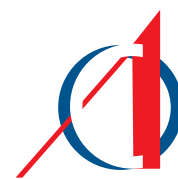


газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

НОВЫЙ ФРУКТ В ЭКСПЕРТИЗЕ



EXPERTIZA SPB.RU
Т. 993-993-0

РЕКЛАМА

События

Многие вопросы, затронутые в ходе пресс-конференции губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, касались строительства.

Валерий Сердюков: «Будем держать темпы», стр. 6



Надзор и экспертиза

6 июня состоялся семинар «Современные изменения законодательства строительного надзора и экспертизы».

Стройнадзор об изменениях в законодательстве, стр. 12-15



Ленинградская область получила жилищный «Стимул»

К 2020 году в Ленобласти будут строить как минимум 2,7 млн кв. м жилья. Столь оптимистичные планы вполне выполнимы – в регионе активно реализуется федеральная программа «Стимул». (Подробнее на стр. 3) ➔

Общество с ограниченной ответственностью
«Коксохиммонтаж Северо-Запад»

Сварка, монтаж металлоконструкций и технологического оборудования

188910, Ленинградская область, Выборгский район, г. Приморск, ул. Школьная, д.10
Тел./факс: 8 (81378) 75-365, e-mail: kxmnw@mail.ru

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

ЗАО «ТТМ»

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57
(812) 320-57-51
(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
http://www.ttm.spb.ru

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-Э057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89А190265 от 05.08.2008, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77

СМУ-303
группа компаний

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

НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

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

РЕКЛАМА

**7 июля отмечает День рождения
Владимир Борисович Кобзаренко,
директор СРО НП «Строители Ленинградской области»**

Уважаемый Владимир Борисович!

На протяжении многих лет Вы занимаетесь организационными и правовыми вопросами консолидации строительного комплекса Ленинградской области. Вашими усилиями создавалась и успешно выполняла государственные задачи дирекция жилищных программ, Вы начинали сложную работу по становлению саморегулирования, создавали некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области», которое стало первой саморегулируемой организацией в нашем регионе.

Тем, кто оказывается впереди, всегда трудно, но поставленных целей Вы всегда добиваетесь сполна. Сегодня СРО НП «Строители Ленинградской области» – одно из самых стабильных и динамично развивающихся партнерств в регионе.

Желаю Вам удачи во всех начинаниях, крепкого здоровья, семейного благополучия! С Днем рождения!

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

**Уважаемый Владимир Борисович!
От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваш талант руководителя, безупречная деловая репутация позволяют Вам успешно руководить одним из самых крупных строительных сообществ региона. Наши саморегулируемые организации имеют накопленный опыт успешного сотрудничества, и мы уверены, что совместными усилиями сможем многого достичь. Желаю Вам здоровья, счастья и благополучия! Пусть Вам и впредь сопутствуют успех, бодрость духа и отличное настроение!

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Благодаря Вашему опытному руководству крупнейшая саморегулируемая организация строителей в Ленинградской области быстро растет и развивается. Искренне желаю Вам новых свершений и побед! Удачи Вам, здоровья и счастья!

И.о. начальника ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза» **В.А. Санаров**

Уважаемый Владимир Борисович!

**Сердечно поздравляю Вас
с Днем рождения!**

Ваша деятельность – это постоянный поиск новых идей и путей к совершенствованию. Желаю Вам вдохновения, реализации всех планов, завоевания новых высот, процветания и, конечно же, крепкого здоровья!



Генеральный директор
ООО «Строймеханизация»
Г. С. Агиян

Уважаемый Владимир Борисович!

**Примите самые искренние поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Ваш управленческий талант, личное обаяние и уважение со стороны коллег и партнеров являются доказательством того, что Вы – настоящий профессионал. Ваша настойчивость и преданность работе служат примером для подражания. Пусть рядом с Вами всегда будут верные друзья и соратники. Желаю Вам здоровья, семейного благополучия, энергии и новых достижений!

С уважением, генеральный директор
ООО «Петро-Лайн» **В.А. Сухопар**

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы – человек высокой трудоспособности, целеустремленности и верности своему делу. От всей души желаю Вам и впредь не останавливаться на достигнутом. Крепкого Вам здоровья, бодрости и оптимизма на долгие годы.

Генеральный директор ЗАО «Трест № 68»,
заслуженный строитель РФ
А.Н. Быков



Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Вы – уважаемый в своей области специалист, пример для подражания многим строителям. Пусть годы Вас не старят, а работа позволяет самореализовываться и достигать новых высот в деле. Желаем Вам крепкого здоровья, семейного счастья, удачи во всех Ваших начинаниях.

ООО «Кировская Строительная Компания»
в лице генерального директора
Л.А. Ахлюстиной



Уважаемый Владимир Борисович!

**Примите самые искренние поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Ваше упорство, работоспособность, незаурядный и творческий подход к делу снискали Вам уважение коллег и партнеров. Желаем Вам бодрости духа, здоровья, счастья и благополучия. Пусть каждый день приносит в Вашу жизнь новые впечатления и свершения, а удача сопутствует во всем!



Коллектив ГП «Сланцевское дорожное
ремонтно-строительное управление»

Ленинградская область получила жилищный «Стимул»

Олег Смирнов / К 2020 году в Ленобласти будут строить как минимум 2,7 млн кв. м жилья. Столь оптимистичные планы вполне выполнимы – в регионе активно реализуется федеральная программа «Стимул», благодаря которой населению предоставляют недорогие кредиты на покупку недвижимости. ➔



Тем не менее свое участие в программе «Стимул» подтвердили сразу несколько крупных областных застройщиков

В ближайшее время темпы строительства в регионе ускорятся – как заявил вице-губернатор области Николай Пасяда, уже к 2015 году планируется сдать до 1,5 млн кв. м. жилья. Таким образом, региону удастся выйти на показатель в 1 кв. м на одного жителя Ленобласти. В конце мая правительство заключило соглашение о сотрудничестве с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) и ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования».

С расчетом на эконом-класс

Эти планы были озвучены в ходе состоявшегося недавно совещания по вопросам реализации программы стимулирования и кредитования строительства жилья экономического класса «Стимул» на территории региона. Чиновники уверены: благодаря сотрудничеству правительства, банков и АИЖК задуманное удастся воплотить в жизнь.

Федеральная программа «Стимул» подразумевает выделение банкам денежных займов под 7-8,5% годовых. Средства выделяет АИЖК – агентство также выкупает непроданные квартиры и таким образом выступает для застройщиков гарантом сбыта.

В свою очередь, банки – партнеры АИЖК предоставляют гражданам недорогие кредиты на покупку жилья, которое возводится в рамках программы.

По словам исполнительного директора АИЖК Андрея Шелкового, программа «Стимул» реализуется в Ленобласти с 2009 года. «В рамках программы строится жилой комплекс в Тихвине общей площадью 116 тыс. кв. м. А всего по этой программе мы заключили свыше 140 соглашений на общую сумму в 35 млрд рублей. В ближайшее время планируем возвести более 1,8 млн кв. м жилья эконом-класса», – рассказал Андрей Шелковый.

По его словам, успех в реализации «Стимула» стал возможным благодаря активной позиции властей, банкиров и застройщиков Ленинградской области. «Подписав соглашение и проработав все сложные вопросы, мы рассчитываем на активизацию участников, более эффективное использование механизмов «Стимула» и увеличение количества граждан, улучшивших свои жилищные

условия благодаря ипотеке», – резюмировал исполнительный директор АИЖК.

По его словам, в рамках программы будут возводить жилье эконом-класса – самое востребованное у покупателей.

Более того, как пояснил Андрей Шелковый, в ближайшее время АИЖК запустит целый ряд проектов по созданию фонда социального найма. «Многие субъекты РФ, в том числе Ленобласть, испытывают потребность в строительстве доходных домов. Мы общались с банками. Многие из них готовы кредитовать подобные проекты», – заявил он.

Вопрос о процентах

Впрочем, как отметили участники заседания, «Стимул» нуждается в некоторой доработке. По мнению директора управления головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Василия Маслова, выделяемые АИЖК кредитные ресурсы далеко не всегда позволяют предоставлять гражданам недорогие займы.

мнение



Андрей Шелковый, исполнительный директор ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК):

➔ – В этом регионе программа работает фактически с момента ее запуска. Поэтому можно считать, что успешная реализация «Стимула» во многом стала возможной благодаря активной позиции властей, банкиров и застройщиков Ленинградской области. Подписав соглашение и проработав все сложные вопросы, мы рассчитываем на активизацию участников, более эффективное использование механизмов «Стимула» и увеличение количества граждан, улучшивших свои жилищные условия благодаря ипотеке.

«В рамках реализации программы «Стимул» необходимо прежде всего продумать механизмы солидарной ответственности банка, АИЖК и заемщика. Отнюдь не все граждане могут выплачивать кредиты, если, к примеру, потеряют работу. В таких ситуациях банку приходится самостоятельно решать проблему», – пожаловался Василий Маслов.

К тому же, по его словам, проблема усугубляется отсутствием «длинных» денег в банковской системе – граждане вкладывают средства максимум на два-три года, а ипотечные займы приходится выдавать на 10-20 лет. «В такой ситуации механизм жилищного кредитования очень сложно запустить в массовом порядке», – считают банкиры.

Тем не менее свое участие в программе «Стимул» подтвердили сразу несколько крупных областных застройщиков. Для инвесторов она весьма актуальна, поскольку АИЖК выступает гарантом приобретения непроданных квартир.

Кроме того, большинство работающих в Ленинградской области строительных компаний соответствуют предъявляемым агентством требованиям. В частности, работают в рамках закона № 214 «Об участии граждан в строительстве многоквартирных домов...».

Если же речь идет о малоэтажной застройке, инвесторы достаточно предъявить правоустанавливающие документы на землю.

Эксперты уверены: в ближайшее время объемы ипотечного кредитования в Ленинградской области существенно возрастут. Как заявил Николай Пасяда, в скором времени регион выйдет на докризисный уровень ввода жилья и будет лишь наращивать обороты в данном направлении. Тем более что область вызывает все больший интерес у застройщиков. Относительно недорогая (по сравнению с Петербургом) стоимость земли и развитая инфраструктура позволяют строить экономичное и доступное для многих жилье.

Недостаток земельных ресурсов на территории Петербурга заставляет инвесторов реализовывать новые проекты за пределами городской черты.

мнение



Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству:

➔ – В скором времени регион выйдет на докризисный уровень ввода жилья и будет лишь наращивать обороты в данном направлении. Тем более что область вызывает все больший интерес у застройщиков. Относительно недорогая (по сравнению с Петербургом) стоимость земли и развитая инфраструктура позволяют строить экономичное и доступное для многих жилье.

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, 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 ежемесячно (специальности – по отдельному графику).

Директор по PR:

Татьяна Погалева

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел:

Борис Гонт

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:

Майя Сержантова, Ольга Бич, Валентина Бортникова, Серафима Редута, Елена Савосьякина, Екатерина Шведова.

Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова

Тел./факс +7 (812) 380-09-74

e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области – 14221.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:

ООО «Профпринт»

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

Тираж 6000 экземпляров

Заказ № 760

Подписано в печать 20.06.2011 в 17.00



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



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



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



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

Жилье для ветеранов – проблема для Госдумы

Василий Коголовский / Чтобы действительно обеспечить жильем всех ветеранов Отечественной войны, нужно устранить противоречия в федеральном законодательстве, считают депутаты регионального парламента. ➔

Все участники войны, вставшие на учет до марта 2005 года, жильем уже обеспечены. Решается проблема обеспечения квартирами тех ветеранов, что встали на учет позднее. Это делается во исполнение Федерального закона № 5 «О ветеранах» и президентского указа «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов».

Официальные заявления гласят: все ветераны, нуждающиеся в жилье, получают новые квартиры в нынешнем году. Действительно, эти планы Ленинградская область твердо намерена выполнить. Но есть одна оговорка: жильем обеспечат только тех ветеранов и членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников войны, которые встали на учет и не были сняты с него.

Едва ли не на каждом заседании Законодательного собрания области депутаты сетуют, что федеральные правовые нормы несовершенны, из-за чего многие ветераны были лишены возможности встать на учет. Есть и такие участники войны, кого включили в общие списки, а потом, ссылаясь на ошибочную постановку на учет, из числа нуждающихся исключили.

Как правило, это происходит с ветеранами, нынешняя жилплощадь которых формально не позволяет им претендовать на квартиру. На самом же деле эти пожилые люди живут в старых, малопригодных зданиях без всяких удобств. Известен случай, когда из очереди был исключен ве-



теран, в доме которого нет отопления. Хозяева в индивидуальных домах, требующих постоянного ремонта и обновления, людям преклонного возраста часто уже не под силу.

Руководители органов исполнительной власти на местах по-человечески сочувствуют таким ветеранам, но не готовы перешагнуть через правовые нормы и стать нарушителями закона. Как правило, они предлагают нуждающемуся ветерану обра-



Едва ли не на каждом заседании Законодательного собрания области депутаты сетуют, что федеральные правовые нормы несовершенны

титься в суд, который наверняка встанет на сторону участника войны и обяжет местную власть предоставить новую квартиру. Но сбор документов и судебные заседания также тяжелы для пожилых людей.

Поэтому Законодательное собрание Ленинградской области приняло обращение к депутатам Государственной Думы с просьбой изменить нынешние правила. «Особую озабоченность вызывает нерешаемость проблемы обеспечения комфортным жильем участников Великой Отечественной войны, проживающих в сельских населенных пунктах в индивидуальных домах, не имеющих водопровода, канализации и центрального отопления, – говорится в обращении. – Наши ветераны – престарелые люди с целым рядом заболеваний, физически не способные самостоятельно содержать подобное жилье и не имеющие возможности самостоятельно улучшить свои жилищные условия. Однако положения действующего законодательства не позволяют поставить таких ветеранов на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий из-за наличия «лишних квадратных метров» (выше учетной нормы)».

Еще в марте 2010 года депутаты Законодательного собрания Ленобласти обратились в федеральный парламент с просьбой найти юридическую возможность разрешения жилищных проблем таких ветеранов. Однако ситуация принципиально пока не изменилась. Поэтому региональный орган законодательной власти вновь просит Госдуму вернуться к этой проблеме общероссийского значения, «устранить противоречия в федеральном законодательстве, препятствующие исполнению федерального закона «О ветеранах» и изыскать средства в федеральном бюджете для окончательного решения жилищных вопросов участников Великой Отечественной войны».

Добавим, что, по данным министра регионального развития РФ Виктора Барсегина, в России не обеспечены жильем почти 50 тысяч ветеранов. Однако в ряде регионов прокуратура встает на сторону участников войны и требует от местной власти при постановке на учет учитывать фактические условия проживания ветерана. А в Ленинградской области предпочли решить проблему не на уровне отдельных случаев, но в рамках общего правового поля.

Ольга Фильдман / ОАО «Агентство территориального развития» и девелоперы проектов на землях вокруг Суходольского озера обсудили инвестиционный потенциал и концепцию преобразований этого района.

На ОАО «АТР», единственным учредителем которого является районная администрация Приозерского района Ленобласти, возложено сопровождение разработки документов территориального планирова-

ния. Как рассказал Евгений Зюкин, руководитель компании «АТР», зампреда комиссии по организации рассмотрения проектов документов территориального планирования в рамках круглого стола, организованного журналом «Загородное обозрение», документы должны быть готовы к концу первого полугодия 2011 года. Такую задачу поставила глава Приозерского района Светлана Потапова. Районные власти готовы сотрудничать с долгосрочными инвесторами, которые реали-

Озеро Суходольское получит регламент развития

зуют на берегах Суходольского озера и Вуоксы качественные рекреационные проекты. От представителей бизнеса сейчас власти хотят услышать, на какого потребителя будет рассчитан их продукт, сможет ли Суходольское и Вуокса (поселения Петровское, Ольховка, Варшко, Овраги, Горки и др.)

успешно конкурировать с финскими соседями за туристов и отдыхающих из Петербурга и Ленобласти. Все проекты должны отвечать специфике ландшафта, ограничению по нагрузке на экологию и требованиям продовольственной безопасности, напомнил Евгений Зюкин.

По данным исполнительного директора Центрального отделения РФН Дмитрия Минина, имеющиеся сегодня предложения на Суходольском по ценам проигрывают Финляндии, а в недорогом сегменте (2-2,5 тыс. рублей за номер или 4-4,5 тыс. рублей за аренду коттеджа в сутки) спрос на качественное размещение намного превышает предложение.

Назрело изменение прежнего формата загородного строительства: рекреационные и дачные территории должны развиваться в рамках единой концепции, заявил Григорий Милосердов («Евроинвест»). У плотной застройки, подобной советским садоводствам «Мшинская» и «Дунай» (с узкими проездами, без обшир-

ных ухоженных общественных территорий, без велосипедных и пешеходных дорожек и парков), больше нет будущего, единодушно утверждали участники круглого стола. Девелоперу неинтересно вкладываться в строительство базы отдыха, если он не будет уверен, что соседний луг не будет отдан под выпас скота или свалку, говорит Вячеслав Кардаш, инвестор проектов строительства на Суходольском. Также рискованно строить коттеджи для приезжающих рыбаков, если сосед нарежет свою землю на тысячу небольших наделов для продажи. Власти района и области не заинтересованы ни в создании новых ДНП, которых на территории области уже около 800, ни во включении крупных массивов сельхозземель в состав земель поселений, напомнил Игорь Дьяков из компании «АТР». Поскольку уже есть негативный опыт, когда переведенные в статус ИЖС территории нарезаются на участки и выбрасываются на рынок без внятных перспектив их освоения. Несмот-

ря на то что законопроект о полном запрете строительства на сельхозземлях, разработанный Минрегионом осенью 2010 года, до рассмотрения Госдумой не дошел, государство заняло позицию ужесточения контроля над созданием ДНП.

«Районные власти готовы сотрудничать с долгосрочными инвесторами, но не с земельными спекулянтами, считает Евгений Зюкин. Для муниципалитетов выгодно создание объектов отдыха в границах населенных пунктов: они, в отличие от дач, обеспечат налоговые поступления и рабочие места. Результатом деятельности девелоперских компаний в Приозерском районе должно стать улучшение среды обитания местных жителей».

Участники круглого стола считают необходимым выработать механизм гарантий реализации заявленных рекреационных проектов, которые могут быть включены в планы территориального развития. Для обсуждения возможных схем сотрудничества решено встретиться снова.

20 июня празднует День рождения Андрей Викторович Башнин, генеральный директор ОАО «Газета «Вести» и главный редактор газеты «Вести»

Уважаемый Андрей Викторович!
Примите мои искренние поздравления со знаменательным юбилеем!

Вы делаете большую и важную работу, результаты которой имеют огромное значение для укрепления и развития Ленинградской области. От всей души желаю Вам в этом больших успехов!
Позвольте пожелать Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и удачи во всем!

Председатель Комитета по строительству Ленинградской области А.П. Каталевич

НОВЫЙ ШИННЫЙ ЗАВОД – НОВОЕ ЖИЛЬЕ

Василий Когаловский / Три новых дома на 170-180 квартир во Всеволожске для своих сотрудников предполагает возвести к концу 2012 года крупный производитель шин, финская компания Nokian Tyres. При этом на предприятии появится 260 новых рабочих мест, а рядом с существующим заводом будет сооружен еще один. Вторая очередь жилищного проекта компании и вторая очередь производственных мощностей должны появиться почти синхронно. ➔

О планах строительства руководители компании сообщили во время встречи с губернатором Валерием Сердюковым. Сотрудничество с финским концерном развивается успешно, и руководство области способствует реализации его начинаний по росту производственных мощностей. Однако прямые контакты бывают необходимы, чтобы оперативно решать отдельные вопросы, например о сроках согласования документов, объемах налоговых поступлений в бюджет и льготах инвестору. Предыдущая встреча состоялась около полугода назад, а в этот раз Валерий Сердюков оптимистично оценил деятельность Nokian Tyres, которая увеличивает выпуск шин, расширяет экспортные поставки и намерена строить новые заводы.

«За эти полгода наш бизнес успешно развивался, спрос на продукцию концерна рос и в России, и на зарубежных рынках, увеличивалась мощность всех заводов Nokian Tyres, в том числе в России, – сказал президент концерна Ким Гран. – Неофициальные планы по росту мощностей, о которых мы говорили прежде, стали официальными, все документы переданы в областное правительство». В 2011 году концерн произведет 14-14,5 млн шин, из них 10 млн – во Всеволожске. По первоначальному, практически реализованному бизнес-плану концерн вложил во всеволожское предприятие 392 млн EUR, однако по новому плану этот показатель может увеличиться до 70 млн. Дополнительные инвестиции направляются в расширение существующего завода. При ранее запланированной мощности 8 млн шин в год здесь будет выпускаться до 11 млн.



В правительство представлены и материалы по второму этапу проекта. Новый завод обойдется в 267 млн EUR и привлечет 260 дополнительных рабочих мест. Он будет рассчитан на 6 млн шин ежегодно. Таким образом, суммарная производительность всеволожского предприятия достигнет 17 млн шин в год. А общий размер инвестиций – 750 млн EUR. На предназначенном для строительства участке уже рубят деревья. Подготовительный цикл продлится все лето, осенью подрядчики выполнят земляные работы, а зимой начнется сама стройка. Она завершится в апреле-мае 2012 года, тогда же начнется набор персонала. Две из четырех новых производственных линий уже заказаны, еще две, как ожидается, поступят в 2013 году. А в долгосрочных планах концерна – еще два завода в России, однако окончательное решение об их строительстве и конкретном месте размещения еще не принято.

«У нас есть хорошие новости, связанные с жилищной программой концерна, – сообщил Ким Гран. – Несколько недель назад совет директоров Nokian Tyres принял решение о второй очереди строительства жилья для работников концерна. В дополнение к четырем существующим домам появятся еще три, большей этажности, на 170-180 квартир. Мы бы хотели, чтобы наши сотрудники смогли заселить их уже в конце 2012 года».

В четырех 5-этажных домах первой очереди, сданных осенью 2009 года, построено 167 квартир, общая площадь жилья составила 10,3 тыс. кв. м. Возможность приобрести квартиры получили сотрудники Nokian Tyres в России, работающие на постоянной основе по бессрочному трудовому договору. Условиями участия в жилищной программе стали хорошие результаты работы, итоги аттестации и рекомендации руководителей.

Получатели жилья должны отработать в компании не менее семи лет. Средняя стоимость квадратного метра в жилом комплексе Hakkapeliitta Village оказалась ниже рыночного уровня, а сотрудники получили ипотечный кредит на льготных условиях. Все квартиры были сданы с полной чистовой отделкой европейского уровня. Тогда же в компании заговорили о второй очереди комплекса под названием Hakkapeliitta Village.

«Это жилье предназначено для любых сотрудников концерна, работающих в России, – пояснил в интервью «Строительному Еженедельнику. Ленинградская область» Ким Гран. – Проект открыт для всех, кто имеет трудовой договор с компанией, независимо от того, работают ли они на производстве или в офисе. Условия предоставления жилья останутся примерно теми же, что и в первой очереди комплекса. Число квартир в трех новых домах может немного варьироваться: 170-180». В других жилищных программах во Всеволожске, не связанных с нуждами работников предприятия, концерн принимать участие не предполагает.

В ходе встречи губернатор ответил на интересные вопросы руководства концерна по вопросам. Так, он обещал поддержку в переговорах с Газпромом для обеспечения заводов концерна газом. «Обычно мы успешно решаем такие вопросы с энергетиками», – сказал он. Валерий Сердюков сообщил также, что согласования по второй очереди проекта будут выполнены в срок, с тем чтобы в августе начал действовать новый инвестиционный договор, так как срок реализации первого договора к этому времени истечет. Вовремя будут выплачены и субсидии, предназначенные для инвесторов.

Риэлторы: пора объединяться на федеральном уровне



Василий Когаловский / Итоги первого года работы партнерства подвело общее собрание компаний – членов Санкт-Петербургской палаты недвижимости. По оценке руководителей палаты, риэлторское сообщество находится на пороге создания нового федерального объединения агентств недвижимости.

На годовом собрании председатель Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов озвучил планы развития

риэлторского сообщества: «Недавно мы получили от наших коллег из 10 регионов России предложение объединить усилия и создать национальную организацию риэлторов. Пермские коллеги предложили назвать эту структуру Федеральной палатой недвижимости. У нас в России достаточно сильных региональных объединений агентств недвижимости, которые в будущем также могли бы присоединиться к ФПН».

На общем собрании участники проголосовали за органи-

зацию рабочей группы, которая подготовит совместно с другими регионами предложение по созданию нового федерального объединения. В основе организационной структуры ФПН будут лежать демократические принципы построения, которые подразумевают невмешательство во внутренние дела региональных профобъединений, коллегиальность принятия решений и опору на мнение региональных сообществ по текущим практическим вопросам. Новая структура должна будет пред-

ложить решение тех законодательных проблем и неувязок, с которыми сталкиваются агентства недвижимости. Основная задача ФПН – это работа с федеральными исполнительными и законодательными органами власти и помощь региональным союзам на местах. ФПН может объединить как профессиональные риэлторские союзы, так и профсообщества смежных профессий – строителей, экспертов, консультантов и др. «Сегодня агентская деятельность на рынке недвижимости находится вне законодательного поля. Мы должны связать свою деятельность с инвестиционно-строительным процессом. Пока мы не сопричастны к деятельности инвестиционно-строительного комплекса, этой мощнейшей отрасли, мы не будем находить достаточного внимания бизнес-сообщества и наших граждан», – сказал Павел Созинов. Пока же Северо-Западная палата стала крупнейшим объединением профессионалов в сфере недвижимости в России. На совещании в аппарате полпреда президента по

СЗФО палате предложено создать экспертный совет по саморегулированию, проработать вопросы о введении патентной деятельности в риэлторской сфере и налогообложении. Рабочие группы с участием профессионалов созданы администрациями многих субъектов Федерации в Северо-Западном округе. Происходит и налаживание связей со строительными СРО и Ассоциацией банков Северо-Запада. Поэтому Северо-Западная палата недвижимости пополняется и строительными компаниями. Возможно, это позволит упростить отношения и механизм заключения договоров с инвестиционно-строительными структурами. Ряд застройщиков готов подписать соглашения о совместной деятельности. Готовится проект типового договора-купли продажи.

Санкт-Петербургская палата недвижимости тем временем держит курс на добровольное саморегулирование. Партнерство уже отправило все необходимые для регистрации СРО НП «Объединение агентств недвижимости» документы в Росреестр. «Поддержка такого инновационного инструмента, как добровольное СРО, на рынке недвижимости – одно из основных достижений палаты не-

движимости в этом году, – добавил президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский. – СРО дает нам не только конкурентные преимущества благодаря индивидуальному страховому покрытию и коллективному страхованию, но и возможность законодательных инициатив и лоббирования интересов профессионального сообщества». Число членов Санкт-Петербургской палаты за год удвоилось, сейчас в нее входят 115 организаций и предпринимателей без образования юридического лица. Их будет все больше, и в палате считают это положительным явлением: частные риэлторы начинают действовать не по правилам серого рынка, но по единым профессиональным нормам. Переход к СРО также означает для многих риэлторов «выход из тени», – напомнил президент палаты. Будущее риэлторское СРО Северной столицы станет действовать как объединение агентств недвижимости в Петербурге, и в Ленобласти, и, возможно, в других регионах. «Мы только рады, если с нами будут работать наши коллеги из области», – заметил Владислав Назаров, президент НП «Объединение агентств недвижимости».

Валерий Сердюков: «Будем держать темпы»

Василий Когаловский / В агентстве «РИА Новости» состоялась пресс-конференция губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, на которой присутствовало несколько десятков журналистов. Многие вопросы, затронутые в ходе встречи, касались проблем строительства и экономического развития региона. ➔

Гарантия стабильного роста

Конечно, у Ленобласти, как у всякого региона, есть свои проблемы, однако многие из них удастся решить, подчеркнул губернатор. Так, удастся обеспечить рост экономического потенциала территории. Первые пять месяцев нынешнего года обеспечили рост промышленного производства примерно на 7%. «Такие темпы – около 10% – мы будем держать до конца года, – сказал Валерий Сердюков. – Такие темпы роста отмечались у нас все последние годы – 8-11%. Стабильность прироста обеспечивает хороший экономический потенциал Ленинградской области». Хотя в некоторых регионах наблюдался и 20%-й рост, но он последовал за спадом около 30% в 2008-2009 годах. Следует учесть и то обстоятельство, что в Ленобласти 75% промышленной и сельскохозяйственной продукции производится на новых и модернизированных предприятиях. По словам губернатора, темпы роста экономики сохранятся примерно на нынешнем уровне в течение нескольких лет.

Подписано соглашение о строительстве во Всеволожске нового завода автокомпонентов.

Уходит в прошлое проблема моногородов. Точнее, ее уже нет, утверждает губернатор. Однако пока нужно думать о том, как изменить положение в Сланцах. Оно не безнадежно: «Думаю, в ближайшие месяцы мы разрешим ситуацию и с заводом, и с добычей сланцев». К тому же рядом порт Усть-Луга, где требуются рабочие руки, и предприятия Ивангорода, в том числе корейское предприятие автокомплектующих. Поэтому уровень безработицы в Сланцах составляет около 1%.

Снята напряженность в Волхове. Трения компаний «Фосагро» и «Метакхим» завершились приобретением завода, теперь его хозяин – «Фосагро», и цена апатитового концентрата снизилась с 7 до 4 тыс. рублей за тонну.

Подписано соглашение о модернизации пикалевских предприятий. Кроме того, по программе государственной поддержки моногородов Пикалево получит деньги на четыре новых производственных площадки, в том числе строительство тепличного комбината с 12 га закрытого грунта. Готовится инженерная инфраструктура на участках, где размещаются эти производства.

В поселке Советский построено крупнейшее в мире предприятие по выпуску древесных пеллет на 1 млн тонн в год, получаемых из отходов.

В поселке Сясьстрой появится домостроительный комбинат, ориентированный на деревянные конструкции. Продолжат ра-



Нужны изменения в Градостроительном кодексе, которые сократят число согласований

боту целлюлозно-бумажный комбинат и открытое недавно цветочное хозяйство с голландскими технологиями.

Развитием затронуто и сельское хозяйство. «Бюджет будет поддерживать инновационные аграрные предприятия», – пообещал губернатор. Это означает и поддержку строящихся тепличных хозяйств и птицефабрик (по программе «Северная птица»).

Строителям мешает бюрократия

Любые инвестиции требуют строительства новых производственных зданий. Однако, отметил губернатор, «по-прежнему есть много структур, с которыми нужно согласовывать проекты, начиная с выделения участков, выполнения предпроектных работ, за что отвечают федеральные структуры вроде Росреестра, Роскадастра, Росземли и т. д. – кого только нет! Кроме того, есть предпроектные согласования природоохранных, водонадзорных, пожарных и других структур. Нужны изменения в Градостроительном кодексе, которые сократят число согласований. Кодекс пересматривается по частям, пока этот процесс не завершится, с согласованиями будут сложности. Но для тех, кто принимает решения о строительстве и проходит обязательную межведомственную комиссию, согласования проектов берут на себя областные структуры. Это снижает сроки оформления документов».

нескольких понижающих подстанций – это во многих местах сняло проблему.

Зарплаты, жилье и дороги

На что не хватает средств у муниципалитетов, так это на содержание социальной инфраструктуры бывших военных городков, а она чаще всего передается местному самоуправлению. От социальных объектов отказывается и бизнес. При этом некоторые объекты, имеющие коммерческую ценность, прежние владельцы пытаются выставить на торги. «Но моя позиция такова: все социальные объекты нужно принимать, каким бы ни было их состояние, и приводить их в порядок, – подчеркнул губернатор. – Да, приняв здание детского сада, можно не получить лицензии на его эксплуатацию, но принимать нужно все равно».

Социальные объекты нужны хотя бы потому, что уровень жизни населения растет, и его запросы растут тоже.

Зарплаты бюджетников повышаются, особенно заметно у врачей и учителей. В Центральном округе эти показатели заметно ниже. Правительство области приняло решение о переходе с июля на новую систему оплаты труда работников бюджетной сферы. До сих пор оплата труда по первому разряду тарифной сетки составляла 4345 рублей, теперь же она достигнет 6100 рублей, то есть превысит уровень минимального размера оплаты труда и прожиточного минимума. До конца года зарплата учителей будет доведена до 26-27 тыс. рублей, что означает рост на 30%. Зарплата врачей достигнет 31-32 тыс. рублей. Деньги на это в бюджете предусмотрены. По словам губернатора, это нужно для сохранения кадров и замещения всех существующих должностей в бюджетной сфере региона.

Этой цели будет служить и намеченное на этот год увеличение строительства жилья для молодежи (размер ассигнований вырос до 1 млрд рублей). Это будет точечное строительство малоэтажных домов там, где есть рабочие места для молодых людей, с учетом численности населения в перспективе на 10-15 лет. Одновременно будет идти строительство зданий детских садов, с тем же расчетом и так же точно.

Об уровне благосостояния, хотя и косвенно, свидетельствуют растущие расходы на дорожное хозяйство. Несколько лет назад мало кто жаловался на разбитые трассы, но теперь автомашинами обзавелись очень многие семьи. В этом году область вкладывает в строительство, реконструкцию, ремонт и содержание дорог около 6 млрд рублей. В нынешнем году конкурсы на выполнение работ прошли не в конце лета, как в прошлые годы, а еще весной. Пересмотрен и характер контрактов с ДРСУ. Теперь они несут ответственность не только за ремонт трасс, но и за их содержание в течение пяти лет. «В ином случае дорожники не несут ответственности за результаты своей работы», – прокомментировал глава области. Он сообщил также, что кроме строительства новой скоростной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург предполагается и реконструкция трассы «Скандинавия» – она станет шестиполосной.

цифра

на 7%

выросло промышленное производство в Ленинградской области за первые пять месяцев 2011 года в сравнении с тем же периодом 2010 года

Город над вольной Невой

Звонкая барабанная дробь взлетела над Театральной площадью, перекрыв многоголосый шум. И вслед за юными барабанщиками в бело-голубых костюмах двинулась разноцветная яркая колонна кировских предприятий и организаций. Так началось праздничное шествие в день 80-летия Кировска, которое возглавили глава МО Кировское городское поселение Вадим Некрасов и глава администрации МО Кировское городское поселение Алексей Кольцов.

В составе колонны прошли ветераны войны и труда, коллективы ТГК-1, ОАО «Завод «Ладога», социально-реабилитационного центра, Сбербанка и Рускобанка, ООО «Кировская Строительная Компания» и «Стройтрэк», коллектив предпринимателей Кировска, спортсмены Кировска, предприятие «Путиловский хлеб» и многие другие.

Торжественное шествие кировчан органично вписалось в прибранные и отремонтированные улицы и площади Кировска, которые, казалось, обретали новую жизнь под звуки фанфар и оркестра.

Конечная точка праздничного парада, площадка для празднования Дня города – центральный парк – также приобрела новый облик благодаря новому проекту архитектора Владимира Струкова, в срок выполненного коллективами ООО «Кировская Строительная Компания» и ООО «Стройтрэк». Под аркой входа в центральный парк главе муниципального образования Вадиму Некрасову был вручен символический ключ от преобразившейся парковой площадки. Колонны двинулись от входа, мимо зрительских мест, мимо новой сцены. Строительство этой сцены накануне праздника осуществила также Кировская Строительная Компания, создав одну

Кировску – 80 лет

Дарья Литвинова / 13 июня текущего года город Кировск Ленинградской области отпраздновал 80-летний юбилей. ООО «Кировская Строительная Компания» подготовила ко дню рождения любимого города большой подарок, благоустроив спуск к реке Неве, скверы по улице Северная и за районным Домом культуры. Юбилей города кировчане отмечали в центральном парке, где строительство сцены и благоустройство прилегающей зоны отдыха также было выполнено этой замечательной компанией.



из лучших и современных праздничных площадок в Ленинградской области.

Праздник открыли руководители города – Вадим Некрасов и Алексей Кольцов.



меститель председателя Союза муниципальных образований области Александр Худилайнен, руководители Кировского района Юрий Ефимов и Николай Емельянов и многие другие.

Празднование Дня города выдалось красочным и нарядным. Отметить день рождения города собрались почти все кировчане. А на сцене яркие танцевальные номера, подготовленные танцевальными ансамблями «Фейерверк», «Радуга», студией «Родничок», «Карусель» и «Калейдоскоп», чередовались с чествованием трудовых династий предприятий города, деятелей искусства и культуры, почетных граждан Кировска, «золотых» юбиляров, номинантов различных городских конкурсов. Все получали памятные подарки, цветы, наилучшие пожелания от руководителей города.

Фейерверки, «золотой» и «серебряный» дождь, веселая музыка – все это продолжало атмосферу праздника, организованного службами городской администрации. Несмотря на пасмурную погоду, народ не торопился расходиться из парка. Юбилей города удался на славу.

«КСК-овские орлы»



Кто шагает дружно в ряд?
Наш строителей отряд!
Раз в ногу, в ногу раз, нас много, много нас.
Ура! Ура! Ура!

Мы строители!
Строим город без труда,
Мы ребята хоть куда!
Берег надо замостить,
Парк центральный обновить
Кто работает средь ночи?
Это мы, это мы, КСК-овские орлы.
Ура! Ура! Ура!

В канун 80-летия города Кировская Строительная Компания преподнесла Кировску щедрый подарок. В обновленном, благоустроенном виде предстали перед кировчанами центральный парк, спуск к реке Неве, скверы по улице Северная и за районным Домом культуры.

ООО «Кировская Строительная Компания» с самого своего основания (в 2006 году) принимает в жизни Кировска активное участие. Это и ре-

конструкция ТЭЦ-8 филиала ТГК-1, подстанции «Ладога», принадлежащей ЛОЭСК, и ремонт жилого дома ТСЖ «Ладога», и, разумеется, забота о внешнем виде города. Именно поэтому, выиграв государственный конкурс на благоустройство парковой зоны в Кировске, компания подошла к проекту очень творчески и приятно удивила результатом жителей города. Сотрудники компании проделали огромный кропотливый труд. Чтобы успеть к празднику, работать

приходилось и днем и ночью. Получился прекрасный подарок к юбилею Кировска. По результатам за 2010 год Кировской строительной компании главой администрации района вручена благодарность администрации муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области за добросовестный труд, высокий профессионализм, своевременное выполнение работ на объектах капитального ремонта Кировского района. В числе лучших сотрудников отмечены генеральный директор Любовь Анатольевна Ахлюстина, технический директор Дмитрий Павлович Ахлюстин. В 2010 году Дмитрий Павлович Ахлюстин награжден почетной грамотой президентом НП «Строители Ленинградской области» за добросовестный труд и большой вклад в развитие строительной области. «Руководство компании благодарит за добросовестную работу ведущих специалистов компании: прораба Алексея Константиновича Павлова, коммерческого директора Дмитрия Игоревича Бойцова, бригадиров Максима Рудольфовича Дудичева, Виктора Сергеевича Соколенкова, Валерия Дудорго и его бригаду сварщиков. Благодаря людям, которые здесь работали, все это состоялось. Они – настоящие труженики, начинали работу с раннего утра, а заканчивали глубокой ночью. Им – честь и хвала», – отметила Любовь Ахлюстина.

мнение



Любовь Ахлюстина, генеральный директор ООО «Кировская Строительная Компания»:

– Все началось еще в декабре прошлого года, когда мы решили принять участие в аукционе. Под лотом № 4 значилось благоустройство скверов по улице Северной, 13, и за районным Домом культуры, спуска к реке Неве и Центрального парка культуры и отдыха Кировска.

Для нас это было самое интересное из предложений. В январе уже этого года к нам присоединился коммерческий директор Дмитрий Бойцов. В тандеме с техническим директором Дмитрием Ахлюстиным они разрабатывают идею благоустройства этих территорий.

Начинали тяжело: непонятно было, что делать с парком, на его месте был заваленный мусором пустырь. Нужен был проект благоустройства. К этой работе мы подключили кировского архитектора Сергея Струкова. Сделали проект, и на работу оставалось 2,5 месяца!

Мы проложили пешеходные дорожки, построили колонны, сцену, помещения для администрации парка и выступающих артистов. И постепенно к парку потянулись горожане, сюда стала приходить не только молодежь, но и люди в возрасте, которые увидели, как преобразился кировский парк культуры и отдыха.

Мы – команда Кировской Строительной Компании – живем и работаем в Кировске, поэтому чувствуем ответственность за наш регион и стараемся максимально участвовать в его жизни, оказывать нашим землякам помощь и дарить им подарки. А благоустройство парка и скверов мы посвящаем всем кировчанам. Будьте счастливы, любимы, дарите красоту своим близким и помните, что будущее зависит от вас!

мнение



Дмитрий Ахлюстин, технический директор ООО «Кировская Строительная Компания»:

– Весь проект благоустройства парка рассчитан на 3 года и разбит, соответственно, на три очереди. В этом году была смонтирована сцена, вымощены дорожки, выполнено общее благоустройство территории. В следующем году мы планируем установить новое освещение в парке, создать несколько зон отдыха прямо на берегу Невы.

Пока рано раскрывать все наши секреты. Если через год наша компания снова будет участвовать в этом аукционе, у нас заготовлено немало интересных задумок.

Владимир Кобзаренко: «Обеспечение профессионализма работников – процесс непрерывный»

Василий Когаловский / О профессионализме персонала в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства рассказал нашей газете директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко. ➔

– Владимир Борисович, как обеспечить и поддержать должный уровень профессионализма персонала строительных компаний?

– В соответствии с федеральным законодательством необходимым для осуществления саморегулирования в области строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – строительство) объектов капитального строительства (зданий, сооружений) является наличие у субъекта предпринимательской деятельности в области строительства постоянной систематической работы с персоналом по обеспечению и поддержанию должного профессионализма у руководящих работников, специалистов и рабочих. Это обеспечивается непрерывным профильным образованием в течение всего периода профессиональной деятельности работников и периодической проверкой их квалификации (аттестацией) на соответствие профилю и виду выполняемой работы.

Профессионализм нужен как в технологии организации и производства работ, обеспечивающих создание безопасных зданий и сооружений, так и в безопасности труда. Это делает успешной деятельность субъекта предпринимательской деятельности и обеспечивает ему позитивные результаты на рынке строительства.

Субъектом предпринимательской деятельности должны быть созданы условия для своего персонала по обеспечению должного его профессионализма путем использования возможностей, предоставляемых федеральным законодательством. Профессионализм персонала обеспечивается в своем взаимодействии система непрерывного профессионального образования работников по необходимому для работы профилю направлению и система периодической проверки квалификации работников на соответствие профилю и виду выполняемой работы.

– Каким образом функционируют эти системы?

– Система непрерывного профессионального образования работников по необходимому для работы профилю направлению включает два этапа.

Первый этап обеспечивает получение работником профессионального образования, необходимого для работы профилю направления. Это достигается либо профессиональным обучением в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами по конкретной специальности (для руководителей и специалистов) и по конкретным профессиям и их квалификационным разрядам (для рабочих), либо профессиональной переподготовкой.

Профессиональное обучение завершается обязательной итоговой аттестацией обучающихся. Лица, прошедшие такую аттес-



тацию, по результатам освоения образовательных программ высшего или среднего профессионального образования получают дипломы о профессиональном образовании соответствующего уровня, удостоверяющие присвоение им квалификации по определенному профилю направлению профессиональной деятельности/специальности (постановление Госкомвуза России от 30.11.1994 № 9, приказы Минобрнауки РФ от 10.03.2005 № 65, от 31.08.2009 № 319 или приказы Минобрнауки РФ от 09.03.2007 № 80, от 25.08.2009 № 315).

Лица, обучившиеся рабочим профессиям и прошедшие итоговую аттестацию, получают документы (дипломы, свидетельства) государственного образца о полученном уровне образования и квалификации (приказы Минобрнауки РФ от 23.03.2007 № 92 и от 25.08.2009 № 314). Существуют перечень профессий начального профессионального образования, получение которых в форме экстерната не допускается (утв. постановлением Правительства РФ от 26.10.2000 № 823), и перечень основных профессий рабочих, программы обучения которых должны согласовываться с Ростехнадзором (утв. приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1154).

Профессиональная переподготовка руководителей и специалистов является самостоятельным видом дополнительного профессионального образования, проводится с учетом профиля полученного высшего или среднего профессионального образования и осуществляется образовательными учреждениями по дополнительным профессиональным образовательным программам двух типов, один из которых обеспечивает совершенствование знаний специалистов для выполнения нового вида профессиональной деятельности, другой – для получения дополнительной квали-

фикации (приказ Минобрнауки России от 06.09.2000 № 2571). Слушатели, обучающиеся по дополнительным профессиональным образовательным программам первого типа и прошедшие государственную итоговую аттестацию, получают дипломы о профессиональной переподготовке, которые удостоверяют право (соответствие квалификации) специалиста на ведение профессиональной деятельности в определенной сфере (постановление Госкомвуза России от 27.12.1995 № 13). Слушатели, обучающиеся по дополнительным профессиональным образовательным программам второго типа и прошедшие государственную итоговую аттестацию, получают дипломы о дополнительном (к высшему или среднему профессиональному) образовании, удостоверяющие присвоение дополнительной квалификации (приказ Минобрнауки России от 02.11.1999 № 754, приказ Минобрнауки РФ от 28.10.2009 № 465).

Профессиональная переподготовка рабочих является их переобучением, обучением вторым (смежным) профессиям и организуется с целью освоения ими новых профессий. Сроки освоения программ переподготовки могут быть сокращены, но не более чем на половину срока первичного профессионального обучения рабочих. По окончании обучения проводится итоговая аттестация по проверке теоретических знаний и практических навыков обучающихся. По результатам аттестации на основании протокола квалификационной комиссии обучаемому присваивается квалификация (профессия и разряд), выдается свидетельство. Лицам, прошедшим обучение и успешно сдавшим в установленном порядке экзамены по ведению конкретных работ на объекте, кроме свидетельства выдается соответствующее удостоверение для

допуска к этим работам (приказ Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37).

– В чем суть второго этапа этой системы?

– Второй этап системы непрерывного профессионального образования обеспечивает периодическое в течение профессиональной деятельности повышение квалификации работников (рабочего, служащего, специалиста) в связи с постоянным совершенствованием федеральных государственных образовательных стандартов. Это основная задача дополнительного профессионального образования (ч. 1 ст. 26 закона РФ от 10.07.1992 № 3266-1 «Об образовании»). Повышение квалификации проводится в образовательных учреждениях в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности в пределах уровня и профиля имеющегося у работника профессионального образования.

Повышение квалификации рабочих направлено на совершенствование их профессиональных знаний, умений, навыков, рост мастерства по имеющимся профессиям (приказ Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37).

Целью повышения квалификации руководителей работников, специалистов, других служащих является обновление теоретических и практических знаний в связи с повышением требований к уровню квалификации и необходимостью освоения современных методов решения профессиональных задач. Повышение квалификации проводится по мере необходимости, но не реже одного раза в 5 лет в течение всей трудовой деятельности. Периодичность прохождения повышения квалификации устанавливается работодателем (постановление Правительства РФ от 26.06.1995 № 610).

Повышение квалификации руководителей работников, специалистов, других служащих включает в себя следующие виды обучения: краткосрочное (не менее 72 часов) тематическое обучение; тематические и проблемные семинары (от 72 до 100 часов); длительные (свыше 100 часов) обучение для углубленного изучения актуальных проблем по профилю профессиональной деятельности.

Слушатели, успешно освоившие образовательные программы и прошедшие итоговую аттестацию, получают следующие документы государственного образца: удостоверение о повышении квалификации – для лиц, прошедших краткосрочное обучение или участвовавших в работе тематических и проблемных семинаров по программе в объеме от 72 до 100 часов; свидетельство о повышении квалификации – для лиц, прошедших обучение по программе в объеме свыше 100 часов (постановление Госкомвуза России от 27.12.1995 № 13).

Кроме этого, специалисты, осуществляющие контроль за качеством строительства объекта, проходят профессиональную

аттестацию в соответствии с положением, утвержденным приказом Госстроя России от 25.02.1999 № 39.

– Как строится система периодической проверки квалификации?

– Система периодической проверки квалификации работников на соответствие профилю и виду выполняемой работы имеет две составляющие.

Одной составляющей является периодическая проверка (аттестация) профессиональных и деловых качеств работников. Наличие такой аттестации работников существенно в обеспечении субъектом предпринимательской деятельности требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений, утвержденного Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ, и безопасности труда в строительстве. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (п. «б» ч. 6 ст. 55.5) при отсутствии аттестации работников субъект предпринимательской деятельности не может быть допущен к выполнению работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Аттестация должна проводиться в соответствии с требованиями саморегулируемой организации (СРО), членом которой субъект предпринимательской деятельности является.

Для руководящих работников, специалистов и других служащих в строительстве постановлением ГКНТ СССР и Госкомтруда СССР от 05.10.1973 № 470/267 срок периодичности аттестации был определен не реже одного раза в три года. Никто официально эту норму не отменял, она действует. Аттестация должна предшествовать необходимой подготовительная работа, в состав которой может входить предаттестационное обучение, организуемое СРО. Для проверки знаний руководящих работников и специалистов в строительстве по безопасности труда имеется методическое пособие МДС 12-26.2006. Сроки, а также график проведения аттестации утверждаются субъектом предпринимательской деятельности по согласованию с соответствующей организацией профсоюзов и доводятся до

сведения аттестуемых работников. Лицам, прошедшим аттестацию, выдаются квалификационные аттестаты со сроком действия до очередной аттестации (приказ Минздравсоцразвития РФ от 23.04.2008 № 188). Порядок выдачи такого аттестата и его форма должны соответствовать требованиям СРО.

Для специалистов, осуществляющих контроль за качеством строительства объекта, предаттестационное обучение и аттестация должны проводиться в соответствии с положением, утвержденным приказом Госстроя России от 25.02.1999 № 39, которым определена для них форма квалификационного аттестата и порядок его выдачи.

Для рабочих основных профессий, результат труда которых влияет на безопасность объекта капитального строительства, аттестация проводится в соответствии с требованиями СРО. Для рабочих остальных профессий проведение аттестации осуществляется по усмотрению их работодателя. Квалификационные характеристики для рабочих строительных профессий утверждены приказом Минздравсоцразвития РФ от 06.04.2007 № 243.

Результаты аттестации работодатель обязан отображать в личных карточках работников по унифицированной форме № Т-2 (утв. постановлением Госкомстата РФ от 5.01.2004 № 1).

– Нужна ли дополнительная проверка, если работы поднадзорны Ростехнадзору?

– Необходима дополнительная проверка работников на получение ими допуска к производству работ, поднадзорных Ростехнадзору. Руководящие работники и специалисты в рамках такой проверки проходят обязательное предаттестационное обучение и аттестацию в областях промышленной, экологической, энергетической безопасности, безопасности гидротехнических сооружений в соответствии с положением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37. Предаттестационное обучение должно осуществляться по учебным программам, разработанным

с учетом типовых программ, утверждаемых Ростехнадзором. Право обучения имеют аккредитованные организации, согласовавшие учебные программы с Ростехнадзором. Аттестация руководителей и специалистов проводится в комиссиях определенных положением. Положением предусмотрены первичная, периодическая и внеочередная проверки. Периодическая аттестация проводится не реже 1 раза в 5 лет. Допускается аттестация по вопросам безопасности, осуществляемую в аттестационных комиссиях субъектов предпринимательской деятельности, проводить одновременно с проверкой знаний специалистов в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и охраны труда с участием соответствующих органов государственного надзора и контроля. Руководители и специалисты, прошедшие аттестацию, получают копию протокола заседания аттестационной комиссии и удостоверение об аттестации с указанием в них области аттестации. Формы протоколов и удостоверений об аттестации приведены в приложениях положения. Срок действия удостоверения соответствует сроку периодической проверки. Лица, не прошедшие аттестацию (проверку знаний), должны пройти ее повторно в сроки, установленные аттестационной комиссией.

Рабочие основных профессий, профессионально обученные и имеющие кроме свидетельства о полученном профессиональном образовании удостоверение для допуска к конкретным работам (в результате сдачи в установленном порядке экзамена по ведению этих работ), должны в соответствии с положением, утвержденным приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 № 37, перед допуском к самостоятельной работе на объекте проходить инструктаж по безопасности и стажировку на рабочем месте. Инструктажи по безопасности подразделяют на: вводный, первичный, повторный, внеплановый. Разработка программ инструктажей по безопасности и оформление их результатов

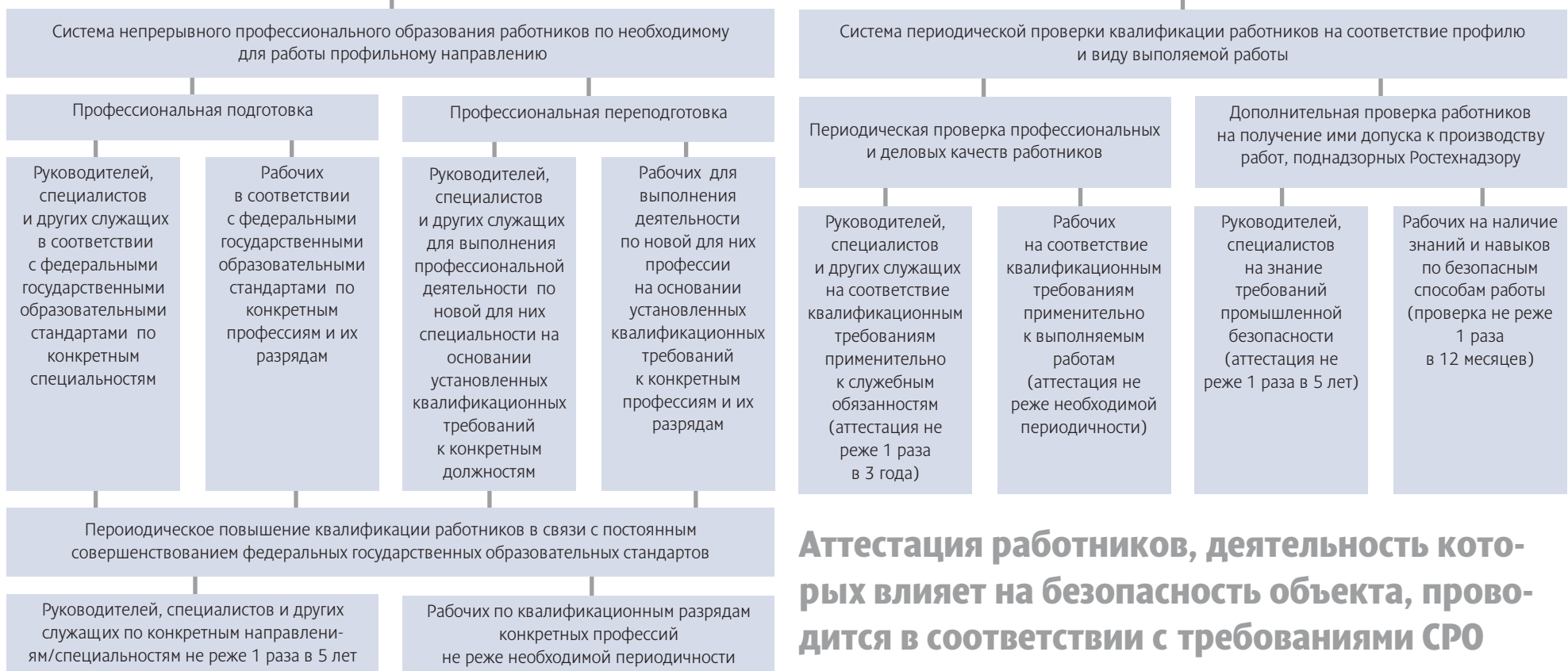
производятся в порядке, установленном субъектом предпринимательской деятельности. Повторный инструктаж по безопасности на рабочем месте проводится не реже одного раза в полугодие.

Перед допуском к самостоятельной работе, после инструктажа по безопасности рабочие проходят проверку знаний производственных инструкций и/или инструкции для конкретных профессий. Проверка знаний проводится в комиссии, состав которой определяется субъектом предпринимательской деятельности. Им же устанавливается порядок процедур проверки знаний и оформления ее результатов. Рабочему, успешно прошедшему проверку знаний, выдается удостоверение на право самостоятельной работы. Периодичность проверки знаний указанных инструкций – не реже 1 раза в 12 месяцев. Положением определены случаи, при которых проводится внеочередная проверка знаний. Перед проверкой знаний организуются занятия, лекции, семинары, консультации. Допуск к самостоятельной работе оформляется приказом по субъекту предпринимательской деятельности.

– Оказывает ли НП «Строители Ленинградской области» содействие своим партнерам в этой работе?

– Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» осуществляет содействие субъектам предпринимательской деятельности, которых оно объединяет, в проведении ими работы, направленной на профессионализм работников. Наличие профессионализма у работников в строительстве является условием выполнения ими своей трудовой деятельности, поэтому их работодатель обязан проводить мероприятия по обеспечению и повышению профессионализма работников (ст. 196 Трудового кодекса РФ). В рамках саморегулирования (Федеральный закон от 1.12.2007 № 315-ФЗ) на субъект предпринимательской деятельности возлагается разработка и установление стандартов и правил своей деятельности, в том числе по профессионализму персонала.

Профессионализм работников в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства



Аттестация работников, деятельность которых влияет на безопасность объекта, проводится в соответствии с требованиями СРО

Саморегулирование развивается



Сергей Чусов,
исполнительный
директор Союза
строительных ор-
ганизаций Ленин-
градской области



Владимир Кобзаренко, СРО НП
«Строители
Ленинградской
области»



Николай Третьяков,
главный специа-
лист СРО
НП «Строители
Ленинградской
области»



Виталий Санаров,
и.о. начальника
ГАУ «Леноблгос-
экспертиза»



Валерий Новацкий,
заместитель
руководителя
Управления Рос-
потребнадзора по
Ленинградской
области



Юрий Мишенькин,
начальник
отдела по государ-
ственному строи-
тельному надзору
Северо-Западного
управления
Ростехнадзора
Российской Феде-
рации



Дарья Литвинова / 27 мая в Доме правительства Ленинградской области состоялась конференция «Саморегулирование в строительном комплексе Ленинградской области: повседневная практика, итоги и перспективы». Организатором мероприятия выступил Союз строительных организаций Ленинградской области. ➔

Активное участие в подготовке и проведении конференции приняли СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и СРО НП «Строители Ленинградской области». Деловыми партнерами мероприятия стали «Ярмарка недвижимости», ежемесячная выставка-семинар для населения «Жилищный проект» и газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Саморегулирование состоялось

Открыл конференцию с приветственным обращением Сергей Чусов, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области. Он отметил, что за последние два года строительное сообщество перешло на путь саморегулирования. «За этот период времени наше сообщество выполнило значительную работу по становлению института саморегулирования, – сказал Сергей Чусов. – Были проведены съезды национальных объединений – строителей, проектировщиков, изыскателей. Перед нами стоит большая серьезная работа по внедрению новых технологий, привлечению инвестиций в отрасль, развитию конкуренции. Разработана концепция социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года, согласно которой одной из обозначенных задач является развитие строительного комплекса и индустрии строительных материалов. При этом особое внимание уделено решению вопросов стандартизации, разработке технических регламентов».

Сергей Чусов призвал участников конференции внести предложения по определению направлений работы по развитию саморегулирования в строительной отрасли Ленинградской области, что в конечном итоге позволит повысить качество и безопасность строительства в регионе.

В приветственном обращении к участникам конференции директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко отметил, что конференция – это «старт плановой работы Союза строителей Ленинградской области». «У нас запланирована серия конференций, круглых столов, практических семинаров, – рассказал Владимир Кобзаренко. – Они станут площадкой для обмена информацией по развитию технологий, вопросам законодательства. Как известно, саморегулирование включает в себя два направления: безопасность выполнения строительных работ и безопасность объектов строительства. В этих двух направлениях самым важным является то, чем мы сегодня занимаемся – это повышение квалификации, наблюдение за кадровой работой компаний – членов нашего партнерства».

Сегодня активно развивается законодательная база. Мы готовы аккумулировать все замечания и предложения наших партнеров, связанные с преодолением административных барьеров, редактированием тех или иных законодательных актов.

Мы – тот проводник, через который можно решать насущные проблемы».

Безопасность обеспечивается добросовестностью

С докладом о саморегулировании в деятельности строительных организаций выступил Николай Третьяков, главный специалист СРО НП «Строители Ленинградской области».

Применительно к сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений предназначением саморегулирования является выполнение работ таким образом, чтобы в результате их создавались объекты капитального строительства, отвечающие требованиям технического регламента «О безопасности зданий и сооружений». Безопасность может быть обеспечена только при добросовестном отношении субъектов предпринимательской деятельности к связанным с указанными объектами процессам, и прежде всего это проектирование, включая изыскания, строительство, монтаж, наладку и последующую эксплуатацию, утилизацию, а возможно, и снос объектов.

Невозможно построить объект, исполнить монтаж и наладку его систем с должным уровнем безопасности при некачественно выполненном проекте, при нарушении технологии строительных, монтажных, наладочных работ и регламентированных мероприятий строительного контроля.

Поэтому субъектам предпринимательской деятельности необходимо осуществлять разработку, установление стандартов и правил по эффективному ведению своей деятельности, по обеспечению безопасности объектов капитального строительства с осуществлением объективно необходимого объема контрольных мероприятий и соблюдением норм безопасности труда, – отметил Николай Третьяков.

С сообщением о последних изменениях в законодательстве в сфере государственной экспертизы выступил и.о. начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Виталий Санаров.

В первую очередь он поблагодарил СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и СРО НП «Строители Ленинградской области» за ту работу, которую они вели в рамках своих национальных объединений по разработке предложений для Минрегионразвития по внесению поправок в актуализацию СНиПов, сводов правил, основная часть которых уже принята.

Приказом Минрегионразвития № 385 определен порядок проведения работ по разработке и утверждению сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил. Актуализирован свод правил «Здания жилые многоквартирные», свод правил «Естественное и искусственное освещение», «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Газораспределительные системы» и др. В ближайшее

время некоммерческие партнерства разместят эту информацию на своих сайтах», – сообщил Виталий Санаров.

Он обратил внимание собравшихся на то, что эти правила вступили в силу с 20 мая 2011 года: «Переходный период по применению этих правил не прописан. Они вступили в силу. Тех, кто готовит документацию для прохождения в экспертизе или находится в состоянии прохождения экспертизы, прошу обратить внимание также на то, что сейчас готовится ряд документов по проектам обеспечения антитеррористической защиты зданий и сооружений. Это серьезный документ, и хотя он пока не принят, в ближайшие месяцы 2-3 изменения будут приняты».

Надзорные органы

Валерий Новацкий, заместитель руководителя Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области, рассказал о взаимодействии органов Роспотребнадзора с проектными организациями.

По его словам, за последние пять лет государственная санитарно-эпидемиологическая служба претерпела огромные изменения. «Шестой год уже работает Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области – надзорный орган в субъекте Федерации. Также работает федеральное государственное учреждение здравоохранения – Центр гигиены и эпидемиологии, который обеспечивает надзорную деятельность в части лабораторного обеспечения деятельности Управления по надзору и в части проведения экспертиз. Кроме этого, за последние три года с 2007 года значительно изменились функции санитарного надзора в части строительного комплекса и в части проектирования, согласования и других функций».

Как известно, в ФЗ-52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» в часть статей внесены значительные изменения. Статья 44, например, указанного закона теперь звучит так: «Если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, то государственный санитарно-эпидемиологический надзор осуществляется в рамках госстройнадзора, уполномоченными на осуществление госстройнадзора федеральным органом исполнительной власти органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации».

Кроме этого, в ФЗ-52 внесены изменения в части рассмотрения, экспертизы и выдачи соответствующих санэпидзаклучений на проекты строительства. Теперь это функция строительного надзора и строительной экспертизы.

Но внесены изменения и в статью 12, пункт 3 которой теперь гласит, что предоставление земельных участков для строительства допускается при наличии санэпидзаклучений о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам. Это значит, что

Госсанэпиднадзор при выборе земельного участка выдает соответствующее санэпидзаключение. Перед началом проектирования оно должно быть».

Юрий Мишенькин, начальник отдела по государственному строительному надзору Северо-Западного управления Ростехнадзора Российской Федерации рассказал о взаимодействии органов госстройнадзора с саморегулируемыми организациями.

«Деятельность по регистрации и надзору за деятельностью СРО осуществляет только центральный аппарат Ростехнадзора в Москве, – отметил Юрий Мишенькин. – Никакие региональные управления полномочиями в этом плане не обладают. Были неоднократные попытки проведения надзорных мероприятий, но они ничем не завершились. До сих пор этот процесс, на мой взгляд, не урегулирован. Это связано с тем, что законодательная база в этом отношении практически отсутствует. Судебной практики по этому вопросу пока также не образовалось. Мы получаем письма в наш адрес с просьбой разъяснить ситуацию в отношении деятельности СРО. Пока мы вынуждены их пересылать в центральный аппарат».

Страхование и СРО

О страховании строительного комплекса в условиях саморегулирования сообщил Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест». «По экспертным оценкам, в 2010 году рынок страхования строительного-монтажных рисков вырос на 11% и составил 19,1 млрд рублей, таким образом, сумел превысить показатели докризисного периода. Рост объема рынка достигнут благодаря страхованию крупных инфраструктурных объектов, строящихся в рамках реализации различных федеральных целевых и национальных программ. Большая часть доли рынка страхования приходится именно на объекты госбюджета».

Объем рынка страхования Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2010 году составил около 1,06 млрд рублей, что больше на 1,35% по сравнению с прошлым годом. Рост также произошел за счет страхования строительства крупных инфраструктурных дорожных объектов, которые финансируются за счет государственных, муниципальных бюджетов. В 2010 году в Петербурге тарифы на страхование снизились на 5-10% и фактически достигли своего дна. Если падение тарифов в ближайшее время не прекратится, то страховщикам придется еще больше сокращать расходы на ведение дел, оставляя на своем удержании большое количество рисков или перестраховывать их у других страховщиков. В результате это может привести к массовым отказам о выплате страховых возмещений. Но надеемся, такого не произойдет, и тарифы будут увеличены».

Безопасность в строительстве

О последних изменениях в законодательстве в сфере технического регулирования рассказал Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга».

«Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании» определил несколько уровней подготовки документов: технические регламенты, стандарты (национальные, общероссийские классификаторы, своды правил, стандарты организаций).

Мы с вами готовим стандарты саморегулируемых организаций и стандарты компаний – членов СРО. В этом плане работа, к большому сожалению, пока ведется вяло, – сказал Владимир Юсупджанов. – Мы готовим документы с соответствующими требованиями, но пока стройной концепции подготовки стандартов СРО на сегодня нет. Предлагаемые концепции пока жизненной силы не получили. Стандарты СРО – это стандарты управления, оценки соответствия, требований к приему, к оценке, к инспекционному контролю, по повышению квалификации, аттестации, наконец, стандарты системы контроля качества. Ведь задача, которая строит перед любым строительным СРО, – это повышение качества строительства».

«Мы должны обеспечить безопасность строительства. В этой связи очень вовремя вышло постановление Правительства РФ № 207 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемыми организациями свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства». Например, при проведении работ на объектах использования атомной энергии обязательно наличие системы менеджмента качества. Во всем мире существует единый стандарт, который устанавливает эти требования, – ISO 9001, то есть и мы должны при проведении таких работ разрабатывать систему менеджмента качества».

Работа началась и по актуализации СНиПов, пока по ней замечаний много, даже критики, но процесс пошел», – дополнил коллегу Сергей Фролов, технический директор СРО НП «Строители Санкт-Петербурга».

Образование и охрана труда

С докладом об аттестации специалистов строительного комплекса согласно требованиям действующего законодательства выступил Сергей Евтюков, первый проректор по научно-образовательной деятельности Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

«Тема эта весьма актуальна в связи с тем, что почти год назад вышел № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», где говорится о том, что необходимо проводить аттестацию специалистов, – заметил Сергей Евтюков. – То есть при выдаче свидетельств о допуске к строительным работам повышаются квалификационные требования. К профессиональному образованию, стажу, опыту работы, повышению квалификации добавляется квалификационная аттестация специалистов».

Основной целью проведения аттестации персонала строительных компаний является определение наличия необходимого уровня квалификации специалистов, выполняющих проекты строительных объектов, а также отвечающих за организацию, техническую подготовку и проведение строительных работ. Целью аттестации является также повышение уровня ответственности исполнителей за выполнение работ в соответствии с необходимыми критериями норм качества безопасности, оценка соответствия установленных квалификационными требованиями уровню профессиональных знаний и навыков специалистов, занимающих должности производителя работ, мастера, инженера, технического сотрудника».

Об актуальных проблемах и охране труда в Ленинградской области сообщил Александр Вудин, руководитель государствен-

ной инспекции труда в Ленинградской области. По его словам, картина с охраной труда в строительстве складывается не радужная. «В 2010 году строительная отрасль – лидер по смертельным случаям на производстве. Причины несчастных случаев те же, что были и много лет назад, – неудовлетворительная организация производства. Из этого вытекает и нарушение технологического процесса, и неиспользование средств защиты и т. д. Большая проблема – это отношение самих работодателей к происходящему на их объектах. Работодателю выгодно нанимать новых неквалифицированных рабочих, чем обеспечивать их средствами защиты. Причем речь не идет о колоссальных затратах. Руководителям предприятий необходимо заставлять свои службы охраны труда анализировать происходящее на объекте».

Сергей Николаев, доцент кафедры «Методы и приборы неразрушающего контроля» Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения, выступил с докладом о требованиях по контролю качества».

«Как правило, на строительном объекте нет специалистов, которые отвечали бы за качество строительства, уровень подготовки проектировщиков и строителей очень низкий. Нет единого документа – отчета по проведению неразрушающего контроля».

На данный момент в качестве отчета предоставляют обычно формальные бумаги. Отчет в любом случае должен иметь информацию о том, где находится объект, где выполнялся контроль сварных швов, должны быть приложены фотографии этого объекта, должны быть указаны дефекты (допустимые или недопустимые)», – пояснил Сергей Николаев.

Профессор Балтийского государственного технического университета Сергей Чебанов выступил с кратким сообщением о безопасности культурного ландшафта. «Северо-Запад имеет сложный ландшафт, поскольку имеет несколько исторических слоев. И в зависимости от того, что будет принято в качестве отправной точки, совершенно разными будут концепции безопасности ландшафта. Например, при создании парковой зоны нужно учитывать, что это даст результаты через столетия. Эти проблемы пока не являются предметом нормирования, но такие вещи нужно уже сегодня учитывать».

Андрей Жеребцов, руководитель технического отдела ООО «Пеноплекс СПб» – делового партнера конференции, в заключительном докладе рассказал о работе своей компании в условиях саморегулирования. «Пеноплекс» – крупный холдинг, производящий теплоизоляционные, гидроизоляционные материалы, – рассказал Андрей Жеребцов. – Мы ведем активную работу по актуализации и изменению существующих нормативных документов, например, таких, как СНиП «Кровли». Ужесточаем ряд требований с позиций современных материалов. Мы ведем активную работу по формированию требований по пожарной безопасности совместно с органом, определяющим аспекты огнестойкости конструкций и требования к материалам. Всю эту работу мы ведем совместно с государственными учреждениями. Это же касается вопросов экологии, наше производство и материалы получили экологический сертификат. Большое внимание мы уделяем регионам Российской Федерации, которые отличаются по климатическим и географическим параметрам. Например, на Дальнем Востоке мы совместно с Ассоциацией сейсмологов выпустили стандарт организации, как правильно применять теплоизоляцию в этом регионе».



Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест»



Владимир Юсупджанов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга»



Сергей Евтюков, первый проректор по научно-образовательной деятельности Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета



Александр Вудин, руководитель государственной инспекции труда Ленинградской области



Сергей Николаев, доцент кафедры «Методы и приборы неразрушающего контроля» Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения



Сергей Чебанов, профессор Балтийского государственного технического университета



Андрей Жеребцов, руководитель технического отдела ООО «Пеноплекс СПб»



Стройнадзор рассказал о последних изменениях в законодательстве

6 июня 2011 года прошел практический семинар «Современные изменения законодательства строительного надзора и экспертизы в Ленинградской области», организованный газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» при активном содействии Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области и ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза».

Мероприятию оказали поддержку Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», СРО НП «Строители Ленинградской области» СРО НП «Проектировщики Северо-Запада».

Деловым партнером мероприятия выступила компания «ДорХан XXI век – СПб», крупнейший в России производитель ворот, рольставен, дверей, алюминиевых систем, модульных конструкций и перегрузочного оборудования. Кроме того, компания DoorNap – единственный в России производитель комплектующих для всех типов автоматических ворот и роллет.

В этом номере газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» мы публикуем первую часть докладов специалистов, выступивших на семинаре. Вторая часть докладов будет опубликована в следующем выпуске.



С приветственным словом к участникам семинара обратился Дмитрий Микалаускас, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области.

Комитет по строительству Ленинградской области совместно с Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы проводили совместные совещания по вводу жилья на территории Ленинградской области и определили, что существует некоторый спад по объему вводимого жилья. В этом году в области по плану мы должны ввести 1,072 тыс. кв. м. Это та планка, которую для области установил Минрегион. Основной ввод жилья на территории региона, как известно, зависит от коммерческого застройщика, потому что государственные программы не располагают достаточными средствами для реализации намеченных планов. На проведенных совещаниях мы выявили две проблемы: отсутствие финансирования у застройщика и сложности с присоединением к сетям. Комитет по строительству совместно с Агентством по ипотечному кредитованию Ленинградской области 10 июня текущего года провели совещание под руководством вице-губернатора Ленинградской области Н.И. Пасяды, где были озвучены программы, которые есть у банков и у АИЖК. Эта информация размещена на сайте Комитета по строительству Ленинградской области. Уверен, что эти сведения будут крайне интересны застройщикам.



Объемы вводимого жилья зависят не только от работы застройщиков, но и от деятельности в этом направлении муниципальных образований. Хочу призвать застройщиков работать в тесном контакте с муниципалитетами, а тех, в свою очередь, – помогать застройщикам. Это наша общая задача.



С докладом о требованиях к производству инженерных изысканий на территории Ленинградской области выступил Александр Нешин, начальник отдела обеспечения надзора и экспертизы комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации могут разрабатывать и утверждать по согласованию с Министерством регионального развития Российской Федерации порядок выполнения инженерных изысканий на территории соответствующего субъекта.

Губернатор Ленинградской области В.П. Сердюков 4 апреля 2011 года подписал постановление правительства Ленинградской области «Об утверждении Порядка выполнения инженерных изысканий для

подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Ленинградской области», согласованное письмом Минрегиона от 28.12.2010.

Данное постановление позволяет давать оценку соответствия инженерных изысканий требованиям технических регламентов и нормативно-технических документов, устанавливает порядок учета выполненных инженерных изысканий, определяет порядок формирования и ведения фонда инженерных изысканий, дополняет постановления губернатора Ленинградской области № 54-пг от 20.03.2002 и № 174-пг от 19.09.2007 «О фонде инженерных изысканий Ленинградской области» и устанавливает ответственность при выполнении инженерных изысканий.

Постановление определяет перечень необходимых документов для выполнения инженерных изысканий, содержит требования к выполнению исполнительных съемок объектов, завершающих строительство.

В перечень необходимых документов входят: договор на выполнение инженерных изысканий, техническое задание, программа работ, правоустанавливающие документы на земельный участок и схема (план), отображающая границы земельного участка.

Никаких других документов для производства инженерных изысканий на территории Ленинградской области не требуется. Исполнительные съемки планового и высотного положения зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, завершающих строительство, входят в состав инженерно-геодезических изысканий, которые выполняются в период строительства в соответствии со СНиП 11-02-96.

В соответствии с данным постановлением заказчик (застройщик) не позднее двух месяцев до окончания строительства, а при строительстве подземных инженерных сетей и сооружений – до начала строительства

заклучает договор с лицом, имеющим право на производство инженерно-геодезических изысканий для выполнения исполнительной съемки. Исполнительная съемка производится на оригиналах топографической съемки, имеющейся в Фонде инженерных изысканий Ленинградской области в масштабах 1/500-1/10 000, в зависимости от типа объекта завершающего строительства. Материалы исполнительной съемки представляются в фонд изыскательской организацией на приемку. В случае достоверности и соответствия требованиям нормативных документов исполнительные съемки включаются в фонд материалов и данных инженерных изысканий, на планы ставится печать о приемке Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. После регистрации материалы передаются изыскательской организацией заказчику. Материалы, не соответствующие требованиям действующих нормативных документов, в фонд не принимаются и не регистрируются.

Постановление будет способствовать повышению качества инженерных изысканий и обеспечению безопасности строящихся и эксплуатирующихся объектов капитального строительства, передаче достоверных сведений в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности сведений об инженерных сетях и построенных объектах.

Результаты проверки



Особый интерес аудитории семинара вызвал доклад Алексея Шахматова, главного специалиста административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Он был посвящен вопросам долевого строительства на территории Ленинградской области.

С 2011 года Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области проводит проверки осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства.

Сведения о результатах проверок ежеквартально направляются в Комитет по местному самоуправлению, межнациональным, межконфессиональным отношениям Ленинградской области для дальнейшего представления информации об осуществлении переданных полномочий губернатору Ленинградской области.

До конца 2011 года запланированы проверки:

08.06-10.06 – Тосненский район;
05.07-15.07 – Кингисеппский район;
26.07-05.08 – Приозерский район;
06.09-15.09 – Ломоносовский район;
04.10-14.10 – Гатчинский район;
25.10-02.11 – Кировский район;
08.11-11.11 – Сосновоборский городской округ.

На сегодняшний день проведены проверки Тихвинского, Выборгского и Всеволожского муниципальных районов.

По результатам проверок комитетом выдано 3 предписания об устранении выявленных нарушений. К основным нарушениям относятся:

– нарушение порядка представления отчетности об осуществлении переданных полномочий;
– невыполнение плана проверок;

– ненадлежащее информирование комитета о выявленных административных правонарушениях.

Требования к отчетности об осуществлении переданных полномочий, предусмотренной ст. 3, 6 областного закона Ленинградской области от 30.07.2009 № 68-ОЗ, а также к планированию проверок в настоящее время установлены письмом комитета от 09.07.2010 № 01-370/10-0, согласованным с вице-губернатором Ленинградской области Н.И. Пасядой.

Как установлено в ходе проверок, причинами ненадлежащего информирования комитета о выявленных административных правонарушениях явились:

– ненадлежащее оформление результатов проверок (в ряде случаев акт проверки содержит констатацию наличия события административного правонарушения, однако в материалах проверки не содержатся необходимые доказательства наличия в действиях проверяемого лица состава указанного правонарушения);

– отсутствие контроля за выполнением застройщиками выданных предписаний;

– незнание уполномоченными должностными лицами сроков представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645;

– ненаправление запросов в территориальный отдел Росреестра по Ленинградской области о количестве зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 14.05.2011 № 180.

Долевое строительство

В настоящее время принято постановление губернатора Ленинградской области от 31.05.2011 № 43-пг «О внесении изменений в постановление губернатора Ленинградской области от 14.08.2008 № 164-пг «Об образовании комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области», предусматривающее включение в состав комиссии представителей администраций муниципальных районов и городского округа Ленинградской области, управления Росреестра по Ленинградской области, Главного управления внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, уполномоченного по правам человека в Ленинградской области.

Комитетом разработаны и проходят установленную процедуру согласования:

– проект административного регламента исполнения органами местного самоуправления Ленинградской области государственной функции по контролю и надзору в области долевого строительства (в настоящее время размещен на портале государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области для проведения независимой экспертизы);

– проект постановления правительства Ленинградской области «О внесении изменений в постановление правительства Ленинградской области от 08.06.2009 № 163 «Об утверждении показателей для оценки эффективности выполнения органами местного самоуправления муниципальных образований переданных отдельных государственных полномочий Ленинградской области», предусматривающий дополнительные действующие постановления показателями для оценки эффективности выполнения отдельных государственных полномочий Ленинградской области по контролю и надзору в области долевого строительства.

С 2011 года комитет ежемесячно готовит отчеты о состоянии дел в сфере долевого строительства в Минрегион России для свода и дальнейшего представления информации президенту РФ. Перед субъекта-



ми Российской Федерации поставлена задача полного урегулирования проблемы обманутых дольщиков к концу 2012 года.

Вызывает беспокойство возросшее число «проблемных» многоквартирных домов на территории Ленинградской области – домов, строящихся с привлечением денежных средств граждан, срок завершения строительства которых существенно нарушен. В числе таких объектов имеются приостановленные строительством дома, застройщики которых находятся в предбанкротном состоянии.

С учетом вышеизложенного комитет обращает особое внимание органов местного самоуправления на необходимость рассмотрения возможности расторжения договоров аренды земельных участков с такими застройщиками по основаниям, предусмотренным законом и договором, с последующим предоставлением земельного участка для завершения строительства без конкурса инвестору либо муниципальному учреждению в порядке, установленном ст. 268 Гражданского кодекса РФ и ст. 20 Земельного кодекса РФ либо подп. 5 п. 1 ст. 24 Земельного кодекса РФ.

Также необходимо учитывать, что в соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной данным Федеральным законом.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают органы местного самоуправления, 50% суммы взысканного штрафа перечисляются указанным органам.

При этом в силу п. 19 ч. 1 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ, ч. 3 ст. 17 Закона о защите прав потребителей органы местного самоуправления по искам, предъявляемым в интересах потребителя, группы потребителей освобождаются от уплаты государственной пошлины.

В настоящее время участились случаи направления в комитет обращений жителей Санкт-Петербурга по вопросам, связанным с реализацией перечисленных субсидий на покупку квартир в домах, строящихся на территории Ленинградской области, по целевым программам Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» на основании договоров, не соот-

ветствующим требованиям законодательства об участии в долевом строительстве, не прошедших государственную регистрацию и в силу этого не заключенных.

После перечисления средств безвозмездной субсидии с именного блокированного целевого счета гражданина на счет застройщика администрация района Санкт-Петербурга производит снятие гражданином и членов его семьи с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях или с учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий.

Законодательством Санкт-Петербурга (постановления правительства от 28.03.2006 № 312, от 04.12.2007 № 1538, 1539) предусмотрено направление средств безвозмездной субсидии на участие в долевом строительстве только на основании договора участия в долевом строительстве.

Действия органов государственной власти, должностных лиц Санкт-Петербурга, в результате которых такие граждане и члены их семей были сняты с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях или с учета в качестве нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, могут быть оспорены в судебном порядке.



О новом порядке привлечения экспертов и экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю при осуществлении государственного строительного надзора рассказал Валентин Борушко, начальник отдела надзора за строительством объектов капитального строительства Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

– Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» предусмотрено привлечение к проведению проверок экспертов, экспертных организаций для рассмотрения документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, обследования используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, отбору образцов продукции, объектов окружающей среды, объектов производственной среды, проведению их исследований, испытаний, а также по проведению экс-

пертиз и расследований, направленных на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, с фактами причинения вреда.

Эксперты, экспертные организации в понимании 294-ФЗ – это граждане, имеющие специальные знания, опыт в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности, и организации, аккредитованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности, которые привлекаются органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю.

Законодательством о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а именно Федеральным законом № 294, установлены основные положения, связанные с привлечением экспертов и экспертных организаций к проверкам:

1. Органы государственного контроля (надзора) привлекают к проведению выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в отношении которых проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц;

2. Фамилии, имена, отчества, должности привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций указываются в распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора) о проведении проверки;

3. В начале выездной проверки должностные лица органа государственного контроля (надзора) знакомят руководителя или иное должностное лицо юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке;

4. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель обязаны обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями оборудованию, подобным объектам, транспортным средствам и перевозимым ими грузам;

5. При вручении заверенной печатью копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), о проведении проверки, по требованию подлежащих проверке лиц должностные лица органа государственного контроля (надзора) обязаны представить информацию об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения полномочий;

6. Протоколы отбора образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, выполненных экспертами и экспертными организациями, прилагаются к акту проверки, составляемому органом государственного надзора по результатам проверки;

7. Если для проведения проверки и составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, законодательством предусмотрена возможность продления как срока проведения проверки, так и срока выдачи актов проверки;

Продолжение. Начало на стр. 13.

Постановлением Правительства РФ от 20.08.2009 № 689 «Об утверждении Правил аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю» установлены основные требования, предъявляемые к экспертам и экспертным организациям, а также установлен порядок проведения аккредитации и полномочия органа государственного надзора при проведении аккредитации.

На основании перечисленных требований нормативных правовых актов комитетом разработан проект административного регламента предоставления Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по аккредитации граждан и организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю при осуществлении государственного строительного надзора.

Проектом административного регламента предусмотрено 47 видов работ, на которые комитетом планируется привлекать экспертные организации и по которым, соответственно, будут выдаваться свидетельства об аккредитации. В данные виды работ входят работы по испытаниям и исследованиям строительных материалов, конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, санитарно-эпидемиологические, экологические исследования, испытания и обследования систем обеспечения пожарной безопасности и обследования результатов работ в области пожарной безопасности. Также в аккредитуемые виды деятельности входит установление причинно-следственных связей между допущенными нарушениями при выполнении строительных работ, применении строительных материалов, выполнении работ в области пожарной безопасности с фактами причинения вреда.

На сегодняшний день данный документ проходит процедуру общественного обсуждения и размещен на сайте комитета в сети Интернет. Все организации, участвующие в строительном процессе, а также организации, желающие участвовать в деятельности комитета по проведению проверок в качестве экспертных организаций, могут ознакомиться с данным административным регламентом и попробовать свои силы на новом фронте работ. В ближайшем будущем он будет утвержден и комитет начнет прием заявлений на аттестацию в порядке, установленном данным регламентом.

Финансирование деятельности экспертных организаций будет осуществляться за счет средств бюджета Ленинградской области, предусмотренных на эти цели.

Взимание платы за аккредитацию организаций в качестве экспертных законодательством не предусмотрено. Может быть, будет взиматься государственная пошлина, этот вопрос сейчас уточняется, и до начала работы по аккредитации ясность будет установлена.

Так что просим сильно не удивляться застройщиков, заказчиков и генеральных подрядчиков, что скоро к проведению проверок комитетом будут привлекаться их же коллеги. На наш взгляд, данная работа позволит повысить качество государственного строительного надзора и будет являться дополнительным стимулом для повышения дисциплинированности производителей работ.

Вместе с тем надо сказать, что президентом РФ подписан Указ от 24.01.2011 № 86 «О единой национальной системе аккредитации». Данным указом предусмотрено создание федеральной службы по аккредитации, в полномочия которой будут входить полномочия по аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) к проведению мероприятий по контролю. После того как данная служба начнет функционировать, скорее всего, организа-



циям, которые будут сотрудничать с комитетом в данном направлении, необходимо будет пройти повторную аккредитацию в данной службе.

Результаты проверки



Кирилл Федосеев, начальник сектора контроля выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, выступил с докладом «Изменение порядка выдачи разрешений на строительство линейных объектов. Основные недостатки в деятельности органов местного самоуправления Ленинградской области при выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию».

– Постановлением правительства Ленинградской области от 25.06.2010 № 151 к полномочиям комитета отнесен контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Исполнение этих полномочий возложено на административно-правовой отдел комитета, в составе которого создано структурное подразделение – сектор контроля выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Комитетом проведена работа по сбору и обобщению сведений о муниципальных образованиях Ленинградской области, которые выдают разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, а также о муниципальных образованиях, передавших указанные полномочия районам на основании заключенных соглашений. В настоящее время на территории Ленинградской области 97 муниципальных образований осуществляют полномочия по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Комитетом начиная с 2011 года ежеквартально формируется план проверок муниципальных образований, осуществляющих полномочия по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, на предмет соблюдения ими законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Ежеквартальные планы проверок муниципальных образований Ленинградской области размещаются на сайте www.lenobl.ru.

На сегодняшний день начиная с февраля 2011 года проведено 18 выездных проверок в муниципальных образованиях Выборгского, Всеволожского, Гатчинского, Ломоносовского, Тихвинского, Тосненского районов Ленинградской области. Кроме того, проведено 22 документарные проверки соблюдения администрациями муниципальных образований в Волховском, Кировском, Лодейнопольском, Киришском, Бокситогорском, Кингисеппском районах и Сосновоборском городском округе Ленинградской области.

По результатам всех проведенных проверок составлено 40 актов проверок, главам администраций муниципальных образований выдано 40 предписаний об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности. В отношении главы администрации МО Морозовское городское поселение Всеволожского района за неисполнение предписания комитета составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, материал передан в суд.

В соответствии с ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного штрафа на должностных лиц от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет, то есть запрет права занимать должности муниципальной службы.

Кроме того, в случае отказа добровольно отменить незаконно выданное разрешение комитет будет добиваться через суд отмены таких разрешений.

Также в отношении должностных лиц муниципальных образований Свердловское городское поселение Всеволожского района и Тихвинское городское поселение Тихвинского района за выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию без заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям проектной документации и технических регламентов составлены протоколы об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 9.5 КоАП РФ, должностным лицам объявлено устное замечание.

Вместе с тем санкция ч. 4 ст. 9.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 20 тыс. до 50 тыс. рублей.

Выявление нарушения

На сегодняшний день можно обобщить некоторые итоги деятельности комитета в данной области, в частности выявляемые нарушения.

В ряде муниципальных образований Ленинградской области выдаваемые разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию утверждаются постановлением главы администра-

ции муниципального образования. При этом ст. 51, 55 Градостроительного кодекса РФ, определяющие порядок выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, не предусматривают подобного утверждения.

Постановлением Правительства РФ от 24.11.2005 № 698 утверждена форма разрешения на строительство и форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанные разрешения подписываются уполномоченными должностными лицами и являются единственными документами, разрешающими строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Действия глав администраций муниципальных образований, утверждающих данные разрешения своими постановлениями, свидетельствует о том, что они расценивают установленные федеральным законодательством официальные документы недействительными без принятия своего правового акта, чем нарушают права и законные интересы застройщиков.

Утверждение разрешений создает для них дополнительный административный барьер, может способствовать злоупотреблениям должностных лиц администраций муниципальных образований своими служебными полномочиями и противоречит Градостроительному кодексу РФ.

По данному вопросу комитетом для принятия мер прокурорского реагирования по пресечению, предупреждению нарушений федерального законодательства материал направлен в прокуратуру Ленинградской области.

В ходе проверок также выявлено, что выдаваемые разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию частично не соответствуют форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.11.2005 № 698, Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденной приказом Минрегиона РФ от 19.10.2006 № 120, Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Минрегиона РФ от 19.10.2006 № 121.

Сюда можно отнести неправильное присвоение номера выдаваемым разрешениям. Данный номер должен присваиваться на основании свидетельства о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований (например, RU47504303), дополнительно возможно указание номера по порядку и года (например, RU47504303-01/2011).

В строке «Наименование органа, уполномоченного на выдачу разрешений» указывается полное название такого органа (например, администрация муниципального образования Заневское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области).

Наименование объекта капитального строительства указывается в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации. Данное требование содержится в ч. 15 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденной приказом Минрегиона РФ от 19.10.2006 № 120, Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Минрегиона РФ от 19.10.2006 № 121.

В выдаваемых разрешениях на строительство в обязательном порядке должны указываться краткие проектные характеристики объекта капитального строительства (общая площадь объекта, площадь земельного участка, количество этажей и (или) высота здания, строения, сооружения, строительный объем, количество мест, вместимость, мощность, производительность). В случае выдачи разрешения на строительство линейных объектов указывается общая протяженность линейного объекта и мощность. Кроме того, если строительство объекта финансируется за счет соответствующего бюджета (муници-

пального, областного), дополнительно указывается сметная стоимость объекта, по утвержденной проектной документации и удельная стоимость 1 кв. м площади таких объектов.

Другая крайность: в противоположность отсутствию кратких проектных характеристик объекта в выдаваемом разрешении на строительство наряду с основным объектом капитального строительства указываются объекты, не являющиеся капитальными сооружениями (например, выдается разрешение на строительство индивидуального жилого дома и здесь же указываются выгреб, баня, хозяйственные постройки либо указываются навесы, беседки, торговые ряды). Указанные объекты в силу п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ не являются объектами капитального строительства, это элементы благоустройства территории, и согласно п. 2 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ при их возведении не требуется получение разрешения на строительство.

Также недопустимо в силу вышеуказанных норм выдавать разрешения на строительство автостоянок, различного рода площадок, заборов, ограждений, пляжей. Комитетом по всем подобным выданным разрешениям на строительство проводятся проверки соблюдения требований законодательства о градостроительной деятельности.

Срок действия разрешения на строительство в соответствии с ч. 19 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ указывается согласно проекту организации строительства, для ИЖС разрешение на строительство выдается на десять лет, и данный срок указывается в разрешении на строительство прописью – «десять лет».

Разрешения подписываются одним уполномоченным на это должностным лицом. Различного рода согласования выдаваемых разрешений (специалистами, архитекторами и другими лицами) незаконны, так как они не предусмотрены законодательством о градостроительной деятельности, и данное обстоятельство ведет к нарушению срока рассмотрения заявлений застройщиков о выдаче разрешений, создает для них дополнительный административный барьер.

Очень часто имеет место выдача разрешений без предоставления застройщиком всех документов, предусмотренных ст. 51, 55 Градостроительного кодекса РФ. Если уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления принимает решение о выдаче разрешения на строительство либо разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, должен быть полный комплект документов. Как показывает практика проверок муниципальных образований, особенно остро стоит вопрос отсутствия проектной документации (ПОС, пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, сводный план инженерных сетей) в материалах выданных разрешений на строительство. Отсутствие акта приемки объекта, документа, подтверждающего соответствие построенного объекта требованиям технических регламентов, документа, подтверждающего соответствие параметров построенного объекта, документа, подтверждающего соответствие построенного объекта техническим условиям, схемы, отображающей расположение построенного объекта, расположение сетей инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, очень часто в материалах выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию отсутствуют сведения (документальное подтверждение) о проведении осмотра объекта капитального строительства, предусмотренного ч. 5 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, данное обстоятельство не позволяет сделать вывод о проведении предусмотренного законом осмотра.

Также выявлено, что муниципальными образованиями выдаются разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов. Однако в соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градо-



Недопустимо выдавать разрешения на строительство автостоянок, различного рода площадок, заборов, ограждений, пляжей. Комитетом по всем подобным выданным разрешениям на строительство проводятся проверки соблюдения требований законодательства о градостроительной деятельности

строительного кодекса Российской Федерации» до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешений на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию.

Согласно ч. 4 ст. 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до 1 марта 2015 года кадастровый паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание.

Таким образом, выдача разрешений на ввод объектов индивидуального жилищного строительства противоречит указанным законам.

Также обращаю ваше внимание на то, что никакие иные виды экспертиз не могут подменять государственную экспертизу проектной документации в силу положения ч. 6 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которой не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением государственной экспертизы проектной документации.

Кроме того, согласно ст. 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» экспертизе промышленной безопасности подлежат:

- проектная документация на расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасного производственного объекта;
- технические устройства, применяемые на опасном производственном объекте;
- здания и сооружения на опасном производственном объекте.

Проведение экспертизы промышленной безопасности при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в самом Федеральном законе от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не предусмотрено.

Также очень часто нарушается 10-дневный срок рассмотрения заявлений застройщиков о выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию. Практика показывает, что при прове-

дении проверок муниципальных образований органами прокуратуры в первую очередь проверяется данный срок, в том числе наличие зарегистрированного заявления застройщика о выдаче разрешения.

Иногда в выданных разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию сведения об объектах капитального строительства вносятся в строки, не соответствующие назначению объектов, так, сведения об объектах производственного назначения (водопроводы, газопроводы) вносятся в графу «Общие показатели».

Государственные услуги

Согласно Федеральному закону от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

В соответствии с указанным законом, а также поручением губернатора Ленинградской области от 04.03.2011 № 72-1611/11 муниципальными образованияами, осуществляющими полномочия по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, до 01.07.2011 должны быть разработаны административные регламенты предоставления муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию. Исходя из положений Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» муниципальные образования, не разработавшие такие административные регламенты, не могут оказывать муниципальные услуги по выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Копии разработанных и утвержденных административных регламентов должны быть представлены в комитет до 15.06.2011. При разработке административных регламентов необходимо учитывать последние изменения в Градостроительный кодекс РФ. Так, в силу п. 2 ч. 7 ст. 51, п. 2, 8 ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 20.03.2011 № 41-ФЗ) с 25 марта 2011 года к заявлению о выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод

в эксплуатацию линейного объекта вместо градостроительного плана земельного участка прилагаются проект планировки территории и проект межевания территории; к разрешению на ввод в эксплуатацию линейного объекта не прилагается схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

Указанные нарушения обусловлены слабой подготовкой должностных лиц, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, отсутствие надлежащего внутреннего контроля в администрациях за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.



Алексей Дайнеко, коммерческий директор ООО «ДорХан XXI век – СПб» на семинаре выступил с докладом «По закону и точно в срок: комплексный подход к проектированию зданий и сооружений (на основе практического опыта компании DoorHan)».

– Наша компания прошла путь от небольшой монтажной организации до крупного международного холдинга, в состав которого входит три крупных завода (в России, Чехии, КНР). Помимо этого, мы имеем почти 25 локальных производств, в каждом крупном городе России – производственно-складской комплекс.

На сегодняшний день линейка продукции холдинга насчитывает более десяти товарных направлений. Это прежде всего гаражные ворота, уличные ворота и калитки, рольставни и рольворота, дверные системы, перегрузочное оборудование и ангарные системы, слагбаумы и автоматика, которая применима для всей продукции холдинга, а также это противопожарные ворота (складные, секционные, сдвижные и распашные), промышленные ворота и модульные конструкции.

Мы – единственный производитель на территории Российской Федерации, продукция которого соответствует всем действующим ГОСТам и СНИПам, а также пожарным нормам. Помимо этого, мы постоянно сертифицируем наши серийные образцы в европейских сертификационных центрах. Особенно хотелось бы акцентировать внимание на базе наших основных партнеров – Научно-исследовательского института строительной физики (Москва). Исследованиями было выявлено, что секционные ворота компании DoorHan – на сегодняшний день единственные ворота, соответствующие правилам эксплуатации на территории Российской Федерации в зимний период. При разработке различных конструкций наша компания руководствуется указом президента «О некоторых мерах по повышению энергетической и экологической эффективности российской экономики». Особо отмечу работу, которую мы проводим для эффективного сотрудничества с проектными и архитектурными бюро, а также строительными компаниями. Главным итогом этого сотрудничества является каталог технических решений. Справочник доступен как в печатном виде, так и в формате AutoCAD (получить справочник возможно, позвонив по телефону: (812) 960-00-23).

Виталий Санаров:

«Для нас важен и дорог каждый объект»

Лидия Горборукова / Качественная и быстрая государственная экспертиза – это залог стабильного развития Ленинградской области. Именно от скорости получения разрешительных документов на реализацию проекта зависит успешное выполнение региональных жилищных программ, а также развитие территорий. ➔

О том, как сделать так, чтобы процесс согласования бумаг вышел на новый качественный уровень, а государство и все заинтересованные участники строительной отрасли находили общий язык быстрее, мы беседуем с Виталием Санаровым, исполняющим обязанности руководителя ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

– Управление государственной экспертизы – это неотъемлемая часть строительного комплекса региона, от качества ее работы зависит прочность и надежность будущих зданий. Виталий Александрович, оцените общее состояние проектов, которые попадают к вам на экспертизу.

– Думаю, что в последнее время качество проектов несколько улучшилось, но прорыва в данном вопросе, к сожалению, пока не наблюдается, так что проектировщикам есть куда расти. Существует потенциал и для совершенствования работы заказчика. Именно от того, насколько грамотно, точно и вовремя заказчик подготовит исходно-разрешительную документацию (ИРД), во многом зависит скорость прохождения экспертизы. Отмечу, что проектировщик и заказчик – это два звена одной цепи, они должны постоянно контактировать, сообща готовить проект. В нынешних современных условиях становится очевидным, насколько это важно. Прохождение госэкспертизы, как и сам процесс проектирования – это коллективный труд.

– Назовите классические ошибки компаний-заказчиков, которые приводят к управлению за согласованием проекта.

– Похожими ошибками у заказчиков является то, что они не успевают к моменту сдачи проекта в экспертизу подготовить градостроительные документы – градостроительный план, проект планировки территории, не всегда корректно составляется заявка и так далее. Важно, чтобы эти документы готовились заранее. Заказчик должен представлять технические условия проектировщику не к моменту подготовки документов в экспертизу, а еще до начала проектирования. В этом случае проектировщик достаточно быстро делает свою часть работы. Но если идет задержка по предоставлению ИРД, то проектировщик зачастую вынужден некую часть работы делать вслепую.

– Специалисты управления проводят работу с заказчиком, разъясняют ему, что нужно делать, чтобы не допустить вышеперечисленных ошибок?

– Да. Во-первых, у управления есть свой сайт, где опубликованы все нормативные документы, которые регламентируют нашу работу и действия заказчика. Во-вторых, согласно положению Министерства регионального развития РФ мы обязаны проводить разъяснительную работу и от-



вечать на письма, поступающие от заказчика. И в-третьих, при сдаче документов на прохождение экспертизы происходит не только контроль, но и консультация заказчика. В случае если пакет документов неполный, то мы имеем право отказать в прохождении экспертизы. С другой стороны, если отсутствуют непринципиальные документы, то мы даем возможность заказчику принести их в течение нескольких дней после принятия общего пакета. Кроме этого, в процессе прохождения экс-

От того, насколько грамотно, точно и вовремя заказчик подготовит исходно-разрешительную документацию (ИРД), во многом зависит скорость прохождения экспертизы

пертизы мы выдаем уведомление, в котором информируем заказчика о тех несоответствиях, которые выявили наши эксперты. Компании дается время на их исправление, после чего есть все шансы получить положительное заключение по проекту. Других консультаций, например в процессе проектирования или в момент строительства, Управление государственной экспертизы Ленинградской области давать не имеет права.

– Получается, что многое зависит от самого заказчика?

– Да. Повторяю, если исходно-разрешительная документация на момент подачи проекта в экспертизу готова в полном объеме, то процесс согласования происходит в максимально короткие сроки. Кроме этого, важно быстро и грамотно исправлять ошибки, на которые мы указываем заказчику во время процедуры. Тем более что в ноябре прошлого года вышло постановление губернатора Ленинградской области, со-

От того, насколько грамотно, точно и вовремя заказчик подготовит исходно-разрешительную документацию (ИРД), во многом зависит скорость прохождения экспертизы

гласно которому срок прохождения госэкспертизы составляет 20 дней для бюджетных объектов и жилья и 40 дней для всех остальных проектов. Это, безусловно, еще один шаг на пути снижения административных барьеров. Сокращение сроков прохождения экспертизы будет способствовать увеличению объемов ввода жилья в регионе.

– Сокращение сроков экспертизы положительно отражается на процессе

строительства, но не добавляет ли это управлению сложностей в работе? Пришлось ли Вам расширять штат, делать реструктуризацию и так далее?

– На мой взгляд, самый простой способ сделать работу быстрее в связи с сокращением сроков прохождения экспертизы – это увеличить штат сотрудников. Но мы пошли другим путем – оптимизировали работу внутри самой организации, поставили более четкие, сжатые сроки, отведенные на проверку документов, больше внимания стали уделять внутреннему контролю прохождения бумаг, перешли на электронный документооборот и так далее. Все эти мероприятия, на мой взгляд, позволили без увеличения числа сотрудников, а соответственно, бюджета, улучшить и ускорить прохождения документации через наших специалистов. Естественно, в работе был переходный период, ведь не все заказчики и проектировщики были информированы о законодательных изменениях. Однако мы провели разъяснение, и сейчас все идет в спокойном рабочем режиме.

– Какие из важных для Ленинградской области объектов сейчас проходят экспертизу в управлении?

– Для нас важен и дорог каждый объект. Однако сегодня Ленобласть испытывает дефицит инженерно подготовленных территорий. То количество площадок, которое было, уже застроено, поэтому правительство Ленобласти много внимания уделяет вопросу развития новых территорий. Речь идет о строительстве дорог, газопроводов, прокладке линий электропередач и так далее. Упор делается на строительство именно этих объектов. Если участки под застройку будут инженерно развиты, то возведение жилья и промышленных объектов пойдет быстрее. Кроме этого, последнее время госэкспертизу проходит много социальных объектов – школ, больниц, детских садов. Например, сейчас в работе находится проект родильного дома на 200 мест в городе Выборге. Область живет, развивается.

– Что можете посоветовать заказчику, который будет отдавать на согласование проект по объектам инфраструктуры?

– В первую очередь, правильно готовить исходно-разрешительную документацию, обращать внимание на вопрос выделения земель, на санитарные нормы, на категорию земель, по которым будет проходить объект. Сделать проект и посчитать, сколько будет стоить его реализация – это половина дела. Сложнее придать проекту правовой статус, то есть пройти согласования во всех государственных разрешительных органах и инстанциях. Важно заранее понять, по какой территории будет проходить линейный объект, рассчитать, не будет ли он затрагивать охранные земли – заказники, заповедники, экологические зоны. Подготовка земель для линейных объектов – это самый важный вопрос. Стоит отметить, что сегодня отвод земель происходит быстрее. Стало очевидно, что исполнять законы намного выгоднее, чем не делать этого.

– Виталий Александрович, на что в дальнейшем будут направлены силы управления?

– У нас много задач, основная из которых – это в кратчайшие сроки проверять качество и правильность проекта. Это требует постоянного повышения квалификации сотрудников, непрерывного изучения изменений в законодательной базе. Мы постараемся сделать свою работу с заказчиками еще проще, качественней и быстрее. Достигнуть этого можно в том числе и за счет внутривидовых преобразований управления. Заказчик этих изменений не увидит, но почувствует на скорости прохождения экспертизы. А если заказчик со своей стороны также своевременно будет реагировать на корректировки законодательства, то процесс пойдет еще быстрее.

Игорь Бойченко: «Мы взаимодействуем со строительным сообществом»

Василий Когаловский / Законодательное собрание Ленинградской области и его постоянная комиссия по строительству, транспорту и дорожному хозяйству работает над поисками новых правовых и экономических механизмов для развития строительной отрасли в регионе. О том, как движется эта работа, рассказывает председатель комиссии, член фракции «Единая Россия» Игорь Бойченко. ➔

– Законодательное собрание нынешнего созыва отработало большую часть отведенного ему срока. Какие проблемы, связанные со строительством, в последние четыре года решали депутаты? Какие из них решить удалось?

– Строительная отрасль столкнулась с необходимостью перехода на саморегулирование. Вокруг этого направления концентрировалась и значительная часть усилий профильной комиссии Законодательного собрания. На переходном этапе, когда у представителей строительного бизнеса возникало очень много вопросов относительно стоимости вхождения в систему саморегулирования, страховых взносов, функционирования СРО, наша комиссия готовила обращения в различные инстанции, встречалась с представителями строительной отрасли. В конечном счете становление системы саморегулирования в Ленинградской области произошло при самом непосредственном участии нашей комиссии. И то, что эта система сложилась, что у нас есть свои СРО и в области строительства, и в области проектирования, и совместная с Санкт-Петербургом организация в области инженерных изысканий, стало результатом совместной деятельности обеих ветвей власти в регионе и самого строительного сообщества. Конечно, этот механизм нуждается в дальнейшем совершенствовании, поэтому мы продолжаем тесно взаимодействовать со строительным сообществом, принимать участие в форумах, которые это сообщество проводит, – оттуда мы черпаем для себя направления дальнейшей работы.

Кроме того, мы как законодатели заинтересованы в том, чтобы в регионе успешно решались вопросы обеспечения жильем наших жителей, прежде всего тех, кто не в состоянии сделать это самостоятельно. Хорошо, что в Ленинградской области сегодня вводится более 1 млн кв. м жилья в год, но далеко не весь этот миллион достается населению региона. Наша комиссия тесно работает с областными Комитетами по строительству и по ЖКХ в деле контроля за реализацией жилищных программ. Это программа обеспечения жильем молодых семей, являющаяся частью федеральной целевой программы «Жилище», долгосрочные целевые программы развития села, поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования, программа «Жилье для молодежи», региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда с учетом развития малоэтажного строительства.

– Что дают населению эти программы?

– В 2011 году с учетом тех денежных средств, которые Ленинградская область предусмотрела в своем бюджете, получила из федерального бюджета, дополнительно изыскала в рамках последней корректуры бюджета, появилась возможность обеспечить субсидиями для оказания содействия 393 семьям. Конечно, это неплохая цифра, но потребности в жилье гораздо выше. На встречах с губернатором и правительством наши депутаты поднимают вопросы дополнительного изыскания средств на эти цели.

На заседании Законодательного собрания мы приняли поправки к областному закону о выделении земельных участков для индивидуального строительства отдельным категориям граждан. Приоритетное право на получение таких участков получают граждане, которые уже стоят в очереди на улучшение жилищных условий, а также многодетные семьи. В законопроекте включено положение, что приоритетное право на бесплатное получение участков имеют многодетные семьи.

Мы как законодатели заинтересованы в том, чтобы в регионе успешно решались вопросы обеспечения жильем наших жителей, прежде всего тех, кто не в состоянии сделать это самостоятельно

Депутаты нашей комиссии и Законодательного собрания в целом, как и правительство области, видят необходимость закрепления жителей на тех территориях, где они проживают сейчас. Есть понимание того, что жилье должно строиться там, где нужно закреплять кадры на местах. Оно может быть малоэтажным, ведь есть населенные пункты, где нет необходимости строить большие дома, но необходимо обеспечить жильем несколько семей. Эту задачу можно решать через строительство малоэтажного жилья, не требующего прохождения экспертизы, что ускоряет подготовку документации. Проще решаются вопросы инженерного обеспечения площадок под такое строительство.

– Продвигаете ли вы в связи с этим новые законодательные механизмы?

– Да, эта тенденция закреплена законодательно. В частности, региональная адресная программа расселения граждан из аварийного жилого фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства в Ленинградской области в 2011 году сориентирована на то, что переселение преимущественно будет производиться в такие малоэтажные дома. Программы строительства жилья для молодежи и в рамках ипотечного кредитования тоже ориентированы на жилье дома невысокой этажности.

Одна из задач, которые предстоит решить, – обеспечение жильем военнослужащих, уволенных из вооруженных сил без предоставления жилья и стоящих в очереди на улучшение жилищных условий. Федеральный центр выделяет на это средства, и областные структуры занимаются согласованием мест строительства такого жилья в Выборгском, Всеволожском и еще пяти районах области. Вместе с тем бывшим военнослужащим могут выдаваться и субсидии, чтобы они могли приобретать жилье самостоятельно. Программа должна быть реализована с помощью тех же механизмов, которыми решался вопрос по обеспечению жильем участников войны.

– Целый ряд законопроектов предлагает правительство области. А что идет от депутатского корпуса, от вашей комиссии, от вашей депутатской

фракции? С какими инициативами они выступают?

– Мы занимались, например, разработкой и корректировкой областного закона о бесплатном предоставлении земельных участков. Он создан именно по инициативе депутатского корпуса. Аналогичного федерального закона не существует. Глядя на нас, и некоторые другие субъекты Федерации пытаются решать эти вопросы так же, как мы. Депутатский корпус участвует в формировании бюджета области, так как

и содержание дорог. В 2008 году правительство смогло направить на это 1 млрд рублей. Это был первый год, когда мы смогли отремонтировать и привести в порядок около 300 км дорог. В последующие три года эта цифра оставалась столь же высокой. В 2011 году этот показатель составил около 350-360 км. На нужды дорожного комитета – проектирование, ремонт, содержание трасс – направляется более 5 млрд рублей. Из этой суммы около 3 млрд рублей ежегодно направляется на приведение дорог в нормативное состояние. Пока мы не можем быть довольными состоянием дорожной сети, иногда хромает и качество освоения средств, вызывая законное недовольство людей. Но в последние три года в Ленинградской области положение с дорогами заметно улучшилось. В этом году депутатский корпус настоял – и к нашему мнению прислушались профильный комитет и областное правительство, – чтобы конкурсы на проведение ремонта дорог и их содержание были проведены ранее, чем в предыдущие годы. Это дает возможность полностью использовать теплое время года. Кроме того, в этом году область благодаря позиции фракции «Единая Россия» в Государственной Думе получила

428 млн рублей на ремонт дорог общегородского пользования в районных центрах и дворовых территориях.

– Каких сдвигов вам удалось добиться в сфере дорожного строительства?

– Три года назад мы на Законодательном собрании очень определенно обозначили необходимость увеличения в бюджете области средств на строительство



Депутаты нашей комиссии и Законодательного собрания в целом, как и правительство области, видят необходимость закрепления жителей на тех территориях, где они проживают сейчас. Есть понимание того, что жилье должно строиться там, где нужно закреплять кадры на местах. Оно может быть малоэтажным, ведь есть населенные пункты, где нет необходимости строить большие дома, но необходимо обеспечить жильем несколько семей. Эту задачу можно решать через строительство малоэтажного жилья, не требующего прохождения экспертизы, что ускоряет подготовку документации



России нужны добровольные пожарные

20 апреля Государственная Дума Российской Федерации приняла в третьем, окончательном чтении закон «О добровольной пожарной охране». Закон регламентирует создание в России добровольных пожарных дружин, устанавливает права, обязанности и ответственность добровольных пожарных. ➔

Об основных положениях закона о добровольных пожарных дружинах размышляет к. т. н., технический директор компании «Петро-Лайн» Александр Иванович Пастухов.

800 ТЫСЯЧ

Предварительно законопроект «О добровольной пожарной охране» прошел публичное обсуждение, был рассмотрен заинтересованными министерствами и ведомствами, доработан с учетом поступивших замечаний и предложений.

Создание добровольной пожарной охраны позволит обеспечить пожарную защиту в первую очередь самых отдаленных населенных пунктов России. На сегодняшний день более 32 тысяч из них с численностью населения свыше 37 млн человек находятся без прикрытия пожарными подразделениями по причине удаленного расположения. По расчетам МЧС России, для прикрытия отдаленных населенных пунктов нужно около 800 тысяч добровольцев.

Отечественный и зарубежный опыт показывает, что наиболее рациональным способом решения этой проблемы является организация подразделений добровольной пожарной охраны. Закон «О добровольной пожарной охране», разработанный МЧС России, устанавливает отношения между обществом и государством, а также гражданами в вопросе организации добровольных общественных объединений по обеспечению пожарной безопасности и тушению пожаров на территории России.

Тушение пожаров, но прежде всего их профилактика

Тушение пожаров – это тяжелая работа, связанная с риском жизни и здоровью. Поэтому закон четко очертил сферу деятельности добровольной пожарной охраны. Какова эта сфера? Это профилактика и предупреждение пожаров, в первую очередь в отдаленных населенных пунктах, спасение людей и имущества при пожарах, оказание помощи пострадавшим. В России есть множество малочисленных поселений, поэтомукрытие их профессиональными пожарными подразделениями дорого и нерационально во всех смыслах: тогда в каждой деревне придется строить депо, закупать технику и содержать профессиональных пожарных. Предлагается сформировать добровольную пожарную охрану, обучить добровольцев бесплатно в учебных центрах МЧС России, оказать им практическую помощь. Они самостоятельно смогут следить за состоянием пожарного водоема, подъездов к нему, системой оповещения населения (вспомните знаменитую рынду), специального имущества – ведер, багров.

Сейчас за этим следят главы муниципальных образований и немногочисленные добровольцы. Теперь будет законодательная поддержка, чтобы можно было составить реестр волонтеров, спланировать их обучение, распределить поддержку на содержание добровольных пожарных

Теперь будет законодательная поддержка, чтобы можно было составить реестр волонтеров, спланировать их обучение, распределить поддержку на содержание добровольных пожарных дружин

дружин. Кстати, реестр будет готовиться уведомительным порядком. Необходимо составить письмо и отослать по почте. Далее главные управления МЧС в субъектах составят списки, организуют обучение и оказание помощи.

Предусмотрены все необходимые средства на обучение и содержание учебных центров и учебных пунктов МЧС России. В них бесплатно обучаются различные категории населения, в том числе добровольцы. Поэтому дополнительные финансовые средства на эти цели не требуются. Волонтеры уже проходят под готовку в учебных заведениях МЧС России и при пожарных частях.

Всесторонняя помощь

Закон позволит государственным структурам помогать добровольным пожарным. Во-первых, это помощь в создании технической основы подразделений. МЧС совместно с Минобороны сейчас снимает с хранения старую технику. Она переоборудуется в пожарные автомобили. Затраты минимальны, и эти автомобили передаются в отдаленные муниципальные образования. То же самое касается спецодежды и других вещей, которые пригодны к использованию. Во-вторых, закон позволит региональным и местным властям устанавливать дополнительные социальные льготы и гарантии для добровольных пожарных. Это и премии, и компенсации по оплате коммунальных услуг, и безвозмездное предоставление топлива, уменьшение платы за газ, и льготные та-

риффы на электричество. А на период привлечения к мероприятиям добровольных пожарных будут страховать.

В целом дополнительных финансовых затрат закон о добровольной пожарной охране действительно не потребует. Но кропотливая работа по перераспределению финансовых средств и материальных ресурсов необходима. При этом следует помнить, что у добровольцев главный стимул – нематериальный: выполнять общественно полезную работу. В селе, где все знают друг друга, участие в такой деятельности очень значимо.

Государство с себя никакой ответственности не снимает. Любой гражданин, позвонив по телефону 01, получит необходимую квалифицированную помощь. Кто после событий этого лета помог потерпевшим? Государство. Кто выплатил страховку и компенсации? Государство. Кто построил новое жилье? Государство. Сохранение жизни, здоровья и имущества граждан – государственная задача. Но если мы в отдаленных деревнях и поселениях соберем сходку и спросим людей: «Вы хотите иметь у себя подразделение профессиональной пожарной охраны, за создание которых нужно заплатить дополнительно из федерального бюджета 18 миллиардов рублей,

или добровольцев, что значительно дешевле?» – ответ очевиден. Такая сумма необходима, чтобы прикрыть все отдаленные населенные пункты, на строительство инфраструктуры, приобретение техники и средств защиты. Содержание профессиональных пожарных в эту сумму не входит. В отдаленных населенных пунктах ежегодно происходит 30 тысяч пожаров. Профессиональные пожарные в обязательном порядке прибывают и тушат. Но это требует времени. У нас в стране расстояния большие, а качество дорог оставляет желать лучшего. Поэтому первыми реагируют те, кто оказался рядом с пожаром, – добровольцы. Они локализуют пожар, уменьшают возможный ущерб, защищают соседние дома, эвакуируют ценные вещи. Уже сегодня добровольцы участвуют в тушении 18% пожаров. Добровольные помощники нужны везде. Они подскажут соседям по дому или даче меры безопасности, сообщат о правилах поведения в пожароопасный период, воздействуют на нерадивых руководителей на местах.

Добровольные пожарные дружины сегодня насчитывают более 70 тысяч человек и имеют шесть тысяч единиц техники. Вероятно, добровольная пожарная охрана будет в полном объеме сформирована в течение двух-трех лет после принятия закона. На одного профессионального пожарного должно быть несколько добровольцев – это аксиома.



Предлагается сформировать добровольную пожарную охрану, обучить добровольцев бесплатно в учебных центрах МЧС России, оказать им практическую помощь

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

Нерудные материалы выросли в цене

Лидия Горборукова / Рынок нерудных материалов преодолел кризис и вновь набирает обороты. По оценкам экспертов, уже в апреле этот сегмент увеличился на 13% по сравнению с аналогичным периодом 2010 года и составил около 23 млн куб. м. ➔

Игроки рынка констатируют, что рост продаж нерудных материалов связан с возобновлением строительных работ на замороженных объектах, увеличением объемов инфраструктурного строительства и производства строительных материалов. При этом стоимость песка, щебня и гранита также увеличилась. Традиционно пик спроса нерудных строительных материалов приходится на летний период, тогда как зимой отмечается спад продаж.

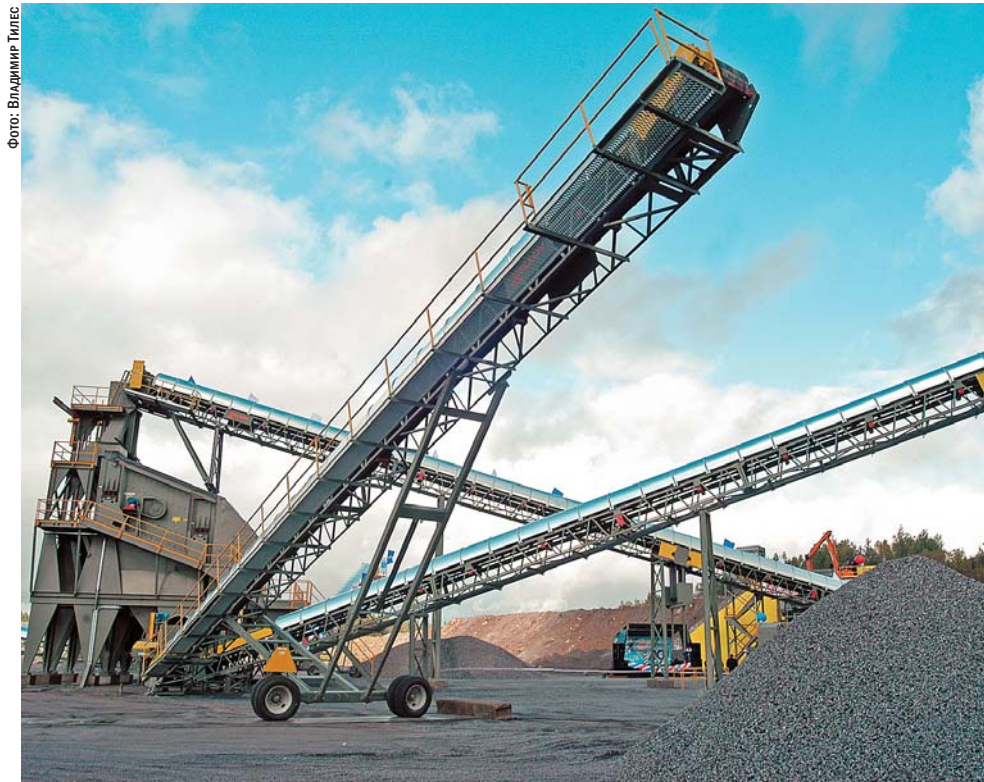
Абсолютные лидеры

Ленинградская область является лидером по производству нерудных материалов в Северо-Западном федеральном округе – удельный вес региона в общем объеме производства составляет 37%. Основным потребителем добытого песка, щебня и гранита является Санкт-Петербург, а более трети поставок идет в Центральный регион (Москва).

По мнению Виктора Евплова, заместителя генерального директора ОАО «Кампес», структура рынка нерудных материалов практически не изменилась. «Это слишком специфичный бизнес, если и появляются карьеры-сезонники, то с ними довольно внимательно начинает работать областная прокуратура», – высказал свое мнение эксперт.

Крупнейшими компаниями, добывающими песок и щебень, в регионе являются ОАО «Гранит-Кузнечное» (предприятие Группы ЛСР) и ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов», входящее в состав ПО «Ленстройматериалы». Аналитики оценивают их долю на местном рынке в 30 с лишним процентов. Другими крупными добытчиками песка и щебня являются ООО «Возрождение» и компания СЗНК.

Весной 2011 году ОАО «Гранит-Кузнечное» приобрело ООО «436 КНИ». Эксперты назвали эту сделку «удачным приобретением», а по собственным оценкам Группы ЛСР, она стала компанией номер один по запасам месторождений гнейсогранитов и заняла вторую позицию по производству щебня в России. В результате сегодня производственная база ОАО «Гранит-Кузнечное» насчитывает девять заводов общей мощностью более 7 млн кубометров в год и шесть месторождений в Выборгском и Приозерском районах. По объемам



Традиционно пик спроса нерудных строительных материалов приходится на летний период, тогда как зимой отмечается спад продаж

выработки гранитного щебня Группу ЛСР опережает только «Павловский гранит», заявленная мощность которого – 11 млн кубометров. Вместе с приобретением ООО «436 КНИ» к Группе ЛСР также перешла лицензия на право пользования недрами месторождения гнейсогранитов «Пруды-Моховое-Яскинское», расположенное в Выборгском районе Ленобласти и обеспеченное запасами более чем на 80 лет (объем разведанных запасов – порядка 84 млн куб. м). Сегодня там разрабатываются два карьера, а из сырья выпускают щебень первого класса.

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», считает, что основной причиной покупки Группой ЛСР ООО «436 КНИ» является защита своего рынка. «Приобретение этой компании конкурентами ЛСР в условиях сужения объемов рынков могло бы ослабить позиции группы. За счет же такого поглощения конкурентная сила ЛСР сохранится и создаст задел для роста в будущем», – добавил он.

Основной конкурент Группы ЛСР – компания «Ленстройкомплектация», которая покрывает 40% поставок нерудных материалов на рынок Ленобласти и 25% по Северо-Западу. Предприятию принадлежит ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов», которое включает щебеночный завод и карьер на базе Киркинского месторождения гранитогнейсов с запасом горной массы более 40 млн куб. м.

Александр Батушанский уверен, что олигопольное положение Группы ЛСР и «Ленстройкомплектации» на местном рынке сохранится, а баланс силы между этими игроками будет меняться несущественно. Однако, по его словам, по мере вос-

становления рынков с приобретением ООО «436 КНИ» Группа ЛСР получила дополнительный ресурс, чтобы еще более оторваться от ближайшего конкурента.

Еще одним крупным игроком рынка нерудных материалов Ленинградской области является группа компаний «СЗНК», которая два года назад открыла собственное производство щебня в Карелии. Утвержденные запасы месторождения «Удачное» составляют порядка 28 млн куб. м, проектная мощность комбината по производству щебня – 2 млн куб. м в год.

Другой добытчик – ГК «Возрождение», в состав которой входит управляющая компания «Возрождение-Неруд», – предлагает до 60 наименований стандартной продукции из гранита, известняка, а также строительного песка. В числе структурных подразделений управляющей компании – шесть карьеров (гранитные, известняковые, песчаные) два завода по производству гранитного щебня и два цеха по производству известнякового камня и щебня.

Как песок сквозь пальцы

Ведущие позиции на рынке инертных строительных материалов Ленинградской области занимает и компания «Рудас», входящая в состав Группы ЛСР.

На сегодняшний день это один из немногих производителей и поставщиков морского песка из месторождений в акватории Финского залива. Весной 2011 года по результатам ряда аукционов, проводившихся департаментом по недропользованию по Северо-Западному федеральному округу, ОАО «Рудас» выиграло право пользования недрами на 6 участках

Ленинградской области. Совокупный запас месторождений оценивается Департаментом в 18 млн куб. м. К этим участкам относятся: «Участок ДЭУ-43» Кингисеппского района, «Лодвинский-2» Кировского района, «Кировский» Выборгского района, «Лодва» Кировского района, «Погра» Подпорожского района, «Ильмово-1» Кингисеппского района Ленинградской области. Таким образом, после оформления лицензии на геологическое изучение, разведку и добычу строительных песков на данных участках общий объем минерально-сырьевой базы ОАО «Рудас» составит порядка 120 млн куб. м, при этом 63 млн куб. м придется на запасы карьерного песка и 57 млн куб. м – на запасы морского песка.

Летом 2009 года был открыт первый карьер по добыче песка группы компаний «СЗНК». В состав компании до этого входили лишь предприятия по производству бетона и поставщики нерудных материалов (щебня и песка). Инвестиции в разработку месторождения песка составили более 40 млн рублей. Подтвержденные запасы песка месторождения составляют порядка 2 млн куб. м с возможным приростом. На первом этапе ежегодно планируется добывать до 300 тыс. куб. м.

Цены растут

В целом по России цены на щебень за год выросли на 8,4%. Так, по данным, представленным МА «Навигатор» в исследовании «Рынок щебня, песка и гравия Северо-Западного ФО», в среднем цены на песок природный в марте 2011 года в РФ выросли на 12,6% по сравнению с аналогичным периодом 2010 года. По отношению к декабрю 2010 года они увеличились на 3,5%. А вот динамика цен на керамзитовый гравий пока не вписывается в общую тенденцию ценового роста на нерудные строительные материалы. После январского подъема цен на 3,9% в феврале произошло снижение сразу на 12,8%.

мнение



Виктор Евплов,
заместитель генерального директора
ОАО «Кампес»:

➔ – Объективно оценить сегодняшнее состояние рынка нерудных материалов сложно. Причины – в межсезонном простое: просушке дорог (апрель – начало мая), майских праздниках, весеннем «раскачивании» заказчиков, инвесторов, строителей. Объемы отгрузок песка, гравия, песчано-гравийной смеси в мае 2011 года примерно сопоставимы с 2010 годом. Очевидно, что многие объекты откладывают start up по причине отсутствия финансирования. И совершенно неважно, государство выступает заказчиком или инвестор (трасса «Санкт-Петербург – Москва», Пулковое, М-20 и другие объекты).

ОАО «Кампес» продает свою продукцию по ценам 2010 года, несмотря на повышение стоимости топлива. Стоимость 1 куб. м крупного намывного песка у нас 200 рублей, а мелкого – 95 рублей с НДС, а песчано-гравийной смеси (ПГС) – 150 рублей с НДС. С июля 2011 года в Путилово ОАО «Кампес» запускает дробильно-сортировальную установку. Будем выпускать щебень известняковый М-800; М-200, фракции 20-40 мм; 40-80 мм. Цена – от 500 рублей/куб. м.

мнение

Александр Юхарев, управляющий партнер интернет-проекта Varendu.net:

➔ – Страна быстрыми темпами выходит из кризиса, и производство нерудных материалов растет. Например, в апреле 2011 года производство нерудных материалов увеличилось на 13% по сравнению с аналогичным периодом 2010 года и составило около 23 млн куб. м. В среднем цена на нерудные строительные материалы выросла на 7-8% и составила порядка 300 рублей за 1 куб. м.

Юбилей «Жилищного проекта»

Дарья Литвинова / В начале июня выставка-семинар для населения «Жилищный проект» отпраздновала 5-летие. За это время ее организаторами – ГК «Бюллетень недвижимости» и Жилищным комитетом правительства Петербурга – было проведено 37 выставок-семинаров, на которых получили консультации около 300 тысяч человек. ➔

Проект состоялся

С приветствиями и поздравлениями к организаторам и посетителям выставки-семинара обратился вице-губернатор Алексей Сергеев. От имени городского правительства он поблагодарил основателей и идеологов «Жилищного проекта» и заявил, что городские власти и впредь будут активно поддерживать «Жилпроект». «Работу «Жилищного проекта» я оцениваю на твердую пятерку. Улучшение жилищных условий петербуржцев – это главный приоритет нашей работы, от которого зависит социально-экономическая ситуация в городе, – подчеркнул Алексей Сергеев. – Стратегическую задачу город видит в одном: чтобы в Петербурге продолжалось строительство. Действительно, наш город – один из лидеров по объемам строящегося и вводимого в эксплуатацию жилья в Российской Федерации. К большому сожалению, в большинстве городов страны строительного крана увидеть нельзя, строительных площадок почти нет. В то время как в Петербурге в прошлом году построено 2,65 млн кв. м жилья. Мы впервые в 2010 году обогнали по этому показателю столицу. Недавно городское правительство на очередном заседании рассмотрело и утвердило программу стимулирования жилищного строительства в Санкт-Петербурге на 2011-2015 годы.

Согласно этой программе каждый год показатель ввода жилья будет увеличи-



ваться на 100-150 тыс. кв. м. К 2015 году мы планируем перейти рубеж в 3 млн кв. м жилья в год.

На сегодняшний день обеспеченность города земельными ресурсами позволяет возвести 40 млн кв. м жилья. Это задел на десятилетия. Рынок жилья будет развиваться, а «Жилпроект» в этом будет помогать».

«Сегодняшний «Жилпроект» наглядно показывает интерес граждан. Это живое общение, открытый диалог, – отметил в приветственном выступлении на «Жилищном проекте» председатель наблюдательного совета выставки-семинара, пред-

седатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров. – Мероприятия, подобные «Жилищному проекту», начали активно проводиться в регионах, что также свидетельствует о востребованности семинаров подобного формата. Проект состоялся. Желаю ему процветания и долгих лет работы».

На рынке – стабильность

В рамках юбилейной выставки-семинара «Жилищный проект» прошел пресс-клуб «Итоги развития рынка недвижимости и строительства Санкт-Петербурга в I полугодии», организованный Санкт-Петербургской палатой недвижимости и газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Пресс-клуб собрал ведущих экспертов рынка недвижимости Петербурга: на мероприятие пришли руководители агентств недвижимости, застройщики, представители банков и страховых компаний, представители регионов. Участники пресс-клуба констатировали: объемы ввода жилья в Петербурге вышли на докризисные показатели. И тем не менее ключевую роль продолжает играть покупатель.

Строительная отрасль Санкт-Петербурга планомерно выходит из кризиса. На сегодняшний день в продажу выведено 2-2,5 млн кв. м жилья. Около 5 млн кв. м находится в состоянии строительства. По словам председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости Павла Созинова, эти показатели соответствуют докризисным объемам. По данным эксперта, в настоящее время на территории Петербурга возводят и продают жилье порядка 100 застройщиков. «В отличие от других городов России, в Петербурге предложение более дифференцировано – отсутствует монополизация строительной отрасли. Например, в Екатеринбурге строительство ведут только 30-40 застройщиков, и первая пятерка лидеров удерживает 25-30% рынка жилья. То есть у них монополизация выше, чем в Санкт-Петербурге».

В Северной столице основной объем предложения строящегося жилья смещается на периферию, где сосредоточены крупные проекты комплексной застройки. Ожидается, что к 2015 году 2/3 всего объема жилья будет строиться в рамках проектов комплексного освоения территорий», – прогнозирует Павел Созинов.

Павел Созинов считает это возможной причиной серьезных проблем для города в будущем. «Город развивается экстенсивно. При этом у нас сложная транспортная ситуация, северные и южные районы значительно удалены друг от друга, КАД и выезды из города перезагружены. Программа вывода предприятий из зоны исторического центра в значительной мере пробоксовывает. При этом практически вся деловая активность локализуется в историческом центре», – считает он.

В рамках конференции для профессионалов организаторы «Жилищного проекта» поздравили постоянных партнеров мероприятия. Газета «Строительный Еженедельник» получила от исполнительного комитета выставки-семинара почетную грамоту «За активное участие в выставке-семинаре для населения «Жилищный проект».

Следующая выставка-семинар пройдет в расширенном формате с 1 по 2 октября на арене Ледового дворца.

A city

14-16 СЕНТЯБРЯ 2011
Санкт-Петербург, Ленэкспо

IV Международный Форум
градостроительства, архитектуры и дизайна



УВИДЕТЬ ЛУЧШЕЕ, ОБСУДИТЬ ВАЖНОЕ!

A.CITY – выставка:

- городских проектов жилых и общественных зданий
- проектов архитектуры индивидуального жилья и ландшафтного дизайна

www.balticbuild.ru

A.CITY – конференция (для участия в конференции требуется предварительная регистрация):

- **Пленарное заседание:** Расширенное выездное совещание Министерства регионального развития. Основы территориального развития субъектов СЗФО: законодательная база и разработка проектной документации линейных объектов строительства.
- **Мастер-классы архитекторов**
- **Панельная дискуссия:** Экспертное нормативно-методическое сопровождение в архитектурно-строительном проектировании и строительстве. Эффективное взаимодействие архитекторов и строителей. При участии НП «НОСТРОЙ» и НП «НОП».

BalticBuild

+7 812 380 60 04/14/00, build@primexpo.ru

Организаторы:

Координатор:

Генеральный
интернет-партнер:

Генеральный
информационный партнер:

Информационные партнеры:



РЕКЛАМА

МНЕНИЕ



Николай Пасыда, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству:

➔ Мы благодарим организаторов выставки-семинара за плодотворную и эффективную работу в области рынка недвижимости, благодаря которой жители Ленинградской области имеют возможность получить объективную и качественную информацию о рынке жилья, выбрать строительную, риэлторскую, финансовую компанию.

Проводимые в рамках «Жилищного проекта» маркетинговые исследования среди профессионалов рынка недвижимости и посетителей выставки, охватывающие весь спектр вопросов, наиболее актуальных для рынка в настоящий момент, позволяют выявить основные тенденции в сфере недвижимости, проанализировать показатели рынка и его отдельных сегментов. Для посетителей выставки результаты исследований являются дополнительным источником информации и помогают понять общую ситуацию на рынке недвижимости. Участники проводимых «Жилищным проектом» тематических семинаров подробно освещают информацию по актуальным в сфере недвижимости вопросам, тем самым помогая гражданам избежать рискованных сделок, сомнительных финансовых операций.

Мы ценим ваш вклад в развитие цивилизованного рынка недвижимости, финансовое просвещение граждан. Пусть и дальше «Жилищный проект» решает столь важные социальные задачи. Уверены, что и впредь ваши обширные знания, организаторские таланты будут служить интересам жителей Ленинградской области!

Анатолий Вдовинов: «Мы стоим на страже интересов работников»

Василий Когаловский / Территориальная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области – одно из больших и влиятельных профобъединений Северо-Запада России. О важнейших направлениях и методах ее работы рассказывает заместитель председателя, главный правовой инспектор Анатолий Вдовинов. ➔

– Какая часть работников стройкомплекса входит в вашу профсоюзную организацию?

– По Санкт-Петербургу и Ленинградской области работников строителей – членов профсоюза – процентов 30. Это, конечно, мало.

Есть предприятия – как ни странно, с иностранным капиталом, – где 90% работников – члены профсоюза. Когда мы интересуемся, почему так сложилось, руководители говорят, что им легче управлять коллективом и не возникает ситуаций, когда одни работают, другие бастуют – все действует по одному плану. К тому же члены профсоюза оказываются более организованными работниками. Есть российские предприятия, руководители которых не приветствуют профсоюзного движения и утверждают, что у них и без этого дела идут отлично. Мы предлагаем им заключить коллективный договор, чтобы отношение к работникам было единым, а не выборочным: одним по усмотрению начальства увеличивают зарплату посредством различных надбавок, другим нет.

В Трудовом кодексе обозначена возможность самозащиты работников. Но мы прекрасно понимаем, как эта самозащита может отразиться на положении работника. За рубежом при возникновении проблем, например, с зарплатой, работник обращается в профорганизацию и просит разобраться ее. Мы разговаривали с руководителем одной фирмы, он вспомнил, как прежде профсоюзы делили ковры и путевки. Сейчас профсоюз этим не занимается. Он только защищает работников – но это тоже не устраивает многих работодателей.

– Что дает членство в профсоюзе сегодня?

– Трудовой кодекс предусматривает целый ряд плюсов для рабочих с оговоркой: если это предусмотрено коллективным договором. При наличии коллективного договора права работника были бы закреплены документально. Но такого договора нет в большинстве организаций, особенно небольших и, как правило, где нет профсоюзной организации. Потому что инициировать его принятие некому: работодатель не хочет этого, а профсоюзной организации в компании нет.

Недавно я защищал в суде работника, который уходил на пенсию. Он отработал всю жизнь кровельщиком, пришло время выходить на пенсию, а дирекция фирмы отрицает факт его работы в этой должности. Есть записи в трудовой книжке, другие документы, но руководство этого признавать не хочет. В зале сидели свидетели, мастер, члены его бригады, с которыми работал, а руководитель все отрицал. Мы защитили права этого человека в суде, ему назначили пенсию с того возраста, с которого положено.

В таком же положении сейчас каменщики, и электросварщики, и работники других строительных профессий. От камен-



щика требуют доказать, что он работал в бригаде или звене, хотя каменщик в одиночку работать не может, у него есть собственный рабочий. Приходится защищаться в суде даже грамотами советского периода, в которых говорится, например, «награжден бригадир каменщиков» – значит, он и тогда работал в бригаде.

– Какими методами вы защищаете права работников?

– У нас есть правовая инспекция труда, я – главный правовой инспектор и заместитель председателя. Мы посещаем предприятия. Как только возникает какая-то нездоровая ситуация, мы выезжаем на это предприятие. Кроме того, у нас есть техническая инспекция труда (ею руководит Николай Сысенко). Она следит за соблюдением безопасности труда, его охраной, условиями труда и быта. И также выезжает на предприятия и проверяет, заключены ли трудовые договоры, каковы условия труда и отдыха, применяются ли доплаты, предоставляются ли дополнительные отпуска за вредные условия труда. Мы имеем право беспрепятственно посещать компании и строящиеся объекты, где работают члены профсоюза. Если есть профсоюзная организация численностью хотя бы 10-20 человек, как правило, есть и коллективный договор. Причем коллективный договор распространяется на всех работников, даже если они – не члены профсоюза.

– Какие еще меры вы практикуете кроме таких выездов? Обращаетесь в суды?

– Да. Если председатели первичных профсоюзных организаций сообщают

о предстоящих сокращениях численности или штата работников, переводе на другие объекты, иногда в другой город без согласия рабочих. Требуем, чтобы в случаях переводов работников обеспечивали жильем или ежедневной доставкой к месту работы. В этих случаях находят решения проблемы. У нас есть договоры с инспекцией труда, с прокуратурой, мы с ними плотно работаем и проводим совместные проверки.

В Бокситогорске, например, на предприятии по производству строительных материалов добились оплаты двух третей среднего заработка, а не тарифа при простое. И доказали, что простои относятся к коммерческим рискам работодателя. Работодатель подал на нас в суд, но проиграл процесс.

В Выборге работодатель начал притеснять профсоюзного лидера предприятия. Зарплата на этом предприятии ниже, чем на других заводах той же компании в Москве и за рубежом. Таких случаев много.

– Какие способы реагирования представляются вам самыми актуальными сегодня?

– Это в первую очередь диалог с работодателем. Нужно убедить руководителя, доказать ему свою правоту, предупредить о возможности судебного процесса. В большинстве случаев это помогает. Сейчас мы участвуем в проведении конкурсов профессионального мастерства каменщиков, штукатуров и т. д. Победители и участники получают награды. Лучший штукатур Ленинградской области – этим можно гордиться. Работодатели понимают, что это нужно и им, и фирме, и работникам. Проводим конкурсы на лучший бытовой горо-

док, содержание бытовок, организацию питания и отдыха строителей. Диалог и взаимное понимание позиций создают лучшие условия для простого работника, снижают текучесть кадров. А если такого не происходит, рабочий ищет, где ему будет лучше.

– Вы занимаетесь и тарифной политикой...

– Сейчас в стадии подписания (и в городе, и в области) тарифное отраслевое соглашение на 2011-2014 годы. Соглашение – как матрешка. Есть федеральное соглашение, которое НФПР подписала с правительством. Затем профсоюз строителей России. Потом то же делается в регионах – субъектах Федерации. Следующая стадия – коллективный договор, в котором это уже привязано к условиям предприятия. В соглашение включены положения об охране, нормировании труда, рабочего времени и времени отдыха, оплате труда в вечернюю и ночную смены, доплатах за тяжелые условия труда. В договорах, заключаемых на предприятиях, условия должны быть не хуже, чем по региональному и федеральному соглашениям.

– Что изменилось в нынешнем соглашении в сравнении с предыдущим?

– С учетом недавнего кризиса мы стремились прежде всего сохранить уже достигнутое. Кое-что улучшено, дополнено, но радикальных изменений в документе нет. Главное – что новый договор не должен ухудшать предыдущий. Мы добились, чтобы работники первого разряда получали зарплату около 13 тыс. рублей – главное, чтобы она была «белой». Рассчитали, сколько человеку нужно на еду, на проезд, коммунальные платежи, то есть тот минимум, который он должен получить. Важнейшими требованиями в дальнейшем станут те, по которым не удалось договориться прежде, те условия, которые пока не приняты работодателями.

Но пока есть нестыковки в трудовом законодательстве. Например, чтобы работники могли выйти с инициативой заключения коллективного договора, нужно, чтобы профсоюзная организация насчитывала не менее 50% трудового коллектива. А если это 49 или 20% – почему люди должны быть ущемлены в своих правах на заключение коллективного договора?

– Исполняются ли эти соглашения?

– Исполняются. Некоторые работодатели заявляли нам, что они не подписывали соглашений, но это сделали те объединения, куда входят эти предприятия. Если руководители не отказываются от исполнения в течение месяца и о выходе из соглашения, это означает, что они принимают условия документа. Такое положение содержится в законодательстве. В вопросе участия профсоюза в соглашениях с саморегулируемыми организациями окончательной ясности еще нет.

– В чем особенности работы с СРО?

– У СРО сейчас период становления. Руководители таких организаций в случае каких-то спорных ситуаций не могут пройти на стройплощадку. А мы, если там есть профсоюзная организация, можем. В том числе вместе с ними, комиссионно. Мы плотно работаем с СРО и, надеюсь, нужны друг другу. В случае ЧП или несчастного случая СРО придется использовать компенсационный фонд. А «пожар» лучше предупредить. Может быть, лучше организовать комиссию вместе с профсоюзами. И работодатели будут знать, что к ним придут и проверят.

Работнику, не знающему законов, трудно защититься самостоятельно. А мы помогаем, к примеру, в восстановлении на работе в случаях незаконных увольнений, при назначении пенсий. Мы стоим на страже интересов работников, это должны понимать и они, и работодатели. Хороший мир лучше плохой войны.

Как отмечалось на посвященном данному вопросу совещании, которое провел губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, в наиболее высокой готовности находится комплексный инвестиционный план города Сланцы. По всей видимости, именно он и станет следующим после Пикалево моногородом, на диверсификацию экономики которого Ленинградская область сможет получить федеральные ассигнования.

Пикалево развивается по графику

О текущей ситуации по подготовке и реализации комплексных инвестиционных планов (КИП) областных моногородов участники совещания проинформировал вице-губернатор Ленинградской области, председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Григорий Двас. Свое выступление он начал с Пикалево.

КИП г. Пикалево был принят в 2010 году. План предусматривает диверсификацию экономики путем ввода новых предприятий различных отраслей, для размещения которых должны быть созданы инженерно подготовленные площадки.

На проведение работ по формированию в Пикалево таких площадок и их обустройству инженерной и транспортной инфраструктурой, объектами жизнеобеспечения из федерального и областного бюджетов (в соотношении девять к одному) выделено примерно 600 млн рублей. На территории новых промзон планируется разместить тепличный комбинат, производство комплектов для малоэтажного домостроения из клееного бруса, химический комбинат по производству ксилита и топливного этанола, а также производство биоразлагаемых полимеров, изготавливаемых из растительного сырья путем глубокой переработки зерна.

Как сообщил Григорий Двас, на сегодняшний день работы по реализации предусмотренных КИП мероприятий ведутся в Пикалево в соответствии с графиком. Практически завершено проектирование промзоны для размещения тепличного комплекса. Одновременно идет подготовка документации для проведения конкурса по выбору подрядчика, которому предстоит проложить инженерно-коммунальные сети на этой площадке, построить другие инфраструктурные объекты. Ведутся проектно-изыскательские и строительные работы по созданию инфраструктуры и на других площадках, предназначенных для более «тяжелых» производств.

Вместе с тем ряд компаний, ранее заявлявших о своем интересе к реализации инвестиционных проектов в Пикалево, не предпринимают никаких конкретных шагов, отметил Григорий Двас. По этому поводу губернатор Валерий Сердюков дал указание расторгнуть соглашения с компаниями, которые по каким-либо причинам откладывают реализацию своих проектов,

Моногорода «выходят в финал»

Сергей Дмитриев / На сегодняшний день подготовка инвестиционных программ развития областных моногородов – Волхова, Коммунара, Сланцев и Сясьстроа – практически завершена. ➔



В ходе работы над КИПами были подготовлены своего рода «инвестиционные паспорта» Волхова, Коммунара, Пикалево, Сланцев и Сясьстроа

и привлечь новых, более надежных и эффективных инвесторов.

В свою очередь, Григорий Двас сообщил, что в ходе работы над КИПами были подготовлены своего рода «инвестиционные паспорта» Волхова, Коммунара, Пикалево, Сланцев и Сясьстроа. Точная информация о параметрах площадок, пригодных для размещения предприятий и технических условиях подключения к инженерным сетям, а также понимание конкурентных преимуществ каждого из этих моногородов существенно облегчили процесс переговоров с потенциальными инвесторами.

Сланцы ждут финансирования

Говоря о разработке и согласовании планов развития других моногородов, Григорий Двас сообщил, что наиболее близка к завершению работа над КИП г. Сланцы. После внесения корректировок он был направлен в Минрегион и, вероятно, уже в июне текущего года может быть рассмотрен и утвержден на заседании рабочей группы по моногородам при Правительстве РФ.

У региона есть неплохие шансы, что в конце августа – начале сентября будет принято распоряжение Правительства России о выделении средств на финансирование работ, подчеркнул Григорий Двас.

Следующим этапом станет подписание соглашения между областным Правительством и Минфином РФ. Таким образом, по оптимистичным прогнозам, средства на реализацию КИПа г. Сланцы могут быть перечислены уже в ноябре – начале декабря 2011 года.

Пока идут согласования, муниципалитет Сланцев продолжает работу по формированию земельных участков для реализации инвестиционных проектов. Напомним, что КИП г. Сланцы предусматривает строительство нового завода по утилизации аккумуляторных батарей «Экорус-метал», ввод новых мощностей Сланцевским мясокомбинатом и заводом по выпуску изделий из ячеистого бетона и блоков газобетона «ЕвроАэроБетон», расширение производства мебельной фабрики «Кристалл». Кроме того, рассматривается проект размещения завода чугуна и цветного литья.

Говоря о планах развития других моногородов, Григорий Двас отметил, что КИП г. Коммунара был направлен в Минрегион-развития РФ в начале апреля, и к настоящему моменту замечаний по данному документу не поступало.

Также в середине апреля на согласование в Минрегион был направлен КИП г. Волхова. Одним из ключевых направлений диверсификации экономики Волхова должна стать модернизация и развитие градообразующих предприятий. В частности, Волховский алюминиевый завод «ВАЗ-СУАЛ» рассматривает возможность создания производства колесных дисков для автомобильной промышленности мощностью более 2,4 млн штук в год.

Как уточнил Григорий Двас, подготовка КИП городов Коммунар и Волхов идет с некоторым отставанием. Возникают опасения, что областные власти могут не успеть согласовать все проекты, входящие в состав КИПов, до конца текущего года. По оптимистичным прогнозам, распоряжение Правительства РФ будет принято в ноябре-декабре. Однако в этом случае реальное финансирование работ по реализации КИПов Коммунара и Волхова все равно начнется не ранее февраля-марта 2012 года.

КИП г. Сясьстроа в настоящее время проходит согласования в органах исполнительной власти Ленобласти. Данный документ предполагает создание второй очереди комплекса по выращиванию роз «Новая Голландия» на дополнительной площадке в 6 га, производства домокомплектов из клееного бруса, физкультурно-оздоровительного и гостиничного комплексов. После внесения корректировок КИП г. Сясьстроа будет направлен в Москву для дальнейшего рассмотрения. По всей видимости, Ленобласть сможет приступить к его реализации в 2012 году.

НОВОСТЬ

В Пикалево прошло выездное совещание

В Пикалево прошло выездное совещание рабочей группы по модернизации моногородов при комиссии Правительства России по экономическому развитию и интеграции. Речь шла о проектах, включенных в комплексный инвестиционный план развития Пикалево, утвержденный в 2010 году и уже реализуемый.

Кроме представителей Москвы участниками совещания стали члены правительства Ленинградской области, руководители исполнительных органов власти региона, администрации города Пикалево, а также проектировщики и инвесторы.

Руководитель рабочей группы по модернизации моногородов, заместитель председателя госкорпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» Ирина Макиева интересовалась соблюдением сроков реализации заявленных проектов. Напомним, что в Пикалево планируется по-

строить тепличный комбинат, предприятие по производству домокомплектов на основе выпуска клееного бруса, предприятие по производству ксилита и топливного этанола и предприятие по производству биоразлагаемых полимеров, производимых из растительного сырья с помощью глубокой переработки зерна. Глава администрации Пикалево Сергей Вебер пояснил, что инфраструктура в рамках проекта по производству домокомплектов, как и планировалось, будет готова в августе. К настоящему моменту проведены геологические и топографические изыскания, работы по планировке территории, корпусов и инфраструктуры на площадке.

В ближайшее время будет решен вопрос о финансировании закупки оборудования – для этого инвестор планирует взять банковский кредит. Сроки подготовки инфраструктуры для размещения предприятий по производству биоразлагаемых полимеров и ксилита такие же – территория будет готова в августе.

Проектная документация по проекту тепличного комбината уже проходит завершающую стадию экспертизы, в ближайшее время будет объявлен конкурс на строительно-монтажные работы, подчеркнул Сергей Вебер.

Кроме того, на совещании обсуждался проект комплексной переработки нефелиновых шламов. Согласно планам инвестора, переработанные шламы могут быть использованы для производства тротуарной плитки, а также в дорожном строительстве и производстве бетона.

Ирина Макиева предложила участникам заседания в ближайшее время внести все необходимые технические поправки в документацию, касающуюся КИПа, и представить ее рабочей группе. «Необходимо синхронизировать наши действия, чтобы подготовка инфраструктуры была завершена в августе, как это и запланировано, и чтобы инвесторы могли вовремя выйти на площадку», – подчеркнул она.

ВЫСТАВОЧНЫЙ КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТР

Пресс-конференции
Круглые столы
Брифинги
Семинары
Видеоконференции
Презентации

ОАО «Санкт-Петербургское агентство прямых инвестиций»
пл. Островского, 11 (300 метров от ст. м. «Гостинный Двор»).

+7 (812) 312 24 30

Владимир Матвеев: «Образование – трамплин в будущее»

Василий Коголовский / Санкт-Петербургский государственный политехнический университет разработал магистерскую программу «Стратегическое планирование и обеспечение национальной безопасности». Она направлена и на обучение руководителей бизнес-структур. Одна из первых групп, обучающихся по этой программе, может быть сформирована из числа директоров и специалистов строительных компаний. ➔

Об этом мы беседуем с заведующим кафедрой «национальная безопасность» политехнического университета, доктором технических и кандидатом экономических наук, почетным работником высшего профессионального образования, профессором Владимиром Матвеевым.

– **Владимир Владимирович, что представляет собой новая программа?**

– С нынешнего года в стране осуществлен переход на новые федеральные государственные образовательные стандарты, которые представляют собой двухуровневую систему образования: бакалавриат и магистратуру. В магистратуру принимаются люди, уже имеющие высшее образование, как правило, в другой сфере, например строители. Поступают и бакалавры, но их в стране пока мало.

Наша кафедра организует образовательный процесс в направлении «государственное и муниципальное управление».

Мы разработали магистерскую программу: «Стратегическое планирование и обеспечение национальной безопасности». Это название связано с двумя президентскими указами: «Об основах стратегического планирования в Российской Федерации» и «О стратегии национальной безопасности до 2020 года». Во исполнение указов президента РФ Совет безопасности РФ рекомендовал Министерству образования и науки ввести в учебных заведениях обязательную дисциплину «Стратегическое планирование и обеспечение национальной безопасности». Мы создали программу подготовки магистров по этому направлению. Для реализации учебного процесса разработаны учебно-методические комплексы по каждой дисциплине, получены лицензии на образовательную деятельность и свидетельство об аккредитации. Среди наших преподавателей 50% – доктор и профессор (найти второй такой пример сложно), много кандидатов наук, выпускники аспирантуры нашей кафедры.

Мы ориентируемся на специалистов в той или иной области, уже имеющих высшее образование, опыт управленческой деятельности, включая и руководителей строительных организаций. Поэтому одно из предложений заключается в том, чтобы создать профессионально направленные группы из числа руководителей государственных структур, бизнеса. Мы их уже формируем.

Учебные курсы организованы с использованием технологий дистанционного обучения: многие люди с высшим образованием по понятным причинам не могут учиться «с отрывом от производства». С использованием Интернета слушатели на сайте кафедры находят нужный курс, обеспеченный методическими материалами, выполняют задания, интерактивно общаются с профессорско-преподавательским составом. Кроме того, для обеспечения образовательного процесса имеется электронная библиотека учебно-методических посо-



бий, монографий, рекомендованной для изучения литературы по профилю учебных дисциплин.

Еще одна особенность магистерских программ – проведение научно-практических семинаров. Кроме образовательного процесса это личностное общение с людьми, известными в городе и стране, специалистами в какой-либо области и решение актуальных задач. Это похоже на клуб общения с обсуждением актуальных вопросов, возможностью вынести личные идеи на рассмотрение заинтересованного круга лиц. По окончании магистратуры каждый защищает магистерскую диссертацию. Последняя часть диссертации имеет практические рекомендации по совершенствованию определенных сфер управления: реформированию управленческих структур, внесению изменений в законодательную базу, оценку эффективности работы, повышению качества управления. Понятно, что руководители строительных организаций взаимодействуют как с партнерами по отрасли, так и с органами власти. Это касается, например, проблем отчуждения территорий, законодательной базы и т. д. С одной стороны, это обучение, с другой – творчество, что способно по-новому разрешать проблемы, существующие в обществе.

– **Вы набираете и «строительную» группу?**

– Одно из наших предложений – организовать обучение чисто профессиональных групп. У руководителей строительных организаций есть своя специфика и свои цели. Поэтому некоторые семинары и конференции мы будем проводить применитель-

но к специфике этой группы. У группы муниципальных первого и второго уровня – свои задачи. Мы показываем целостность, системность процессов управления, а потом конкретизируем применительно к тому, что их интересует.

– **Что это даст строителям, руководителям компаний?**

– По окончании Санкт-Петербургского государственного политехнического университета вручается диплом магистра, в котором указано направление полученного образования – «государственное и муниципальное управление» – и квалификация – магистр управления. В соответствии с федеральным законом занятие должностей в системе государственной и муниципальной службы происходит на условиях конкурса с учетом соответствующего образования и опыта работы. Но даже если это не касается перехода на новое место работы, на государственную и муниципальную службу, многие участвуют в политических мероприятиях, выдвигают себя на выборные должности, становятся депутатами. А это образование может стать своего рода трамплином в будущее.

Руководитель строительной организации должен понимать механизмы управления не только на уровне фирмы, но и на макроуровне. Нужно знать механизмы управления средствами мировой и государственной кредитно-финансовой системы, стратегию развития в рамках страны, региона, муниципального образования.

То есть стратегический план развития страны, субъекта Российской Федерации – это обязательно взаимодействие с муниципальным образованием. Если строительст-

во идет на территории муниципального образования, это обязательно взаимодействие со строительными фирмами, которые работают на этой территории. Когда мы покажем системный подход объединения всех этих структур, то результат может быть совсем другим.

– **Работаете ли вы со строительными саморегулируемыми организациями, действующими в регионе?**

– Да. Работаем и с правительством Ленинградской области. По заказу комитетов и администраций муниципальных образований разрабатывались некоторые научные проекты по совершенствованию управления в регионе. В рамках научно-исследовательских и дипломных работ осуществлялась оценка эффективности работы ряда структур управления, формулировались предложения по реформированию структур и изменению их функционирования. Выпускники кафедры получили дальнейшее трудоустройство, в том числе в правительстве и администрациях некоторых муниципальных образований Ленинградской области. Традиционно мы и дальше поддерживаем с ними отношения, организуем взаимодействие в научной, образовательной и просветительской деятельности.

– **Занимается ли политехнический университет программами аттестации и повышения квалификации в строительстве?**

– Да. В «политехе» имеется инженерно-строительный факультет, а также факультет повышения квалификации и переподготовки кадров, которые реализует данные программы обучения.

– **Возможно ли совмещение вашей программы и повышения квалификации?**

– Существует система так называемого параллельного образования, когда можно обучаться по нескольким программам одновременно. Например, студенты, обучающиеся по инженерным специальностям, начиная с третьего курса получают в форме заочного обучения (фактически учатся вечером) второе высшее образование.

На нашей базе периодически проходят совместные научно-практические конференции, в которых принимает участие СРО «Строители Ленинградской области» с приглашением специалистов – строителей, управленцев. Здесь рассматриваются, например, проблемы профессиональной подготовки молодежи, иные вопросы, связанные со строительством.

– **Как в конечном счете влияет на ваших выпускников полученное у вас образование? Сказывается ли оно на принятии решений, на стиле работы?**

Невозможно осуществлять подготовку специалистов в отрыве от реалий сегодняшнего дня, без привязки к существующим проблемам в стране, субъекте РФ, муниципальном образовании. Существует взаимосвязь системы образования и структур государственной власти. С одной стороны, студенты и слушатели проходят учебную и производственную практику в различных структурах управления: правительстве Ленинградской области, контрольно-счетной палате, территориальном управлении Росимущества, муниципальных образованиях и т. д., а с другой – существует обмен научно-практической и методической информацией. При необходимости совместно решаются возникающие проблемы. Так, например, в прошлом году территориальному управлению Росимущества по Ленинградской области необходимо было в кратчайшие сроки закончить формирование кадастра земель области. Проблема, которую силами работников территориального управления невозможно было бы решить в течение полугода лет. С учетом наших партнерских отношений силами студентов кафедры эта сложная государственная задача была решена в течение месяца.

Виктор Гешеле: «Реализованы большие интересные проекты»

Василий Когаловский / Кингисеппский район стал площадкой для одной из самых больших строек региона – морского порта Усть-Луга. Однако это отнюдь не единственное его экономическое достижение в последние годы. О том, как район живет и развивается, как работает здесь строительная отрасль, рассказывает глава администрации района Виктор Гешеле. ➔

– Каковы экономические результаты развития вашего района за последние годы? Удалось ли в полной мере преодолеть последствия кризиса?

– Данные статистики свидетельствуют: экономика Кингисеппского района оправилась после кризиса и находится на подъеме. Растут и доходы работающих. Среднемесячная заработная плата работников крупных и средних предприятий, осуществляющих промышленную деятельность на территории нашего муниципального образования, по сравнению с 2009 годом выросла на 7% и в конце 2010 года достигла 27,5 тыс. рублей. На крупных и средних предприятиях всех форм собственности рост заработной платы за 2010 год составил 15%, размер среднемесячной заработной платы за 2010 год достиг 23,3 тыс. рублей.

40% всей продукции, отгруженной средними и крупными предприятиями района (а это в целом 24 млрд рублей), приходится на продукцию предприятия химической отрасли – ООО «ПГ «Фосфорит». 2010 год для «Фосфорита» прошел успешно. По всем позициям производственные показатели значительно выше показателей 2009 года. Предприятием отгружено продукции, оказано услуг на сумму около 10 млрд рублей, что выше отгрузки 2009 года на 55%. Ведется модернизация стекольного производства ЗАО «Веда – Пак», что расширит ассортимент продукции.

Крупным и значимым для района новым предприятием стал открывшийся в конце прошлого года в Ивангороде завод корейской компании «Йура корпорейшн». Его основная продукция – электропроводка для выпускаемых в России корейских автомашин «Хендай». Планируемый объем производства – 30 млн USD в год. Сейчас на заводе работает более тысячи человек, а после выхода предприятия на проектную мощность будет открыто две с половиной тысячи рабочих мест.

– Как развивается строительная отрасль района? Насколько активно ведется застройка в районном центре и в других населенных пунктах?

– Строительными организациями района выполнен значительный объем работ, освоено около 7 млрд рублей. В результате отрасль стала одной из лидирующих в экономике муниципалитета. Строительство в районе в настоящее время ведется в рамках 14 проектов.

Осенью этого года будет введен в эксплуатацию Кингисеппский домостроительный комбинат, который в настоящее время работает в режиме пусканаладки. Наш район – один из тех немногих, у кого не было своего производства стройматериалов. Теперь же мы шагнем, наверное, вперед всех, потому что появился ДСК, который будет выпускать несъемную опалубку из полистиролбетона: комплекты домостроительных материалов для полного цикла строительства несущих конструкций дома. Мы получим свое комплектное домостроение производственной мощностью 100 тыс. кв. м в год и сможем строить не только у себя, но и помогать нашим ближайшим соседям по Ленинградской области. Это экологически чистое производство с энергосберегающими технологиями. Большой плюс и в том, что продукция комбината позволит строить быстровозводимые дома по конкурентной цене.

Что касается жилищного строительства, в 2010 году сданы в эксплуатацию 272 квартиры площадью 20 тыс. кв. м. Строятся 2 многоэтажных жилых дома в городе Кингисеппе и жилой квартал в поселке Усть-Луга.

Наши строительные усилия сосредоточены и в социальной сфере, в том числе в здравоохранении. Для привлечения молодых врачей принята трехлетняя программа по обеспечению их жильем – сумма выделяемых средств составит от 30 до 50 млн рублей ежегодно.



Удалось привлечь значительные спонсорские средства на ремонт лечебных учреждений. Из 40 миллионов спонсорских средств в 2010 году на нужды медицины была потрачена почти половина – около 20 млн рублей. Из местного бюджета на ремонт объектов здравоохранения в прошлом году было направлено почти 10 млн рублей.

В рамках федеральной программы модернизации здравоохранения на капитальный ремонт неврологического, травматологического, терапевтического, детского отделений центральной районной больницы в Кингисеппе, а также детской поликлиники в Ивангороде в 2011 году запланировано финансирование в объеме более 60 млн рублей.

– Кто покупает жилье: местные жители или приезжие?

– Покупают и местные жители, и с учетом развития порта Усть-Луга многие специалисты и даже компании, целые терминалы покупают в Кингисеппе жилье в строящихся домах – сразу по 50-60 квартир для своих работников, которые будут переезжать к нам из других регионов.

Безработица у нас практически нулевая. Порт, развивающиеся предприятия в Кингисеппе и Ивангороде сегодня исчерпали местные трудовые ресурсы, много рабочей силы привозной, много перспективных рабочих мест. Наши профтехучилища переориентированы на новые специальности для порта (докеры, крановщики, водители погрузчиков и другие востребованные профессии).

– Двигается ли очередь на жилье?

– Да, хотя, конечно, не такими темпами, как хотелось бы. Тенденция к этому заложена около трех лет назад. И в следующем году сможем сделать реальные шаги. Но не в одиночку. Потому что около 600 семей участвует в областных и сопряженных с ними федеральных жилищных программах.

В этом году на улучшение жилищных условий граждан в район были направлены денежные средства для 30 семей, из них 11 ветеранов Великой Отечественной войны. За счет средств областного и районного бюджета приобретена трехкомнатная квартира для педагога сельской школы, одиннадцать квартир для лиц из числа детей-сирот.

Мы отработали документацию и в ближайшие месяцы выйдем на электронные торги для приобретения 10 квартир – в первую очередь для нужд муниципалитета, врачей и учителей.

– На первичном рынке?

– Да. На вторичном мы с этого года жилье не приобретаем, потому что у нас высокая готовность многоэтажных домов. В этом году будет сдано почти 300 квартир.

– Появляются ли в вашем районе здания, яркие с архитектурной точки зрения?

– Да. В последние годы реализованы большие интересные проекты, например большой торговый центр площадью 12 тыс. кв. м. Он своим новым стилем разнообразил Кингисепп. Это здание европейского, прибалтийского типа: мы находимся на границе с Евросоюзом, и в застройке возможны такие оттенки. Сейчас тот же инвестор проектирует гостиничный и спа-центр универсального характера со спортивными залами, бассейном, банями, бизнес-центром. Это интересный, красивый объект. Надеемся, что инвестор в следующем году начнет строительство.

Мы запланировали застройку нового микрорайона – 7-го микрорайона города, где заложили новые черты развития города. Здесь будет проживать до 5 тыс. человек, в нем будут сосредоточены все современные спортивные сооружения: плавательный бассейн, ледовый дворец, теннисные корты. В этом микрорайоне появится и новая деловая зона в стиле XXI века, разместятся налоговая инспекция, филиал областного университета им. А.С. Пушкина, ряд других сооружений. В микрорайоне построят большой торговый молл с боулингом и другими развлечениями. Соседние микрорайоны, конечно, тоже будут пользоваться этой инфраструктурой.

Мы понизили этажность Кингисеппа. В соседних кварталах преобладают 5- и 9-этажные дома, поэтому уличные фасады и в этом микрорайоне будут такими же, но в глубине квартала мы переходим к таунхаусам, коттеджам и малоэтажным домам высотой до трех этажей. Это тоже придаст Кингисеппу новый стиль.

В будущем мы предполагаем расширение коттеджного строительства. Первым таким проектом станет «Новый Ямбург» (наш город раньше назывался Ямбургом). Проект уже реализуется. Из 180 домов 20 первых домов построены и стали своего рода визитной карточкой района. Многие кингисеппцы задумываются о том, чтобы, продав свои квартиры, переехать в эти дома: это комфортные места проживания на земле и при этом в черте города. Мы заложили в наши планы строительство еще 500 коттеджей в черте города. Эту программу мы попытаемся реализовать в течение трех лет.

Планирование развития территории требует большой работы по обеспечению градостроительной документацией. Разработана и направлена на согласование в Минрегионразвития и областное правительство схема территориального планирования района. Ее проект в июне получил согласование от комитетов правительства Ленинградской области. Проект генерального плана Кингисеппского городского поселения в декабре 2010 года передан на согласование в правительство Ленинградской области. В настоящее время согласительная комиссия работает над устранением замечаний, полученных от комитетов областного правительства, с целью получения положительного заключения и согласования проекта. Получено согласование правительства Ленинградской области по проекту генерального плана Ивангородского



В 2010 году сданы в эксплуатацию 272 квартиры площадью 20 тыс. кв. м. Строятся 2 многоэтажных жилых дома в городе Кингисеппе и жилой квартал в поселке Усть-Луга

городского поселения. Объявлен конкурс на выполнение работ по проекту правил землепользования и застройки Ивангородского городского поселения. Проводятся работы по устранению замечаний, полученных на областном Градостроительном совете по проектам генеральных Усть-Лужского, Вистинского, Куземкинского сельских поселений. После устранения этих замечаний проекты будут переданы на согласование в правительство Ленинградской области. Разрабатывается проект генерального плана Большелуцкого сельского поселения.

– Сможет ли Усть-Луга как город развиваться теми темпами, о которых говорилось еще недавно?

– Планируется, что Усть-Луга будет развиваться, там будет строиться жилье. Но без поддержки государства этот проект не сдвинуть с места. Когда в Усть-Лугу прилетал министр регионального развития Виктор Басаргин, мы обсуждали за круглым столом возможность привлечения государства к строительству инфраструктуры. Генплан Усть-Лужского поселения практически готов, и компания «Усть-Луга» приступила к строительству первых домов на левобережье. Но это пока и все. Строительство невозможно без реальных партнеров, а реальные партнеры – это Российская Федерация и Ленинградская область. Если инвестор будет строить инфраструктуру за свой счет, квадратный метр жилья будет слишком дорог, такое жилье непродается. Надеюсь, мы сможем убедить государственные органы в необходимости федерального участия в проекте.

– В Кингисеппском районе идет строительство порта, есть и другие стройки. Удастся ли вам решить ту проблему, о которой говорил губернатор, – собирать налоги со строительных компаний, работающих на вашей территории?

– Все компании, которые прибывают к нам работать на длительный срок, налоги платят здесь. Может быть, этого не делают только субподрядчики, связанные с тем или иным коротким этапом стройки длительностью несколько недель. Абсолютно все генподрядчики и субподрядчики, работающие в порту, зарегистрированы у нас. В районной налоговой службе состоят на учете около 500 обособленных подразделений. Налоги по заработной плате идут в бюджеты поселений, района и области. Собираемость растет, но цифры невелики. Пополнение бюджета района за счет подоходного налога составило всего 29 млн рублей. Мы ожидали большего. Но район получает всего 20% собираемых сумм, еще 10% – поселения, а все остальное – почти 100 млн рублей – поступает в консолидированный бюджет Ленинградской области.

– Какие меры по ремонту и строительству дорог предпринимаются в вашем муниципальном районе?

– Для обеспечения выхода автотранспорта от морского порта на федеральные автодороги планируется реконструкция автодороги «Нарва» с ее расширением до 4 полос и обходом населенных пунктов. Предусмотрено строительство двух транспортных развязок. Плановый срок окончания этих работ – 2015 год.

За счет средств областного и местных бюджетов в 2010 году выполнены дорожные работы на сумму 307 млн рублей, более 200 млн рублей были израсходованы на капитальный ремонт дорог. Из них почти 90 млн пошли на капитальный ремонт дорог и объектов благоустройства в Кингисеппе.

– Как развивается сфера ЖКХ района? Удастся ли вам обеспечивать строительство и расширение коммунальной инфраструктуры и других систем жизнеобеспечения?

– Сфера ЖКХ по-прежнему остается одной из приоритетных для нас. В прошлом



году оформлено право собственности на построенные газопроводы к жилой застройке деревни Дубки в Котельском сельском поселении и деревни Горка в Фалилеевском сельском поселении. В стадии оформления – собственность на газопровод в деревне Кайболово. Это даст возможность продать их эксплуатирующей организации, а средства направить на дальнейшее развитие газоснабжающей сети.

За период 2008-2010 годов по программе «Газификация населенных пунктов Ленинградской области» газифицировано около 190 жилых домов в 4 населенных пунктах, протяженность построенных газопроводов составила 10 км. В ближайшие два года планируется строительство газопроводов к жилой застройке трех деревень; проектирование газопроводов к жилым застройкам Пустомержского сельского поселения.

В Ивангороде за счет средств инвестора завершается строительство двух модульных котельных на природном газе. В 2011 году планируется строительство модульных котельных в Фалилеево и в Вистино. Рассматривается возможность разработки проекта реконструкции котельной в поселке Кингисеппский.

– Какие наиболее значимые инвестиционные проекты реализуются сегодня в районе? Какие меры вы предпринимаете, чтобы инвестиции шли в район?

– Ежегодно объем инвестиций в строительство объектов экономики на территории района растет. В 2010 году в экономику района инвестировано более 22 млрд рублей.

Важнейшим фактором развития Кингисеппского района является создание морского торгового порта в устье реки Луга, что приведет к формированию эффективного промышленно-производственного комплекса.

Основной объем инвестиций направлен в строительство портовых сооружений, железнодорожных подходов к порту и его инфраструктуры.

В 2011 году комплекс наливных грузов ОАО «Роснефтьбункер» начал работу тестовом режиме. В начале года с комплекса наливных грузов была отгружена первая партия нефтепродуктов. Подходит к завершению строительство второй очереди проекта строительства многопрофильного пор-

тового комплекса «Юг-2», третью очередь планируется ввести в 2011 году. Это позволит значительно увеличить площади под хранение автомобилей, принимать контейнерные и генеральные грузы. Интенсивно ведется строительство Усть-Лужского контейнерного терминала. Пропускная способность терминала при полном развитии составит 3 млн TEU в год, что позволит ему стать крупнейшим и наиболее передовым в технологическом отношении российским терминалом. Началось строительство комплекса по перегрузке сжиженных углеводородных газов и светлых нефтепродуктов ООО «СИБУР-Портэнерго», проектная мощность нового нефтяного комплекса составит до 1,5 млн тонн сжиженных углеводородных газов и 2,5 млн тонн светлых нефтепродуктов в год. Продолжается строительство в портовом районе «Горки» морского терминала для перегрузки накатных грузов ООО «Новая Гавань». Первый этап строительства предполагается завершить в 2011 году. В ближайшее время начнет строиться база обеспечивающего флота (Росморпорт), предназначенная для комплексного обслуживания судов.

Срок реализации проекта строительства магистрального нефтепровода БТС-2 к порту «Усть-Луга» намечен на 2011 год. Конечной точкой нефтепровода станет нефтебаза в порту, проектная документация на строительство которой сейчас разрабатывается.

Но не только портовая зона привлекает потенциальных инвесторов, хотя ее близость является одним из определяющих факторов размещения предприятий. Сегодня ведется строительство двух крупных объектов на промплощадке «Фосфорита»: завода по производству стальных штампованных автомобильных дисков и завода по производству древесных гранул.

– Что Вы как глава администрации района считаете наиболее актуальным для его развития? Каковы основные задачи развития района на ближайшую перспективу?

– Это прежде всего качественное исполнение властью района своих полномочий. Например, в этом году мы отметили 40-летие постройки школы и детского сада, в следующем году столько же исполнится ряду других объектов. Они уже не соответствуют ни современным требованиям, ни

задачам энергосбережения. Поэтому сегодня мы используем все возможности привлечения наших партнеров – портовые терминалы, предприятие «Фосфорит» и других, помогающих нам в рамках социального партнерства, – для финансирования реконструкции таких объектов. Уже завершается полная реконструкция школы № 1 с учетом требований энергосбережения. Большая работа по приведению хозяйства в порядок будет приоритетной для нас и в следующем году.

Необходимо поднимать эффективность управления структурными подразделениями со стороны администрации района и выстраивать вертикаль взаимодействия с органами местного самоуправления городских и сельских поселений. Конечно, закон о принципах организации местного самоуправления (131-ФЗ) породил массу противоречий, но сегодня на 90% у нас выстроены отношения с поселениями, администрация района четко работает с муниципалитетами первого уровня.

Нам не хватает средств на решение многих первоочередных задач. Отчасти помогает социальное партнерство с предприятиями. Надеемся, в структуре консолидированного бюджета области в будущем произойдут изменения, больше внимания будет уделяться выполнению основных полномочий района.

Вот пример. Принят областной закон о бесплатном выделении гражданам земельных участков. Мы выделяем их, но у нас не хватает средств на обеспечение их инфраструктурой. Мы рассчитываем на поддержку областного Правительства и софинансирование из консолидированного бюджета. Мы выделили землю, но что люди дальше будут делать с ней? Мы не в состоянии обеспечить эти массивы дорогами, электросетями, водопроводом и другими коммуникациями, хотя готовы софинансировать такую работу. Подано около 500 заявлений, почти 100 участков уже предоставлено. Но и эти 100 уже стали серьезной головной болью для администрации первого уровня, которые должны обеспечить землю инфраструктурой. А еще сколько заявлений будет! Проблему нужно открыто обсуждать на уровне региона и принимать соответствующие решения.

Надеюсь, принимаемые меры предоставят всем нам возможность решить нашу главную общую задачу – повысить уровень предоставления муниципальных услуг и качество жизни нашего населения.

справка

МО Кингисеппский муниципальный район

Кингисеппский муниципальный район находится на юго-западе Ленинградской области. Почти 50% протяженности границы района – пограничная зона, ее десятая часть – с Эстонией, а остальные – выход к Балтийскому морю, к странам Скандинавии и Европы. Площадь Кингисеппского муниципального района составляет 290,8 тыс. га. Муниципальное образование включает в себя территории городов Кингисеппа и Ивангорода, а также 9 сельских поселений. Район имеет промышленную ориентацию широкого диапазона, базируется на собственных природных ресурсах и обладает высоким экономическим потенциалом. Географическое положение района способствует его развитию – перспективы муниципалитета связаны со строительством портовых сооружений, развитием припортовой зоны. Важным преимуществом района являются широкие инвестиционные возможности во всех сферах экономики.

Татьяна Бездетко: «Основная тема обращений, поступающих в приемную, – вопросы по ЖКХ»

Дарья Литвинова / О целях и задачах Общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Владимира Путина в Ленинградской области рассказывает газете «Строительный Еженедельник» руководитель приемной Татьяна Бездетко. ➔

– **Татьяна Викторовна, когда и для каких целей была открыта приемная?**

– В сентябре 2008 года состоялось открытие региональной общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Владимира Путина для жителей Ленинградской области. Целью работы приемной является обеспечение возможности его непосредственного общения с населением, минуя бюрократические препоны. Через общественные приемные Владимир Путин получает информацию о реальном положении дел в регионах и принимает все необходимые меры для решения особо сложных вопросов, которые без личного участия его самого и высших должностных лиц партии решены быть не могут.

– **С какими вопросами обычно обращаются граждане?**

– Всего за три года работы региональной общественной приемной Владимира Путина в нее обратились более 3 тысяч жителей Ленинградской области и Петербурга. Наибольшее количество обращений поступает от жителей Выборгского, Гатчинского и Всеволожского районов. Основная тема

обращений, поступающих в региональную общественную приемную, – вопросы по ЖКХ: ремонты домов, крыш, сантехнического и электрического оборудования, благоустройство территорий. Поступают в приемную и вопросы, связанные с обеспечением граждан социальным жильем. Волнуют жителей также и социальные вопросы, в основном это вопросы по назначению пенсий. Также людей волнуют вопросы миграционной службы, вопросы подключения к электроэнергии.

В областную приемную обращались и жители Петербурга, имеющие дачные участки, в основном пытающиеся решить земельный вопрос: приватизация участков, благоустройство садоводств, подключение к электро- и газоснабжению.

– **Вопросы долевого строительства вы рассматриваете?**

– По этим вопросам мы работаем в тесном сотрудничестве с общероссийской общественной организацией Союз заемщиков и вкладчиков России. Но таких обращений немного, в основном они связаны с затягиванием сроков сдачи домов.



Вопросы, связанные с рынком недвижимости и долевым строительством, также необходимо прорабатывать с профессиональными общественными объединениями, в частности Северо-Западной палатой недвижимости.

– **Общественная приемная стала площадкой для работы регионального координационного совета Общероссийского народного фронта. Расскажите, пожалуйста, об этом подробнее.**

– В начале мая премьер-министр России Владимир Путин выступил с идеей создания организации под названием «Общероссийский народный фронт», который объединит сторонников развития страны в преддверии парламентских и президентских выборов. На предстоящих выборах в Госдуму по партийным спискам должны пройти также беспартийные представители общественных организаций – сторонников «Единой России», и создание такого объединения может открыть им дорогу в парламент. Все объединения будут иметь возможность и право не только сформулировать

свои идеи и предложения по наиболее оптимальным и эффективным путям развития России, но и предлагать своих кандидатов, которые могли бы оставаться беспартийными, но могли бы пройти в парламент страны по спискам «Единой России».

На базе общественной приемной 20 мая текущего года было проведено совещание по формированию регионального координационного совета Общероссийского народного фронта. Среди участников учредительного совещания были представители областных ветеранских организаций, совета муниципальных образований Ленинградской области, союзов предпринимателей малого и среднего бизнеса, профсоюзов, Российского детского фонда, общества автомобилистов, охраны природы и другие.

Создание Общероссийского народного фронта – серьезное политическое событие, которое актуально и своевременно.

В областной Народный фронт уже вступили 23 общественных организации. Среди них – «Опора России», «Деловая Россия», Российский детский фонд, Общество охраны природы, «Молодая гвардия «Единой России», Союз офицеров запаса, общество автомобилистов, Союз пенсионеров России, «Женщины Ленинградской области за равные права и возможности в гражданском обществе», общественная организация ветеранов войны и труда.

Подготовкой своих программных предложений общественные организации области будут заниматься до конца июня, после начнется этап активного обсуждения инициатив, окончательная версия народной программы должна быть сформирована к концу летнего сезона. Уже в августе начнется обсуждение кандидатур, выдвинутых общественными организациями, вступившими в ОНФ.

В настоящее время к нам приходят общественники, интересуются, задают вопросы, некоторые из них подают заявления на вступление. В рамках заседаний координационного совета каждый четверг будут рассматриваться и обсуждаться поступившие предложения от граждан с активной жизненной позицией.

Мнение



Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

➔ – Декларация об образовании Общероссийского народного фронта – в центре внимания профессионального сообщества, в том числе нашего некоммерческого партнерства.

Активное участие в выработке и реализации долгосрочной программы развития государства и общества – это стратегия успеха профессионалов. К своей профессиональной деятельности мы подходим исходя из принципа социальной доминанты и фронта конкретных дел. Работает общественная приемная по вопросам недвижимости в Санкт-Петербурге, созданная нашим партнерством. Совместно с общественной приемной председателя партии «Единая Россия» В.В. Путина в Ленобласти ведется прием граждан по самым сложным и актуальным вопросам: долевого строительства, проблемам недвижимости. Реализован и успешно действует программный социальный информационный продукт – ежемесячный семинар для населения «Жилищный проект», его аудитория – тысячи наших горожан и жителей области.

Народный фронт начал автомобилизацию

вопросы и озвучивать проблемы, но и решать их, встраиваясь во властные структуры. Об этом «Строительному Еженедельнику» рассказал Вячеслав Лысаков, член федерального координационного совета Общероссийского народного фронта, председатель координационного совета МООА «Свобода выбора».

– Вячеслав Иванович, почему так важно создание Народного фронта?

– Создание Народного фронта призвано выполнить несколько глобальных задач: это об-

новление партии посредством привлечения общественных организаций в работу по формированию предвыборной платформы «Единой России» и ее реализации.

В Народный фронт вступают люди с активной жизненной позицией. Они станут фактическими кандидатами в депутаты муниципальных, региональных заксобраний и даже Госдумы в результате намеченных на сентябрь текущего года праймериз. Мы опираемся на инструментарий «Единой России», активно используем общественные приемные Владимира Путина. Замечу, что «Единая Рос-

сия» – единственная партия, которая предложила автомобилистам внедрить их предложения в жизнь через Общероссийский народный фронт.

– **Какие проблемы автомобилистов вы считаете наиболее острыми?**

– Недавно мы довели до сведения премьера наше несогласие с оставлением транспортного налога при одновременном введении дополнительно акциза в цену топлива. Акцизы были увеличены на 3 рубля, а транспортный налог оставили. Если на плечах транспортников и перевозчи-

ков и дальше останется такой груз, то возможен социальный взрыв. Мы также будем поднимать вопросы о качестве дорог, ценах на топливо.

На федеральном уровне должны прорабатываться вопросы придания гаражам отдельного статуса или узаконивания его в качестве объекта недвижимости с затрудненной процедурой его сноса. На региональном уровне должен быть урегулирован вопрос компенсаций за снос. Еще одной появившейся проблемой автомобилистов является предстоящее возвращение платной эвакуации. Могу сказать, что многие вопросы мы сможем решить при помощи Народного фронта, в том числе интегрировавшись в законодательные органы всех уровней. Возможности для этого есть.



Объединенный народный фронт пополняет ряды организациями автомобилистов и планирует отстаивать

интересы владельцев автотранспорта. В планах «моторизованных фронтовиков» – не только задавать

Координаторы определили направления сотрудничества

Дарья Литвинова / 10 июня состоялась окружное совещание членов Национального объединения строителей в Северо-Западном федеральном округе. ➔



Участники совещания обсудили приоритетные направления деятельности координаторов НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу и СЗФО (за исключением Санкт-Петербурга), введение предварительной квалификации для компаний, участвующих в размещении государственного заказа на выполнение строительных работ, а также формы поддержки компаний – представителей малого бизнеса, являющихся членами строительных саморегулируемых организаций СЗФО.

В помощь ГАСУ

Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов, открывая совещание, сообщил, что из 35 СРО в зале присутствуют представители 21 объединения, что позволяет считать собрание состоявшимся.

Перед началом обсуждения вопросов повестки дня участники заслушали обращение ректора Санкт-петербургского государственного архитектурно-строительного университета (ГАСУ) Евгения Рыбнова. Он сообщил, что в следующем году ГАСУ исполняется 180 лет. «На сегодня это единственный в СЗФО специализированный архитектурно-строительный вуз. ГАСУ – это 8 тысяч студентов, более 300 аспирантов, около 700 преподавателей, – сказал Евгений Рыбнов. – Но есть проблемы. И самые острые из них – это возрастной состав преподавателей и устаревшая материально-техническая база. Причины этого прежде всего кроются в недостаточном финансировании. В связи с этим раз в пять лет по случаю юбилея вуза мы обращаемся с просьбой к строительному сообществу об оказании финансовой поддержки. У всех СРО в ближайшее время будут собрания членов организаций, я прошу рассмотреть на этих заседаниях просьбу об оказании материальной помощи вузу».

Создать рабочую группу

Далее участники совещания приступили к обсуждению вопросов повестки дня.

Алексей Белоусов напомнил собравшимся, что в мае прошли две окружные конференции СРО – по СЗФО (исключая Санкт-Петербург) и по Санкт-Петербургу. На них были выбраны кандидаты в координаторы НОСТРОЙ. В СЗФО им стал Сергей Петров, а в Петербурге – Алексей Белоусов. «На конференциях и я, и Сергей Петров донесли до присутствовавших свое видение того, как должна строиться работа координатора

НОСТРОЙ. Тем не менее нам важно услышать, что ждет от координаторов само строительное сообщество, какие приоритетные направления кажутся вам наиболее важными», – сказал Алексей Белоусов. Присутствовавшим на совещании было предложено стать участниками анкетирования по этому вопросу, а также высказаться по поводу того, какие направления они считают главными в деятельности координаторов.

Алексей Белоусов озвучил шесть базовых направлений: практическое решение проблемы коммерциализации деятельности СРО, привлечение СРО в работу по актуализации СНиПов, совершенствование законодательства в сфере строительства и саморегулирования, координация деятельности СРО по устранению необоснованных административных барьеров, разработка комплекса предложений по поддержке малого бизнеса, координация работы СРО в области проведения научных и практических конференций, семинаров, круглых столов.

Участники совещания попросили Алексея Белоусова подробнее рассказать о том, что подразумевается под практическим решением проблемы коммерциализации деятельности СРО. «Это исключительно важное направление деятельности координатора, – подчеркнул Алексей Белоусов. – В качестве первого практического шага я предлагаю нам создать специфическую рабочую группу, куда бы вошли представители всех заинтересованных сторон. И в первую очередь я обращаюсь в НП «СтройРегион», с тем чтобы их представитель вошел в эту рабочую группу. Первоочередной задачей этой группы будет в течение двух недель предложить конкретные варианты выхода из сложившейся ситуации. На мой взгляд, в качестве одного из таких вариантов необходимо создать группу мониторинга, которая могла бы сигнализировать строительному сообществу, кто из наших коллег нарушает действующее законодательство и какие меры мы можем предложить, чтобы решить эту проблему. Скажу при этом, что все императивные меры воздействия на коммерческие СРО пока мне не кажутся достаточно эффективными. Если мы все договоримся играть по одним правилам, это в конечном счете будет выгодно всем нам.

Алексей Белоусов особо подчеркнул, что речь вовсе не идет о том, чтобы рабочая группа занималась проверкой конкретных организаций. В задачи группы будет входить только разработка предложений по борьбе с «коммерческими» СРО. В первую очередь –

по совершенствованию законодательства. «Так, мы подготовили проект внесения изменений в кодекс об уголовной ответственности руководителей СРО. Эта инициатива сейчас находится на рассмотрении в юридическом управлении», – сообщил Алексей Белоусов. В задачи рабочей группы будет также входить достижение добровольной договоренности с «коммерческими» СРО о прекращении такой деятельности.

Президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев, в свою очередь, предложил включить в перечень приоритетных направлений деятельности координаторов НОСТРОЙ содействие в повышении квалификации строительных кадров. Алексеем Белоусовым это предложение было принято.

Обязательная предквалификация

Второй вопрос повестки дня – о введении предварительной квалификации для компаний, участвующих в размещении государственного заказа на выполнение строительных работ – Алексей Белоусов охарактеризовал как «очень большой», подчеркнув при этом, что уже неоднократно предпринимались попытки внести соответствующие изменения в 94-ФЗ. «При НОСТРОЙ сформирована соответствующая рабочая группа, которая готовила в целом поправки в Градостроительный кодекс, которые бы описали всю процедуру проведения конкурса на получение госзаказа как отдельную главу в Градкодексе, – сказал Алексей Белоусов. – Но, к сожалению, в силу разных причин эта работа осталась незавершенной. Но появились соответствующие изменения. И 21 апреля текущего года вступил в силу закон 79-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон о размещении заказов на поставку товаров и выполнение работ», который по-

зволяет эту проблему разрешить кардинальным образом. Предполагается, что правительство будет готовить соответствующее постановление, которое в том числе может предусмотреть механизмы предквалификации при проведении торгов. Может, но не факт, что это будет сделано. Мы подготовили проект обращения, в котором подробно изложено наше предложение. На мой взгляд, если в постановлении правительства будет подробно расписан механизм, с помощью которого можно будет отбирать компании с учетом их опыта, тех объектов, которые они уже выполнили, это будет серьезной возможностью отсеять от конкурсных процедур компании-однодневки. Считаю, что мы должны обратиться с подобным обращением о предоставлении в этом постановлении такого механизма, направить это обращение президенту НОСТРОЙ Ефиму Басину, чтобы он обратился непосредственно к премьер-министру, предложение было правительством учтено и передано в Минрегион».

Участниками совещания это предложение было одобрено с рекомендацией включить в обращение упоминание о необходимости согласования со строительным сообществом механизма проведения предквалификации.

Поддержка малого бизнеса

Вопрос о формах поддержки предприятий малого бизнеса, являющихся членами СРО, также неоднократно поднимался на окружных конференциях. Александр Богданов, заместитель генерального директора по развитию УК «Балтинвест», рассказал участникам совещания об одном из вариантов подходов к решению этой проблемы.

Сейчас стали появляться иные источники финансирования предприятий. Например, уже достаточно известна такая система, как закрытый паевой фонд. «Кредитные фонды – это категория закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ) для квалифицированных инвесторов, создаваемых для выкупа требований по кредитным договорам у банков и выдачи займов юридическим и физическим лицам. Использование ЗПИФ позволяет иметь доступ любым членам СРО к рынку капитала, в том числе банковского, благодаря существенным отличиям ЗПИФ от банковской системы, связанной с резервированием, исполнением обязательных нормативов», – рассказал Александр Богданов.

Мнение



Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ, кандидат в координаторы НОСТРОЙ по СЗФО:

➔ – Северо-Запад России – это достаточно крупный округ, и регионы разбросаны на значительном удалении друг от друга. В то же время можно говорить о том, что все субъекты СЗФО имеют свои специфические особенности, с которыми нам придется разбираться на местах. Для координации работы нами будет проведен ряд совещаний с членами региональных СРО непосредственно в областных центрах. Мы должны мониторить градостроительную ситуацию в регионах и доносить их

проблемы до руководства НОСТРОЙ. Первоочередной задачей считаю законодательное регулирование деятельности инвестиционно-строительного комплекса как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов. СРО должны активнее использовать свой потенциал для работы с органами исполнительной и законодательной власти на местах, тем более что такая возможность им предоставлена федеральным законодательством. СРО должны составить план работы, включающий в себя как текущие, так и стратегические задачи, с тем чтобы мы могли совместными усилиями претворить их в жизнь. Среди первоочередных целей будет совершенствование законодательства в области саморегулирования и снижение административных барьеров на местах. С одной стороны, в настоящее время значительное количество компаний СЗФО вошли в саморегулируемые сообщества других субъектов, в первую очередь Петербурга. С другой стороны, так называемые коммерческие СРО предлагают строителям свои «услуги» по быстрому предоставлению различных допусков на виды работ. Это значительно осложняет работу серьезных СРО Северо-Запада. Нам необходимо сбалансировать комплекс предоставляемых услуг СРО СЗФО и Петербурга и именно здесь нам понадобятся совместные скоординированные усилия.

Зерно генплана – технопарк

Василий Коголовский / Одним из крупнейших промышленно-логистических центров области должно стать в ближайшие два десятилетия Веревское сельское поселение Гатчинского района. Эта перспектива предусматривается проектом генерального плана муниципального образования, одобренном на заседании областного Градостроительного совета. ➔

Гарантировано инвестициями

Почти вдвое возрастет население муниципалитета к 2030 году, причем большей частью за счет молодежи и людей трудоспособного возраста. Жилищный фонд за два десятилетия увеличится со 152 до 344 тыс. кв. м, причем объемы строительства будут расти. Почти удвоится число мест в детских садах, расширится поликлиника, будут построены спортивные сооружения. Почти втрое увеличится водопотребление. Таким видят будущее авторы генплана из ООО «Институт «Ленгипрогор».

По данным за 2009 год, в поселении проживало около 5,6 тыс. человек. Через несколько лет их будет уже почти 7 тыс., а к 2030 году – более 10 тыс. При этом особенно заметно возрастет число детей в возрасте до 15 лет. Другой, умеренно оптимистический вариант, также предполагает рост, но приблизительно до 7 тыс. человек. Жилищный фонд к тому времени – указывают разработчики генплана – возрастет с нынешних 152 тыс. кв. м до 344 кв. м, а доля домов с износом более 70%, составляющая и ныне менее процента, совсем сойдет на нет. Средняя обеспеченность жильем поднимется с 27,5 до 34 кв. м на человека. Произойти это должно благодаря экономическому развитию территории, привлекательной для инвесторов уже сегодня.

О больших планах развития сегодня заявляют многие поселения, но не случайно областное правительство осторожно относится к проектам, не подкрепленным реальными инвестициями



➔ Перспективы развития потребуют строительства подстанции 110 киловольт для промзоны и ряда трансформаторных станций в населенных пунктах, а также полной газификации территории, строительства котельной в деревне Вайлово и реконструкции в Малом Верево, подключения водопроводных сетей к водоводу ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы», а в трех деревнях – устройства артезианских скважин.

У поселения помимо близости к Петербургу и Гатчине есть и другие очевидные плюсы. Компактная структура расположения населенных пунктов сочетается с резервами территорий под застройку в их границах

и подходящей инфраструктурой. Но здесь иная ситуация: Веревское поселение находится чуть севернее Гатчины, сегодня здесь работает более ста предприятий, в том числе около двух десятков крупных, с общим объемом производства в сотни миллионов рублей. К тому же на базе одной из важнейших опорных точек развития – промышленной зоны Дони-Верево – планируется создание технопарка, проект которого одобрен на региональном уровне. Еще один технопарк создается Петербургским институтом ядерной физики.

Удобное место

Промышленная зона Дони-Верево пересекает территорию поселения с северо-востока на юго-запад. Первые инвесторы уже пришли сюда и оформляют документы на земельные участки. Это производитель безалкогольных напитков ООО «НатуРус» (около 20 га), логистический центр «ФМ Ладога», нефтебаза «Ланта-Петролеум». «Промзона будет работать на условиях технопарка, – подтвердил глава администрации Веревского муниципального образования Федор Горбунов. – Это наша надежда, это рабочие места для нашего населения и обитателей коттеджных поселков. Мы планируем, что население будет меньше выезжать на работу в Петербург, рабочих мест будет достаточно у нас. Кроме того, это более или менее приличная зарплата для жителей».

К тому же через поселение проходят железная дорога, автомагистраль М-20 (Киевское шоссе) и дорога регионального значения Красное Село – Гатчина – Павловск, а в перспективе пройдет и КАД-2. «Функциональная направленность хозяйственной деятельности меняется с преимущественно сельскохозяйственной на промышленно-логистическую», – резюмируют разработчики. Собственно говоря, занятость на селе сегодня уже невелика. Об этом свидетельствуют показатели маятниковой миграции: 70% трудоспособного населения систематически выезжает из поселения в Гатчину и Санкт-Петербург. Проектировщики предполагают, что со временем ситуация изменится на противоположную: работники станут приезжать в Веревский муниципалитет, а многие из них и поселятся здесь. «Рост численности населения произойдет прежде всего за счет строительства коттеджных поселков, – пояснил Федор Горбунов. – В поселении будут строиться и многоэтажные дома. В этом году будут сданы два дома, новые будут появляться и в дальнейшем. Растить будет и местное население, скажется миграция, в том числе из города».

У поселения помимо близости к Петербургу и Гатчине есть и другие очевидные плюсы. Компактная структура расположения населенных пунктов сочетается с резервами территорий под застройку в их границах. Кроме того, земли сельхозназначения (они составляют 74% в общем земельном фонде поселения) мало используются по назначению, между администрациями разных уровней фактически имеется согласие о возможности использовать эти площади для инвестиционного строительства. При обсуждении на заседании Градостроительного совета представитель Гатчинского района сообщила, что в генплане отражены все существующие ДНП. «Все это земли сельхозназначения, – сказала она, – но их перспективу мы понимаем: это все равно будут жилые микрорайоны. В нашей схеме территориального планирования эти территории учтены как перспективные для развития населенных пунктов. Если позволит закон, мы не будем возражать против того, что это будет жилая зона населенных пунктов».

Проекты жилья

На сегодняшний день подготовлено несколько проектов коттеджных поселков с полным инженерным обеспечением. Эти проекты согласованы в районной админи-

страции, и в градостроительном плане территории поселков включаются в черту населенных пунктов (в альтернативном варианте они все же останутся землями сельхозназначения).

В крупнейшем населенном пункте поселения – деревне Малое Верево – под мало- и среднеэтажное строительство отводится 33 га, а территория площадью 24,9 га высвобождается под индивидуальную жилую застройку в связи с реструктуризацией и высвобождением неиспользуемых промышленных площадок. Многоквартирные дома планируется строить и в деревне Вайлово. Жилищному строительству не мешает даже создание новой транспортной развязки, которое потребует частичного выселения населенных пунктов вокруг промзоны Дони-Верево (деревни Ижора и части деревни Дони, поселка пассажирской станции Верево).

Существенным элементом развития транспортной инфраструктуры Ленинградской области является хордовая автомагистраль, связывающая две федеральные трассы: Мурманское и Таллинское шоссе, которая в перспективе может быть частью КАД-2. Часть этой магистрали проектируется на территории Веревского сельского поселения, севернее деревни Большое Верево. В ходе обсуждения было рекомендовано при доработке проекта обратить внимание на технические характеристики планируемой трассы.

Должны появиться и новые социальные объекты: школа на 465 мест, четыре детских сада, клуб, физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы.

Перспективы развития потребуют строительства подстанции 110 киловольт для промзоны и ряда трансформаторных станций в населенных пунктах, а также полной газификации территории, строительства котельной в деревне Вайлово и реконструкции в Малом Верево, подключения водопроводных сетей к водоводу ОАО «Ленинградские областные коммунальные системы», а в трех деревнях – устройства артезианских скважин.

Считать эти планы вольной фантазией разработчиков не приходится. «Работа с проектировщиками была совместной. Мы не один раз встречались, многое меняли в проекте генплана. Мы были у них, приглашали к себе, – сказал глава администрации Веревского поселения. – Базовые предложения исходили и от нас, и от них. Они предлагали нам, как рационально можно было бы использовать земли, мы также говорили, что мы хотели бы видеть на территории поселения. А потом приходили к консенсусу». В конечном итоге концепция документа устроила обе стороны.

Заместитель председателя областного Комитета по архитектуре и градостроительству Владимир Демин оценил проект генплана как зрелую и профессиональную работу проектировщиков, хотя ею занимались достаточно молодые авторы. По проекту было высказано несколько замечаний, однако в основном технического характера.

Администрация поселения предложено доработать проект с учетом высказанных замечаний и направить на утверждение в правительство области.

справка

➔ Веревское сельское поселение – муниципальное образование в составе Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Административный центр – деревня Малое Верево. На территории поселения находится 19 населенных пунктов: 2 поселка, 3 поселка при станциях и 14 деревень. Образовано 1 января 2006 года, включило в себя всю территорию Веревской волости.

18 июля отмечает День рождения Евгений Владимирович Домрачев, главный архитектор Ленинградской области, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Уважаемый Евгений Владимирович! Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Сегодня роль главного архитектора очень высока. Темпы строительства жилья и объектов социально-культурного назначения растут в Ленинградской области год от года, увеличиваются объемы проектирования, формируется новая документальная база территориального планирования муниципальных образований.

Вы принимаете активное участие в разработке, обсуждении и принятии решений по наиболее сложным градостроительным, архитектурным проблемам региона, делая главный упор в своей деятельности на научно обоснованные методы.

Желаю Вам успешной, плодотворной работы, крепкого здоровья. Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

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

Уважаемый Евгений Владимирович! Примите поздравления с Днем рождения!

Ваша деятельность заслужила уважение и доверие строительного сообщества Ленинградской области, коллег и партнеров. Искренне желаю Вам всегда быть таким же творческим, энергичным и успешным человеком!

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

Уважаемый Евгений Владимирович! Примите поздравления с Днем рождения!

Вы как руководитель комитета и главный архитектор Ленинградской области в процессе своей деятельности выступаете и как стратег, прогнозирующий дальнейшее развитие региона; и как менеджер, профессионально управляющий структурой и архитектурной средой области; и как художник и строитель, контролирующий реализацию проектов; и, наконец, как ученый, постоянно исследующий принципы и приемы формирования архитектурного облика населенных пунктов Ленинградской области. Искренне желаю Вам творческих успехов в столь многогранной и ответственной работе, воплощения всех замыслов, благополучия и здоровья!

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

Уважаемый Евгений Владимирович! Примите поздравления с Днем рождения!

Управление градостроительным развитием Ленинградской области – важная и ответственная работа. От этого зависит будущее нашего региона. Желаю Вам дальнейших успехов в создании индивидуального облика области, соответствующего самым высоким современным стандартам!

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

Уважаемый Евгений Владимирович! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вас знают и ценят как специалиста самого высокого уровня. Во многом благодаря Вашему огромному профессиональному опыту, мастерству и творческому поиску сегодня в Ленинградской области реализуются перспективные, новаторские проекты в градостроительстве. Желаю Вам здоровья, дальнейших успехов в работе и благополучия.

И.о. начальника ГАУ «ЛенОблГосЭкспертиза» В.А. Санаров

Уважаемый Евгений Владимирович! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Именно благодаря таким людям, как Вы, – настоящим труженикам, ответственным, добросовестным, искренне болеющим за свое дело, – мы можем уверенно говорить о том, что у Ленобласти большое будущее! Желаю Вам всегда интересной работы на благо людям, долголетия, неиссякаемой творческой энергии, радости и благополучия!

Генеральный директор ЗАО «Трест № 68»,
заслуженный строитель РФ А.Н. Быков



Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 6 месяцев необходимо:

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



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

Правительство Ленинградской области
 Комитет по строительству Ленинградской области
 Союз строительных организаций Ленинградской области
 «ЛенОблСоюзСтрой»



День строителя Ленинградской области 10 августа 2011 г.

Место проведения: курорт «Райвола»

Для участия в праздничном мероприятии приглашены губернатор Ленинградской области, вице-губернатор, представители правительства и Законодательного собрания области.

ОФИЦИАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ:



В РАМКАХ МЕРОПРИЯТИЯ СОСТОИТСЯ ОФИЦИАЛЬНАЯ ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 2010»

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА — КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Организатор:



При поддержке:



Спонсор мероприятия:



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ:



Генеральный
 информационный партнер:



Информационные партнеры:



По всем вопросам обращайтесь в дирекцию «ЛенОблСоюзСтрой» —
 тел.: (812) 333-18-82, www.loss.org.ru

6 июля празднует День рождения Иван Филиппович Хабаров, председатель Законодательного собрания Ленинградской области

Уважаемый Иван Филиппович!

Ваши упорство и настойчивость в решении поставленных задач, трудолюбие и неиссякаемая энергия, доброжелательность в отношениях с людьми вызывают глубокое уважение коллег по работе и избирателей. Поздравляю Вас с Днем рождения! Уверен, что Ваша работа на благо жителей Ленинградской области и в дальнейшем будет столь же успешной и плодотворной!

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

Уважаемый Иван Филиппович!

Рады поздравить Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как замечательного человека и руководителя. Высочайший профессионализм, чувство ответственности за порученное дело, видение перспективы позволили Вам не только занять достойное место в жизни, но и заслужить уважение людей. Желаем Вам счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях!

*Исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области
«ЛенОблСоюзСтрой»
С.Н. Чусов*

Уважаемый Иван Филиппович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Пусть Ваши знания, трудолюбие, организаторский талант и далее служат интересам жителей Ленинградской области, пусть крепким будет Ваше здоровье, удача сопутствует всем начинаниям!

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

3 июля празднует День рождения Сергей Васильевич Яхнюк, председатель Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области, вице-губернатор

Уважаемый Сергей Васильевич!

**Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!**

Благодаря Вашим усилиям аграрный комплекс Ленинградской области получает новый импульс для дальнейшего развития. Признанные способности организатора, высокие деловые качества позволяют Вам уверенно руководить одним из самых ответственных направлений развития региона. Желаю Вам доброго здоровья, счастья, благополучия, успехов в делах!

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

Уважаемый Сергей Васильевич!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения и пожелания крепкого
здоровья, счастья, благополучия
и дальнейших успехов в Вашей
ответственной деятельности!**

Вы возглавляете Комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области в достаточно непростые для экономики времена. Успехи, которые демонстрирует агропромышленный комплекс Ленинградской области, несмотря на прошедший кризис, очевидны. И это прежде всего Ваша заслуга.

Желаю Вам плодотворной работы, претворения в жизнь новых замыслов, удачи во всех начинаниях!

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



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; ВИАДУКС; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джeneral Контрактинг энд Дevelopment; 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 «БиКи»; Птицефабрика Роскар; РАЗСТРОЙГАЗ; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕЛЬПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев. Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания 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; СПЕЦХИММОНТАЖ; Статус; СТИЛ-Строй; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания «Гатчина»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление №299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строительный Квартал; Строительный Трест; Строй Инвест Бегунищи; 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 «ЭлектроМонтажИкебан»; 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 «Имппульс»; 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 «Парики»; 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 «Топ Теко»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смартэк-ТВ»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «КИН-Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Теплодинамика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский район Ленинградской области; ООО «МАРИНОВ»; ООО «ТехМонтажСтрой»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Оконт»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «Полари»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; филиал ЗАО «Хасконинг Недерланд Б.В.»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ОАО «Выборгский водоканал»; ООО «Спутник»; ООО «Теплодар»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТЕмонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; ООО «АтомЭнергоИнжиниринг»; ООО «СЛК-Строй»; ОАО «Русджем Кириши»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консент»; ООО «СК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖКХ ТО»; ООО «Газстрой»; ЗАО «Форпост-менеджмент».

саморегулирование успеха
надежное партнерство-качество и безопасность



ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»

Оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы:

проектной документации в полном объеме или ее отдельных разделов, материалов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, осуществляет проверку достоверности сметной стоимости по проектной документации объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения и модернизации.

Оказывает услуги заказчикам-застройщикам на выполнение функций по осуществлению строительного контроля, функций заказчика-застройщика

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- **высокий профессионализм сотрудников;**
- **качественное выполнение работ в сжатые сроки.**

Сотрудничество с нашей организацией сэкономит ваше время и средства с гарантией получения качественных услуг высококвалифицированных специалистов строительной отрасли.

190020, Санкт-Петербург, Лифляндская ул., д. 6, лит. Д, тел./факс 332-12-01