



газета
выходит при
информационной
поддержке
Администрации
Ленинградской области

№21 (413) май 2010 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Производство экспертиз в строительстве
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

191060, СПб, ул. Смольного, 3,
офисы 2-100, 2-102, 2-104;
тел./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84;
e-mail: zinins@yandex.ru www.zinins.ru

РЕКЛАМА

Власть

В конце апреля во Дворце культуры «КИНЕФ» города Кириши состоялась V Общее собрание членов Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области».

Форум муниципалов, стр. 4



Бизнес

В Ленобласти озера выставляют на необычные аукционы: среди бизнесменов разыгрывается право уборки мусора с прибрежных территорий.

Попечители озер, стр. 9



Итоги и перспективы

Итоги и перспективы

В здании правительства Ленинградской области 21 мая прошло общее отчетно-выборное собрание Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой». (Подробнее на стр. 3.) ➔

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

ГЛАВСТРОЙ-СПБ

КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

49 900 р./м²
I-й КВАРТАЛ 2011г.

У МЕТРО «ПАРНАС»

680 40 40
www.sevdol.ru

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ДСА

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

РЕКЛАМА

Общество с ограниченной
ответственностью
«СТРОЙСЕРВИС-КПК»

188320, Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Коммунар, Павловская ул., 9, тел./факс (812) 460-16-69

Виды деятельности:

- 1** Участок по изготовлению тары и столярных изделий:
 - изготовление поддонов и щитов любых размеров и конструкций
 - изготовление ящиков для оборудования
 - изготовление дверных и оконных блоков
 - изготовление садовой мебели
 - плотницкие работы (сборка стропильных систем)
- 2** Ремонтно-строительный участок:
 - кровельные работы • гидроизоляционные работы
 - отделочные работы • устройство полов
 - устройство фундаментов промышленных и жилых зданий и под оборудование
 - монтаж бетонных и железобетонных конструкций



РЕКЛАМА



АРХИТЕКТУРА

Общество с ограниченной ответственностью

Уважаемые господа проектировщики и строители!
Для вас быстро и качественно будут выполнены
топографо-геодезические
кадастровые и инженерно-геологические работы.
Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории
Ленинградской области.
Работы на объектах, расположенных во Всеволожском
районе, выполняются со скидкой.

Свидетельство: СРО 01-И-152 от 16.07.2009
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

РЕКЛАМА



АГЕНТСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ



www.asninfo.ru



Нужен допуск!

ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА

Регистрационный номер № СРО-П-016-12082009

Саморегулируемая организация
НП «Проектировщики Северо-Запада»

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 36

Тел.: (812) 740-15-41, 740-15-42

E-mail: info-psz@mail.ru

www.pr-nw.ru

Итоги и перспективы

Олег Николаев / В здании правительства Ленинградской области 21 мая прошло общее отчетно-выборное собрание Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой». Исполнительным директором избран Сергей Чусов. ➔

На сегодняшний день профессиональное объединение строителей Ленинградской области насчитывает более 150 разнопрофильных организаций. Союз представляет интересы строительного сообщества в правительстве, на законодательном уровне, в надзорных органах, а также в деловых кругах. Компании, входящие в объединение, решают масштабные задачи по проектированию и строительству объектов жилищного строительства, энергетического комплекса, дорог, развитию инженерной и социальной инфраструктуры, реконструкции городов и поселков области.

Предприятия Ленинградской области могут обеспечить в год строительство около 800 тыс. кв. м панельного и каркасного жилья и 100 тыс. кв. м деревянного. Объем инвестиций в основную капитал этих предприятий составил в 2009 году более 10 млрд рублей.

Итоги

С приветственным словом к участникам собрания обратился президент Союза, вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда. Он отметил, что в прошлом году строители добились очень высокого результата – построили более 1 млн кв. м жилья. «Это самый высокий показатель за всю историю существования Ленинградской области. И этот рубеж был достигнут в период мирового финансового кризиса. По объемам построенного жилья регион занял второе место в СЗФО и шестнадцатое место в РФ», – уточнил Николай Пасяда.

С отчетным докладом о результатах деятельности Союза выступил исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтрой» Сергей Чусов. Он отметил, что только объединение и выработка согласованных позиций по всем острым вопросам позволит партнерам найти верные решения и справиться с проблемами, стоящими перед инвестиционно-строительным комплексом Ленинградской области.

Дмитрий Микалаускас, заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области, отметил, что общий объем работ, выполненных в строительной отрасли в прошлом году, составил 93 млрд рублей, что составляет 105% к объему 2008 года. На 2010 год запланировано ввести 1100 тыс. кв. м жилья.

Перспективы

По словам Николая Пасяды, в центре внимания правительства Ленинградской области находится программа по строительству жилья. Готовится государственная программа «Жилище», которая будет рассчитана на 2011–2015 годы. На нее выделят более 301 млрд рублей. Программа будет способствовать развитию строительной отрасли. Намечена масштабная реконструкция жилого фонда. В части уменьшения административных барьеров будут проведены мероприятия, сокращающие сроки проведения экспертизы проектной документации.

«В сегодняшних условиях, – сказал Сергей Чусов, – для нас наиболее актуальны вопросы дальнейшего развития строи-



тельной отрасли, оптимизации производства, перераспределения финансовых потоков с целью повышения объемов строительства жилья, потребность в котором очень высока».

Сергей Чусов отметил, что одной из главных задач для отрасли считается решение вопроса монополизации рынка строительства жилья. Для этого необходимо создание рынка доступных земельных участков для строительства через механизм открытых земельных аукционов. При этом необходимо минимизировать случаи прохождения на торги недобросовестных подрядчиков, используя в первую очередь страхование ответственности.

«ЛенОблСоюзСтрой» планирует формирование групп инновационного маркетинга, которые будут базироваться на принципах научных результатов, получаемых в НИИ вузов, центрах в области строительства и архитектуры и соответствовать потребностям современного строительного рынка Ленинградской области.

Одной из важнейших задач для проектировщиков на 2010–2011 годы является участие в разработке градостроительной документации для муниципальных образований области. Необходимо в течение года завершить разработку и утвердить генеральные планы, правила землепользования и застройки, схемы территориального планирования во всех 220 МО.

Следующей объемной задачей является разработка долгосрочной региональной программы по строительству жилья на территориях, которые переведены из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли муниципальных поселений. Данную программу планируется разработать до 2015 года, и она должна стать базой для жилищного строительства.

Саморегулирование

20 февраля 2008 года в Смольном был подписан первый Меморандум – «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строи-

тельном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», который положил начало консолидации сил строителей на реализацию саморегулирования. В 2009 году проведено более 30 выездных совещаний совместно с органами местного самоуправления под руководством комитета по строительству Ленинградской области.

Союз строительных организаций Ленинградской области и другие крупные общественные объединения строителей Санкт-Петербурга на постоянной основе вели работу по разъяснению положений федеральных законов, устанавливающих требования к саморегулированию.

В 2009 году «ЛенОблСоюзСтрой» стал платформой для создания саморегулируемых некоммерческих партнерств строителей, проектировщиков, изыскателей. Это позволило отрасли успешно перейти от лицензирования к саморегулированию. Союз принял активное участие в разработке нормативно-правовых актов, координировал деятельность саморегулируемых организаций, членами которых являются строительные организации. Уже сегодня видны результаты: отрасль избавилась от фирм-«однодневок», снизились риски, повысилась ответственность компаний и качество работ.

«Подчеркну, что в настоящее время стратегическим направлением развития строительной отрасли является развитие саморегулирования, сокращение функций государственных органов управления и передача их субъектам предпринимательства, которые могут сами эффективно управлять и осуществлять продуктивную деятельность. Необходимо также осознанная и взвешенная стратегия развития строительной отрасли и промышленности строительных материалов», – сказал Сергей Чусов.

О ходе развития саморегулирования в строительной отрасли рассказал директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко.

Участники собрания утвердили доклад исполнительного директора Сергея Чусова и признали работу Союза строительных организаций Ленинградской области хорошей.

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
Теребнев Л.В., председатель комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области
Угрюмов В.Б., председатель комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харакозов К.М., председатель комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Санаров В.А., президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»
Чусов С.Н., директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Кобзаренко В.В., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Боголюбов Д.А., генеральный директор ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Виноградов А.М., главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru
Главный редактор: Дарья Литвинова
Редактор: Олег Путин
тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: putin@stroycomplex-spb.ru
Выпускающий редактор:
Анастасия Дорожкина
тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Максим Дынников, Марина Крылова, Дарья Литвинова, Олег Путин, Владимир Тилес, Виктор Щелоков.

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 «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

PR-отдел: Татьяна Погалога, Ксения Карстен
e-mail: pr@stroypress.ru
Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru
Отдел рекламы: Майя Полякова (руководитель), Валентина Бортикова, Серафима Редута, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru
Отдел подписки: Елена Холмачева, 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 Щербакова

Типография:
ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 622
Подписано в печать 24.05.2010 в 17.00



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



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



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



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

Форум муниципалов

Олег Путин / В конце апреля во Дворце культуры «КИНЕФ» города Кириши состоялось V Общее собрание членов Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области». ➔

Экономика – основа благополучия региона

Приветствуя участников собрания, губернатор Валерий Сердюков сказал, что система местного самоуправления в Ленинградской области сложилась, и многогранная деятельность органов МСУ сегодня касается повседневной жизни каждого жителя региона. «Для нас очень важно сделать все необходимое, чтобы население почувствовало значимость органов местного самоуправления, чтобы управление было эффективным, оперативно решало бы все вопросы», – подчеркнул губернатор.

«Я благодарен всем присутствующим за то, что совместными усилиями мы смогли создать хороший экономический потенциал Ленинградской области. Наш регион смог менее болезненно, чем другие, почувствовать мировой финансовый кризис. И в 2010 году объем привлеченных в регион инвестиций будет расти, – заявил Валерий Сердюков. – Я должен отметить, что сегодня на территории области продолжается строительство крупных предприятий. Кроме того, мною поставлена задача подготовки территорий для организации технопарков и бизнес-инкубаторов, которые должны стать новым мощным рычагом развития экономики региона. Это задача номер один, и прошу вас активно подключиться к этой работе».

Особо глава региона призвал органы местного самоуправления создавать максимально благоприятные условия для дальнейшего развития малого и среднего бизнеса.

Губернатор сообщил, что в ближайшее время будет создана рабочая группа для совершенствования межбюджетных отношений. Для определения стратегии и политики в формировании тарифов и развития ЖКХ также будет сформирована рабочая группа из членов правительства Ленинградской области, комитетов и представителей муниципалитетов.

Губернатор наметил также еще одно важное направление работы – снижение затрат на производство коммунальных услуг: «В настоящее время потери при производстве тепловой энергии, воды в некоторых населенных пунктах составляют до 40 процентов. С этим мириться нельзя. Нужно искать способы снижения потерь. Если мы будем продолжать компенсировать эти потери в полном объеме, то никакого бюджета не хватит. Это недопустимо, ведь это все отражается на тарифах!»

Законы учитывают опыт работы муниципальной власти

В своем выступлении заместитель председателя Законодательного собрания Ленинградской области Герман Мозговой отметил, что взаимодействие Ассоциации, муниципальных органов управления и Законодательного собрания играет решающую роль. «Многие законопроекты мы с вами рассматривали до второго чтения, чтобы можно было внести все поправки,



Валерий Сердюков: «Для нас очень важно сделать все необходимое, чтобы население почувствовало значимость органов местного самоуправления, чтобы управление было эффективным, оперативно решало бы все вопросы»

Более 1 031 000 кв. м жилья введено в Ленинградской области в 2009 году

учесть весь ваш опыт работы на местах, чтобы после принятия закон мог эффективно действовать на всей территории Ленинградской области. Закон об участии граждан в охране общественного порядка, закон об обращении с отходами на территории области, который вызвал шквал поправок, также можно вспомнить закон о предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам, проект закона об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и многие другие законы были приняты

благодаря нашему с вами взаимодействию», – считает Герман Мозговой.

Главная цель – повышение качества жизни людей

Председатель президиума Ассоциации Александр Худилайнен в своем докладе отметил, что основной целью органов МСУ является повышение качества жизни в Ленинградской области. «2009-й стал годом серьезных испытаний для всех органов управления. Умение гибко реагировать на вы-

зовы современности продемонстрировали областные органы государственной власти и местного самоуправления в условиях мирового экономического и финансового кризиса. Координация деятельности, меры государственной и муниципальной поддержки позволили Ленинградской области завершить прошедший год с минимально возможными потерями. Индекс промышленного производства сократился, но в меньшей степени, чем в целом по Российской Федерации. В то же время объемы инвестиций в основной капитал, объемы строительства возросли, а это создает предпосылки для экономического роста», – считает он.

Приоритетом для руководителей муниципалитетов остается социальная сфера: оказание мер социальной поддержки, в частности жителям области, попавшим в тяжелую жизненную ситуацию, помощь в трудоустройстве. Необходим постоянный контроль за ценами на продовольственные товары повседневного спроса и лекарственные средства, за транспортными тарифами и стоимостью услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Александр Худилайнен обратил внимание собравшихся на инициативу муниципальных образований, которые упростили порядок предоставления в аренду недвижимости, земельных участков для размещения временных некапитальных строений, автопарковок и т. д., использовали право для уменьшения арендной платы. Например, грамотно выстроенная политика по определению коэффициента K2 единого налога на вмененный доход для отдельных видов предпринимательской деятельности позволила Всеволожскому району получить самое большое количество субъектов малого предпринимательства в пересчете на 1000 жителей. Многие ищут возможности для размещения бизнес-инкубаторов, техно- и промышленных парков, как это запланировали город Всеволожск, Разметелевское и Заневское сельские поселения Всеволожского района, Гатчина, поселок Верево Гатчинского района и др. Более 300 предприятий Ленинградской области осуществляют перевод производства на инновационную основу.

Органы местного самоуправления, сами являясь крупными работодателями, на основе муниципальных целевых программ выступают заказчиками на капитальный ремонт и строительство жилья – модернизируют, выполняют реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, осуществляют ремонт и благоустройство улично-дорожной сети. Средства муниципальных бюджетов, направленные на содержание и развитие дорожной сети, составили в 2009 году более 1 млрд рублей, что в два раза выше объема собранного транспортного налога.

Известно, что именно строительная деятельность за счет мультипликативного эффекта существенно повышает занятость в смежных отраслях производства. Подобным опытом могут поделиться органы МСУ Киришского, Бокситогорского, Гатчинского, Кировского, Лодейнопольского, Тихвинского районов, город Сосновый Бор.



Многие законопроекты мы с вами рассматривали до второго чтения, чтобы можно было внести все поправки, учесть весь ваш опыт работы на местах.

Герман Мозговой, заместитель председателя Законодательного собрания Ленинградской области



Более 1 млрд руб. –

средства муниципальных бюджетов, направленные на содержание и развитие дорожной сети в 2009 году

«Чтобы изыскать деньги на эти работы, мы должны использовать возможности всех федеральных и региональных программ, международных проектов, не стесняясь активно лоббировать свои интересы через министерства и ведомства, депутатов Государственной Думы и областного Законодательного собрания, – считает Александр Худилайнен. – В рамках антикризисных мер целесообразно пересмотреть перечни инвестиционных проектов на основе анализа их эффективности и безотлагательности, а также определения возможности использования их в качестве «локомотивов» стабилизации местной экономики. Надо выявить земельные участки, неиспользуемые строения, находящиеся в муниципальной собственности: через конференции, выставки, средства массовой информации, в том числе межрегиональные, проинформировать широкий круг потенциальных инвесторов и, не повышая цену, выставлять объекты на торги, имея в виду конечный результат – появление новых производств в разумные сроки».

Как показывает опыт городов Пикалево, Кириши, Кингисепп, Сланцы и других, диверсификация производства особенно важна для поселений, экономика которых зависит от одного-двух крупных предприятий.

Александр Худилайнен обратил внимание собравшихся на то, что разработка документов территориального планирования должна быть завершена в 2011 году. Конечно же, эти работы требуют значительных финансовых ресурсов. У большинства выход один – воспользоваться предоставленным Градостроительным кодексом правом разработки правил землепользования и застройки, генерального плана относительно части поселения, планирующейся под первоочередное развитие. Хозяйствующие субъекты, заинтересованные в развитии своего производства, обязаны это делать за свои деньги, при этом заказчиком на разработку следующего участка



Александр Худилайнен: «Знать нужды жителей, оперативно и адекватно реагировать на возникающие проблемы – в этом и состоит суть публичной власти»

делегаций в Финляндию, Швецию, Норвегию показали, насколько эффективными могут быть котельные на щепе, торфе, пеллетах или биогазе, сколь востребованы малые электростанции.

Не народ для власти, а власть для народа!

Очень интересным оказался опыт антикризисного управления, которым поделился Дмитрий Майоров, глава администрации сельского поселения Новое Девяткино: «Всего два года назад практически весь жилфонд Нового Девяткино был



Александра Бондарь: «Органы местного самоуправления – опора государственной власти Российской Федерации»

могло. В результате решения областного суда, подтвержденного затем решением Верховного суда, муниципальный совет был распущен и назначены новые выборы.

В 2008 году выборы состоялись, в совет были избраны более ответственные люди. Основное недовольство жителей вызывал низкий уровень жилищно-коммунального обслуживания. Поэтому в первую очередь мы пригласили из Санкт-Петербурга крупную управляющую компанию. Нашим партнерам достаточно быстро удалось привести в нормальное состояние весь жилфонд. Жалобы жителей в настоящее время практически свелись к нулю. Поступают, скорее, пожелания эстетического характера: надо сделать красивую детскую площадку, разбить клумбы, поставить более удобные скамейки. Когда мы делаем ремонт в подъездах, то вначале представители управляющей компании опрашивают жильцов о предпочтениях в цветовой гамме.

Жители оплачивают 100% затрат, но тарифы на обслуживание у нас самые низкие во Всеволожском районе. При грамотном управлении бюджетом их вполне достаточно для того, чтобы обслуживать дома и ремонтировать инженерные сети. Наши сети мы сдаем в аренду теплоснабжающей организации. А арендные платежи направляем на ремонт этих же сетей. Муниципальное образование активно участвует во всех областных программах по финансированию ремонта жилого фонда и строительства дорог. Показатель собираемости коммунальных платежей составляет у нас 97 процентов. Это показатель доверия населения.

Для поселения у нас разработан генеральный план, а также правила землепользования и застройки. В администрации работает 12 человек: все с высшим образованием, два кандидата наук. Как удалось добиться таких успехов? Живем под девизом: «Не народ для власти, а власть для народа».

Участники собрания утвердили отчет председателя Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области» Александра Худилайнена и отметили активную деятельность исполнительного директора Ассоциации Александры Бондарь.

НОВОСТИ

Конкурсы для строителей

В Ленинградской области проходят региональные конкурсы «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок».

Конкурсы организованы при поддержке правительства Ленинградской области и Санкт-Петербурга, региональных профсоюзов и объединений работодателей.

Помимо главных номинаций «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок» предусмотрено награждение организаций в номинациях: – «За высокий уровень культуры строительного производства»; – «За образцовую организацию охраны труда и техники безопасности».

В конкурсах могут принять участие строительные и ремонтные организации независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ. До 12 июня строительные организации представляют на конкурс одну строительную площадку и не более двух бытовых городков.

Саморегулирование в строительстве

В середине мая в Тосненском и Кировском районах прошли рабочие совещания по вопросам саморегулирования в строительной отрасли.

В совещаниях приняли участие руководители строительных компаний, представители комитета по строительству Ленинградской области и районных администраций, а также специалисты саморегулируемой организации НП «Строители Ленинградской области». Участники обсудили вопросы применения законодательства в области проведения работ, влияющих на безопасность капитальных зданий и сооружений, особенностях работы компаний в условиях саморегулирования. На совещании в Кировске опытом работы в СРО поделился директор МУП «Управление капитального строительства Кировского района» Александр Векслер. Администрация Тосненского района подготовила документы для вступления в СРО. Почему пошли на такой шаг, рассказала заместитель главы администрации, председатель комитета строительства и целевых программ Тосненского района Людмила Селиванова: «Дело в том, что администрация выполняет функции заказчика при строительстве важных социальных объектов: бассейнов, стадионов, школ, муниципального жилья. Поэтому в районе сложилась надежная система, которая профессионально выполняет функции заказчика. Таким образом мы контролируем ход строительства социальных объектов, снижая при этом риски. Финансирование строительства объектов трехуровневое: из федерального, областного и районного бюджетов. Например, в прошлом году мы затратили около 7 миллионов рублей на проектирование новой школы. Губернатор Валерий Сердюков нас поддержал, выделил финансовые средства, и мы начали строительство школы».

Президент России Дмитрий Медведев обозначил работу по развитию местного самоуправления в качестве одной из приоритетных задач государства: «Местное самоуправление должно открывать гражданам возможность самостоятельно решать свои локальные проблемы без указаний и распоряжений сверху»

генплана, а точнее сказать – на внесение изменений в утвержденный генплан муниципального образования, остается администрация муниципального образования.

Александр Худилайнен отметил, что 261-й федеральный закон об энергосбережении и энергоэффективности предлагает внимательно проанализировать объекты муниципальной социальной сферы и ЖКХ, структуру себестоимости их услуг, учесть фактическое потребление, выявить непродуктивные потери, наметить и последовательно реализовать комплекс мер по экономии ресурсов. Правительство РФ намерено продолжить в 2011 и последующие годы реализацию программ по 185-му федеральному закону при условии планомерной работы в регионе по энергосбережению. В этом контексте нам надо пересмотреть свое отношение к малой энергетике. Визиты областных муниципальных

в разрушенном виде. Ремонт с момента постройки в конце 80-х годов никто не занимался. Районная обслуживающая компания была признана банкротом и самоустранилась от работы с жилфондом. Также на территории поселка отсутствовали какие-либо элементы благоустройства. Уличное освещение не работало. В подвалах многоэтажных домов плавало содержимое канализационных труб. Все это вызывало справедливый гнев людей, которые выходили на стихийные митинги, писали жалобы во все инстанции.

Депутатский корпус первого созыва сразу после выборов разделился на две враждующие группировки. В результате за несколько лет они не смогли ни выбрать главу муниципального образования, ни сформировать работающие органы власти. А до решения насущных проблем жителей им было далеко. Так дальше продолжаться не

НОВОСТИ

Жилье для сельских специалистов

Участие в доленой программе строительства жилья для сельских специалистов в 2010 году примут: ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод», хозяйства «Рапти», «Агро-Балт», «Первомайское» и концерн «Детскосельский». В ближайшие 3 года объем строительства должен составить 24,9 тыс. кв. м при объеме привлеченных ресурсов 807,3 млн рублей.

Помимо жилищного строительства программа социального развития села Ленинградской области предполагает в этом году введение в эксплуатацию фельдшерско-акушерского пункта, сельского клуба, 26 км газовых и 19 км водопроводных сетей, а также капитальный ремонт 27 объектов культуры и завершение строительства инженерной инфраструктуры под малоэтажную застройку в поселке Плодовое. На реализацию мероприятий программы в 2010 году планируется направить 337,4 млн рублей из областного, 92,9 млн рублей из федерального и более 79 млн рублей из местных бюджетов. Специалисты комитета по агропромышленному комплексу отмечают, что важную роль в успешной реализации мероприятий программы играет своевременная подача заявок и проектной документации муниципальными образованияами региона.

Земля под ИЖС

В текущем году выделено 56 бесплатных земельных участков жителям Ленинградской области для индивидуального жилищного строительства в рамках регионального закона № 105-оз. Общая площадь предоставленных участков составляет 4,81 га. Больше всего наделов выделено в Кировском районе – 46; в Сланцевском – семь, в Гатчинском – три. Всего же в этом году планируется предоставить более 800 участков.

На сегодняшний день зарегистрировано более 12 тысяч заявок. Больше всего их поступило в администрации Всеволожского (2251) и Гатчинского (2420) районов. Далее следуют Выборгский (1573) и Приозерский (1362). При этом в Бокситогорском районе до сих пор не оказалось желающих воспользоваться этим законом. В Киришском районе из 14 зарегистрированных заявлений 10 будут удовлетворены уже в этом году. Наибольшее количество (около 70%) заявлений подано по общей категории. Это те, кто не имел и не имеет в собственности земельного участка, предоставленного ему для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома) или дачного строительства и постоянно проживают в области не менее 5 лет. Всего в прошлом году (с момента начала реализации закона) гражданам предоставлено 106 участков общей площадью более 11 га в восьми районах области.

Перспективы малоэтажки

Олег Николаев / Министр регионального развития Российской Федерации Виктор Басаргин посетил в апреле завод «Дюрисол» в Ломоносовском районе, где принял участие в заседании генерального совета НП «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства».



Виктор Басаргин и члены НАМИКС осматривают образцы продукции завода «Дюрисол»

Темой заседания стала реализация проектов малоэтажного строительства в России и стратегия НП «НАМИКС». В заседании приняли участие председатель комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич, заместитель председателя комитета по бюджету и налогам Государственной Думы РФ, координатор проекта «Свой дом» партии «Единая Россия» Александр Коган, президент НП «НАМИКС» Елена Николаева, генеральный директор ООО «БиГ» Игорь Голдобин, руководители строительных компаний.

Малоэтажное строительство – один из главных приоритетов в области жилищного строительства на селе, отметил министр регионального развития РФ Виктор Басаргин. В этой сфере существует немало нерешенных вопросов, в том числе и на государственном уровне. Ассоциация малоэтажного и коттеджного строительства помогает выделять основные проблемы, а министерство регионального развития готово реализовывать предложения.

«Сейчас главы администраций часто закрывают за счет предпринимателей те проблемы, которые у них не решаются из-за отсутствия средств: инженерная подготовка территории поселений, территориальное планирование и многие другие. Поэтому мы готовим ряд предложений по изменению законодательства, чтобы снять с предпринимателей бремя платежей за подготовку инфраструктуры для строительства», – уточнил Виктор Басаргин.

По словам министра, государственные обязательства по обеспечению граждан отдельных категорий (ветеранов, военнослужащих, чернобыльцев) жильем до 2012 года будут выполнены, и актуальным станет строительство социального жилья.

Также Виктор Басаргин обратил внимание собравшихся, что по 94-ФЗ предлагается, исходя из предложенных НАМИКС нормативов, помимо предельной стоимости квадратного метра ввести и минимальную стоимость, ниже которой строить и продавать малоэтажное жилье нельзя.

Президент НАМИКС Елена Николаева напомнила, что 26 февраля этого года был принят Федеральный закон № 25 «О финансовой поддержке малоэтажного строительства за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ», целью которого является стимулирование использования технологий строительства малоэтажного жилья при переселении граждан из аварийного жилищного фонда с использованием средств фонда. Также г-жа Николаева обобщила результаты совещания под председательством Константина Цицина, генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ, прошедшего 2 апреля в Уфе, на котором подробно разбирались данный закон, возможности бизнеса и власти, условия их эффективного взаимодействия при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного фонда. Что примечательно – в итоговом документе заседа-

ния были учтены все предложения НАМИКС. Еще одним шагом государства навстречу малоэтажному строительству стала разработка Ведомственной целевой программы, отметила Елена Николаева.

По расчетам заместителя председателя комитета по бюджету и налогам Государственной Думы РФ, координатора проекта «Свой дом» партии «Единая Россия» Александра Когана, 28 тыс. рублей за квадратный метр – это средняя цена в регионах, по которой граждане сегодня готовы покупать малоэтажное жилье в собственность. Примерно половину этой суммы составляют платежи за инфраструктуру. Поэтому для снижения себестоимости необходимо идти по пути всего цивилизованного мира – создавать государственно-частные партнерства, где муниципальные власти брали бы на себя расходы по созданию инфраструктуры.

По мнению Александра Когана, главной проблемой, тормозящей развитие малоэтажного строительства, является соотношение доходов граждан и стоимости жилья. Стоимость нужно снижать с помощью внедрения современных технологий в строительной индустрии и непосредственно в строительстве. Главное при этом – использовать не только зарубежные технологии, которые зачастую либо уже устарели, либо очень дороги, но и разрабатывать свои.

В качестве примера участникам заседания продемонстрировали продукцию «Дюрисол», которая позволяет обеспечить



Мы готовим предложения по изменению законодательства, чтобы снять с предпринимателей бремя платежей за подготовку инфраструктуры для строительства.

Виктор Басаргин, министр регионального развития Российской Федерации



100 млн руб.

планируется затратить на капитальный ремонт жилья в 2010 году в Тихвине

Реформа ЖКХ в Тихвине

Олег Николаев / Международный семинар «Управление коллективной собственностью и межмуниципальное сотрудничество», прошедший в конце апреля в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете, стал итоговым мероприятием совместного российско-французского проекта в области жилищной политики, муниципального управления и межмуниципального взаимодействия. ➔

низкую стоимость строительства. Стеновые блоки, выпускаемые заводом, являются экологически чистым материалом. Его основу составляет древесная щепа, обработанная минеральными добавками и скрепленная портландцементом. Эти блоки являются элементами несъемной опалубки, основой строящегося здания. Универсальная технология позволяет возводить стены высотой до 16 этажей.

За 2 года поставки блоков обеспечили строительство более чем 100 тыс. кв. м жилья в различных регионах страны. Продукция «Дюрисол» использовалась при возведении коттеджного поселка «Бельведер» в Ленинградской области, объектов внутригородской малоэтажной застройки «Новые Коломяги» в Санкт-Петербурге, в Вологодской и Тверской областях.

Локомотив развития малоэтажного строительства представители бизнеса видят в государственно-частном партнерстве. В частности, по словам Андрея Князева, генерального директора ГК Mozaik Development, компания участвует в застройке участка «Никифоровское» в Тверской области, реализацию которого активно поддерживает администрация области. Снижение затрат компании на инфраструктуру позволило уложиться в цену, установленную Минрегионом для строительства социального жилья.

«Чтобы снизить стоимость, нужно создавать государственно-частные партнерства, – уверена Елена Николаева. – Пилотные проекты по строительству жилых домов в рамках ГЧП реализуются в настоящее время в Твери и Оренбурге. После того как государство обеспечило инженерно подготовленные территории, там строят дома, где цена квадратного метра не превышает 12 тысяч рублей. Это добротные дома с хорошими показателями энергоэффективности».

Плату за подключение к инженерным сетям могут отменить уже в следующем году. Об этом заявила Елена Николаева. По словам президента НАМИКС, соответствующее предложение «рассматривается на правительственном уровне». Каким образом будут покрываться расходы и само существование снабжающих организаций, г-жа Николаева не пояснила, но высказала уверенность в том, что строительство действительно доступного жилья возможно только в рамках государственно-частного партнерства.

Задачей проекта было вовлечение граждан в управление многоквартирными домами и создание ТСЖ. Проект осуществлялся в рамках сотрудничества между городами-побратимами Тихвином и Эрзувиль-Сен-Клером в течение 2008–2010 годов. Поддержку оказывали Минрегионразвития, Фонд содействия реформирования ЖКХ, Министерство иностранных дел и Министерство коммунального хозяйства Франции, Региональный совет Нижней Нормандии, правительство Ленинградской области (комитет по энергетическому комплексу и ЖКХ), Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет.

Семинар предоставил возможность общения и обмена мнениями представителям органов местного самоуправления, руководителям предприятий ЖКХ, а также структур гражданского общества. Генеральный консул Франции в Санкт-Петербурге Мишель Обри подчеркнул, что сотрудничество между Тихвином и Эрзувиль-Сен-Клером является примером многолетней дружбы двух городов. Региональные связи развивают и укрепляют взаимоотношения между двумя странами, и международный семинар с полным правом можно назвать интересным событием в рамках Года Франции. О создании новой системы жилищных отношений, которая позволяет вовлечь собственников жилья в управление домами, рассказал глава администрации Тихвинского городского поселения Константин Полнов.

В начале проекта весь муниципальный жилищный фонд Тихвина находился в управлении одного муниципального предприятия, кроме семи жилищно-строительных кооперативов и одного ТСЖ. Коммунальные услуги предоставляли муниципальные предприятия. Доля муниципальной собственности в жилищном фонде превышала 50%.

Организовать работу по вовлечению собственников жилья в управление бывшими муниципальными домами – создать ТСЖ – оказалось непростой задачей, требовавшей изменения общественного мнения.

На помощь пришли коллеги из Эрзувиля, которые готовы были поделиться своим опытом и возможностями в этой сфере. С помощью французских специалистов и преподавателей Тихвинского филиала ИНЖЭКОНа осуществлялось обучение председателей ТСЖ, ру-

ководителей частных управляющих компаний, работников администрации.

За время занятий слушатели ознакомились с законодательством в сфере управления жильем, с методикой формирования тарифов на коммунальные услуги для населения. Узнали, как грамотно составлять договоры, рассчитать стоимость планируемого в доме капитального ремонта, стоимость содержания жилья с учетом особенностей эксплуатации дома. Познакомились с программой «Сметный калькулятор». На лекциях по финансовому планированию и бухгалтерскому учету слушатели учились считать финансовые результаты жизнедеятельности дома, планировать расходы на содержание и ремонт дома. Без знания основ психологии тоже не обойтись – прошли тренинг «Эффективное общение в деловом взаимодействии».

Свидетельства об обучении профессии «менеджер в сфере управления многоквартирными домами» получили 18 участников проекта. Активное участие в организации мероприятий принимал созданный в Тихвине Центр развития гражданских и общественных инициатив. Была издана брошюра «Кто в доме хозяин?», выпускались памятки, буклеты, листовки о новой жилищной политике. Были организованы специализированные выставки «Дом, в котором я живу», «Кто в доме хозяин?», рассказывающие о роли граждан в управлении многоквартирными домами, основах законодательства, положительных примерах лучших ТСЖ. Большое внимание было уделено освещению хода жилищной реформы в средствах массовой информации. На радио «Тихвин» выходили тематические передачи,

все новости еженедельно публиковались в газетах города. В программах Тихвинского телеканала «Дивья ТВ» транслировались видеоролики, рекламирующие ТСЖ, демонстрировались видеофильмы «Дом – один на всех, и все мы за него в ответе» и «Будущее за профессионалами», а также отчеты о проведении круглых столов. На сайте Тихвинского района размещена рубрика «Все об управлении многоквартирным домом».

Особое значение совместный проект приобрел после вступления в силу 185-ФЗ, так как одним из наиболее сложных условий получения средств из Фонда содействия реформирования ЖКХ являлось создание необходимого количества ТСЖ.

На тот момент (июль 2007 года) в управлении жилым фондом города было задействовано только одно ТСЖ, доля многоквартирных домов с просроченным капремонтом в Тихвине составляла более 50%. Для выполнения в них ремонта требовалось более 1,5 млрд рублей.

В результате реализации проекта доля жилых домов, находящихся в муниципальной собственности Тихвина, снизилась с 50 до 30%. В городе организовано 25 ТСЖ, в управлении которых находится 95 домов, работает шесть управляющих жилищным фондом компаний. Эти показатели являются главными результатами совместного проекта и позволили администрации Тихвинского городского поселения привлечь федеральные и региональные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов в течение 3 лет.

В проекте участвовали и сельские поселения, входящие в состав МО «Тихвинский район». Помимо Тихвинского городского поселения,

еще два сельских поселения выполнили условия статьи 14 и получили средства на ремонт МКД. Создание такой структуры в сфере управления жилищным фондом, по мнению Константина Полнова, позволило городу успешно реализовать условия федерального закона № 185. В 2008 году Тихвин стал лидером среди муниципальных образований по капитальному ремонту домов. 172 млн рублей было вложено в проведение капремонта 51 дома. В 2009 году привлечено еще 92 млн рублей. На 2010 год сформирована заявка в объеме 100 млн рублей. Таким образом, обновляется жилищный фонд, улучшаются условия жизни людей, что является основной задачей реформы.

Проблема обновления жилищного фонда решается по всей Ленинградской области, сообщил заместитель председателя комитета, начальник департамента ЖКХ Андрей Гаврилов. С помощью Фонда содействия реформированию ЖКХ на эти цели удалось привлечь за два прошедших года 1,248 млрд рублей. По словам Андрея Гаврилова, объем капитального ремонта домов в этом году должен превысить показатель прошлых лет. Ориентировочная сумма программы, в которую вошло 80 муниципальных образований, должна составить 1,5 млрд рублей.

С каждым годом увеличивается количество созданных в Ленинградской области ТСЖ (455 в 2009 году), сейчас ими управляется 10% многоквартирных домов области. По результатам проекта накоплен уникальный опыт в вопросах управления многоквартирными домами, который найдет практическое применение в муниципальных образованиях.



цитата



Виктор Басаргин:

– Сейчас главы администраций часто закрывают за счет предпринимателей те проблемы, которые у них не решаются из-за отсутствия средств: инженерная подготовка территории поселений, территориальное планирование и многие другие. Поэтому мы готовим ряд предложений по изменению законодательства, чтобы снять с предпринимателей бремя платежей за подготовку инфраструктуры для строительства.

Пластик на смену чугуну и бетону

Любовь Андреева / Рынок пластиковых труб в Петербурге и Ленобласти напрямую связан с износом канализационных и водопроводных сетей. Средняя степень износа водопроводных сетей региона по всем административным единицам составляет более 60%. Аналогичный показатель по канализационным сетям Северо-Западного ФО еще выше – 70%. ➔

Рынок скорее жив

В 2008 году производство пластиковых труб (и ПВХ в частности) было одним из самых интенсивно возрастающих и востребованных сегментов промышленности. Объем общероссийского производства пластиковых труб в 2008 году, согласно данным Росстата, составил 184 тыс. тонн продукции. Прирост объема по сравнению с 2007 годом превышал 17%. Объем рынка полиэтиленовых труб в Петербурге и Ленинградской области составил около 30 млн EUR.

Однако в 2009 году в этом сегменте уже отмечается существенное сокращение объемов производства. Основная причина истощения рынка – снижение объемов малоэтажной застройки, замораживание строящихся многоквартирных объектов. В январе 2009 года наблюдалось резкое снижение производства на 30 с лишним процентов. Объемы импорта ПВХ в 2008 году возросли на 33%, но после пика поставок в июне его количество также начало сокращаться.

Однако увеличение спроса 2007-2008 годов сделал свое дело. По мнению экспертов, именно тогда пластиковые трубы (включая полиэтиленовые, полипропиленовые, стеклопластиковые) вытеснили с рынка традиционные конструкции. Это привело к значительному сокращению объемов потребления в Ленобласти и Петербурге металлических и бетонных труб. Сейчас пластиковые трубы занимают от 20 до 30% (в зависимости от района) местного рынка труб для наружных инженерных сетей и более 50% рынка труб для внутренних сетей.

Нам кризис строить и жить помогает

В качестве успешного антикризисного примера можно привести опыт российско-японской компании «Суми-Лон», открывшей в Ленинградской области завод по выпуску стеклопластиковых водопроводных труб различного диаметра для магистральных трубопроводов и внутригородских и домовых сетей. Недавно был реализован первый из трех запланированных этапов проек-



Фото: Владимир Тилес

Кстати

➔ Производители полистирола (ПС) в Европе официально объявили об увеличении стоимости полимера на 90 EUR за тонну, в действительности поставщики готовы провести повышение, равное 60 EUR за тонну. Объем запасов термопласта на рынке в Европе находится на высоком уровне. Несмотря на широкомасштабные сокращения производств, сбалансированной ситуации пока не предвидится.

та: установлена производственная линия общей мощностью 3 тыс. тонн труб ежегодно.

Вторая линия мощностью 6 тыс. тонн труб в год будет установлена до конца года. Общая стоимость проекта оценивается в 600 млн рублей.

«Приятно сознавать, что, когда все говорят о кризисе и нехватке рабочих мест, здесь, во Всеволожском районе Ленинградской области, вступает в строй высокотехнологичное предприятие, создают новые рабочие места», – отметил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

Однако в Петербурге эту продукцию начали использовать лишь 5 лет назад. И, по мнению аналитиков, вряд ли стоит ожидать, что позиции стеклопластика в общем объеме потребления труб станут доминирующими в ближайшее время. Это – «нишевый» продукт, доля которого не превышает 25%.

Майка лидера

Долгое время лидером рынка пластиковых труб для наружных сетей в регионе оставалась группа компаний «Роспайп», поставляющая на российский рынок современные инженерные материалы и технологии в области систем водоснабжения и канализации. Компания работает с 2003 года, но так и не открыла собственное производство, предпочитая развивать масштабную торговую сеть.

Среди производителей стоит отметить завод пластиковых труб «Солекс». Он производит трубы из ПВХ для канализации и электромонтажа.

Завод фасонных изделий предлагает комплекс продуктов и услуг для тепловых сетей, основанный на инновационных технологи-

ях и мировых достижениях в области теплоснабжения. Основной его специализацией является поставка труб и фасонных изделий (отводы, переходы, тройники) в ППУ (пенополиуретановой) изоляции, а также изготовление нестандартных изделий по чертежам заказчика. Компания ориентирована в первую очередь на удовлетворение целого пула потребностей покупателей.

Завод «Нордпайп» на двух основных технологических линиях выпускает сегодня трубы из полиэтилена низкого давления диаметром от 20 до 500 мм для систем газо- и водоснабжения. Производительность линий – более 4000 тонн в год (20 тонн в сутки). Также компания производит сварные фитинги для труб диаметром от 110 до 630 мм.

В городе Тосно в 1995 году было создано полимерное производство на базе ОАО «Леноблгаз». Обусловлено это было появлением и распространением эффективных технологий и необходимостью преодолеть отставание отечественной промышленности.

Заметное место на рынке занимает компания «Пластпрофиль», входящая в промышленную группу «Металл-профиль», являющаяся одним из лидеров металлического производства в России. В группу входит 15 заводов и 30 представительств, расположенных на территории России, Украины и Белоруссии. Недавно компания изъявила желание стать лидером в производстве пластиковых труб. Сегодня здесь производят трубы из пластика и ПВХ. При этом трубы из ПВХ достигают диаметра в 300 и 500 мм. Интересно, что в России не многие делают трубы из пластика такого диаметра.

«Полиэтилен сегодня является одним из наиболее перспективных материалов при изготовлении трубопроводных сетей», –

уверен коммерческий директор ООО «Санекст». В прошлом году его компания первой в России установила на своих производственных площадях новую экструзионную линию последнего поколения, приступив к выпуску пятислойных труб из полиэтилена низкого давления. Они могут использоваться для монтажа систем питьевого и хозяйственного водоснабжения и газопроводов. Диаметры этих труб составляют от 110 до 400 мм. С запуском линии общий объем производства компании «Санекст» может достигнуть 6,5 тыс. тонн труб.

Несколько лет назад один из нынешних лидеров производства полиэтиленовых труб – компания «Икапласт» – запустил новое оборудование стоимостью 4,5 млн EUR. В зданиях на Октябрьской набережной работает две линии по производству полиэтиленовых труб и одна – по выпуску гофрированной трубы. Производственная мощность завода составит 18 тыс. тонн в год.

Петербургская компания «Профит», официальный дилер международного холдинга Amiantit, с 2008 года строит в Ленобласти завод по производству стеклопластиковых труб для наружных инженерных сетей. Дочернее предприятие компании «Профит» ООО «Стекло-фитинг» является официальным дилером международного концерна Amiantit по продажам на территории Северо-Западного федерального округа РФ стеклопластиковых труб. На своих производственных мощностях в городе Всеволожске компания уже выпускает различные фасонные изделия для GRP-труб. «Стекло-фитинг» претендует на участок площадью свыше 15 га в промзоне «Кирпичный завод» во Всеволожском районе. На предприятии планируется выпускать стеклопластиковые трубы диаметром от 300 до 3000 мм для водопровода и канализационных сетей. Планируемая мощность завода, по предварительным оценкам, составит до 100 км труб в месяц.

справка

➔ Основные достоинства пластиковых труб:

- длительный, до 50 лет, срок службы;
- устойчивость к внешним химическим воздействиям;
- высокая стойкость черных труб к солнечной радиации;
- большой коэффициент упругой деформации, позволяющий трубам выдерживать давление замерзающей в них воды;
- стойкость к температурным воздействиям (диапазон эксплуатации от -100 до +80 °C);
- значительно меньший вес по сравнению со стальными трубами (легче в 5-7 раз);
- существенно меньшая в сравнении со стальными трубами стоимость.

справка

Применяют поливинилхлоридные трубы в ЖКХ и строительстве. Среди них можно выделить две категории для использования. Первая – наружные системы, к примеру, безнапорная канализация, для которой поливинилхлорид является незаменимым. Вторая – внутренние системы, в частности – трубы для холодного водоснабжения. Российский рынок труб из ПВХ для холодного водоснабжения, канализации, дренажа более чем наполовину формируется за счет импорта. Его объем существенно уступает рынку труб из полиолефинов. Кроме ЖКХ поливинилхлоридные трубы применяются в промышленности, например, в химическом производстве.

Попечители озер

Любовь Андреева / В Ленобласти озера выставляют на необычные аукционы: среди бизнесменов разыгрывается право уборки мусора с прибрежных территорий. Проект «2010: год чистых озер» реализуется при поддержке правительства Ленинградской области.

Название «аукцион» – условное. Никто за участие не платит. Претендент на озеро получает право уборки водоема плюс возможность проведения на его берегу каких-то корпоративных акций – тренингов, вечеринок, концертов и т. д. Ни арендовать, ни тем более получить в собственность прибрежные территории не позволяет закон.

Правила просты

Общественный экологический совет при губернаторе Ленобласти подготовил перечень озер, которые нуждаются

в уборке. В него вошло около 150 адресов. Координацией деятельности по «санитарным» аукционам занимается специально созданная общественная организация «Швейцарский клуб». В нее вошли Тамаз Мчелидзе, президент компании «Меди», выигравшей первый аукцион, представители экологического движения «Зеленая волна», а также мэр швейцарского Давоса Ханс Петер Михель. Первоначально предполагалось, что муниципалитеты, на территории которых будет проводиться уборка, должны будут за свой счет обеспечить «озерных санитаров» инвентарем (резиновыми перчатками, лопатами, техникой для вывоза мусора и т. д.), накормить их, а также организовать утилизацию собранных отходов. Ленобласть также обещала взять на себя PR-продвижение этих акций. По расчетам чиновников, на одну уборочную акцию требуется в среднем около

30 тыс. рублей. Теперь, по словам координатора «Швейцарского клуба» Арсения Ефремова, на четыре летние уборки потребуется примерно 300 тыс. рублей, из которых 50% уйдет на PR-акции, остальное – на уборку. Экономить же можно за счет волонтеров, приобщив к работе сотрудников выигравшей аукцион компании.

Бизнес-отряды уборщиков

В мае «ушло с молотка» озеро Чайное во Всеволожском районе. Его выиграло ЗАО «Строительный трест». Озеро расположено недалеко от Токсова, в 19 км от Санкт-Петербурга. Протяженность прибрежных территорий составляет около 2,7 км, площадь озера – 0,16 кв. км. По существующей легенде, свое имя озеро получило в начале XVIII века, когда однажды на охоте царь Петр I остановился здесь испить чаю. Озеро Долгое в Тосненском рай-



Фото: Владимир Тилес

оне взяла под контроль международная компания «Катерпиллар Тосно». Озеро Вишневоое в Выборгском районе получила под опеку компания ООО «Васильево». Большое Раковое озеро в Выборгском районе – «Центр орнитологического мониторинга «Раковые озера». Гатчинский комбикормовый завод облюбовал сразу два озера – Копанское и Глубокое в Кингисеппском районе. Белянское озеро на Карельском перешейке досталось общественной организации «Спартак», которая уже несколько десяти-

летий отдыхает на его берегах и столько же времени проводит там уборки. Единственное озеро в Петербурге – Дудергофское – будет убирать компания Coca-Cola HBC Eurasia. Напомним, что первый аукцион по продаже права уборки озер Ленобласти состоялся 25 февраля 2010 года в Торгово-промышленной палате Петербурга. Пионерами проекта стали медицинская группа «Меди», завод по переработке пластмасс им. «Комсомольской правды», компания «Империя-Фарма» и группа компаний НОУ «Тех-

нопарк «Пластика». Компании взяли шефство над Голубыми озерами (Выборгский район), Солдатским озером (Выборгский район), озером Щучье (Курортный район) и небольшим родниковым озером близ Туутари (Гатчинский район). По заявлению Ленинградской областной торгово-промышленной палаты, проект «Аукцион озер» является некоммерческим. Какое-либо строительство или ландшафтные изменения на прилегающих территориях компаниями-участниками проводиться не будут.

Минимум усилий – максимум безопасности

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Инвестиции в Ленобласти

Активная инвестиционная политика, проводимая правительством Ленинградской области и направленная на эффективное использование имеющегося потенциала, позволяет привлекать в регион свыше 5 млрд USD инвестиций в год, создавать десятки новых предприятий и обеспечивать постоянный рост объемов налоговых поступлений в бюджет. Основным результатом этой деятельности стало создание устойчивой базы для экономического роста региона – постоянное развитие новых промышленных предприятий.

Факторами инвестиционной привлекательности региона являются выгодное геополитическое расположение на перекрестке морских, речных, железнодорожных, автомобильных, воздушных, трубопроводных и телекоммуникационных трасс; система налоговых льгот и мер государственной поддержки инвесторов; эффективная система законодательного обеспечения для стимулирования инвестиционной деятельности, а также высокий инновационно-промышленный и кадровый потенциал.

Инвестиции в 2009 году

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования в 2009 году в Ленинградской области составил 193 246 млн рублей, увеличившись на 7,1% к уровню 2008 года.

Крупными и средними организациями инвестировано в строительство 159 051 млн рублей (82,5% от общих инвестиций), или 105,5% к 2008 году.

Основным источником финансирования инвестиций крупных и средних организаций являлись привлеченные средства в размере 128 692 млн рублей. Из них 39,3% общих инвестиций (62 428 млн рублей) вложено вышестоящими организациями. Из бюджетных источников привлечено 27 137 млн рублей, или 17,1%, причем 24 626 млн рублей – средства федерального бюджета. В структуре инвестиций собственные средства организаций составили 30 359 млн рублей – это 19,1% от общего объема инвестиций, из них 12 848 млн рублей – прибыль предприятий.

Структура инвестиций такова. Из объема инвестиций в основной капитал крупных и средних организаций 68 383 млн рублей (43%) направлено в развитие транспорта и связи; 29 227 млн рублей (18,4%) – в обрабатывающие производства; 37 931 млн рублей (23,8%) – в производство и распределение электроэнергии, газа и воды; 8170 млн рублей (5,1%) – в добычу полезных ископаемых; 4801 млн рублей (3%) – в сельское хозяйство, охоту и лесное хозяйство; 5162 млн рублей (3,3%) – в операции с недвижимым имуществом, аренду и предоставление услуг.

Иностранные инвестиции увеличились почти на треть

Ленинградская область остается в числе регионов – лидеров России по темпам роста иностранных инвестиций. В 2009 году в экономику Ленинградской области поступило иностранных инвестиций в сумме 1 247,1 млн USD (129,7% к уровню предыдущего года). Из общего объема иностранных инвестиций 566,2 млн USD (45,4%) приходится на США; 227,1 млн USD (18,2%) – на Нидерланды; 138,9 млн USD (11,1%) – на Финляндию; 100,9 млн USD (8,1%) – на Австрию. Доля иностранных инвестиций, поступивших в развитие обрабатывающих производств, составила 81,1%, или 1 011,1 млн USD.

Строящиеся и проектируемые объекты инвестиций

Стройиндустрия

1 **Объект:** кирпичный завод
Инвестор: ОАО «Победа ЛСР»
Местоположение: г. Отрадное Кировского района
Вид продукции: кирпич
Объем производства: 220 млн шт. кирпичей в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010

2 **Объект:** предприятие по выпуску щебня
Инвестор: ООО «Карьер-Щелейки»
Местоположение: г. Подпорожье
Вид продукции: щебень
Введен в эксплуатацию

3 **Объект:** цементный завод
Инвестор: ООО «Цемент» (Группа ЛСР)
Местоположение: г. Сланцы
Объем инвестиций: 445 млн EUR
Вид продукции: цемент
Объем производства: 1,85 млн тонн в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010 г. (1-я очередь)

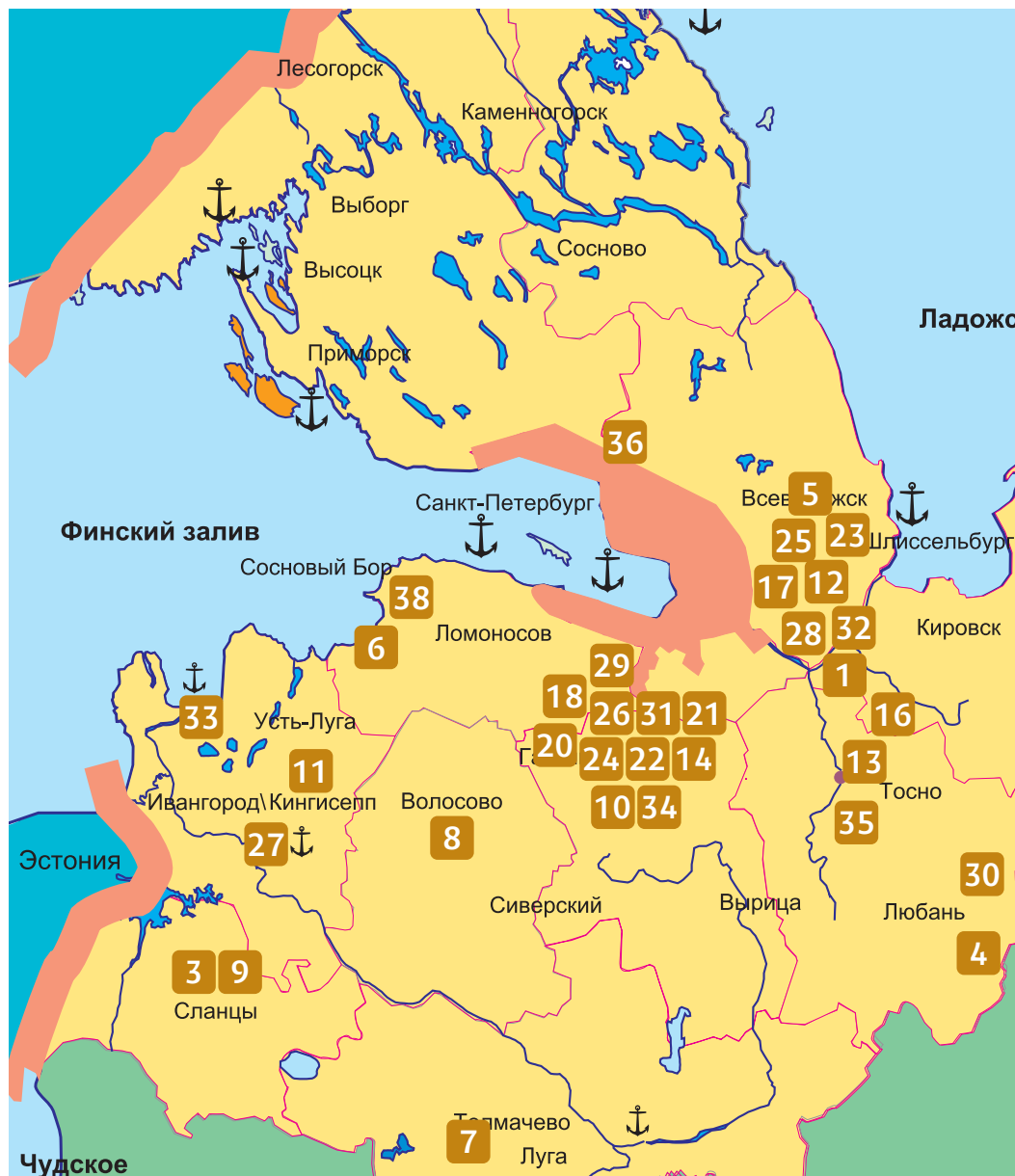
4 **Объект:** Бабиновский цементный завод
Инвестор: ООО «Цемент» (Группа «Импульс»)
Местоположение: пос. Бабино Тосненского района
Объем инвестиций: 12 млрд рублей
Вид продукции: цемент
Объем производства: 2 млн тонн в год
Площадь объекта: 55 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2012 г.

5 **Объект:** домостроительный комбинат
Инвестор: ОАО «Главстрой-комплекс»
Местоположение: г. Всеволожск
Вид продукции: железобетонные изделия
Объем производства: 300 тыс. кв. м в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010 г.

6 **Объект:** кирпичный завод
Инвестор: ЗАО «УМПК-Керамика»
Местоположение: с. Копорье Ломоносовского района
Вид продукции: кирпич
Объем производства: 150 млн шт. кирпича в год

7 **Объект:** кирпичный завод
Инвестор: ЗАО «Стройпрогресс»
Местоположение: Лужский район
Вид продукции: кирпич
Объем производства: 1-я очередь – 40 млн шт. кирпича, 2-я очередь – 90 млн шт. кирпича в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010 г.

8 **Объект:** завод сухих строительных смесей
Инвестор: ООО «Баумит»
Местоположение: Волосовский район
Вид продукции: сухие строительные смеси
Объем производства: 75 тыс. тонн в год



9 **Объект:** цементный завод
Инвестор: ООО «Сланцевский цементный завод «Цесла»
Местоположение: г. Сланцы
Вид продукции: цемент
Объем производства: 1,2 млн тонн в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010 г.

10 **Объект:** цех по производству пластиковых окон
Инвестор: СУ-155 («Балтийское окно»)
Местоположение: с. Войсковы Гатчинского района
Вид продукции: пластиковые окна

11 **Объект:** завод керамических изделий
Инвестор: ЗАО «Солекс»
Местоположение: дер. Первое Мая Кингисеппского района
Объем инвестиций: 50 млн EUR
Вид продукции: кирпич, керамическая плитка, черепица, санитарно-технические изделия
Объем производства: кирпич – до 60 млн шт. в год, керамическая плитка – до 700 тыс. кв. м в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

12 **Объект:** предприятие по выпуску светопрозрачных конструкций из ПВХ

Инвестор: ООО «Лабрадор»
Местоположение: массив «Соржа-Старая» на территории Заневского сельского поселения Всеволожского района
Объем инвестиций: 15 млн рублей (первая очередь)
Вид продукции: пластиковые и алюминиевые окна и двери, алюминиевые конструкции
Объем производства: 65 тыс. кв. м продукции в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2010 г. (1-я очередь)

13 **Объект:** домостроительный комбинат
Инвестор: ООО «Энерголес Северо-Запад»
Местоположение: г. Тосно
Объем инвестиций: 250 млн рублей
Вид продукции: элементы сборно-монолитного каркасного домостроения
Объем производства: 100 тыс. кв. м сборно-монолитного каркаса зданий в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

14 **Объект:** предприятие по производству изделий из ПВХ-профиля
Инвестор: ООО «Стройком»
Местоположение: коммунально-складская зона «Торфяное-Пригородный» Гатчинского района
Объем инвестиций: 28,1 млн рублей

Вид продукции: пластиковые окна
Объем производства: 24–30 тыс. окон в год
Площадь объекта: 8,7 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

15 **Объект:** кирпичный завод
Инвестор: ООО «Ладожский кирпич»
Местоположение: дер. Манихино Пашского сельского поселения Волховского района
Объем инвестиций: 540 млн рублей
Вид продукции: кирпич, плитка, керамическая черепица
Объем производства: 30 млн шт. условного кирпича в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2012 г.

16 **Объект:** предприятие по производству металлоконструкций
Инвестор: ЗАО «СТИЛ-Трейд»
Местоположение: Никольское городское поселение Тосненского района
Объем инвестиций: 3,5 млрд рублей
Вид продукции: металлоконструкции
Объем производства: 360 тыс. тонн продукции в год
Площадь участка под застройку: 91,7 тыс. кв. м.
Срок ввода в эксплуатацию: 2010–2012 гг.



Промышленность

- 17** **Объект:** завод гофротары
Инвестор: ЗАО «Готэк Северо-Запад»
Местоположение: дер. Новосаратовка Всеволожского района
Вид продукции: гофроупаковка, транспортная и потребительская упаковка
Введен в эксплуатацию
- 18** **Объект:** завод по производству упаковочных материалов
Инвестор: ОАО «Полиграф Лэнд»
Местоположение: Виллозское сельское поселение Ломоносовского района
Вид продукции: упаковочные материалы
- 19** **Объект:** вагоностроительный завод
Инвестор: ЗАО «Тихвинский вагоностроительный завод»
Местоположение: г. Тихвин
Объем инвестиций: 1 млрд USD
Вид продукции: грузовые вагоны
Объем производства: 10 тыс. вагонов в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.
- 20** **Объект:** предприятие по изготовлению выхлопных систем

Инвестор: ООО «Динекс – Русь Массив»
Местоположение: коммунально-складская зона «Торфяное-Пригородный» Гатчинского района
Объем инвестиций: 150 млн рублей (1-я очередь)
Вид продукции: выхлопные системы для автобусов и грузовых автомашин
Объем производства: 45 тыс. единиц продукции в год
Площадь объекта: 3 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

21 **Объект:** производственно-складской комплекс
Инвестор: ООО «ДиКом»
Местоположение: на территории промышленной зоны ООО «Северо-Западный Технопарк-Колпино» в поселке им. Тельмана Тосненского района
Объем инвестиций: 600 млн рублей
Вид продукции: производство металлических шкафов, стеллажей, мебели
Объем производства: до 108 тонн металлоизделий в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2013 г.

Промзоны и технопарки

22 **Объект:** Индустриально-складской комплекс «Дони-Верево»
Инвестор: ОАО «Старт Девелопмент»

Местоположение: Веревское сельское поселение Гатчинского района
Объем инвестиций: 1 млрд USD
Вид услуг: продажа или сдача в аренду подготовленных для создания промышленных предприятий земельных участков, строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
Площадь объекта: 435 га

23 **Объект:** индустриальный парк «Разметелево»
Инвестор: ООО «Олтон плюс»
Местоположение: Разметелевское сельское поселение Всеволожского района
Объем инвестиций: 380 млн USD
Вид услуг: комплексная планировочная, инженерная, транспортная подготовка территории для размещения предприятий IV и V классов опасности, а также логистического комплекса оптово-розничной торговли
Площадь объекта: 111 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2014 г.

24 **Объект:** индустриальный парк «Мариенбург»
Инвестор: ООО «Индустриальный парк «Мариенбург»

Местоположение: Пудостьское сельское поселение Гатчинского района
Объем инвестиций: 100 млн USD
Вид услуг: комплексная планировочная, инженерная, транспортная подготовка территории для размещения предприятий
Площадь объекта: 35 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2015 г.

25 **Объект:** парк производителей автомобильных компонентов (ППАК)
Инвестор: ООО «Ультра-инвест»
Местоположение: Новосергиевское сельское поселение Всеволожского района
Объем инвестиций: 260 млн USD
Вид услуг: комплексная планировочная, инженерная, транспортная подготовка территории для размещения предприятий – производителей автокомпонентов
Площадь объекта: 76,3 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2011–2012 гг.

Пищевая промышленность

26 **Объект:** мясоперерабатывающий завод
Инвестор: Atria Plc
Местоположение: Виллозское сельское поселение Ломоносовского района
Объем инвестиций: 70 млн EUR
Вид продукции: сардельки, сосиски
Объем производства: 90 тонн продукции в сутки
Введен в эксплуатацию: апрель 2010 г.

27 **Объект:** молокозавод
Инвестор: ОАО «Кингисеппский молочный комбинат»
Местоположение: г. Кингисепп
Вид продукции: молокопродукты

28 **Объект:** завод «Хлебный дом – Fazer»
Инвестор: ОАО «Хлебный дом»
Местоположение: Свердловское городское поселение Всеволожского района
Объем инвестиций: 100 млн EUR
Вид продукции: хлебобулочные изделия
Объем производства: 170 тыс. тонн в год
Площадь объекта: 20 га
Срок ввода в эксплуатацию: второе полугодие 2012 г.

29 **Объект:** ликероводочный завод
Инвестор: ООО «ЛВЗ № 1»
Местоположение: Низинское сельское поселение Ломоносовского района

Объем инвестиций: 50 млн USD
Вид продукции: ликероводочная
Объем производства: 144 млн бутылок в год
Площадь объекта: 17 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2012 г.

30 **Объект:** молочно-товарная ферма на 1200 голов
Инвестор: ЗАО «Любань»
Местоположение: деревня Бородулино Любанского городского поселения Тосненского района
Объем инвестиций: 300 млн рублей
Вид продукции: молоко
Объем производства: 10,8 тыс. тонн продукции в год

31 **Объект:** предприятие по фасовке чая
Инвестор: ЗАО «Классик»
Местоположение: коммунально-складская зона «Торфяное-Пригородный» Гатчинского района
Объем инвестиций: 55 млн рублей
Вид продукции: чай
Объем производства: 300–360 тонн продукции в год
Площадь объекта: 3,4 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

32 **Объект:** комбинат социального питания
Инвестор: ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»
Местоположение: Заневское сельское поселение Всеволожского района
Объем инвестиций: 20 млн USD
Вид продукции: пищевые полуфабрикаты
Объем производства: 66 тыс. условных блюд в год
Срок ввода в эксплуатацию: 2014 г.

Портовые комплексы

33 **Объект:** портовый перегрузочный комплекс с терминалами для крупнотоннажных контейнеров, металлических, навалочных, продовольственных, рефрижераторных, накатных грузов
Инвестор: ООО «Перегрузочный пункт»
Местоположение: порт Усть-Луга
Объем инвестиций: 22 млрд рублей
Вид услуг: перевалка грузов
Грузооборот: до 4 млн тонн в год
Площадь объекта: 82,7 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2011–2016 гг.

Склады и логистические комплексы

34 **Объект:** складской логистический комплекс

класса А на территории индустриально-складского комплекса «Дони-Верево»
Инвестор: ООО «ФМ Ладога»
Местоположение: Веревское сельское поселение Гатчинского района
Объем инвестиций: 50 млн USD
Вид услуг: транспортно-логистические
Площадь объекта: 100 тыс. кв. м
Срок ввода в эксплуатацию: 2011 г.

35 **Объект:** логистический комплекс
Инвестор: ООО «Оптим-Логистик ЛО»
Местоположение: на территории промышленной зоны «Красноборская» в Тосненском районе
Объем инвестиций: 50 млн USD
Вид услуг: транспортно-логистические
Площадь объекта: 30 га
Срок ввода в эксплуатацию: 2012–2015 гг.

36 **Объект:** торгово-логистический комплекс
Инвестор: ООО «Массив»
Местоположение: на земельном участке Осиняной Роща массива «Ольгино-2» в районе кольцевой автодороги
Объем инвестиций: 10–12 млн USD
Вид услуг: хранение, обработка и оптовая продажа продукции промышленной и продовольственной групп
Площадь объекта: 28,4 тыс. кв. м
Срок ввода в эксплуатацию: 2012 г.

Агропром

37 **Объект:** тепличный комплекс
Инвестор: ООО «Новая Голландия»
Местоположение: Сясьстройское городское поселение Волховского района
Объем инвестиций: 53 млн EUR
Вид продукции: розы
Объем производства: 27 млн роз в год
Площадь объекта: 12 га

Энергетика

38 **Объект:** ЛАЭС-2
Инвестор: ФГУП «Концерн «Росэнергоатом»
Местоположение: г. Сосновый Бор
Объем инвестиций: 136 млрд рублей
Вид продукции: электроэнергия
Площадь объекта: 110–130 га
Срок ввода в эксплуатацию: первый блок – 2013 г., второй блок – 2014 г.

НОВОСТИ

Металлоконструкции для строителей

Компания ЗАО «Стил-Трейд» намерена вложить 3,5 млрд рублей в реконструкцию и расширение собственной производственной базы на территории поселка Никольский Тосненского района. Площадь участка под застройку составляет 91,7 тыс. кв. м. Планируемый объем продаж металлопроката должен составить около 30 тыс. тонн в месяц. Предполагается создание нового предприятия по производству металлоконструкций для строительной и машиностроительной отраслей. Срок реализации проекта – 2010–2012 годы.

Вторая жизнь кирпичного завода

В деревне Манихино Волховского района компания ООО «Ладожский кирпич» планирует построить завод по производству строительного кирпича. Выпускать планируется около 30 млн условного кирпича в год. Несколько десятилетий назад на этом месте уже действовал кирпичный завод, размещенный тут из-за близости месторождения глины. Теперь предприятие обретет вторую жизнь. Производить предполагается не только кирпич, но также плитку и керамическую черепицу. На предприятии установят испанское оборудование компании Solincer. Объем инвестиций в проект составляет 540 млн рублей, в том числе стоимость оборудования 284,6 млн рублей. Срок реализации проекта – 2010–2012 годы. На заводе будет трудоустроено 65 человек.

Окна всякие нужны

Компания ООО «Стройком» планирует построить предприятие по производству изделий из ПВХ-профиля в IV квартале коммунально-складской зоны «Торфяное-Пригородный» Гатчинского района. Предприятие разместится на площади 966,4 кв. м. Инвестиции в проект составят 28,1 млн рублей. Сейчас предприятие выпускает около 1 тыс. окон ежемесячно. После ввода в строй новых цехов объемы производства вырастут в 2–2,5 раза. Строительные работы предполагается провести за 6 месяцев. Выход предприятия на проектную мощность планируется в 2011 году.

Развитие технопарка

Новый производственно-складской комплекс появится на территории промышленной зоны ООО «Северо-Западный Технопарк-Колпино» в поселке им. Тельмана Тосненского района. Общая стоимость проекта составит 600 млн рублей. Комплекс будет создан компанией ООО «ДиКом», специализирующейся в сфере глубокой переработки металла и производства металлических шкафов, стеллажей, мебели. Компании выделен участок 8,7 га. Площадь перспективной застройки составляет 43 тыс. кв. м.

Перспективы развития железнодорожной сети

Николай Филиппов / В конце апреля губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков и начальник Октябрьской железной дороги Виктор Степов подписали соглашение между Ленинградской областью и ОАО «Российские железные дороги» о взаимодействии и сотрудничестве в 2010–2012 годах. ➔

Соглашение определяет общие принципы сотрудничества по реализации инвестиционных проектов, реконструкции объектов пассажирской железнодорожной инфраструктуры, организации пассажирских перевозок пригородного сообщения.

Правительство Ленинградской области в этом году выделило 80 млн рублей бюджетных средств на модернизацию и строительство вокзалов и станций, полностью выполнит свои обязательства по компенсации перевозок льготных категорий пассажиров, планирует формировать госзаказ на пригородные перевозки и оптимизацию инфраструктуры.

РЖД инвестирует более 16 млрд рублей в развитие грузовых перевозок, связанных с формированием портовой инфраструктуры и скоростного движения. Железнодорожная служба планирует полностью удовлетворить потребности в перевозках не только порта Усть-Луга, но и всех портов Северо-Запада.

Инвестиции ОАО «РЖД» в Ленинградской области

В этом году завершён проект «Организация высокоскоростного пассажирского

движения на участке Москва – Санкт-Петербург», осуществлён запуск поездов «Сапсан» со временем хода 3 часа 45 минут.

Правительство Ленинградской области принимает участие в создании системы комплексной безопасности на транспортном направлении Москва – Санкт-Петербург. Предполагается строительство двух вертолётных площадок на территории Ленинградской области – в городе Тосно и в поселке Мурино – для доставки, в случае необходимости, пострадавших в Тосненскую ЦРБ и Ленинградскую областную клиническую больницу.

Проект «Организация скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург – Бусловская» с максимальной скоростью 200 км/ч является частью международного проекта по организации скоростного пассажирского сообщения между Санкт-Петербургом и Хельсинки.

В течение нескольких лет ведется модернизация инфраструктуры, чтобы добиться максимальной скорости движения на участках Парголово – Выборг (до 200 км/ч) и Выборг – Бусловская (до 160 км/ч). Реконструированы пути, контактная сеть, сис-

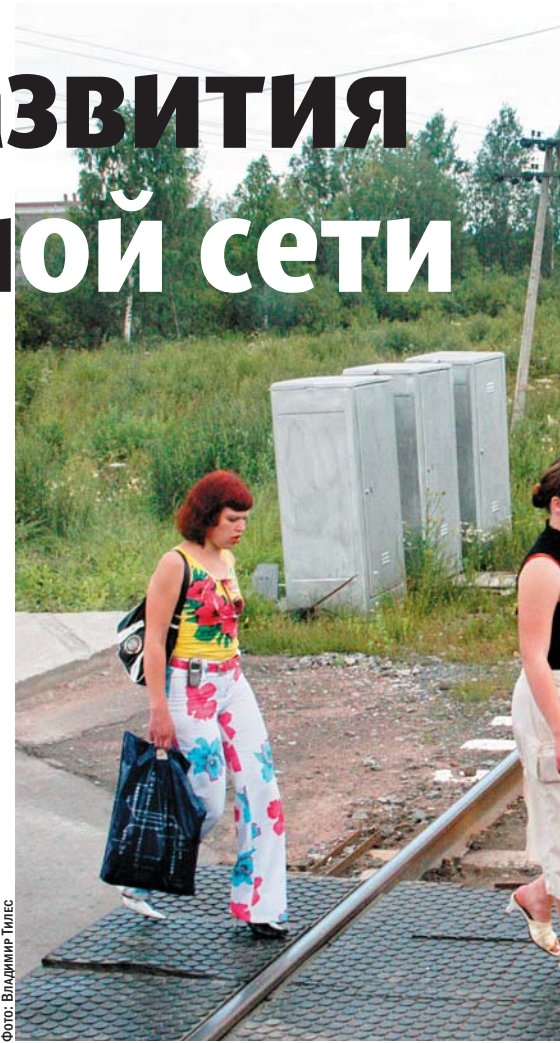


Фото: Владимир Тилес

темы сигнализации, централизации и блокировки, проведено переустройство станций на участке Парголово – Кирилловское и начата модернизация участка Кирилловское – Бусловская. В 2010 году на завершение всех мероприятий по реконструкции инфраструктуры выделено 7,8 млрд рублей.

Проект «Строительство новой линии Лосево – Каменногорск с целью переноса грузового движения к портам Финского залива на направлении Ручьи – Петяярви – Каменногорск – Выборг» предусматривает

Земельный участок как инвестиции в будущее

Продолжение. Начало в № 14.

Виктор Щелоков, председатель совета директоров Центра юридической поддержки землепользователей / Инвестиции в земельные участки – один из наиболее эффективных и безопасных способов сохранить и приумножить свой капитал. Земельный инвестор имеет возможность преобразовать участок качественно, повысить его стоимость в несколько раз по сравнению с понесенными затратами.

Создание объектов инфраструктуры

Если инвестор готов вкладывать деньги в освоение земельного участка, то необходимо организовать подключение к электрическим мощностям, строительство трансформаторной подстанции и низковольтной электрической сети (380 В).

Если речь идет о коттеджном поселке, то строятся необходимые по противопожарным и санитарным требованиям объекты – площадка для мусорного контейнера, пожарные водоемы и многое другое. При строительстве промышленных объектов организуется система канализации, водозабора, подъездные пути для большегрузного транспорта, площадки для погрузочно-разгрузочных работ и т. д. Все эти действия по времени занимают обычно до полугода и добавляю еще 10–15% к общей стоимости проекта (включая вложения на приобретение земельного участка). Стоимость земельного участка при этом увеличивается минимум на 30–40%, а главное – существенно увеличивается его ликвидность. С точки зрения инвестора этот этап, пожалуй, оптимален для окончания процесса инвестиций. Можно, конечно, произвести застройку коттеджного поселка домами. Но где гарантия, что именно

ваш жилой дом окажется тем самым, о котором мечтает покупатель? К тому же сроки возведения данных объектов обычно растягиваются на год, а то и два, а чистая прибыль инвестора по отношению к затратам проигрывает по сравнению с предыдущими этапами. Инвестор приобрел земельный участок под коттеджную застройку во Всеволожском районе Ленинградской области площадью 15 га. Участок первоначально стоил 120 тыс. USD за 1 га площади и был предназначен для ведения сельского хозяйства. На изменение разрешенного использования земельного участка ушло около 10 месяцев и было потрачено около 45 тыс. USD за гектар. Результатом данных действий стало получение разрешения на застройку данного участка дачными домами. Реальная стоимость этого земельного участка сразу же возросла до 300 тыс. USD за гектар. (Сразу же оговорюсь, что это та цена, по

которой у инвестора были готовы купить земельный участок.) Инвестор же решил получить согласования на коммуникации, произвести зонирование земельного участка (обозначить границы участков под строительство домов, построить грунтовые дороги, вырыть два пожарных водоема, поставить забор по периметру участка). Все эти действия заняли у инвестора около 8 месяцев и стоили еще около 40 тыс. USD за гектар. В результате стоимость проекта составила около 205 тыс. USD за гектар площади, времени на все согласования ушло чуть более 1,5 лет, а цена, по которой инвестору удалось реализовать земельный участок, составила около 500 тыс. USD за гектар площади. То есть цена земельного участка выросла более чем в четыре раза по сравнению с первоначальной стоимостью.

С точки зрения инвестора

Изложенные три этапа освоения объекта недвижимости полностью соответствуют интересам инвестора. Причины: – Многократно повышается стоимость земли, высокая доходность.

Оптимальным вариантом для покупки в нынешних условиях является пустой участок, имеющий подведенные коммуникации

Виктор Щелоков, председатель совета директоров Центра юридической поддержки землепользователей

80 млн рублей

выделена Правительством Ленинградской области на модернизацию и строительство вокзалов и станций



вынос грузового движения с участка, по которому пойдут из Финляндии в Россию скоростные поезда «Аллегро», на параллельное направление по новой однопутной электрифицированной линии Лосево – Каменногорск протяженностью 68 км. Финансирование строительства железнодорожной ветки предусматриваются за счет средств Инвестиционного фонда РФ.

Проект «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов

к портам на южном берегу Финского залива» предназначен для обеспечения перевозок наиболее динамично развивающегося на Балтике морского порта Усть-Луга. Это направление имеет стратегическое значение еще и потому, что из этого порта открыта железнодорожно-автомобильная паромная переправа на порт Балтийск.

Целевая задача проекта – обеспечение роста объемов перевозок на подходе к порту Усть-Луга. В 2015 году они могут

увеличиться до 46,5 млн тонн, а в 2020-м – до 53 миллионов.

В 2004–2009 годах объем капитальных вложений достиг 20,7 млрд рублей, или 26% от сметной стоимости проекта. На комплексную реконструкцию участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород, станция Лужская в 2009 году было выделено 4,5 млрд рублей. В результате пропускная способность этого направления была увеличена с 16 до 26 пар поездов в сутки.

В 2010 году продолжится комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива.

Вокзалы превращаются в транспортно-коммерческие центры

В рамках программы ОАО «РЖД» по реконструкции и модернизации вокзалов построены вокзалы на станциях Свирь и Кингисепп, реконструирован вокзал на станции Волховстрой, на ряде станций капитально отремонтированы пассажирские платформы.

Сегодня рассматривается возможность не только реконструкции и модернизации существующих вокзалов, но и превращения их в современные транспортно-пересадочные комплексы и транспортно-коммерческие центры, включающие железнодорожный и автовокзал, стоянку такси и перехватывающую парковку, а также площади для размещения коммерческих и социально значимых объектов (банк, почта, аптека, магазин, учреждения общественного питания).

Реализация таких проектов возможна на принципах государственно-частного партнерства, привлечения частного капитала для решения социальных задач в регионах.

Пригородные пассажирские перевозки

В 2009 году в условиях недостаточности нормативно-правовой базы по организации транспортного обслуживания населения ад-

министрацией Ленинградской области совместно с Октябрьской железной дорогой – филиалом ОАО «РЖД» – проведена сложная работа по решению проблем пригородных железнодорожных перевозок.

Принято постановление правительства Ленинградской области от 30 декабря 2009 года № 416 «О тарифах на перевозку пассажиров железнодорожным транспортом пригородного сообщения», утвержден предложенный ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания» новый покилометровый тариф, обеспечивающий безубыточность пригородных перевозок.

Для снижения уровня инфраструктурных издержек в себестоимости пригородных перевозок правительством Ленинградской области в бюджете на 2010 год предусмотрена субсидия в размере 80 млн рублей на развитие инфраструктуры пригородного железнодорожного транспорта.

Подготовлены проекты постановлений правительства Ленинградской области о предоставлении студентам и школьникам льготы на проезд в виде 50% скидки с действующего тарифа за счет субсидий федерального и областного бюджетов и о порядке их предоставления перевозчику. После их утверждения будет заключено соглашение с Федеральным агентством железнодорожного транспорта и договор с ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания» на перевозку учащихся.

Предусмотрено финансирование из областного бюджета льготного проезда отдельных категорий граждан – жителей Ленинградской области – получателей социальных льгот. В 2009 году на эти цели было израсходовано 93,6 млн рублей. На 2010 год запланировано 220 млн рублей.

Комитет по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области прорабатывает вопрос организации транспортного обслуживания населения на основе госзаказа и готовит проекты необходимых нормативно-правовых актов.

– Независимо от количества и местоположения участков, приобретенных инвестором, процесс освоения каждого из них носит идентичный характер по порядку и продолжительности производимых действий. То есть инвестору проще планировать организацию контроля над всем процессом, прогнозировать сроки и количество материальных затрат. Кроме того, рядовому покупателю практически невозможно решить вопрос изменения категории земли и получения разрешения на коммуникации, просчитать и избежать возможных рисков, что делает покупку «юридически подготовленной» земли очень привлекательной.

Ситуация на рынке в период кризиса меняется стремительно и зачастую не поддается прогнозу, поэтому каждый стремится снизить свой риск. Рассмотренные нами три первых этапа освоения обязательны для подготовки любого строительства, и это повышает ликвидность объектов «на выходе». Вместе с тем

дальнейшее развитие земельных участков (стадия проектирования и строительства) требует точного прогнозирования спроса через 1,5–2 года, то есть на этапе завершения строительства. Вполне возможна ситуация, при которой востребованный и модный сегодня проект дома потеряет свою привлекательность для новых покупателей уже в следующем сезоне.

С точки зрения покупателя

Многие потенциальные покупатели загородной недвижимости, не успевшие реализовать свои планы до начала кризиса, в настоящее время пребывают в замешательстве. С одной стороны, сохранившиеся пока сбережения позволяют им подобрать удовлетворяющий запросам объект. С другой, снижение личных доходов, невозможность получения кредита на более или менее приемлемых условиях заставляют задуматься о целесообразности такой покупки в настоящее время, осо-

бенно если придется потратить практически последние средства. Что же предпочтительнее для покупателя, ограниченного в средствах, желающего приобрести участок «для себя», но не исключающего возможность того, что в дальнейшем его все же придется продать?

Изменение категории земельного участка, получение разрешения на подведение коммуникаций – процесс не только длительный (занимающий в совокупности не менее 2 лет), но и достаточно сложный с юридической и организационной точек зрения. Вряд ли покупатель, не занимавшийся ранее таким вопросом, сможет осилить его самостоятельно, а стоимость его проведения, несмотря на кризисные явления, снижаться не будет. Инвестиции в земельный участок с целью изменения его назначения – бизнес, безусловно, выгодный, однако данные вложения интересны для достаточно серьезных предпринимателей, имеющих возможность

приобрести крупные земельные участки, сделать дополнительные вложения и впоследствии продать землю конечному покупателю.

С другой стороны, готовые дома и дома с незначительным «недостроем», выставленные сейчас на продажу, возводились еще в докризисные времена, по существовавшим на тот момент расценкам на строительные материалы и строительные работы. Поэтому они имеют определенный предел удешевления, ниже которого продажа будет явно убыточна для нынешних владельцев, и, скорее всего, продавцы предпочтут снять свои объекты с продажи до лучших времен, чем устанавливать цену ниже себестоимости.

С моей точки зрения, оптимальным вариантом для покупки в нынешних условиях является пустой участок, имеющий подведенные коммуникации или даже возможность их подвода. Цены на строительные материалы падают, строительные компании не избалованы заказами. Уже сейчас можно столкнуться с ситуациями, ког-

да подряды на строительные и отделочные работы заключаются практически на уровне себестоимости, лишь бы сохранить объем работ, не допустить банкротства компании. Такая тенденция будет сохраняться как минимум до конца текущего года.

Таким образом, при приобретении земельного участка, готового к началу застройки, покупатель получает возможность организовать строительство с момента покупки, то есть в наиболее благоприятный период, и получить на выходе готовый объект

недвижимости с минимальной себестоимостью. Безусловно, даже если к моменту окончания строительства владелец по тем или иным причинам захочет продать дом, его ликвидность и доходность будут значительно выше, чем у аналогичных

объектов, строительство которых было завершено в докризисный период.



Виктор Щелоков: «Покупка земельного участка – выгодное вложение»

НОВОСТИ

Земля для инвесторов

Ход выделения и инженерной подготовки в муниципалитетах Ленинградской области участков земли для осуществления инвестиционной деятельности рассмотрен в конце апреля на совещании губернатора Валерия Сердюкова с главами муниципальных образований.

Практически в каждом районе области сегодня уже определен перечень земельных участков, предлагаемых инвесторам для инженерного обустройства с последующей реализацией инвестиционных проектов. Это может быть как строительство жилья, так и создание технопарков или бизнес-инкубаторов. Все участки выбраны по единой, разработанной в администрации области методике. Как правило, это участок площадью от 4 до 12 га, внутри которого предусмотрена площадка до 1 га для строительства быстровозводимого здания площадью до 5 тыс. кв. м, а также здания от 100 до 500 кв. м для сдачи в аренду. В правительстве региона разрабатываются предложения о субсидировании процентной ставки по кредитам, взятым на инженерное обустройство территорий.

В то же время Валерий Сердюков обратил внимание глав администраций муниципальных районов на необходимость самого широкого информирования потенциальных инвесторов о наличии участков, готовых либо к инфраструктурному развитию, либо уже к созданию на них новых производств. Губернатор рекомендовал разместить на сайте каждого района перечень участков, содержащий их кадастровые номера, описание и планы, чтобы потенциальные инвесторы могли ознакомиться с возможностями размещения производства в конкретном районе.

По такой схеме сегодня работает весь мир. Для области же она сегодня особенно важна, так как от прихода инвесторов зависит развитие экономического потенциала как отдельных муниципалитетов, так и региона в целом. Принципиальное значение такой подход имеет для населенных пунктов с одним градообразующим предприятием. Прежде всего этим муниципалитетам необходимо всерьез заняться изысканием и обустройством участков, а значит, привлечением на свою землю инвесторов, отметил Валерий Сердюков.

Здания – в эксплуатацию

В Ленинградской области за период с января по март 2010 года было введено в эксплуатацию 1082 здания жилого и нежилого назначения общей площадью 327,4 тыс. кв. м, что превышает 40% от общего ввода таких построек в регионах Северо-Западного федерального округа.

На долю жилья приходится 260,3 тыс. кв. м общей площади, что составляет 79,5% от общего ввода в регионе зданий жилого и нежилого назначения. По общему количеству построенных зданий жилого и нежилого назначения регион входит в число 10 лидирующих субъектов в стране.

Эх, дороги!

Олег Николаев / На Ленинградскую область приходится 45% всех автомобильных дорог Северо-Западного региона. Это наиболее высокая плотность дорожной сети в России, сравнимая только с Подмосковьем. ➔

Федеральные дороги протянулись на 1365 км, региональные – на 9664 км. По международным транспортным коридорам через регион перемещается порядка 100 млн тонн грузов и 150 млн пассажиров в год. Это действительно транспортное «окно в Европу». Пиковые нагрузки на дороги Ленинградской области приходятся на летний период – до 2 млн автомашин в день. Все эти факторы непосредственно влияют на состояние автодорог. Насколько дороги готовы к такому «набегу», комментируют ведущие специалисты.

Алексей Струков, заместитель председателя комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

– Сейчас наша главная цель – сохранение имеющейся дорожной сети. Поэтому основные задачи – капитальный ремонт и реконструкция дорог.

Учитывая то, что государственное финансирование строительства и реконструкции дорог до 2006 года было небольшим, поэтому многие дороги сейчас находятся в неудовлетворительном состоянии. В 2006 году 18 процентов дорог было в аварийном, а около 52 процентов – в ненормативном состоянии. В настоящее время 10,5 процентов дорог находятся в аварийном состоянии и порядка 50 процентов – в ненормативном. Благодаря постоянной и целенаправленной работе за последние 5 лет состояние дорог области улучшилось. Косвенным подтверждением этого является также уменьшение количества жалоб граждан в дорожный комитет в четыре раза – с 2,5 тысяч в 2006 году до 600 в 2009-м. Сняты проблемы на дорогах Невская



Валентин Иванов, заместитель начальника ФГУ «Севзапуправтодор»:

– В оперативном управлении ФГУ находятся 1365 километров федеральных дорог, проходящих по Ленинградской области. Ближайшие задачи – устранение аварийной ямочности на дорогах, затем нанесение разметки в период до 15 июня. В этом году установим шесть метеостанций, которые позволят более оперативно получать информацию о дорожных условиях.

На Мурманской трассе запланирован ремонт участков 26–38-й километр, 51–62-й километр, капитальный ремонт участка 80–110-й километр. В этом году начнутся работы на участке 231–256-й километр

Около 2 млрд рублей выделяется ежегодно на ремонт дорог в Ленинградской области

Дубровка – Мяглово – Кола, Колтушском шоссе и дорогах в поселке имени Свердлова и Вистино, на мосту через Пашозеро. Ряд региональных дорог, которые фактически несут нагрузку федеральных трасс, приняты на баланс ФГУ «Севзапуправтодор».

Ежегодно на ремонт дорог в Ленинградской области выделяется порядка 2 миллиардов рублей. Чтобы произошел качественный сдвиг, эту статью расходов необходимо увеличить в 10 раз. Тогда в течение 5 лет мы могли бы привести областные дороги в хорошее состояние. Но на данный момент бюджет Ленинградской области такого не может позволить, а государственные дотации с каждым годом снижаются. В этом году планируется отремонтировать около 310 километров автодорог регионального значения.

Строительство и ремонт дорог – дело дорогостоящее. По результатам торгов в прошлом году средняя цена строительства 1 километра автодороги в Ленинградской области составляла около 100 миллионов рублей, ремонта – 4,5 миллионов рублей.

в обход Лодейного Поля до границы с Карелией, ремонт на участке 110–150-й километр и подхода к Лодейному Полю, а также реконструкция моста через реку Пашу.

На трассе Санкт-Петербург – Приозерск предусмотрен ремонт на участке 99–108-й километр.

На трассе «Скандинавия» мы завершаем в этом году реконструкцию подходов к МАП «Торфяновка» и дороги до границы с Финляндией с площадкой для отстоя грузовиков. Сейчас ведется капитальный ремонт моста через западный пролив на подходе к Выборгу. После его завершения будет проведен ремонт подходов к Выборгу со стороны Финляндии. На трассе «Скандинавия» мы завершим в этом году установку барьерного ограждения.

На трассе «Кола» будут выполнены ремонтные работы участков Южного полукольца с нулевого по 10-й километр, 13–19-й, 76–81-й, 88–95-й километр. Сейчас ведется капитальный ремонт дорожного полотна на мостах через реки Тосну и Мгу.

На трассе Санкт-Петербург – Псков будет выполнен ремонт участков 109–114-й, 131–136-й километр. Также запланирован ремонт моста через реку Лугу.

На трассе «Россия» будет обновлено дорожное освещение в шести населенных пунктах, начнется строительство пяти надземных пешеходных переходов в поселках Ушаки, Бабино, Жары, Любань.

В этом году будет начата реконструкция подходов к автомобильной дороге «Нарва». В течение следующих 3 лет мы должны выполнить реконструкцию этой трассы. Будут также выполнены работы на подходах к Пикалево.

Суммарные вложения составят: на строительство – 1,3 миллиона, на ремонт – 1,4 миллиона рублей.

Михаил Плахов, начальник отдела автомобильного транспорта комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области:

– Комитетом проведено обследование автодорог, по которым проходят автобусные маршруты. Выделены наиболее проблемные участки и составлен план график работ по восстановлению дорожного покрытия. В связи со строительством западного полукольца КАД и съездов с него подготовлены объездные схемы на тех участках дорог в Ломоносовском районе, которые подлежат временному закрытию.

Юрий Агафонов, директор НП «Ассоциация предприятий дорожного комплекса Северо-Запада»:

– У нас за прошлый год по содержанию региональных дорог в среднем по стране было выделено 15 процентов, на ремонт – 14 процентов, на капитальный ремонт – 1,3 процента от норматива. В этом году государство выделяет еще меньше средств. Поэтому из-за недостатка финансирования кардинально улучшить качество дорог невозможно.

Надзор ответил на вопросы

Дарья Литвинова / Специалисты Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области провели семинар, посвященный последним изменениям в сфере государственного строительного надзора и экспертизы строящихся объектов. ➔

Открыты и готовы к сотрудничеству

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», при поддержке газеты «Строительный Еженедельник» и Петербургского строительного центра провели семинар-совещание «Современные изменения законодательства строительного надзора и экспертизы Ленинградской области». Открывая семинар, председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Владимир Григоренко подчеркнул значимость и практическую полезность подобных мероприятий.

Владимир Григоренко рассказал о совместной деятельности с муниципальными образованиями и указал на необходимость устранения излишних бюрократических препон, на которые наталкиваются застройщики. «Эта тема была поднята в апреле на заседании правительства, – сказал глава комитета. – В ближайшее время, скорее всего, произойдут изменения в законодательстве. Застройщики смогут разумно выполнять свою деятельность. Муниципальные органы, наделенные полномочиями по выдаче разрешений и по контролю за долевым строительством, должны быть более адекватны и решительны в применении тех мер, которые прописаны законом. В то же время муниципалитеты не должны препятствовать застройщикам в их деятельности, если она не противоречит закону».

Развитие СРО

Первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас рассказал о проблемах и перспективах развития строительного комплекса Ленобласти и развитии системы СРО в отрасли.

В целях взаимодействия с СРО и координации их деятельности на территории Ленобласти, а также в целях обеспечения поступательного развития строительного комплекса Ленобласти, распоряжением комитета по строительству от 30.12.2009 № 272 создан Общественный совет по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленобласти. Председателем Общественного совета является председатель комитета по строительству. В настоящее время разрабатывается план работы совета.

«Губернатор и правительство Ленобласти ставят перед руководством отрасли и комитетом по строительству задачи как непосредственно по проектированию и строительству объектов, обеспечивающих социально-экономическое развитие Ленобласти, так и по проведению различных видов мониторинга, прогнозированию, планированию, разработке материалов для принятия управленческих решений на всех уровнях, поэтому необходимо максимально полно



Участники семинара ознакомились с новыми требованиями госстройнадзора и экспертизы

охватить и ту часть предприятий Ленобласти, которая находится в составе различных СРО, – сказал Дмитрий Микалаускас. – В этих условиях оптимально выглядит схема управления отраслью (в том числе взаимного информационного обмена), при которой решения губернатора Ленинградской области, правительства Ленинградской области реализуются через курирующего строительную отрасль вице-губернатора и комитет по строительству, «опирающихся» в своей работе на ЛенОблСоюзСтрой, обязательными членами которого являлись бы и областные организации, ныне входящие в различные СРО».

Комитет по строительству считает, что неизбежные в таких случаях финансовые издержки в виде необходимости уплаты членских взносов одновременно в две организации несомненно окупятся расширением информационного пространства для этих организаций и обязательным их участием во всех мероприятиях, проводимых руководством строительного комплекса, комитетом по строительству и ЛенОблСоюзСтроем.

«Кроме того, с ликвидацией системы государственного лицензирования за бортом СРО остался малый строительный бизнес. Сейчас никто не ведет учет или мониторинг состояния строительного малого бизнеса, который, не имея средств заплатить за свое вступление в СРО, будет вынужден либо прекратить работу, либо уйти в тень. Необходимо провести комплекс мероприятий по учету предприятий малого бизнеса в ЛенОблСоюзСтрое по территориальному принципу», – считает Дмитрий Микалаускас.

Новое в строительном надзоре

О последних изменениях законодательства в сфере государственного строительного надзора в Ленинградской области рассказал Вячеслав Шибяев, начальник административно-правового отдела комитета государственного строительного надзо-

решения Правительства РФ, которым будет утвержден перечень соответствующих сводов правил».


Еще одним важным событием в сфере строительства стало принятие Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». «Данным федеральным законом ответственность за обеспечение соответствия зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов возложена на застройщиков. Проверка соответствия вводимых в эксплуатацию объектов требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов возложена на органы государственного строительного надзора», – подчеркнул Вячеслав Шибяев.

По словам Вячеслава Шибяева, в настоящее время практически завершено согласование изменений в положение о комитете, наделяющих его дополнительными полномочиями: по контролю за выдачей органами местного самоуправления разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, а также по организации и проведению проверки достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств областного бюджета, вне зависимости от необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации таких объектов.

Кроме того, комитетом подготовлен и согласован в Министерстве регионального развития проект Порядка проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Ленобласти. В настоящее время завершается его согласование с членами Правительства Ленобласти. На текущий год запланировано внесение изменений в нормативные правовые акты, регламентирующие срок проведения государственной экспертизы проектной документации, который будет снижен до 60 дней. Последнее возлагает особую ответственность на проектировщиков, которые должны с повышенным вниманием относиться к подготовке документации, так как времени на исправление недостатков, выявленных в ходе проведения экспертизы, и на устранение замечаний экспертов не будет.

ра и государственной экспертизы Ленинградской области.

С 1 июля 2010 года вступает в силу Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». «В законе отдельно оговорено, что лицо, осуществляющее строительство здания или сооружения, в течение всего процесса строительства должно осуществлять контроль за соответствием применяемых строительных материалов и изделий требованиям законодательства о техническом регулировании, – отметил Вячеслав Шибяев. – Законом также установлено, что Правительство РФ не позднее чем за тридцать дней до дня его вступления в силу должно утвердить перечень обязательных для применения национальных стандартов и сводов правил. При этом утвержденные до 1 июля 2010 года СНиП признаются сводами правил, соблюдение которых обязательно. В настоящее время Министерством регионального развития РФ подготовлен проект



**Саморегулируемая организация
НП «Строители Волгоградской области»**

192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 87, пом. 1
e-mail: direktor@alpha-psg.ru, <http://alpha-psg.ru/sro>
тел. (812) 412-87-64

- НП «Строители Волгоградской области» (в Государственном реестре саморегулируемых организаций номер СРО-С-034-04092009) выдает свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в том числе на работы по осуществлению строительного контроля, функции заказчика-застройщика и функции ген. подрядчика).
- Более 550 строительных организаций являются членами СРО НП «Строители Волгоградской области».
- Оказываем консультационные услуги и организуем обучение для участия в процедурах закупок (конкурсы, аукционы, запросы ценовых котировок), проводимых государственными и муниципальными заказчиками.

Саморегулирование – перспективный путь развития строительной отрасли

Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области» / Прошло почти полгода с тех пор, когда 1 января 2010 года в строительной отрасли завершился переходный период от работы в условиях лицензирования к саморегулированию. ➔

С этой даты, в соответствии с положениями Федерального закона № 148-ФЗ от 25.07.2008 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», разрешением для выхода строительных организаций на строительный рынок является свидетельство о допуске для ведения работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Закон позволил строительному бизнесу создать механизм разрешения споров и конфликтов, снизить степень давления государства на свободные рыночные предпринимательские и профессиональные отношения, обеспечить эффективное сочетание государственного регулирования экономики с саморегулированием субъектов строительной деятельности.

Сегодня многим становится понятно, что саморегулирование в строительстве – наиболее перспективный путь развития строительной отрасли, повышающий ответственность членов саморегулируемых организаций и качество оказываемых ими строительных услуг.

Институт саморегулирования – это классический механизм гражданского общества в предпринимательской среде, который обеспечивает дополнительный надзор и контроль по отношению к государственному регулированию.

Принципы саморегулирования, включающие в себя контроль над деятельностью членов саморегулирования, основаны на ряде законодательных документов, главными из которых являются Градостроительный кодекс РФ и Федеральный закон № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Подготовка к этому событию велась на территории области планомерно с начала 2008 года.

20 февраля 2008 года в Смольном был подписан первый меморандум – «О взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», который положил начало консолидации сил строителей на реализацию саморегулирования.

Союз строительных организаций Ленинградской области и другие крупные общественные объединения строителей Санкт-Петербурга постоянно вели работу по разъяснению положений федеральных законов, устанавливающих требования к саморегулированию.

Некоммерческие партнерства, создаваемые на базе известных, имеющих положительную репутацию и внесших большой вклад в развитие строительного комплекса профессиональных объединений, присоединились к Меморандуму и при реализации задач не ставили во главе коммерческие интересы, а действовали в направлении сохранения и развития строительного потенциала области, избавления строительного рынка от недобросовестных участников. Совместными усилиями органов исполнительной власти Ленинградской области, ЛенОблСоюзСтроя, руководителей партнерств это сделать удалось, и это можно считать одним из главных на данный момент итогов реализации системы саморегулирования на территории нашей области.

В ряду основных задач, решаемых при становлении системы саморегулирования на территории Ленинградской области, были в том числе:

- исключение возможности возникновения СРО-«однодневок»;
- противодействие спекуляции нечистоплотных дельцов, коррупционным схемам продажи и фальсификации допусков к работам;
- удержание ситуации в строительной отрасли в законном русле в переходный период от государственного регулирования к саморегулированию.

14 апреля 2010 года между Советом по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга и Общественным советом по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в области строительства было подписано Соглашение о совместной деятельности по координации работы саморегулируемых организаций на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Соглашение направлено на повышение эффективности деятельности СРО в целях реализации инвестиционных строительных проектов и программ, на создание благоприятных условий для установления организационно-правовых основ, форм и методов функционирования СРО.

Соглашение определяет направления совместной деятельности: мониторинг правоприменительной практики Санкт-Петербурга, Ленинградской области и других субъектов РФ в части взаимодействия СРО с органами государственной власти, местного самоуправления, иными организациями и должностными лицами, совершенствование законодательства, регулирующего деятельность СРО, совершенствование нормативной базы для обеспечения безопасности зданий и сооружений, качества изделий и материалов, применяемых в строительстве, сбор информации о производственной деятельности предприятий и организаций, зарегистрированных на

справка

➔ Система саморегулирования в строительном комплексе Ленинградской области позволила обеспечить:

- эффективное использование творческого и профессионального потенциала участников строительной деятельности;
- выработку стандартов и правил деятельности профессиональных строительных сообществ;
- контроль за соблюдением этих стандартов и правил;
- повышение ответственности субъектов саморегулирования перед третьими лицами;
- выявление недобросовестных, неквалифицированных участников строительной деятельности в целях вытеснения их с рынка строительных работ;
- повышение прозрачности хозяйственного оборота и сокращение правонарушений в сфере строительства.

НОВОСТЬ

Строители и энергетики укрепляют связи

НП «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность» и НП «Строители Ленинградской области» 18 мая подписали соглашение о сотрудничестве. Это первое соглашение между строительными и энергоаудиторскими СРО.

«Такое соглашение, несомненно, важно и выгодно для обеих сторон. Строительство и энергетика – родственные отрасли, поэтому всегда должны координировать свои действия. После выхода Федерального закона № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» энергетическое обследование становится обязательным для целого ряда участников рынка, поэтому тандем, подобный нашему, – это серьезный шаг навстречу потребителю», – подчеркивает Виталий Млынчик, председатель совета НП «Энергоэффективность, Энергосбережение, Энергобезопасность».

Предметом соглашения, которое подписали Виталий Млынчик и директор НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, стала совместная деятельность, направленная на развитие строительной отрасли и укрепление энергетической безопасности Северо-Западного региона. Планируется реализация совместных программ энергосбережения, энергоэффективности и повышения качества строительства, реконструкции и капитального ремонта.

территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области и входящих в состав СРО.

Отдельной строкой в соглашении подчеркивается, что оно не имеет цели ограничивать деятельность сторон или создавать благоприятствующие условия для деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, которые могут вызвать ограничение конкуренции или ущемление интересов иных субъектов.

Подводя первые итоги, можно сказать, что, несмотря на проблемы, неотделимые от проблем строительного комплекса в целом (это и финансовое положение строителей, и снижение объемов строительства), с которыми сталкивались строители Ленинградской области, первичные цели достигнуты – на территории области создана система саморегулирования строительной отрасли, объединяющая индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, стабильно работающих на рынке.

Однако останавливаться на достигнутом не позволяет ни время, ни ситуация. Принят ряд новых нормативных актов министерств и ведомств – в частности, с 1 июля 2010 года вступает в силу приказ Минрегионразвития № 624, утвердивший новый перечень работ, оказывающих влияние на безопасность строительства (взамен приказа № 724).

Нам предстоит большая работа, как организационная, так и техническая. А также разработка новых нормативных документов и утверждение их на общих собраниях, работа с Ростехнадзором, замена приложений к свидетельствам и многое другое. Учитывая сжатые сроки, сотрудникам и специалистам СРО предстоит жаркое лето. И основная наша задача видится в минимизации негативного влияния всех этих изменений на производственную деятельность членов партнерств.



цитата



С момента регистрации СРО в 2009 г. жалоб и исков от потребителей не поступало. Это говорит о высоком качестве работ и надежности членов партнерства.

Виталий Санаров,
президент СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»



цифра



215

компаний-проектировщиков вступили в СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

Проектировщики подвели итоги

Николай Филиппов / Отчетное собрание членов НП «Проектировщики Северо-Запада» прошло в конце апреля в Доме правительства Ленинградской области. Открывая собрание, вице-губернатор Николай Пасяда отметил, что в саморегулируемую организацию вошло более 200 организаций проектировщиков из Северо-Западного региона. Это свидетельствует о том, что СРО состоялась, а саморегулирование – это своего рода отбор организаций, которые способны работать на рынке. ➔

Вице-губернатор пояснил, что перед проектными организациями в 2010-2011 годах стоит сложная задача: участвовать в разработке градостроительной документации для муниципальных образований области, в течение этого года завершить разработку и утверждение генеральных планов, правил землепользования и застройки, схем территориального планирования во всех 220 муниципальных образованиях.

«Следующей объемной задачей является

разработка долгосрочной региональной программы по строительству жилья на территориях, которые переведены из земель сельскохозяйственного назначения в муниципальные поселения. Программу планируется разработать до 2015 года, и она станет базой для жилищного строительства в регионе», – уточнил Николай Пасяда.

С отчетом о работе СРО выступил директор НП «Проектировщики Северо-Запада» Сергей Чусов. Одним из главных направлений работы НП в 2009 году являлась подготовка и совершенствование документов СРО. Были разработаны и утверждены требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, правила контроля за соблюдением членами партнерства требований к выдаче свидетельств о допуске и правил саморегулирования, положение о мерах дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами партнерства требований к выдаче свидетельств о допуске,

а также положения, регламентирующие работу органов управления, контрольных и специальных

цитата

➔ **Сергей Чусов, директор НП «Проектировщики Северо-Запада»:**
– Важное значение приобретают программы повышения квалификации и аттестации специалистов.



Отчетное собрание членов НП «Проектировщики Северо-Запада»

ных органов представительских и совещательных органов и должностных лиц партнерства. В 2009 году было проведено 24 заседания совета партнерства.

Партнерство активно сотрудничает с профильными изданиями – газетой «Строительный Еженедельник Ленинградской области», журналом «Экономика и инвестиции» и другими.

Ведется активная выставочная деятельность, НП «Проектировщики Северо-Запада» участвовало на ведущих строительных выставках России: «Балтийская строительная неделя», «Интерстройэкспо», «Мосты. Дороги. Тоннели» и других.

За прошлый год контрольной комиссией было проведено 15 выездных и камеральных проверок. В целом проверки имели положительные результаты, но в ряде организаций были выявлены недостатки в кадровом делопроизводстве, требующие особого внимания со стороны руководителей.

СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» активно участвует в работе по вопросам саморегулирования в Общественном совете при Минрегионразвития РФ,

в мероприятиях по вопросам организации подготовки проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства при Ростехнадзоре РФ, а также в профильных совещаниях при правительстве Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Сергей Чусов также отметил, что в связи с переходом строительной отрасли на саморегулирование важное значение приобретают программы повышения квалификации и аттестации специалистов. Поэтому серьезное внимание в партнерстве уделяется повышению квалификации специалистов – сотрудников членов партнерства. Основными партнерами в этой области являются СПб ГАСУ, СПб ГПУ, Военный инженерно-технический университет, ПГУПС, Северо-Западный институт повышения квалификации.

Участники собрания утвердили отчет директора партнерства и определили планы на 2010 год.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор в сфере проектирования, реконструкции и капитального ремонта

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник»

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу (812) 380-09-74, 380-18-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

АКЦИЯ!

Для членов НП «Строители Ленинградской области» и НП «Проектировщики Северо-Запада» при оформлении подписки на газету «Строительный Еженедельник»

СКИДКА 15%



ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

• ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
• Каталог Российской Прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

подписной индекс
14221

Название фирмы _____
Вид деятельности _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
ФИО контактного лица _____
Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

2010 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.												

РЕКЛАМА

Коллеги, готовьтесь к проверке!

Олег Николаев / На базе «ЛенОблСоюзСтроя» созданы СРО НП «Строители Ленинградской области» и НП «Проектировщики Северо-Запада». Одним из направлений деятельности саморегулируемых организаций является контроль над деятельностью участников партнерства в части соблюдения ими требований к выдаче свидетельств о допуске и стандартов СРО. О том, к чему должны быть готовы проверяемые компании, мы беседуем с Галиной Мозговой, председателем контрольного комитета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». ➔

– Какие существуют виды контроля?

– Проверки могут быть плановыми и внеплановыми, камеральными или выездными. Проверка деятельности членов саморегулируемой организации осуществляется контрольным комитетом на основании статьи 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Контрольный комитет за три дня до начала проверки направляет руководителю компании уведомление, чтобы заранее были подготовлены все документы.

Плановая проверка проводится один раз в год. Это проверка организации на соответствие документам, сданным при вступлении в партнерство

Первичная проверка деятельности кандидатов в члены саморегулируемой организации в части соблюдения ими требований к выдаче свидетельств о допуске проводится при приеме их в члены партнерства.

Плановая проверка деятельности членов саморегулируемой организации в части соблюдения требований к выдаче свидетельств о допуске, стандартов СРО и правил саморегулирования проводит конт-

рольный комитет партнерства в соответствии с утвержденным планом мероприятий. Плановая проверка проводится один раз в год. Это проверка организации на соответствие документам, сданным при вступлении в партнерство. Ведь с течением времени мог поменяться персонал, меняются и технические условия работы компании. Проверяем трудовые договоры, количество заявленных рабочих мест, наличие лицензионных чертежных и расчетных программ по проектированию.

Внеплановая проверка проводится в целях осуществления контроля над исполнением членом саморегулируемой организации предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе ранее проводившихся как плановых, так и внеплановых проверок, а также в случае получения партнерством заявлений от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти, частных лиц о фактах нарушения компанией технических регла-

ментов, требований к выдаче свидетельств о допуске, стандартов саморегулируемой организации и правил саморегулирования, в том числе о возникновении аварийных ситуаций, об изменениях или о нарушениях технологических процессов, а также о выходе из строя сооружений, оборудования, которые могут непосредственно причинить вред жизни, здоровью людей, окружающей среде и имуществу граждан, юридических лиц, возникновения в результате деятельности члена партнерства угрозы здоровью и жизни граждан, загрязнения окружающей среды, повреждения имущества.

– Каков порядок рассмотрения жалоб потребителей?

– Хочу обратить внимание читателей, что заявление, не позволяющее установить лицо, обратившееся в саморегулируемую организацию (анонимка), не может служить основанием для проведения внеплановой проверки.

Жалобы на действия членов партнерства подлежат рассмотрению контрольным комитетом с соблюдением требований статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Для рассмотрения жалобы на заседании дисциплинарного комитета в обязательном порядке должны быть приглашены лицо, направившее такую жалобу, и представитель организации, на действия которой составлена претензия.

По результатам рассмотрения жалобы председатель дисциплинарного комитета либо обращается с представлением на имя директора партнерства о проведении мероприятия по контролю над деятельностью члена саморегулируемой организации, на которого поступила жалоба, или мотивированно отказывает заявителю в проведении такой проверки и в письменном виде направляет лицу, подавшему жалобу, ответ по существу вопросов.

– Насколько компетентен контрольный комитет при рассмотрении сложных вопросов?

– Все члены комиссии имеют профильное образование и многолетний опыт работы в строительной сфере. Но знать все невозможно. Поэтому в случае, если контрольный комитет в ходе мероприятий по контролю над деятельностью членов партнерства сталкивается с вопросами, требующими узкоспециальных знаний, мы привлекаем к работе экспертов и экспертные организации, аккредитованные при НП.



29 мая отмечает День рождения президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Виталий Александрович Санаров

Уважаемый
Виталий Александрович!
Примите искренние поздравления
с Днем рождения.

На Вас лежит ответственность за развитие одной из ведущих СРО Ленинградской области. Эти задачи выполняются Вами на высоком уровне, и я не сомневаюсь, что в дальнейшем благодаря Вашим усилиям будет повышаться качество работы проектировщиков, а доверие к Вашей организации и к институту СРО в целом будет расти и укрепляться.

Желаю Вам крепкого здоровья, бодрости, уверенности в своих силах и надежных партнеров и сотрудников! Пусть удача сопутствует Вам во всех начинаниях.

Председатель Комитета по строительству
Ленинградской области
А.П. Катаевич

Дорогой Виталий Александрович!
От всей души поздравляю Вас
с Днем рождения!

Вы проделали огромную работу по созданию, развитию и становлению саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Проектировщики Северо-Запада». Впереди долгий путь укрепления позиций, повышения качества работ и надежности. В перспективе этот путь станет для Вас творческим и успешным. Это даст возможность в полной мере реализовать себя и воплотить в жизнь новые проекты! Желаю Вам не терять увлеченности делом, здоровья, энергии, мудрости. Пусть времени хватает на все заботы и увлечения, а в душе царят гармония и радость. Счастья Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый
Виталий Александрович!

От имени Союза строительных организаций Ленинградской области и НП «Проектировщики Северо-Запада» поздравляю Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как непревзойденного профессионала, знатока своего дела, успешного руководителя. Уверен, что впереди у нас с Вами еще долгие годы плодотворного сотрудничества. В этот день хочется пожелать, чтобы Ваши начинания всегда были по достоинству оценены сотрудниками и партнерами, а воплощение всех идей всегда удавалось на достойном уровне. Здоровья, сил, счастья и успехов во всем!

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

Конкурс строителей

Профессиональное конкурсное движение является важной составляющей любой динамично развивающейся отрасли. Конкурсы активизируют деловую конкуренцию в производственной сфере и стимулируют коллективы компаний к новым трудовым достижениям. ➔

Конкурс «Лучшая строительная организация Ленинградской области» проводится под патронажем правительства Ленинградской области и при активном содействии комитета по строительству.

В этом году конкурс отмечает свой первый юбилей – он проводится в пятый раз. Это не только повышает его значимость, но и добавляет ответственности его участникам.

Из истории конкурса

➔ 2005

14 июля 2005 года губернатор Ленинградской области В.П. Сердюков издал постановление № 141-пг «Об организации проведения ежегодного конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии ЛО».

➔ 2006

Состоялся первый областной конкурс. В нем приняло участие около 30 ведущих

предприятий стройкомплекса, курируемых комитетом по строительству.

➔ 2007

Состав организаторов был расширен, и в него кроме комитета по строительству ЛО и ЛенОблСоюзСтроя вошел Петербургский строительный центр. Конкурс стал проводиться в два этапа. Первый предполагает анкетирование и выдвижение номинантов. Во второй этап выходят компании, достойные бороться за право называться лучшими. Оценивается их работа по следующим критериям: выполнение инвестиционной (производственной) программы, финансово-экономические результаты, социальные результаты и охрана труда, качество строительства или выпускаемой продукции и научно-технический уровень производства.

Для проведения сравнительного анализа был расширен экспертный совет. Конкурсную комиссию возглавил вице-губернатор Ленинградской области Н.И. Пасяда.



➔ 2008

По итогам 2007 года заявки на участие в конкурсе подали ведущие предприятия строительного комплекса Ленинградской области. В положение о конкурсе были внесены дополнения и изменения, были добавлены новые номинации.

➔ 2009

По итогам 2008 года во второй этап конкурса вышли 57 организаций. Экспертный совет принял решение в каждой номинации выявлять не три лучшие компании, а только одного победителя.

Итоги конкурса были подведены в торжественной обстановке в День строителя, 6 августа, в Тосненском дворце культуры. Лучшим строительным организациям были вручены дипломы и памятные медали.

➔ 2010

В апреле был дан старт конкурсу и начался сбор заявок. В июле конкурсная комиссия подведет итоги, а торжественная церемония награждения победителей состоится одновременно с празднованием Дня строителя 5 августа.



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



5 АВГУСТА ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2010

ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРАЗДНИЧНОМ МЕРОПРИЯТИИ ПРИГЛАШЕНЫ ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР, ПРЕДСТАВИТЕЛИ ПРАВИТЕЛЬСТВА И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЛАСТИ.

В РАМКАХ МЕРОПРИЯТИЯ СОСТОИТСЯ ОФИЦИАЛЬНАЯ ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2009»

По всем вопросам обращайтесь в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой»
Тел.: (812) 740-15-41, 740-15-42, www.loss.org.ru

Генеральный информационный партнер:

Генеральные деловые партнеры:

Деловые партнеры:



При содействии:



ПРОЕКТИРОВЩИКИ СЕВЕРО-ЗАПАДА



СТРОИТЕЛИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Информационные партнеры:



ПРИГЛАШАЕМ ВСЕХ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2009»

Номинации

- Генеральный подрядчик — строительная компания, — достигшая наилучших показателей
- Компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий, достигшая наилучших показателей
- Лучшая строительная организация в сфере выполнения государственного и муниципального заказа
- Организация, достигшая наилучших показателей в сфере проектирования и инженерных изысканий
- Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства
- Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства
- Компания, достигшая наилучших показателей в сфере строительства промышленных объектов
- Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства
- Лучшая организация по охране труда в сфере строительства
- Организация, достигшая наилучших показателей в сфере выполнения функций заказчика капитального строительства
- Лучшая строительная организация в сфере инновационных технологий

Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг.

Организаторы Конкурса: Комитет по строительству Правительства Ленинградской области, Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», НП «Строители Ленинградской области» и Петербургский строительный центр

Конкурс активно поддерживает: Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Генеральный оператор конкурса: Петербургский строительный центр

По условиям участия в конкурсе обращаться:
Тел.: (812) 324-99-97, 496-52-25



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

248 Управление строительно-монтажных работ; АБИУС; 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; ГАРГЖДУ СТАТИБА; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джeneral Contracting энд Дevelopment; Дорожник-92; Дорожно-Строительный Комплекс; ДСК «Горизонт»; Запстрой; Зеленый Форт; ЗМК «СтальМет»; ИвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОИ; Камея; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Комму Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЛЭНЕРГОСТРОИ; 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-СТРОИ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; Подорожская 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; РАЗСТРОИГАЗ; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛЬПРОМ-компания №1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев.Зап.Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; Севзапстальконструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; СетИнженКом; СК – 296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Спбмонтаж; Спецдорстрой; ЗАО Спецстрой; ООО Спецстрой; СПЕЦХИММОНТАЖ; СПКА; 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; Сугян Нвер Лаврентьевич; Сфинкс; Теплодар; 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; ЭНЕРГОСТРОИ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-0»; ООО «ФасадРемСтрой»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОИ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Кристалл»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектроМонтажИкебана»; ЗАО «Би энд К Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ООО «Строитель»; ЛОПП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОПП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМид»; ООО «АТП «СтройТранс»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОПП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «ВодПроектСтрой Северо-Запад»; ЗАО «СевЗапСервис»; ООО «Атлант»; ООО «ТДА»; ООО «ПЕТРОМЕХАНИКА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Парикис»; ЛОПП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОПП «Родинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОПП «Момоновское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИА»; ОАО «Перовское»; ООО «Котлотехника-РСУ»; ООО «Ремонтно-строительная компания «Квартал»; ООО «Атрия»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОПП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление №1»; ОАО «Посненское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОПП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качества-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО Строительная компания «Данком»; ООО «Восток»; ООО «Вести»; 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 «Онипром»; ООО «Строинтэкс»; ООО «Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вира»; ООО «СТЕК»; ООО «ВЕРТИКАЛЬ»; ООО «Балстрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Трасстрой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания».

саморегулирование успеха
надежное партнерство – качество и безопасность

БЭСКИТ®

17 лет экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org