

газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Событие

«Мы имеем положительные результаты», – так губернатор Валерий Сердюков охарактеризовал положение Ленинградской области в 2010 году.

Первый год после кризиса, стр. 6-7



Экспертиза и надзор

Интервью с начальником отдела экспертизы проектов организации строительства и сметной документации ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Людмилой Рубинштейн.

Смета – это зеркало проекта, стр. 19



Александр Пастухов, технический директор компании «Петро-Лайн»:

«Все элементы системы обеспечения пожарной безопасности должны работать слаженно»

СТР. 15



Ленобласть вышла в лидеры

По данным Министерства регионального развития России, за 11 месяцев 2010 года Ленинградская область заняла 4-е место среди российских регионов по вводу жилья. (Подробнее на стр. 4.) ➔

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 600-88-00

ГЕОИЗОЛ

ВИДИМ МИР ГЛУБЖЕ!

**УСТРОЙСТВО
ПОДЗЕМНЫХ
СООРУЖЕНИЙ**

197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., 25/2, лит. Е
тел. (812) 337-53-13,
факс (812) 337-53-10
www.geoizol.ru

ООО «КСК»
предлагает все виды
строительных и
ремонтных услуг



**Качество работ,
система скидок,
комплекс услуг!**

187340, г. Кировск,
Лен. область, Северная ул., 4
Тел.: +7 (921) 423-38-25,
8 (81362) 2-55-55
факс 2-98-98
qwer@stroytrek.ru

- земляные работы
- монолитные работы
- строительно-монтажные работы
- кровельные работы
- благоустройство территорий
- устройство инженерных систем (наружных и внутренних)
- изготовление и монтаж ограждающих конструкций
- охранные системы и видеонаблюдение
- изготовление и монтаж металлоконструкций



АРХИТЕКТУРА

Общество с ограниченной ответственностью

Уважаемые господа проектировщики и строители!
Для вас могут быть выполнены топографо-геодезические, кадастровые и инженерно-геологические работы.
Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.

Свидетельство: СРО 01-И-152-1 от 20.08.2010 г.

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск,

Октябрьский пр., 167, офис 9.

Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592

archgeo@mail.ru



Союз строительных организаций
Ленинградской области
ЛенОблСоюзСтрой



Главное профессиональное объединение строителей Ленинградской области. Представление интересов компаний строительного комплекса Ленинградской области в органах исполнительной власти, содействие в вопросах перехода на саморегулирование.

Президент — **Николай Пасяда**
*вице-губернатор Ленинградской области
по строительству, дорожному хозяйству,
энергетическому комплексу и ЖКХ*

Вице-президент — **Александр Брашно**
Исполнительный директор — **Сергей Чусов**



Основные направления деятельности:

- решение отраслевых, научно-технических, экономических, экологических и социальных проблем;
- содействие в разработке и подготовке нормативных документов регионального и федерального уровня по строительной отрасли совместно с профильными комитетами;
- участие в работе Общественного Совета по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в сфере строительства;
- поддержка развития инновационной деятельности;
- организация и проведение конкурсов профессионального мастерства, конференций, семинаров и круглых столов для представителей строительного комплекса;
- оказание помощи в оформлении государственных и ведомственных наград, которую осуществляет наградной отдел;
- активная выставочная деятельность.



www.lenoblsoyuz.ru | www.loss.org.ru
тел./факс: +7 (812) 33318 82

За жильем – в Сбербанк

Василий Коголовский / Соглашение о совместном участии в обеспечении жителей региона жильем и содействии малому бизнесу подписали правительство Ленинградской области и Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России». ➔

Соглашение о финансировании строительства и реконструкции жилья, жилищных проектов с привлечением средств населения, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, организаций малого и среднего бизнеса подписали вице-губернатор Дмитрий Кириин и председатель Северо-Западного банка Александр Говорунов.

По словам Дмитрия Кирина, «Сбербанк» – постоянный и надежный партнер региона. В 2009 году между ним и областью на конкурсной основе был заключен контракт о размещении на счетах банка части бюджетных средств. В 2009-2010 годах с привлечением ипотечных кредитов банка приобрели новые квартиры многие жители региона. В 2010 году отделения банка, действующие в регионе, выдали 730 ипотечных кредитов на общую сумму 770 млн рублей.

Соглашение ориентировано и на перспективы более широкого жилищного строительства, в том числе по социальным программам. «Это соглашение затрагивает интересы десятков тысяч жителей области. Мы искали надежного и крупного партнера, который может быстро реагировать на меняющуюся ситуацию. Поддержка, которая нам нужна от банка, – не деньги на определенные проекты, а целый комплекс мер, направленных на финансирование жилищного строительства. Говоря о программе строительства жилья для молодежи, которая будет реализовываться в этом году, мы в первую очередь ориентируемся на то, что ожидается строительство новых промышленных объектов, и нам необходимо привлечь квалифицированную молодежь. Нужно, чтобы она могла приехать и получить полноценные условия – жилье, детские сады, прочую инфраструктуру. Это программа с затратами в сотни миллионов рублей. Если молодые люди решат воспользоваться ипотекой – тут и нужен будет банк», – сказал Дмитрий Кириин.

Председатель Северо-Западного банка Александр Говорунов пояснил: «У нас есть большой опыт кредитования застройщиков и хорошие продукты кредитования населения, в том числе "Ипотечный+". Плюс подразумевает, что это вполне конкурентная процентная ставка. Сбербанк продлил до конца 2011 года акцию "В десятку!". Население кредитруется на срок в 10 лет, под первичную ставку 10 процентов, с первичным взносом в 10 процентов. Мы считаем эти условия очень хорошими. Кредиты выдаются для приобретения квартир в тех домах, которые построены на деньги банка: банк заинтересован в более быстрой реализации квадратных метров и возвращению средств, вложенных в строительство». Зарезервированные Северо-Западным банком суммы на строительство жилья и ипотечное кредитование в регионе составляют 10-12 млрд рублей. «Если потребности рынка и спрос населения окажутся выше, мы увеличим эти цифры», – добавил Александр Говорунов. Однако конкретные затраты в соглашении не оговорены, поскольку они рассчитываются отдельно по каждому строительному про-



Соглашение ориентировано и на перспективы более широкого жилищного строительства, в том числе по социальным программам

екту. На Северо-Западе России в акции «В десятку!» участвует 25 ведущих застройщиков с 41 объектом недвижимости в разной стадии готовности.

Для получения ипотечного кредита не нужно ехать в Петербург. В Ленинградской области действует более 230 офисов банка. Одним из мотивов для выбора областью в качестве партнера именно «Сбербанка» была разветвленная сеть его отделений.

Ранее Областное ипотечное агентство и банк разрабатывали пилотную программу строительства жилья, предназначенного для сдачи в аренду. Это означало бы, с одной стороны, повышение мобильности трудовых кадров, а с другой, возможность временного предоставления квартир жителям, расселяемым из ветхих и аварийных домов – на тот период, пока для них не будет выстроено новое жилье. «Напрямую программа строительства жилья для социальной аренды в соглашение не вошла, – сказал Александр Говорунов, отвечая на вопрос нашего издания. – Но при определении площадки такая необходимость может возникнуть. В ряде мест нужно решать проблему ветхого жилья. В нем живут люди, их нужно куда-то переселить – возможно, возникнет необходимость и строительства социального жилья. Это не исключается».

Соглашение предполагает также содействие среднему и особенно малому бизнесу. В 2010 году 1200 субъектов малого и среднего предпринимательства получили в «Сбербанке» кредиты на общую сумму 5,7 млрд рублей для развития собственного дела.

«Власть готова помочь малому бизнесу гарантиями, банк имеет весьма неплохие стандартные продукты с минимальным количеством документов, – сказал руководи-

тель Северо-Западного банка. – Мы договорились, что будем размещать в Ленобласти специализированные центры малого бизнеса с подготовленным банковским персоналом, который будет принимать решение о кредитовании прямо на месте, не будет долгого хождения бумаг "по этажам". Таких площадок в этом году в области будет размещено не менее четырех. Пилотный проект по малому бизнесу, проведенный в Санкт-Петербурге, предусматривал лимит в 10 млн рублей, и в этих пределах наши сотрудники принимают решение на месте. Как правило, этих денег для малого бизнеса достаточно».

При этом процентная ставка всегда в таких проектах привязана к нижней рыночной планке, гарантии этого банк дал и правительству области. Сегодня ставка составляет 9% годовых, в зависимости от объема кредита.

«Соглашение было детально проработано службами банка и комитетами правительства. У нас есть все основания считать, что этот документ – реальная программа совместной деятельности, где стороны берут на себя конкретные обязательства и понимают, что именно они будут делать», – резюмировал Александр Говорунов.

Банк участвует также в реализации целого ряда больших инвестиционных проектов, в том числе в Тихвине и Усть-Луге. Вслед за соглашением с областным правительством он подписал соглашение с ОАО «Компания Усть-Луга». Банк предоставит до 7 млрд рублей на строительство новых портовых сооружений. Это обстоятельство снимает избыточную нагрузку и с областного бюджета: порт более не будет вынужден обращаться за государственными гарантиями области для получения таких кредитов.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

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

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru
Главный редактор: Дарья Литвинова
e-mail: litvinova@stroypress.ru
Редактор: Василий Коголовский
тел. +7 (812) 380-15-81
Выпускающий редактор:
Анастасия Дорожкина
тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru
Над номером работали:
Игорь Бакустин, Лидия Горборуква, Максим Дынников, Ярослава Задорина, Василий Коголовский, Марина Крылова, Дарья Литвинова, Владимир Тилес.

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженеженежно (специальности – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru
Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru
Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редутю, Елена Савосьюкина, 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 госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакоева

Типография:
ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 84
Подписано в печать 31.01.2011 в 17.00



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



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



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



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



Ленобласть – лидер по вводу жилья

По данным Министерства регионального развития России, за 11 месяцев 2010 года Ленинградская область заняла 4-е место среди российских регионов по вводу жилья. ➤

По этому показателю Ленинградская область уступает только Московской области, Краснодарскому краю и Белгородской области. В период с января по ноябрь 2010 года в регионе введено 510,7 кв. м на 1000 человек, что выше среднероссийского значения, которое составляет 307,2 кв. м на 1000 человек. Только 24 региона смогли превзойти среднероссийский уровень, у 59 субъектов Российской Федерации этот показатель ниже среднего.

За 11 месяцев 2010 года в регионе введено 832,3 тыс. кв. м общей площади жилья, в том числе 397 тыс. кв. м индивидуально-жилого жилья (ИЖС). Как сообщил вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда, предварительные итоги 2010 года подтверждают, что намеченные планы выполнены – введено более 1 млн кв. м жилья, то есть не меньше, чем в 2009 году.

Объемы жилищного строительства за пять лет реализации национального проекта выросли более чем в два раза – построено более 4,5 млн кв. м жилья. На 2011–2015 годы, в соответствии с поручением президента Российской Федерации, разработан проект региональной программы стимулирования жилищного строительства. В начале декабря он одобрен Министерством регионального развития.

В программу вошли такие важные аспекты поддержки строительной отрасли, как завершение разработки документов территориального планирования, снижение административных барьеров при реализации проектов жилищного строительства, стимулирование строительства малоэтажного жилья, развитие местной строительной индустрии и промышленности

строительных материалов, содействие реализации проектов комплексного освоения территорий, а также развития застроенных территорий для возведения жилья экономкласса.

Минрегиону России также представлены перспективные контрольные показатели по вводу жилья, которые утверждены губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым. К 2020-му планируется строить более 2 млн кв. м нового жилья в год (2,073 млн кв. м.). Учитывая прогноз показателей демографического развития, это почти 1,7 кв. м на человека в год. Реализация этих планов будет основным показателем эффективности совместной работы властей региона и строительных компаний по обновлению жилого фонда Ленинградской области, отметил Николай Пасяда.

Недвижимость Ленобласти оживает

На 20% вырос спрос на загородную элитную недвижимость Ленинградской области в 2010 году, по данным агентства недвижимости «Бекар».

При этом количество сделок осталось в целом на том же уровне, что и в 2009 году, уточняет директор департамента загородной недвижимости компании Андрей Уманский. Покупатели также рассчитывали на дисконт, и в некоторых случаях он доходил до 20%.

Максимальный всплеск интереса к элитной «загородке» пришелся на октябрь, когда себя еще проявлял отложенный спрос, при этом восстановился уровень занятости и доходов населения.

К наиболее востребованным объектам относились земельные участки с подрядом и без подряда стоимостью до 2 млн рублей, а также домовладения площадью до 150 кв. м и стоимостью до 4 млн рублей. Наиболее популярные районы: Выборгский, Приозер-

ский, Всеволожский, Гатчинский, Ломоносовский. Также популярностью пользовались дома в коттеджных поселках с продуманной концепцией. Одним из трендов года стало появление экологических загородных поселков в Ленобласти. Помимо этого, популярными остаются поселки клубного типа.

Сложная финансовая ситуация и изменения, которые претерпел рынок недвижимости, заставили покупателей быть более внимательными: первостепенной при выборе объекта стала репутация застройщика, реализованные им объекты, отзывы клиентов. По прогнозам экспертов из АН «Бекар», в 2011 году рынок продолжит увеличивать показатели. Спрос будет медленно увеличиваться, рост за год составит 10-15%. Возможен рост объема сделок за год примерно на 10% у профессиональных застройщиков. Количество сделок в массовом секторе может увеличиться на 12%. Цены будут оставаться прежними.



В Кудрово построят новое здание областного правительства

В ближайшее время будет объявлен конкурс на проектирование комплекса административных зданий правительства Ленинградской области. Комплекс предполагается разместить в де-

ревне Кудрово Всеволожского района, сообщил вице-губернатор по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ Николай Пасяда. На участке площадью 32 га

помимо административных зданий правительства Ленинградской области, где разместятся органы законодательной и исполнительной власти региона, предполагается строительство объектов общественно-деловой застройки (бизнес-центры, гостиницы и т. д.).

«Новый Оккервиль» встречает первых жильцов



Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» ввела в эксплуатацию первую очередь проекта комплексного освоения территории «Новый Оккервиль» в Кудрово. В настоящий момент покупателям квартир в «Доме у Березовой аллеи» выдаются ключи, ведется заселение.

«Новый Оккервиль» компании «Отделстрой» – первый из всех существующих в Кудрово проектов комплексного освоения территории, в котором уже построена и заселяется первая очередь.

«При возведении "Дома у Березовой аллеи", рассчитанного на 1000 квартир, мы в который раз продемонстрировали главный принцип работы компании – строить качественно и в срок, – говорит генеральный директор ИСК «Отдел-

строй» Марк Окунь. – Компания выполнила все свои обязательства, ни на день не нарушив срок сдачи. Так было во всех наших домах, за все 16 лет нашей строительной деятельности».

Еще осенью в «Доме у Березовой аллеи» приступила к работе эксплуатирующая компания. Уже сейчас запущены лифты, работают газовые котельные, включено отопление, есть вода, по постоянной схеме подается электричество. Таким образом, жители «Нового Оккервиля» с самого начала избавлены от проблем, с которыми сталкиваются обычно при заселении жильцы других домов. В настоящее время ИСК «Отделстрой» продолжает строительство второй очереди «Нового Оккервиля». «Дом у Липовой аллеи», рассчитанный на 1300 квартир (60 тыс.

кв. м), будет введен в эксплуатацию в два этапа: первые секции – в 2012 году, остальные – в 2013-м. В данное время ведутся работы по возведению двенадцатого этажа. При покупке квартиры по второй очереди теперь можно воспользоваться ипотечным кредитом, который предоставляется банками «ВТБ 24» и «Газпромбанком» под залог строящейся недвижимости. Продолжается строительство первого детского сада на 230 мест с плавательным бассейном. Разработан котлован, завершены работы по устройству фундамента, ведется возведение цокольного этажа. Окончание строительства – IV квартал 2011 года. В ближайшее время ИСК «Отделстрой» приступит к проектированию третьей очереди проекта «Новый Оккервиль».

В Ленобласти обнаружили множество недостроенных объектов

55 недостроенных объектов было обнаружено комиссией регионального комитета по строительству в Ленинградской области, при этом 21 из них эксперты признали нецелесообразным восстанавливать.

Оставшиеся 23 здания можно завершить, однако для этого необходимо переоформить и откорректировать проектно-сметную документацию, заявил заместитель председателя областного комитета по строительству Яков Солончук. При этом четыре здания уже включены в адресную инвестиционную программу на 2011 год, так что работы на них возобновятся в самое ближайшее время.

В свою очередь, депутат Законодательного собрания Виктор Ворогушин (КПРФ) обратил внимание, что зачастую стройки

стоят «замороженными» по многу лет из-за того, что у местного бюджета отсутствуют средства на корректировку проектно-сметной документации.

Своего коллегу поддержал депутат Юрий Соколов из «Единой России». По его словам, многие лично ему известные недостроенные социальные объекты не попали в список выявленных «недостроенных». В частности, это касается целого ряда объектов в Тосненском районе: больница, дом культуры, детский сад и ряд других. Об этом же говорил и депутат Николай Кузьмин (КПРФ), который отме-



тил, что в перечне пока нет объектов по Ломоносовскому, Лужскому и Кингисеппскому районам, тогда как в реальности они существуют. Депутаты предложили областному правительству продолжить активную работу

по мониторингу ситуации с незавершенным строительством. Члены комиссии договорились вернуться к обсуждению вопроса через шесть месяцев, когда будет подготовлен проект бюджета на 2012-й год.

Земля становится дороже

Лидия Горборукова / Правительство Ленобласти утвердило новые результаты кадастровой оценки земель. В результате земельный налог для садоводов Ленобласти вырастет на 20%.

Как сообщил Александр Дрозденко, вице-губернатор Ленобласти, председатель Леноблкомимущества, в сравнении с кадастровой оценкой стоимости от 2005 года региональные земли подорожают в среднем в 2,5 раза (имеется в виду именно кадастровая стоимость земли). Таким образом, по новым расчетам размер земельного налога за 6 соток должен составить примерно 600 рублей в год. Величина налоговой нагрузки определяется размером платёжной ставки, устанавливаемой органами муниципальных образований. До недавнего времени большинство муниципалитетов применяли для садоводств максимальный размер ставки 0,3% от кадастровой стоимости. При этом законодательство говорит, что муниципалитеты первого уровня могут устанавливать ставку от 0 до 0,3%. «В связи с этим для каждого района мы рассчитали гибкую систему ставок – от 0,1 до 0,24 процента», – рассказал Александр Дрозденко. По его словам, из 203 областных МО 150 отнесли к рекомендованным ставкам положительно, еще 50 изучают предложение региона. Он пояснил, что размер ставки един для всех категорий плательщиков. Однако скидки могут

быть сделаны, например, инвалидам, пенсионерам, многодетным семьям. При этом размер налога будет существенным образом отличаться по районам области. «У нас есть районы, где люди платят 150-200 рублей за 6 соток. В элитных районах плата может достигать 1500-2000 рублей за такой же участок», – прокомментировал Александр Дрозденко. Отметим, что наибольший рост налога демонстрируют Тосненский и Подпорожский районы. Есть также отдельные садоводства, где возможно и намного большее повышение платы, – чрезвычайно выгодно расположенные поселки, пользующиеся повышенным спросом на загородном рынке. Речь идет о местах, максимально близких к Петербургу или к водоемам, – Токсово, Кавголово, Сосново, Красное Озеро. Вице-губернатор признал несправедливость федерального законодательства, по которому элитные дома в дачных некоммерческих партнерствах (ДНП) облагаются как обычные садоводческие участки, а школы и больницы по земельному налогу приравниваются к офисным центрам. Это связано с тем, что методика, используемая для оценки земель, морально устарела. «Мы несколько раз в течение последних двух лет направляли в Министрство экономического развития и в Росреестр предложение по дифференциации земельного налога», – добавил Александр Дрозденко. При этом он напомнил, что решение об

одинаковом налогообложении садоводств и ДНП принималось в 90-е годы, когда эти земли предоставлялись людям одного социального уровня, а более богатые предпочитали покупать недвижимость в населенных пунктах. Вице-губернатор добавил, что правительство области не собирается удовлетворять просьбу коммерсантов, которые купили в свое время участки для сельскохозяйственного назначения и перевели их в категорию земель под индивидуальное жилищное строительство, вернуть им бывший статус из-за более высоких налогов. В ответ на многочисленные жалобы, поступающие из Всеволожского района Ле-

нинградской области, Леноблкомимущество совместно с администрацией и федеральными структурами проведет проверку исполнения 105-го федерального закона о бесплатном предоставлении земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. Как пояснил Александр Дрозденко, ряд поселений Всеволожского района отказывается предоставлять земельные участки, мотивируя это отсутствием свободных земель. «В то же время нам известно, что эти поселения продолжают выставлять земельные участки на торги с целью пополнения местного бюджета», – заявил чиновник. Отметим, что размер налога для садоводств, расположенных в границах населенных пунктов, остается прежним.

Сравнительная таблица средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков действующих (УПКС 2005) и утверждаемых (УПКС 2008)

Район	Среднее значение УПКС 2008	Среднее значение УПКС 2005	Рост
Бокситогорский	62,17	18,73	3,32
Волосовский	181,73	59,18	3,07
Волховский	161,94	52,4	3,09
Всеволожский	609,04	263,08	2,32
Выборгский	535,02	256,04	2,09
Гатчинский	458,96	176,54	2,60
Кингисеппский	169,01	106,81	1,58
Киришский	177,08	70,47	2,51
Кировский	325,80	87,01	3,74
Кировский	74,24	17,16	4,33
Лодейнопольский	461,71	187,23	2,63
Ломоносовский	261,61	79,09	3,31
Лужский	74,50	19,78	3,77
Подпорожский	472,91	227,52	2,08
Приозерский	157,72	69,97	2,25
Сланцевский	78,09	19,25	4,06
Тихвинский	412,19	112,15	3,68
Ленинградская область	276,69	107,20	2,58

Согласована схема Лодейнопольского района

Правительство Ленинградской области без замечаний согласовало схему территориального планирования Лодейнопольского муниципального района – одного из самых экологически чистых в регионе.

По словам председателя комитета по архитектуре и градостроительству Евгения Домрачева, работа выполнена очень качественно. Разработчики проекта НИЦ «Природопользование» учли интересы РФ и Ленинградской области по размещению объектов федерального и регионального значения, основными из кото-

рых являются: Ленинградская ГАЭС, предприятия электроснабжения, газоснабжения, транспорта и связи в соответствии с утвержденными отраслевыми схемами и проектами. Удалось избежать излишне оптимистичных планов по увеличению численности населения, грамотно отразить земельные и природные ресурсы территории и согласовать проект схемы с соседними муниципальными районами. Учитывая тот факт, что Лодейнопольский район один из самых экологически чистых в Ленинградской области, развитие туристическо-рекреационного комплекса предложено в качестве одного из основных направлений его развития. В частно-

сти, выделены зоны преимущественной рекреации на реках Оять и Свирь, на Савозере. Предложены новые лыжные, велосипедные, пешеходные, а также экологические маршруты по территории Нижне-Свицкого государственного природного заповедника. Для развития транспортной инфраструктуры разработчики предложили согласованный комплекс мероприятий, среди которых реконструкция 33 км автодорог местного значения, строительство речного вокзала и автостанции в городе Лодейное Поле. В агропромышленном секторе предлагается дальнейшее развитие растениеводства и молочного животноводства, а также новых

предприятий рыбохозяйственного комплекса. Для малого бизнеса планируется строительство технопарка и размещение бизнес-инкубатора в городе Лодейное Поле. Важным стратегическим моментом в развитии района должно стать строительство гидроаккумулирующей электростанции, а также газификация 35 населенных пунктов. Лодейнопольский район стал третьим после Гатчинского и Тосненского, чья схема территориального планирования прошла процедуру согласования в правительстве Ленинградской области. На рассмотрении сейчас находятся проекты схем Тихвинского, Кингисеппского и Киришского районов.

Первый год после кризиса

Показатели растут

Кризис стал стимулом к внедрению новых экономических рычагов. «Проблемы – это всегда двигатель развития и поиска новых подходов, – сказал Валерий Сердюков. – Начало 2010 года было тревожным, многие явления после кризисных 2008–2009 годов вызвали беспокойство. Следовало определить, по каким направлениям нужно работать прежде всего, чтобы обеспечить стабильное развитие Ленинградской области. Этим основным стержнем была работа по дальнейшему укреплению экономического потенциала области. Ни заимствования средств, ни какие-то другие методы не дадут эффекта, если не будет работать экономика. На это была направлена вся работа в начале 2010 года, и мы имеем хорошие, положительные результаты».

Оборот организаций по всем видам экономической деятельности только за период с января по октябрь 2010 года превысил 790 млрд рублей, это на 8,7% больше аналогичного показателя за тот же период 2009-го. За 10 месяцев 2008 года, когда финансово-экономический кризис сильно повлиял лишь на итоги последнего квартала, показатель оборота составлял 740,3 млрд рублей.

Наибольший удельный вес в общем обороте за период с января по октябрь нынешнего года пришлось на обрабатывающие производства – 38,3%. В этих отраслях объем производства вырос на 11,1%. А индекс промышленного производства по полному кругу предприятий к соответствующему периоду прошлого года составил 109,5%. За тот же период прошлого года он находился на уровне 93%.

Однако губернатор, с учетом поступавших данных о последних неделях года, сообщил, что рост промышленного производства составляет 14–15,5% (6% к 2008 году), а оборот предприятий – около триллиона рублей (7% к 2008 году). По всем видам производства, и промышленного, и сельскохозяйственного, в области отмечены дополнительные объемы выпуска продукции.

Эти результаты положительно влияют на доходы регионального бюджета. Рост этих доходов достиг, по предварительным оценкам, 17%.

Дополнительный миллиард на жилье

«Все свои обязательства, в том числе социальные, мы выполнили в полном объеме. Обеспечен рост заработной платы. Он составил 20 процентов к уровню 2009 года, в том числе у работников бюджетной сферы. Средняя заработная плата достигла примерно 22,5 тысяч рублей. В целом в образовании зарплаты в среднем составляют 15–15,6 тысяч рублей. У учителей эта цифра будет доведена почти до 20 тысяч. Средняя заработная плата у врачей на 1 декабря достигла 28 760 рублей. Доход на одного жителя области на 1 ноября составлял 14 580 рублей. Это и стар, и мал. Областной показатель несколько выше, чем в среднем по России», – прокомментировал Валерий Сердюков.

Областное правительство выполнило свои обязательства по строительству жилья, в том числе по предоставлению жилья ветеранам Великой Отечественной войны. «В 2009 году мы ввели 1,03 миллиона ква-

Василий Когаловский / «Мы имеем хорошие, положительные результаты», – такими словами глава региона, губернатор Валерий Сердюков, охарактеризовал положение Ленинградской области в 2010 году. Его пресс-конференция была посвящена итогам развития региона за прошедший год. ➔



дратных метров жилья. В этом году будет около 1,05 миллиона. Небольшой, но рост», – сказал губернатор. На строительных площадках области сегодня возводится 1,891 млн кв. м жилья.

«Мы приняли решение увеличить объемы финансирования жилищного строительства – примерно на 1 миллиард рублей: это строительство жилья для селян, молодежи, для обеспечения квартирами детей-сирот, – отметил Валерий Сердюков. – Строительство не будет сконцентрировано в каком-то одном населенном пункте, жилье построят адресно – там, где человек будет иметь рабочее место. И это, как правило, малозэтажные дома».

Кроме того, на 1 млрд рублей увеличится финансирование ремонта, содержания и строительства дорог. «Эту проблему за последние два года мы серьезно сдвинули вперед, останавливаться нельзя, нужно более решительно выделять средства для приведения дорог в нормальное состояние», – резюмировал губернатор.

Растущие объемы добычи полезных ископаемых – щебня, гравия, песка – к уровню 2008 года также свидетельствуют о том, что объемы увеличиваются как в промышленном строительстве, так и в жилищном.

Многие строительные проекты, как и прежде, реализуются на бюджетные средства и имеют социальный характер. В 2010 году построено пять общеобразовательных школ. «Мало в каких регионах вводится такое их количество ежегодно. У нас не осталось ни одной деревянной школы, ни одной школы с печным отоплением. Будем и дальше проводить работу по капитальному ремонту и реконструкции общеобразовательных школ».

В 2010 году введены детские сады на 2865 мест – в Тихвине, Гатчине, Тосно, Всеволожске. В 2011–2012 году закончим долгострой в Киришах и сделаем филиал детской областной клинической больницы.

В Коммунаре будем осуществлять капитальный ремонт больницы с созданием там ожогового центра (пока он работает в приспособленном помещении). В областной клинической больнице мы за два года полностью модернизируем все операционные блоки. В Выборге начнется строительство современного родильного дома с акушерским комплексом (сейчас рассматривается проект). В Выборге же в 2011 году начнется строительство спортивно-зрелищного комплекса с объемом финансирования до 1,5 млрд рублей. А Газпром будет строить в Бокситогорске и Волхове ледовые комплексы и культурно-оздоровительный комплекс во Всеволожске.

Где инвесторы, там и стройки

Дальнейшее строительство и рост реального сектора экономики обеспечены привлечением все новых инвестиций. «Это и портфельные инвестиции, и пакеты акций, и финансовые обороты внутри банковской системы, – уточняет губернатор. – Это новые предприятия и новые технологии. Перечень предприятий, где сегодня предусматривается реализация инвестиционных проектов, которые предстоит завершить в 2011 году, достаточно большой. В 2011 году регион получит около 220 миллиардов рублей инвестиций в реальный сектор экономики. В 2009 году их было 196 миллиардов рублей. То есть имеется рост – в 2009 году к уровню 2008 года, а в 2010-м – к уровню 2008 и 2009 годов. Это говорит о стабильной инвестиционной привлекательности Ленинградской области. Министерство регионального развития ежемесячно подводит итоги по этому показателю. И Ленинградская область занимает второе место в рейтинге инвестиционной привлекательности регионов».

Общий объем инвестиций в основной капитал за период с января по сентябрь

2010 года составил в Ленинградской области 147,8 млрд рублей (101,7% к уровню периода с января по сентябрь 2009 года).

Крупными и средними организациями инвестировано в строительство 110,7 млрд рублей. За три квартала 2010 года в экономику Ленинградской области поступило иностранных инвестиций на сумму 525,1 млн USD. Прямые иностранные инвестиции возросли в 1,7 раза. При этом, по данным Росстата, в целом по России прямые иностранные инвестиции за 9 месяцев 2010 года сократились на 17,8%.

Среди проектов 2011 года – строительство крупных объектов (таких как завод «ПО Киришинефтеоргсинтез» по глубокой переработке нефти, Тихвинский вагоностроительный завод), реконструкция Рябовского завода керамических изделий, ряд заводов по выпуску автокомпонентов во Всеволожском районе, в Ивангороде, кирпичные заводы «Победа ЛСР» в Кировском, предприятия «Солекс» в Кингисеппском, «Ладожский кирпич» в Волховском, «Стройпрогресс» в Лужском районе, вторая очередь Сланцевского цементного завода «Цесла», завод «Баумит» по выпуску сухих строительных смесей в Волосовском районе, предприятие «Шнейдер Электрик» по производству элегазовых моноблоков в Гатчинском районе, завод по изготовлению домов из клееного бруса Ладожского домостроительного комбината, комплекс наливных грузов «Роснефтьбункер» в порту Усть-Луга, а также завершение строительства газопровода «Северный поток» и БТС-2.

К этому списку губернатор добавил еще одно направление: «Мы сейчас серьезно прорабатываем программу создания индустриальных парков и предусматриваем ее финансирование из бюджета. Практически в каждом районе предполагается создание таких индустриальных парков, чтобы предоставить условия для работы малого и среднего бизнеса. Это будет означать подготовку всей инженерной коммунальной инфраструктуры и создание там предприятий за счет прихода бизнеса».

Строители будут привлечены также к возведению ферм по производству мяса уток, гусей и индеек в рамках областного проекта «Северная птица». Строительство двух ферм уже ведется в Гатчинском и Кировском районах. Всего рассматривается 11 таких площадок. Будут заниматься строительством новых мощностей и существующие птицефабрики – «Северная», Ломоносовская и ряд других.

Удвоенная газификация

«Мы, – сообщил губернатор, – предусматриваем возможности серьезного увеличения расходов бюджета на газификацию Ленинградской области. В подписанном соглашении с Газпромом первоначально предусматривалось выделение 250 миллионов рублей из средств Газпрома и 250 миллионов из областного бюджета на газификацию, но мы пересмотрели эти цифры и увеличили их в два раза с обеих сторон. Сумма составит более миллиарда рублей. Пересматриваем программу газификации, чтобы там, где это технически возможно и экономически целесообразно, газифицировать как коммунальные объекты, так и жилой фонд. Это очень серьезная программа, и, возможно, будут приняты

Мы сейчас серьезно прорабатываем программу создания индустриальных парков и предусматриваем ее финансирование из бюджета.

Валерий Сердюков,
губернатор Ленинградской области

1,891 млн кв. м

жилья возводится сегодня на строительных площадках области

решения о дальнейшем увеличении объемов финансирования».

Отношения с Газпромом получили новое направление развития после того, как областное правительство предложило топливному гиганту несколько площадок под строительство офисных зданий для «Газпром нефти» и других предприятий Газпрома. «Это не "Охта-центр", потому что этот проект разрабатывался для конкретной территории и расчеты делались под него, – пояснил глава региона. – Мы направили свои предложения по четырем зонам: Кудрово, Новое Девяткино, Уткина Заводь (у Вантового моста), а также зоне в районе Гатчины. Каждая площадка представляет собой 30–40 гектаров земли. Если решение о строительстве будет принято, мы создадим для него все условия. Планы развития Кудрово и Уткиной Заводь предусматривают строительство офисных и бизнес-центров».

«Потрясений не ожидаем»

Отвечая на вопрос «Строительного Еженедельника. Ленинградская область» о ситуации со строительством в Новом Горелово и передачей этой территории в ведение Санкт-Петербурга (об этом ранее уже писала наша газета), Валерий Сердюков назвал причины происшедшего. «В самом начале по разрешению на строительство жилых домов в этой точке Ломоносовского района, наверное, была допущена халатность. Разрешение на строительство компании выдал Санкт-Петербург. Хотя это территория Ленинградской области. Об этом знала

и администрация Ломоносовского района. Инвестор строил здесь жилье. По завершении строительства жилья в самом начале часть жильцов была зарегистрирована по месту жительства, как если бы они находились в Санкт-Петербурге (в Красном Селе). Это тоже было нарушением. Но с учетом того, что люди участвовали в строительстве жилья и покупали его для регистрации в Петербурге, мы пошли навстречу и передали Петербургу эту территорию. Это не трагедия. Это нормальное решение. Мы не стали беднее, но сняли все вопросы, которые были у жителей. Но надо сказать, что для нормальной жизнедеятельности в этом микрорайоне нужно строить школу, детские сады, объекты здравоохранения. Это серьезная нагрузка на бюджет. Мы понимали, что быстро не решим эти вопросы, пусть их решают застройщик и Санкт-Петербург», – сказал губернатор.

Отдельной темой в рамках пресс-конференции стало положение в тех населенных пунктах, которые до последнего времени оставались проблемными. Прежде всего – о Пикалево. «В отношении Пикалево Правительство Российской Федерации последовательно выполняет программу по моногородам и связанные с этим обязательства, – сказал Валерий Сердюков. – На нужды города выделено 532 миллионов рублей из федерального и 57 миллионов из областного бюджета, чтобы создать площадку, обеспеченные коммунальной и инженерной инфраструктурой для строительства промышленных предприятий. Проект будет реализовываться в 2011 году.

На этих площадках может быть создано более 2 тысяч рабочих мест. Подписано соглашение о ценах и объемах поставок сырья между пикалевскими предприятиями на 2011 год. Никаких потрясений в Пикалево мы не ожидаем. Наоборот, город получит новое развитие. Сложнее ситуация в Сланцах. Намечен очередной аукцион по продаже государственного пакета акций сланцевского завода для определения эффективного инвестора. Если это произойдет, завод получит новый импульс для развития. Кроме того, в городе пущена первая очередь цементного завода на 1,86 млн тонн цемента. Намечена и вторая стадия этого проекта. Введен в действие завод по производству блоков из пенобетона. Есть небольшое предприятие по автокомплектующим. Поэтому большого дефицита рабочих мест в Сланцах не ощущается».

Заметим, что в Ленинградской области в целом зафиксирован самый низкий уровень безработицы: на бирже труда зарегистрировано 0,65% от экономически трудоспособного населения. По данным статистики, в Северо-Западном федеральном округе область входит в число двух регионов с самым низким уровнем безработицы. Соответствующий среднероссийский показатель составляет 2% от экономически активного населения. За 10 месяцев 2010 года уровень регистрируемой безработицы на рынке труда сократился почти вдвое.

«Волхов тоже тревожит нас, но там устойчиво работают и предприятие "Металхим", и Волховский алюминиевый завод. Сегодня вместе с компанией "Русал" мы

рассматриваем проект по выпуску алюминиевых дисков для автомобилей. Производственные площадки в городе есть, – продолжил губернатор. – Нас тревожил поселок Советский, однако теперь там построен самый современный и самый крупный в мире завод по производству 1 миллиона тонн древесных пеллетов в год. Работает завод по переработке деловой древесины. Построен морской терминал: как мы считаем, проблема снята. Постоянно ведется модернизация целлюлозно-бумажного производства на "Сяьстрое". Открылось новое для Ленинградской области производство по выращиванию цветов – очень мощное тепличное хозяйство, 12 гектаров закрытых грунтов. Это высокотехнологичные теплицы. Точек, где остро ощущалась бы нехватка рабочих мест, пока нет».

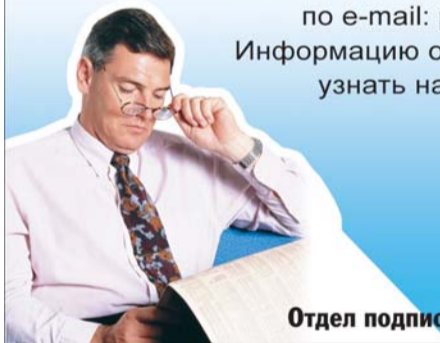
Проблемой как для жителей, так и для бизнеса в ряде случаев становятся отношения с коммунальщиками. Однако, по словам губернатора, «в целом рост коммунальных тарифов для населения в абсолютном большинстве случаев не превысит 10 процентов». Серьезных сбоев в работе энергетического и коммунального комплекса нет. Что же касается инвестиционной надбавки в тарифе на жилищно-коммунальные условия, например в Бокситогорске, – этот вопрос должны решать на собраниях сами жители муниципальных образований. Оборудование часто требует замены, но окончательное слово скажут только потребители.

Итоги 2010 года свидетельствуют о том, что область преодолела кризис. А намеченные на 2011 год планы уже реализуются.

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 6 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81, по e-mail: podписка@stroypress.ru
Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asninfo.ru



Отдел подписки: 380-09-74, 380-15-81, www.asninfo.ru



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

10
февраля

17⁰⁰ – 21⁰⁰

театр «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»,
ст. м. «ГОРЬКОВСКАЯ»

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ -
БЕСПЛАТНЫЕ

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Какие есть риски при покупке готового и строящегося жилья
- Что будет с ценами на городскую и загородную недвижимость
- Как купить квартиру в новом доме в кредит

ОРГАНИЗАТОРЫ



+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru




Конференция «ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ И МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА – КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД»

14 апреля, Ленэкспо, павильон 7, зал 7.2

Генеральные партнеры деловой программы:

ЛенОблСоюзСтрой, СРО НП «Строители Ленинградской области»
СРО НП «Проектировщики Ленинградской области»

При поддержке: 

- 10.00 – 11.10**
 - Факторы, сдерживающие динамичное развитие малоэтажного строительства.
 - Формирование и предоставление земельных участков для малоэтажного жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения и развития территорий муниципальных образований: правовое регулирование, проекты малоэтажного домостроения, этапы строительства.
- 11.00 – 12.00**
 - Спрос и предложение малоэтажного домостроения: многоквартирные и индивидуальные дома в сегменте экономкласса и повышенной комфортности, малоэтажные жилые комплексы, родовые усадьбы и поместья.
 - Содействие реализации проектов малоэтажного жилищного строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления и кредитными организациями.
- 12.00 – 13.00**
 - Комплекс взаимосвязанных программных мероприятий по реализации проектов малоэтажного домостроения – путь к качественному жилью и комфортной жизни.
 - Подведение итогов и награждение победителей конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области»

Организатор конкурса: ЛенОблСоюзСтрой
- 13.00**
 - Осмотр экспозиции выставки «Загородное домостроение» в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо», павильон № 6.

Внимание! В программе возможны изменения и дополнения. Для участия в конференции требуется предварительная регистрация.

К участию приглашаются специалисты органов исполнительной власти Ленинградской области, других субъектов Северо-Западного Федерального округа и муниципальных образований Ленинградской области, инвесторы и специалисты риэлторских компаний, проектировщики и застройщики основных проектов малоэтажной застройки, а также отраслевые объединения и саморегулируемые организации.

Более подробную информацию о проекте вы можете получить в Оргкомитете:

Организатор:



+7 (812) 380-60-14, 380-60-00
www.interstroyexpo.com

Координатор:



1 февраля отпраздновал День рождения Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ, президент Союза строительных организаций Ленинградской области

Уважаемый Николай Иванович!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Занимая ответственный пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы решаете сложные задачи, направленные на развитие благосостояния региона. Желаю Вам неиссякаемого оптимизма и бодрости духа, успехов в делах и во всех начинаниях, новых побед и достижений в Вашем непростом и ответственном труде. Крепкого здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов

Уважаемый Николай Иванович!

Позвольте поздравить Вас с Днем рождения!

Участники строительного комплекса региона знают Вас как успешного и ответственного руководителя. Благодаря Вашей умелой организаторской работе стройиндустрия региона удерживает темпы докризисного периода, создан солидный инвестиционный портфель на перспективу, объемы ввода нового жилья стабильно растут, Ленинградская область остается в числе лидеров по социально-экономическому развитию среди регионов России. Желаю Вам воплощения всех новых идей и оптимальных решений! Пусть успех и удача всегда будут Вашими верными спутниками. Здоровья, счастья и благополучия!

*Председатель комитета по строительству Ленинградской области
А.П. Каталевич*

Уважаемый Николай Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Своими делами Вы заслужили высокий авторитет и признание. Во многом именно благодаря Вашей деятельности на посту вице-губернатора растет экономический и промышленный потенциал региона. Желаю, чтобы Вам всегда сопутствовал успех! Пусть исполнятся все замыслы, пусть надежность и стабильность по-прежнему будут Вашими постоянными спутниками. Крепкого Вам здоровья, благополучия, тепла!

*Директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
В.Б. Кобзаренко*

Уважаемый Николай Иванович!

От имени всех сотрудников нашего комитета примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения! Опытный руководитель и великолепный специалист, Вы всегда помогаете ценным советом, поддержкой во всех начинаниях, направленных на развитие нашего региона. В день Вашего рождения от всей души желаю Вам крепкого здоровья, бодрости духа, новых побед и позитивных свершений на профессиональном поприще. Счастья, добра и благополучия Вам, надежных партнеров, неизменной удачи и успехов во всех делах и начинаниях.

*Председатель комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области
Е.В. Домрачев*

Николай Иванович, мы знаем Вас как человека, умеющего организовать работу, правильно поставить и выполнить актуальные задачи, выстроить конструктивный диалог с коллегами, партнерами, представителями строительной отрасли. Вы делаете важнейший вклад в развитие Ленинградской области в целом, ее строительного комплекса, дорожной отрасли и ЖКХ. В день Вашего рождения примите наилучшие пожелания! Дальнейших Вам успехов в Вашем серьезном и ответственном труде, взаимопонимания, поддержки коллег и единомышленников! Пусть в дальнейшем новые идеи и мудрые решения неизменно сопровождают Вас в работе, а успехи и профессиональная удача являются Вашими верными спутниками. Желаю Вам счастья, добра, радости и здоровья!

*Председатель комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области В.С. Григоренко*

Уважаемый Николай Иванович!

От имени депутатов Законодательного собрания Ленинградской области примите самые искренние поздравления и теплые дружеские пожелания по случаю Вашего Дня рождения!

Сегодня Вы работаете в одной из самых трудных и важных сфер. Могу сказать, что на своем посту Вы соответствуете духу времени, умеете великолепно сочетать профессионализм – с организаторскими способностями, глубокие знания – с умением воплощать намеченные планы, творческий подход к делу – с завидным талантом видеть перспективу. Эти качества в совокупности с надежностью, активностью и целеустремленностью создали Вам прекрасную деловую репутацию и авторитет. Желаю Вам успешной, плодотворной работы, крепкого здоровья. Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

Председатель Законодательного собрания Ленинградской области И.Ф. Хабаров

Уважаемый Николай Иванович!

Примите искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Занимая высокий пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы своей целеустремленностью и энергичностью достигаете значительных результатов в своей деятельности. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, успехов в делах и начинаниях, новых достижений в Вашей непростой деятельности. Счастья и благополучия Вам!

*Исполнительный директор Союза строительных объединений
и организаций Ленинградской области
«ЛенОблСоюзСтрой», директор СРО НП «Проектировщики
Северо-Запада» С.Н. Чусов*

Уважаемый Николай Иванович!

От имени входящих в НП «Проектировщики Северо-Запада» компаний и от меня лично примите самые теплые поздравления с Днем рождения. Плодотворная деятельность на посту вице-губернатора обеспечивает Вам заслуженный авторитет среди строителей и проектировщиков региона. Мы знаем Вас как человека, всей душой преданного делу развития региона. Не можем не отметить и Ваши высокие человеческие качества – выдержку, настойчивость в делах, высокий профессионализм и ответственность. Глубоко уважая Вас как опытного руководителя и хорошего человека, желаем Вам здоровья, долголетия и успехов в делах. Уверены, что Вы и в дальнейшем будете достойно трудиться на посту вице-губернатора во благо Ленинградской области.

*Президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»
Д.С. Давыдов*

Уважаемый Николай Иванович!

Примите самые искренние поздравления в день Вашего рождения! За время деятельности на столь ответственном государственном посту Вы зарекомендовали себя как грамотный руководитель, энергичный и принципиальный человек. Высокая компетентность и профессионализм дают основание говорить о Вас как об одном из немногих государственных деятелей, которые понимают, что для решения насущных проблем необходима слаженная работоспособная команда, способная выполнять самые трудные задачи. Не сомневаюсь, что богатый жизненный опыт, организаторский талант, взвешенность принимаемых решений и впредь будут способствовать успешной реализации самых смелых планов и начинаний.

Желаю Вам здоровья, благополучия и новых свершений.

*Председатель комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области К.М. Харакозов*



Уважаемый Николай Иванович!

Позвольте поздравить Вас с Днем рождения!
Коллеги знают Вас как талантливого и успешного руководителя. Вы со всей ответственностью подходите к вопросам управления самых сложных сфер области, способствуете ее прогрессивному развитию. Благодаря Вашей работе Ленинградская область закрепляет свои позиции в качестве одного из самых развитых регионов России. В день Вашего рождения примите самые лучшие пожелания! Дальнейших Вам успехов в Вашей ответственной деятельности, поддержки коллег и единомышленников!
Желаем Вам здоровья, добра, счастья и благополучия!

Начальник ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза»
А.В. Караваев

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Иванович!

От имени всех компаний, входящих в Северо-Западную палату недвижимости, примите искренние поздравления с Днем рождения!

Занимая пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы решаете задачи, направленные на развитие деловых связей региона и формирование благоприятных условий для ведения бизнеса. Уверены, что наше совместное плодотворное сотрудничество приведет к формированию цивилизованного и прозрачного рынка недвижимости. Желаем Вам здоровья, счастья, успехов во всех начинаниях!

Северо-Западная
**ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ**

П.Б. Созинов, председатель
правления Северо-Западной
палаты недвижимости

РЕКЛАМА

*Уважаемый
Николай Иванович!*

*Примите наши
искренние поздравления
в свой День рождения!*

Вы мудрый и опытный руководитель отрасли, от состояния которой зависит благополучие жителей Ленинградской области. Ваши верные решения способствуют развитию региона, а жилищное хозяйство региона развивается динамично и слаженно. Николай Иванович, желаем Вам здоровья, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа! Пусть все Ваши начинания воплощаются в жизнь и Вас окружают верные друзья и надежные коллеги.

С уважением,
коллектив ОАО «ЛенГражданпроект»
в лице генерального директора
Александра Ивановича Склярука

РЕКЛАМА

*Многоуважаемый
Николай Иванович!*

За годы работы в строительном комплексе и в Правительстве Ленинградской области Вы зарекомендовали себя настоящим профессионалом, блестящим стратегом, искренне заинтересованным в своем деле и способным решить любые проблемы, встающие на пути. В День рождения позвольте пожелать Вам никогда не терять энергии и делового чутья, достигать всех поставленных целей и стремиться к новым. Пусть не подводит здоровье, а близкие и родные люди будут всегда рядом.

В.З. Гончаров, глава администрации
Тосненского городского поселения

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Николай Иванович!**

**Искренне поздравляю Вас
с Днем рождения!**

Вы возглавляете одно из самых сложных и ответственных направлений работы, и то, что сегодня Ленинградская область активно развивается, — безусловно, в большой степени Ваша заслуга. Строятся дороги, модернизируются системы водоснабжения, осваиваются новые технологии, и таким образом создается основа для жизнедеятельности региона в целом. Пусть Вам никогда не изменяет умение находить правильные решения, пусть не покидает вера в собственные силы и возможности. Желаем Вам всего доброго, здоровья, хорошего настроения и семейного тепла!

 **компания
УСТЬ-ЛУГА**

**Генеральный директор
ОАО «Компания Усть-Луга»
Максим Геннадьевич Широков**

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Иванович!

От души поздравляем с Днем рождения! Сочетание редких человеческих и профессиональных качеств позволяет Вам с успехом работать на столь высоком и ответственном посту, требующем одновременно и глубочайших знаний, и выдающихся способностей руководителя. Желаем Вам отличного настроения и неиссякаемого оптимизма, крепкого здоровья, благополучия и всего самого-самого наилучшего!

Коллектив ООО «ТехноКомСтрой»,
генеральный директор Михаил Юрьевич Веселов

Уважаемый Николай Иванович!

Примите от нашего коллектива и от меня лично самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, мира, счастья и неиссякаемых сил для дальнейшей работы на посту вице-губернатора Ленинградской области. Пусть мудрость, решительность и удача в реализации поставленных целей и задач будут Вашими верными и надежными спутниками. Успехов Вам во всех Ваших начинаниях.

С уважением, генеральный директор
ОАО «Толмачевский завод ЖБИ и МК»
Н.И. Шайтор

**Уважаемый Николай Иванович!**

От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!
Искренне желаем Вам
здоровья, счастья,
благополучия и успехов!

С добрыми пожеланиями, коллектив
ОАО «Сланцевский цементный завод
«ЦЕСЛА»

HEIDELBERGCEMENT

Уважаемый Николай Иванович!

От всего коллектива Ленинградской областной управляющей электросетевой компании поздравляю Вас с Днем рождения!

Уже не первый год энергетики и представители областной администрации работают в тесном сотрудничестве, обеспечивая надежное энергоснабжение потребителей и привлекая инвестиции для модернизации муниципального электросетевого хозяйства. Уверен, что и в будущем Ваш профессионализм, ответственность и стремление трудиться на благо своих земляков останутся надежным гарантом развития и процветания экономики и социальной сферы Ленинградской области. Доброго Вам здоровья, благополучия и успешной реализации всего задуманного!

С уважением,
генеральный директор ОАО «ЛОЭСК» Вадим Мальк

**Уважаемый Николай Иванович!**
От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

За годы, в течение которых Вы занимаете пост вице-губернатора Ленинградской области, Вы добились многого.

Однако в День рождения позвольте пожелать Вам, чтобы главные достижения были еще впереди и принесли Вам радость победы, удовлетворение от успешного преодоления трудностей и желание двигаться дальше, не останавливаясь на достигнутом! Желаю Вам крепкого здоровья, постоянной поддержки близких и неиссякаемой энергии!

С глубоким уважением,
генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ ЛЕНГАЗТЕПЛОСТРОЙ»,
Заслуженный строитель РФ
Наиль Гусупович Кикичев

**Уважаемый Николай Иванович!**

Вы ведете вперед Ленинградскую область –
Ни дорог, ни жилья мы без Вас не имели,
Коммуналка давно уж пришла бы в негодность,
Энергетики плотно бы сели на мели...

Для нас честь, что на «ЛОКС» у Вас время находится,
Что такой председатель Совет возглавляет,
Что всегда со словами дела у Вас сходятся,
И проблем с ЖКХ губернатор не знает.

В день рожденья принять просим Вас поздравления,
Вам желаем здоровья, удач, крепких стен,
И в работе сто лет не терять вдохновения!
От признательных Вам «Коммунальных систем»!

От имени коллектива ОАО «ЛОКС»,
генеральный директор
Петроченков Н.Ф.



Уважаемый Николай Иванович!

Ваш День рождения – это новая точка отсчета больших дел и новых трудовых свершений, которые предстоит осуществить Вам – человеку, масштаб личности и высокие профессиональные качества которого трудно переоценить. Уверена, что Ваша неиссякаемая энергия принесет еще много пользы в нашем общем деле.
С наилучшими пожеланиями!

ООО «Кировская строительная компания»
в лице генерального директора
Л.А. Ахлюстиной



Уважаемый Николай Иванович!

В этот день особенно приятно отметить Ваши огромные заслуги на посту вице-губернатора Ленинградской области. Высоко ценю Ваши человеческие качества: политическую мудрость, профессионализм, высокую трудоспособность. Желаю Вам крепкого здоровья, жизненной энергии, благополучия, неиссякаемого запаса душевных и физических сил.

С Днем рождения!

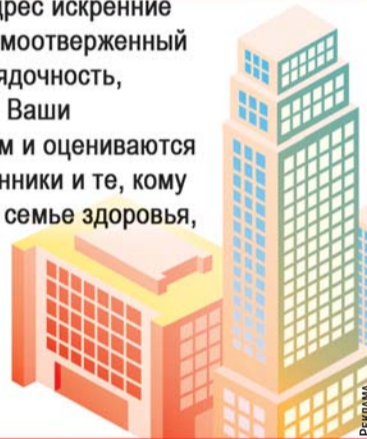
С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг»,
доктор технических наук, заслуженный работник
ЖКХ РФ, академик РАЕН Вячеслав Терентьев



Уважаемый Николай Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Этот день – еще один повод сказать в Ваш адрес искренние слова признательности и уважения за Ваш самоотверженный труд, за Ваши замечательные качества – порядочность, ответственность, доброжелательность. Пусть Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием и оцениваются по заслугам. Пусть рядом будут единомышленники и те, кому Вы доверяете. От души желаем Вам и Вашей семье здоровья, благополучия и удачи!

От имени коллектива ООО «ИнвестСтрой»
и всех строителей города Пикалево,
генеральный директор ООО «ИнвестСтрой»
В.А. Меньшикова



Уважаемый Николай Иванович!

Примите самые теплые и сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваше исключительное трудолюбие, а также настойчивость, принципиальность, требовательность, внимательное отношение к людям снижали Вам заслуженный авторитет и уважение жителей Ленинградской области. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, успехов в созидательной деятельности.

Коллектив филиала
ОАО «Мостожезобетонконструкция»
Подпорожский завод МЖБК в лице
Юрия Михайловича Кучерова

Уважаемый Николай Иванович!

Примите мои самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения. Убежден, что Ваш высокий профессионализм и компетентность, глубокие знания, тонкое понимание проблем региона будут способствовать развитию и процветанию Ленинградской области, повышению жизненного уровня ее жителей.
Искренне желаю Вам доброго здоровья, счастья и благополучия, сил и энергии в выполнении нелегких обязанностей.



Генеральный директор С.В. Разин
ООО «Разстройгаз»

Многоуважаемый Николай Иванович!

Вам, родившемуся в середине зимы, судьба поручила заботу о том, чтобы людям вокруг Вас было тепло. Мы от всей души желаем Вам, чтобы Ваша непростая, ответственная, но благородная и уважаемая работа, несмотря на все трудности, доставляла Вам истинное удовольствие. Пусть рядом всегда будут те, кто Вас поддержит, пусть здоровье будет несокрушимым, настроение – отменным, а сил и энергии хватает и на труд, и на полноценный активный отдых. Счастья Вам и Вашим близким!

Коллектив ОАО «Киришская фирма «Нефтезаводмонтаж»

Многоуважаемый Николай Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Уже много лет Вы руководите строительством и коммунальным хозяйством Ленинградской области. Добросовестно и внимательно Вы относитесь к трудностям, энергично и грамотно работаете с новыми проектами. Желаем Вам сохранить все Ваши прекрасные деловые и человеческие качества, позволившие Вам завоевать уважение коллег и подчиненных! Прекрасного Вам здоровья, оптимизма, энергии и успехов во всем!



Коллектив ООО «Центр информации и индексации в строительстве»

Уважаемый Николай Иванович!

От имени коллектива ООО «ГОРЭНЕРГОПРОЕКТ» и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения. Ваш трудовой путь – достойный пример профессионализма и добросовестного служения на благо Ленинградской области. Пусть будут достигнуты намеченные Вами цели и эффективно решаются поставленные задачи. Желаю успешного воплощения всех проектов, а также крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким.

От коллектива ООО «ГОРЭНЕРГОПРОЕКТ»
в лице генерального директора Петериса Озолиньша



Уважаемый Николай Иванович!

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
Ваши коллеги и партнеры высоко ценят Вас
за профессионализм, целеустремленность
и умение добиваться высоких результатов
в Вашей непростой и так необходимой
Ленинградскому региону работе. Желаем Вам
успехов, реализации творческих замыслов,
здоровья, оптимизма и благополучия!*

**Коллектив
Закрытого акционерного
общества "Пилон"**



РЕКЛАМА



Уважаемый Николай Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

За годы, в течение которых Вы занимаете должность вице-губернатора Ленинградской области, мы высоко оценили Ваши прекрасные деловые и личные качества. Профессионализм, целеустремленность, системность и вдумчивость и при решении проблем, внимательность и оптимизм позволяют Вам добиваться высоких результатов в Вашей непростой и ответственной, но необходимой региону работе. Желаем, чтобы все Ваши начинания воплощались в жизнь и ценились по достоинству, чтобы удача сопутствовала во всех делах! Здоровья, радости, успехов и неиссякаемой энергии!

**Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»**

РЕКЛАМА



**КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ**

Уважаемый Николай Иванович! Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Возглавлять строительный комплекс нашего большого и активно развивающегося региона с богатой историей и большими природными ресурсами – непростая задача.

Мы бесконечно рады возможности сотрудничать именно с Вами – опытным, решительным, внимательным чиновником, классным специалистом в своем деле. Надеемся, что вера в собственные силы и возможности, в верность своей команды никогда не покинет Вас.

Желаем Вам здоровья, отличного настроения и успехов во всем!

**Администрация и коллектив
ЗАО «Киришский ДСК»**

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

От всей души желаем Вам день ото дня приумножать накопленный опыт, профессионализм и заслуженное уважение коллег и подчиненных! Прекрасный хозяйственник, почетный строитель, неоднократно отмеченный благодарностью руководителей региона и страны, Вы заслужили доверие как властей, так и жителей Ленинградской области. Пусть Вашей энергии хватает на все многочисленные и важные дела, а здоровье будет неизменно крепким!



Коллектив ГК «РегионГазЭнергоСтрой»

РЕКЛАМА

18 января отпраздновал День рождения Анатолий Каталевич, председатель комитета по строительству Ленинградской области

Уважаемый Анатолий Петрович!

Позвольте в День рождения пожелать Вам никогда не терять Вашей удивительной способности тонко решать любые вопросы, всесторонне оценивать положение и мудро руководить людьми! Пусть рядом с Вами всегда будут близкие по духу люди, пусть Вас не покидает уверенность в своих силах. Ваша деятельность в развитии Ленинградской области очевидна, и Ваши заслуги в этом деле трудно переоценить.

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций
Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»,
директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» С.Н. Чусов

Уважаемый Анатолий Петрович!

Ваш вклад в развитие строительного комплекса Ленинградской области весьма весом. Вы посвящаете своему благородному труду массу сил и энергии, и результат Вашей деятельности заметен каждому. Желаю Вам крепкого здоровья, успехов в достижении целей, неизменной поддержки единомышленников и партнеров, а также достатка, семейного счастья и умения радоваться каждому дню!

Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» В.Б. Кобзаренко

Глубокоуважаемый Анатолий Петрович!

Все строительное сообщество Ленинградской области знает Вас как непревзойденного специалиста, ответственного работника, мудрого руководителя и грамотного стратега. При Вашем участии в области строятся новые жилые дома, социальные объекты, реализуются инвестиционные проекты. В День рождения желаю Вам отличного здоровья, оптимизма, новых интересных проектов и идей и неизменной удачи в их воплощении!

Президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Д.С. Давыдов

Уважаемый Анатолий Петрович!

Примите поздравления с Днем рождения!

Ваш опыт и умение руководить коллективом ценят и коллеги, и сотрудники вверенного Вам комитета. Большая часть Вашей жизни была связана с военно-инженерными войсками, строительством стратегических объектов.

На государственной гражданской службе, прилагая все усилия для возведения новой социальной инфраструктуры, удобных и современных домов, расселения аварийного жилья в Ленинградской области Вы каждый день доказываете свой высокий профессиональный уровень. Желаю Вам удачи в достижении поставленных целей, неиссякаемой энергии и здоровья!

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

Уважаемый Анатолий Петрович!

Ваши знания, богатый жизненный опыт, большая работоспособность, скрупулезный подход к делу, политическая мудрость, требовательность к себе снискали Вам в обществе заслуженное уважение. Желаем Вам здоровья, счастья, благополучия, бодрости духа, долгих лет жизни, удачи в делах и хорошего настроения.

Коллектив ООО «ТехноКомСтрой»,
генеральный директор Михаил Юрьевич Веселов

Уважаемый Анатолий Петрович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Пусть этот день принесет Вам много солнца, радости и душевного тепла. Пусть жизнь будет щедрой на все самое хорошее и доброе в Вашей судьбе, а поддержка соратников, друзей и родных придаст силы для реализации самых грандиозных проектов. Искренне желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия, бодрости и оптимизма, больших успехов в Вашей ответственной деятельности!

Коллектив ОАО «Киришская фирма «Нефтезаводмонтаж»

Уважаемый Анатолий Петрович!

Вы – один из самых главных представителей благородной профессии строителя в нашем регионе. Сегодня от Ваших решений зависит как настоящее строительного комплекса Ленинградской области, так и его дальнейшее развитие.

Примите в День рождения наши искренние пожелания никогда не терять способности мыслить широко, масштабно, перспективно, сохранять интерес к своей непростой работе! Здоровья Вам, мудрости и семейного тепла!

ООО «Кировская строительная компания»
в лице генерального директора
Л.А. Ахлюстиной



Уважаемый Анатолий Петрович!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Высочайший профессионализм, талант и трудолюбие позволили Вам достичь значительных успехов в Вашей деятельности. Желаем Вам здоровья, оптимизма, реализации всех намеченных проектов, неиссякаемой энергии на долгие годы.

Коллектив филиала
ОАО «Мостожелезобетонконструкция»
Подпорожский завод МЖБК в лице
Юрия Михайловича Кучерова

Уважаемый Анатолий Петрович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам на долгие годы сохранить ту мудрость, вдумчивость и профессионализм, с которыми Вы подходите ко всем важным для строительной отрасли Ленинградской области вопросам. Пусть Вас всегда окружают верные соратники и друзья, не покидает хорошее настроение и уверенность, а здоровье держится на высоте!

Коллектив ОАО «Ленгражданпроект»
в лице генерального директора Александра
Ивановича Склярука

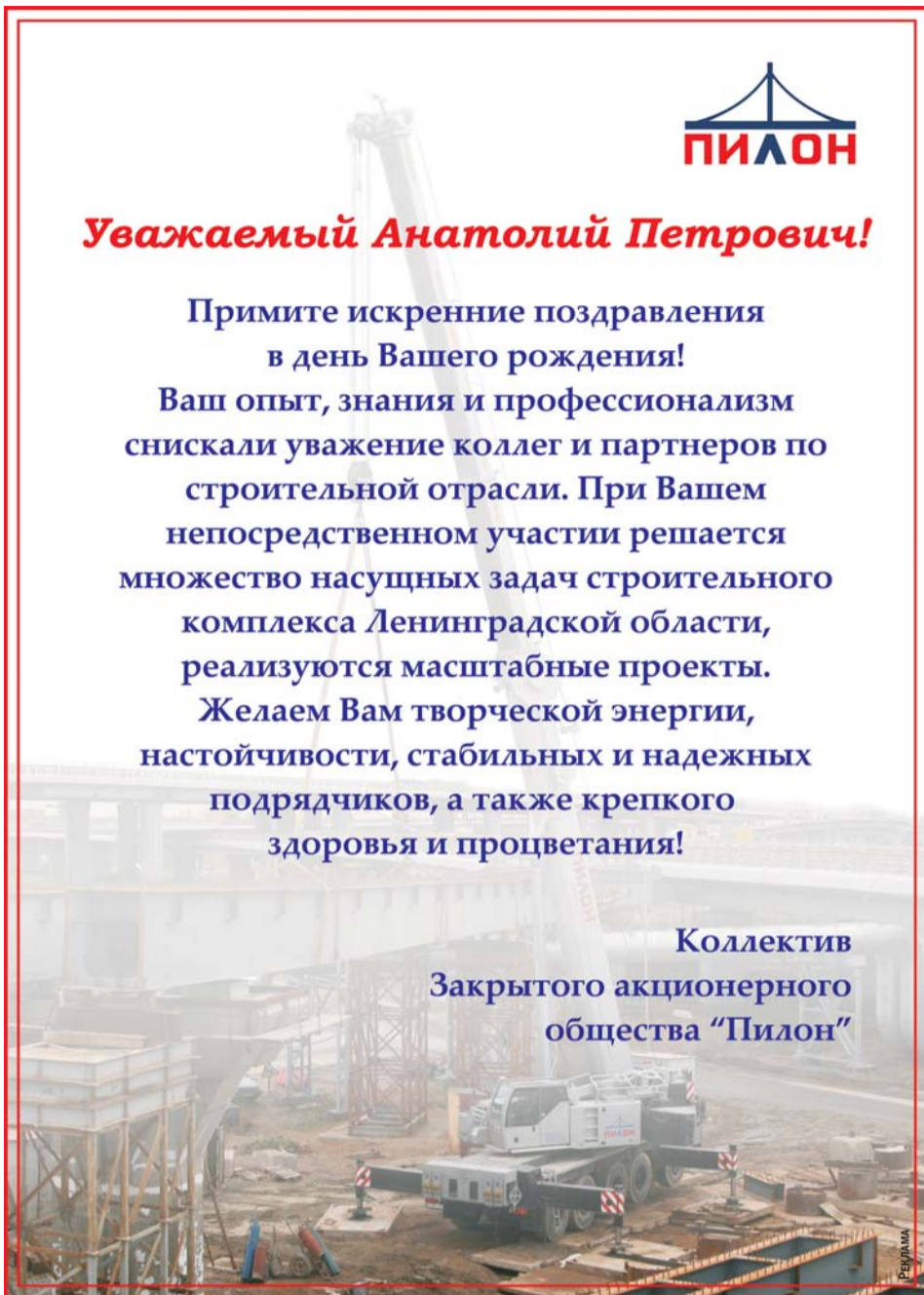




Уважаемый Анатолий Петрович!

Примите искренние поздравления
в день Вашего рождения!
Ваш опыт, знания и профессионализм
снискали уважение коллег и партнеров по
строительной отрасли. При Вашем
непосредственном участии решается
множество насущных задач строительного
комплекса Ленинградской области,
реализуются масштабные проекты.
Желаем Вам творческой энергии,
настойчивости, стабильных и надежных
подрядчиков, а также крепкого
здоровья и процветания!

Коллектив
Закрытого акционерного
общества "Пилон"



РЕКЛАМА



Уважаемый Анатолий Петрович!

Искренне поздравляем Вас
с Днем рождения!

Без Вашего активного участия, Вашего
опыта, ответственного отношения к делу,
внимательности и организаторского таланта
было бы невозможно последовательное
и активное развитие Ленинградской области
как одного из ведущих регионов Северо-
Запада. В День рождения желаем Вам
в любой ситуации сохранять позитивный
настрой! Пусть никогда не подводит
здоровье, а в работе помогают
верные и близкие по духу люди.
Счастья и удачи во всем!

Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»



РЕКЛАМА

Уважаемый Анатолий Петрович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

На Вас лежит ответственность за благополучие
строительного комплекса Ленинградской области
в настоящем и его бесперебойную работу в будущем.
Годами труда Вы доказали, что именно Вы как никто
другой достойны этой должности. Желаем Вам
дальнейших успехов в ответственном труде, удачи во
всех делах, постоянного интереса к жизни во всех ее
проявлениях. Крепчайшего Вам здоровья, семейного
тепла и заботы родных и близких!



Генеральный директор
ЗАО «Трест № 68»
А.Н. Быков



РЕКЛАМА



КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ

Уважаемый Анатолий Петрович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашим стараниям
в Ленинградской области появляются
важнейшие объекты, необходимые
как для экономического развития региона,
так и для повседневной жизни граждан.
Своим трудом Вы доказали, что способны
тонко чувствовать ситуацию, принимать
ответственные решения
и оставаться верным себе.
Желаем Вам неизменного присутствия
духа, творческой энергии и реализации
всех планов! Пусть Вам во всем
сопутствует удача.

Администрация и коллектив
ЗАО «Киришский ДСК»



РЕКЛАМА

Все элементы системы обеспечения пожарной безопасности должны работать слаженно

24–26 ноября 2011 года на базе Санкт-Петербургского университета ГПС МЧС России состоялся международный семинар «Предупреждение пожаров и организация надзорной деятельности» с участием специалистов из 35 стран Европы, Азии, Африки, Северной и Южной Америки. ➔

Александр Пастухов, технический директор компании «Петро-Лайн», к.т.н., рассказал нашей газете об основных вопросах, поднимавшихся в ходе прошедшего мероприятия.

Открыл семинар Г.Н. Кириллов, главный государственный инспектор Российской Федерации по пожарному надзору, который в своем выступлении отметил: «МЧС – это более 300 тысяч человек личного состава, современная техника и оборудование, которые делают нашу структуру эффективной, мощной, способной противостоять любым угрозам природного и техногенного характера, реально помогают людям.

Готовность МЧС России выполнять сложнейшие задачи по ликвидации чрезвычайных ситуаций, связанных с природными аномалиями, была доказана событиями этого лета и начала осени в ходе проведения ширококомандных операций по тушению лесоторфяных пожаров.

В этот период в 19 субъектах Российской Федерации в результате пожаров на общей площади более 1,76 миллиона гектаров пострадало 199 населенных пунктов.

Для борьбы с пожарами была сформирована межведомственная группировка сил общей численностью более 166 тысяч человек и более 25 тысяч единиц техники.

В результате удалось отстоять более 4,6 тысяч населенных пунктов с населением более полумиллиона человек, защитить важные для национальной безопасности объекты энергетики, транспорта, социальные учреждения.

Развитие любой страны, благополучие жизни ее граждан во многом зависит от того, насколько ответственно мы подходим к решению проблем по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Не надо забывать и про повышение ответственности гражданского общества за

соблюдение мер пожарной безопасности: ведь это не только необходимость, но и важнейший аспект гарантированной безопасной жизнедеятельности.

В этой связи широкое обсуждение на данном семинаре проблем предупреждения пожаров и организации надзорной деятельности должно улучшить ситуацию в сфере обеспечения пожарной безопасности».

Вальбер Эггер, президент Международной ассоциации пожарных и спасательных служб (КТИФ), в своем докладе отметил: «КТИФ был основан на Международном конгрессе пожарных в Париже по предложению члена российской делегации графа Павла Камаровского 11 августа 1900 года как Международный совет пожарных бригад, в дальнейшем преобразованный в Международный технический комитет по предотвращению и тушению пожаров (КТИФ). Граф Камаровский стал первым президентом созданного Совета. Уже более 100 лет КТИФ успешно работает, реализуя свои основные задачи – установление и развитие дружеских связей между представителями пожарного и спасательного дела разных стран мира на основе равноправного сотрудничества. В основные задачи КТИФ также входит организация обмена опытом в области пожарной безопасности, ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, спасения.

Сегодня КТИФ – это крупнейшая международная организация, объединяющая в своих рядах на правах действительных членов профессиональных и добровольных пожарных и спасателей 48 стран мира и около 30 фирм, организаций, ассоциаций, физических лиц, работающих в сфере разработки, производства противопожарной техники и оборудования, а также обеспечения общественной безопасности в качестве ассоциированных членов. Всего КТИФ объединяет 5 миллионов пожарных и 650 тысяч юных пожарных, под защитой которых находится около 1 миллиарда человек ежедневно.

Основные задачи КТИФ – это объединение знаний и организация пожарных и спасателей всего мира, с этой целью КТИФ организует симпозиумы и лекции, организует международные конгрессы, наиболее важные международные соревнования среди пожарных, предлагает квалифицированные ответы на вопросы в сфере пожарной безопасности либо предлагает пути решения этих вопросов.

В рамках КТИФ экспертные группы работают над вопросами спасения и пожаротушения в аэропортах, работы пожарных в ЕС, организации здравоохранения в пожарных бригадах, предотвращения пожаров, лесных

пожаров, работы с опасными материалами, истории пожарного дела и организации музеев, международных соревнований, движения юных пожарных».

В работе семинара принял участие Анатолий Гилетич, заместитель директора департамента надзорной деятельности МЧС России, заместитель главного государственного инспектора Российской Федерации по пожарному надзору. «Благодаря слаженной работе всех элементов системы обеспечения пожарной безопасности в течение последних 8 лет основные показатели обстановки с пожарами и их последствиями на территории Российской Федерации имеют стабильную тенденцию снижения, – сказал Анатолий Гилетич. – За 8 лет количество пожаров сократилось на 27,8 процента, а число погибших людей – на 30,1 процента».

Система функционирует на трех уровнях – федеральном, а также на уровнях субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Соответственно, нормативное и правовое регулирование вопросов обеспечения пожарной безопасности и надзорной деятельности осуществляется нормативными правовыми актами федерального уровня (Конституция Российской Федерации, Федеральный закон «О пожарной безопасности», Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», постановления Правительства Российской Федерации и др.), законами и нормативными правовыми актами субъектов, а также муниципальными правовыми актами.

За последние два года произошли значительные изменения в области технического регулирования вопросов пожарной безопасности.

Существовавшая ранее система противопожарного нормирования включала в себя более 700 межгосударственных стандартов, около 650 государственных стандартов, более 160 норм и правил пожарной безопасности и более 500 нормативных справочных документов, что составило около 2 тыс. документов, содержащих 150 тыс. обязательных требований пожарной безопасности. В настоящее время принят Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», который:

- устанавливает минимально необходимые 1,5 тыс. обязательных требований пожарной безопасности;
- отвечает имеющимся научно-техническим знаниям в области борьбы с пожарами;
- обеспечивает соответствующий современному состоянию развития общества и экономики уровень защиты от пожаров;
- создает необходимые условия для реализации конституционного права собственника по выбору вариантов противопожарной защиты объекта;
- исключает дублирование и противоречия в требованиях пожарной безопасности.

В настоящее время в органах государственного пожарного надзора проходят службу более 14 тыс. сотрудников, из них около 2,5 тыс. дознавателей. Ежегодно инспекторским составом проводится более

КСТАТИ

➔ 27 января на базе ГУ МЧС РФ по Ленинградской области проведено общее собрание членов некоммерческого партнерства «Пожарная безопасность и гражданская защита – Северо-Запад». В партнерство входят 36 организаций. На мероприятии выступили: С.П. Бирюков, председатель Совета партнерства, А.В. Диденко, исполнительный директор партнерства, В.В. Кудрявцев, первый заместитель начальника СЗРЦ МЧС РФ по ГПС, В.В. Диденко, член наблюдательного совета партнерства, Ю.А. Абрамов, член совета партнерства и другие.

750 тыс. мероприятий по контролю, предлагается к устранению около 5 млн нарушений требований пожарной безопасности.

Органам государственного пожарного надзора законодательством Российской Федерации предоставлено право возбуждения дел по 27 составам и рассмотрения по восьми составам административных правонарушений.

В целях пресечения правонарушений на поднадзорных объектах к административной ответственности в текущем году привлечено более 330 тыс. физических и юридических лиц. Общая сумма наложенных штрафов превысила 816 млн рублей. В связи с нарушениями требований пожарной безопасности для принятия решения о приостановке деятельности объектов в суды было направлено более 33 тыс. материалов. Судами принято более 22 тыс. решений о временной приостановке деятельности объектов в целом или отдельных помещений.

Ежегодно рассматривается более 160 тыс. сообщений о преступлениях и иных происшествиях, связанных с пожарами. В текущем году по результатам сообщений возбуждено 1306 уголовных дел, 4257 дел передано по подследственности, отказано в возбуждении в 46 047 случаях.

Основными задачами в области совершенствования надзорной деятельности являются:

- 1) становление системы независимой оценки рисков в области пожарной безопасности;
- 2) создание законодательной базы противопожарного страхования и саморегулируемых организаций в области пожарной безопасности;
- 3) совершенствование законодательства в части усиления ответственности за нарушения требований пожарной безопасности;
- 4) совершенствование законодательства в части развития пожарного добровольчества;
- 5) повышение качества осуществления надзорных мероприятий.

В настоящее время оргкомитетом Международного семинара готовится сборник докладов и сообщений, который будет в наличии у автора статьи.



Созидание со знаком качества

Вот уже 6 лет в области существует традиция выбирать лучшую строительную организацию. Кто получит этот титул по итогам 2010 года, станет известно во время торжественной церемонии, посвященной Дню строителя. Отметим, что губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков лично поддержал инициативу ряда профессиональных организаций и своим постановлением утвердил принципы проведения конкурса среди строителей. Основными критериями в выборе лучших компаний являются темпы выполнения работ, объемы строительства, а также качество работы. За эти годы первыми из лучших были признаны ЗАО «Трест № 68», «ГлавСтрой-Комплекс», ОАО «Гранит – Кузнечное», ЗАО «ЭФЕСк», ЗАО «Концерн ТИТАН – 2», ОАО «Севзапморгидрострой», ЗАО «Киришский ДСК», ОАО «Леноблгаз» и др.

Однако сегодня организаторы профессиональных состязаний предлагают руководителям строительных компаний побороться за ряд других, не менее почетных номинаций и принять участие в проекте «Регион созидания», который стартует 1 февраля и завершится 20 октября. Он включает в себя следующие соревнования профессионального мастерства:

«Лучший штукатур Ленинградской области», «Лучший каменщик Ленинградской области», «Лучший мастер Ленинградской области», «Лучший проект среди муниципальных образований, строительных и проектных организаций по развитию малоэтажного домостроения», «Лучший бытовой городок и Лучшая строительная площадка Ленинградской области», а также «Лучшая строительная организация Ленинградской области».

По словам Сергея Чусова, исполнительного директора «ЛенОблСоюзСтроя», организация объединила спектр профессиональных конкурсов под одно крыло – так родился проект «Регион созидания». «Сегодня вся российская экономика развивается под флагом тотальной модернизации, на которую взяло курс как руководство страны, так и профессиональное сообщество. Строительная отрасль как никакая другая нуждается в инновационном развитии, повышении объемов производства, его качества, а также разработке и внедрении новых технологий», – отметил он.

МНЕНИЕ



Анатолий Катаевич, председатель комитета по строительству Ленинградской области:

– Проект «Регион созидания» означает активное участие строительной отрасли в дальнейшем развитии Ленинградской области. На мой взгляд, проведение профессиональных конкурсов очень важно как для строительного рынка в целом, так и для каждой компании в отдельности. Это возрождение добрых отраслевых традиций, которые нужно поддерживать. Конкурс – это катализатор развития профессиональных качеств кадрового состава любой строительной организации. Не секрет, что статус лучшего штукатура или лучшего каменщика открывает перед строителем возможности кадрового роста. Я уже не говорю о статусе «Лучшая строительная компания», который приносит организации не только заветное место в рейтинге, но и новых заказчиков. Я призываю все строительные компании региона принять участие в профессиональных конкурсах и показать себя с лучших сторон.

Лидия Горборукова / В Ленинградской области стартует проект «Регион созидания», который организован по инициативе профессионального объединения строителей «ЛенОблСоюзСтрой» и проводится под патронатом правительства региона. ➔



Профессиональная подготовка сотрудников и условия их труда – начальная точка отсчета на пути к решению вопроса качества и безопасности в строительстве

В этом году Ленинградская область будет активно проводить политику, направленную на повышение престижа рабочих профессий. Это сложная задача, так как не секрет, что зарплата квалифицированного рабочего зачастую превышает доход специалиста с высшим образованием. Тем не менее «кадровый голод» и острый дефицит молодежи в этой сфере – налицо. В связи с этим комитет по строительству имеет четкую позицию – сформировать собственный

кадровый потенциал для строительного комплекса региона. Повышение квалификации специалистов становится одной из важнейших функций института СПО, процесс становления которого набирает обороты. Речь идет как о рабочих специальностях – каменщиках, штукатурах, – так и о среднем и высшем кадровом составе компании. Профессиональная подготовка сотрудников и условия их труда – начальная точка отсчета на пути к решению вопроса качества и безопасности в строительстве.

Элемент состязания на производстве – необходимость, и это не секрет для руководителя. Именно соревнования способствуют внедрению передовых методов труда и увеличивают его эффективность.

В этом году полномочия организатора конкурсов взял на себя «ЛенОблСоюзСтрой», который предлагает всем строительным компаниям Ленинградской области не оставаться в стороне и принять активное участие в проекте «Регион созидания». Уже разработаны положения и регламенты мероприятий. Осветить конкурсное движение будет генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». Победителей ждут награды и подарки. По словам вице-губернатора Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ, президента Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» Н.И. Пасяды, это серьезный и важный проект. Поддерживая профессиональные состязания, строители получают гораздо более ценные приобретения – уверенность в собственных силах, новые знания и умения, возможность показать себя с лучших сторон. «Это самый эффективный способ повышения авторитета рабочих профессий среди молодежи, а также механизм, способствующий рос-

МНЕНИЕ



Георгий Пара, председатель территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации:



– Проект реализуется при участии правительства Ленобласти, строительных организаций – прямых работодателей, а также профсоюзов. Общение трех этих звеньев важно для непрерывной и плодотворной работы строительной отрасли. Только сообща мы можем поднять статус рабочих профессий до высокого уровня, а также улучшить условия труда на современном этапе.

ту производительности труда в строительстве», – отметил вице-губернатор.

Первым среди конкурсов стартует «Лучший штукатур Ленинградской области». Участники будут демонстрировать свои знания в тонкостях штукатурного дела. Соревнования будут проводиться в два этапа. На первом этапе будет выбрана лучшая бригада штукатуров, а на втором конкурсанты поборются за личное первенство. Конкурс способствует повышению квалификации, а соответственно, и конкурентоспособности штукатуров на рынке труда.

ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Конкурс профессионального мастерства «Регион созидания»

Конкурс поддерживают:



Организатор:



ЛенОблСоюзСтрой

Соорганизаторы:



Генеральный деловой партнер:



Генеральный информационный партнер:



Информационный партнер:



Докажи, что ты лучший!
www.loss.org.ru

Отправь заявку до 1 марта 2011 года и прими участие в состязании.
По всем вопросам обращайтесь в Оргкомитет конкурса по тел.: 8 (812) 333-18-82

Виталий Григоренко: «Мы все должны быть партнерами на строительном рынке»

Дарья Литвинова, Василий Когаловский / О работе комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области рассказал нашей газете председатель комитета Виталий Григоренко. ➔

– Виталий Сергеевич, часто застройщики считают государственный строительный надзор структурой, существенно тормозящей процесс строительства. Так ли это на самом деле?

– Застройщики действительно часто считают строительный надзор очередным административным барьером. Тем не менее считаю, что в нашем ведомстве не все так плохо. Мы постоянно занимаемся совершенствованием законодательства для того, чтобы застройщикам было проще решать многие вопросы. В частности, недавно нами был разработан документ (и он уже прошел согласительную комиссию среди заинтересованных лиц в правительстве Ленинградской области), который увеличивает перечень случаев, при которых выдача разрешений на строительство при выполнении определенных условий принципиально не требуется.

Вопрос снижения административных барьеров – очень серьезный, рассматривается на уровне Правительства РФ и губернатора Ленинградской области. Мы со своей стороны делаем все возможное, чтобы этих барьеров стало меньше.

– Какие нарушения в строительной сфере сегодня наиболее характерны?

– Правительством Ленинградской области 25 июня текущего года принято постановление № 151, согласно которому комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы наделен новыми полномочиями и функциями. Основные из них – организация и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета; осуществление контроля за исполнением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; осуществление контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

К сожалению, мы наблюдаем очень много нарушений в этой области.

Некоторые недобросовестные застройщики вместо получения заключения государственного строительного надзора пытаются решить вопрос с муниципалитетом и получить разрешение на ввод объекта. Для пресечения такого нарушения мы принимаем все меры – вплоть до отзыва такого разрешения и применения административных мер в отношении того, кто выдал такой документ. Мы также обращаемся в регистрационную палату для приостановления регистрации таких объектов.

Важно, чтобы застройщики понимали суть своих взаимоотношений с муниципальными образованияами. Очень часто застройщики сталкиваются с тем, что, например, при получении разрешения на строительство муниципальное образование начинает выдвигать требования, не предусмотренные в Градостроительном кодексе. Это нарушение законодательства. Мы считаем, что в таких случаях застройщики должны бороться за свои права, обращаться в суд или в государственный строительный надзор. Мы обязательно реагируем – вплоть до обращения в прокуратуру.

Однако, к сожалению, очень часто застройщики не хотят ссориться с муниципалами и идут у них на поводу. Но давайте же будем партнерами на строительном рынке, поднимите свое реноме застройщика, покажите, что вы соблюдаете закон!

Другой большой вопрос как для Ленинградской области, так и для всей страны в целом – долевое строительство. Проблема заключается в том, что часто застройщики, возводя многоквартирные жилые дома, пытаются уйти от регистрации договоров с дольщиками, как это полагается согласно 214-ФЗ, ссылаясь на Гражданский кодекс, который трактует понятие предварительных договоров. Это нарушение 214-ФЗ, и мы его жестко отслеживаем. Если застройщик с нами не согласен, в о п р о с

решается в арбитражном суде. В большинстве мы выигрываем подобные споры. Застройщик строит не для себя – для людей, а они должны быть защищены законом.

Еще одна контрольная функция, появившаяся у комитета в этом году, – организация и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета. Это вопрос очень серьезный, он ложится дополнительным бременем на государственную экспертизу, которая должна отвечать за оценку достоверности сметной стоимости строительства бюджетных объектов.

Кроме того, в целях снижения административных барьеров при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на территории региона, 13 ноября 2010 года постановлением правительства Ленинградской области № 295 было установлено, что государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий проводится ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» в срок, не превышающий 40 дней. А в срок, не превышающий 20 дней будет проводиться государственная экспертиза: результатов инженерных изысканий; проектной документации в отношении жилых объектов капитального строительства; проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых полностью или частично финансируются за счет средств Российской Федерации.

Ленинградской области, муниципальных образований.

Безусловно, проекты будут рассмотрены в соответствующие сроки, однако это не означает, что если застройщики будут оставлять некачественные выполненные проекты,

они получают положительное заключение экспертизы. А качество проектной документации зачастую оставляет желать лучшего. Это очень серьезная проблема, над которой нам всем нужно работать. Совместно с ГАУ «Леноблгосэкспертиза» мы разрабатываем соответствующую методику. Возможно, мы обратимся в правительство области с предложением о том, чтобы эта методика (не нарушая требований постановлений Правительства РФ № 87 и № 145) предусмотрела более широкие рамки рассмотрения проектов (особенно это касается линейных объектов).

– Как вы считаете, социальная ответственность застройщика со временем растет?

– На мой взгляд, со временем на плечи застройщиков ложится все большая ответственность. Так, некоторые застройщики выходят из-под контроля строительного надзора, занимаясь возведением малоэтажных объектов, государственный надзор за которыми, согласно законодательству, не требуется. Это, наоборот, накладывает на застройщиков дополнительную ответственность. Использовать непопулярные меры при строительстве таких объектов недопустимо! На застройщика ложится ответственность, предусмотренная статьей 60 Градостроительного кодекса («Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства»). Застройщик ответственен за то, что и как он строит.

– Сформулируйте, пожалуйста, ваше отношение к саморегулированию на нынешнем этапе.

– Пока СРО – это неустоявшиеся организации. Задачи, которые перед ними стоят, гораздо выше, чем набор участников. Эти задачи (необходимость их решения назрела) заключаются, в частности, в том, чтобы СРО контролировали неподнадзорные комитету объекты. Пока партнерства не проверяют эти объекты застройщиков, хотя по закону обязаны в той или иной степени проверять их. Я считаю это серьезным упущением. Задача СРО – не просто собирать и выдавать соответствующие допуски, но именно выполнять порученные законом функции.

– То есть должен начаться новый этап работы?

– Конечно. Этап, который позволит отсеять недобросовестных застройщиков либо привести их деятельность в соответствие с требованиями закона и строительных норм.



Виталий Григоренко: «Застройщик ответственен за то, что и как он строит»

Людмила Рубинштейн: «Смета – это зеркало проекта»

Дарья Литвинова / О проблемах определения достоверности сметной стоимости бюджетных объектов «Строительному Еженедельнику. Ленинградская область» рассказывает начальник отдела экспертизы проектов организации строительства и сметной документации ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Людмила Рубинштейн. ➔

– Людмила Залмановна, перед вашим ведомством поставлена задача экономии бюджетных средств?

– Наша задача – проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирования строительства, реконструкции или технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) которых планируется осуществлять полностью или частично за счет бюджетных средств. Мы добиваемся приведения смет в соответствие с проектом и действующими нормативными документами в области сметного ценообразования.

В отделе экспертизы проектов организации строительства и сметной документации ГАУ «Леноблгосэкспертиза» работают опытные сотрудники, которые прошли большую школу и знают эту сферу с самых азов. Проектные организации, к сожалению, испытывают сегодня большие трудности с профессиональными кадрами. Результат – некачественно выполненные проекты и неправильно составленные сметы. С каждым годом качество проектов бюджетных объектов ухудшается. Из-за того что документация подготовлена некачественно, мы выявляем умышленные или случайные ошибки проектировщиков, ведущие как к завышению стоимости, так и к ее снижению. Бывает так, что в сметной документации из-за непрофессионализма ее составителя пропущены целые разделы, конструкции, виды работ. Мы обязательно отмечаем необходимость включения в смету этих затрат с учетом исправленных ошибок.

Речь не идет непременно об экономии. Экспертиза сметной документации позволяет найти оптимальную предварительную стоимость объекта. Фактическая стоимость объекта определяется по результатам проводимого в соответствии с действующим законодательством аукциона (конкурса). В результате занижения предварительной стоимости может пострадать качество объекта.

Тем не менее вопрос экономии остается очень актуальным и поднимается на уровне губернатора Ленинградской области, который анализирует стоимость строительства и требует эффективного расходования бюджетных средств.

– В своей работе вы выявляете факты необоснованного завышения стоимости?

– Безусловно. Наша работа позволяет сэкономить ежегодно около 3 миллиардов рублей бюджетных средств. Но мы не можем однозначно заявлять, умышленное это завышение или результат ошибки. Думаю, чаще всего это все же результат низкого уровня проектирования и составления смет.

До 90-х годов проектные институты являлись школой для проектировщиков и сметчиков. Молодой специалист посте-

пенно учился и набирался опыта у старших товарищей, поднимался по служебной лестнице и сам становился учителем для следующих поколений. Сейчас, к сожалению, это утрачено. Поэтому к нам попадают столь некачественные проекты и сметы. Часто проектировщикам приходится чуть ли не полностью перерабатывать сметы по нашим замечаниям. Мы не имеем права проектировать и составлять сметы, но бывает, что наши замечания представляют собой практически полноценную работу над проектом.

– Регулярно поднимается вопрос о сокращении затрат на строительство. Находит ли это свое отражение в сметах?

– Вопрос о сокращении затрат на строительство остается неоднозначным. С одной стороны, на самом высоком уровне постоянно обсуждается вопрос завышения стоимости строительства. Даются указания и делаются попытки снизить эту стоимость. Снижается стоимость накладных расходов, базовая стоимость материалов. Но в то же время появляются новые нормативные документы, которые практически сводят на нет это стремление.

Например, в связи с тем, что Ленинградская область находится в районе бывших военных действий, необходимо проверять территорию строительства на наличие снарядов, оставшихся с войны. Недавно мы получили официальную методику из Минрегиона РФ, по которой стоимость таких работ возросла в 10 раз.

Ужесточаются экологические, санитарные и пожарные нормы. Возросла стоимость строительного контроля. Появились понятия, которые ранее в сметах не учитывались, такие как добровольное страхование, пусконаладочные работы. Сейчас практически повсеместно устанавливают на окна стеклопакеты, что удорожает строительство. Запрещено делать скрытую проводку, поэтому все кабели должны быть сменяемые, для чего нужно включить в смету установку кабель-каналов, и прочее.

Активно внедряются новые технологии (охранные, информационные системы) – это еще одна объективная причина удорожания.

Меняются нормы энергосбережения. В проектах учитывается уменьшение будущих затрат на эксплуатацию объекта. Сюда можно отнести как установку счетчиков, так и применение энергосберегающих технологий – утепление стен, применение специальных материалов. Это тоже увеличивает сметную стоимость проекта.

Еще одна затратная статья – технологическое подключение к распределительным электрическим сетям.

Есть и необъективные причины завышения стоимости. Так, 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» вызывает много



Людмила Рубинштейн: «Общий уровень проектирования и составления смет сегодня оставляет желать лучшего»



нареканий у участников рынка, и это вполне справедливо: ведь в результате аукциона победителем становится компания, предложившая наименьшую стоимость. Это приводит к тому, что к работам по проектированию и строительству получают допуск компании, которые попросту демпингуют, но не обладают достаточным опытом работы и квалификацией. В результате появляются проекты с неэффективными и неэкономичными проектными решениями.

Все это усложняет и продлевает процесс согласования, выявления оптимальной стоимости. Все это видно в смете, ведь смета – зеркало проекта.

– Какие статьи бюджета относятся к наиболее затратным?

– Прежде всего, это автомобильные дороги региона. Ежегодно на их строительство, ремонт и содержание из областного бюджета выделяются очень значительные средства. Эти затраты зачастую превышают затраты бюджета на строительство школ, детских садов.

Тем не менее удорожание часто бывает вынужденным и связанным с выходом новых нормативных документов, требований к содержанию дорог. К ним, в частности, относится установка шумозащитных экранов. Дорожное строительство вообще очень дорогое и предполагает множество сопутствующих работ.

Средства на это выделяются из областного бюджета, и нагрузка очень большая, поскольку муниципальные образования за свой счет дороги практически не ремонтируют. Постоянно стоит вопрос проверки, обоснования сметной стоимости. В результате экспертизы сметная стоимость часто сокращается значительно. Недавно мы проводили анализ за 2010 год – стоимость сокращается от 15 до 40 процентов. Это не значит, что она просто урезается. Мы оптимизируем заявленную стоимость.

Другая затратная статья бюджета – строительство объектов социальной инфраструктуры – школ, детских садов, где финансирование идет как за счет муниципального бюджета, так и за счет средств областного бюджета. Иногда муниципальные образования, выделяя участки под строительство, пытаются решить за счет строительства данного объекта и свои насущные нужды. Например, построить котельную, благоустроить прилегающую территорию, проложить сети, которые нужны не только для этого объекта. Наша

задача – определить размер затрат, относящихся только к конкретному проектируемому объекту.

– На какие показатели стоимости ориентируетесь при проведении оценки достоверности смет?

– В советское время существовали удельные показатели стоимости, они утверждались и доводились до сведения и проектных организаций, и заказчиков. Иными словами, любой проектировщик знал, сколько стоит квадратный метр жилья, место в детском саду, погонный метр сетей. Все было строго регламентировано для бюджетных объектов, а других-то и не было.

Сейчас это понятие исчезло, практически не разработаны критерии – сколько и что должно стоить для бюджетных объектов.

На рынке проектирования работает очень много компаний. Четких условий, что должно быть в рамках показателей стоимости, заказчики перед ними не ставят. С другой стороны, экономия, порождаемая 94-ФЗ, приводит к тому, что никто не пытается рассмотреть несколько вариантов проектов. За минимальную стоимость разрабатывать варианты проектирования не представляется возможным. А ведь могло бы быть найдено экономичное решение. Особенно это касается проектов мостов.

На наш взгляд, назрела необходимость в разработке удельных показателей сметной стоимости. Это большая работа, возможно, ее заказчиком может быть комитет по строительству области.

Делается такая работа на основе объектов-аналогов. Берется множество объектов, построенных в нашем регионе, выявляются и анализируются характерные решения, и таким образом выявляются удельные показатели стоимости. Такая работа требует вдумчивости, времени и определенных затрат.

Что касается инфляционных показателей – в своей работе мы учитываем соответствующие индексы, разработанные региональным центром ценообразования в строительстве – по стоимости материалов, эксплуатации техники, по зарплате. Эти индексы постоянно растут. Это не что иное, как инфляция в строительстве, но, замечу, она гораздо выше, чем общая инфляция, которая объявляется по стране. Так, согласно индексам, с 2000 года цены возросли почти в семь раз. И эти показатели не говорят о том, что в связи с кризисом цены упали и производство работ значительно сократилось.

Николай Третьяков: «Аттестация работников – залог безопасности в строительстве»

Василий Когаловский / Квалифицированные кадры – главное условие обеспечения безопасности в строительстве. О том, какие именно меры кадровой политики необходимы в современных рыночных условиях, и о работе, которую ведет в этом направлении саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» (СРО), мы беседуем с начальником отдела некоммерческого партнерства кандидатом технических наук Николаем Третьяковым. ➔

– **Вопрос о кадрах и безопасности строительства стал одним из самых важных и самых обсуждаемых. Но почему о нем заговорили именно теперь?**

– До введения саморегулирования в строительной сфере обеспечением безопасности объектов капитального строительства путем выдачи допуска на производство работ занимались государственные структуры. Нельзя сказать, что государство полностью ушло из этой сферы, сохраняются государственные требования к обеспечению безопасности объектов, так же как к обеспечению безопасности труда при производстве работ. Ответственность за оба вида безопасности возложена на работодателя (юридическое лицо, индивидуального предпринимателя). Качественно выполнить весь комплекс работ, определяющих безопасность объекта капитального строительства и безопасность труда невозможно без должной квалификации работников. Поэтому с внедрением системы саморегулирования безопасность и кадровый вопрос остаются одним из определяющих моментов в деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей при изыскании, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов. Основой этой деятельности являются профессиональная подготовка, переподготовка, повышение квалификации работников и их периодическая аттестация.

– **В чем суть аттестации в условиях сегодняшнего строительного рынка?**

– Единый тарифно-квалификационный справочник работ и профессий рабочих (ЕТКС) России содержит сведения о том, каким требованиям должны отвечать рабочие тех или иных профессий с соответствующими разрядами, что они должны знать, уметь, какие квалификационные задания они должны быть в состоянии выполнить. Квалификационные характеристики должностей руководителей и специалистов архитектуры и градостроительной деятельности утверждены Приказом Минздравсоцразвития РФ от 23 апреля 2008 года № 188.

В жизни случается так: работник называет себя сварщиком четвертого разряда и предъявляет документ, а на самом деле уже многие годы не выполнял работы этого квалификационного уровня, работал просто сварщиком и утратил навыки и умения. Вот почему нужны периодические аттестации рабочих. Утрачивается или устаревает часть знаний и умений и у дипломированных руководителей и специалистов.

Случается, что работодатель вспоминает об аттестации, только если нужно уволить работника, неспособного исполнять должностные обязанности. Руководитель фирмы

не хочет тратить время и деньги на увольнение по сокращению штата. Он обращается к трудовому законодательству – и только тут вспоминает об аттестации. Но ее не было, а потому не оказывается и весомых аргументов для увольнения. Суды заставляют работодателя восстановить работника.

– **Но аттестация сегодня не считается обязательной...**

– Соответствующих нормативных актов, описывающих, как ее проводить, сейчас нет, контроля сверху тоже нет. Работодатели должны организовывать эту работу сами, установив ее порядок своими актами. Получая по результатам аттестации объективную информацию, работодатель может выстроить эффективную кадровую политику, решить, кого отправить на повышение квалификации или профессиональную переподготовку, какая перестановка кадров необходима. Чтобы избежать некачественного выполнения работ, как следствие финансовых и юридических претензий, любому работодателю стоит серьезно заниматься аттестацией.

Но где набрать профессионалов для участия в аттестационной комиссии? В ряде отраслей и сегодня сохранились федеральные службы аттестационного контроля. Некоторые из этих служб связаны со строительством. Аттестацией занимается Ростех-



Николай Третьяков: «Работодателям стоит серьезно заниматься аттестацией»

повышенной сложности и опасности. Система эта такова: члены комиссии работодателя (несколько ведущих специалистов) проходят аттестацию в Ростехнадзоре, а потом, будучи уже аттестованными, приглашают экспертов из того же Ростехнадзора или учебных заведений, которые занимаются повышением квалификации и переподготовкой кадров. Если не набирается минимальный состав членов комиссии, можно воспользоваться услугами территориальной комиссии Ростехнадзора – так в Санкт-Петербурге делается сплошь и рядом.

– **Какой должна быть периодичность аттестации?**

– Первичную аттестацию следует проводить при приеме сотрудника на работу, в случае его перевода на другую должность. Кроме того, проводится периодическая аттестация, через определенные промежутки времени. Еще в 1973 году постановлением ГКНТ СССР и Госкомтруда СССР от 5 октября 1973 года № 470/267 для руководящих работников и специалистов в строительстве такой срок был обозначен – не реже одного раза в три года. Никто официально эту норму не отменял, она действует. Соблюдение ее можно обеспечить путем квалификационного тестирования. Аналогией может служить экзамен для получения водительского удостоверения. Одна часть экзамена – тестирование с акцентом на проверку умения применять знания, в ходе другой проверяются деловые качества специалиста как практика.

– **Тесты уже разработаны?**

– Национальное объединение строителей, членами которого являются все строительные СРО, сейчас занимается этой работой с привлечением специалистов. Они разработают тесты, заложат их в компьютерные программы. Необходимо оборудовать территориальные центры тестирования. Скорее всего, в условиях Санкт-Петербурга они будут работать при ведущих учреждениях профессионального образования.

Квалификация работников в любом случае должна соответствовать заданным требованиям. Поэтому в случае сбоев в вопросах безопасности проводятся внеочередные аттестации работников. Неаттестованные работни-

ки не могут быть допущены к выполнению работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Значит, работодатель не сможет выполнять работы по подписанному контракту, а это влечет за собой выплату значительной неустойки.

– **А как будет выстроена работа с учебными заведениями, обеспечивающими аттестацию и повышение квалификации строительных кадров?**

– СРО самостоятельно отбирает, аккредитует такие образовательные организации, обеспечивающие переподготовку и повышение квалификации кадров, заключает с ними соглашения о проведении такой работы. Сегодня у нас заключены соглашения с Санкт-Петербургским политехническим университетом, СПбГАСУ и рядом других вузов.

– **Кто будет готовить кадры по рабочим профессиям?**

– Проблема рабочих профессий особенно остра. Квалифицированных рабочих не хватает. Система профтехобразования в большинстве регионов разрушена, аттестационных центров практически нет. Сейчас на федеральном уровне, сознавая значимость проблемы, обсуждают, что именно следует предпринять. Очевидно, следует исходить из ответственности работодателя, чтобы у него по договору работали люди определенной квалификации. Он должен иметь возможность направить их на аттестацию, а по ее результатам на подготовку, переподготовку или повышение квалификации.

Федеральные нормы запрещают проводить такое обучение индивидуально, оно должно быть только в учебной группе и на учебно-материальной базе, где обеспечены условия для качественной подготовки. Эти вопросы нужно ставить перед руководством региона – и решать, как вести такую подготовку, как распределить учебные центры территориально, чтобы подготовка, переподготовка, повышение квалификации и аттестация велись по возможности без отрыва от производства.

– **Кто же возьмет на себя координацию этой работы?**

– Федеральным уровнем государственной власти определено, что в каждом регионе должна быть утверждена его высшим органом исполнительной власти региональная программа содействия развитию жилищного строительства на 2011–2015 годы, в рамках реализации которой ответственность за мероприятия по созданию условий по профессиональному образованию рабочих в строительной отрасли возлагается на региональный орган исполнительной власти по образованию.

Что же касается членов нашей СРО, у них должны быть составлены планы на 2011 год по аттестации, подготовке, переподготовке и повышению квалификации кадров. С 1 января 2011 года по приказу Минрегиона от 30.12.2009 № 624 члены СРО для выполнения строительных работ должны иметь свидетельства нового образца. Это, в ряде случаев, означает необходимость повышения квалификации кадров. Занятия для руководителей и специалистов рассчитаны на 72 учебных часа, значит, нужно выстраивать отношения членов СРО и учреждений профессионального образования. Руководство СРО считает своим долгом отслеживать эту работу членов СРО и координировать ее, держать деятельность по переподготовке, повышению квалификации и аттестации работников на постоянном контроле.

Самый крупный ФОК

Василий Когаловский / Крупнейший в Ленинградской области спортивный центр с бассейном намерено построить на своей территории Виллозское сельское поселение Ломоносовского района. ➔

Руководство муниципалитета исходит из того, что пользоваться этим физкультурно-оздоровительным комплексом смогут как жители поселения, так и южных окраин Петербурга, в том числе Красного Села; здесь же можно будет проводить полноценные спортивные соревнования.

О перспективе возведения одного из самых заметных в регионе социальных объектов мы говорим с главой поселения Виктором Ивановым.

– На чем основаны ваши планы? Почему крупный спорткомплекс вы предлагаете построить именно в Виллози?

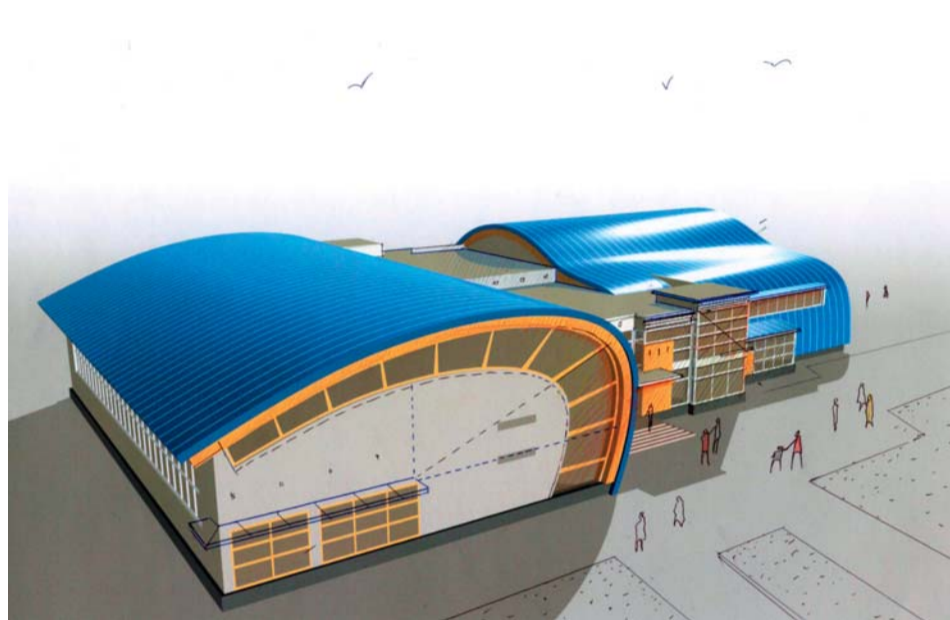
– Этот ФОК действительно станет одним из самых крупных в области. Дело в том, что наше пограничное поселение – самое доступное для жителей города и области, удобное с точки зрения транспортных развязок: через нашу территорию прошла кольцевая автодорога. Мы находимся на границе двух субъектов федерации. Федеральные органы, к которым мы намерены обратиться за содействием, понимают, что заниматься здесь будут как дети Красного Села (они и так тренируются у нас, на Вороньей горе, в наших секциях), так и наши дети, Ломоносовского района. Петербургские лыжники тоже ездят тренироваться к нам, на гору, часть которой находится в Виллозском поселении, а часть в Красном Селе. И «Туутари парк», где ежегодно проходит «Лыжня России», находится на нашей земле. Но сегодня в таком большом поселении, граничащем с Санкт-Петербургом, нет ни бассейна, ни крупных спортивных сооружений.

– Какие составляющие должны войти в состав спорткомплекса?

– В комплекс будет входить бассейн 11 на 25 метров с шестью дорожками, спортивный зал 24 на 44 метров и спортивные залы для сухого плавания, для тренажерных секций. Мы планируем построить комплекс с трибунами. Такой объект отвечает всем требованиям по проведению соревнований. На спортивной площадке может устанавливаться сразу три волейбольных сетки: можно проводить соревнования и тренировки.

За образец взят проект повторного применения, уже построенный в ряде мест России. Ассоциация спортивных сооружений России также предложила нам на выбор много проектов. Посмотрев, мы остановились на этом. По нему построены комплексы в Ханты-Мансийском округе, в Архангельской области.

Чтобы посмотреть, что у нас и где построено, я проехал по области. Был в Подпорожье, Лодейном Поле. ФОК такого объема в области будет первым. Остальные – меньше, и не отвечают современным требованиям. У нас привыкли урезать размеры спортивных сооружений. Но спортзал размером 9 на 18 неприменим для игровых видов спорта, играть в мини-футбол в Ленинградской области нигде. Практически все комплексы в области, построенные с бассейнами, лишены спортзалов доста-



Объект отвечает всем требованиям по проведению соревнований

точного размера. Помещения там ориентированы на тренажерную подготовку, но залов для игровых видов спорта – баскетбола, волейбола, мини-футбола, большого тенниса – нет нигде. Только в Гатчине существует отдельный зал для мини-футбола, но без бассейна.

Мы отказались от строительства дешевых, в том числе воздухоопорных конструкций – они менее надежны и потребуют больших расходов при эксплуатации.

– Во сколько обойдется комплекс? Сможет ли поселение выстроить его на свои средства?

– Строительство, по оценкам 2010 года, потребует примерно 200 миллионов рублей. Поселению с бюджетом в 100 миллионов рублей потянуть все невозможно. Мы готовы вложить 10-15 процентов, с учетом того, что строительство займет не один год. Замечу, что Виллозский муниципалитет – единственное сельское поселение в области, которое может себе позволить такие расходы. У остальных бюджет меньше, а мы получаем налоги от крупных предприятий, работающих на нашей территории.

Будем просить о бюджетной поддержке федеральные и областные органы. Выйдем с проектом на губернатора. Он положительно относится к спорту.

Заказчиком строительства станет муниципалитет. В нашем поселении – 900 детей, и в Красном Селе их много. В Новом Горелово строится большой жилой комплекс на 25 тысяч человек, но нет ни одного социального объекта. Еще ближе к Виллози, на расстоянии 2,5 километров, – Красное Село. Там строят жилой район на 50 тысяч человек. У нас в районе Волхонского шоссе развивается бизнес, находятся крупные предприятия, они платят налоги в областной, федеральный и в наш бюджет. Рабочие этих предприятий тоже могут поселиться здесь.

Все это означает самокупаемость оборудования. Самокупаемости спорткомплексов в Подпорожье, в Лодейном Поле нет, потому что заработная плата там намного меньше. По мнению депутатов нашего поселения, ФОК должен быть социально ориентированным, рассчитанным на детей дошкольного возраста, школьников и в то же время окупающим хотя бы работу тренеров и сотрудников комплекса. Зарплаты наших жителей – городские, только часть населения работает в местной агрофирме «Можайское».

– Поддерживают ли ваши планы на областном уровне?

– Устную поддержку мы уже получили, например, от Германа Мозгового, заместителя председателя Законодательного собрания, депутата Кирилла Полякова. Думаю, и губернатор нас поддержит. Я подал документы по спорткомплексу в аппарат вице-губернатора Кузнецова, который курирует спорт, для ознакомления и для того, чтобы получить мнение и рекомендации правительства области.

В пользу строительства высказались и жители. Комплекс планируется построить в поселке Виллози, рядом с многоэтажными домами. Раньше на этом месте были огороды, но когда мы объявили, что хотим строить ФОК, жители поддержали нас и не стали возражать. Мы дали год, чтобы люди убрали урожай, перенесли кусты. Площадку освободили от мусора, выровняли, выполнили все геологические работы.

Подготовка проведена, договоры подписаны, получены все технические условия на присоединение к теплу, воде, электричеству. Проект мы сделаем на деньги поселения, проведем аукцион по его разработке. В нашем бюджете 2011 года заложена отдельная строка – 15 миллионов рублей – с этим мы будем выходить на областные

и федеральные органы: мы готовы к финансированию. Обязательно подадим проект на госэкспертизу и в марте надеемся получить ее заключение. Будем стараться вписаться в существующие программы. Строительство может занять 2-3 года.

– Вы рассчитываете на международные соревнования в новом комплексе?

– Здесь они будут возможны. Иностранные спортсмены часто говорят, что не поедут далеко в Россию, хотя приехали бы, если бы подходящие комплексы появились в Петербурге. Биатлонисты летают на чемпионат мира в Ханты-Мансийск только потому, что этот город за свои деньги организует чартерные рейсы из Мюнхена и обратно.

Но мы не собираемся полностью отдавать комплекс спортсменам или сдавать его в аренду: он окажется недоступным, потому что инвестор постарается «отбить» деньги и поднимет цены. Так уже произошло в Красном Селе, где ведомственный бассейн был продан – и закрыт. А ведь прежде туда ходили дети. Нельзя подменить полномочия органов власти интересами инвестора.

Крупный бизнес, который работает на нашей территории, готов помогать в наших планах: поставить оборудование для ФОКа и прочее. Но спорткомплекс все же должен быть социальным, ориентированным на здоровье детей. Кроме того, он мог бы отчасти заменить старый Дом культуры в Виллози: спортзал всегда может превратиться в зал танцевальный или использоваться для других целей.

– Готова ли у вас градостроительная документация?

– Территориальное планирование выполнено, сейчас будет формироваться генеральный план. В этом году он будет готов. Работа ведется давно, но есть сложности. Так, одна из фирм не справилась с заключенным с ней договором по зонированию территории.

– Разумеется, вам придется заниматься и другими социальными объектами.

– Да, проблем много. Будем решать вопрос с двумя ветхими жилыми домами, вписываться в программу переселения из ветхого жилья. Будем вести переговоры о строительстве жилья в Малом Карлино – там у нас в следующем году запланировано строительство новой модульной газовой котельной. Нынешняя построена в середине XX века и потребляет столько газа, что ее невыгодно эксплуатировать. На эту стройку заложили в бюджете 20 миллионов рублей, причем обходимся муниципальными деньгами.

Готовится проект по газификации всех отдаленных деревень. Через нашу территорию проходят газопроводы, а деревни не газифицированы. Поддержка есть на всех уровнях. Я думаю, в 2013 году газ по трубопроводу низкого давления уже будет доведен до потребителя. Постараемся попасть и в областную программу газификации.

Большая проблема – потери в тепловых сетях. У нас было около 3 километров открытых, незаизолированных труб. Они стояли такими на протяжении десятилетий. За лето мы подключили строительную компанию «ЛенРусСтрой», она предоставила нам своих специалистов, сотрудников. Администрация купила материал. И за две недели мы заизолировали все трубы.

Справляемся и постепенно меняем жизнь к лучшему. Потому и о спорткомплексе задумались.

Сохранить стабильность

В 2010 году 35 моногородам России была оказана государственная поддержка, которая направлена на подготовку инженерной инфраструктуры. В 2010 году в моногородах было сформировано более 300 тысяч временных и общественных рабочих мест.

В начале года председатель российского правительства Владимир Путин заявил, что в 2011 году еще 15 моногородов России получат финансовую поддержку. Частные инвестиции к 2015 году позволят создать около 200 тысяч постоянных рабочих мест в 35 городах.

Программа поддержки моногородов набирает обороты в Ленинградской области. В декабре прошлого года Пикалево получило 532,7 млн рублей из федерального бюджета и 57,4 миллионов из областного на реализацию комплексного инвестиционного плана, направленного на создание альтернативных производств. Сегодня аналогичный план по развитию Сланцев отправлен на согласование в Минрегион-развития. Однако до сих пор не затихают споры о том, какая поддержка нужна моногородам. Оживленная дискуссия на эту тему развернулась в ходе круглого стола «Моногорода России – 21 век», прошедшего в Петербурге.

«В 2010 году объем финансирования моногородов Ленобласти составил 27 миллиардов рублей. При этом 10 миллиардов – прямые дотации и еще 10 были выделены по кредитной программе. В 2011 году финансирование будет точно не меньше», – рассказал начальник стратегического планирования комитета экономического развития и инвестиционной деятельности правительства Ленобласти Алексей Сергейчук.

Алексей Сергейчук добавил, что важная задача программы поддержки малых городов состоит в том, чтобы не ориентировать их экономику на одно производство. Это поможет сохранить стабильность, даже если у собственника градообразующего предприятия «есть проблемы».

«Для поддержки Пикалево разработаны пять проектов, которые дополнительно дадут 3 тысячи рабочих мест. Это производство конструкций из клееного бруса (сэндвич-панелей), строительство теплиц, производство ксилита и биоразлагающихся полимеров, а также переработка нефелиновых шламов. Соглашение по ксилиту уже подписано, идут последние согласования по производству полимеров. Создание конкурентной среды и возможность для жителей моногородов выбирать место работы и размер зарплаты является ключевым моментом в программе поддержки Пикалево, Сланцев, Бокситогорска и Сясьстрой», – сказал Алексей Сергейчук.

Основная идея – это диверсификация экономики, создание мелких производств, ориентированных на местного потребите-

Моногородам придет финансовая помощь

Ольга Фельдман / Финансирование моногородов в Ленинградской области в 2011 году будет не меньше объемов прошлого года, которые составили 27 млрд рублей. ➔



ля, вовлечение в развитие города самих жителей. Для этого в городе будет также создан бизнес-инкубатор.

Список обновят

Среди моногородов Пикалево стал знаковым, но он не единственный в Ленинградской области. К моногородам также отнесены Сланцы, Волхов, Сясьстрой и Коммунар. Впрочем, по словам Алексея Сергейчука в Коммунаре ситуация на предприятиях достаточно стабильная, поэтому власти области внесли предложение вместо этого населенного пункта включить в список моногородов Бокситогорск.

Правительство Ленинградской области планирует расширить список моногородов. Сейчас их пять, а вскоре, возможно, будет десять. Изменились критерии отнесения городских поселений к моногородам. Были выполнены расчеты с учетом новой методики – оказалось, что в Ленинградской области 10 населенных пунктов, которые могут быть отнесены к моногородам. Это Светогорск, Советский, Кузнечное, Бокситогорск, Сосновый Бор. Если Минрегион внесет их в список моногородов, они получат помощь из федерального бюджета.

Сланцы требуют финансирования

Сегодня в городе Сланцы складывается непростая ситуация с градообразующими предприятиями города – ОАО «Завод Сланцы» и шахтой «Ленинградсланец».

«На Ленинградсланце из 700 рабочих останется только 200 – для поддержки шахты в рабочем состоянии, а на заводе «Сланцы» уже давно не осуществляется переработка добытого сланца», – сообщил глава муниципального образования Сланцевское городское поселение Александр Прохоров.

В 2011 году на модернизацию производства предприятий города Сланцы власти Ленинградской области надеются получить порядка 400 млн рублей из федерального бюджета. «По нашим расчетам, для технологического развития предприятий города Сланцы на стартовом этапе требуется порядка 300-400 миллионов рублей. Мы подготовили комплексный инвестиционный план для Сланцев и в ближайшие дни направим его в Минрегион», – заявил Алексей Сергейчук.

Глава муниципального образования Сланцевское городское поселение Александр Прохоров посетовал, что Минрегион ориентируется исключительно на создание инфраструктуры для нового бизнеса. При этом серьезных вложений требует уже существующая городская инфраструктура, без модернизации которой невозможно и новое строительство. «Нам говорят, что в инфраструктуру не будут вкладывать деньги. Давайте вкладывать в инфраструктуру новых предприятий. Хорошо, но откуда они будут получать ресурсы? С наших изношенных сетей? В Сланцах износ канализационных, тепловых сетей – 80-90 процентов. О чем здесь можно говорить? И вся эта идея о развитии бизнес-площадок повисает в воздухе», – считает Александр Прохоров.

Не просто освоение средств

Председатель совета директоров трех градообразующих предприятий, «Метакхим» (Волхов), «Пикалевская сода» и «Сясьский ЦБК», Александр Утевский считает, что политика государства по поддержке моногородов до конца не продумана. Он заявил, что этот инвестиционный план поддержки Пикалево представляет собой «освоение денег и не более того»: «Будет создано 3 тысячи рабочих мест. Это означает, что пикалевская площадка будет закрыта и люди перейдут на новые производства? Нужно сначала определиться, будет ли существовать пикалевская площадка, будет ли вырабатываться сода, будет ли производиться поташ, который является высокотехнологичным экспортным товаром».

По мнению Александра Утевского, федеральная программа развития моногородов бессмысленна без привлечения производительных сил и создания инфраструктуры для населения. «В первую очередь надо решить вопросы с уже работающими в Пикалево предприятиями – на них сегодня работают более 3,5 тысяч человек. Если построить там новые производства, начнется переманивание рабочих. Создавать новые рабочие места, конкурирующие с уже существующими, – глупо и бесперспективно», – считает Александр Утевский.

По мнению главы «Метакхима», для разрешения назревающего конфликта требуется привлечь в Пикалево не менее 10 тысяч иногородних рабочих, а также озаботиться строительством жилья для них и созданием полноценной инфраструктуры для местного населения. Кроме того, Александр Утевский назвал политику Минрегиона РФ в отношении моногородов «непродуманной, не просчитанной на несколько лет вперед». «Прежде чем организовывать крупные инвестиционные проекты, нужно решать вопросы с размещением производительных сил. Это азы экономики. Можно потратить миллиарды рублей, построить предприятия, но они не заработают», – заявил Александр Утевский.

По мнению Алексея Сергейчука, программа поддержки моногородов создавалась в первую очередь для населения моногородов, а не для собственников предприятий. «Конкуренция на рынке труда – нормальное явление, рабочие должны иметь возможность переходить с одного предприятия на другое», – заявил Алексей Сергейчук. – Программа поддержки моногородов разрабатывалась почти 1,5 года, в том числе с учетом пожеланий глав градообразующих предприятий. У критиков была возможность высказать свою позицию. Вопрос не в новых-старых производствах. Вопрос в том, чтобы разномонопрофильровать экономику города. Чтобы у людей был шанс выжить, даже если у собственника возникли проблемы».



Несколько лет назад компания «Ленптицепром-Инжиниринг» начала свою деятельность с реконструкции знаменитой птицефабрики «Лебяжье» в Ленинградской области по заказу «Леноблптицепрома». Затем последовал ряд других проектов: птицефабрики «Сквирицы», «Синявинская им. 60-летия Союза ССР» – та самая, что вошла в пятерку самых крупных птицефабрик в мире.

На многих птицеводческих фабриках были полностью отстроены новые корпуса взамен старых, а также в дополнение к ним. На каждом объекте устанавливается новейшее оборудование, в разы повышающее эффективность работы на птицефабрике и сводящее к минимуму затраты времени и труда. Благодаря модернизации компаний «Ленптицепром-Инжиниринг» животноводческих и птицеводческих объектов производство продуктов сельского хозяйства вышло на новый, европейский уровень.

Компания «Ленптицепром-Инжиниринг» с самого начала работы применяет в своей деятельности только лучшие, самые надежные и эффективные технологии и высокотехнологичное оборудование от известных зарубежных производителей.

Сегодня «Ленптицепром-Инжиниринг» представляет собой группу компаний, которая постоянно расширяет границы своей деятельности. На данный момент в холдинг входят девять организаций, что дает возможность осуществлять работы максимально быстро и качественно. Проектирование, строительство, поставка и монтаж

Первая пятилетка

Василий Когаловский / В январе 2011 года отметила день рождения группа компаний «Ленптицепром-Инжиниринг» – ведущий инжиниринговый холдинг Северо-Запада и Восточной Европы. ➔

европейского оборудования, последующее обслуживание объектов – все это осуществляет группа компаний «Ленптицепром-Инжиниринг».

Деятельность холдинга охватывает не только Санкт-Петербург и Ленинградскую область, но и страны СНГ, а также Европу. Сегодня группа компаний «Ленптицепром-Инжиниринг» – ведущая инжиниринговая компания на Северо-Западе и в странах СНГ.

«Россельпром-Компания № 1», входящая в холдинг, – ведущая компания на строительном рынке России. Ее специалисты успешно занимаются строительством и реконструкцией объектов агропромышленного комплекса, поставкой и монтажом технологического оборудования. Именно «Россельпром-Компания № 1» является сегодня лидирующей в данном сегменте рынка. Среди ее партнеров Fancom (Нидерланды), Roxell (Бельгия), Skov (Дания), Tesno, Fasco (Нидерланды), Zucami (Испания). Имея огромный опыт адаптации

зарубежного оборудования в российских условиях, специалисты компании предлагают своим клиентам оптимальные решения стоящих перед ними вопросов.

Кроме того, в холдинг входит компания «Скарабей», за годы работы получившая уже не одну награду за разработанные уникальные технологии утилизации бытовых, пищевых отходов и отходов сельского хозяйства. «Скарабей» помогает сохранить окружающую среду, применяя инновационные технологии и лучшее оборудование, оставляя воздух и почву Ленинградской области чистыми. Успешно утилизирует компания «Скарабей» и сельскохозяйственные отходы, в том числе свиной навоз, а также отходы крупного рогатого скота.

Еще одним направлением деятельности компании «Скарабей» является производство экологически чистого удобрения «Изобилие (Abundance)», отмеченного наградами на выставке-ярмарке «АгроРусь» в 2009, 2010 годах. Самые высокие

награды получил холдинг и на международной выставке «Золотая осень», прошедшей в Москве, – за разработку уникальных технологий в строительстве и утилизации отходов.

«Ленстройтехника-компания № 1» также входит в холдинг «Ленптицепром-Инжиниринг». Она предоставляет заказчикам лучшую спецтехнику в аренду, обеспечивая профессиональную работу операторов – то есть условия, необходимые современному строительному бизнесу. Тракторы, погрузчики и тралы компании «Ленстройтехника» можно встретить на множестве строящихся объектов в Ленинградской области и за ее пределами. Как и все работы, выполняемые специалистами холдинга, деятельность компании «Ленстройтехника-компания № 1» осуществляется на самом высоком профессиональном уровне.

Не снимает с себя группа компаний и социальной ответственности: она активно участвует в экологических форумах, постоянно занимается меценатством и благотворительностью. На счету холдинга такие благотворительные проекты, как помощь Ленинградскому зоопарку, детскому хоспису, проведение конкурсов для детей.

К своему юбилею группа компаний «Ленптицепром-Инжиниринг» достигла многого и может смело и спокойно смотреть в будущее. Но холдинг не намерен останавливаться на достигнутом, он постоянно развивается и применяет огромный опыт, знания и умения на пользу стране.



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

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; Арден; Архиград; АРХИТЕКТОНИКА; А-Строй; АТЛАН; А-Транс; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; БорСтрой; Бриз; БРИС; БсБ; ВИАДУКС; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джеренал Контрактинг энд Девелопмент; Дорожник-92; Дорожно-Строительный Комплекс; ДСК «Горизонт»; Запстрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОЙ; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма НефтезащитаМонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммунал Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЛЭНЕРГОСТРОЙ; ЛЕФ; ЛИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; Мегастрой; МЕЛИАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; Подпорожская строительная компания; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление-3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; Производственно-строительная фирма «КитежСтрой»; ПРОКСИМА ПЛЮС; Промышленно-Строительная Группа «БиК»; Птицефабрика Роскар; РАЗСТРОЙГАЗ; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛЬПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев.Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтройКонструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; СК – 296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Слбмонтаж; Спецдорстрой; ЗАО Спецстрой; ООО СпецСтрой; СПЕЦХИММОНТАЖ; Статус; СТИЛ-Строй; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания «Гатчина»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление №299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строительный Квартал; Строительный Трест; Строй Инвест Бегуницы; СтройАльфа-гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Строй-Сервис; Суган Нвер Лаврентьевич; Сфинкс; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Теплый дом «Балтика»; ТЕРРА; Технополис; Техпрогресс; Техстрой-СПб; Тисма; ТИТАНСТРОЙСЕРВИС; Транспортно-строительная компания; Трест№ 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; УСТР-270; Фирма «ВИКОНТ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Эвольвента; ЭкоТоп; Эксплуатационно-хозяйственное объединение; Электроналадка-Сервис; ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-0»; ООО «ФасадРемСтрой»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Кристалл»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектроМонтажКебанас»; ЗАО «Би энд К Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление47»; ООО «Строитель»; ЛОП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМиД»; ООО «АТП «СтройТранс»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «ВводПроектСтрой Северо-Запад»; ЗАО «СевЗапСервис»; ООО «Атлант»; ООО «ТАА»; ООО «ПЕТРОМЕХАНИКА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Парижис»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рошчинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Ломоносовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ОАО «Первокрое»; ООО «Котлотехника-РСУ»; ООО «Ремонтно-строительная компания «Квартал»; ООО «Атриал»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление №1»; ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качества-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО Строительная компания «Данком»; ООО «Востоку»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Вест»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна-94»; ЗАО «Сервис ТК»; ООО «Метексан»; ООО «АкваТехнология»; ЗАО «Строительное управление № 3»; ООО «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»; ООО «Северо-Западная Энергетическая Компания»; ОАО «Всеволожские тепловые сети»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчина; ООО «Строительная компания «Юнипром»; ООО «Строинтэкс»; ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вира»; ООО «СТЕК»; ООО «ВЕРТИКАЛЬ»; ООО «Облстрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Трасстрой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «Топ Тек»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смартэк-ТВ»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «КИН-Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Теплодинамика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области; ООО «МАРТИНОВ»; ООО «ТехМонтажСтрой»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Октант»; ООО «СМЗУ «Заневка»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «Полар»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; филиал ЗАО «Хасконинг Недерланд Б.В.»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ОАО «Выборгский водоканал»; ООО «Спутнику»; ООО «Теплодар»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТемонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутнику»; ООО «АтомЭнергоИнжиниринг».

саморегулирование успеха
надежное партнерство – качество и безопасность

Порт в Усть-Луге спасут от мусора

Сергей Васильев / Промышленный девелопер – ОАО «Компания Усть-Луга» – планирует построить на территории морского торгового порта Усть-Луга мусороперерабатывающий комплекс. В организации отметили, что это будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории порта и прилегающих к нему районов, а также облегчит работу действующих хозяйствующих субъектов. ➔



справка

➔ ОАО «Компания Усть-Луга» является заказчиком-застройщиком морского торгового порта Усть-Луга, расположенного в Лужской губе Финского залива. Наряду со строительством порта компания занимается комплексным социально-экономическим развитием прилегающей к порту территории.

Кингисеппский район бурно развивается. Здесь проживает более 80 тыс. человек. «Если за норму образования отходов с одного человека взять цифру в 1-1,5 кубометра, то годовой объем производства ТБО составляет 100 тысяч кубов. И это без учета отходов, которые образуются в результате хозяйственной деятельности промышленных объектов», – отмечает Денис Облаков, директор региональных программ по Северо-Западу Общероссийской общественной организации «Зеленый патруль». По словам Игоря Павловского, директора по внешним связям ОАО «Компания Усть-Луга», порт постоянно развивается – к шести ныне действующим терминалам в этом году добавится еще три, при этом общее число хозяйствующих субъектов здесь составляет 13 организаций. Более того, к 2015 году, когда порт выйдет на полную мощность и заработают предприятия в припортовой зоне, количество рабочих мест увеличится ориентировочно до 6–8 тыс. человек. В связи с этим компания «Усть-Луга» реализует проект строительства нового города, рассчитанного на 34 тыс. человек.

Кто куда

По мнению Сергея Виноградова, координатора организации «Зеленый патруль» по СЗФО, хозяйствующие субъекты порта Усть-Луга являются заложниками ситуа-

ции. «Природоохранная прокуратура постоянно проверяет и наказывает, не спрашивая, куда компании будут девать свои отходы», – комментирует эксперт.

Сегодня в Кингисеппском районе Ленобласти нет ни одного легального полигона для хранения мусора. На прошлой неделе прокуратура региона закрыла одну из незаконных свалок, расположенную вблизи населенного пункта Малый Луцк. Теперь местные власти должны провести рекультивацию земель.

Лицензированные полигоны есть в соседних районах области – Сланцевском, Ломоносовском, Волосовском, однако возить туда ТБО слишком дорого. Представитель угольного терминала порта Усть-Луга сообщил, что уже 3 года компания вывозит отходы в Волосовский район на лицензированную свалку. Стоимость только размещения здесь ТБО без сбора и доставки составляет 140 рублей за кубометр, а промышленных отходов – 160 рублей. «За сбор, доставку и размещение ТБО мы платили по 600 рублей за один кубический метр, а это достаточно высокий тариф. Недавно мы получили лицензию на самостоятельный вывоз отходов к месту хранения, и расходы немного сократились», – отмечают в компании. При этом промышленные отходы первого класса опасности с угольного терминала приходится возить в Петербург на специализированное предприятие «Меркурий».

Другой хозяйствующий субъект – ОАО «Морской торговый порт Усть-Луга» – платит за размещение отходов компании «Новый свет». Путь до этого хранилища составляет около 150 км, а цены даже выше, чем в Волосово.

По задумке муниципальных властей, альтернативой незаконной свалке может стать полигон, уже построенный ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами в ЛО», процесс согласования которого с контролирующими государ-

ственными органами длится уже долгое время. Руководитель организации Андрей Ховец заверил, что новый полигон заработает уже в ближайшее время и сможет «разрулить» ситуацию с мусором в Кингисеппском районе. Стоимость размещения ТБО и промышленных отходов здесь составит от 120 до 140 рублей за кубометр.

Минус мусор плюс энергия

Критическая ситуация с утилизацией ТБО в Кингисеппском районе подтолкнула ОАО «Компания Усть-Луга» к строительству нового мусороперерабатывающего комплекса на территории порта. Разработкой проекта занимается институт «Ленниигипрохим». По словам Михаила Арлиевского, генерального директора компании, до конца января заказчику будет представлено техниче-

ское задание по новому комплексу. «Управляющая компания выберет один из двух представленных нами вариантов, и до конца февраля мы подготовим бизнес-план проекта, в котором просчитаем объем капиталовложений, рентабельность нового предприятия, сроки окупаемости, а также стоимость одного куба бытовых отходов», – рассказал глава института.

Главный инженер проекта Илья Грибов отмечает, что первый вариант мусороперерабатывающего комплекса включает сортировку отходов с выделением вторсырья и пищевых отходов, из которых потом будет вырабатываться биогаз. Неперерабатываемая часть мусора будет подвергаться термическому обеззараживанию. Во втором случае все отходы без сортировки попадают на сжигание, а энергия направляется на выработку тепла и электричества. Новые мощности смогут перерабатывать 50 тыс. тонн ТБО и 21 тыс. тонн промышленных отходов в год. «Мы будем рекомендовать заказчику второй вариант, который не предполагает сортировки мусора в порту», – рассказал Михаил Арлиевский. По его словам, администрация Кингисеппского района собирается рекультивировать незаконные свалки и на их месте организовать две-три станции перегрузки.

Отметим, что новый мусороперерабатывающий комплекс в порту Усть-Луга будет принимать ТБО не только от хозяйствующих субъектов, но и от населения Кингисеппского района.



комментарий

Игорь Павловский, директор по внешним связям ОАО «Компания Усть-Луга»:

➔ – Принимая во внимание стремительно усложняющуюся экологическую обстановку в Кингисеппском районе, мы предлагаем создать на базе ОАО «Компания Усть-Луга» координационный совет, одной из основных задач которого станет мониторинг перемещения отходов от деятельности терминалов порта Усть-Луга в целях исключения фактов несанкционированного размещения отходов на территории Ленобласти. Я думаю, что целесообразно разработать концепцию координационного совета совместно с представителями терминалов порта.

«Сбербанк» и «Усть-Луга» расширяют сотрудничество

Ольга Фельдман / Председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Александр Говорунов и генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Максим Широков подписали в Петербурге соглашение о сотрудничестве. ➔



Кредит на 5 лет

Стороны намерены развивать долгосрочное сотрудничество в части организации финансирования строительства объектов морского торгового порта Усть-Луга, координатором строительства которых является компания, а также комплексного социально-экономического развития прилегающих к порту территорий.

«Компания Усть-Луга» является надежным партнером Сбербанка, – отметил на церемонии подписания председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Александр Говорунов. – Подписание этого соглашения позволит расширить долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество между нашими компаниями».

Как сообщил глава Северо-Западного банка Сбербанка Александр Говорунов, только в течение этого года банк намерен предоставить ОАО «Компания Усть-Луга» кредит в объеме до 7 млрд рублей сроком на 5 лет. К настоящему моменту Сбербанк открыл кредитную линию для компании в размере 830 млн рублей сроком на 5 лет.

«Мы рады сотрудничеству с крупнейшим банком нашей страны. То, что между нами достигнуто взаимопонимание, дает основания быть уверенными в дальнейшем стабильном и динамичном развитии ОАО «Компания Усть-Луга» и порта Усть-Луга в целом», – сказал на мероприятии генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Максим Широков.

По словам Максима Широкова, весь займ полностью планируется направить на завершение строительства многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2», а также строительство многопрофильного логистического центра, который будет располагаться в непосредственной близости от «Юг-2».

Процентная ставка по кредиту не оглашается. Однако, как заверил Александр Говорунов, она будет ниже средней рыночной, как и было заявлено днем раньше в ходе подписания соглашения о сотрудничестве с правительством Ленинградской области, в рамках которого учитывалось нынешнее соглашение с Усть-Лугой. Он также заявил, что 5 лет – средние сроки кредитования для банка, а доходность компании подтверждается конкурентной борьбой среди банков за право предоставления кредитов.

Максим Широков сообщил, что ввод в эксплуатацию третьей очереди комплекса «Юг-2» ожидается летом 2011 года. Проект реализуется в рамках собственной инвестиционной программы компании. Первый пусковой комплекс был введен в эксплуатацию в июне 2008 года.

Показатели перевалки автомобилей через этот терминал в 2010 году



Максим Широков: «Мы рады сотрудничеству с крупнейшим банком нашей страны»

увеличились по сравнению с 2009 годом в 3,8 раза, и в 2011 году, согласно расчетам компании, объем перевалки автомобилей через «Юг-2» планируется увеличить с 65,5 тыс. до 150 тыс. единиц. При выходе на полную мощность «Юг-2» должен обеспечить прием, хранение и перевалку в общей сложности 4,6 млн тонн грузов в год.

Проект строительства логистического центра на данный момент находится в начальной стадии разработки – выполнены все изыскания, предпроектные проработки. Приступить к проектированию планируется до конца 2011 года. Площадь земельного участка, отведенная под его реализацию, составляет 94,5 га.

Сейчас «Усть-Луга» активно ищет партнеров для проекта, ведутся переговоры с ведущими мировыми операторами. Известно, что среди прочих предложение на участие в проекте получили Damco и DHL.

Жильем обеспечат

К 2025 году на базе существующего поселка Усть-Луга с численностью 2,5 тыс. жителей планируется строительство микрорайона на 34,5 тыс. человек. «Порт Усть-Луга растет, и деловая активность вокруг него тоже развивается. Мы сталкиваемся с растущим спросом на жилье, – сообщил глава совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерий Израйлит. – Поэтому мы надеемся приступить к активному строительству в 2011 году».

По словам Валерия Израйлита, осенью начнется строительство пока одного квартала, в рамках которого планируется возвести четыре жилых дома и гостинично-административный центр общей площадью порядка 65 тыс. кв. м. Строительство начнется со стороны левого берега, вблизи существующих объектов инженерной инфраструктуры.

«Мы намерены реализовать проект в полном соответствии с утвержденным генеральным планом, так, чтобы к 2025 году на базе существующего поселка Усть-Луга с численностью 2,5 тысячи жителей появился микрорайон на 34,5 тысячи человек», – заверил глава совета директоров компании.

Он также напомнил, что совокупный объем недвижимости в рамках проекта должен составить порядка 1,048 млн кв. м. В качестве заказчика-застройщика по проекту выступает дочерняя структура ОАО «Компания Усть-Луга» – ОАО «Портжилстрой».

Как уточнил Максим Широков, реализация будущего жилья планируется различными способами – предоставление по заявкам предприятий, работающих в составе порта, реализация на основе ипотечного кредитования, выставление в продажу на открытый рынок.

Кроме прочего, компания ведет переговоры о возможности реализации собственной программы по предоставлению жилья (с использованием для его выкупа жилищных сертификатов) и работы военным Северного морского флота.

Правительство Ленобласти оказывает содействие проекту в части реализации в рамках собственных РЦП проектов строительства объектов социальной инфраструктуры. В настоящий момент в рамках этой работы завершается проектирование детского сада, школы и поликлинического учреждения в поселке Усть-Луга, сообщил Максим Широков.

справка

ОАО «Сбербанк России» – крупнейший банк в России, Центральной и Восточной Европе, на долю которого приходится около 30% активов российской банковской системы, основной кредитор национальной экономики. Учредителем и главным акционером Сбербанка является Центральный банк Российской Федерации (свыше 60% голосующих акций). Акционеры банка – более 250 тыс. физических и юридических лиц. Банк имеет самую разветвленную филиальную сеть в России: 17 территориальных банков, более 20 тыс. отделений и внутренних структурных подразделений, а также дочерние банки в Казахстане, на Украине и в Белоруссии. Имеется представительство в Германии и филиал в Индии. ОАО «Компания Усть-Луга» является индустриальным девелопером, что подразумевает осуществление деятельности, направленной на комплексное развитие территории посредством ее урбанизации. Крупнейший проект, который реализует компания, – строительство в Лужской губе Финского залива крупнейшего в России морского торгового порта Усть-Луга мощностью 180 млн тонн различных грузов в год.

Развитие нового российского порта ведется в рамках Федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России», а реализуемая при строительстве порта схема взаимодействия сторон является одним из первых в РФ примеров государственно-частного партнерства. На основании контрактов с федеральными органами власти России ОАО «Компания Усть-Луга» обладает полномочиями принимать решения по всем ключевым вопросам реализации проекта. Кроме того, компания решает задачи комплексного социально-экономического развития территорий, прилегающих к порту: работает над созданием промышленно-производственного комплекса, транспортно-логистического узла, природоохранной зоны.

Со щебенкой – на биржу

Василий Когаловский, Олег Николаев / Уже несколько лет правительство Ленинградской области пытается ввести рынок строительных материалов в цивилизованные – биржевые – рамки. Если вначале региону не удавалось организовать биржевую торговлю на региональном уровне, то в 2010 году такая возможность появилась. Наладить регулярные торги пока не удалось, однако заинтересованные стороны считают, что у этого начинания есть будущее, необходимо лишь, чтобы рынок по-настоящему вышел из кризиса. ➔

О намерении создать биржу для торговли стройматериалами в регионе заговорили еще в 2007 году. Тогда губернатор Валерий Сердюков заявил на заседании областного правительства, что биржа поможет бороться с монополизмом на рынке стройматериалов, предотвратит возможность сговора ведущих производителей и ограничит рост цен.

Но в тот период сделать это не удалось, а цены на цемент в условиях его дефицита росли вплоть до наступления кризиса. Впрочем, биржевая торговля в то время и не могла быть спасением. Хотя Московская фондовая биржа смогла взять в свои руки значительные объемы сделок с цементом, ажиотажный спрос был явно выше предложения. «Не сложилось» и у петербургской биржи «Юмекс», хотя она также бралась за стройматериалы.

Новая попытка была предпринята уже с началом кризиса. В 2009 году, в период падения объема продаж, в Петербурге появилось некоммерческое партнерство «Клуб горнопромышленников Северо-Запада». Он обещал защитить интересы малых и средних предприятий этой отрасли, в том числе и при выполнении государственных программ. А при бирже «Санкт-Петербург» был организован Комитет по торговле нерудными и строительными материалами. Это означало, что теперь биржевой механизм решили испытать на себе добытчики полезных ископаемых. Поставщики гравия и щебенки пытались упредить антимонопольную службу, которая предложила внести в федеральный закон «О недрах» требование, чтобы не менее четверти нерудных материалов, закупаемых государственными компаниями, приобреталось на товарной бирже.

Но первые торги состоялись только год спустя, в августе 2010-го. Тогда было продано два лота: щебень фракции 5–20 мм с доставкой железнодорожным транспортом в Санкт-Петербург и щебень фракции 25–60 мм на условиях самовывоза со складов производства. Общий объем проданного товара составил 2,8 тыс. куб м. Это не столь большие объемы, чтобы говорить об успешности или, напротив, провальности петербургского биржевого начинания. Все должны были решить следующие, регулярно проводимые торги. Но с тех пор прошло более полугода...

За эти месяцы во Всемирной паутине появились интернет-биржи строительных материалов, одна из которых ориентирована на Петербург и Ленинградскую область. Примечательно, причем, что организаторы сетевой биржи не выложили на сайте даже свои контактные адреса. А взаимоотношения потенциальных продавцов и покупателей носят случайный характер: они находят партнеров «методом тыка». Без сомнения, так работают небольшие фирмы, поскольку крупные производители и потребители на этом рынке знают

друг друга – без всякого преувеличения – в лицо.

Найти адреса и телефоны компаний, легально добывающих щебень, нетрудно, тем более что руководитель одной из них – «Гранит-Кузнечное» – является депутатом Законодательного собрания региона. Именно этот производитель был инициатором биржевых торгов и отгрузил первые партии продукции, проданной таким образом. Сегодня руководители компании говорят о ненадежности интернет-бирж, называя их интернет-магазинами. В самом деле, получив через такой сайт заявку от некоего покупателя, поставщик вовсе не бросится ее выполнять: это значило бы рисковать своими деньгами. Ведь о покупателе ничего неизвестно, далеко не факт, что он платежеспособен, более того – заказ может оказаться «розыгрышем»: такой текст может написать даже школьник. С этими доводами трудно не согласиться.

Приступая к первым – и пока единственным – биржевым торгам, их организаторы рассчитывали, что биржевые сделки помогут сэкономить на маркетинге, сократить расходы на организацию продаж и сделать процесс купли-продажи прозрачным, защищенным от «откатов» и фирм-«однодневок». Ничего подобного интернет-биржа обеспечить не может.

Почему же нет торговли стройматериалами на «обычной» бирже – в данном случае бирже «Санкт-Петербург»? Оказывается, если раньше таким торгам мешали бурный рост и ценовой пузырь на строительном рынке, сегодня ничуть не менее мешает кризис. В отсутствие бума и высокого спроса продавцам и покупателям незачем идти на биржу. Многие из них действительно хорошо знают друг друга – и могут обходиться и без этого механизма. Другим же, незнакомым покупателям поставщики не отправят груза без ясных гарантий и предоплаты. Но мало кто из покупателей готов выполнить эти условия.

Участники рынка ждут весны – традиционного времени оживления в строительстве. Как руководство «Санкт-Петербурга», так и потенциальные участники сделок рассчитывают, что тогда и могут возобновиться торги стройматериалами. В ближайшем будущем организаторы торгов смотрят с осторожным оптимизмом. Если они правы, остается дождаться тепла.

На состоявшемся в декабре съезде строителей области председатель комитета по строительству Анатолий Катаевич также призвал собравшихся к торговле через биржу. Областное правительство заинтересовано в том, чтобы сделать торговлю прозрачной, а цены – не заоблачными. Однако оно отдает себе отчет в том, что такая торговля оправдана лишь тогда, когда себестоимость товара существенно отличается от рыночных цен, и признает, что сегодня для производителей стройматериалов это новшество пока не актуально, а заинтере-

сованных поставщиков не так много, чтобы можно было привлечь значительное число клиентов.

Кроме того, петербургским биржевикам трудно будет конкурировать с Московской фондовой биржей, которая смогла привлечь крупнейшие компании, работающие и в Ленобласти (например, «Евроцемент групп»).

Судя по всему, главная проблема торговли стройматериалами через биржу «Санкт-Петербург» заключается не столько в том, чтобы вовремя начать эту «игру» и занять свою нишу на рынке, сколько в выработке стратегии и методов работы в конкретных условиях Петербурга и Ленинградской области. Иными словами, надо определиться, чем и как имеет смысл торговать сегодня при помощи биржи, чтобы дело пошло.

Товар по справедливой цене



Сергей Леонтьев, заместитель генерального директора ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург»:

– Необходимость проводить торги строительными материалами назрела давно, ведь в Северо-Западном федеральном округе добычей и реализацией нерудных материалов занимаются более 190 компаний! При этом наибольшие объемы добычи и реализации песка, щебня и гравия осуществляются в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Архангельской областях, а также в Карелии.

Биржа в современных условиях – это инструмент, выгодный не только для продавца, но и, прежде всего, для покупателя. Ведь биржевые торги – это не только прозрачные условия сделок для всех участников, но и способ снижения издержек, а также высокая концентрация спроса и предложения в одном месте и в одно время. Следует особо отметить, что биржевые сделки являются индикаторами ценообразования. Благодаря биржевым торгам покупатель может быть уверен, что покупает товар по справедливой рыночной цене.

Благодаря сокращению количества посредников между производителями и потребителями строительных материалов происходит ощутимое снижение затрат, которое наиболее очевидно при проведении крупномасштабных строительных работ. Открытость и прозрачность сделок на рынке строительных материалов создают здоровую конкуренцию в отрасли.

Для заключения сделок между продавцами и покупателями на всех рынках бир-

жи используется система электронных торгов TradEX. Это высокотехнологичная, но при этом простая в использовании торговая система, разработанная биржей «Санкт-Петербург». Данная универсальная система допускает различные способы подключения и различные типы торгов, что значительно расширяет возможности участников рынка. Разработанные на бирже программные продукты позволяют совершать любые торговые операции, как с участием, так и без участия биржи. Соединение аккредитованных продавцов и/или покупателей с сервером TradEX осуществляется через сеть Интернет. Система позволяет любому зарегистрированному пользователю проводить сделки, минуя посредников и «откатные» схемы. При этом можно проводить технический анализ на основе графиков движения цены. Главными преимуществами системы TradEX являются быстрота, надежность и простота использования. Система обеспечивает принцип единой денежной позиции, то есть можно одновременно торговать различными биржевыми контрактами и товарами: например, участник может одновременно продавать цемент и покупать топливо.

Также, безусловно, важным фактом является гарантированное исполнение обязательств по сделкам.

Для участия в торгах во всех секциях товарного рынка продавцы должны пройти процедуру аккредитации на бирже, что позволяет отсеять недобросовестных участников рынка. Биржевой сбор для участников составляет 0,1 процента от суммы совершенной сделки, что существенно не влияет на цену продукции.

Задача – обеспечить прозрачность рынка



Сергей Неродный, коммерческий директор ОАО «Гранит-Кузнечное»:

– Основной проблемой на пути проведения биржевых торгов явился негативный опыт, полученный в 2007 году при проведении торгов цементом на московской бирже. Тогда был получен фактически обратный результат: цены выросли в несколько раз. Поэтому при подготовке к торгам на бирже «Санкт-Петербург» мы учли прошлый отрицательный опыт. Была проведена большая работа с потенциальными потребителями, в ходе которой разъяснялось, что главная задача торгов – обеспечение прозрачности рынка гранитного щебня, а отнюдь не взвинчивание цен.

Благодаря биржевым торгам покупатель может быть уверен, что покупает товар по справедливой рыночной цене.

Сергей Леонтьев, заместитель генерального директора ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург»

2,8 тыс. куб. м

щебня продано в 2010 году на бирже Санкт-Петербурга

Объемы первых биржевых сделок не очень велики, но мы и в дальнейшем планируем использовать механизм биржевых торгов в качестве объективной оценки состояния рынка щебня в Санкт-Петербурге.

«Мы оказались первыми»



Алексей Рыжиков, президент Московской Фондовой биржи:

– Торги стройматериалами на МФБ начались 5 июля 2006 года и продолжают по сей день. За это время было реализовано свыше 11,5 миллионов тонн продукции. Заключено 11,7 тыс. сделок на сумму более 38,5 миллиардов рублей. В прошлом году на бирже было заключено 1066 сделок, реализовано 327,9 тыс. тонн продукции на 675,1 миллиона рублей. В торгах принимают участие 158 участников и около 1200 клиентов брокерских компаний. Торги проводятся с поставкой в 56 регионов России при поддержке 17 региональных представительств, что обеспечивает возможность участия регионов и проведение документооборота в регионах по итогам торгов.

Мы оказались первыми, больше никого на рынке не было до тех пор, пока не начались следующие торги стройматериалами. Это была Санкт-Петербургская биржа «Юмекс», открывшая торги год спустя. Но в 2010 году она была лишена лицензии, а до того год как не проводила торги: у нее это не получилось. На сегодняшний день, помимо МФБ, ни одна из российских бирж торговлей строительными материалами не занимается.

Нашим преимуществом стала большая «зона охвата». Как правило, тот, кто начинает развивать биржевую деятельность на месте, берет более узкий регион охвата. Из-за этого не происходит интенсивности торгов, и участники теряют к ним интерес. Второй момент – для развития торгов нужна структура биржевых брокеров: они оказывают квалифицированные услуги тем участникам, которые приходят с небиржевого рынка и на первом этапе побаиваются самостоятельно принимать участие в торгах. Благодаря созданной нами инфраструктуре, в том числе брокерской, а также тому, что МФБ удалось вовлечь многих производителей (на нашей площадке аккредитованы все заводы, входящие в группу «ЕВРОЦЕМЕНТГруп», компании «Новоросцемент», «Вольскцемент», «Мордовцемент», «Сибирский цемент», около 20 китайских заводов, столько же турецких, белорусские и украинские производители цемента), появилась ликвидная масса предложений.

Добавлю, что на сайте биржи мы публикуем много аналитических материалов. Так что была проведена большая работа. Чем более открытой будет площадка, тем больше участников она привлечет, тем активнее будет дальнейшее развитие.

Конечно, после кризиса объемы торгов просели. До кризиса через биржу проходило по сделкам 30-35 процентов объема производства в России, при этом выставлялось на торги около 55 процентов от объема производства в стране. В настоящее время на рынке дефицита нет, наоборот, существует профицит. Объем производства цемента пока далек от оптимальных значений, то есть максимально возможных мощностей. В последние два года отрасль вырабатывает практически вдвое меньше, чем может. Естественно, сложно ожидать активного отношения к торгам, но мы остаемся на том месте, которое завоевали.

Мы знаем о попытках вести торги стройматериалами на бирже «Санкт-Петербург». Там пытаются торговать гравием и щебнем. У нас такая продукция тоже есть, но спросом она не пользуется: рынок затоварен. Зачем идти на биржу, если этот товар можно найти и вне ее? А вот с портландцементом проблемы были, поэтому возможность приобретения через биржу остается востребованной до сих пор. Сейчас торговля на бирже – больше сложившаяся практика и традиция ряда компаний, которые использовали биржу для увеличения сбыта и продолжают делать это. Таким положение и останется до лучших времен – когда рынок начнет развиваться, объемы производства в России будут расти.

Электронные торги – перспективное направление



Анатолий Катаевич, председатель комитета по строительству Ленинградской области:

– В 2008 году, когда планировалось организовать биржевые торги стройматериалами, мы предполагали, что это позволит нейтрализовать негативные последствия скачкообразного роста цен на продукцию. В сегодняшних условиях преимуществом биржевых торгов для потребителей становится возможность оптимизировать расходы на организацию закупок и продаж.

Идея создания в Санкт-Петербурге биржи для торговли стройматериалами появилась на пике строительного бума. Комитет по строительству активно поддер-

жал это начинание, поскольку сезонный рост цен на стройматериалы в регионе тормозил реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Ленинградской области.

В первую очередь новый инструмент был рассчитан на поддержку строителей, как способ уменьшения рисков возможных финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений цен. Предполагалось, что в условиях дефицита продукции для строительства интерес к площадке проявят компании с определенным запасом материалов, у которых нет сформированного пакета заказов. Но большинство производителей стройматериалов существовавшее положение вполне устраивало. Сегодня в России практика торгов стройматериалами минимальна.

В последние два года ситуация на строительном рынке в стране кардинально изменилась. В связи с финансовым кризисом объемы строительства сократились; как следствие, упал и спрос на стройматериалы, но количество продавцов (предприятий-производителей или организаций-продавцов) не увеличилось, поэтому, вследствие своей известности, данные компании до настоящего времени не торопятся идти на биржу.

Сегодня на бирже уже аккредитованы организации – поставщики стройматериалов. В основном – щебня и цемента.

В перспективе, безусловно, биржевые торги будут способствовать расширению границ рынков сбыта, привлечению новых покупателей. Промышленность строительных материалов Ленинградской области является одной из самых развитых и конкурентоспособных на Северо-Западе. Строительные материалы, произведенные в Ленинградской области, реализуются не только в соседние области, но и в дальние регионы России и страны ближнего зарубежья.

саморегулирование

Функции Ростехнадзора, возможно, переложат на Минрегионразвития

Ярослава Задорина / В Петербурге прошла очередная окружная конференция. Представители саморегулируемых организаций Северо-Запада обсудили план работы Национального объединения строителей на 2011 год, эффективность реализации контрольных функций в системе саморегулирования в строительстве, проведение III Съезда строителей СЗФО.

В частности, по первому пункту повестки поступили предложения от пятерых представителей саморегулируемых организаций. Так, Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», рассказал об инициативах своей СРО. «Наши предложения носят в основном технический характер и направлены на повышение качества строительно-монтаж-

ных работ. Мы выступаем также за проведение семинаров для работников СРО не только в Москве, но и в других регионах, – подытожил г-н Алпатов. Первый вице-президент НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга Александр Вахмистров высказался в продолжение темы: «В дальнейшем НОСТРОЙ планирует продолжить практику проведения мероприятий в регионах. Например, III Всероссийский съезд НОСТРОЙ пройдет в Екатеринбурге. Более того, базовой площадкой проведения заседаний комитета по жилищному и промышленно-гражданскому строительству НОСТРОЙ, председателем которого является Максим Шубарев, стал Санкт-Петербург». По второму вопросу повестки

выступил координатор НОСТРОЙ по СЗФО Алексей Белоусов. Он подчеркнул, что в связи с недостаточностью ресурсов Ростехнадзор не может осуществлять эффективный контроль за деятельностью СРО. «Привлекая институт координаторов НОСТРОЙ по федеральным округам, Национальное объединение проводило мониторинги, результатом которых стало выявление недобросовестных СРО. Однако неоднократные обращения в Ростехнадзор с просьбой провести проверку таких СРО остались без ответа. Кроме того, контроль за деятельностью саморегулируемых организаций в строительстве не является приоритетной задачей Ростехнадзора на фоне контроля за особо опасными и стратегически важными объектами», – отметил он. Г-н Белоусов предложил подготовить обращение в Совет НОСТРОЙ с тем, чтобы Нацио-

нальное объединение, в свою очередь, обратилось с инициативой к Правительству РФ о смене регулятора и о передаче функции контроля за деятельностью СРО в Министерство регионального развития РФ, располагающее большими возможностями и ресурсами. Третьим вопросом обсудили время проведения III Съезда строителей Северо-Запада. Г-н Белоусов уточнил: «Мы дважды проводили съезды: в 2005 и 2007 годах, каждые два года это мероприятие должно было повторяться, но из-за кризиса в 2009 и 2010 годах оно не состоялось. Теперь мы выбираем между двумя датами: Съезд строителей СЗФО состоится весной либо осенью. Цель его проведения – обмен опытом, налаживание связей, взаимодействие со строителями в регионах Северо-Запада». В завершение мероприятия высказался член Совета НОСТРОЙ, председатель комитета по жилищному

и промышленно-гражданскому строительству НОСТРОЙ Максим Шубарев. Он предложил представителям СРО более активно участвовать в подготовке повестки дня каждой конференции, заранее предлагая вопросы по наиболее актуальным для строительного сообщества темам. «Нам необходима обратная связь, особенно с регионами Северо-Запада: присылайте свои замечания и предложения перед конференцией, мы будем их обсуждать непосредственно на мероприятии», – подчеркнул г-н Шубарев.

Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области»:

– Мы ожидали от конференции несколько большего. На наш взгляд, требовалось обсуждение результатов сотрудничества, проблем, возникающих при реализации приоритетных

направлений деятельности НОСТРОЯ. В ходе мероприятия имело бы смысл рассмотреть пути решения этих проблем, продумать возможности улучшения взаимодействия. Также необходимо предоставление финансового отчета за прошлый год. Тематическое планирование работы на 2011 год должно быть подкреплено предоставлением его финансового обоснования. Подобная система взаимодействия позволит более качественно планировать расходы и, как следствие, исключить необходимость в дополнительных взносах членов Национального объединения строителей.

Результатом конференции должен быть документ, отражающий принятые решения.



Важность изысканий

Изыскания включают экологические, геофизические, гидрологические, геологические и геодезические исследования. Все эти направления очень важны для строительства, так как необходимо правильно выбрать место под застройку, определить несущую способность грунтов, оценить захламленность территорий, экологические характеристики и принять решение, можно ли здесь строить или нет, а также оценить эффективность работ. Стоимость земли постоянно растет, соответственно, этажность постройки тоже будет расти, причем в две стороны – вверх и вниз. По мнению Владимира Решетова, генерального директора ЗАО «ТехноТерра», именно внизу будут размещаться подземные многоуровневые паркинги, инженерные сети, складские комплексы. «Тенденция уходить вглубь наглядно просматривается по таким проектам, как, например, Орловский тоннель. В таком мегаполисе, как Петербург, с его напряженной транспортной обстановкой, необходимо иметь магистраль, которая не будет зависеть от ветра, наводнений, судоходства», – добавляет он.

«Самая большая опасность при строительстве – это незнание грунтов, отсутствие полноценных качественных изысканий. Зачастую застройщики сокращают объем и состав инженерно-геологических изысканий, иногда довольствуясь не реальными изысканиями, а архивными данными или, хуже того, данными, полученными из сомнительных источников», –

Искать и строить

Лидия Горборукова / Рынок инженерных изысканий Петербурга и Ленобласти восстанавливается. При этом эксперты отмечают, что объемы изысканий напрямую зависят от темпов развития всей строительной отрасли и определяются ими. ➔

рассказал Андрей Попков, начальник отдела инженерных изысканий компании «Лимб». По его мнению, это недопустимо, потому что может привести к необоснованному выбору конструкций фундаментов и даже к авариям.

Особенности рынка

Сегодня на рынке изысканий Петербурга и Ленобласти представлено около 100 компаний. По мнению Николая Иванова, главного инженера компании «Лимб», количество участников рынка во время кризиса не претерпело особых изменений. «Крупные компании смогли удержаться на рынке, благодаря тому что имели сформированный пул надежных заказчиков», – констатировал специалист.

Среди участников рынка можно отметить ООО «ТехноТерра», ЗАО «Лимб», ООО «Научно-производственное предприятие

«Бента», ОАО «Трест ГРИИ» (выполняет около 30% всех геодезических работ в Петербурге), «Морион», ООО «Вега», ФГУП «Аэрогеодезия», ФГУП «Госземкадастрсъемка» – ВИСХАГИ и многие другие.

Наиболее крупные организации в середине 2009 года объединились в некоммерческое партнерство «Изыскатели Северо-Запада». Сегодня НП приобрело статус СРО и выдает свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность в строительстве. Отметим, что Минрегионразвития РФ в перечне таких работ называет инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические, инженерно-геотехнические изыскания, работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

По словам Владимира Решетова, генерального директора компании «ТехноТерра»,

изыскания – вещь специфическая и они всегда должны проводиться в соответствии с национальными нормативами. «Даже в России при единстве законодательства требования к изысканиям могут принципиально различаться в разных субъектах Федерации», – отмечает специалист. Он добавляет, что спрос и предложение на рынке изысканий соответствуют рыночным запросам на строительном рынке. «Темпы развития у рынка изысканий ровно такие же, какие у строительной отрасли в целом. Состояние же последней напрямую зависит от инвестиционного климата», – добавил эксперт.

Сегодня рынок изыскательских услуг Петербурга и Ленобласти по-прежнему не монополизирован и имеет высокий уровень рентабельности. По словам Владимира Решетова, участники отрасли четко структурированы. «Работы хватает всем. Есть крупные объекты, на которых работают сильные игроки рынка, а есть мелкие объекты, которые перетягивают на себя небольшие организации», – комментирует эксперт.

Впрочем, о высокой рентабельности в отрасли изысканий говорить сложно, так как существуют базовые расценки. По информации участников рынка, цена на услуги изыскателей сегодня находится в замороженном состоянии.

Затраты изысканий в составе общего объема строительных работ стоят очень мало. «Если рыночная стоимость дома, состоящего из 100 квартир, приблизительно составляет 300 миллионов рублей, то изыскательские работы будут стоить около 1 миллиона рублей», – заключил г-н Решетов.

г. Тосно, жилой дом.
Застройщик
ООО «Пульсар»



г. Луга, школа № 4.
Архитектор Акимов В.И.



г. Никольское Тосненского муниципального района,
школа на 500 мест. Архитекторы Желтуха Ю.Г., Ильюхина Л.В.



г. Кириши, жилой дом.
Застройщик
Киришский ДСК



Проект планировки
западного строительного
района г. Гатчина



СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНСТИТУТА

- Разработка градостроительной документации
- Проектирование объектов жилого, социального, культурного и спортивного назначения, детских дошкольных и образовательных учреждений, поликлиник и больниц, промышленных объектов
- Разработка комплексной проектной документации по объектам инженерной инфраструктуры и коммунального хозяйства:
 - водоснабжению и канализации
 - теплоснабжению
 - газоснабжению
 - электроснабжению и системам связи
 - разработке природоохранных мероприятий
- Производство инженерно-геодезических и гидрогеологических изысканий
- Выполнение предпроектной документации и сбор исходных данных. Обследование технического состояния зданий, сооружений и сетей
- Авторский надзор за строящимися объектами и техническое сопровождение проектов до завершения строительства



191187, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, 6.
тел. (812) 273-62-82
факс (812) 273-62-46.
E-mail: lgp@oaolgp.ru
www.lgp.argp.ru

Рынок недвижимости: ориентация на экономкласс

Василий Когаловский / Рынок недвижимости в Ленинградской области за годы кризиса заметно «просел», однако дальновидные инвесторы начинают вкладывать средства в новые проекты, с тем чтобы получить максимальный результат в период, когда рынок оживится, а цены будут расти. ➔



Так утверждают эксперты компаний, входящих в Северо-Западную палату недвижимости. Продажи на первичном рынке в Санкт-Петербурге и по Северо-Западу в целом, по их словам, сегодня значительно ниже, чем во время максимума деловой активности на рынке недвижимости. Цены снизились в среднем на 15%. Квартиры дольше находятся в экспозиции – раньше этот срок составлял до месяца, а теперь полтора-два. Объем ипотечного кредитования еще не достиг докризисного уровня. Массовым стал переход к строительству жилья экономкласса. Заметно сократилось число элитных загородных поселков, застройщики переориентировались на дома экономкласса, к тому же повсеместно развиваются программы малометражного жилья.

И все же дно кризиса пройдено. Вопрос лишь в том, какими будут предстоящие два года, принесут ли они «стабилизацию» или уверенный рост.

Те же процессы наблюдаются и в Ленинградской области. Однако именно здесь они менее всего просчитаны бизнес-сообществом. Потому что риэлторы не принимают в расчет границу между двумя регионами – Ленобластью и Петербургом – и делят территории не по административному признаку, а по принципу ориентации на город. С этой точки зрения дома в Мурино, Новом Девяткино и Кудрово, хоть и не находятся в черте города, относятся к городскому жилью: ведь квартиры в них приобретают чаще всего петербуржцы. «Ориентируются продавцы прежде всего на петербуржцев. И не потому, что у них больше возможностей, а потому, что рынок недвижимости Ленобласти давно локализован. Если жители Ленинградской области и меняют место жительства, то, как правило, не дальше соседнего района, если речь не идет о депрессивных районах, в которых миграционные процессы обусловлены падением производства и уменьшением количества рабочих мест. Петербуржцы больше готовы к переездам, но в качестве нового места жительства Ленобласть выбирают те, кому срочно необходимо решить квартирный вопрос», – считает Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости.

«Больше всего "просели" продажи домов и участков, – говорит председатель брокерского комитета Северо-Западной палаты недвижимости, директор АН «АмирА-Н» Анастасия Казанская. – Сейчас востребованы все объекты стоимостью до 2,5 миллионов рублей, и эта тенденция касается и загородного жилья, и квартир в Ленобласти, цена которых снизилась на 40-60 процентов. Спрос сегодня очень низок. Даже дорогие готовые дома в завершенных коттеджных поселках стоят в листингах более девяти месяцев. Однако, если выполнены хороший ландшафтный дизайн и качественная внутренняя отделка, а владелец снижает цену процентов на 30, эти объекты "уходят". Но больше всего востребованы именно недорогие дома».

Падение стоимости на жилье в отдаленных районах Ленинградской области составило примерно 30%. В отличие от прежних лет, по словам директора агентства «АмирА-Н», пожилые петербуржцы больше не стараются перебраться за город и поменять, с доплатой, городскую «однушку» на «домик в деревне» (точнее, в коттеджном поселке или ДНП). Таких сделок стало втрое меньше, чем в прошлые годы. «Из города не выезжают. Может быть, это связано с холодными снежными зимами, – добавляет Анастасия Казанская. – Людей пугают плохие дороги, неразвитая инфраструктура».

При сохраняющемся спросе на квартиры в многоэтажках на окраинах города, интерес к домам в коттеджных поселках низок. Покупатели считают цены на коттеджи завышенными. «Что касается покупки коттеджей, то здесь аналогичная тенденция: покупают коттеджи в основном петербуржцы. Но их интерес локализован в пределах 70 километров от КАД. Впрочем, в последнее время наметилась интересная тенденция. В начале кризиса покупатели интересовались южные районы, а к его исходу спрос все же смещается в сторону более дорогих северных направлений», – добавляет Павел Созинов. А экономкласс в пригородных многоэтажках все так же пользуется спросом.

Если верить статистике, цены на первичном рынке в Ленобласти в последние месяцы, как правило, росли. Не исключено, что

активизируется в течение 2011 года. Средняя стоимость на первичном рынке может увеличиваться и из-за строительства в ближайших пригородах».

Жилье в Ленобласти может быть востребовано также переселенцами из северных регионов. «Ленинградская область – это как ступенька, чтобы перебраться в Петербург. То есть вполне возможно, что тот, кто приезжает из других областей, пытается сначала осесть в Ленобласти: она дает огромную ценовую широту, разница между дальней точкой и центром составляет не 15 процентов, как в городе, а разы, и это дает возможность постепенно перебраться в задуманное место. Как в Петербурге: покупают комнату, доплачивают – покупают однокомнатную квартиру, и далее – по мере накопления средств, – говорит директор агентства. – Это одна из

В последнее время в регионе возобновились разговоры о планах курортного строительства, сошедших на нет в годы кризиса

это – результат приобретения жилья экономкласса петербуржцами: в области оно почти на треть дешевле. Что же касается городов Ленобласти, покупатели проявляют интерес прежде всего к новым районам, например, к Аэродрому в Гатчине: они знают, что дома советской эпохи в других районах – это возможные проблемы со старыми сетями и отоплением.

Президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости, директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский предполагает, что растущие в Ленобласти цены связаны с самым простым обстоятельством: «Все дешевые объекты "вымыты", остались объекты с более высокой стоимостью, они начаты, но не проданы. Может быть, кто-то вкладывается на будущее, ожидая, что спрос

будет, то есть в тех сегментах, которые еще не заняты. И если на Онежском озере нет ни одного яхт-клуба (а практика ближайшего нашего соседа – Финляндии – показывает, что яхт-клуб на берегу большого озера – это действительно интересный проект, который принесет прибыль), – кто приходит первым в свободный сегмент рынка, тот и снимет сливки», – комментирует Дмитрий Щегельский.

Цены и доступность жилья во многом зависят от политики, выстраиваемой регионом. Каждый субъект федерации пытается идти своим путем, выбирая его «на ощупь». Если в Ленинградской области сделана ставка на бесплатное выделение земли и ипотечные кредиты Сбербанка, то в Вологодской – на программу малоэтажного строительства. Эта программа реализуется с 2010 года, на нее выделяются бюджетные средства. «Первичный рынок в Череповце и Вологде сильно упал, – сообщил президент Северо-Западной палаты недвижимости, президент Череповецкой ассоциации риэлторов Юрий Румянцев. – Если в целом по России цены снизились на 20-30 процентов, то в Череповце на 50. Из двух десятков застройщиков крепко стоят на ногах и работают три. Объекты заморожены. За 2010 год сдано всего четыре дома. Поэтому власть сделала упор на малоэтажное индивидуальное строительство. Вода – в скважине, канализация локальная, газ по возможности подводят. Расход на электричество в таких домах будет небольшим, потому что они делаются теплыми. В Череповцеком и Вологодском районах под индивидуальную застройку выделено примерно по 100 гектаров земли. В области создана ассоциация строителей, специализирующихся на малоэтажной застройке».

На выставке малоэтажного домостроения «Вологодская слобода» представлено 10-12 типов домов: деревянных брусковых, каркасно-панельных, выстроенных из клееного бруса. Покупатель заключает договор с подошедшей ему компанией. И та берет на себя доставку конструкции в любую точку Вологодчины или даже Подмоскovie, причем это делается под гарантии правительства области. Стоимость такого дома – от 12 до 20 тыс. рублей за квадратный метр. «Это первый такой проект в России. Делегация Администрации Президента РФ посетила выставку и приняла решение в мае на базе "Вологодской слободы" провести всероссийскую выставку индивидуального домостроения», – рассказал Юрий Румянцев. В Петербурге также есть ярмарка малоэтажных домов. Но на жителей области она едва ли рассчитана. В любом случае, вологодский опыт может быть полезен и для Ленинградской области: жители имеют возможность получить участки для возведения индивидуальных домов бесплатно, а часть поваленного ураганом леса еще остается необработанной – и потому может быть использована малым бизнесом для такого строительства.

Счетчики для всего региона

Василий Когаловский / Понятия «энергоэффективность» и «энергосбережение» приобрели в конце 2010 года особую актуальность. Эта тема обсуждалась в ходе целого ряда региональных и общероссийских мероприятий, прошедших в Петербурге. ➔



От разговоров об инновациях государство и бизнес переходят к практическому освоению современных технологий

О начале крупного проекта (на основе государственно-частного партнерства) по внедрению в Ленобласти приборов учета и энергосберегающих систем для жилищного комплекса заявили представители руководства региона и частного бизнеса. Практическое внедрение новых технологий означает, что от разговоров об инновациях государство и бизнес переходят к практическому освоению современных технологий и рачительному хозяйствованию.

Год на подготовку

Федеральный закон № 261 требует, чтобы через год, к январю 2012-го, жилые дома по всей России были оснащены приборами учета. На практике это означает, что власти регионов и управляющие компании в сфере ЖКХ должны изыскать средства на установку счетчиков тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, газа, а также найти поставщиков, которые смогли бы продать им приборы и подключить их.

Несколько компаний приступили к проекту, который предполагает массовое внедрение приборов учета и систем энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве всего Северо-Запада России. Первым регионом, в котором заработает новый механизм взаимодействия коммунальщиков, энергетиков, населения и власти, стала Ленинградская область.

Правительство области совместно с муниципальными образованиями занимается решением этой проблемы с 2009 года. Сформирована региональная схема управления процессами энергосбережения и повышения энергоэффективности, разработан проект закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в Ленинградской области», утверждена региональная программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности в Ленинградской области на 2010–2015 годы и на перспективу до 2020 года.

Кроме того, продолжается выполнение региональной адресной программы поэтапного перехода на отпуск ресурсов тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа потребителям в соответствии с показаниями коллективных общедомовых приборов учета в Ленобласти на 2009–2011 годы. Общий объем финансирования этой программы составил

1,231 млрд рублей. В ее рамках Фонд содействия реформированию ЖКХ выделил 344 млн рублей на установку приборов учета в домах, где проводится капитальный ремонт.

Результатом должна стать установка 4758 общедомовых приборов учета тепловой энергии, 958 – горячей воды, 4940 – холодной воды, 6096 – электроэнергии и 304 – газа. Но все это – лишь 25–50% потребности области. И потому работа должна быть ускорена.

Объединяя силы и капиталы

Как небольшие, так и крупные компании готовы сотрудничать с областной и муниципальной властью в деле установки приборов учета и автоматизированных тепловых пунктов. Заметим, что именно на тепловые пункты обращают особое внимание сотрудники областного комитета по энергетическому комплексу и жилищно-ком-

мунальному хозяйству. Только установка приборов учета не дает того результата, который регион намерен получить в итоге реализации программы энергосбережения. Нужно не только учитывать потребление тепловой энергии, но и регулировать ее подачу в зависимости от времени суток, температуры и иных обстоятельств.

«Выполнение основных задач программы намечено на 2011 год. Он будет более интересным для участников проекта, для инвесторов: нужно установить более четырех тысяч приборов учета тепла и других услуг. Понятно, что без крупнейших игроков на этом рынке картина существенно не изменится, установка 10–15 или даже 50 приборов в поселении погоды не сделает», – говорит заместитель председателя Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Олег Вихтюк. Успешным примером этот специалист называет Кировск, где используются как деньги областного и федерального бюджетов, так и частные инвестиции. В этом городе выполнено около 80% необходимых работ. В ряде других поселений (среди них, например, Янино, Кузьмолово) основная нагрузка также приходится на внебюджетное финансирование.

Вообще, если до сих пор программа была обеспечена в основном бюджетным финансированием, то в дальнейшем вкладываться будут преимущественно заемные средства и капиталы, вложенные инвесторами.

Проект от интегратора

«Денег, чтобы реализовать программу, – говорит Олег Вихтюк, – недостаточно. Нет ни серьезных монтажных структур, ни компаний, которые могут взять на себя риски и выступить оператором проекта. Понятно, что под небольшую монтажную структуру, созданную год назад, никто не даст больших денег. Поэтому Сбербанк, холдинг «Теплоком», компании «ЛОЭСК» и «Данфос» решили взять на себя роль крупного интегратора и помочь региону в реализации этой программы. Мы обратились в правительство области со своими предложениями. Насколько я знаю, других объемных предложений, с финансированием до миллиарда рублей, нет».

Заказчиками в новом проекте установки счетчиков станут управляющие компании в сфере ЖКХ, а также ТСЖ и владельцы тепловых сетей. В итоге в каждом поселении должны появиться приборы учета, автоматизированные тепловые пункты и должны быть внедрены интегрированные решения для возникающих новых проблем, с тем чтобы оборудование не пришлось заменять уже через 2–3 года.

Компаниям, зарегистрированным и действующим в Ленобласти, отведена роль подрядчиков, которым предстоит установить приборы, – одним только крупным фирмам до каждого дальнего поселка «не дотянуться».

Эта работа будет вестись в каждом районе области, а также по всему Северо-Западу: в Карелии, Мурманской, Новгородской, Псковской областях. «Сфера интересов – вся Россия. Но Ленобласть «запускаем» первой: она и ближе, и понятней, и исходные данные есть, и желание», – поясняет Олег Вихтюк.

справка

«До 1 января 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов

приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета ис-

пользуемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии». (ФЗ № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности»)

Сфера интересов – вся Россия.
Но Ленобласть «запускаем» первой.

Олег Вихтюк, заместитель председателя
Комитета Торгово-промышленной палаты РФ
по предпринимательству в сфере ЖКХ

Заметим, что тендеров по отбору участников программы не проводилось. Отчасти потому, что бюджетные средства составляют лишь часть необходимых денег. Отчасти же из-за высоких рисков внебюджетного финансирования: взять их на себя способны только крупные компании. Холдинг «Теплоком» был поддержан Сбербанком как крупнейший в России производитель приборов учета тепла. На его долю приходится около 30% российского рынка.

«Лоскутное одеяло»

Производство таких счетчиков ныне усовершенствовано. Оборудование выпускается уже не «россыпью», а в виде блок-модулей: их гораздо проще и быстрее устанавливать на объекте. Это снимает проблему так называемого «лоскутного одеяла» в коммунальной сфере. Но лишь отчасти. «Она вызвана тем, что существует очень много монтажных компаний, которые локально устанавливают приборы учета тепла, газа, электричества, не объединяя это в одну систему, поскольку нет единого участника рынка, который бы мог это сделать, – говорит исполнительный директор управляющей компании холдинга «Теплоком» Андрей Липатов. – Мы считаем, что на территории должен быть единый игрок, который объединяет общую систему учета всех типов ресурсов объектов. Это нужно для того, чтобы мы не сталкивались с разномыслием. До сих пор невозможно собрать в единую базу данных с разных приборов учета одного населенного пункта, допустим, по теплоснабжению. Каждый установил свою систему сбора и обработки данных. Чтобы получить сегодня хотя бы расчетные параметры теплоснабжения района, придется обойти каждый дом, каждую квартиру. Как мы можем говорить о продвижении программ энергосбережения? Должно быть единое ответственное лицо, которое интегрирует все приборы учета разных производителей в единую систему сбора и обработки данных, чтобы получить ясную картину по всем объектам потребления ресурсов». Участники проекта считают, что необходима сквозная система учета: электроэнергия, тепло, вода.

Установка систем и приборов учета – это первый этап работ, вторым является энергоаудит, то есть обследование, в ходе которого решаются, какие меры нужно принять, чтобы повысить энергоэффективность здания, а третий этап – само проведение этих мероприятий с тем, чтобы снизить потребление тепла на 30%, а электричества – на 20%.

В чьем кармане деньги?

ООО «Сбербанк-Лизинг» совместно с компанией «Теплоком» разрабатывает стандартизированные программы, которые помогут управляющим компаниям и ТСЖ приобретать такое оборудование по лизинговым схемам с оплатой в течение 3-5 лет. Эта мера должна предотвратить и закупки коммунальщиками дешевого, но некачественного оборудования.

«Как привлечь средства? Управляющие компании зачастую не имеют достаточного имущества для того, чтобы привлекать их самостоятельно, – рассказывает Олег Вихтюк. – Собственники на общем собрании никогда не примут решения, чтобы брать кредит под залог общедомового или индивидуального имущества. Но крупный производитель готов часть риска взять на

себя, гарантировать структуре Сбербанка возврат этих средств и предложить приемлемые условия собственникам и управляющей компании. Огромный плюс проекта в том, что он – самокупаемый. То есть приборы будут окупаться за счет экономического эффекта от их использования. И, таким образом, надо будет собрать не всю сумму, необходимую для установки оборудования, а лишь ее часть, и то на время. В дальнейшем, после того как прибор окупится, он перейдет в общедомовую собственность и будет приносить пользу жителям».

Размер платежа при пятилетнем сроке лизинга для типового дома (например, пятиэтажки) составит менее 2 рублей с квадратного метра. Экономический эффект будет заметен уже по итогам первого года реализации программы.

Хотя бытует мнение, что такие меры невыгодны энергетикам, Ленинградская областная управляющая электросетевая компания в 2009 году пошла на революционный шаг: отдала весь учет энергии на аутсорсинг независимому учетчику – компании «Энергоконтроль». И вот появилась прозрачность в расходовании энергии, удалось наладить работу по сбору платежей с населения (ранее «коммерческие по-

до 1 млрд рублей

будет потрачено инвесторами на приборы учета и тепловые узлы

тери» достигали 16%). Экономический эффект в компании называют огромным.

Другой вопрос – что получают в результате жители. Начальник отдела реформирования ЖКХ комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Наталья Лексютина полагает, что и после достижения экономического результата тарифы снижать не следует, вместе этого нужно оказывать жителям больше

селения или квартале в зависимости от погоды, далее такие же автоматы – вдоль тепловых сетей и в домах. И наконец, регуляторы появятся на батареях в каждой квартире.

Процесс установки происходит неравномерно. Чем ближе к Петербургу, тем лучше обстоят дела, тем выше степень оснащенности приборами учета. Среди таких поселений – Мурино, Девяткино, Янино. Здесь

Огромный плюс проекта в том, что он – самокупаемый. Приборы будут окупаться за счет экономического эффекта от их использования

услуг, выполнять больше работ по обслуживанию многоквартирного дома и прилегающей территории.

Это может дать еще больший эффект. В ряде случаев на сэкономленные деньги могут быть выполнены утепление труб в подвале и на чердаке, заделка швов в панельных домах, утепление торцов. Следующим шагом станет внедрение автоматик для регулирования температуры в по-

жилые оснащают приборами учета городские компании, а сами программы касаются не только нового жилья, но и старого. Чем дальше от города, тем больше проблем. Поэтому дальние поселения могут стать участниками программы в последнюю очередь.

Едва ли установленные законом сроки удастся выдержать повсюду, но благодаря государственно-частному партнерству перемены в коммунальной сфере начались.

мнение



Ефим Палей, вице-президент Союза энергетиков Северо-Запада, член Экспертного совета СПО «Инженерные системы-проект»:

– Если правильно спроектируешь, правильно заложишь решение, то и все вопросы, связанные с энергосбережением, будут решаться так, как надо. Напомню, что система теплоснабжения состоит не из радиаторов или труб; это и генерирующая установка, и тепловые сети, и внутренние сети. И если рассматривать все комплексно, то можно построить энергосберегающую, энергоэффективную и надежную систему. Если же этого не делать, получим самые неприятные моменты. В первую очередь это касается системы горячего водоснабжения, которая в целом ряде новых, в том числе элитных домов (где есть собственные крышные котельные и красивые тепловые пункты) просто не работает. Не работает по одной простой причине: там использованы оцинкованные трубопроводы, а в месте сварки слой цинка разрушен. Проектировщик внутренних систем не был свя-

зан с проектировщиком теплового пункта и котельной, соответственно, ничего не смотрели во внутренней системе, водоподготовки никто в проект не закладывал. Коррозия выводила эти трубы из строя в течение одного-двух лет. Таких адресов много. И все потому, что генпроектировщика на объекте нет, заказчику «по барабану», застройщик построил и убежал, а жильцы остались и мучаются. Если речь идет о котельных, там все просто и понятно. Там проектировщики обязаны указать срок службы оборудования в проектной документации. А в ситуации, когда проектируется система дома, ни один нормативный документ от проектировщика этого не требует. На мой взгляд, проектируемые системы с разводкой по стоякам – это тоже нонсенс. Мы знаем, что идет большая работа по актуализации нормативных документов и требований, приведению их в соответствие между собой. СНиП, связанные с вопросами теплоснабжения: тепловыми сетями, котельными, системами отопления, вентиляции, канализации – и санитарные нормы и правила просто не координируются между собой. Недавно со мной произошел смешной случай. Эксперт по системам вентиляции потребовала обосновать

трехкратную вентиляцию в помещении котельной. Я предъявил ей правила безопасности, которые требуют такой вентиляции, а она мне говорит: «Это для нас не документ. Вот СНиП я знаю, я по нему экзамен сдавала, поэтому ваше объяснение не принимается». Такая экспертиза, во многом неграмотная, выдает заключения, ни за что не отвечая. Надо надеяться, что в этом плане что-то изменится. Мы должны находиться в правовом поле и, занимаясь проектированием, закладывать энергосберегающие меры. Позитивный пример – наша работа с ЗАО «47-й трест», которое проектирует и строит жилые дома. Мы предложили им спроектировать систему дежурного управления, и они согласились, хотя это дополнительные затраты. Почему-то обычно этого не делают, жалуют деньги. А все очень просто, и экономический эффект большой. И те, кто получает готовые объекты, потом только благодарны. Можно говорить о ноу-хау, нанотехнологиях, но давайте вспомним об элементарных вещах, которых мы просто не делаем. Это водоподготовка, дежурное отопление, учет.

Грамотные проектировщики не только закладывают энергосберегающие технологии, но еще и предлагают заказ-

чику возможности уменьшить нерентабельные затраты без снижения качества. Часто у нас при проектировании закладывают двухходовые котлы, потому что это допускается российским законодательством, хотя во всем цивилизованном мире они запрещены к использованию. При снижении нагрузки такие котлы очень быстро выходят из строя из-за кислотной коррозии. Но у нас такие котлы ставят, ссылаясь на экономию. Надо заказчику объяснить, что это экономия липовая. Представьте, что мы берем два котла. Один стоит два рубля, и срок службы у него 20 лет. А другой котел стоит один рубль, но срок службы у него 10 лет. Что дешевле? На первый взгляд кажется, что второй. Ничего подобного. Через 10 лет котел выйдет из строя, вам надо будет затратить деньги на его демонтаж; предположим, цена останется той же самой, но его установка – как минимум 30 процентов; это уже 1 рубль 30 копеек. Предположим, котел будет стоить столько же. Значит, еще рубль вы должны заплатить за котел и 30 процентов за его монтаж. Итого получается 2,60 вместо двух рублей. Так что дешевле? Выполнять работы без экономического анализа и экономического обоснования неправильно и несерьезно.

СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

Территория



качества



- ✓ 250 проектных компаний;
- ✓ любые проекты в сфере гражданского и промышленного строительства;
- ✓ соблюдение стандартов качества.



www.pr-nw.ru
тел. (812) 333-1884

Деятельность Партнерства одобрена Ростехнадзором.