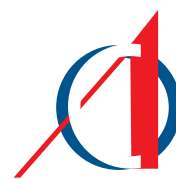




газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

апрель
2011 года



ЛенОблСоюзСтрой
Союз строительных организаций Ленинградской области

Собрание

25 апреля 2011 года состоялось очередное общее собрание СРО НП «Проектировщики Северо-Запада».

Проектировщики наметили планы на год, стр. 8-9



Экспертиза и надзор

В комиссию по вопросам поддержки участников долевого строительства войдут муниципалитеты.

Проблему дольщиков решат сообща, стр. 24



СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
новый жилой район

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ
У МЕТРО «ПАРНАС»
680 40 40
www.sevdol.ru
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru



Партнерство для развития отрасли

13 апреля 2011 года состоялось подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). (Подробнее на стр. 13) ➔

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 600-88-00

**Задача архитектора –
создавать уют
и гармонию**

Подробности читайте на стр. 17

ЭЛМО
Надежный подрядчик

✓ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ:
СИЛОВЫЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ,
НАРУЖНЫЕ И ВНУТРЕННИЕ
(ПРОЕКТ, МОНТАЖ,
ПУСКОНАЛАДКА ОБОРУДОВАНИЯ,
СДАЧА ОБЪЕКТА)

ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛЫ!

438-00-88

www.ELMO.su



Санкт-Петербург,
ул. Жлопина, 7, корп. 4,
пом. 33, тел.: (812) 715-83-31,
(812) 970-23-83,
факс (812) 297-96-87,
e-mail: info@arealneva.ru,
www.arealneva.ru

• **ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**
• **МЕЖЕВОЙ ПЛАН**
• **ПРОЕКТЫ**

Земельные участки
под коттеджную
застройку

Красное Село
тел.: 970-23-83
363-00-31



ООО СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «СЕВЗАПСТРОЙ»



РАБОТЫ НА ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫХ,
ОСОБО ОПАСНЫХ И УНИКАЛЬНЫХ ОБЪЕКТАХ

ДОПУСКИ СРО:

- изыскания;
- проектирование;
- строительство.

ЛИЦЕНЗИЯ МЧС

обеспечение пожарной безопасности

ЛИЦЕНЗИИ ГАН

работа на атомных электростанциях

ЛИЦЕНЗИЯ ФСБ

НАШИ ОБЪЕКТЫ:

ФГУП «НИИКИ ОЭП» (Сосновый Бор)
 ОАО «ЦНИИ ЭЛЕКТРОН» (Санкт-Петербург)
 Ленинградская атомная станция (Сосновый Бор)
 НИТИ им. А.П. Александра (Сосновый Бор)
 ФГУП «НИИ мортеплотехники» (Ломоносов)
 ФГУП «НИИ командных приборов» (Сосновый Бор)
 ЗАО «Научно-производственная фирма «БЕНТАМ» (Сосновый Бор)
 ВГТРК (Санкт-Петербург)
 ОАО «НИВА-СВ» (Санкт-Петербург)
 ГОУ ВПО «Военно-медицинская академия им. С.М. Кирова» (Санкт-Петербург)
 Комплекс зданий и сооружений Дворца конгрессов в Стрельне
 Работа по контрактам с Министерством обороны РФ
 Жилые дома в Санкт-Петербурге и Ленинградской области
 и другие здания административного, производственного,
 учебного и культурно-бытового назначения.



Санкт-Петербург:
 тел./факс: 8 (812) 295-10-46,
 Синопская наб., д. 32/35,
 лит. А, пом. 15Н
 Сосновый Бор:
 тел./факс: 8 (813 69) 2-48-06
 e-mail: sevzapstroy@mail.ru

Муниципалы учатся хозяйствовать

Василий Коголовский / Среди множества проблем, поднятых на очередном, уже шестом общем собрании членов ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области» две оказались важнейшими для дня сегодняшнего и были рассмотрены подробнее всего. Одна из них – налаживание коммунального хозяйства в новых условиях, а вторая – возможность получения муниципалитетами дополнительных средств благодаря налогам на землю и имущество, сборы от которых поступают именно органам местного самоуправления. ➔

Развитие области обеспечивается за счет налогов и привлечения инвестиций. Вторую задачу региону удастся успешно решать, сообщил губернатор Валерий Сердюков. Если в 2009 году суммарный размер инвестиций в регионе составил 192 млрд рублей, то в 2010 году – уже 270 млрд. Более 80% продукции в Ленинградской области производится на новых конкурентоспособных заводах, по новым технологиям. Предполагается, что в нынешнем году размер инвестиций превысит 300 млрд рублей. Не все муниципалитеты имеют возможность привлечь инвесторов, но большинство может увеличить собираемость налогов. Доходы местного самоуправления пополняются благодаря налогам на имущество физических лиц и на землю – эти деньги поступают именно в муниципальные бюджеты. В 2010 году собираемость земельного налога достигла 1,8 млрд рублей, но, по словам губернатора, это только треть возможного уровня. Налога на имущество собирается в четыре-пять раз меньше, чем это можно было бы сделать. Между тем эти фискальные сборы вовсе не несут дополнительного характера. Во многих европейских странах именно они формируют основную часть местных бюджетов, так должно быть и в России. Пока же в Подпорожском районе собрано всего 510 тыс. рублей земельного налога, то есть местная власть сама себя лишила поступлений. Губернатор предложил администрациям первого уровня теснее работать с налоговыми органами для пополнения бюджетов. Председатель президиума Совета муниципальных образований, глава администрации Гатчинского района Александр Худилайнен напомнил, что основой этой работы может стать новая оценка земли в садоводствах, выполненная в этом году, и происходящая уже два года переоценка земель промышленности. В 2012 году начнется формирование реестра недвижимости, в котором будут учтены как земельные участки, так и постройки на них. Пока же поступления от земельного налога составляют всего 12,5% в доходах муниципальных образований, хотя, по словам губернатора, должно быть минимум 70%.

Столь же остра проблема сотрудничества с Фондом содействия реформированию ЖКХ, благодаря которому в последние годы велись более массовые, чем прежде, капитальный ремонт жилья и расселение аварийных домов. Фонд приостановил работу с Ленобластью и рядом других регионов, муниципалитеты которых не смогли выполнить базовые условия сотрудничества, не выполнили работу в срок, не поставили на кадастровый учет земельные участки, не достигли нормы, по которой 80% управляющих компаний ЖКХ должны быть коммерческими структурами. Эти замечания будут устранены в ближайшие месяцы, чтобы регион вновь мог получать



Губернатор предложил администрациям первого уровня теснее работать с налоговыми органами для пополнения бюджетов

финансирование. Больше всего претензий ко Всеволожскому, Подпорожскому и ряду других районов, сообщил губернатор. Однако с фондом до сих пор работает только треть муниципалитетов. «Нужно многое менять в отношениях органов самоуправления с поставщиками коммунальных услуг и управляющими компаниями», – признал Валерий Сердюков.

Пример таких перемен показывает город Кировск, глава администрации которого также выступил на собрании ассоциации. В Кировске пять управляющих организаций, и все они частные, не имеющие отношения к старым муниципальным жилкомхозам. Коммунальные услуги предоставляют шесть организаций, пять из которых частные; и только теплоснабжение нескольких домов обеспечивают муниципальные предприятия Кировского района. «С 2007 года мы полностью перешли на 100%-ную оплату жителями тарифов поставщиков коммунальных услуг, – сказал Алексей Кольцов. – Таким образом, в нашем поселении осуществлен практически полный переход к рыночным условиям в сфере жилищно-коммунальных услуг. С 2008 года мы два раза в год проводим публичные общегородские отчеты управляющих организаций перед жителями, на которых звучат отчеты как руководителей органов местного самоуправления, так и руководителей и собственников управляющих организаций. Данные отчеты имеют три положительные стороны. Это вовлечение населения в процесс управления, снижение социаль-

ной напряженности, улучшение реакции управляющих организаций на обращения и жалобы граждан». Ежегодно специалисты коммунального отдела и муниципального контролирующего органа Кировска проводят проверку состояния жилого фонда. Результаты проверок также еженедельно рассматриваются администрацией на совещании со всеми управляющими организациями. «Неисполнение недостатков, указанных в данных актах, в течение определенного периода является основанием для составления протокола об административном правонарушении. Также мы используем практику наказания за неисполнение актов органов местного самоуправления через УВД, что более финансово весомо для непонятливых управляющих организаций. В прошлом году была создана муниципальная диспетчерская служба в форме бюджетного учреждения. Одновременно был прекращен прием заявок на прямую управляющими организациями. В результате мы получили полную картину качества работы управляющих организаций. Это позволило нам ввести в договоры с ними пункты, согласно которым сводная отчетность ЦДС о количестве и длительности перерывов в поставке коммунальных ресурсов, продолжительности и нарушении сроков устранения замечаний, которые регламентированы правилами и нормами эксплуатации зданий, являются основанием прекращения платы жителей без оформления специальных актов», – рассказал глава администрации Кировска.

А Валерий Сердюков предложил ввести единый тариф на коммунальные услуги по всей области, чтобы избежать резкой, иногда в разы, их дифференциации для населения. Но это – также перспектива ближайших месяцев.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Редакционный совет:

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

Генеральный директор:

Дмитрий Боголюбов

e-mail: bogolubov@stroypress.ru

Директор издательства:

Инга Удалова

e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор:

Дарья Литвинова

e-mail: litvinova@stroypress.ru

Редактор:

Василий Коголовский

тел. +7 (812) 380-15-81

Над номером работали:

Игорь Бакустин, Лидия Горбукова, Сергей Дмитриев, Ярослава Задорина, Василий Коголовский, Дарья Литвинова, Владимир Тилес.

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

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

Учредитель и издатель:

ООО «Издательство «Регион»

Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженесечно (спецвыпуски – по отдельному графику).

Директор по PR:

Татьяна Поголова

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел:

Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова, Ольга Бич, Валентина Бортникова, Серафима Редуго, Елена Савоскина, 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 Шербакова

Типография:

ООО «Профпринт»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж 6000 экземпляров

Заказ № 530

Подписано в печать 25.04.2011 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

В «Ленэкспо» прошел XVII Международный строительный форум

Главной темой пленарного заседания XI Международного конгресса по строительству IBC-2011 стало определение путей посткризисного развития строительного комплекса. Участники форума обсудили возможности государственно-частного партнерства, говорили о методах снижения административных барьеров в деятельности застройщиков, а также определили роль СРО в развитии строительной индустрии. ➔

С 13 по 16 апреля в «Ленэкспо» прошел XVII Международный строительный форум «Интерстройэкспо» – одно из ключевых мероприятий на выставочном рынке России. Традиционно форум охватывает все направления строительства, максимально объективно отражает состояние и перспективы развития строительного рынка России.

Форум включен в перечень приоритетных выставок, поддерживаемых правительством Санкт-Петербурга, проходит в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга № 84 от 02.02.2009 под патронажем Торгово-промышленной палаты РФ при поддержке НП «Национальное объединение строителей», НП «Межрегиональное объединение строителей», Союза строительных объединений и организаций, «ЛенОблСоюзСтрой»,

союза строительных компаний «Союзпестрой».

Отличительная особенность форума – насыщенная деловая программа, которая в значительной мере способствует развитию строительного рынка и вносит большой вклад в реализацию национальных проектов.

Традиционно состоялся XI Международный конгресс по строительству IBC-2011 – ведущее мероприятие деловой программы форума, организованное ООО «Примэкспо Северо-Запад» и координатором – Центром деловых контактов и сотрудничества ЦДКиС. В конгрессе приняли участие более 23 регионов России, а в форуме – более 500 компаний из 11 стран мира и 20 субъектов Российской Федерации.

В ходе пленарного заседания конгресса «Модернизация строительного комплекса России – залог устойчивого развития об-



Выставка подросла не только по количеству участников, число которых за год увеличилось на 7%, но и выросла по объему информации, представленной компаниями, более чем на 20%

щества» состоялось вручение знака «Строителю Санкт-Петербурга». В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 4 апреля 2011 года № 409 «За плодотворную работу в Санкт-Петербурге в области строительства» нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I степени был награжден Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 трест». Знак «Строителю Санкт-Петербурга» вручил Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга.

Открывая пленарное заседание, Роман Филимонов отметил, что «Интерстройэкспо-2011» проходит не в рамках кризисных явлений, как еще год назад, а как мероприятие, посвященное развитию строительного форума в новых условиях: «Выставка подросла не только по количеству участников, число которых за год

увеличилось на 7%, но и выросла по объему информации, представленной компаниями, более чем на 20%. Это знаковое событие. Строительная отрасль показала свою силу и то, что есть база для дальнейшего развития».

Илья Пономарев, директор департамента регулирования градостроительной деятельности Министерства регионального развития, выступая на пленарном заседании, подчеркнул, что этот год для строительного сообщества пройдет под знаком активного восстановления потенциала. «Кризис серьезно отразился на строительной отрасли, – сказал Илья Пономарев. – Но и принес пользу – стал толчком для эффективных решений. Причем не только внутри строительных организаций, но и во взаимоотношениях государства и строительного сообщества».

«Кедр» построит новый район

Компания ООО «ПЭК «Кедр» города Коммунара Гатчинского района Ленинградской области совместно с государственными структурами РФ разработала и подготовила к реализации при внебюджетном финансировании социально значимую программу строительства группы предприятий в промышленной зоне Гатчинского района с одновременной застройкой жилого микрорайона.

Целью строительства предприятий – создание материально-технической базы для массового строительства доступного жилья в дальнейшем и освоение сельскохозяйственных угодий Гатчинского района, а также создание не менее 15 тысяч рабочих мест для граждан региона. В промышленной зоне совместно с администрацией запроектировано поэтапное строительство комплекса очистных сооружений; мини-ТЭЦ; производственно-складских комплексов; заводов по изготовлению железобетонных изделий, газобетона и сыпучих материалов, по глубокой переработке древесины, по переработке мясомолочной продукции, по переработке продуктов растениеводства; домостроительного комбината; тепличного комплекса; наземного метро в жилой микрорайон. Запроектировано благоустройство территории, при-



Проекты домов в 5-9 этажей предполагают индивидуальную корректировку планировки и дизайна, а также дальнейшего тиражирования строительных технологий и методик

легающей к стройплощадке, строительство спортивных и развлекательных комплексов.

Согласно проекту, одновременно предполагается строительство комплекса жилых домов с полной социальной инфраструктурой, автономным энергообеспечени-

ем и всеми коммуникациями. Жилой комплекс расположится по адресу: г. Коммунар Гатчинского района Ленинградской области, 3-й микрорайон.

В зоне застройки уже функционируют: школа, поликлиника, детский сад, предприятия бытового обслужи-

(около 15 тысяч квартир). Жилье будет возводиться по технологии массового модульно-конвейерного скоростного строительства под ключ. Жилье будет построено с высококачественной отделкой очередями. Проекты домов в 5-9 этажей предполагают индивидуальную корректировку планировки и дизайна, а также дальнейшего тиражирования строительных технологий и методик на территории России при создании автономных, экологически чистых поселений в других регионах страны. Комплексное решение экологических, производственных, социальных, жилищных проблем в Гатчинском районе позволит перенести ряд предприятий Петербурга на территорию Ленинградской области, что обусловит отток жителей из Петербурга и значительно улучшит социальную обстановку в Северной столице и Гатчинском районе. Проект по созданной программе реализуется в рамках государственных приоритетных программ по обеспечению рабочими местами и доступным жильем работников государственных бюджетных организаций, военнослужащих, уволенных в запас, и членов их семей, работников МВД, переселенцев из Петербурга и других социальных слоев

населения. Проект поддерживается Правительством РФ, правительством Ленинградской области и администрациями муниципальных образований, а также жителями города Коммунара и Гатчинского района. Общий объем инвестиций, привлекаемых в Гатчинский район, с учетом вложений в сельское хозяйство и жилищное строительство, составит около 5 млрд EUR. Срок реализации проекта – 10-15 лет. Проект осуществляется рабочей группой компании «Кедр» в составе Гакала Сергея Владимировича, Якушева Глеба Андреевича, Романова Вячеслава Валерьевича, Ходыкина Сергея Борисовича, Коцарева Валерия Александровича и Штефана Оскара Иожефовича.

Общество с ограниченной ответственностью «Промышленно-энергетическая компания «Кедр»

188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Западная, д. 1
Тел.: (909) 577 80 01
(951) 649-30-66
E-mail: kedr-k@mail.ru
kedr-proekt@mail.ru

На правах рекламы


Проектная документация по этим участкам трассы готова, начинается подготовка рабочей документации, в которой будут подробно расписаны все детали предстоящего строительства.

Сергей Кельбах, первый заместитель председателя правления компании

В 2010 году

планируется сдать в эксплуатацию участок автотрассы, проходящий по Ленобласти

93 платных километра

Василий Коголовский / Работа по практической подготовке к строительству платной скоростной автотрассы «Москва – Санкт-Петербург» началась. В нынешнем году по части магистрали, проходящей через территорию Ленинградской области, намечена деятельность в полосе отвода, в том числе выкуп прав собственности на землю, освобождение от прав собственности третьих лиц и вынос сетей. Объем проектной документации уже достигает многих томов. 

О строительстве скоростной трассы между двумя столицами говорят уже несколько лет. До сих пор был построен лишь ее участок в Московской области, но это – видимая часть айсберга. Его скрытая часть – работы по проектированию. Они продолжались все это время, их итогом стало разрешение Главгосэкспертизы на четыре участка трассы из восьми, включая ту ее часть, что проходит через Ленобласть – с 571-го по 664-й километр, то есть 93 км пути. Еще 20 км приходится на Петербург.

Как и ожидалось, строительство будет вестись на условиях государственно-частного партнерства, причем непосредственно работами по сооружению трассы займется государственная компания «Автодор».

По словам первого заместителя председателя правления компании Сергея Кельбаха, проектная документация по этим участкам трассы готова, начинается подготовка рабочей документации, в которой будут подробно расписаны все детали предстоящего строительства. Результатом обсуждения отдельных этапов стройки на общественных слушаниях стало множество корректировок, причем масса замечаний, высказанных местной властью и общественностью, учтена еще до того, как проект был представлен на госэкспертизу. В Ленинградской области такие слушания прошли в Тосненском районе, через который и будет проложена дорога. Протоколы направлены вместе с проектом в Главгосэкспертизу. Кроме того, проект пришлось



Проектировщики обещают максимально учесть все интересы региональной власти, населения и хозяйствующих субъектов вдоль магистрали

скорректировать в связи с изменением федерального законодательства – водного, лесного кодексов, санитарно-гигиенических нормативов, нового ГОСТа по шуму, уточнений водоохранного законодательства применительно к линейным объектам, правил размещения сооружений, влияющих на биоресурсы.

Обоснование инвестиций было выполнено еще в 2005-2006 годах. Тем не менее из-за разночтений в правовых нормах до сих

пор не определен скоростной режим нового транспортного коридора. Трасса создается по категории «1-а», то есть для скорости 150 км/ч, однако действующие нормы требуют организации движения на скорости до 110 км/ч. В любом случае будет обеспечено движение без пробок и заторов. Пока же по существующей трассе только международный транзит составляет около тысячи машин в сутки, здесь выполняется четверть всех международных перевозок России.

Весна и новые проекты

Василий Коголовский / Новые застройщики, работающие в Ленинградской области, стали в этот раз участниками экспозиции выставки-семинара «Жилищный проект». Отчасти это связано с традиционным весенним оживлением активности на загородном рынке, но одновременно все более явно заявляют о себе и застройщики, рассчитывающие на спрос со стороны населения самой области.

Весна без «обострения»

«Нынешняя весна отличается от любой из докризисных», – сказал, выступая на конференции «Риэлторский бизнес: современное состояние и пути успешного развития» (она проходила в рамках «Жилпроекта») директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Андрей Уманский. Прежде на это время приходилось «весеннее обострение» на загородном рынке, теперь же сделок почти нет. Покупатели лишь прицениваются. Даже если цены заметно ниже среднерыночных, дома остаются непроданными. Сделки пойдут только с середины лета. Будущий домовладелец совершенно не стремится «зарыть деньги в землю», но

самое массовое предложение сегодня – голые участки, часто без инженерных коммуникаций. А люди ждут готовых домов. На этом фоне просели и цены на землю. Исчезает и заметная в прошлом разница между районами с дорогими и умеренными ценами на участки. Так, в Выборгском и Всеволожском районах участки в садоводствах «идут» сегодня в среднем по 80-100 тыс. рублей за сотку, в ИЖС – за 100-120 тыс. рублей. Исключением стали только элитные территории (Юрки, Мельничный ручей) во Всеволожском районе, где планка держится на 300-400 тыс. рублей, иногда поднимаясь до полутора миллиона. В Приозерском районе это 60-80 тыс. и 80-100 тыс. рублей соответственно, в Гатчинском – от 40 до 60 тыс. и от 60 до 100 тыс. рублей, в Ломоносовском – 40-50 тыс. за «сады» и 60-80 тыс. за ИЖС. Среди предлагаемых домов пока преобладают постройки докризисного времени с высокой себестоимостью: их возводили, когда земля, стройматериалы и работы были дороги. Продавцы поныне надеются не упустить прибыли, но покупатели предпочитают обратиться к профессиональным застройщикам, чтобы добиться более низких цен и твердых гарантий.

Девелоперские Начинания

Девелоперы между тем все чаще стремятся к комплексному освоению территорий. Начальник отдела продаж ООО «УК «СТАРТ Девелопмент» Евгения Сучкова призвала риэлторов подключаться к продажам в проекте «Золотые ключи». Это целый малоэтажный район в Тайцах, в нем будет 534 домовладения в коттеджах, дуплексах и таунхаусах. Девелопер позиционирует этот проект как альтернативу городскому жилью, поскольку при расширении семьи и разъездах можно за 4,5 млн рублей получить городское качество жизни на 108 кв. м. 85% покупателей – семейные люди в возрасте 30-35 лет. «Многие застройщики создают филиалы при агентствах недвижимости: бизнесы поворачиваются лицом друг к другу», – сказала Евгения Сучкова. – Мы также готовы подписать договоры о сотрудничестве. Мы бы хотели, чтобы риэлторы обеспечили продажи наших домовладений с учетом имеющегося жилья покупателей». Молодая компания ООО «Народный дом» на «Жилпроекте» впервые. Она вышла с проектами поселков «Новая Грачевка» и «Новое Вяхтелево» близ Павловска, в Гатчинском и Тосненском районах.

Цена домовладений начинается от 2 млн рублей. Застройщик прибег к усовершенствованной каркасно-панельной технологии с полиуретаном в качестве утеплителя, чтобы иметь возможность строить дешевле и участвовать в федеральных и региональных жилищных программах по малоэтажке. Генпланы поселков разработаны, подводятся коммуникации. «Мы разрабатывали проект дома эконом-класса, ориентированного на массового потребителя, но без потери качества и долговечности строения. Реализуем дома-комплекты площадью 100-120 кв. м с полной отделкой по цене 15 тыс. рублей за метр. Дом собирается на участ-

ке за 5-6 дней и не требует дополнительных вложений – заходи и живи», – прокомментировал заместитель директора «Народного дома» по строительству Алексей Дьячков. Оба поселка предполагается построить в этом году. Еще одна молодая девелоперская компания ООО «Спутник» приступила к строительству шестизэтажного дома в городе Никольском Тосненского района. Кирпичное здание на главной улице города, в новом квартале (где компания предполагает строить дома и в дальнейшем), также рассчитано на участие в социальных программах. Застройщик рассчитывает при достижении 20%-ной готовности объекта

заключать договоры с органами власти Ленобласти, района и Петербурга, так что в результате 60% будущих собственников составят получатели субсидий. Стоимость квадратного метра здесь около 35 тыс. рублей, так что однушка при 100% оплате стоит 1,4-1,7 млн рублей, двухкомнатная квартира в рамках проходящей сейчас акции – 2 млн, а трехкомнатная двухуровневая – 3,7-4 млн рублей. Поворот к сотрудничеству девелоперов, риэлторов и органов власти становится все более заметным, а участники этого процесса все чаще ориентируются на самые массовые категории будущих жильцов.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

2

ИЮНЯ

17⁰⁰ – 21⁰⁰

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

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ –
БЕСПЛАТНЫЕ

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- Как улучшить жилищные условия
- Что будет с ценами на готовое и строящееся жилье
- Как безопасно приобрести квартиру или загородный дом в кредит

ОРГАНИЗАТОРЫ





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

РЕКЛАМА

Безопасность объекта строительства – в соблюдении техрегламента профессионалами

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ основными целями саморегулируемой организации НП «Строители Ленинградской области» являются обеспечение безопасности объектов капитального строительства, создаваемых, реконструируемых, капитально ремонтируемых членами СРО путем качественного проведения всего комплекса технологических работ. ➔

О требованиях, установленных техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений, рассказывает Николай Третьяков, к.т.н., главный специалист информационно-правового отдела СРО НП «Строители Ленинградской области».

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (утвержден Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ) устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса). Среди них требования:

- 1) механической безопасности;
- 2) пожарной безопасности;
- 3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- 4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- 5) безопасности для пользователей зданий и сооружениями;
- 6) доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;

7) энергетической эффективности зданий и сооружений;

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных с ними указанных процессов обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик, а также реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями указанных выше процессов обеспечивается соблюдением требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений, а также требований стандартов и сводов правил или специальных технических условий.

Перечень национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих соблюдение требований технического регламента, утверждается Правительством РФ.

Качественное проведение работ (то есть без технологических недостатков) и тем са-

мым обеспечение безопасности объекта капитального строительства возможно только при должной квалификации персонала юридического лица или индивидуального предпринимателя, производящего работы.

Должную квалификацию инженерно-технических работников (руководителей, специалистов и других служащих) обеспечивает наличие у них профильного среднего или высшего профессионального образования и в рамках непрерывного последипломного образования, периодическое (не менее одного раза в 5 лет) повышение квалификации и дополнительная подготовка по вопросам промышленной безопасности применительно к видам работ и объектам, поднадзорным Ростехнадзору.

Ряд видов работ, образующих федеральный перечень, утвержденный Минрегионом РФ, требует наличия у производителя этих работ свидетельства о допуске к их исполнению. Для обеспечения соответствия условиям получения и последующего обладания таким свидетельством необходимо членам СРО постоянно отслеживать наличие в своем персонале соответствующих указанным требованиям инженерно-технических работников в числе не менее установленного значения. Именно на этих работников локальным правовым актом члена СРО – владельцем свидетель-



Николай Третьяков: «Для обеспечения безопасности зданий и сооружений необходимо осуществлять непрерывное профессиональное обучение рабочих»

ства возлагается основная ответственность за ведение работ так, чтобы обеспечить безопасность объекта капитального строительства (здания или сооружения).

Для обеспечения безопасности зданий и сооружений необходимо осуществлять также непрерывное профессиональное обучение рабочих, что было отмечено в предыдущем номере «Строительного Еженедельника. Ленинградская область».

Наряду с наличием у члена СРО системы непрерывного профессионального обучения работников в соответствии с Градостроительным кодексом РФ должна проводиться периодическая аттестация работников, связанных с обеспечением безопасности зданий и сооружений, о чем писалось в позапрошлом номере «Строительного Еженедельника. Ленинградская область».

Купить или не купить? Вот в чем вопрос

Каждой строительной компании – от крупнейшего холдинга, строящего по федеральным программам города или дороги, до небольшой строительной фирмы – перед «входом» на объект приходится решать одну и ту же задачу: какую технику использовать для производства работ и сколько это стоит? О том, как правильно выбрать технику, рассказывает генеральный директор ООО «УМ № 111» Феликс Гончаров.

Аренда или покупка?

От того, чем будут производиться работы, зависит и производительность труда, и стоимость реализации объекта. Здесь пойдет речь о выборе техники – бульдозера, экскаватора, экскаватора-погрузчи-

ка, фронтального погрузчика, грейдера, катка – для работ, связанных с демонтажем зданий и подготовкой площадки под строительство, откопкой траншей и котлованов, работах по строительству дорог, благоустройству.

Хорошо, если есть собственный парк самосвалов, бульдозеров и экскаваторов. Тогда команда поступает главному механику, и тот докладывает о готовности парка на 90%. По факту выйдет 60%, так как остальное необходимо отремонтировать – и он об этом говорил, но его не слушали, не дали денег на восстановление и т. п. – все как всегда.

А если техники не хватает, если объект «длинный во времени»? Есть два решения. Первое – аренда техники. Здесь все очевидно: арендуя машины, вы полностью оплачиваете сторонней организа-

ции выкуп ее техники из лизинга, содержание ее штата, то есть оплачиваете развитие не вашей мехколонны. В этом нет ничего предосудительного, так как объекты бывают разные, и собственный бизнес иногда лучше вести с минимизацией рисков.

Второе решение – приобретение техники. Кому поступает команда найти технику, подготовить ТЭО на приобретение и сделать расчет дальнейших затрат на эксплуатацию? Круг лиц известен: главный механик и/или директор по развитию, и/или финансовый директор. И вот здесь начинается самое интересное.

Векторы поиска

Длительный опыт работы по продаже техники строительным компаниям позволил выделить три вектора поиска, определяемые руководством: «У нас в парке была техника (например, Volvo), и мы будем покупать только новый Volvo». Подход понятен:

главному механику удобно: запчасти, сервис, обученные машинисты – все организовано; директор по развитию найти технику может за 30 минут. А вот финансовому директору будет сложнее объяснить, почему прибыль объекта будет ниже утвержденной руководством. Ведь это техника высокого ценового сегмента, и лизинговые платежи весьма чувствительны. Однако бесспорным плюсом является высокая остаточная стоимость. «Найдите достойный аналог мировым брендам по адекватной для предприятия цене» – здесь наступает звездный час финансиста, так как возможные предложения с ценой в 2-3 раза меньше, чем за аналогичную технику. Однако для отдела эксплуатации это настоящее испытание на профессионализм. Дело в том, что за последние 10 лет появилось немало количество именно дорожно-строительной техники китайских производителей. Чтобы правильно подобрать машины, необхо-

димо потрудиться и правильно оценить предложения. Производители из развитых стран построили в Китае самые современные заводы. Благодаря китайской производительности труда они предлагают, например, готовый бульдозер Shehwa по цене 100 тыс. USD в базовой комплектации, не уступающий великоколесным CAT D6 (цена 345 тыс. USD) или Komatsu D63 (цена 353 тыс. USD). При этом технология сервиса и поставки запасных частей практически не отличается от мировых лидеров. Остается надеяться, что директору по развитию удастся принять точку зрения финансового директора (и владельца бизнеса по получению максимальной прибыли) и совладать со службой эксплуатации, для которой любая новая техника – это трагедия.

«Найдите технику по минимальной стоимости, чтобы после завершения объекта продать» – здесь выбор по цене и брендам не ограничен. Строительную технику можно при-

вести из других стран, где технология trade-in по работает на полную, и появление «трехлеток» по хорошей цене – не редкость. Однако можно купить и экскаватор Volvo выпуска 1998 года за 1 млн рублей и после объекта расстаться с ним «без слез». Слабое звено – это состояние техники и ее поддержка во время работы на объекте. Мы вновь приходим к необходимости в профессиональной службе эксплуатации. В заключение хочется отметить, что все три вектора поиска техники имеют свои преимущества и слабые стороны. Выбирать вам! Главное – обратиться к профессионалам, которые при предложении техники к продаже будут на вашей стороне и совместно с командой управленцев вашего бизнеса найдут оптимальное решение. Доходных объектов вам!

ООО «УМ № 111»
ceo@globaluf.com
Отдел продаж:
(812) 702 88 70

На правах рекламы

Допуск приостановлен в отношении всех видов работ на период до устранения нарушений, выявленных в процессе проверки, сроком на 30 дней (основание: акт проверки от 8 апреля 2011 года; протокол заседания дисциплинарного комитета № 1 от 13 апреля 2011 года).

Работа под контролем

Компании «КитежСтрой» было выдано свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (серия ЛО № 0144, номер реестровой записи в реестре членов 04-02/81 от 15 января 2010 года) на основании решения совета некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области» (протокол № 16 от 14 января 2010 года).

Во исполнение ст. 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) СРО НП «Строители Ленинградской области» осуществляет контроль за деятельностью членов саморегулируемой организации в части соблюдения ими требований к выдаче свидетельств о допуске при приеме в члены саморегулируемой организации. Также проводится проверка не реже чем один раз в год.

«КитежСтрой» при приеме в члены саморегулируемой организации удовлетворяла всем необходимым требованиям к выдаче свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, установленных ст. 55.5 ГрК РФ. В соответствии с «Планом-графиком контрольных проверок СРО НП «Строители Ленинградской области» на 2010 год» проверка организации проводилась в сентябре 2010 года. Программой плановой проверки предусматривалось изучение документов и материалов, подтверждающих соблюдение организацией требований при производстве ею видов работ в соответствии с полученным допуском и действовавшим на момент проверки Перечнем видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень видов работ) (Приказ Минрегионразвития Российской Федерации от 9 декабря 2008 года № 274).

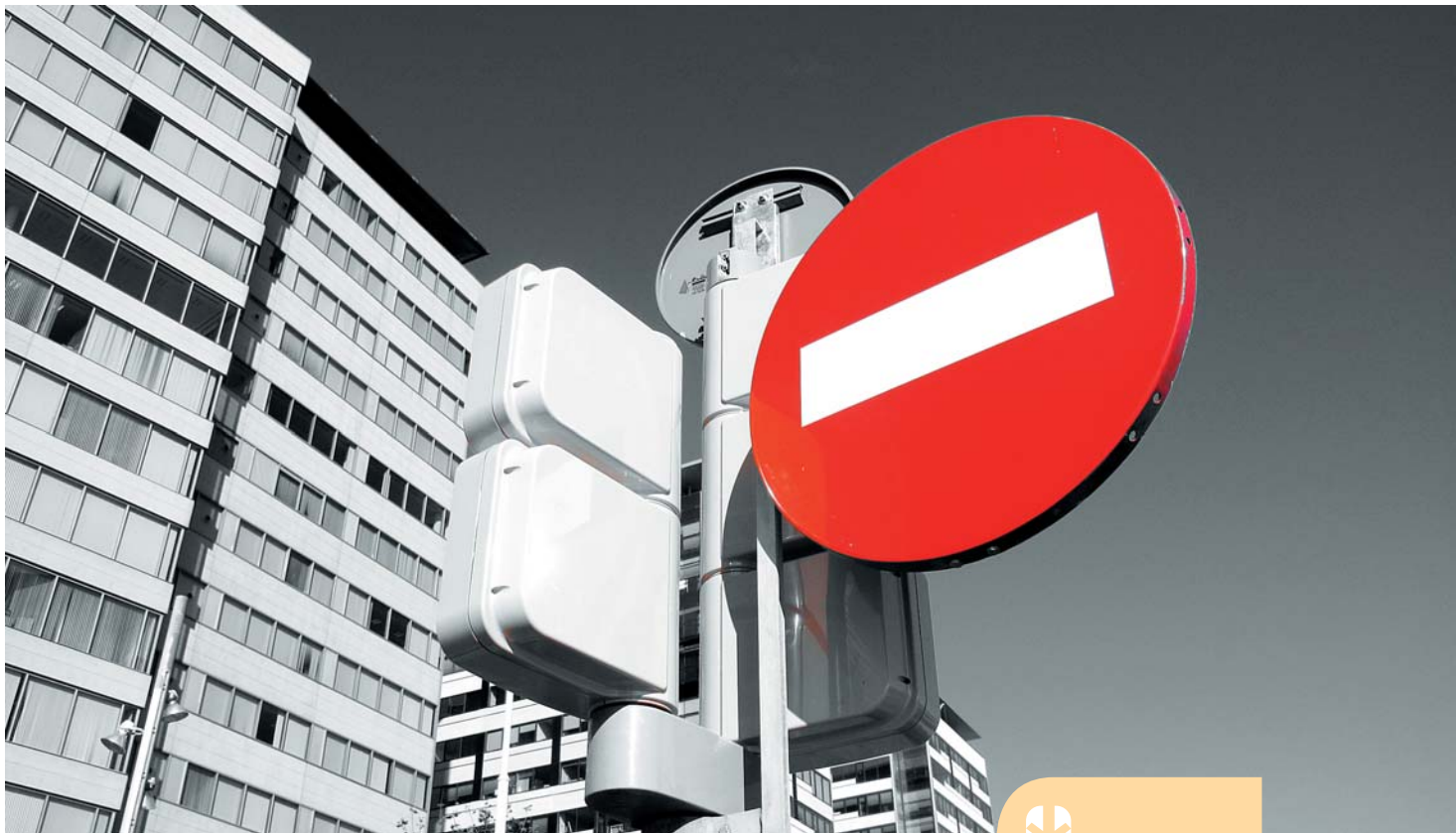
Замечания, изложенные в акте проверки от 30.09.2010, компанией «КитежСтрой» были устранены. Документы и другие материалы представлены в СРО НП «Строители Ленинградской области».

Допуск приостановлен в отношении всех видов работ на период до устранения нарушений, выявленных в процессе проверки

В декабре 2010 года компания «КитежСтрой» представила в СРО НП «Строители Ленинградской области» документы к заявлению о внесении изменений видов работ в свидетельство о допуске в соответствии с установленным Министерством регионального развития Российской Федерации Перечнем видов работ (Приказ Минрегионразвития РФ от 30 декабря 2009 года № 624). В соответствии с п. 5 ст. 2 и п. 2 ст. 3 Стандарта СРО НП «Строители Ленинградской области» «Требования к выдаче свидетельств к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» изменения в Перечень видов работ должны обосновываться. Свидетельст-

Допуск приостановлен

Решением директора СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимиром Кобзаренко приостановлено действие свидетельства о допуске ООО «Производственно-строительная фирма «КитежСтрой» к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. ➔



во о допуске к работам выдается при соблюдении всех условий его выдачи. По итогам рассмотрения представленных к заявлению компаний «КитежСтрой» документов и материалов СРО НП «Строители Ленинградской области» были выданы замечания для обязательного устранения организацией-заявителем.

В связи с подачей компанией «КитежСтрой» заявления о внесении изменений видов работ в свидетельство о допуске и в целях принятия решения о выдаче допуска СРО НП «Строители Ленинградской области» в период с 7 апреля 2011 года по 8 апреля 2007 года проведена выездная проверка указанной организации на

предмет соблюдения ею требований к заявляемым видам работ, требований стандартов и правил саморегулирования.

Требования не соблюдены

В процессе изучения рабочей контрольной комиссией СРО НП «Строители Ленинградской области» организации производства работ на объектах капитального строительства, документов и материалов, представленных «КитежСтрой», выявлено следующее.

На момент проверки документация, необходимая для подтверждения допуска к работам, не представлена.

Компания «КитежСтрой» в 2011 году не использовала в своей деятельности полу-

ченное свидетельство о допуске по всем видам работ, включая осуществление строительного контроля и работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта. Официальное уведомление в СРО НП «Строители Ленинградской области» не представлено.

Также компанией «КитежСтрой» не соблюдаются требования стандарта к выдаче свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе:

- в организации отсутствует необходимое количество работников, имеющих высшее профессиональное образование по различным специальностям, профилю, и квалифицированных рабочих для выполнения определенных видов работ;
- нет машин, механизмов, оборудования для выполнения заявленных видов работ.

В нарушение требований стандарта СРО НП «Строители Ленинградской области» в организации отсутствуют документы системы охраны труда (стандарт СРО НП «Строители Ленинградской области» «Общие требования в области охраны труда и промышленной безопасности. Система контроля при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту» утвержден решением общего собрания членов некоммерческого партнерства «Строители Ленинградской области», протокол № 7 от 28.10.2010).

Отсутствует основная документация по обеспечению экологической безопасности. Нарушение требований стандарта СРО НП «Строители Ленинградской области» «Общие требования по охране окружающей среды, природопользованию, экологической

Акт проверки «КитежСтрой» был направлен в контрольный и дисциплинарный комитеты

безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства. Система контроля за выполнением требований по охране окружающей среды, природопользованию, экологической безопасности при выполнении работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства».

По результатам проведенной проверки члены рабочей контрольной комиссии предложили направить акт проверки компании «КитежСтрой» в дисциплинарный комитет СРО НП «Строители Ленинградской области» для рассмотрения и принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия к члену СРО НП «Строители Ленинградской области» – фирма «КитежСтрой» в соответствии с действующим стандартом.

Во исполнение решения директора СРО НП «Строители Ленинградской области» акт проверки компании «КитежСтрой» был направлен для рассмотрения и принятия решения в контрольный и дисциплинарный комитеты СРО НП «Строители Ленинградской области». Комитеты, рассмотрев поступившие материалы, пришли к выводу о необходимости возбуждения дисциплинарного производства и применения к «КитежСтрой» мер дисциплинарного воздействия в форме приостановления действия свидетельства о допуске к работам за нарушения требований к выдаче свидетельства о допуске, требований стандартов СРО НП «Строители Ленинградской области».



Проектировщики наметили планы на год

25 апреля состоялось очередное общее собрание СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Повестка дня собрания содержала отчет о работе партнерства в 2010 году, отчет о расходовании финансовых средств в прошлом году, а также утверждение сметы доходов и расходов на 2011 год. ➔

Уже за 200

В зале не было свободных мест – в собрании приняли участие представители 141 организации из почти 250, то есть более половины списочного числа членов партнерства. Открыл собрание председатель совета НП СРО «Проектировщики Северо-Запада» Денис Давыдов. Он выступил с отчетом о работе совета партнерства в 2010 году. Господин Давыдов отметил, что количество членов партнерства неуклонно прирастает, и «если в конце 2009 года нас было 155, то уже на конец 2010-го – 243. Членами СРО стали не только проектные организации Петербурга и Ленобласти, но и Архангельска, Мурманска, Воркуты, Сыктывкара, Кемерово, Новгорода, Москвы, Краснодара, Калининграда, даже из Финляндии».

По словам Дениса Давыдова, за все время работы партнерства специалистами СРО были полностью разработаны внутренние стандарты и правила, которые прошли проверку в Ростехнадзоре на соответствие требованиям законодательства.

«В 2010 году в соответствии с требованием законодательства на общем собрании мы приняли решение о вступлении в НОП. На сегодня национальное объединение полностью сформировало основные принципы работы, рабочие органы и сферы взаимодействия с государственной властью. Есть, конечно, проблемы, но это только начало общего большого пути, и, как говорится, не ошибается тот, кто ничего не делает, – отметил он. – В 2010 году специалисты аппарата СРО прошли аттестацию в НОП, подтвердив высокую подготовку и профессионализм работников СРО».

СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» активно участвует в формировании института саморегулирования. Руководство партнерства постоянно принимает участие в работе общественного совета по вопросам взаимодействия с СРО на территории Ленинградской области. Более того, в рамках этой работы партнерство участвует в заседаниях координационного совета.

Денис Давыдов сообщил коллегам, что 14 апреля 2010 года было подписано соглашение о взаимодействии между общественными советами Петербурга и Ленинградской области. «Это серьезный шаг, который позволяет утверждать, что наши предложения доходят до самых высоких кабинетов. В связи с этим хотелось бы настойчиво попросить уважаемых членов партнерства активнее участвовать в этой работе, озвучивать ваши предложения и проблемы, с тем чтобы мы могли, используя институт саморегулирования, более полно помогать развитию отрасли, снижению административных барьеров, улучшению взаимодействия всех участни-



ков строительного процесса», – подчеркнул президент совета. Кроме того, трибуной для полемики и обмена мнениями в сообществе проектировщиков является газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», – напомнили Денис Давыдов и Сергей Чусов и предложили членам партнерства активнее подписываться и предоставлять для издания свои комментарии.

Коллективная ответственность

По словам Дениса Давыдова, работа сотрудников СРО за отчетный период была весьма нелегкой и заслуживающей высокой оценки. «Только за 2010 год законодательно дважды менялся перечень видов работ. В Федеральном законе № 240-ФЗ от 27 июля 2010 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» введены требования по дифференциации взносов в компенсационный фонд в зависимости от максимальной суммы контракта. Должен отметить, что аппарат СРО макси-

В собрании приняли участие представители 141 организации из почти 250, то есть более половины из всего количества членов партнерства

мально быстро отработал все изменения, ни один из выданных нами допусков не был опротестован на конкурсах или в процессе согласований проектной документации наших членов», – подчеркнул он.

В то же время господин Давыдов обратил внимание коллег на то, что саморегулирование – это не только получение разрешительных бумаг. «Это и коллективная ответственность всех членов СРО за каждого из нас, – сказал он. – Ведь в случае некачественной работы возможны убытки, которые будут компенсироваться и из страховых выплат, и из компенсационного фонда. Из этого не сложно сделать два вывода. Первый: все компании – члены СРО обязаны вовремя страховать свою ответственность. И второй. Все компании, проектирующие по разделам, влияющим на

безопасность, должны иметь специалистов достойного профессионального уровня, способных выпускать проектную документацию без ошибок, способных привести к печальным последствиям».

По мнению Дениса Давыдова, в этом направлении требуется усиление контроля СРО, а также повышение ответственности самих проектных организаций. К сожалению, сегодня случаются прецеденты, когда после проведения плановых проверок организации, получившие замечания, не торопятся их исправлять. «Ничего сверх требований законов и разработанных в строгом соответствии с ними внутренних регламентов не требуется, но то, что требуется, надо исполнять. Иначе к таким организациям также придется применять меры дисциплинарного воздействия», –



Саморегулирование – это не только получение разрешительных бумаг. Это и коллективная ответственность всех членов СРО за каждого из нас.

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

заявил президент совета. В ходе проверок членов партнерства достаточно жестко ставятся вопросы о повышении квалификации сотрудников компаний, однако далеко не все члены СРО вовремя предоставляют сведения о прохождении своим персоналом соответствующего обучения, а это может создать проблемы для всего профессионального сообщества, напомнили руководители партнерства.

Дела финансовые

С отчетом о работе дирекции партнерства выступил Сергей Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Он сообщил, что в течение года СРО проектировщиков расширяло взаимодействие с партнерами и общалось с другими участниками строительного рынка формировало предложения для органов власти. «Мы достаточно уверенно ощущали себя на рынке и представляли свои интересы во всех структурах. Главное направление на 2011 год – это повышение качества проектных работ. СРО должна стать своеобразным знаком качества. Именно в этом его предназначение», – сказал Сергей Чусов. Он предложил также активизировать работу по контролю за соблюдением членами СРО установленных законами и нормативными актами требований.

Чтобы привлечь новых специалистов, необходимо усилить работу партнерства в этом направлении путем привлечения дополнительных кадровых ресурсов, а на это потребуются расходы. В течение двух лет «Проектировщики Северо-Запада» не увеличивали размер членских ежемесячных взносов, однако теперь это стало необходимостью. Еще одной причиной такого шага стала необходимость выплаты взносов партнерства в национальном объединении. Некоторые участники собрания возражали против такого шага, они мотивировали это возможностью сокращения некоторых расходов на нынешнем этапе – после того как этап становления СРО завершился. «Мы не закрыты для обсуждения этих вопросов и готовы представить свои аргументы и расчеты», – прокомментировал Денис Давыдов. Мнения разделились, однако с небольшим перевесом голосов верх взяли те, кто понимает вынужденную необходимость такого шага, ведь взносы в партнерстве меньше, чем во многих других СРО. «Везде платят 10 тыс. рублей в месяц, а у нас и теперь будет только 7. Это ожидалось еще на прошлом собрании», – говорили сторонники такого взгляда. Смета расходов и доходов, целевых и членских взносов на 2011 год утверждена 72 голосами при 40 высказавшихся против и 29 воздержавшихся.

Проектировщики заслушали также отчет о расходовании финансовых средств согласно утвержденной смете на 2010 год и отчет аудитора о финансовом положении дел партнерства. Общим собранием проектировщиков эти сообщения решено было утвердить.

Собрание приняло также изменения в устав партнерства, связанные с коррективами в законодательных актах и положения о ревизионной комиссии, о регламенте общего собрания, о страховании членов СРО, описан механизм выхода из партнерства.

По предложению дирекции СРО на собрании был вынесен вопрос об исключении из числа членов партнерства петербургского ЗАО «Мостпроект». Эта компания не платила взносы уже 11 месяцев, а найти ее по указанным адресам оказалось невозможно. На предыдущем собрании было принято решение об исключе-

нии из числа членов СРО всех структур, которые не платят взносы более трех месяцев. Однако проектировщики дали своим коллегам-должникам еще один шанс: пока членство «Мостпроекта» просто приостановлено, что означает и приостановку допуска к работам (запись об этом будет внесена в реестр). Кроме должников среди членов партнерства есть 28 компаний, у которых истекает срок действия страховых свидетельств. Их попросили поторопиться с этим шагом, чтобы не подрывать стабильность работы всего сообщества.

Ответственных – поощрить

Руководством партнерства принято решение о поощрении нескольких членов СРО по некоторым номинациям.

Самым ответственным партнером проектировщики признали ООО «АРТИС. Проектно-конструкторское бюро». Руководству бюро был вручен диплом «за эффективное и плодотворное сотрудничество, а также соблюдение финансовой дисциплины».

Не менее ответственными и финансово дисциплинированными оказались муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Проектный институт «Гражданпроект» и ООО «Проектно-исследовательский институт «Севзапмостпроект».

Коллектив ЗАО «Проектно-конструкторский центр «Стройкомплекс» получил

Все компании, проектирующие по разделам, влияющим на безопасность, должны иметь специалистов достойного профессионального уровня

диплом за значительный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Ленинградской области путем формирования современного привлекательного архитектурного облика региона.

За «значительный вклад и эффективную работу в сфере реконструкции и модернизации объектов топливно-энергетического комплекса» диплом получило ООО «Комплексные энергетические решения».

И наконец, коллектив компании «Технология» был отмечен партнерством «за активное участие в общественной жизни некоммерческого партнерства, в целях поощрения творческой инициативы авторского коллектива под руководством Игоря Никифорова, чья работа признана первой в конкурсе «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области» среди многоквартирных домов».



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

– Среди основных достижений нашего партнерства в 2010 году назову активное взаимодействие с партнерами, выяснение их проблем. На основе полученных данных мы формировали предложения для органов



243 компании

зарегистрировано в СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» на конец 2010 года

власти и национального объединения. Одной из своих основных задач мы и впредь видим демократичное выстраивание партнерских отношений с каждой компанией – членом нашей СРО, оказание им всесторонней поддержки и содействие в осуществлении профессиональной деятельности, защите прав и законных интересов.



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

– Не могу не сказать о серьезной поддержке, которую оказывают друг другу наше партнерство и Союз строителей Ленинградской области. Совместно мы воплощаем в жизнь масштабный проект «Регион созидания», в рамках которого пройдут конкурсы профессионального мастерства. Один из последних – на лучший проект малоэтажного строительства в Ленин-

– Переходный период от лицензирования к саморегулированию завершился, обозначились проблемы на этом пути. Нынешнее собрание обеспечило членам партнерства возможность заинтересованного общения и выявления проблем, которые предстоит решить.



Игорь Бойченко, депутат Законодательного собрания Ленинградской области, председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству ЗАКСа Ленобласти:

– Нынешнее собрание – это новые решения на ниве повышения качества проектных работ, более активного участия проектных организаций в решении задач, которые стоят в целом перед Ленинградской областью в плане реализации социальных программ. У проектировщиков есть свои наработки, на которые стоило бы обратить внимание в нынешнем году профессиональному сообществу. Новые идеи и достижения в строительной науке, в появлении и использовании новых материалов должны с их помощью быстрее доходить до непосредственных заказчиков строительства. Тогда дело строительной индустрии в регионе будет шириться, развиваться, приобретать новые черты.

Бурное течение недавнего съезда проектировщиков России – это желание профессионалов принять конструктивные решения, это свидетельство неравнодушия строительного сообщества к происходящему сегодня. Это желание сделать работу СРО более совершенной, более эффективной и действенной, чтобы партнерство работало с большей пользой для своих членов, а не существовало само по себе как номинальная структура. Неравнодушных нет, люди заинтересованы и видят, что у них есть возможность реализовать свои начинания.



Сергей Измайлов, генеральный директор БИК:

– Важно, что проектировщики собираются и сами достаточно активно решают, как жить дальше по новому законодательству. Пока идет переломный период, в такое время всегда много противоречивых мнений. Главное – наработать статистику, «набить шишек» на этом этапе пути, чтобы дальше было проще. На следующем этапе, думаю, будет введена экспертиза квалификации членов партнерства и отсев тех компаний, которые вступили на общей волне, но чья работа не соответствует общим критериям качества.



Яков Солончук, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области:

конкурс «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области»



Строительный Еженедельник. Ленинградская область | 27 | 04 | 2011 | 10

«Регион созидания» продолжается

14 апреля состоялось подведение итогов конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области». Мероприятие стало торжественным завершением конференции «Развитие малоэтажного домостроения в муниципальных образованиях – комплексный программно-целевой подход», проходившей в рамках ежегодного Международного строительного форума «Интерстройэкспо». ➔



Сергей Чусов поздравил победителей и вручил им дипломы



Дополнительными призами были отмечены компании, чьи проекты не победили в основных номинациях, но оказались очень интересными с точки зрения архитектуры и использования современных материалов

Победителей и номинантов конкурса приветствовал Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой». «Конкурс «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области», который проводит «ЛенОблСоюзСтрой» в рамках проекта «Регион созидания», еще не приобрел такого размаха, как бы нам хотелось, тем не менее мы уверены в его счастливым будущем. Наша цель – найти перспективные

проекты, которые соответствуют последним требованиям законодательства к жилью эконом-класса, а также привлечь внимание к возможностям современных материалов и технологий в области малоэтажного строительства. Мы благодарим все компании, которые приняли решение представить свои авторские работы на суд авторитетного жюри, за смелость и волю к победе», – сказал Сергей Чусов.

Организаторы конкурса выразили благодарность всем тем, кто оказал поддержку мероприятию, а именно генеральному деловому партнеру конкурса – Международному строительному форуму «Интерстройэкспо», «Центру деловых контактов и сотрудничества» и генеральному информационному партнеру мероприятия – газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Диплом за победу в номинации «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области среди индивидуальных жилых домов» получила компания «47 регион» и лично генеральный директор Сергей Кравцов.

В номинации «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области среди многоквартирных жилых домов» победила компания «Технология» и лично заместитель генерального директора, главный архитектор Марина Логвенкина.

Победители получили памятные подарки от организаторов конкурса.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» в лице директора издательства Инги Удаловой подарила победителю подписку на издание.

Дополнительными призами были отмечены компании, чьи проекты не победили в основных номинациях, но оказались очень интересными с точки зрения архитектуры и использования современных материалов.

Дипломы за участие в конкурсе получили: компания «СТЕП» и главный архитектор проекта Аркадий Иванов; компания «БалтинжПроект» и главный архитектор проекта Дарья Боброва; компания «Архинж» и главный архитектор проекта Александр Васильев.

Диплом за оригинальное архитектурно-художественное решение в области проектирования многоквартирных жилых домов получило «Региональное бюро комплексного проектирования» и авторы проекта Николай Шаболин и Андрей Медведев.

Диплом за поиски оптимальных решений в сфере проектирования индивидуальных домов эконом-класса получили компания «Гринсайд» и автор проекта архитектор Олег Надежин, а также компания «Народный дом» и начальник проектной группы Дмитрий Игнатъев.

Диплом за конструктивные решения в области проектирования индивидуальных жилых зданий был вручен компании «ГАРУС» и главному архитектору Егору Галганову.

Соорганизатором конкурса выступил «Свой дом» – федеральный проект партии «Единая Россия» по развитию малоэтажного жилищного строительства. «Дома должны были быть комфортными, красивыми, из экологически чистых и энергоэффективных материалов, соответствовать всем градостроительным нормам. И при этом быть доступными по цене. Главная цель конкурса – выбрать проект, достойный стать типовым, который будет рекомендован профильными комитетами Ленинградской области к массовому жилищному строительству при комплексном освоении территорий региона», – сказал региональный координатор программы «Свой дом» Владимир Петров.

Диплом за применение современных инновационных технологий в малоэтажном строительстве компании «Haus-Konzept» Содружество» автору конкурсного проекта Антону Грязеву вручили Марина Агеева, директор единого регионального инфоцентра проекта «Свой дом» и НАМИКС в Ленинградской области, и Михаил Москвин, генеральный директор ОАО «Ленинградские областные тепловые системы» (ЛОТС), заместитель регионального координатора проекта «Свой дом» по Ленобласти.

«Мы благодарим все компании, которые приняли решение представить свои авторские работы на суд авторитетного жюри, за смелость и волю к победе»



Авторитетное жюри внимательно рассмотрело каждый проект

справка

➔ В состав жюри конкурса вошли: Владимир Попов, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов, народный архитектор России, действительный член Российской академии архитектуры и строительных наук, действительный член Российской академии архитектуры, действительный член Российской академии художеств, профессор; Владимир Демин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главный архитектор Ленинградской области; Александр Караваев, начальник государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза»; Игорь Горохов, начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов комитета по строительству Ленинградской области; Валерий Овчинников, главный инженер ОАО «Институт «Ленгражданпроект»; Марина Агеева, директор регионального информационного центра проекта «Свой дом».

«Красавицу» построит победитель

На завершившемся в середине апреля конкурсе «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области» компания «47 регион» получила диплом за победу в номинации «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области среди индивидуальных жилых домов».

Об этой победе и проектах компании мы беседуем с ее генеральным директором Сергеем Кравцовым.

– Что принесло вам победу в конкурсе?

– Это был проект дома «115-МК», разработанный архитектурной мастерской Ясса совместно с ОАО «Петербургский Гипроавиапром» специально для нашего коттеджного поселка Малая Малиновка. За девять месяцев мы продали более трети домовладений поселка, это один из лучших

показателей в регионе. А знание качества проекта последовало уже в виде диплома конкурса. Мы победили именно благодаря комплексному подходу к проектированию индивидуального дома: продумали все системы, добились оптимального соотношения планировки, качества используемых материалов, инженерных систем, стоимости. Кроме того, в классе жилья «комфорт» мы применили инновационные решения, которые применяются в более дорогих сегментах, внедрили систему «теплый дом и умный дом», которая помогает экономить электричество и избежать потерь тепловой энергии. Это городской комфорт и загородная жизнь. Мы – одна из немногих на загородном рынке компаний, предоставляющих двухлетнюю рассрочку при минимальном взносе 20%.

– Вы представили на выставке в СКК жилой комплекс

«Красавица» в поселке Ильичево. Что это за проект?

– Это малоэтажный жилой комплекс (три этажа) в скандинавских традициях для постоянного проживания. В Ильичево – небольшом поселке в 7 км от Зеленогорска – есть вся необходимая инфраструктура. В самих домах мы продумываем даже мелочи, такие, о которых обычно не задумываются покупатели и строители, например небольшие подвальные помещения в домах, продуманные планировки. И самое главное – у нас самая низкая цена в регионе: по качеству это продукт бизнес-класса, а по продажной цене ближе к комфорт-классу. Квартира сдается белой, красивой, под чистовую отделку.

– Вы вписываетесь в окружающую среду и застройку поселка?

– Да, мы не отделяемся заборами, делаем комплексное

благоустройство, займемся ремонтом подъездов, проведем общие собрания, чтобы выявить, что еще требуется поселку. Отремонтим детский сад, построим для жителей поселка новое футбольное поле. Мы не хотели идти на все ради прибыли, а постарались найти золотую середину, которая позволяет все это сделать.

Ни в коем случае мы не нарушим инсоляцию существующих домов. Максимально сохраним деревья. Все работы будут проводиться такими техническими приемами, чтобы не портить окружающую среду. Никаких свайных полей, тяжелого бурения с последствиями для соседних домов – мы не собираемся мешать жителям. Только легкие фундаменты наружного заполнения, работы – в дневное время. Строить будем из финских панелей, с тихой сборкой на месте.

Наша компания произведет замену большей части сетей водопровода, канализации и инженерной инфраструктуры в поселке Ильичево. В поселке будет организована работа нашей управляющей компании. Мы обеспечим качественное управление по низким ценам. Опыт у нас есть. Мы пришли строить, а не ломать, улучшать жизнь людей, а не только зарабатывать.



Собираемся создать в поселке новые рабочие места, обеспечить жильем социальных работников – врача, учителей. Хороший детский сад, хорошие дороги, хорошая благоустроенная территория – это плюс и для местных жителей, и для организации дела, и для продаж. Нас поддерживают администрации Первомайского сельского поселения и Выборгского района области.

– На какой стадии проект находится сегодня?

– Идет разработка проектной документации. В ближайшее время будет опубликована проектная декларация. Строительство предполагаем начать не позднее середины мая. Оно продлится два года. Хотим сдать раньше, но берем запас времени в связи с тем, что работаем по 214-му закону.

– Какие банки работают с вами и готовы предоставлять ипотечные кредиты?

– Мы работаем с группой банков «Нордеа», а также ведем

переговоры об аккредитации с «Ханты-Мансийским банком», Сбергательным банком.

– «47 регион» взял на себя существенно девелоперскую роль или строить тоже будет сам?

– У нас не только девелоперская фирма, мы ведем весь комплекс работ от разработки проектной документации до ввода объектов в эксплуатацию, последующего обслуживания комплекса. Хотим, чтобы нас знали благодаря нашей работе, а не рекламе или скрытым маркетинговым ходам. Самое важное для нашей компании – работать для людей.

Санкт-Петербург,
Лермонтовский пр., д. 13,
б/ц «Грибоедов», 2 этаж
Тел. (отдел продаж):
(812) 309-4444
Тел. (офис, техотдел,
секретарь): (812) 490-7788
Факс: (812) 490-7788
info@47lo.ru
www.47lo.ru



Дома по совершенной «Технологии»

Победу в недавно завершившемся конкурсе на лучший проект малоэтажного строительства одержала проектная фирма «Технология». Жюри признало работу компании лучшей в номинации «Многоквартирный малоэтажный дом».

Компания «Технология» представила на конкурс проект многоквартирного малоэтажного жилого дома, который состоит из трехэтажных секций. В конкурсном проекте разработаны торцевая, рядовая, угловая и отдельно стоящая секции.

«Наш дом является капитальным по всем позициям, – рассказывает главный архитектор, заместитель директора компании «Технология» Марина Логвенкина. – Конструкции жилого дома запроектированы из монолитного железобетона, наружные стены соответствуют требованиям, предъявляемым к энергоэффективному ограждающим конструкциям. Дом рассчитан на длительный срок эксплуатации. Площади квартир в доме соответствуют социальным нормам, согласно требованиям СНиП «Дома жилые много-

квартирные». В стоимость квадратного метра включена полная отделка, установка санитарно-технического оборудования, газовых (электрических) плит и балконное остекление, а также все инженерное оборудование для обеспечения нужд дома. При различных вариантах блокировки секций земельный участок любой формы и площади может быть органично застроен с соблюдением норм инсоляции и освещенности окружающей застройки, – говорит Марина Логвенкина. – Одна секция трехэтажного дома на

12-15 квартир может быть построена на небольшом участке около 15 соток. Квартирография секции может меняться в соответствии с потребностями заказчика».

У компании уже есть реализованный проект – подобный дом, только в пятиэтажном варианте, построен в городе Всеволожске на улице Советской. Дом сдан в эксплуатацию 2,5 года назад. «Это был пилотный проект муниципального жилья в Ленинградской области, – сообщила Марина Логвенкина. – Планировка квартир очень понравилась новоселам».

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению устойчивости и необрушения дома при терактах и чрезвычайных ситуациях. Соблюдены все требования по пожаро- и взрывобезопасности.

Дом соответствует и самым последним требованиям по энергоэффективности, исключены потери воды, электроэнергии, тепла.

Проектная фирма
«Технология»
Санкт-Петербург,
Купчинская ул., д. 19-2-18
Тел.: (911) 752 92 30,
(911) 901 78 68
E-mail:
technology57@yandex.ru,
technology58@yandex.ru



Главный архитектор, заместитель директора компании «Технология» Марина Логвенкина

МНЕНИЕ



Игорь Никифоров, генеральный директор проектной фирмы «Технология»:

– В Ленинградской области на самом высоком уровне власти малоэтажное строительство определено как приоритетное направление в решении вечно актуального жилищного вопроса. Это и понятно – такое жилье быстро проходит экспертизу и быстро строится. При условии подготовленной исходно-разрешительной документации уже через девять месяцев в наш дом смогут въехать первые жильцы.

Такой проект будет весьма интересен муниципальным образованиям, планирующим построить социальное жилье для переселенцев из ветхого, аварийного фонда, погорельцев. Со стороны муниципального образования требуется лишь определить, на каком участке планировать строительство. Многие предприятия Ленинградской области заинтересованы в строительстве доступного жилья для своих рабочих. Они могут стать соинвесторами проекта.



Трехмерная визуализация дома, победившего в номинации «Многоквартирный малоэтажный дом»

Два союза – единое решение

14 апреля состоялось расширенное совместное заседание Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга и Общественного совета по вопросам взаимодействия с СРО на территории Ленинградской области в сфере строительства. ➔

Обмен опытом

Первым вопросом повестки дня расширенного заседания общественного совета стал вопрос о совместной деятельности общественных советов по СРО Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Накануне заседания совета состоялось подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой).

Вице-губернатор Санкт-Петербурга и президент ССОО Роман Филимонов проинформировал коллег о принципах заключенного соглашения, подчеркнув, что «фактически это формализация давно устоявшихся отношений между двумя союзами». «Мы договорились о сотрудничестве в сфере создания нового строительного технопарка, в сфере подготовки строительных кадров, – прокомментировал Роман Филимонов. – Мы также договорились сотрудничать в области производства строительных материалов и о взаимодействии строительных организаций. Хочется подчеркнуть, что строительный комплекс двух регионов представляет собой фактически единое целое, и будет взаимодействовать в правильном ключе».

Присутствовавший на заседании совета заместитель председателя Комитета по



строительству Ленинградской области Яков Солончук, в свою очередь, отметил важность совместной работы двух союзов: «Нам друг без друга не обойтись. Надеюсь, что совместными усилиями мы поставим правильные задачи перед строительным комплексом. И наши общественные организации – большие помощники в этом важном деле».



Совместное заседание союзов

«Впервые два общественных совета проводят общее заседание, и это лишний раз подчеркивает готовность к тесному сотрудничеству, – отметил Александр Вахмистров, первый вице-президент

НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР». – Нам делить нечего, у нас действительно одна территория, одна большая база. И производство стройматериалов все больше и больше осуществляется в Ленинградской области, и строят все больше и больше в Ленинградской области. Хочется пожелать, чтобы и в рамках саморегулирования мы так же тесно обменивались опытом, принимали совместные решения по ключевым позициям. Это будет происходить и в рамках деятельности и Координационного совета по Северо-западному федеральному округу, который совсем недавно образован распоряжением полномочного представителя президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе И.И. Клебановым».

Создать технопарк

Еще одним пунктом повестки дня стал вопрос о выполнении Общественным советом по СРО при правительстве Санкт-Петербурга поручений губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, данных на заседании консультативного совета при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт-Петербурга 4 марта 2011 года.

По словам Романа Филимонова, в частности на консультативном совете поднимался вопрос о создании строительного технопарка. «С вице-губернатором Ленинградской области Н.И. Пасядой мы обсуждали вопрос о создании технопарка с участием строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Такой технопарк предполагается создать на базе Всеволожского профессионально-технического училища».

Предсъездовские баталии

Накануне IV Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в Петербурге прошла окружная конференция строительных СРО Северо-Западного федерального округа. Ее участниками стали 26 организаций стройкомплекса, в том числе из Ленинградской области.

В повестку дня конференции были включены вопросы о плане работы Национального объединения строителей на 2011 год, о проекте сметы его расходов и проекте регламента окружных конференций национального объединения. Основная полемика шла вокруг проекта сметы, которую многие участники конференции подвергли критике, поскольку неясны основные параметры формирования бюджета объединения, например размер членских взносов. Первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров пояснил, что на ближай-

ший год взносы решено оставить прежними. Целый ряд строительных СРО не только высказываются против наращивания этих отчислений. Так, в одной из организаций, по признанию ее руководителя, удастся собирать только половину запланированных сумм. По признанию руководителя аппарата Национального объединения строителей Михаила Викторова, реальная собираемость взносов по стране составляет 80%, этот показатель заложен и в смету на 2011 год. Одним из важнейших расходных пунктов на объединение стала разработка нормативных актов, стандартов и подготовка законопроектов федерального уровня, связанных со строительной деятельностью. По данным заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ Ларисы Бариновой, 85% нормативной базы в строительстве на Западе готовится за счет средств профессиональных обществ, в России строители также во многом выполняют эту

работу за государство. «В прошлом году государство только на 47% профинансировало разработку документов федерального уровня, – сообщила Лариса Баринова. – На 2011 год выделено 39 млн рублей, и только в связи с программой «Жилище» – других денег на это у министерства нет». Однако далеко не все участники окружной конференции были согласны с таким подходом. «В Германии, – заявил один из них, – это делается на условиях соглашений с государством и тогда, когда такие документы понадобятся профессионалам. Планируется 194 млн рублей на разработку в 2011 году норм технического регулирования – но при чем тут СРО? Единственная норма по 184-му федеральному закону – это стандарты саморегулируемых организаций. Мы должны разработать только эти стандарты». Более концептуально представил проблему директор НП СРО «Строители Ленинградской области» Владимир

Кобзаренко: «Государство выдает субсидии на такие работы через главных распорядителей бюджетных средств и их заинтересованных получателей. В комитетах национального объединения есть интересные, годовые оплачивать такие работы 50 на 50, 70 на 30. Эти «лоббистские группы» заинтересованы в выстраивании отношений со своими министерствами и ведомствами, чтобы не только подтянуть бизнес, но и получить государственные средства. Получается, что на эти 40% мы можем освободить наших партнеров от членских взносов». Однако это предложение осталось невостребованным, как и рекомендация отражать в составе сметы не только расходную часть НОСТРОЙ, но и доходную. Михаил Викторов обещал, что если смета прошлого года была на одной страничке, смета 2011-го будет примерно на 80 листах и с пояснительной запиской на 20 страницах. Точку поставил Александр Вахмистров: «От нас не требу-

мнение



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



– Окружная конференция впервые прошла по-деловому. Решались в основном проблемы, связанные с эффективностью работы аппарата управления, учета и отчетности органов национального объединения в преддверии всероссийского съезда. Но на самом деле в итоге вопросов стало больше, чем было. Надеюсь, они будут освещены и обсуждены на съезде. С точки зрения эволюционных процессов развития, может быть, и хорошо, что не стали городить революцию в структуре НОСТРОЙ, но надеюсь, что съезд поддержит наши изменения в устав и регламенты, связанные с проведением таких конференций отдельно в Санкт-Петербурге и СЗФО.

ется сейчас отклонения или утверждения сметы, от нас требуется только высказать свои замечания и принять информацию к сведению, чтобы материалы были доработаны. Других вопросов мы не решим». Вкратце были обсуждены перспективы создания службы «аварийного комиссариата»

строительного сообщества и борьбы с «коммерческими СРО». Вопрос о двух отдельных уполномоченных по Северо-Западному округу (одном – для Петербурга и одном – для остальных регионов СЗФО) остался нерешенным до внесения изменений в устав национального объединения.

Партнерство для развития отрасли

Подписи под соглашением о партнерстве между союзами двух регионов поставили Филимонов Роман Евгеньевич, вице-губернатор Санкт-Петербурга, и Катаевич Анатолий Петрович, председатель Комитета по строительству Ленинградской области.

Предметом соглашения является совместная деятельность ССОО и «ЛенОблСоюзСтрой» по координации работы организаций в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, направленная на повышение эффективности деятельности организаций строительного комплекса в целях реализации инвестиционных строительных проектов и программ.

Совместная деятельность союзов осуществляется для подготовки предложений и рекомендаций органам исполнительной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, направленных на создание благоприятных условий для функционирования организаций строительного комплекса.

По соглашению, союзы отныне будут координировать позиции в отношении применения положений законодательства Российской Федерации в области строительства, технического регулирования и саморегулирования в строительном комплексе, совместно разрабатывать предложения по совершенствованию законодательства, объединят усилия и потенциал для разработки предложений по развитию строительной отрасли.

Союзы также договорились о совместной работе по мониторингу производственной деятельности предприятий и организаций строительного комплекса, зарегистрированных на территории Петербурга и Ленинградской области, подготовке аналитических материалов по различным направлениям деятельности, взаимодействию по выработке стандартов профессиональной подготовки с участием СРО Петербурга и Ленинградской области.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Соглашение о стратегическом партнерстве мы подписываем в рамках работы Союза строительных объединений Санкт-Петербурга и в рамках работы Союза строительных организаций Ленинградской области. А также в рамках работы саморегулируемых организаций, которые для Санкт-Петербурга и для Ленинградской области работают как единое целое.



13 апреля 2011 года в рамках XI Международного конгресса по строительству IBC-2011 состоялось подписание соглашения о стратегическом партнерстве между Союзом строительных объединений и организаций (ССОО) и Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). ➔

Ровно год назад, 14 апреля 2010 года, было подписано соглашение о сотрудничестве общественных советов по вопросам саморегулирования двух крупных регионов – Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В течение года общественные советы вели активное взаимодействие. Поэтому подписание сегодняшнего соглашения – не какой-то значительный прорыв, а только формализация уже сложившихся тесных взаимоотношений. Мы договорились о сотрудничестве в сфере создания нового строительного технопарка, о сотрудничестве в сфере подготовки строительных кадров. Потому как строительный комплекс города и области работает практически на единой площадке, мы договорились о сотрудничестве по производству строительных материалов и о взаимодействии строительных организаций.

Подписание текущего соглашения – только формализация уже сложившихся тесных взаимоотношений между союзами

Анатолий Катаевич, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:



– Стратегическая задача строительных обществ Санкт-Петербурга и Ленинградской области состоит в создании общего полигона, на котором было бы обеспечено внедрение наиболее современных, эффективных и рациональных технологий в области строительства. Подписывая соглашение между общественными объединениями строителей, мы делаем большой шаг вперед, объединяем свои усилия. Впереди должна быть глубинная работа строительного сообщества совместно с органами государственной власти по выработке концептуальных направлений развития строительного комплекса, мониторинг и анализ того, как сказываются принимаемые законодательные акты на самочувствии строительных организаций.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга:

– Роль общественных организаций в сфере строительства сегодня сильно возросла. Их работа так же важна, как и деятельность саморегулируемых организаций. Это не конкуренция, это партнерство. Это нормальное разделение обязанностей между двумя субъектами в области строительства: саморегулируемые организации занимаются допуском компаний на строительный рынок, осуществляют контроль безопасности в строительстве в соответствии с федеральными законами, организуют систему саморегулирования и нормотворчества. Общественные союзы и ассоциации, в свою очередь, занимаются международными связями, выстраивают систему

крупнейших общественных союзов являются еще и профильными вице-губернаторами в области строительства. Это позволяет обеспечить более полный диалог между бизнесом и властью.

Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»:



– Текущий год будет очень насыщенным и плодотворным в жизни членов СРО. Немалую роль в этом играют общественные организации. Они не распались, вопреки предсказаниям, а существуют, расширяются и выполняют целый ряд функций, направленных на совершенствование жизнедеятельности сообщества: налаживают связи со смежными отраслями, осуществляют согласование деятельности каждой отдельной СРО со всеми остальными, формируют коллективное мнение по актуальным вопросам.

СРО занимаются внутренними проблемами партнерств – выдачей свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, формированием и обеспечением сохранности компенсационного фонда, повышением квалификации, подготовкой и переподготовкой кадров, контролем соблюдения компаниями законодательства и повышением качества и безопасности объектов капитального строительства.

При всем этом кто-то же должен заниматься вопросами взаимоотношения с органами местной власти и федерального уровня, выступать с законодательскими инициативами, налаживать международные связи, решать вопросы трудовой миграции, социальные проблемы. Всеми этими и многими другими задачами и занимаются общественные организации в целом и Союз строительных организаций Ленинградской области в частности.

Подписание настоящего соглашения стало закономерным итогом планомерной работы общественных организаций в сфере строительства на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Уверен, что благодаря совместной работе Союза строительных объединений и организаций и Союза строительных организаций Ленинградской области при активном участии органов государственной власти будут созданы благоприятные условия для функционирования организаций строительного комплекса.



Малоэтажное строительство: варианты поддержки

В рамках деловой программы XI Международного конгресса по строительству IBC-2011 прошла конференция, посвященная развитию малоэтажного домостроения в Ленинградской области, – «Развитие малоэтажного домостроения в муниципальных образованиях – комплексный программно-целевой подход». ➔



Организатором конференции выступило ООО «Примэкспо Северо-Запад», координатором – Центр деловых контактов и сотрудничества (ЦДКиС). Генеральные партнеры мероприятия – Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Мероприятие состоялось при активной поддержке газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Программы содействия

Президент России Дмитрий Медведев определил малоэтажное строительство как приоритетное направление в решении вечно актуального жилищного вопроса. Перед строительным комплексом страны поставлена масштабная задача: к 2015-2020 годам довести объемы малоэтажного строительства до 65-70% от общего объема вводимого жилья. Причем возводимое малоэтажное жилье должно быть доступным, комфортным, энергоэффективным, экологичным. Понятно, что решение такой задачи без активного взаимодействия органов власти всех уровней и профессионального сообщества.

Открывая конференцию, директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко отметил, что по объемам ввода жилья сегодня Ленинградская область занимает одно из первых мест в СЗФО. Большие надежды возлагаются на малоэтажное домостроение. «В Ленинградской области принята концепция жилищного строительства до 2015 года, – рассказал Владимир Кобзаренко. – Идет согласование подпрограммы, которую устанавливает Минрегион по ветхому аварий-

ному фонду и по модернизации коммунальной инженерной инфраструктуры. Мы рассматриваем вопрос малоэтажного домостроения комплексно. Большая часть организаций, входящих в СРО НП «Строители Ленинградской области», а их уже более 260, – это застройщики, которые так или иначе связаны с малоэтажным строительством на территории Ленинградской области». Владимир Кобзаренко призвал строителей к активному сотрудничеству. «В нашем распоряжении информационные ресурсы, которые мы готовы предоставить к использованию», – сказал он.

По словам Сергея Чусова, директора СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», исполнительного директора Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», решению проблем малоэтажного строительства в немалой степени может способствовать и работа общественных организаций.

«13 апреля было подписано стратегическое соглашение о сотрудничестве между двумя общественными организациями – ССОО и «ЛенОблСобзСтроим», – сообщил Сергей Чусов. – Уверен, что благодаря этому подписанному соглашению и совместной работе мощных общественных организаций двух регионов при активном участии и поддержке правительств Петербурга и Ленинградской области будут созданы благоприятные условия для развития строительной отрасли, в том числе по вопросам модернизации стройкомплекса, и решения проблем малоэтажного строительства».

Дмитрий Микалаускас, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области, рассказал о программах содействия реализации проектов малоэтажного строительства на территории Ленинградской области.

«В декабре 2010 года правительство Ленинградской области успешно защитило в Минрегионразвития РФ разработанный проект региональной программы стимулирования жилищного строительства на 2011-2015 годы. Минрегион установил график ввода жилья на территории области. До 2020 года Комитет по строительству Ленинградской области планирует ввести в эксплуатацию около 2,7 млн кв. м жилья. Для решения этой задачи необходимо разработать документы технического планирования. Также среди задач комитета – довести к 2020 года строительство малоэтажного жилья до 65%», – рассказал Дмитрий Микалаускас.

Начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов Комитета по строительству Ленинградской области Игорь Горохов сообщил, что программой определены направления развития строительства, причем в большей степени это комплексное освоение территорий с использованием малоэтажного домостроения. Игорь Горохов рассказал о государственных программах поддержки малоэтажного строительства, действующих в Ленинградской области.

«Продолжается программа субсидирования процентной ставки по возмещению затрат на строительство коммунально-инженерной инфраструктуры – строительство межквартальных автомобильных дорог, внутри квартальной застройки при комплексном освоении территории.

С этого года в ФЦП «Жилище» внесены два новых поднаправления: возмещение затрат по процентной ставке по кредитам на строительство и реконструкцию предприятий строительного комплекса и предоставление субсидий на строительство социальных объектов – школ, детских садов,

объектов сферы коммунально-бытовых услуг, – отметил Игорь Горохов. – Бизнесу стоит уделить внимание вопросу строительства малоэтажных домов в рамках программ фонда ЖКХ. Здесь также есть перспективы развития. Одним из приоритетов на 2011 год в рамках программы фонда ЖКХ определены меры по решению проблемы переселения граждан из аварийного жилья. Причем проблема рассматривается именно в свете малоэтажного домостроения. Также внимание бизнеса заслуживает деятельность Ленинградского областного жилищного агентства, которое активно работает на территории области в рамках реализации программы предоставления жилья для молодежи на селе».

Владимир Демин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, рассказал о последних изменениях в законодательстве, влияющем на развитие малоэтажного домостроения.

«В новых технических и политических условиях мы развиваем малоэтажное домостроение, возрождая историческую традицию, – сказал Владимир Демин. – Это не является модным проектом, это долговременная стратегия, которая направлена на решение целого комплекса вопросов. Самый главный из них – вовлечение в хозяйственный оборот исторически обжитых территорий, которые сегодня остаются без жителей и технических ресурсов. Наша задача – комплексное развитие территорий не на бумаге. А в том, чтобы вся территория области была вовлечена в оборот, все территории приносили доход и способствовали лучшей жизни».

Владимир Демин прокомментировал Федеральный закон от 20 марта 2011 года № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования». «У нас столько земель зарезервировано, что можно строить даже не в 5, а в 50 раз больше сегодняшнего объема в 1 млн кв. м в год. Тем более работает 41-ФЗ, который снижает инвестиционные риски, позволяет ускорить подготовку документов к утверждению, вводит уведомительный характер согласований и дает возможность не готовить Генплан, а сразу разрабатывать ПЗЗ – это интересно для небольших застройщиков», – подчеркнул Владимир Демин.

НАМИКС и «Свой дом»

В конце 2010 года в Ленобласти стартовал проект «Единой России» – «Свой дом» – и было открыто территориальное представительство НАМИКС (Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства).

НАМИКС ведет работу по привлечению бюджетных средств и удешевлению



При посредничестве НАМИКС «Внешэкономбанк» уже выделил 77 млрд рублей на строительство школ и детских садов.

Сергей Милушкин, вице-президент НАМИКС



65-70%

должны составить объемы малоэтажного жилья к 2020 году

стоимости малоэтажных домов. Агентство лоббирует создание государственно-частного партнерства (ГЧП), где госсредства направляются на возведение объектов социнфраструктуры, а частные застройщики занимаются непосредственно строительством жилья.

В перспективе НАМИКС намерено изъять из стоимости квадратного метра и затраты на создание инженерных коммуникаций, переложив их на естественных монополистов. «Они сами должны быть заинтересованы в том, чтобы потребители платили им за потребленное тепло и электричество. А сейчас получается, что застройщик платит трижды, да еще и вынужден передавать монополистам им же построенные сети. Это нужно менять в законодательном порядке», – считает Сергей Милушкин, вице-президент НАМИКС.

Примеры успешного создания ГЧП и тем самым существенного удешевления жилья для покупателей уже имеются. Так, в Башкирии некоторым категориям граждан коттеджи уже продаются по цене 15 тыс. рублей за 1 кв. м. В Приволжье всем желающим малоэтажные дома предлагаются по 30 тыс. рублей за 1 кв. м. Следующим на очереди является Ханты-Мансийский автономный округ. При посредничестве НАМИКС «Внешэкономбанк» уже выделил 77 млрд рублей на строительство школ и детских садов.

Марина Агеева, директор информационного центра проекта «Свой дом» и НАМИКС в Ленинградской области, рассказала о проекте «Единой России» по развитию малоэтажного строительства «Свой дом». «Проект разработан на базе ФЦП «Жилище» и национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Главная цель «Свой дом» – содействие увеличению ввода малоэтажного жилья эконом-класса и обеспечение доступных цен на такое жилье» – сказала Марина Агеева.

Для Ленинградской области Минэкономразвития уже рассчитала «идеальную» стоимость квадратного метра – 35,1 тыс. рублей.

«Понятно, что за счет частных инвесторов в настоящее время выдержать такую цену невозможно, – отметила Марина Агеева. – Массовое малоэтажное строительство возможно на условиях ГЧП – в ряде регионов такое партнерство успешно реализуется, когда региональные власти поддерживают проекты и ведется строительство социальных и инфраструктурных объектов за счет федеральных, региональных и муниципальных бюджетов в зависимости от проекта и программы. На территории области пока не было подобных прецедентов. Одна из ключевых задач проекта «Свой дом» – содействовать запуску таких проектов на территории Ленинградской области. Проект «Свой дом» мы заявляем как мост между бизнесом и властью, как инструмент, с помощью которого можно устанавливать рабочие отношения».

«НАМИКС – некоммерческая организация, – рассказал Андрей Бочков, генеральный директор УК «ПулЭкспресс», глава территориального представительства НАМИКС в Ленинградской области. – Она является основным инструментом для реализации программы «Свой дом» и крупнейшей переговорной площадкой для участников рынка строительного рынка, производителей материалов для загородного домостроения. С середины прошлого года НАМИКС открыло 15 представительств по всем регионам страны. Действует представительство НАМИКС и в Ленинградской области. Мы заключили соглашения с профильными комитетами правительства

Ленинградской области. Предметом соглашения является совместная деятельность бизнеса и власти по развитию проектов малоэтажного строительства в регионе».

Личный опыт

Об опыте группы компаний «Балтрос» по налаживанию государственно-частного партнерства рассказал Олег Еремин, первый вице-президент группы компаний. «Балтрос» начал налаживать работу по системе государственно-частного партнерства еще в 2006 году. И касалось это инженерного обеспечения территории района «Славянка» в части водоснабжения и канализации. Именно тогда мы подписали соглашение с правительством города, в котором определили, кто ответственен за проектирование так называемой южной системы города по водоснабжению и канализованию и отвечает за различные участки строительства. Сегодня эта южная система полностью спроектирована и на 80% построена», – сообщил Олег Еремин.

По его словам, затраты компании на создание этих внешних сетей составили порядка 2 млрд рублей. «В те годы еще не существовало закона о ГЧП, который позже был принят в Петербурге. Это был первый опыт отработки соглашения, которым

Самая важная задача – повышение платежеспособности населения. Пока доходы граждан не столь высоки, чтобы они могли позволить решить свою жилищную проблему

определялись многие существенные условия развития проектов с участием бюджетного финансирования, – отмечает Олег Еремин. – То же касается строительства социальных объектов. В марте в Петербурге был проведен конкурс и определен партнер, который за счет собственных средств должен построить в рамках наших проектов – жилых районов Новая Ижора и Славянка – 5 объектов социальной инфраструктуры. Это две школы и три детских сада. Здесь применяется принцип контрактно-длительного цикла. Партнер за счет собственных средств строит социальные объекты и в течение длительного срока – 10-15 лет – их эксплуатирует. Государство выкупает эти объекты в течение срока действия этого соглашения.

Таким образом, решаются две серьезные задачи. Первая – снижение единовременной нагрузки на бюджет. Социальные объекты дорогостоящие. Например, большая школа стоит порядка 700 млн рублей. Если идет бюджетная стройка, то эти деньги нужно предоставить в течение 1-1,5 года. По схеме контрактно-длительного цикла бюджет за объект рассчитывается в течение длительного срока.

Вторая задача – повышение качества строительства. Например, партнер строит школу. Понимая, что он ее будет эксплуатировать в течение длительного срока, компания, естественно, более ответственно относится к качеству строительства. Поскольку все то, что «вылезет» после ввода в эксплуатацию, он будет устранять за счет собственных средств».

По мнению Олега Еремина, в выстраивании таких схем и власть, и бизнес пока еще находятся в начале пути. «Надеюсь, в дальнейшем все будет только развиваться, – сказал эксперт. – На мой взгляд, для того чтобы в России активно развивалось мало-

этажное строительство, необходимо создание как минимум трех условий.

Со стороны властей должна быть проведена работа по подготовке документации по территориальному планированию, которая предусматривает строительство именно малоэтажных жилых объектов. Также необходима серьезная координация при принятии решений по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры. Потому что самостоятельно взять на себя затраты на это бизнес не в состоянии – цена такого жилья будет невероятно высокой.

Должна быть серьезная координация между поставщиками коммунальных услуг. В первую очередь в строительстве сетей заинтересован тот, кто поставляет услуги, чтобы люди газ, воду, энергию приобретали. Поставщики коммунальных услуг должны быть заинтересованы в создании соответствующих сетей.

Но самая важная задача – повышение платежеспособности населения. Пока доходы граждан не столь высоки, чтобы они могли позволить решить свою жилищную проблему. К сожалению, подавляющее число граждан сегодня приобрести жилье не в состоянии».

Об опыте реализации проектов малоэтажной застройки в Волховском муниципальном районе Ленинградской области

занимался разработкой градостроительной документации. Около пятисот земельных участков в Кингисеппе готовятся под индивидуальную жилую застройку. Так, прошел межевание микрорайон «Новый Луцк», район будет насчитывать 215 участков индивидуальной жилой застройки. Вообще в Кингисеппе в настоящее время в стадии формирования и кадастрирования около пятисот земельных участков: 190 – в микрорайоне Новый Ямбург, 45 – в Лесобирже и 23 – на Обьезжей, в микрорайоне Левобережье», – сообщила Ольга Волобой.

О трудностях с разработкой градостроительной документации рассказала Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «РОДЭКС Северо-Запад». Компания реализует проект строительства коттеджного поселка «Сторожевая гора» во Всеволожском районе Ленинградской области. «В 2007 году наша компания приобрела участок под реализацию проекта, – рассказала Марина Карпихина. – Мы заключили договор с муниципальным образованием. Целью этого договора была разработка градостроительной документации. Со своей стороны мы выполнили все обязательства. Но, к сожалению, так и не получили всю градостроительную документацию. Это проблема не только конкретного муниципального образования в Ленинградской области, а очень многих. И проблема очень серьезная. Нам пришлось действовать своими путями и присоединить этот участок к границам населенного пункта, из-за чего проект затянулся на долгий срок».

Меняющийся рынок

Свой взгляд на развитие пригородных зон мегаполисов высказал Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости: «В настоящий момент на стыке двух субъектов федерации – Петербурга и Ленинградской области – развивается пригородная зона. Город развивается экстенсивно, за счет комплексного освоения территорий в сторону периферии. В ближайшие 10-15 лет в пригородной зоне Петербурга будет построено 40 млн кв. м жилья. С учетом того, что суммарная жилая застройка в городе составляет 100 млн кв. м, это означает, что почти половина городской застройки переместится в пригороды. А в связи с тем, что чаще всего эта застройка не скоординирована между субъектами РФ, это вызовет большие сложности и в транспортном, и в инфраструктурном отношении».

Обзор рынка коттеджных поселков представила Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН.

По ее словам, на начало апреля текущего года в продаже находится 269 загородных комплексов. В течение первого квартала 2011 года в продажу вышли 6 новых комплексов, кроме того, вышли в продажу новые очереди в 6 комплексах. Преобладающая часть – 85% – площади жилья в новых проектах приходится на Всеволожский и Выборгский районы Ленинградской области.

Объем предложения по строящимся объектам в целом по Ленобласти, по данным АРИН, превышает 2 млн кв. м, и абсолютное большинство расположено в пределах 30 км от Петербурга. Цены на такое жилье, разумеется, далеки от «идеала» Минрегионразвития. В Курортном районе квадратный метр продают за 100-120 тыс. рублей. Но даже в гораздо более отдаленном Выборгском районе стоимость жилья находится на уровне 65-75 тыс. рублей за 1 кв. м.

рассказала Светлана Михайлова, директор МУКСа Волховского муниципального района.

«В 2007 администрация района сформировала земельные участки в деревне Старая Ладога для строительства жилья для работников бюджетной сферы. Это был первый наш опыт. В связи с кризисом этот проект пока находится в стадии незавершенного строительства. Мы пытаемся привлечь инвесторов. В Волховском районе сформирован список земельных участков под малоэтажную жилищную застройку, – сообщила Светлана Михайлова. – Подготовка документации для торгов требует серьезных финансовых затрат. Мы находимся в значительной удаленности от Петербурга, инвесторы не спешат работать с нами. В то же время платежеспособность постоянно проживающего населения не позволяет участвовать в долевым жилищном строительстве».

Для того чтобы проект был реализован, стоимость квадратного метра не должна превышать 30 тыс. рублей. Причем в стоимость должна быть включена цена земельного участка, прокладка сетей и строительство инфраструктуры».

При этом в Волховском районе средняя зарплата составляет 18,5 тыс. рублей. «При таких доходах стоимость метра должна быть 10-12 тыс. рублей», – подчеркнул Владимир Кобзаренко.

С коллегой согласна и Ольга Волобой, председатель Комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор МО «Кингисеппский муниципальный район». Она рассказала о проектах малоэтажной застройки, реализуемых в Кингисеппском муниципальном районе Ленинградской области. «На протяжении нескольких лет комитет по архитектуре и градостроительству Кингисеппского муниципального района

Одним из ключевых моментов на каждом из этих мероприятий стало обсуждение возможностей государственно-частного партнерства по строительству жилья в пригородах Петербурга и более отдаленных районах.

Мы не станем подробно описывать особенности каждой из этих встреч, речь пойдет только о ключевых моментах, выказанных на трех апрельских «пригородных» форумах.

Пригород просыпается

Кризис сбил привычные ориентиры – несколько лет подряд весеннего оживления на загородном рынке не наблюдалось, традиционные сроки роста покупательской и девелоперской активности сдвинулись на месяцы. Тем не менее нынешней весной застройщики и риэлторы ждут некоторого подъема.

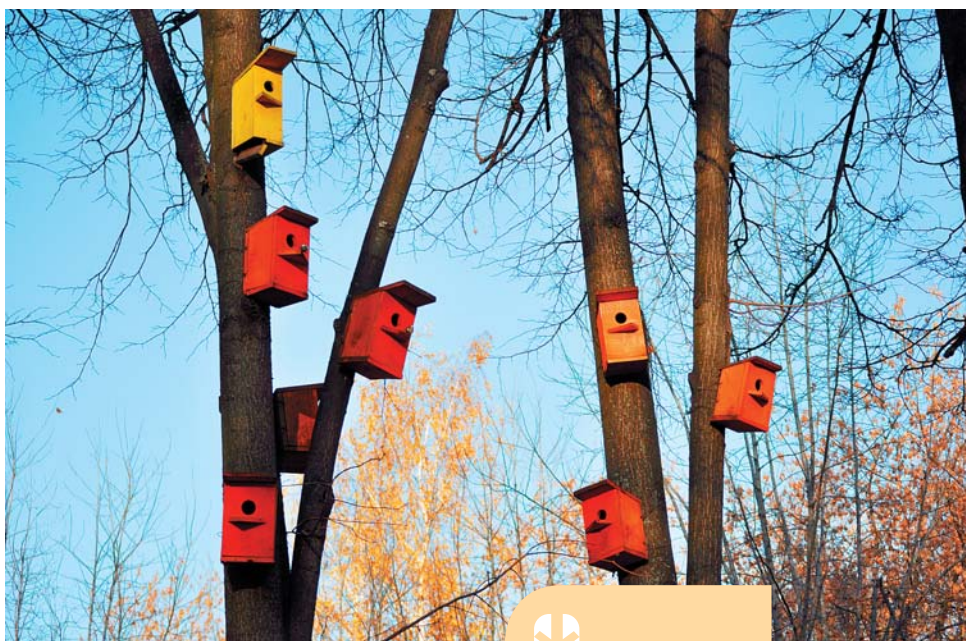
К переговорам с застройщиками возвращаются покупатели, отложившие из-за нехватки средств приобретения на три года. Характерным показателем массового интереса к загороду становятся сделки с участками и домами в садоводствах. Теперь, по данным руководителя загородного направления агентства «Прогаль» Людмилы Юшиной, покупателями в садоводствах становятся уже не пенсионеры, а люди «экономически активного» возраста. Это самый дешевый вариант загородных дач. Цены больше не идут вниз, и не только из-за оживления спроса, хотя активность покупателей вдвое выше прошлогодней. Понижения цен в нижнем ценовом сегменте уже не может быть в принципе, – считают многие эксперты, потому что простой домик в садоводстве можно купить и за 300 тыс. рублей, но недвижимость не бывает дешевле машины, на которой к этой недвижимости добираться. А новые качественные дома, выстроенные по современным технологиям, при цене около 4 млн рублей находят покупателя за две недели.

Основная масса предложений, которые вызывают реальный интерес покупателей, находится в ценовых пределах от 900 тыс. до 1,7 млн рублей. Приблизительно на те же цены ориентируются и строители, работающие для самого массового сегмента загородного рынка.

Заместитель начальника петербургского Управления по развитию садоводства и огородничества Александр Шапкин приводит цифры: число людей, постоянно, в том числе зимой, проживающих в садовом массиве Мшинская, в последние годы возросло на 15% и достигло 13 тыс. человек. По подсчетам управления, в садоводствах постоянно проживает до 100 тыс. человек, в том числе работающие люди. Ленобласть давно пошла на встречу петербургским садоводам, и по договоренности

Весна – пора ГЧП

Василий Коголовский / С приходом весны и началом нового сезона в Петербурге состоялось несколько круглых столов, посвященных ситуации на загородном рынке и ближайшим перспективам его развития: саммит «Малоэтажное домостроение», «Коттеджный форум», заседание Клуба деловой политики «Проблемы и перспективы перевода сельхозземель под жилую застройку в Ленобласти».



пятилетней давности медицинские учреждения принимают людей с петербургским полисом. Однако для региона садоводства – не только затраты. Так, в бюджете муниципального образования Мшинское 8 млн из 12 млн рублей составляет земельный налог садоводческого массива. А экологические и прочие требования к садоводству как юридическому лицу предъявляются более высокие, чем к населенному пункту, и схожи с требованиями к предприятиям.

Что же касается коттеджных поселков, в 2010 году произошел настоящий бум разработки их концепций, сообщил генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков. Но спрос растет преимущественно в нижнем ценовом сегменте.

Чего на самом деле не хватает потребителям, так это готовых домов, утверждает заместитель генерального директора КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Зато все больше предлагается участков с подрядом (около 70% всей массы предложения) – девелоперы в последние годы не желали рисковать. Но в 2010 году они начали строить дома в отношении массовом сегменте ценой от



В 2010 году произошел бум разработки концепций коттеджных поселков

3,5 до 6-7 млн рублей и сезонное жилье по цене от 1,5 млн рублей за дом с участком. «Как правило, для приобретения загородного дома постоянного проживания, то есть альтернативы городской квартире, нужно иметь от 4 млн рублей, поэтому определение «эконом-класс» для такой недвижимости сегодня не вполне точно», – признает Ольга Трошева.

По словам многих застройщиков, более массовому строительству в пригородах мешают несогласованность позиций поселений, районов и области (каждый уровень власти защищает свои интересы) и отсутствие инженерной инфраструктуры. Бизнес хотел бы, чтобы коммуникации к местам застройки построила местная власть, хотя у той не всегда хватает денег на должное содержание школ, больниц и ремонт существующих дорог к центральным усадьбам.

Жилье для всех

Позиция правительства Ленинградской области и местных администраций оказывается гораздо шире. «Задача заключается не в развитии коттеджного малоэтажного строительства только вблизи кольцевой автодороги: мы заинтересованы в том, чтобы бизнес выходил и за пределы 30-40 км от города, в районы, которые имеют потребность в малоэтажном жилье и земле, – объясняет начальник сектора областного комитета по строительству Игорь Горюхов. – Кроме того, огромным пластом работы оказывается взаимодействие с Фондом содействия реформированию ЖКХ

и Фондом жилищного строительства по решению проблем аварийного жилья, строительству новых жилых домов».

Политика правительства области заключается в том, чтобы при любом строительстве население было обеспечено дорогами, коммуникациями, социальными объектами. «Имеет смысл подумать о том, чтобы и коттеджные поселки, и дачные участки максимально приближать по статусу к землям поселений. Для муниципалитета первого уровня это будет означать увеличение налоговых поступлений, для района – необходимость строительства социальных объектов», – говорит координатор проекта по развитию малоэтажного жилищного проекта «Свой дом» по Ленобласти, глава Сланцевского района Владимир Петров.

Депутат Законодательного собрания, председатель постоянной комиссии по строительству Игорь Бойченко напомнил, что в регионе разрабатывается концепция жилищного строительства, в которой обозначена необходимость не только строительства жилья, но и обеспечения инженерной инфраструктурой. «Малоэтажное строительство область рассматривает как одно из приоритетных, потому что у нас много сельских населенных пунктов, и для нас важна задача закрепить население на всей территории области, не группировать его только вокруг Петербурга или в районных центрах, – сказал законодатель. – С 2011 года федеральная власть и вопросы расселения аварийного жилья увязывает с переселением граждан в малоэтажные дома. В Ленинградской области в нынешнем году федеральные средства на переселение направляются именно на малоэтажное строительство. При недавней корректировке бюджета мы направили около 700 млн рублей дополнительных средств на реализацию жилищных программ, в первую очередь в контексте малоэтажного строительства».

Это означает и задачу для застройщиков вписаться в тот уровень цен, который определило применительно к бюджетному строительству Министерство регионального развития РФ, то есть (с 2011 года) 35,1 тыс. рублей за 1 кв. м. «Правительство поставило задачу по вводу жилья. Продать это жилье иначе, чем по цене, сопоставимой с доходами граждан, невозможно. При сегодняшних ценах на строительные материалы, инженерную подготовку и т. д. без опосредованной помощи государства достичь этого не удастся. Поэтому федеральные власти могут подкреплять выполнение этих задач перечислением денежных средств через программы Минрегиона», – считает Владимир Петров.

Областная программа содействия жилищному строительству уже защищена в Минрегионе, но еще не утверждена областным правительством. Но основные параметры документа известны: в программе прописано, что приоритет должен отдаваться малоэтажной застройке (Минрегионразвития настаивает на показателе 60% от всех возводимых объемов жилья). Кроме того, в регионе продолжается работа по созданию схем территориального планирования и областной программы инвестиционного развития. Только после их принятия можно будет всерьез планировать развитие территорий.

Но председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев не исключает, что теперь, с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс, которые упростили для сельских поселений процедуру согласования генпланов, уровень этой документации



Владимир Петров: «Имеет смысл подумать о том, чтобы и коттеджные поселки, и дачные участки максимально приближать по статусу к землям поселений»

цитата



Мы заинтересованы в том, чтобы бизнес выходил и за пределы 30-40 км от города, в районы, которые имеют потребность в малоэтажном жилье и земле.

Игорь Горохов, начальник сектора областного комитета по строительству



цифра



от **900** тыс. до **1,7** млн рублей –

основная масса предложений, которые вызывают реальный интерес покупателей

упадет. «У нас и сегодня вызывает опасения ее качество. На крайне низком уровне разрабатываются проекты генеральных планов. Большинство документов получает отказ в согласовании, потому что не учитывает региональные и федеральные интересы и вообще выполнено на довольно низком качественном уровне. Мы опасаемся, что пойдет вал работ низкого профессионального качества в интересах лишь определенного круга лиц, заинтересованных в строительстве тех или иных объектов».

Как построить ГЧП

Механизмом взаимодействия власти и бизнеса в деле развития жилищного строительства сегодня называют государственно-частное партнерство. Только в ходе состоявшихся в апреле мероприятий подписаны соглашения о сотрудничестве между представителями проекта «Единой России» «Свой дом», Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) и Комитетом по строительству, по архитектуре и градостроительству области. Эксперты оценивают эти соглашения как инструмент для взаимодействия областной, местной власти и бизнеса.

Член генсовета НАМИКС, генеральный директор завода Durisol Игорь Голдобин называет НАМИКС центральным органом, который занимается продвижением малоэтажного строительства в России. В генсовет входят крупнейшие компании России,

которые занимаются девелопментом и производством стройматериалов для малоэтажки, созданы 14 рабочих групп по энергоэффективности, технологиям, образованию в строительстве, разработке стандартов в малоэтажном строительстве. Ассоциация разрабатывает рекомендации, которые затем передаются в федеральное правительство и в ряде случаев превращаются в законы и иные официальные документы.

«На правительственном уровне через Внешэкономбанк выделено больше 200 млрд рублей на развитие малоэтажного

Из-за проблем с документацией и коммуникациями девелоперы перекладывают риски на покупателя, в результате цена новых домов возрастает вдвое

строительства, а через Фонд содействия реформированию ЖКХ – большие средства на строительство коммуникаций. Есть примеры регионов, которые используют эти средства. Так, Оренбургская область уже третий год строит на них крупные объекты инфраструктуры, в этом году поселок будет строить Калужская область. Но поселки должны быть крупными, стоимостью от 2 млрд рублей, в них должны быть социальные объекты: детские сады, школы и т. д.», – сообщил Игорь Голдобин и предложил активизировать сотрудниче-

ство областной власти и Национального агентства.

Владимир Петров одной из главных задач региона называет принятие на себя рисков, с которыми сталкиваются многие застройщики. Из-за проблем с документацией и коммуникациями девелоперы перекладывают риски на покупателя, в результате цена новых домов возрастает вдвое. «Что касается инженерной инфраструктуры, в рекомендациях Минрегиона написана замечательная вещь, – говорит руководитель «Своего дома». – Частному инвестору предложено вкладывать деньги

нию строительства социальных объектов – больниц, школ, ФАПов и т. д.

Еще один путь – возврат к типовым проектам в малоэтажном строительстве, в том числе в коттеджных поселках. Базой для этого станет, по выражению советника руководителя ГК «Стинком» Светланы Невелевой, «накопленная загородным рынком коллекция таких проектов с четкой сметой», она поможет скорейшему возведению готовых домов.

Компания «Загородная перспектива» строит во Всеволожском районе поселок Альпино и своими силами тянет 8-километровую нитку водовода – от нее будут запитаны и такие населенные пункты, как Колтуши и Воейково, а в перспективе, с прокладкой второй нитки для фирм-партнеров, уже на коммерческой основе – и ряд коттеджных поселков. Компания ремонтирует и дорогу, однако взять на себя реконструкцию очистных в Колтушской волости не смогла: это сказалось бы на цене домовладений.

А компания «Мегалит» строит коттеджный поселок «Северное сияние» для переселенцев из Ямало-Ненецкого округа и сотрудничает с руководством этого региона. Летом начнется инженерное освоение территории рядом с Мельничным ручьем, на земле поселения. Продажи петербуржцам начнутся позже. Однако это один из примеров массового загородного строительства эконом-класса с двумя очередями, по 365 домовладений в каждой.

Таких примеров становится все больше – основа для ГЧП расширяется.

Задача архитектора – создавать уют и гармонию

Современная городская архитектура должна не просто радовать глаз, но и воспитывать эстетический вкус у людей, пробуждая в них чувство прекрасного. Именно так можно сформулировать концептуальный подход творческого коллектива ООО «Региональное бюро комплексного проектирования» к развитию жилой застройки. И не случайно работу, представленную бюро в этом году на конкурс «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области», жюри отметило специальным призом.

на берегу Черного озера, недалеко от Приоратского дворца. Сложные условия проектирования (ограничения по высоте, небольшие размеры земельного участка) обусловили выбор архитектурного приема и заставили проектировщиков экономить каждый сантиметр территории. Для соблюдения масштаба и достижения соразмерности объекта с окружающей застройкой архитекторы использовали нестандартный прием: все фасады разбиты как по ширине, так и по высоте на части, создающие эффект нескольких зданий, выступающих друг из-за друга, и не утяжеляющих восприятие всего дома, несмотря на его довольно большой объем.

Стиль, выбранный авторами, своим аскетизмом наиболее близок традиционной северо-европейской архитектуре. Строгость и лаконичность фасадам придают применяемые в наружной отделке материалы: естественный камень и дерево. Большие светло-охристые поверхности выигрышно контрастируют с плоскостями, отделанными темно-коричневым облицовочным кирпичом со светлой расшивкой. Даже такая, казалось бы, незначительная деталь, как применение в расшивке светлых материалов, позволяет создать ощущение легкости, устремленности вверх.

– Как Вы полагаете, что именно позволило жюри кон-

курса выделить Ваш проект и отметить его дополнительным призом?

– Я уверена, что члены жюри – высокопрофессиональные люди, умеющие увидеть и оценить эффектную подачу материала, удачный выбор принятых архитектурных, конструктивных и инженерных решений. Это сочетание уже на стадии эскизного проекта придает особую ценность представленному нами на конкурс проекту. В прошлом году наша организация уже была победителем подобного конкурса в номинации на лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области, представив два проекта жилых домов совершенно разных це-



Стиль, выбранный авторами проекта Андреем Медведевым и Николаем Шаболиным, своим аскетизмом наиболее близок традиционной северо-европейской архитектуре

новых категорий: социальное и элитное жилье.

О нынешнем конкурсе, к сожалению, мы узнали очень поздно, практически в последний день, поэтому не совсем вписались в тематику конкурса, нацеленного на отбор проектов малоэтажного домостроения с возможностью повторного применения. Тем не менее для подачи документов на конкурс ничего не пришлось специально дорабатывать, и это, на мой взгляд, подтверждает неизменно высокий уровень наших работ на любой стадии проектирования.

– Расскажите, пожалуйста, об авторах проекта.

– Авторами этого проекта, как и большинства наиболее интересных работ ООО «Региональное бюро комплексного

проектирования», являются молодые талантливые архитекторы Николай Шабалин и Андрей Медведев. Нестандартное мышление, богатая фантазия, крепкие знания и умение учитывать опыт предыдущих работ являются залогом их постоянного роста. Наш коллектив небольшой, но в его состав входят высококвалифицированные архитекторы и инженеры-проектировщики. Каждый сотрудник ООО «РБКП» ответственно подходит к выполнению принятой нами миссии: приносить пользу людям, создавая красивую и функциональную архитектуру.

Ленинградская область,
г. Гатчина, Красная ул., 7/5
Тел. (81371) 950095
Факс (81371) 98598
E-mail: mail@rbkp.ru

С просьбой подробнее рассказать об этом проекте мы обратились к генеральному директору ООО «Региональное бюро комплексного проектирования» Наталье Медведевой.

– С каким проектом Вы принимали участие в конкурсе?

– Представленный нами на конкурс проект жилого дома на девять квартир разработан для конкретного участка земли, расположенного в центральной части города Гатчина, в границах охранных зон памятников истории и культуры,



Строить страхование и страховать строительство

Василий Когаловский / Как выстроить отношения саморегулируемых организаций строительного комплекса со страховыми компаниями? Обсуждению перспектив такого сотрудничества была посвящена состоявшаяся в Петербурге конференция с участием руководителей Национального объединения строителей. ➔

Трудные шаги навстречу

Механизмы взаимодействия строителей и страховщиков все еще складываются. Нормы его пока разрабатываются НОСТРОЙ и Всероссийским союзом страховщиков, каждой стороной – исходя из своих представлений и установок. С начала этой работы прошел почти год. И вот СРО, участвовавшие в разработке этих документов, приняли в качестве базовых документы, выработанные в результате переговоров, и лишь внесли в них коррективы, адаптируя к своим условиям.

И все же вопросов к унифицированным требованиям по страхованию все еще много. «В Комитет по страхованию при совете НОСТРОЙ поступает много писем и жалоб на то, что страховые компании, апеллируя к своим правилам и типовым договорам, превращают страховые полисы в бумажки, – сказала руководитель комитета Инна Матюнина. – Мы хотим иметь реальную защиту наших компенсационных фондов. Конечно, разработанные нами требования и правила не защитят их на 100%. Но «пустые» правила страхования без учета пожеланий СРО до сих пор существуют».

В ряде случаев это вызвано ошибками самих саморегулируемых организаций, которые не отработали договоры со страховыми компаниями должным образом. Комитет по страхованию создал две рабочие группы, они разрабатывают требования к страхованию от несчастных случаев, а также требования к имущественному страхованию и страхованию строительномонтажных рисков. Страховые полисы оказываются востребованными, когда фирмы – члены СРО участвуют в тендерах. Поэтому саморегулируемые организации постоянно запрашивают унифицированные требования к страхованию. Проекты этих документов еще «в сыром виде», – признала эксперт. Они будут вывешены на сайте национального объединения для обсуждения как строителями, так и страховщиками.

В НОСТРОЙ за год убедились в необходимости разработки типовых договоров по страхованию гражданской ответственности, поскольку конфликты между строителями и страховщиками возникают именно из-за неурегулированности в документах. Типовые договоры и требования к страхованию гражданской ответственности могли бы помочь в решении этих вопросов.

кстати

Дирекция национального конкурса «Российский строитель – «Строймастер-2011» проводит конкурс на лучшую страховую организацию, но пока подана только одна заявка – от страховой компании «Гефест».



Однако существенные вопросы таких отношений следует определить законодательно. Такая попытка была сделана в период, когда в Гражданский кодекс вносились изменения. Но тогда она не прошла: предложения строителей еще не были достаточно хорошо проработаны.

«В сотрудничестве заинтересованы и сами страховые организации, – убеждена Инна Матюнина. – Потому что чрезмерное увеличение компенсационного фонда во многих случаях все равно не покрывает возможных убытков. Но взаимодействие позволит развивать страховые фонды самих страховых компаний и даст реальную страховую защиту компенсационного фонда СРО. Сегодня нужно закрепить отношения законодательно. Нужен отдельный закон по страхованию в строительной отрасли». Законодатели же пока пытаются урегулировать эти отношения через нормы Градостроительного кодекса.

Мертвый груз или нужный инструмент?

НОСТРОЙ утвердил также положение о компенсационных фондах СРО. Такому фонду тоже необходимо страхование. Это может быть страхование выплат фонда, однако такой подход лишает саморегулирование смысла и ответственности за отбор организаций. Иной подход заключается в страховании сохранности фонда при возможных банкротствах банков. Сегодня компенсационные фонды накопили достаточно большие средства, но неправильный выбор банка может привести к серьезным проблемам, поэтому и нужно страхование

генеральный директор СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». – Пока компенсационный фонд лежит мертвым грузом, но акценты должны сместиться с этого фонда на страхование, можно было бы и этот фонд использовать для решения проблем СРО, в том числе страхования госконтрактов, их материального обеспечения и т. д. Во всем мире технические регламенты тесно связаны со страхованием, и у нас они должны быть частью целого комплекса вопросов, связанных с изменением законодательства в строительстве».

Наметки на будущее

«Сегодня объем рынка страхования членов СРО пока меньше, чем ожидалось, он составляет 700 млн рублей (по данным Ингосстраха, 1,2 млрд рублей), – сообщил представитель страховой компании «Гефест» Андрей Свешников. – Но сейчас СРО переключаются с минимального на полноценный объем покрытия. Практика за 2010 год такова, что уже есть выплаты, есть убытки, в том числе неурегулированные. Объем выплат по страхованию членов СРО за 2010 год составил примерно 2% от собранных страховых премий. В «Гефесте» 8 крупных убытков достигли 30 млн рублей, часть этих выплат урегулирована. В 2011 году уровень страховых выплат вырастет примерно на 25%. Заметим, с тем, что убыточность будет увеличиваться, согласны и в Ингосстрахе».

Рынок страхования ответственности членов СРО вырастет в 2011 году примерно на 20% и достигнет 1 млрд рублей, прежде всего за счет увеличения минимальных страховых сумм.

«По данным Росстата, число смертей и несчастных случаев снизилось на 15%, мы относим это к началу работы системы СРО, – заметил руководитель аппарата НОСТРОЙ Михаил Викторов. – Но из этого не следует, что страхование не нужно».

Но пока, по мнению Сергея Алпатова, качество предлагаемых страховых услуг недостаточно высокое, а существующий механизм оценки риска в строительной деятельности у российских страховщиков несовершенен, в нем отсутствует учет реалий российского рынка.

Но страховщики, в свою очередь, рекомендуют строителям сделать основным видом страхования комбинированный как обеспечивающий наибольшую защиту. Это должно стать и механизмом управления рисками и методом контроля за стройплощадкой со стороны страховщика – аварийного комиссара. Этой точки зрения придерживается и целый ряд строителей.



Сергей Алпатов: «Страхование нужно для того, чтобы защищать участников строительного рынка»

депозита и сохранности средств в банке. Это и может быть защитой компенсационного фонда.

Необходимым инструментом в НОСТРОЙ считают также создание системы аварийных комиссаров. Комиссары могли бы выезжать на объекты, производить оценку и выполнять инспекторские функции. «Страховых комиссаров будут бояться строительные организации и начнут приводить в соответствие свои нормы и условия на стройплощадке, у нас существенно уменьшится число страховых случаев», – полагает Инна Матюнина.

Созданная при НОСТРОЙ рабочая группа по подготовке поправок в Градкодекс занимается среди прочего страхованием и защитой средств компенсационных фондов, сообщил директор департамента нормативного обеспечения и развития Леонид Бандорин.

«Страхование нужно не только и не столько для защиты компенсационного фонда, а для того, чтобы защищать участников строительного рынка – заказчиков, подрядчиков, проектировщиков и т. д., – полагает Сергей Алпатов,



17 апреля отметил свой День рождения Александр Иванович Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, член совета НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Вот уже много лет Вы верно служите строительному комплексу Северо-Западного региона. Все строители знают и уважают Вас как грамотного управленца, опытного практика, способного не на словах, а на деле решать сложнейшие проблемы отрасли, учитывая при этом интересы и потребности всех участников строительного сообщества. Желаю Вам бодрости духа, неиссякаемого оптимизма, успехов и новых достижений в работе!

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

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне и тепло поздравляю Вас с Днем рождения! Вы прекрасный руководитель и опытный профессионал, которого всегда отличал верный подход к решению самых серьезных проблем. Сегодня, когда Вы возглавляете одну из крупнейших строительных компаний и являетесь первым вице-президентом Национального объединения строителей, Ваша работа на благо строительной отрасли продолжается. Желаю Вам здоровья, благополучия, успехов в достижении поставленных целей!

Председатель совета НП СРО «Проектировщики Северо-Запада», заместитель директора ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования» Д. Давыдов

10 мая отмечает День рождения Денис Сергеевич Давыдов, председатель совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», заместитель директора ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования»

Уважаемый Денис Сергеевич! Примите самые добрые и сердечные поздравления с Днем рождения!

Пусть Ваш профессиональный и жизненный опыт помогает Вам в реализации ответственных задач. Желаю Вам крепкого здоровья, отличного настроения и бодрости, профессиональных достижений!

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



БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

20-22 мая Санкт-Петербург

ТРК Атлантик Сити ул. Савушкина, 126а

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ВЫСТАВКА ГОРОДСКОЙ, ЗАГОРОДНОЙ И ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

www.bsn-expo.ru
448 55 55



Дороги отремонтируют по полной программе

Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области опубликовал программу ремонта региональных автомобильных дорог в 2011 году. Исходя из приведенных в ней данных, в области планируется отремонтировать около 350 км дорожного полотна. Как и прежде, больше всего ремонтных работ придется на ближайшие к Петербургу районы. ➔

На ремонт автодорог Ленинградской области в 2011 году выделено 4 млрд рублей. Это, безусловно, больше, чем в прошлом году (в 2010 году на ремонтные работы было потрачено 2 млрд 367 тыс. рублей). «По нашим подсчетам, на содержание и ремонт 10 тыс. км автодорог в регионе необходимо порядка 12-14 млрд рублей ежегодно. Для того чтобы привлечь эти деньги, мы стараемся попасть в различные федеральные программы», – заявил председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Константин Харакозов.

В этом году больше всего километров дорог будет отремонтировано в Гатчинском районе – 50,8 км, за ним идет Всеволожский – 49,8. Меньше всего региональные дороги будут ремонтировать в Тихвинском районе – здесь запланирован ремонт всего лишь 11,5 км областных трасс. Впрочем, как отмечают в Комитете по дорожному хозяйству, в представленную программу еще могут быть внесены коррективы.



Адресная программа реконструкции, капитального ремонта и ремонта региональных автомобильных дорог Ленинградской области на 2011 год

Район	Наименование объекта	Мероприятия	Год начала работ	Год окончания работ	
Бокситогорский	Пикалево - Струги - Колбеки, км 57+760 - км 65+867	ремонт	2011	2012	
	Пикалево - Струги - Колбеки, км 0 - км 23+076	ремонт	2011	2012	
Воловский	Гатчина - Ополье, км 28+300 - км 29+800	ремонт	2011	2011	
	Гатчина - Ополье, км 41+700 - км 44+788	ремонт	2011	2011	
	Гатчина - Ополье, км 53+200 - км 56+288	ремонт	2011	2011	
	Подъезд к дер. Курковицы, км 0+000 - км 1+765	ремонт	2011	2011	
Волховский	Пружицы - Красный Луч, км 23+500 - км 29+456	ремонт	2011	2012	
	Зуево - Новая Ладога, км 108+000 - км 114+200 - км 120+406	ремонт	2011	2012	
	Ульяшово - Подвьязь - Мыслино, км 0+000 - км 14+282	ремонт	2011	2012	
Всеволожский	Сясьстрой - Колчаново - Усадище, км 7+300 - км 13+918	ремонт	2011	2012	
	Санкт-Петербург - э-д Свердловка - Всеволожск, км 9+000 - км 23+370	ремонт	2011	2012	
	Мяглого - Кузьминки, км 0+000 - км 3+561	ремонт	2011	2011	
	ст. Магнитная - пос. им. Морозова, км 3 - км 4, км 9 - км 17+792	ремонт	2011	2011	
	дер. Старая - дер. Кудрово, км 8 - км 9+780	ремонт	2011	2011	
	Спецподъезд к дер. Ваганово, км 0 - км 2+760	ремонт	2011	2011	
	завод им. Свердлова - Маслово, км 0+000 - км 3+561	ремонт	2011	2012	
	Юрки - Кузьмолово, км 1+510 - км 5+017	ремонт	2011	2011	
	Подъезд к дер. Новая, км 0+600 - км 1+401	ремонт	2011	2011	
	Порошкино - Капитолово, км 0+000 - км 1+004	ремонт	2011	2011	
	Елизаветинка - Медный завод, км 0+000 - км 12+500 (выборочно)	ремонт	2011	2011	
	Подъезд к дер. Кавголово, км 0+000 - км 3+205	ремонт	2011	2011	
	Подъезд к ул. Юбилейной пос. Кузьмоловский, км 0+000 - км 1+800	ремонт	2011	2012	
Порошкино - Капитолово, км 2+800 - км 5+700, км 6+100 - км 7+295	ремонт	2011	2011		
Подъезд к ст. Пери, км 0+000 - км 1+068	ремонт	2011	2011		
Выборгский	Высокое - Синеццо, км 41+800 - км 51+840	ремонт	2010	2011	
	Огоньки - Стрельцово - Толоконниково, км 0+000 - км 1+500	ремонт	2010	2011	
	Подъезд к пос. Пчелино, км 22+500 - км 31+853	ремонт	2011	2012	
	Подъезд к г. Зеленогорску, км 0 - км 7+019	ремонт	2011	2011	
	Зеленогорск - Приморск - Выборг, км 50 - км 60+533 (Озерки - Приморск)	ремонт	2011	2012	
	Зверев - Малиновка, км 1+000 - км 6+672	ремонт	2011	2012	
	Комсомольское - Приозерск, км 7+083 - км 16+539	ремонт	2011	2012	
	Каменногорск - Лесогорский, км 6+124 - км 18+313	ремонт	2011	2012	
	Подъезд к дер. Великое, км 0+000 - км 5+029	ремонт	2011	2011	
	Подъезд к дер. Уткино, км 0+000-км 5+700	капремонт	2011	2012	
	Гатчинский	Ивановка - Замостье - Пижма, км 0+000 - км 6+498	ремонт	2011	2011
		Озерешно - Чаща, км 0+000 - км 3+383	ремонт	2011	2011
		Старосиверская - Лесничество, км 0+000 - км 2+800	капремонт	2010	2011
Мины - Новинка, км 10+100 - км 30+000		ремонт	2010	2011	
Гатчина - Куровицы, км 0+000 - км 11+000		ремонт	2010	2011	
Подъезд к дер. Кобралово, км 0 - км 4+300		ремонт	2010	2011	
Кингисеппский	Сиверский - Дружная Горка - Куровицы, км 17 - км 25	ремонт	2011	2011	
	Елизаветино - Фьюнатово, км 0 - км 6	ремонт	2011	2011	
	Санкт-Петербург - Ручьи, км 136+900 - км 140+900	ремонт	2010	2011	
	Петродворец - Кейкино, км 70 - км 84+118	ремонт	2011	2012	

Район	Наименование объекта	Мероприятия	Год начала работ	Год окончания работ
Киришский	Котлы - Семейское - Урмизно, км 14 - км 24+280	ремонт	2011	2012
	Зуево - Новая Ладога, км 39+500 - км 61+800, км 69+800 - км 72+932	ремонт	2011	2012
Кировский	Кириши - Будогощь - Смолино, км 9+500 - км 27+588	ремонт	2011	2012
	Подъезд к г. Шлиссельбург, км 0 - км 4+243	ремонт	2011	2011
	Подъезд к дер. Назия, км 0+000 - км 1+860	ремонт	2011	2011
Ломоносовский	Подъезд к ст. Жихарево, км 4+900 - км 6+934	ремонт	2011	2011
	Лаврово - Шум - Ратница, км 26 - км 30+451	ремонт	2011	2012
	Шлиссельбург - Н. Шальдиха - Путилово - ст. Назия, км 0 - км 3, км 8+700 - км 13+210, км 33 - км 40	ремонт	2011	2012
	Подъезд к дер. Кондуши, км 0+000 - км 4+563	ремонт	2011	2011
Лудинский	Лодейное Поле - Тихвин - Будогощь, км 29+000 - км 43+039	ремонт	2011	2012
	Подъезд к дер. Сермакса, км 0+000 - км 2+808	ремонт	2011	2011
	Подъезд к дер. Кондуши, км 0+000 - км 4+563	ремонт	2011	2011
Лужский	Петродворец - Кейкино, км 7+000 - км 11+000, км 25+000 - км 28+059	ремонт	2011	2011
	Новый Петергоф - Низино - Сашино, км 0+000 - км 9+200 (выборочно)	ремонт	2011	2011
	Стрельна - Пески - Яльгелево, км 12+600 - км 17+506	ремонт	2011	2011
Подпорожский	Толмачево - а/д Нарва, км 0+000 - км 8+000	ремонт	2010	2011
	Луга - Медведь, км 0+000 - км 9+706	ремонт	2011	2012
	Павлово - Мга - Любань - Оредеж - Луга, км 138+200 - км 150+553	ремонт	2011	2012
	Сижно - Будилово - Осьмино, км 52+380 - км 66+163 (Рель - Будилово)	ремонт	2011	2012
	Оять - Алеховщина - Надпорожье - Плотнично, км 134+560 - км 138+007, км 138+906 - км 146+366	ремонт	2010	2011
	Лодейное Поле - Вытегра, км 35+000 - км 43+774	ремонт	2011	2012
Приозерский	Лодейное Поле - Вытегра на участке км 18+286 - км 35+000 (за исключением путепровода через железную дорогу на км 29)	реконструкция	2010	2012
	Пески - Сосново - Подгорье, км 15+900 - км 20+277	ремонт	2011	2011
	Ушково - Гравийное, км 63+520 - км 77+060	ремонт	2011	2012
Сланцевский	Санкт-Петербург - Запорожское - Приозерск, км 67+180 - км 68+945 (по Запорожскому)	ремонт	2011	2012
	Старополье - Осьмино, км 0 - км 10+950, км 11+700 - км 13+500, км 13+550 - км 15+100, км 16+300 - км 17+000, км 18+000 - км 18+200, км 19+000 - км 19+700, км 20+100 - км 22+200, км 22+300 - км 22+989	ремонт	2011	2012
	Сижно - Будилово - Осьмино, км 9 - км 18	ремонт	2009	2012
Тихвинский	Явшеицы - Хмелезеро - Пашозеро - Шугозеро - Ганьково, км 106+000 - км 117+582	ремонт	2011	2012
	Лодейное Поле - Тихвин - Будогощь, км 185+000 - км 187+106	ремонт	2011	2011
Тосненский	Подъезд к дер. Дуброво, км 0 - км 3+238	ремонт	2011	2011
	Павловск - Косые мосты, км 0+000 - км 5+000	ремонт	2010	2011
	Поги - Новолисино, км 2+420 - км 7+345	ремонт	2010	2011
	Лисино Корпус - Радофинниково, км 3+600 - км 8+100	ремонт	2010	2011
	Подъезд к пос. Войсковоро, км 0+000 - км 1+869	ремонт	2011	2011
	Кемполово - Выра - Тосно - Шапки, км 123+400 - км 129+008	ремонт	2011	2011
	Подъезд к ст. Саблино от а/д Ульяновка - Отрадное, км 0 - км 4+095	ремонт	2011	2011
Подъезд к пос. Красный Бор, км 0 - км 3+472	ремонт	2011	2011	
Тосненский	Ушаки - Рублево - Гришкино, км 5+000 - км 8+561	ремонт	2011	2011

Мнение



Константин Харакозов, председатель комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

➔ В 2011 году будет максимально активизирована организационная работа по совершенствованию системы управления дорожным хозяйством, корректировке функций и полномочий отраслевого органа исполнительной власти – Комитета по дорожному хозяйству – в части усиления надзорных функций за работами по ремонту и содержанию автомобильных дорог. Планируется отремонтировать 354 км автомобильных дорог, продолжить работу по обеспечению безопасности дорожного движения путем установки современных типов барьерных ограждений (будет смонтировано 127 км металлического барьерного ограждения), созданию пешеходных дорожек; также продолжатся работы по обустройству автобусных остановок и площадок отдыха.

Впервые планируется выполнение мероприятий по снижению аварийности на автодорогах в местах концентрации ДТП инженерными методами с финансированием в 2011 году в размере 50 млн рублей.

На 2011 год также запланирован ряд мероприятий по приведению в нормативное состояние автомобильных дорог местного значения и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов. Общий объем финансирования составит 542,3 млн рублей.

**27 АПРЕЛЯ ОТМЕЧАЕТ 55-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ
КОНСТАНТИН МИХАЙЛОВИЧ ХАРАКОЗОВ,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Уважаемый Константин Михайлович!

Тема строительства и обновления дорог касается всех жителей Ленинградской области, и не только области, но и Санкт-Петербурга, и других регионов Северо-Запада, и России в целом.

Вы возглавляете комитет, который реализует важнейшие для нашего региона проекты в этой сфере.

Хочу поздравить Вас с 55-летием, пожелать и в дальнейшем прикладывать все усилия для улучшения качества автодорог области, ведь благодаря Вашей каждодневной работе и труду сотрудников Комитета по дорожному хозяйству, подведомственных управлений людям создаются комфортные условия для жизни.

Желаю крепкого здоровья, успехов, сил для новых свершений на благо Ленинградской области!

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

Уважаемый Константин Михайлович!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Вы возглавляете важное направление деятельности правительства области – дорожное строительство, ответственно и планомерно выстраиваете работу в этом направлении. Уверен, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам Ленинградской области.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и реализации намеченных замыслов.

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

Уважаемый Константин Михайлович!

Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Вы руководите одним из самых сложных и ответственных направлений в строительном комплексе Ленинградской области – строительством дорог. В профессиональных кругах Вас знают как человека дела, сторонника инновационных подходов, талантливого организатора и руководителя.

От всей души желаю Вам новых профессиональных достижений, а также успехов в работе возглавляемого Вами комитета. Доброго здоровья, счастья, успехов, благополучия Вам и Вашим близким!

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

УВАЖАЕМЫЙ КОНСТАНТИН МИХАЙЛОВИЧ!

**В ЮБИЛЕЙНЫЙ ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ
ШЛЕТ ВАМ ЛУГА ПОЗДРАВЛЕНИЯ!**

**БЫТЬ ВЕСЕЛЫМ, СПРАВЕДЛИВЫМ,
ЖИЗНЕРАДОСТНЫМ, СЧАСТЛИВЫМ.**

**ЧТОБЫ ГОРЕ И ПЕЧАЛИ
НИКОГДА НЕ ПОСЕЩАЛИ.**

**ЧТОБЫ ГОДЫ НЕ СПЕШИЛИ,
А ДОРОГИ КРЕПЧЕ БЫЛИ.**

**БЕЗ УНЫНЬЯ И ПРОБЛЕМ
НУЖНЫМ БЫТЬ ВСЕГДА И ВСЕМ.**

**ПОЗДРАВЛЯЕМ С ЮБИЛЕЕМ!
И ЗА ВАС ВСЕГДА БОЛЕЕМ!**



**КОЛЛЕКТИВ ГП «ЛУЖСКОЕ ДРСУ»
В ЛИЦЕ ДИРЕКТОРА В.Г. САЦКОГО**

Уважаемый Константин Михайлович!

Мы уверены, что Вы еще многие годы с присущей Вам энергичностью будете продолжать свою работу во благо развития дорожного хозяйства Ленобласти. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и удачи во всех Ваших начинаниях!

Коллектив в лице генерального директора
ООО «ТехноКомСтрой» М.Ю. Веселова

Константин Михайлович! Поздравляем Вас с юбилеем!

Это возраст расцвета, успеха и энергии! У Вас, ответственного руководителя, высококлассного профессионала, еще множество важных и интересных проектов впереди! Мы рады сотрудничать с Вами! Желаем Вам процветания, крепкого здоровья и долгих лет жизни, наполненной интересными событиями. Пусть гармония царит в Вашем доме и на рабочем месте.

С уважением,
коллектив ГП Лодейнопольское ДРСУ

Уважаемый Константин Михайлович!

Примите самые искренние поздравления по случаю 55-летия! Мы ценим Ваш вклад в развитие дорожного комплекса, дорожим нашими партнерскими отношениями, основанными на взаимном уважении и доверии, сложившимися за годы совместного сотрудничества. Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия, интересных начинаний, талантливых решений и вдохновения!

От коллектива ГП «Выборгское ДРЭУ»
в лице директора А.А. Никонова

В сферу ЖКХ направят 5,7 млрд рублей

На коллегии Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ подведены итоги работы отрасли в 2010 году и намечены планы на текущий год. ➔

Значительные инвестиции в реконструкцию и строительство объектов отрасли дали самый большой объем налоговых отчислений в областной бюджет, отметил на коллегии председатель комитета Сергей Мяков. Только предприятия электроэнергетики перечислили в бюджет региона на 1 млрд рублей больше, чем в 2009 году (3,75 млрд рублей, рост 40,4%). Новыми направлениями в деятельности отрасли стала реализация законов об энергосбережении и энергоэффективности, о теплоснабжении.

Энергетика

Инвестиции в электроэнергетику региона в 2010 году предварительно оцениваются в 34,5 млрд рублей. По предприятиям генерации объем инвестиций за 2010 год составил 28,64 млрд рублей, что на 17% меньше, чем в 2009 году, – это связано с завершением крупных инвестиционных проектов на действующей Ленинградской АЭС (продление срока службы энергоблоков) и Киришской ГРЭС (ПГУ-800). В то же время инвестиции в электросетевое хозяйство Ленинградской области увеличились на 1,3 млрд рублей (на 28% по сравнению с 2009 годом) и составили 5,9 млрд рублей.

Открыты новые подстанции 110 кВ «Валим» в Волхове, «Цемент» в Сланцах, реконструирована «Тихвин-Город» и некоторые другие «стодесятки». Продолжалось строительство первой очереди замещающих мощностей ЛАЭС-2, опорных подстанций 330 кВ «Лужская» и «Зеленогорская», реконструкция подстанции «Ленинградская». Закончено проектирование гидроаккумулирующей электростанции на реке Шапша.

Протяженность новых линий электропередачи «Ленэнерго» увеличилась на 420 км, областной электросетевой компании (ЛОЭСК) – на 155 км.

В 2010 году Федеральной сетевой компанией (ОАО «ФСК ЕЭС») и ОАО «ЛОЭСК»

подписаны соглашения с правительством Ленинградской области о реализации программ по улучшению электроснабжения потребителей на ближайшие пять лет.

Развитие единой национальной электрической сети предусматривает строительство на территории Ленинградской области 583 км высоковольтных линий 750 кВ и 1228 км кабельных ВЛ 330 кВ, реконструкцию и строительство подстанций 330 кВ общей мощностью 3150 МВА. Финансирование программы на период 2010-2015 годов составит 33,8 млрд рублей.

Газификация

Увеличение уровня газификации региона на 1,5% в 2010 году достигнуто за счет строительства 42,5 км магистральных и 258 км распределительных газопроводов, газификации 3344 квартир и домовладений. Построено шесть новых котельных в Ивангороде, Токсово, Рахье и Щеглово.

Котельные во Всеволожском районе работают в пусконаладочном режиме, а в Ивангороде их планируется ввести в эксплуатацию в первом полугодии 2011 года. Объем инвестиций по программе реконструкции теплоэнергетического комплекса, которую реализует ОАО «Леноблтеплоэнерго», с учетом завершения работ в Лужском районе составил 900 млн рублей.

В целом в теплоэнергетику и газификацию региона в рамках сотрудничества Ленинградской области и ОАО «Газпром» в прошлом году проинвестировано 1,7 млрд рублей.

Завершено строительство газораспределительной станции «Овино» в Тихвинском районе с межпоселковыми газопроводами до ЗАО «Культура-Агро», поселка Цвылево и деревни Овино, газопровода к военному городку Каменка Выборгского района, где в этом году планируется построить пять газовых котельных вместо семи угольных.

Введено в эксплуатацию четыре газопровода в Гатчинском районе: к деревням Вохоново, Гяргино, Нижняя, микрорайону Строгонов Мост поселка Сиверский, ГРС Войковицы – Шпаньково – Елизаветино – Малые Борницы.

Закончено проектирование газопроводов в Бокситогорском районе к деревне Большой Двор и поселку Подборовье, в Волховском – к деревне Потанино, в Выборгском – к поселку Рябово. Строительно-монтажные работы по газопроводам к Потанино и Рябово начаты. По этим объектам получены положительные заключения госэкспертизы, на согласовании в которой находятся также проекты газопроводов к Приморску и поселку Рассвет в Лодейнопольском районе. В 2011 году планируется завершить проектирование газопровода к Приозерску.

Основной задачей на 2011 год, отмечалось на коллегии, остается увеличение объемов газификации сельских населенных пунктов.

ЖКХ

В целом в ЖКХ из всех источников финансирования, включая инвестиции, в 2010 году было направлено 5,1 млрд рублей. План 2011 года – 5,7 млрд рублей.

Отопительный сезон, на подготовку к которому средства консолидированного бюджета Ленинградской области составили 2,2 млрд рублей, прошел без серьезных нарушений в работе коммунальных систем. Минрегион России по итогам проведенной проверки поставил область на 7 место из 83 регионов по качеству подготовки коммунальных систем.

Реконструировано 63 объекта коммунальной инфраструктуры в рамках реализации четырех региональных программ. Помимо этого, для предупреждения аварийных ситуаций выделено более 185 млн рублей на 10 объектов, что позволило

улучшить качество коммунальных услуг более 144 тысяч жителей области.

Успешно продолжается проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 62 муниципальных образованиях, где отремонтировано 680 домов. На реализацию программы капитального ремонта многоквартирных домов с привлечением средств Фонда содействия реформирования ЖКХ в 2010 году направлено 1342,5 млн рублей, что на 37% больше, чем в 2009 году. Средства федерального фонда составили 1096,8 млн рублей, что на 57% больше показателя 2009 года.

Разрабатывается областной законопроект о региональном фонде капитального ремонта многоквартирных домов. Для полного решения проблемы по обновлению жилищного фонда необходимо провести капитальный ремонт более 6 тысяч домов площадью 13 млн кв. м.

Реконструкция коммунальной инфраструктуры будет продолжена в 2011 году – предполагается профинансировать 40 объектов на сумму 540 млн рублей из различных бюджетных источников, в том числе по долгосрочным целевым программам, что повысит надежность их работы и улучшит качество коммунальных услуг.

МНЕНИЕ



Сергей Мяков, председатель Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области:



– Сейчас Ленинградская область газифицирована на 83%.

В 2011 году на эти цели будет выделена рекордная сумма – 1 млрд рублей с учетом софинансирования из областного бюджета. Ожидается, что в мае, после согласования перечня объектов, будет утвержден окончательный план синхронизации по газификации Ленинградской области. Кроме того, в текущем году предусмотрено выделение 115 млн рублей из регионального бюджета на составление проектно-сметной документации по газификации для муниципальных образований. Эти средства будут выделены по системе так называемых бюджетных кредитов.

Уважаемый Сергей Борисович! Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Высокий профессионализм, творческое отношение к делу, обязательность, организаторский талант и принципиальность снискали Вам уважение и авторитет среди руководителей разного уровня и представителей бизнеса. Дальнейших Вам профессиональных успехов! Желая Вам крепкого здоровья, счастья, тепла и уюта в Вашем доме.



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ОАО «Водоканал-инжиниринг»,
доктор технических наук,
заслуженный работник ЖКХ РФ,
заслуженный работник
Единой энергетической системы России,
академик РАЕН В. Терентьев

Уважаемый Сергей Борисович!

Коллектив «ТехноКомСтроя» поздравляет Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как непревзойденного профессионала, знатока своего дела, успешного руководителя Комитета по энергетике и ЖКХ Ленинградской области. Мы уверены, впереди нас ждут долгие годы плодотворного сотрудничества. В этот день хочется пожелать, чтобы все Ваши идеи были по достоинству оценены сотрудниками и партнерами! Здоровья, сил, счастья, благополучия!

Коллектив в лице генерального директора
ООО «ТехноКомСтрой» М.Ю. Веселова

12 мая отмечает День рождения Сергей Борисович Мяков, председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области

Уважаемый Сергей Борисович!

Комитет по топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству, которым вы руководите на протяжении многих лет, – ключевое отраслевое подразделение администрации Ленинградской области.

Коллективу комитета ежедневно приходится выполнять сложные задачи, поскольку коммунальное хозяйство и жилищные вопросы являются одними из самых проблемных, требующих постоянной работы с обращениями, запросами, жалобами населения. Комитет также успешно осуществляет функции государственного управления и координации в сферах энергетики, газификации, обеспечения топливно-энергетическими ресурсами.

Вы – настоящий профессионал своего дела, обладающий огромным опытом работы, высоким уровнем знаний, оперативностью решения вопросов любой сложности, способностью принимать правильные и эффективные решения.

Во многом благодаря Вашей инициативе происходят значительные преобразования в системе ТЭК и ЖКХ области.

Поздравляю Вас с Днем рождения, желаю реализации всех намеченных планов и успешного выполнения поставленных задач, здоровья и семейного благополучия.

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Успешный и талантливый руководитель, Вы всегда умеете найти порой нестандартные, но на поверку оказывающиеся самыми эффективными пути развития системы жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области. Благодаря Вашей работе регион преобразуется с каждым днем. Ремонтируются инженерные сети, модернизируются инженерные мощности.

Желаю Вам верных друзей, надежных партнеров, счастья и долгих лет работы на благо развития Ленинградской области!

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Примите поздравления с Днем рождения!

В Вашем характере великолепно сочетаются здоровый прагматизм, хозяйский подход к делу, великолепное понимание системы государственного управления с научным взглядом на решение возникающих проблем. Считаю, что эти качества очень важны для системы жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области, которая нуждается именно в таком подходе.

Желаю Вам крепкого здоровья, плодотворного труда на благо развития и процветания региона, реализации всех намеченных планов по энергоэффективности систем жизнеобеспечения!

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

Уважаемый Сергей Борисович!

В Ваш День рождения желаем, чтобы созидательный труд оставался такой же важной частью Вашей жизни и продолжал вносить столь же весомый вклад в развитие Ленобласти, повышение комфорта для ее жителей и гостей.

Пусть Вам помогают в этом крепкое здоровье, неиссякаемый энтузиазм, твердая уверенность в собственных силах!

С наилучшими пожеланиями, ООО «Энергобаланс»

Энергобаланс



Уважаемый Сергей Борисович!

Примите наши самые теплые и искренние поздравления

с Днем рождения!

Пусть накопленный жизненный опыт и мудрость помогут Вам достичь новых высот! Пусть сбудутся Ваши сокровенные желания и устремления, сохранится все хорошее, что есть в Вашей жизни, и приумножатся мгновения радости, любви и оптимизма.

Желаем, чтобы удача, успех и вдохновение были верными спутниками во всех Ваших начинаниях, а здоровье и благополучие – в ежедневной жизни. Настойчивости и терпения в решении каждодневных задач!

По поручению коллектива ОАО «Всеволожские тепловые сети» генеральный директор Василий Аркадьевич Рубин

Проблему дольщиков решат сообща

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области подготовлен проект постановления правительства Ленинградской области о внесении изменений в постановление губернатора Ленинградской области от 14 августа 2008 года № 164-пг «Об образовании комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области».

В состав комиссии предполагается включить представителей администраций муниципальных районов и городского округа Ленинградской области и федеральных органов исполнительной власти. О мерах, предпринятых Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области для завершения строительства «проблемных» многоквартирных жилых домов, рассказывает заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Сергей Руднев.

Работа активизирована

По словам Сергея Руднева, в настоящее время на территории Ленинградской области ведется строительство 116 многоквартирных жилых домов общей площадью 1433,8 тыс. кв. м. По данным отчетов органов местного самоуправления муниципальных районов и городского округа, в долевом строительстве принимает участие 2901 гражданин (на конец 2010 года – 2245 граждан), ни один дом, строящийся в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, не приостановлен строительством.

По результатам проведенных органами самоуправления проверок в области долевого строительства комитетом составлено 6 протоколов об административном

правонарушении. На виновных лиц наложены административные штрафы на общую сумму 80 тыс. рублей.

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сформирован план проверок исполнения администрациями муниципальных районов и городского округа Ленинградской области отдельных государственных полномочий Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства на 2011 год.

В настоящее время Министерством регионального развития Российской Федерации органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано активизировать работу по завершению строительства жилых домов, осуществляемого с привлечением денежных средств граждан, обязательства перед которыми не исполняются застройщиками, и урегулировать данную проблему до конца 2012 года полностью.

Проблемные адреса

На территории Ленинградской области на сегодняшний день имеются 8 таких домов, количество граждан, вложивших денежные средства в их строительство, – 584.

Разрешения на строительство данных объектов выданы до вступления в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в связи с чем организация осуществления их долевого строительства не попадает в сферу государственного

надзора (контроля) за долевым строительством.

Кроме того, на застройщика двух многоквартирных жилых домов в городе Гатчина по ул. Генерала Кныша, д. 14, и ул. Киргетова, д. 26/5, где имеются неисполненные обязательства перед участниками долевого строительства, на договорные отношения с которыми распространяются требования Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ – ЗАО «УМ № 276», ООО «Строительный квартал» – в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области подано заявление о признании его банкротом. Застройщиком объекта работы по строительству указанных выше домов в настоящее время не приостановлены.

По результатам проведенных органами местного самоуправления проверок в области долевого строительства комитетом составлено 6 протоколов об административном правонарушении

По инициативе комитета в I квартале 2011 года проведено 3 совещания по вопросам окончания строительства жилых домов:

- во Всеволожском районе (д. Новое Девяткино, кв. 1А, поз. 2А, 2Б – застройщик ООО «ПСФ «Китежстрой»);
- в Кировском районе (г. Шлиссельбург, ул. 18 января, поз. 2А, 3А – застройщик ЗАО «РосРегионы»);
- в Выборгском районе (п. Рошино, ул. Садовая, корп. 9 – застройщик ЗАО «СЗИК»), где имеются неисполненные обязательства застройщиков перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных жилых домов, однако их договорные отношения не попадают в сферу государственного контроля и надзора в области долевого строительства. Участникам совещания даны необходимые рекомендации.

В I квартале 2011 года с участием комитета завершено строительство и введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: Ленинградская обл., Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. 18 Января, поз. 1А, где срок обязательств перед гражданами по передаче им готовых квартир истек в 2007 году.

Состав комиссии будет расширен

Вопросы завершения строительства «проблемных» многоквартирных жилых домов, независимо от формы договоров, заключенных между застройщиками и гражданами, вложивших денежные средства в их строительство, рассматриваются на заседаниях комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области, по результатам которых участникам заседания даются необходимые рекомендации применительно к конкретным проблемам, которые послужили причиной приостановки строительства, с учетом рекомендаций заместителя министра регионального развития Российской Федерации до полного урегулирования данной проблемы к указанному им сроку.

Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области подготовлен проект постановления правительства Ленинградской области о внесении изменений в постановление губернатора Ленинградской области от 14 августа 2008 года № 164-пг «Об образовании комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области» в части расширения состава данной комиссии путем включения в нее представителей администраций муниципальных районов и городского округа Ленинградской области и федеральных органов исполнительной власти.

28 марта 2011 года состоялось очередное заседание, в ходе которого были заслушаны отчеты муниципальных районов об осуществлении ими отдельных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства, рассмотрены вопросы завершения строительства проблемных многоквартирных домов.

По результатам заседания управлению Росреестра по Ленинградской области рекомендовано направить в комитет предложения для включения в типовое соглашение между администрациями и территориальными отделами управления о взаимодействии и представлении документов и информации, которые необходимы администрациям для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства.

Администрациям Всеволожского, Кировского и Выборгского муниципальных районов рекомендовано в срок до 29 апреля 2011 года создать временные рабочие группы с участием инициативных групп граждан, вложивших денежные средства в строительство объектов, в целях решения вопросов завершения строительства многоквартирных жилых домов на территории указанных районов и исполнения обязательств перед гражданами, вложившими денежные средства в их строительство.



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



Уменьшение установленной электрической мощности оборудования позволяет заказчику на этапе получения технических условий получить значительную экономию.

Александр Здражевский, начальник отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем ГАУ «Леноблгосэкспертиза»



40%

всех топливно-энергетических ресурсов расходуется на отопление жилых и производственных зданий

О том, каким образом в проектной документации, представляемой на экспертизу, должны быть решены вопросы энергоэффективности, рассказывает Александр Здражевский, начальник отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Экономия ресурсов

Значительная доля энергопотерь приходится на жилые и производственные здания и сооружения. На их отопление расходуется более 40% всех топливно-энергетических ресурсов. Основная часть энергопотребления приходится на жилищно-коммунальный сектор. Перерасход электроэнергии отражается на платежах населения за коммунальные ресурсы (тепло, вода, газ, электричество) и вызывает увеличение расходов владельцев зданий и сооружений.

Энергоэффективность зданий никогда не была приоритетной задачей российских девелоперов, но сегодня многие застройщики в Ленинградской области понимают необходимость создания концепции энергосберегающих зданий. Такие здания характеризуются:

- хорошей теплоизоляцией ограждающих конструкций;
- использованием эффективной системы вентиляции с утилизацией тепла;
- использованием электрооборудования с низким потреблением электроэнергии;
- возможностью регулирования температурных режимов.

Для решения вопросов энергосбережения и энергоэффективности разработана программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Ленинградской области на 2010-2015 годы и на перспективу до 2020 года».

Девять разделов

В проектной документации, представляемой на экспертизу, вопросы энергоэффективности решаются в следующих разделах:

- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения;
- система электроснабжения;
- система газоснабжения;
- система водоснабжения;
- система промышленно-ливневой канализации;
- система теплоснабжения и котельное оборудование;
- система воздухообмена;
- система вентиляции и кондиционирования.

Пояснительная записка раздела «Энергоэффективность» должна содержать:

- а) общую характеристику запроектированного здания;
- б) сведения о проектных решениях, направленных на повышение эффективности использования энергии:
 - расчетные показатели и характеристики здания;
 - описание технических решений ограждающих конструкций с расчетом приведенного сопротивления теплопередаче. При проектировании наружных ограждающих конструкций следует уделять внимание вопросам долговечности и ремонтпригодности при дальнейшей эксплуатации. В проектах следует предусматривать чердачные кровли для зданий выше пяти этажей;
 - информация о пространстве под нижним и над верхним этажами с указанием расчетных температур внутреннего воздуха, наличие мансардных этажей, используемых для жилья, тамбуров входных дверей вестибюлей, остекления лоджий;

Энергоэффективность и проектная документация

Василий Коголовский / Развитие экономики Ленинградской области невозможно без формирования рационального подхода к использованию и экономии энергоресурсов. С учетом того, что экономия энергии требует гораздо меньших затрат, чем добыча сырья и возведение новых мощностей, современные технологии энергосбережения становятся важным решением энергетической проблемы. ➔



- теплотехнические расчеты ограждающих конструкций;
- теплотехнические расчеты теплового чердака и техподполья;
- принятые системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, сведения о наличии приборов учета и регулирования, обеспечивающих эффективное использование энергии. Системы отопления следует проектировать с возможностью поквартирного учета тепла в соответствии с требованиями ФЗ № 83 от 08.05.2010;
- специальные приемы повышения энергоэффективности здания, в том числе установка устройств для пассивного использования солнечной энергии, системы утилизации теплоты вытяжного воздуха, теплоизоляция трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, применение тепловых насосов и прочее;
- информация о размещении источников теплоснабжения для объекта. В необходимых случаях приводится технико-экономическое обоснование энергоснабжения от автономных источников вместо централизованных;
- в) расчеты теплоэнергетических показателей и сопоставление проектных решений в части энергопотребления с требованиями норм.

Не забыть о расчетах

Необходимость и методика разработки раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресур-

сов» обусловлены требованиями постановления Правительства РФ от 13 апреля 2010 года № 235, СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», ТСН 23-340-2003 «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите», а также других документов.

Результатом расчета является составление «Энергетического паспорта здания» и присвоение зданию «класса энергетической эффективности» (А, В или С).

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» должен содержать:

- а) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включающих:
 - показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании;
 - требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
 - требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям, а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструк-

ции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта таких объектов, так и в процессе их эксплуатации;

б) обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

в) перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение, сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, а также сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований;

г) графические схемы расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Цена киловатта

При проведении экспертизы архитектурно-строительных решений проводится оценка эффективности утеплителей, соблюдения требований по их экономному расходованию.

При рассмотрении проектной документации можно сделать вывод, что проектировщики часто не учитывают требуемый уровень энергоэффективности объекта и стоимость потребляемой энергии.

В приказе № 88 Министерства экономического развития РФ от 9 марта 2011 года утверждены требования энергетической эффективности в отношении товаров, размещение заказов на которые осуществляется для государственных или муниципальных нужд. С 1 января 2012 года поставляемые для государственных и муниципальных нужд товары, в отношении которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти утверждены классы энергетической эффективности, должны иметь класс энергетической эффективности не ниже класса А.

Уменьшение установленной электрической мощности оборудования позволяет заказчику на этапе получения технических условий получить значительную экономию.

Принятое в нашей стране законодательство о саморегулируемых организациях создает предпосылки к введению новых правил повышения энергоэффективности при строительстве и к повышению заинтересованности проектных организаций в принятии экономичных и эффективных решений.

Считаю необходимым возродить практику разработки и издания типовых проектов и типовых технических решений. Издание альбомов типовых проектных решений по энергоэффективности для жилых и общественных зданий послужило бы толчком для практической реализации Федерального закона № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

ЛАЭС-2 – гарант безопасности

Ольга Фельдман / В начале апреля состоялся пресс-тур на строительную площадку Ленинградской АЭС-2, где журналисты смогли получить объективную информацию как о специфике проекта в целом, в том числе о системах безопасности, так и о ходе сооружения станции. Генпроектировщиком и генподрядчиком ЛАЭС-2 является инжиниринговая компания «СПБАЭП» – предприятие госкорпорации «Росатом». ➔

Принципиально невозможно

На фоне последних событий на японской АЭС «Фукусима-1» журналистов, естественно, интересовали вопросы: «А как у нас?», «Выдержит ли строящаяся ЛАЭС-2 возможные природные катаклизмы?».

Руководство компании-проектировщика и генподрядчика Ленинградской АЭС-2 ОАО «СПБАЭП» считает, что новая станция технически совершенна, и аварии, подобной на АЭС в Фукусиме, на этом объекте произойти не может.

Пострадавшие в Японии энергоблоки – 1-го поколения. В то время как проект АЭС-2006 для площадки ЛАЭС-2 – это проект поколения 3+.

«Если пропускать нашу станцию через призму событий на Фукусиме, можно сказать, что у нас предусмотрены новые меры по защите от запроектных аварий, которые возникли там, – отметил главный инженер по проектированию ядерных паропроизводящих установок СПБАЭП Александр Альтшуллер. – В Японии сначала было достаточно интенсивное землетрясение, но энергоблок его выдержал. Ну а потом пришло цунами, и после этого прекратилась подача электроэнергии. Так вот, в случае прекращения подачи электричества у нас предусмотрен целый ряд мер по предотвращению аварий».

Так, на ЛАЭС-2 будут целых четыре активных канала систем безопасности, дублирующих друг друга и при этом находящихся в отдельных помещениях, имеющих собственные генераторы для подачи электричества и отдельные каналы связи. Реактор при этом будет защищен двойной



Пострадавшие в Японии энергоблоки – 1-го поколения. В то время как проект АЭС-2006 для площадки ЛАЭС-2 – это проект поколения 3+

Ни одна из действующих станций не оснащена подобной конфигурацией систем безопасности. Таким образом, будущая ЛАЭС-2 может считаться едва ли не самой передовой в мире

защитной оболочкой, ограждающей и от внешних, и от внутренних воздействий.

Александр Альтшуллер также отметил, что станция будет обладать системой пассивного отвода тепла из-под оболочки реактора и от парогенераторов, что исключает возможность водородного взрыва.

По его словам, такой «безопасный набор» дает право проекту ЛАЭС-2 отвечать всем современным российским и международным требованиям. Особо проектировщики гордятся ловушкой расплава, которая и вовсе пока не опробована на российских АЭС. Ловушка располагается под самим реактором, она заполняется специальным материалом, который в случае аварии позволяет исключить воздействие расплавленного топлива на бетонное основание защитной оболочки здания реактора и не дает возможность радиоактивности выйти в окружающую среду.

Ни одна из действующих станций не оснащена подобной конфигурацией систем безопасности. Таким образом, будущая ЛАЭС-2 может считаться едва ли не самой передовой в мире.

Работа по графику

«Строительные работы идут не просто по графику, но по нарастающей, – сказал Алексей Кайдалов, директор ОАО «СПБАЭП». – Началась работа над корпусом реактора. Вместо 5 тыс. куб. м бетона, уложенных в январе, в апреле собираются уложить уже

20 тыс. Количество строителей, занятых на объекте в этом году, вырастет более чем в два раза – с 2 до 5,5 тысячи человек».

В 2012 году должен начаться монтаж основного оборудования. А в конце 2014-го должны сдать 1-й из двух энергоблоков. При этом мощность каждого из них составит примерно 1200 МВт, расчетный срок службы АЭС – 50 лет, а основного оборудования – даже 60 лет.

Пока без поправок

Никаких поправок в проект строительства первого и второго энергоблоков атомной станции вносить не планируется.

Напомним, что в марте депутаты Ленобласти проголосовали за отмену запрета на использование прямых систем охлаждения турбин на прибрежных атомных станциях. Сейчас инициатива областных парламентариев отправлена в Государственную Думу. По мнению инициаторов поправок, таким образом энергетики смогут существенно удешевить строительство.

«Мы не собираемся сейчас вносить каких-либо изменений и корректировок в связи с этим, потому что просто сама площадка не позволяет этим заниматься, – сказал Алексей Кайдалов. – Второй момент: этот вопрос еще пока не доведен до логического завершения. Будет решение, возможно, следующие проекты будут на это ориентироваться, если пройдут все согласования, учитывая все экологические составляющие и т. д.».

справка



Проект сооружения ЛАЭС-2 входит в программу долгосрочной деятельности госкорпорации «Росатом». Государственный контракт на строительство двух первых энергоблоков ЛАЭС-2 был заключен ОАО «СПБАЭП» 14 марта 2008 года и состоит из выполнения проектно-изыскательских, строительно-монтажных и пусконаладочных работ, а также включает в себя поставку оборудования, материалов и изделий. Электрическая мощность каждого энергоблока с реактором типа ВВЭР определена в 1198,8 МВт, теплофикационная – 250 Гкал/ч. Расчетный срок службы ЛАЭС-2 – 50 лет, основного оборудования – 60 лет.

ОАО «СПБАЭП» – инжиниринговая компания, сооружающая современные атомные электростанции под ключ. В мировой практике это называется EPCM (Engineering Procurement Construction Management) и включает в себя обоснование инвестиций, изыскательские работы, проектирование, поставку оборудования, строительно-монтажные работы, пусконаладочные работы и сдачу объекта в эксплуатацию. 100% акций ОАО «СПБАЭП» передано ОАО «Атомэнергопром», консолидирующему предприятия гражданской части атомной отрасли России. Госкорпорация «Росатом» объединяет более 270 предприятий и научных организаций, в числе которых все гражданские компании атомной отрасли России, предприятия ядерного оружейного комплекса и единственный в мире атомный ледокольный флот. Госкорпорация «Росатом» является крупнейшей генерирующей компанией в России, которая обеспечивает более 40% электроэнергии в европейской части страны. «Росатом» имеет лидирующее положение на мировом рынке ядерных технологий, занимает 1-е место в мире по количеству одновременно сооружаемых в мире АЭС за рубежом, 2-е место в мире по запасам урана и 5-е место в мире по объему добычи, а также 4-е место в мире по генерации атомной электроэнергии, обеспечивает 40% мирового рынка услуг по обогащению урана и 17% рынка ядерного топлива.

мнение



Алексей Кайдалов,
директор
ОАО «СПБАЭП»:

➔ – Большинство нарушений, выявленных на площадке ЛАЭС-2 в конце прошлого года прокуратурой Соснового Бора, касалось именно бытовых условий, а к самому производственному процессу и качеству строительства у прокуратуры вопросов нет. При этом наблюдается положительная динамика в устранении нарушений. В настоящее время проложены все коммуникации, необходимые для жизнеобеспечения бытовых городков: системы энергоснабжения, водоснабжения и канализования. Сейчас субподрядные организации монтируют новые бытовые городки на подготовленных площадках, столовая для рабочих уже запущена.

Сосновый Бор: не только ЛАЭС

Василий Когаловский / Сосновый Бор в последние годы на слуху. Причина тому – не только строительство ЛАЭС-2. Город стал одним из самых динамично развивающихся муниципалитетов региона. В сравнении с другими районами Ленинградской области занимает лидирующие позиции по уровню заработной платы, объему инвестиций, объему строительных работ, показателям потребительского рынка в расчете на душу населения. О том, как развивается Сосновоборский городской округ и его строительный комплекс, мы просили рассказать главу округа Дмитрия Пуляевского. ➔

– С какими экономическими показателями Сосновоборский городской округ начал 2011 год? Как развивается строительная отрасль округа? Насколько активно застраивается Ваш город?

– 2010 год стал принципиально важным для городского округа. У нас впервые за 20 лет вложены значительные средства в капитальный ремонт многоквартирных домов, завершается строительство детской поликлиники, построено футбольное поле с искусственным покрытием. В целом программа капитального строительства 2010 года в МО «Сосновоборский городской округ» выполнена.

Кроме того, мы доработали и направили на согласование в правительство Ленинградской области проект генерального плана Соснового Бора. В городе решается задача разработки документов территориального планирования: проектов планировки и проектов межевания территорий. В целях реализации областного закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков» утвержден проект планировки и проект межевания территории квартала малоэтажной застройки, прошли публичные слушания по проекту планировки и проекта межевания восточной части города Сосновый Бор. В нынешнем году проект будет утвержден.

Строительная отрасль развивается. Данные статистики говорят сами за себя: оборот крупных и средних организаций в городе в 2010 году вырос почти на 10%. За последние два года значительно вырос оборот строительных организаций – идут большие работы по строительству ЛАЭС-2. Особенно быстро рос выпуск стройматериалов. Производство товарного бетона увеличилось на 48%, строительных металлических конструкций – на 32%. А зарплата работников за год увеличилась на 22,4% и достигла 42,3 тыс. рублей. Прибыль строительных организаций выросла почти на треть – до 2 млрд рублей.

– Появляются ли в Сосновоборском округе принципиально новые объекты?

– Прежде всего это, конечно, ЛАЭС-2. Что касается собственно городских строек, мы реконструируем городские очистные сооружения. В долгосрочной муниципальной целевой программе «Повышение эффективности использования и удаления биогенов в процессе отведения и очистки сточных вод в г. Сосновый Бор на 2006-2011 годы» с привлечением федеральных и городских средств участвуют наши финские партнеры. Мы получили грант Министерства окружающей среды Финляндии. В прошлом году выполнены работы по реконструкции воздухоудвнющей станции и ка-

нализационных насосных станций на сумму почти 60 млн рублей. А в этом году начато строительство цеха решеток, на днях будет проведен международный тендер по внедрению технологии удаления фосфора и реконструкции еще трех насосных станций. Реконструкция решает две задачи: мы сделаем чище и безопаснее прибрежные воды Финского залива и с помощью новых технологий получим экономический эффект.

В прошлом году началось строительство жилых домов для военнослужащих ФСБ и пограничных войск и для работников Ленинградской атомной станции. Они будут построены в этом году. Начинаем строительство крупного жилого комплекса «Заречье» и еще одного жилого комплекса в 16-м квартале города. «Заречье» строит холдинг «ТИТАН-2». Это четыре секционных 17-этажных дома на 1200 квартир, магазины, кафе. Первую очередь комплекса строители обещают сдать в конце 2011 года, вторую – годом позже.

А в целом ввод жилья за 2010 год вырос на 17,5%, квартир построено в полтора раза больше, чем в 2009 году. Но пока этого недостаточно – в среднем 0,17 кв. м на одного жителя, на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий у нас все еще достаточно много семей.

В июле 2011 года завершится строительство детской поликлиники на 450 посещений в сутки. За год на капитальный ремонт школ потратим 22 млн рублей, детских садов – 5 млн рублей: надо отремонтировать инженерные сети, несущие конструкции, кровлю, пищеблоки, благоустроить спортплощадки.

– Сложности с содержанием и ремонтом дорог – общая проблема Ленинградской области. Какие меры принимаются в округе для улучшения ситуации?

– Главная задача – строительство новой автодороги – обхода города. Проект уже разработан. Новые дороги появились в прошлом году и в городе. В конце мая пройдет конкурс на проектирование и строительство развязки улицы Ленинградской, Копорского шоссе, Вокзального проезда и строительство второй полосы движения по Копорскому шоссе. Сосновому Бору нужны не только магистральные проезды. Поэтому мы готовимся к конкурсу на строительство пешеходно-велосипедной дорожки по Ленинградской улице до квартала малоэтажной застройки «Викинг». А в прошлом году обустроили освещение Набережной улицы и двух пешеходных дорожек.

Чтобы привлечь инвесторов к строительству нужных городу объектов, администрация города подготовила проекты реконструкции и расширения дороги на двух улицах и второй полосы движения по Копорскому шоссе.

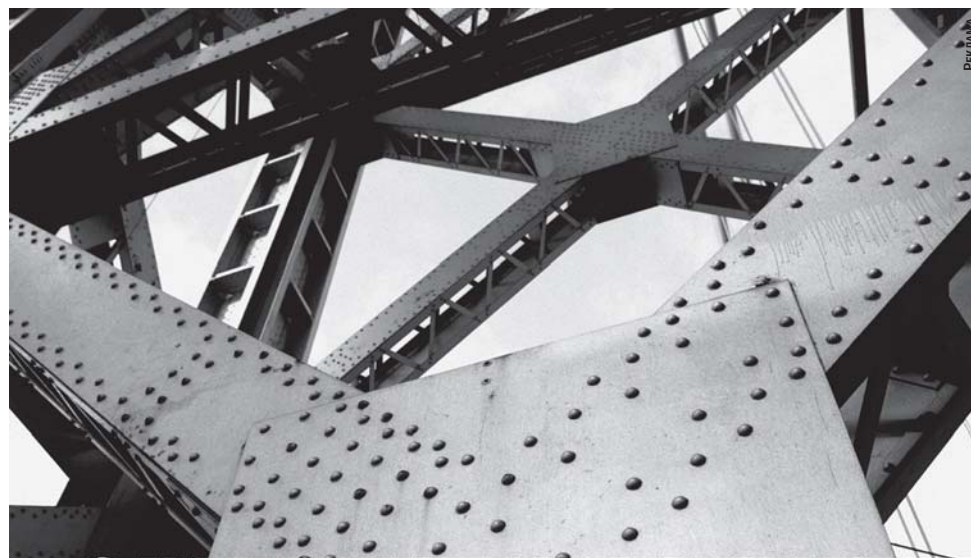
– Что Вы как глава округа считаете наиболее актуальным для развития МО «Сосновоборский городской округ»? В чем основная задача руководства округа на ближайшую перспективу?

– Земля в нашем городе быстро дорожает. Поэтому нам в ближайшей перспективе нужно увеличить объемы многоэтажного строительства и плотность застройки Соснового Бора. В новых жилых комплексах будет больше инфраструктуры.

Малоэтажное строительство будем развивать в двух перспективных направлениях: во-первых, должна появляться малоэтажная высокоплотная застройка, а во-вторых, многоквартирные жилые дома. Кроме того, будет строиться комфортное коммерческое жилье в домах по индивидуальным проектам.



Мы планируем заниматься повышением надежности инженерных коммуникаций, потому что многие сети изношены, в наших планах – организовать службы диспетчерского управления и контроля за состоянием коммунальных объектов и сетей. При проектировании новых жилых домов и кварталов будем добиваться опережающей инженерной подготовки. И наконец, нужно благоустраивать город, озеленять его, делать удобным и комфортным для жителей Соснового Бора.



СДЕЛАНО ЖЕЛЕЗНО!

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

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

Металлоконструкции для дорожного строительства, в том числе барьерные дорожные ограждения

Сварные балки, строительные металлоконструкции

Термодиффузионное оцинкование

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

Особенности «заграничной» жизни



Дарья Литвинова,
модератор



Дарья Литвинова / Удаленный спальный район – понятие, появившееся на петербургском рынке недвижимости сравнительно недавно. Большие территории, расположенные на границе города и области, активно застраиваются жильем. О преимуществах и недостатках таких районов рассуждали участники круглого стола «До города рукой подать», организованного газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» в рамках XXII Ярмарки недвижимости. ➔



Сергей Бобашев,
главный аналитик
ГК «Бюллетень
недвижимости»



Ксения Морковкина,
директор по
развитию строи-
тельной компании
«Темп»



В последние выходные марта в петербургском СКК отшумела «Ярмарка недвижимости». На площади более 13 тыс. кв. м раскинулись стенды участников ярмарки в составе трех тематических экспозиций, посвященных городской, загородной и зарубежной недвижимости и выставка «РемонтСтройШоу». Выставку посетили около 35 тыс. человек. Деловая программа ярмарки выдалась весьма насыщенной. В разделе «Строящаяся недвижимость» проблема развития квартального строительства на границе города и области стала одной из центральных тем обсуждения.

доедет скорая помощь. Для большинства современных районов массовой застройки пригородов это часто бывает проблемой. Кроме того, нужно понимать, что если вы покупаете квартиру в первой очереди, а строительство всего комплекса рассчитано на 5-7 лет, то под вашими окнами масштабная стройка будет продолжаться еще долгие годы. Любая стройка – это неблагоустроенность, грязь, шум, строительная техника и транспорт под окнами».



Павел Созинов,
председатель
правления Северо-
Западной палаты
недвижимости



**Александр Свино-
лобов,** директор
по развитию «НСС
Недвижимость»



Коммуналки уходят в прошлое

Появление так называемых удаленных спальных районов изменило структуру покупательского спроса на рынке. По мнению главного аналитика ГК «Бюллетень недвижимости» Сергея Бобашева, если раньше для покупателя эконом-класса единственным возможным вариантом улучшения своих жилищных условий был обмен существующего жилья на чуть более комфортное, то с появлением крупных жилых проектов в пригородах Петербурга этот выбор расширился. «Покупатель эконом-класса постепенно уходит с вторичного рынка, все больше предпочитая квартиры в удаленных спальных районах, – считает Сергей Бобашев. – Основным фактором, повлиявшим на резко возросший спрос на такие квартиры, стало развитие ипотечного кредитования на первичном рынке».

С коллегой согласна директор по развитию строительной компании «Темп» Ксения Морковкина: «Неизбежно возникает вопрос: насколько комфортно будет жить владельцам квартир первых очередей строительства, при условии того что последующие очереди будут сдаваться на протяжении 5-7 и более лет? Причем ни один продавец не может сказать, когда конкретно будет завершена стройка, слишком масштабные проекты, слишком многое зависит не только от самой компании, но и от той экономической и политической ситуации, которая сложится в нашем городе, в стране в целом. А делать прогнозы более чем на 2-3 года вперед – дело неблагоприятное. Заявляются сроки сдачи первой, максимум 2-й очереди, при этом называются 2012-2013 годы, реже – 2014-й, что с проектами будет дальше – сказать сложно. Хочется надеяться, что они будут достроены и город получит новые удобные для проживания микрорайоны».



Виталий Катышев,
руководитель от-
дела продаж
«ИСК «Пром-
Сервис»



**Николай Граждан-
кин,** начальник
отдела продаж
ООО «Отдел-
строй»



«Отдельный вопрос – это жилые комплексы, юридически относящиеся к Ленинградской области, но при этом расположенные близко к городу, – говорит Ксения Морковкина. – То, что вы можете доехать до дома на метро, не отменяет того факта, что для решения ряда вопросов, получения справок и т. д. вам придется обращаться в областные инстанции. Возможно, на работе на областную прописку и не обратят внимания, то при приеме ребенка в детский сад, школу, спортивную секцию могут возникнуть вопросы. Это же относится к посещениям поликлиник, оказанию первой медицинской помощи и ряду других вопросов».



**Инна Малинов-
ская,** заместитель
генерального ди-
ректора по связям
с общественно-
стью компании
«ЦДС»



Максим Жабин, за-
меститель гене-
рального директо-
ра компании
«Ленрустрой»



К достоинствам такого жилья Сергей Бобашев относит относительно невысокую стоимость этих квартир. «Покупателям предлагается отдельное жилье практически по цене комнаты в городе. Это серьезное конкурентное преимущество, и мы уже видим снижение спроса на комнаты», – отмечает Сергей Бобашев.

Недостатками таких проектов эксперт называет неразвитость инженерной и социальной инфраструктуры, неважную транспортную доступность, необходимость несколько лет жить рядом с продолжающейся стройкой.

«При выборе квартиры обращайте внимание на наличие построенной и запланированной социальной инфраструктуры, – советует Сергей Бобашев. – Уже сейчас есть большие жилые массивы, которые построены, но не обеспечены в должной мере социальной инфраструктурой. Если молодежь меньше обращает внимание на наличие детских садов, школ, поликлиник рядом с домом, то для семей с детьми или с пожилыми людьми это зачастую становится первостепенным требованием. Необходимо понимать, как быстро в этот район



Анна Корсакова,
заместитель гене-
рального директо-
ра АН «Балтрос»



Галия Низамова,
руководитель по
развитию строи-
тельных проектов
компании «Петер-
бургская недви-
жимость»



По мнению председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости Павла Созинова, сегодня в России нет четких правил, регламентирующих развитие пригородных зон мегаполисов, если мы говорим о Петербурге, то здесь ситуация усугубляется пересечением интересов сразу двух субъектов. «На сегодняшний момент развитие города идет традиционно экстенсивными методами. В самое ближайшее время основными районами развития строительства станут новые территории, на которых планируется построить 40 млн кв. м жилья, при том что сегодня жилой фонд всего Петербурга – это 100 млн кв. м.



**Евгения Стрельцо-
ва,** директор по
связям с обще-
ственностью
ООО «УК Старт-
Девелопмент»



Петр Потехин, за-
меститель гене-
рального директо-
ра компании
ЗАО «Киришский
домостроитель-
ный комбинат»



Елена Оськина, ве-
дущий менеджер
отдела продаж
ООО «СК Дальпи-
терстрой»





Покупатель эконом-класса постепенно уходит с вторичного рынка, все больше предпочитая квартиры в удаленных спальных районах.

Сергей Бобашев, ГК «Бюллетень недвижимости»



на 40%

в ближайшие годы вырастет площадь Петербурга за счет новых территорий

На 40% город прирастет за счет новых территорий. Однако вся деловая жизнь сегодня находится в центральной части города, а для того чтобы осваивать новые территории, необходимо развивать инфраструктуру, создавать новые рабочие места, выводить промышленные предприятия из исторической части города на периферию, решать вопросы развития инфраструктуры на стыке города и области».

Павел Созинов также отметил, что в новых районах будут решать свой жилищный вопрос в основном петербуржцы. Однако уже сегодня обратиться из новых районов до центра города довольно сложно, поэтому в ближайшее время можно прогнозировать лишь усугубление складывающейся ситуации.

Обозначив недостатки крупных жилых проектов в пригородах Петербурга, эксперты в то же время сошлись во мнении, что многие неудобства частично компенсируются достаточно низкой стоимостью жилья. «Вообще при выборе квартиры надо руководствоваться здравым смыслом, а не заверениями продавцов. И осознавать, что комфортное проживание в новых микрорайонах – это вопрос не одного года, и даже не двух, а достаточно отдаленной перспективы», – резюмирует Ксения Морковкина.

Новые – не значит неблагоустроенные

Впрочем, сами застройщики подходят к вопросу обеспечения новых районов инженерной и социальной инфраструктурой очень ответственно.

«Компания «Отделстрой» реализует проект комплексного развития территории «Новый Оккервиль», который находится на границе города и области. Юридически это Ленинградская область, но фактически это уже город, поскольку до городской границы всего 300 м, – рассказывает Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ООО «Отделстрой». – Мы находимся в активной стадии реализации проекта, дом уже заселен, в настоящее время его жители получают свидетельства о регистрации права собственности. Сейчас ведется активное строительство второй очереди, которая будет сдана в два этапа: первые секции – в 2012 году, остальные – в 2013 году. Вопрос социальной инфраструктуры в «Новом Оккервиле» решается успешно – уже к концу этого года мы завершим строительство первого детского сада, в следующем году начнем возводить школу. Жители комплекса уже могут гулять в парке с прогулочными и велодорожками, заниматься на спортивной площадке с уличными тренажерами, купаться в реке. В марте мы начали строительство спорткомплекса с бассейном и ледовой ареной, который откроется в 2012 году. Полностью решен вопрос инженерной инфраструктуры, причем коммуникациями обеспечен весь проект, а не только первая очередь.

Другой крупный проект, реализуемый на границе города и области, – «Семь столиц» компании Setl City. О том, как идет строительство жилого массива, рассказала Галия Низамова, руководитель по развитию строительных проектов компании «Петербургская недвижимость»: «Существующая развитая инфраструктура Невского района абсолютно доступна всем нашим покупателям. До границы с Невским районом от кварталов «Семь столиц» всего 300 м. Первую очередь – квартал «Вена» – мы введем в 2012 году, продажи открыты летом 2010 года. Уже на сегодняшний момент объекты первой очереди находятся в высокой степени готовности. Дома построены «под крышу», идут внутренние работы».

Реализация всего проекта рассчитана на 2017-2020 годы. Компанией запланировано строительство всех необходимых объектов социальной инфраструктуры, все инженерные сети подключены. По словам Галии Низамовой, главными конкурентными преимуществами проекта являются «доступная цена квартир, достигаемая за счет массовости предложения, и продуманная концепция всего проекта, созданная с учетом всех требований современного покупателя».

В поселке Горелово (Красносельское шоссе, квартал 1) компания «Ленрустрой» реализует проект «Дудергофская линия – 3». «Мы планируем завершить первую стадию строительства в 2015-2016 году, – рассказал Максим Жабин, заместитель генерального директора компании «Ленрустрой». – Инженерные сети проложены в полном объеме. Детский сад будет введен в эксплуатацию в сентябре текущего года, сейчас начинается строительство второго детского сада. Заканчивается проектирование школы, к ее строительству компания приступит в следующем году».

Компания «Дальпитерстрой» ведет строительство двух крупных жилых массивов в поселке Парголово Выборгского района Петербурга и поселке Шушары Пушкинского района Петербурга.

«В Парголово строительство идет со всей социальной инфраструктурой, – сообщила Елена Оськина, ведущий менеджер отдела продаж ООО «СК Дальпитерстрой». – Уже построена поликлиника, началось возведе-

В ближайшее время основными районами развития строительства станут новые территории, на которых планируется построить 40 млн кв. м жилья

ние школы. Идет проектирование детского сада, торгово-развлекательного комплекса. До 2020 года в Парголово планируется построить до 600 тыс. кв. м жилья. В поселке Шушары строительство также ведется со всей инфраструктурой. Уже построено 600 кв. м жилья, мы полностью берем на себя обустройство дорог, освещения, строительство котельных, детских садов. Сейчас разрабатывается проект школы, и в ближайшем будущем начнется строительство. Также запланировано возведение торгово-развлекательного комплекса, спортивного комплекса, поликлиники».

Инна Малиновская, заместитель генерального директора по связям с общественностью компании «ЦДС», рассказала о проекте своей компании – «Новое Мурино».

«Это один из самых интересных проектов нашей компании «ЦДС», – говорит Инна Малиновская. – «Новое Мурино» – жилой комплекс общей площадью 300 тыс. кв. м, располагается недалеко от станции метро «Девяткино». Рядом с этим комплексом компанией «ЦДС» уже возведен комплекс «Мурино», а в будущем планируется строительство и третьего квартала. Таким образом, наша компания возведет здесь целый жилой район. В «Новом Мурино» сейчас идет строительство первой очереди площадью 45 тыс. кв. м. Она будет сдана в конце следующего года. Всего запланировано строительство 13 корпусов».

По словам Инны Малиновской, проект предусматривает возведение развитой социальной инфраструктуры – будут построены детский сад и две школы, паркинги. Ценовая политика очень гибкая: компания предлагает рассрочку до 5 лет, возможна беспроцентная рассрочка при первоначальном спросе 40%.

Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос», представила два проекта компании – «Славянка» и «Новая Ижора» в Пушкинском районе Петербурга.

«Общая площадь застройки среднеэтажного района «Славянка» составляет 220 га, – рассказала Анна Корсакова. – В ноябре прошлого года уже введено в эксплуатацию 66 домов общей площадью 326 тыс. кв. м. Дома подключены ко всем сетям. Еще 27 домов будут введены в 2011 году. Это 140 тыс. кв. метров».

Компания начинает строить новые кварталы – более 400 тыс. кв. м будет возведено к следующему лету. Срок сдачи – август 2012 года. Проект обеспечен инженерной инфраструктурой – построена подстанция, подведены все коммуникации. Идет строительство школы и детского сада. Ввод в эксплуатацию планируется в сентябре текущего года».

По словам Анны Корсаковой, малоэтажный район «Новая Ижора» представляет собой совершенно новый формат городской жизни: «В «Новой Ижоре» будет построено 295 га.

В черте города предлагаются в собственность земельные участки, на которых возводятся индивидуальные дома. Площадь отдельностоящих домов – от 128 кв. м, дуплексов – от 89 кв. м. Цена текущего предложения – 6, 8 млн рублей за индивидуальный дом с земельным участком. Все инженерные сети подключены. В следующем году в «Новой Ижоре» будут построены школа и детский сад».

Еще один проект комплексной малоэтажной застройки – «Золотые ключи». «Этот проект располагается в Гатчинском районе Ленинградской области на территории 33 га, – сообщила Евгения Стрельцова, директор по связям с общественностью ООО «УК СТАРТ-Девелопмент». – Мы предлагаем полноценную альтернативу городскому жилью – таунхаусы, дуплексы и коттеджи. Площадь таунхаусов – 56-66 кв. м, дуплексов – 76 кв. м, коттеджей – 92-98 кв. м. Цена предложения для таунхаусов составляет от 2,3 млн рублей, для коттеджей – от 3,7 млн рублей. Социальной инфраструктурой обещаем также обеспечить полностью – предусмотрены детский сад, магазин, гостевые парковки, детские и спортивные площадки, организовано КПП на въезде. Участок находится на территории Таицкого городского поселения, где есть общеобразовательная и музыкальная школы, детский сад, библиотека, почта и Сбербанк, взрослая поликлиника, три аптеки, небольшой, но с хорошим ассортиментом рынок у ж/д станции, не менее десятка продуктовых магазинов, в том числе круглосуточных, несколько магазинов с мебелью и товарами для дома и ремонта, парикмахерская, кафе, храм. Комплексное освоение территории начнется после получения разрешительной документации».

Руководитель департамента развития ЗАО «Русская Сказка» Георгий Щепаник рассказал о новом жилом доме «Фрегат», который его компания строит во Всеволожском районе Ленинградской области в поселке Новое Девяткино. Новый жилой дом расположен недалеко от Петербурга, в 10-минутной шаговой доступности от

станции метро «Девяткино», единственной в области станции метрополитена.

«Территориальная близость жилого дома к Петербургу и КАД позволяет оценивать его в качестве альтернативы постоянного места проживания более удаленным районам Ленинградской области. Местоположение проекта можно определить как привлекательное для дальнейшего комплексного развития», – говорит господин Щепаник. В составе объекта будет сдано 700 квартир, общая площадь – 31 236 кв. м.

Выбирать по правилам

Чтобы обезопасить себя от недобросовестных застройщиков и некачественно выполненных проектов, эксперты советуют покупателю придерживаться нескольких несложных правил.

«Приобретая квартиру в домах, строящихся на границе города и области, необходимо соблюдать те же правила, что и при покупке жилья в строящихся домах в Петербурге и в Ленинградской области, – говорит Александр Свинолов, директор по развитию «НСС Недвижимость». – Мы живем в едином государстве, и повсеместно работает ФЗ № 214 об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Во-первых, при покупке квартиры в строящемся доме необходимо узнать, есть ли у застройщика-продавца необходимые разрешительные документы, а именно разрешение на строительство, опубликованная проектная декларация, зарегистрированное право на земельный участок. Своего рода гарантией надежности застройщика также будут служить заключенные соглашения об ипотечных программах для дольщиков застройщика с банками, желательно с хорошей историей. Во-вторых, необходимо внимательно прочитать договор участия в долевом строительстве, где должны быть четко прописаны сроки окончания строительства и передачи дома дольщикам, цена и гарантийный срок на объект. В-третьих, репутация застройщика. Вы всегда сможете проверить историю компании, какие объекты были построены и сданы, в какие сроки. Кроме того, обязательно узнайте, возникали ли когда-либо скандальные ситуации с дольщиками, эта информация также доступна, ее можно прочитать в СМИ, на различных форумах».

«Только заключение договора долевого участия в строительстве, который подлежит государственной регистрации, и никакого другого – вот относительный «гарант безопасности» дольщика», – согласен с коллегой Виталий Катышев, руководитель отдела продаж «ИСК «ПромСервис». – При этом покупателю не придется проверять все документы по объекту строительства, поскольку они сданы застройщиком в УФРС».

Советую также не покупать квартиру не глядя, а приехать на место стройки и посмотреть, как идет строительство, поговорить с местными жителями о том, как им тут живется. Стоит также обратить внимание на степень готовности дома (желательно не менее 70%)».

Дольщику стоит выяснить, на каком этапе находится работа по подключению жилого комплекса к инженерным сетям.

«Передача объекта дольщику возможна только в том случае, если объект введен в эксплуатацию, то есть подключен ко всем энергоисточникам, – объясняет Александр Свинолов. – Дольщик вправе знать, а застройщик обязан предоставить всю информацию о строящихся объектах, в том числе и технические условия о подключении к сетям энергоснабжения».

В Академии государственной противопожарной службы МЧС России под руководством главы МЧС России Сергея Шойгу состоялся Всероссийский сбор по подведению итогов деятельности единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, выполнения мероприятий гражданской обороны в 2010 году и постановке задач на 2011 год.

Надежные системы

Выступая на Всероссийском сборе, первый заместитель председателя Правительства Российской Федерации Игорь Шувалов отметил, что российской экономике нужны надежные системы защиты от чрезвычайных ситуаций.

«Необходимо развивать систему защиты экономики от чрезвычайных ситуаций, она должна быть застрахована от рисков. В перспективе нужно думать не только о том, как снизить убытки, но и защитить экологию. Нам надо развивать современные методы защиты экономики от последствий ЧС».

Глава МЧС России Сергей Шойгу на совещании по подведению итогов работы министерства за прошлый год сообщил, что в 2010 году в России количество чрезвычайных ситуаций техногенного характера сократилось по сравнению с 2009 годом более чем на треть. «В 2010 году количество техногенных чрезвычайных ситуаций снизилось на 32,8%. Число погибших в них сокращено на 21%. Это свидетельствует о том, что реформа надзорных органов и систем безопасности на крупных предприятиях дает свои результаты», – подчеркнул Сергей Шойгу. Вместе с тем, по его мнению, усилия по предупреждению техногенных катастроф надо наращивать.

Собственники объектов стали более ответственно относиться к исполнению предписаний органов Госпожнадзора об устранении нарушений требований пожарной безопасности. «Процент исполнения предписаний увеличился до 84, но надо продолжать работать и добиваться 100%-го исполнения предписаний. Надо наладить более эффективную работу с судебными приставами и судами там, где необходимо их вмешательство», – заключил Сергей Шойгу.

Основные итоги

В 2010 году количество чрезвычайных ситуаций снижено на 16% по сравнению с 2009 годом. При этом количество погибших при них людей сокращено на 7%.

Кроме того, количество пожаров сокращено на 4,5%, а гибель при них людей уменьшена на 6,9% – 963 человека. Материальных ценностей спасено на сумму свыше 44,6 млрд рублей.

К сожалению, в условиях аномально жаркого лета гибель людей на водных объектах увеличилась на 7,6% – 308 человек.

Борьба с беспрецедентными по масштабам лесными пожарами потребовала создания самой мощной в истории новой России группировки сил и средств. В результате удалось отстоять от огня свыше 4,6 тысяч населенных пунктов с населением более 500 тысяч человек, защитить критически важные для национальной безопасности объекты, а также объекты энергетики, транспорта и социальные учреждения.

Обезврежено взрывоопасных предметов более 60 тысяч, в том числе 440 авиабомб.

Всего за прошедший год в ходе аварийно-спасательных работ и тушения пожаров спасено более 175 тысяч человек.

С Днем работника пожарной охраны

30 апреля – День работников пожарной охраны. 1 мая 2011 года исполняется два года с момента вступления в силу Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (от 22.07.2008 № 123-ФЗ). Ветеран пожарной охраны, к. т. н., технический директор компании «Петро-Лайн» Александр Иванович Пастухов рассказал нашей газете о Всероссийском сборе и Всероссийской конференции МЧС. ➔

Проблемы пожарной безопасности последние годы являются объектом повышенного внимания, что позволило поддерживать устойчивую тенденцию сокращения числа пожаров и количества погибших при них людей.

За девять лет количество пожаров в стране сокращено почти на 80 тысяч, а гибель людей – на 7 тысяч.

В настоящее время сформирована группировка федеральной противопожарной службы, действуют ее договорные подразделения. Но в предстоящем году необходим рывок в развитии добровольной пожарной охраны. МЧС России подготовлен проект федерального закона «О добровольной пожарной охране», который находится на рассмотрении в Государственной Думе.

Необходимо создать в стране корпус добровольцев численностью 700-800 тыс. человек. Решить вопросы их социальной поддержки, подготовки, оснащения техникой и имуществом.

Министерство представило отчет

В Академии государственной противопожарной службы МЧС России прошла всероссийская конференция, в рамках которой Министерство представило общественности аналитический отчет на тему: «МЧС России – 20 лет на службе Родине: современный портрет в сознании россиян и актуальные задачи позиционирования тематики безопасности жизнедеятельности».



Впервые федеральное ведомство представляет социальный отчет такого формата. Этот документ – не только отчет о работе Министерства, но и консенсус общественного мнения, результат обратной связи, которую МЧС России прочно поддерживает с гражданами.

Среди участников конференции – представители органов государственной власти, различных организаций, общественных объединений, общественного и экспертного совета при МЧС России, средств массовой информации, территориальных органов и структурных подразделений Министерства, курсанты вузов.

С основным докладом выступил Сергей Шойгу. Рассказывая о важнейших итогах работы ведомства, министр отметил, что за 20 лет сотрудниками МЧС спасено более миллиона человеческих жизней. «Это результат прежде всего круглосуточного труда пожарных, спасателей, летчиков, врачей, психологов».

Глава МЧС отметил, что за 20 лет сотрудники МЧС ликвидировали почти 27 тысяч чрезвычайных ситуаций на территории России, участвовали в ликвидации более 400 чрезвычайных ситуаций за рубежом. Войска гражданской обороны обезвредили свыше 1 млн 250 тыс. взрывоопасных предметов, в том числе более 45 тысяч авиабомб. Авиация МЧС приняла участие в 400 крупных спасательных и гуманитарных акциях как в России, так и за рубежом.

Сергей Шойгу рассказал, что для модернизации технической базы МЧС разработана программа переоснащения современными образцами техники и оборудования на 2011-2015 годы, которой предусматривается выделение 43 млрд рублей. К 2015 году доля новой современной техники в МЧС должна достигнуть 80%. Уже в 2011 году должны поступить новые образцы техники на 8,2 млрд рублей.

В ближайшие годы на вооружение МЧС будут приняты восемь самолетов Бе-200ЧС, два самолета Ан-148, шесть вертолетов Ка-32 и десять вертолетов Ми-8-МТВ.

Особый упор Сергей Шойгу сделал на ответственном отношении к противопожарной защищенности объектов со стороны собственников. «Безопасность объектов бизнеса и прочих объектов в соответствии с действующим законодательством должны

обеспечивать их владельцы. Необходимые законодательные условия для этого созданы. При этом органы надзора должны быть для них в первую очередь партнерами в вопросах безопасности, а не карательными органами, – отметил Сергей Шойгу. – Следует не снижать темпов по оснащению системами противопожарной защиты образовательных учреждений, объектов социальной защиты, мест отдыха детей и других объектов с массовым пребыванием людей. Только в истекшем году благодаря своевременному срабатыванию при пожарах этих систем удалось спасти более 4 тысяч жизней».

Обсуждались вопросы о роли общественности и журналистского сообщества в формировании государственной политики в области обеспечения безопасности жизнедеятельности, проблемы взаимодействия профессиональных и гражданских институтов в вопросах обеспечения безопасности объектов малого и среднего предпринимательства, проблемы развития общественных институтов при обеспечении безопасности населения и другие.

Член-корреспондент Российской академии наук, доктор философских наук, профессор, руководитель исследования «МЧС России глазами ее граждан» Михаил Горшков прокомментировал результаты репрезентативного социологического исследования, проведенного Институтом социологии Российской академии наук. Данные исследования показали, что уровень внимания СМИ к деятельности МЧС стабильно растет.

Для сотрудников министерства было отменно услышать, что показатель доверия россиян к МЧС России составляет 85%. Широкий отклик у россиян нашла и идея волонтерства: добровольно помогать МЧС готово почти 40% россиян.

Поздравляю работников государственной противопожарной службы, ветеранов пожарной охраны, работников проектных, строительных и эксплуатационных организаций, муниципальных образований, администраций районов и субъектов федерации, занимающихся вопросами организации и обеспечения пожарной безопасности, с профессиональным праздником! Примите мои наилучшие пожелания! Пусть успех сопутствует вам!

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

«Сухой» рынок восстанавливается

Екатерина Костина / Кризис на строительном рынке повлиял и на производителей и дистрибьюторов строительных материалов. Падение объемов строительства на территории Петербурга и Ленобласти в частности привело к уменьшению оборотов и на рынке гидроизоляционных материалов. В 2010 году началось его медленное восстановление. Однако по расчетам экспертов, докризисный уровень спроса в этом сегменте может быть достигнут не раньше 2012 года. ➔

«Изофлекс» (Мостопласт), «Петрофлекс» (Гидростеклоизол), но практически любой кровельный материал без посыпки может быть использован как рулонная оклеечная гидроизоляция. Такая гидроизоляция чаще всего применяется на плоских кровлях, однако ее можно использовать и для защиты подвалов, стен, перекрытий. Гидроизоляционные кровельные битумные материалы можно разделить на три основные группы: материалы на картонной основе (рубероид, рубемаст), битумные материалы с основой из стеклоткани и модифицированные битумно-полимерные материалы.

Мембраны – гидроизоляция будущего

Основным конкурентом битумных покрытий на строительном рынке являются полимерные гидроизоляционные мембраны на основе ПВХ, доля которых составляет не более 15%. По словам специалистов, они более долговечны, монтируются в один слой, но стоят дороже. В связи с этим стоимость мембран обоснованно высока.

В 2010 году на рынке подкровельных паропроницаемых мембран и пароизоляционных материалов резко сократилось число игроков. Исчезли из крупных строительных гипермаркетов такие бренды, как «Строизол» и Fibrotek. Значительно уменьшились поставки таких зарубежных марок, как Tyvek, Juta, Eltete.

На производстве ПВХ-мембран под маркой «Пластфоил» также специализируется холдинг «Пеноплэкс», который несколько лет назад в Киришах открыл новое производство мощностью свыше 10 млн кв. м в год. Одним из ближайших к Северо-Западному региону отечественных производителей является компания «Гекса – нетканые материалы», изготавливающая гидропароизоляционные и диффузионные материалы под маркой «Изоспан» в Тверской области. В нашем регионе компания реализует продукцию через свое представительство ТД «Гекса-Северо-Запад» и выстроившую сеть дилеров по всем крупным городам Северо-Запада.

Как рассказала Татьяна Пшенко, маркетолог ТД «Гекса-Северо-Запад», зачастую недобросовестные компании, заявляющие о наличии производственных мощностей в Северо-Западном регионе, только упаковывают импортные из Китая рулоны в свою упаковку. «Наша компания регулярно сталкивается с подделками, предлагаемыми на рынке с идентичной буквенной маркировкой рулонов, состоящей из букв А, АМ, АS, В, D и т. д. Поэтому в 2010 году «Гекса – нетканые материалы» провела ребрендинг, который включил смену упаковки», – констатировала представитель компании.

Производит мембраны и компания «ТехноНиколь», которая поставляет этот вид гидроизоляции на рынок Ленинградской области со своего завода «Лоджик-

руф» в Рязанской области. Инвестиции в проект по производству ПВХ-мембран составили 25 млн EUR. Мощность первой линии – 12 млн кв. м продукции в год, ввод второй позволит удвоить производство.

Проникновение вглубь

Также активно используются в целях гидроизоляции сухие строительные смеси, объемы потребления которых ежегодно увеличиваются на 15-30%, а их ассортимент расширяется. Важными преимуществами при использовании этого изолятора является экологичность, низкая токсичность, пожаробезопасность, простота применения, а также высокое сцепление с бетонной поверхностью и низкие трудозатраты. Среди недостатков специалисты отмечают необходимость влажностного ухода за нанесенным слоем в течение суток, сложность работ при отрицательных температурах.

Менее половины рынка гидроизоляционных строительных материалов занимают поставщики и производители проникающей гидроизоляции. Как правило, такие материалы предназначены для объемной гидроизоляции водопроницаемого пористого материала, а сфера их применения – бассейны, тоннели и шахты, фундаменты и дамбы, очистные и гидротехнические сооружения. Среди марок, представленных в Петербурге, – «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада), а также отечественные «Лахта», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон».

По словам строителей, потребность в современных гидроизоляционных материалах постоянно растет. С течением времени материал гидроизоляционного покрытия стареет, это связано с некоторыми естественными факторами, к примеру с вибрациями и подвижками. От них появляются трещины, что влияет на общее качество гидроизоляции и заставляет задумываться о смене покрытия. Гидроизоляционные материалы предназначены для защиты строительных конструкций от постоянного воздействия агрессивной влажной среды, поэтому они должны отличаться такими свойствами, как водонепроницаемость, водостойкость, долговечность. Но это еще не все – гидроизоляционные материалы должны также удовлетворять требованиям по механической прочности, устойчивости к деформациям, химической стойкости, морозостойкости и т. д.

Российский рынок гидроизоляционных материалов характеризуется значительным разнообразием продукции отечественного и зарубежного производства. До кризиса его емкость, по данным «Агентства строительной информации», оценивалась в объеме 33 тыс. тонн в год. По различным оценкам экспертов, количество активных игроков в этой отрасли составляет более 40 компаний. Основная часть рынка принадлежит традиционным битумно-полимерным материалам – битуму и рубероиду, которые имеют самую низкую цену, а потому чаще других применяются в строительстве. Многие специалисты отмечают, что битум не скоро будет вытеснен инновационными материалами, например мембранами, матами и т. д. В то же время почти половина игроков рынка производит проникающую гидроизоляцию.

«Рынок гидроизоляции в строительстве по-прежнему подчиняется консервативным правилам. По большому счету, здесь все определяется привычкой застройщика. Битумно-полимерные материалы занимают большую долю рынка, хотя появление новых технологий – строительных мембран, бентонитовых матов и т. д. – все же толкает потребителя в сторону новаций. Другой вопрос, что все эти технологии далеко не всегда эффективны. Также мало специалистов, которые бы могли качественно, технологично выполнить гидроизоляционные работы на основе этих технологий», – охарактеризовал ситуацию Антон Смирнов, представитель по гидроизоляционным материалам ООО «Ренолит-Рус».

Битум как лидер

Битумно-полимерные материалы занимают солидную долю петербургского рынка, потребление которого, по разным данным, до кризиса оценивалось в 16-22 млн кв. м в год. Они доминируют при устройстве плоских кровель многоэтажных домов. Их довольно часто используют для защиты конструкций подвалов, стен и перекрытий. Производством гидроизоляционных материалов в Петербурге и Ленобласти занимаются как узкоспециализированные фирмы, так и многие производители общестроительных сухих смесей, мастик и кровельных материалов. Из последних материалов на основе битума на петербургском рынке предлагают «ТехноНиколь» (ТехноэластМост),



В 2010 году на рынке подкровельных паропроницаемых мембран и пароизоляционных материалов резко сократилось число игроков



Рынок гидроизоляции в строительстве по-прежнему подчиняется консервативным правилам

Территория качества

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

• Петрозаводск • Сыктывкар

Санкт-Петербург

• Великий Новгород • Вологда

• Псков

- Атомные электростанции
- Нефтеперерабатывающие заводы
- Торговые комплексы
- Жилые кварталы

Деятельность Партнерства одобрена Ростехнадзором.

www.pr-nw.ru **тел. (812) 333-18-84**



WWW.SROSLO.RU * СРОСЛО.РФ

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

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; Арден; Архиград; АРХИТЕКТОНИКА; А-Строй; АТЛАН; А-Транс; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; БорСтрой; Бриз; БРис; Бсб; ВИАДУК; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джентрал Контрактинг энд Девелопмент; Дорожник-92; Дорожно-Строительный Комплекс; ДСК «Горизонт»; Запстрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-СТРОЙ; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммун Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЭНЕРГОСТРОЙ; ЛЕФ; ЛИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; Мегастрой; МЕЛИАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; Подпорожская строительная компания; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление-3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; Производственно-строительная фирма «КитежСтрой»; ПРОКСИМА ПЛЮС; Промышленно-Строительная Группа «БиЮ»; Птицефабрика Роскар; РАЗСТРОЙГАЗ; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛЬПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев. Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; Севзапстальконструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; СК – 296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; Спбмонтаж; Спецдорстрой; ЗАО Спецстрой; ООО СпецСтрой; СТАТУС; СТАИЛ-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; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Теплый дом «Балтика»; ТЕРРА; Технополис; Техпрогресс; Техстрой-СПб; Тисма; Транспортно-строительная компания; Трест№ 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; УСТР-270; Фирма «ВИКОНТ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Эвольвента; Экотоп; Эксплуатационно-хозяйственное объединение; Электроналадка-Сервис; ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-0»; ООО «ФасадРемСтрой»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Кристалл»; ООО «Фистел»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектроМонтажКибана»; ЗАО «Би энд К Ист»; ООО «Строительное Монтажное Управление47»; ООО «Строитель»; ЛОП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМиД»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплект»; ЛОП «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»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рошинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Ломоносовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ОАО «Перовское»; ООО «Котлотехника-РСУ»; ООО «Ремонтно-строительная компания «Квартал»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление №1»; ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качества-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО Строительная компания «Данком»; ООО «Восток»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Вест»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна-94»; ЗАО «Сервис ТК»; ООО «Метексан»; ООО «Акватехнология»; ЗАО «Строительное управление № 3»; ООО «УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»; ООО «Северо-Западная Энергетическая Компания»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчина; ООО «Строительная компания «Юнипром»; 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»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «Гоп Теку»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смартэк-ТВ»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «КИН-Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Теплодинамика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области; ООО «МАТИНОВ»; ООО «ТехМонтажСтрой»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Октант»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофили»; ЗАО «Полари»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; филиал ЗАО «Хасконинг Недерланд Б.В.»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ОАО «Выборгский водоканал»; ООО «Спутник»; ООО «Теплодар»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТЕмонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; ООО «АтомЭнергоИнжиниринг»; ООО «СЛК-Строй»; ОАО «Руджам Кириши»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консент»; ООО «ГСК Выборг».

саморегулирование успеха
надежное партнерство-качество и безопасность