – так называемого метода ВПТ (вертикально поднимаемой трубы) – и используем метод бетонирования свай с новым комплексом механизмов, особенно эффективным из которых является миксер с бетононасосом – агрегат, называемый Pumi.

Бетонирование осуществляется с помощью бетононасоса – на забой скважины опускается бетононад. Бетононад изготовлен из труб диаметром 114 миллиметров с резьбовым соединением и представляет так называемую гладкоствольную колонну, которая легко извлекается из скважины, заполненной бетоном, не задевая армокаркас (при традиционном способе бетонирования использовались фланцевые соединения, извлечение колонны было более сложным). Бетононад под давлением закачивает бетон в скважину. Бетононад все время остается в первоначальном положении и извлекается только после окончания бетонирования, что определяется полным вытеснением глинистого раствора из скважины и появлением чистого бетона на поверхности. Такая технология бетонирования решает сразу две проблемы: во-первых, полностью исключается возможность «пережима» свай грунтом, во-вторых, обеспечивается высокое качество бетона в свае (бетонная смесь укладывается при постоянном давлении с опрессовкой).

И еще на одном обстоятельстве хочется остановиться – на бурении скважин с использованием «естественного» глинистого раствора, который образуется в скважине при бурении в глинистых грунтах. Раствор образуется в скважине из разбуренного глинистого грунта и воды, закачиваемой в скважину. Использование этого способа экономит стоимость материалов, но, повторяю, применимо только в глинистых грунтах.

Расширилось и поле нашей деятельности. Теперь компания работает не только в Петербурге и Ленинградской области, но и за их пределами – на территории Северо-Западного и Центрального федеральных округов.

– Какие работы из широкого перечня, предлагаемого компанией, вы считаете своей «изюминкой», своего рода «гвоздем программы» фирмы?

– Безусловно, нашим «гвоздем программы» являются буронабивные сваи – проектирование и строительство фундаментов на их основе, а также проектирование и строительство буровых скважин любого назначения. Особое внимание хочу обратить на проектные и строительно-монтажные работы по возведению свайно-плитных фундаментов. К этим работам мы приступили еще до выхода ТСН 50-302-2004г. Дело в том, что эти конструкции обладают рядом очень серьезных преимуществ: они позволяют сократить объем земляных работ, так как не требуется убирать техногенные отложения, как это делается обычно. Кроме того, автоматически решается вопрос об устройстве полов первого этажа, поскольку их основанием служит плита. Также уменьшается необходимая мощность свай (как их диаметр, так и длина).

В результате появляется реальная возможность существенно снизить и трудозатраты, и материалоемкость работ, а сама конструкция здания становится гораздо более экономичной.

– Какие из реализованных компанией проектов вы могли бы отметить как наиболее значимые для нее?

– Среди наиболее «солидных» объектов компании, в строительстве которых она принимала участие, можно отметить 500 буронабивных свай, которые усилили фундамент петербургского костела Святой Екатерины на Невском проспекте, 34, усиление фундаментов Строгановского дворца инъекцией цементного раствора... Запоминающимся стал ремонт скважины минеральной воды глубиной 670 метров в пансионате «Зеленый Бор», в ходе которого компания произвела полную замену «черных» стальных труб на трубы из нержавеющей стали. Нельзя не упомянуть и 516 буронабивных свай в основании устоев моста Александра Невского и бурение глубинных скважин для

водоснабжения перекачивающих станций Балтийской трубопроводной системы...

Отдельно я хотел бы упомянуть интересную работу (проектирование и строительство) над проектом многоэтажного паркинга ООО «Ньюком» на улице Руставели. Перекрытием первого этажа там является пространственная рама из легких элементов, верхним и нижним поясами которой служат надежные монолитные железобетонные «диски», обеспечивающие жесткость конструкции. Эта рама удерживается вантовыми элементами, которые, в свою очередь, передают всю нагрузку на центральные колонны. Такое решение позволило получить два свободных 18-метровых пролета первого этажа и рациональную конструкцию стен, которая по сравнению с традиционными решениями сэкономила около 40 тонн металла.

– Что вы можете сказать о сотрудниках компании?

– Наш коллектив состоит из профессионалов, которые получили фундаментальные теоретические знания и инженерное образование в самых известных вузах нашего города – в Горном институте, ЛИСИ, ЛИИЖТе, ВИТУ (Высшее инженерно-техническое училище). Они обладают большим практическим опытом как в бурении, так и в строительстве, досконально изучили особенности инженерно-геологических и гидрогеологических условий города и региона. Кроме того, многие крупномасштабные работы мы выполняем, пользуясь научным сопровождением самых известных геотехников города. Дело в том, что, например, буровая скважина для получения воды из подземного водоносного горизонта, который залегает на глубине 100-200 метров, представляет собой сложное инженерное сооружение, строительство которого требует очень высокой квалификации инженера-проектировщика и специалистов, выполняющих строительно-монтажные работы. Сложность и специфичность этих работ такова, что даже в Петербурге их выполняют очень немногие организации.

– Что вы можете сказать о планах дальнейшего развития компании?

– Наши перспективные планы предусматривали дальнейшее наращивание объемов как проектных, так и строительно-монтажных работ. К сожалению, кризис негативно повлиял на эти планы.

Группа компаний «СТАЛТ»

Правильное решение для важных объектов

Группа компаний «СТАЛТ» не имеет аналогов в России. Уже более 18 лет «СТАЛТ» успешно работает на рынке электронных интегрированных систем безопасности и инженерных систем жизнеобеспечения объектов любой сложности и важности.

Компания имеет уникальный опыт реализации проектов «под ключ» на крупнейших предприятиях энергетики и промышленности, известных комплексах жилого и коммерческого строительства, объектах культурного и туристического назначения.

«СТАЛТ» выступает заказчиком и генподрядчиком по строительству, инженерным системам и сетям; занимается проектированием,

монтажом и пусконаладкой, поставками оборудования и обслуживанием систем безопасности и жизнеобеспечения. Клиенты компании могут получить как весь комплекс работ «под ключ», так и отдельные услуги. Компания всегда ориентирована на индивидуальный подход к каждому заказчику. Это позволяет оснащать предприятия и здания современными инженерными системами строго в соответствии с требованиями клиента и спецификой объекта. Опыт, накопленный в области проектирования, установки и обслуживания интегрированных систем жизнеобеспечения, позволяет учитывать индивидуальные особенности каждой системы и их взаимодействие.

Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались практические инженерные потребности, возникающие при проектном решении задач на реальных объектах.

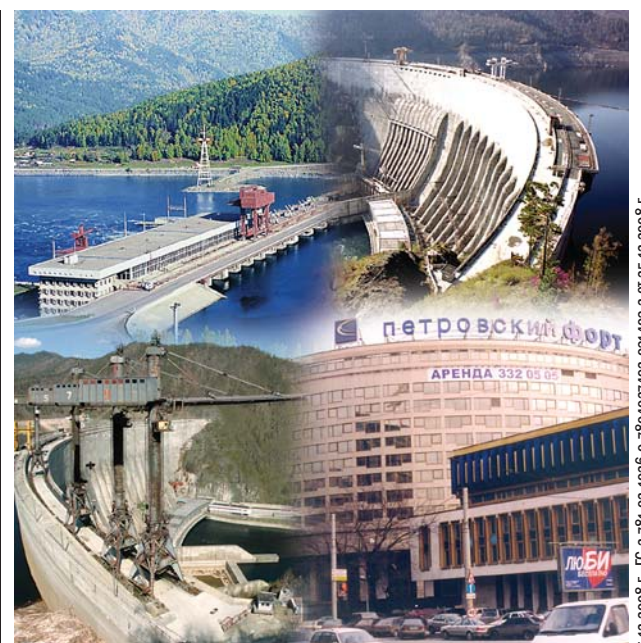
И еще одно важное преимущество работы с компанией «СТАЛТ» – ее мобильность. Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, высококвалифицированный персонал компании готов к решению практически любых за-

дач на объектах в любом регионе России. Портфель реализованных проектов, а также долгие годы партнерства с ведущими предприятиями и компаниями России – лучшее подтверждение качества работы и надежности систем компании «СТАЛТ».

Приглашаем к сотрудничеству!



Центральный офис:
Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 20
Тел. (812) 327-43-71,
факс: (812) 327-43-41
E-mail: headoffice@stalt.ru
www.stalt.ru



Наши объекты

Среди крупнейших объектов группы компаний «СТАЛТ» – ГЭС России, Северо-Западная и Северная ТЭС и Российская национальная библиотека в Санкт-Петербурге, Нюрбинской ГОК алмазодобывающей компании «Алроса», комплекс зданий Генерального штаба ВС РФ, объекты ОАО «Газпром» и ОАО «Сургутнефтегаз», заводы ОАО «ПК «Балтика», объекты ОАО «Вымпелком», Череповецкий и Новоліпецкий металлургические комбинаты, а также банки, бизнес-центры, гостиницы, многофункциональные жилые и торговые комплексы, театры и музеи Санкт-Петербурга и других городов России.



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел./факс: (812) 710-42-49, 710-42-50
www.iskspb.ru
e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Лиш. ГС-2-781-02-27-0-782698478-307131-1 от 15.11.2004; Лиш. ГС-2-781-02-1026-0-782698478-031217-2 от 25.12.2008

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaitd.sp.ru

Проектные работы

- **Генеральное проектирование зданий и сооружений**
- **Строительство зданий и сооружений (генподряд)**

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖКХ
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

На снимках – объекты, спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовской



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

*Здесь вы найдете
ответы на любые
сметные вопросы*



**Журнал для профессионалов
СМЕТНОЕ ОБОЗРЕНИЕ**

Подписка на журнал «Сметное обозрение» на 2010 год

Стоимость подписки на 2010 год (4 номера) – 1480 руб.
Подписной индекс **36301** в каталогах «Роспечать», «Урал-Пресс»
Также в каталогах «Орикон-М», «Вся Пресса»

Для оформления подписки заполните заявку и вышлите нам по факсу (812) 315-09-21 или по электронной почте e-mail: inik@mail.wplus.net

ЗАЯВКА

Название фирмы _____
Почтовый адрес доставки _____
Контактный телефон с кодом города _____
Контактное лицо _____

Журнал выходит 4 раза в год.

Наши координаты: Санкт-Петербург,
Гражданская ул., д. 13/15, оф. 76, ст. м. «Садовая»
Звоните нам по телефону: (812) 314-26-28,
факс (812) 315-09-21, e-mail: inik@mail.wplus.net
www.smeta-center.ru



информационный центр
СТРОЙ-ПРЕСС

приглашает принять участие в **ОСЕННЕМ МАРАФОНЕ**
круглых столов газеты "Строительный Еженедельник"
по актуальным проблемам строительной отрасли

ДАТА	НАЗВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ	ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ОБСУЖДЕНИЯ	УЧАСТНИКИ
14 октября	"Рынок стройматериалов. На пике спроса и на дне"	Производство, поставка и потребление основных строительных материалов: кирпич, цемент, ЖБИ, бетон. Проблемы рынка. Конкуренция. Импортзамещение.	Поставщики материалов, официальные дилеры и представители иностранных фирм в Петербурге, представители строительных компаний, инженеры и сметчики
21 октября	"Долгострой: жизнь после смерти"	Кто достроит замороженные проекты. Смена собственников, переуступка, продажа. Город как посредник: плюсы и минусы. Как поступают дольщики? Что советуют специалисты? Прогнозы.	Строительные компании, девелоперы, аналитики, общественные организации, представители саморегулируемых организаций, представители органов исполнительной власти
11 ноября	"Рынок загородной недвижимости"	Покупательские предпочтения сегодня-завтра. Кто сегодня покупает загородную недвижимость? К чему приведет рынок загородной недвижимости: продажа участков без подряда? Станет ли загородная недвижимость вновь привлекательным инструментом для инвестиций? Как будут вести себя цены на землю?	Аналитики, девелоперы коттеджных поселков, строители, представители ассоциаций
25 ноября	"Будущее и настоящее складской недвижимости"	Классификация складских помещений, единая система классификации. Какой класс наиболее востребован в Петербурге и области? Местоположение – плюсы и минусы городской логистики. Оценка потребности Петербурга в логистических и складских комплексах. Арендные ставки, их динамика. Перспективы рынка и судьба замороженных проектов.	Консалтинговые компании, девелоперы и управляющие, строители и аналитики.
2 декабря	"Элита на рынке недвижимости"	Ситуация на рынке элитной недвижимости, динамика цен, прогнозы, влияние кризиса на настроения покупателей.	Строители, девелоперы, представители власти



**ЦЕНТР ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОЙ
ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ**

- Профессиональная организация мероприятий
- PR-сопровождение
- Комфортный конференц-зал
- Техническое оснащение



Ждем вас по адресу: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

