



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

апрель
2012 года



ЛенОбЛСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Свидетельство СРО №0805.00-2010-78143108-С-151 от 24.12.2010 г.



ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»
Сервис промышленных объектов

- промышленная термоизоляция / шумоглушение
- очистка оборудования от отложений
- изготовление воздухопроводов и коробов
- ремонтно-строительные работы

(812) 323 9 222 INFO@LER-E.RU

«Регион созидания»

Состоялся финал конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области – 2012».

Названы имена победителей, стр. 10-11



Инфраструктура

Правительство Ленобласти планирует увеличить финансирование дорожной отрасли региона в 2012 году до 10 млрд рублей.

Дорожники «жмут на газ», стр. 19



Порт «Усть-Луга» достроят раньше срока

«Компания Усть-Луга» приступает ко второй стадии реализации проекта по развитию морского торгового порта «Усть-Луга». Застройщик планирует сдать готовый объект на два года раньше запланированного, вложив в него в этом году 59,2 млрд рублей. (Подробнее на стр. 3) ↗



РЕШЕТКИ ВМЕСТО БЛОКОВ!

UNICO ЕДИНСТВЕННЫЙ В МИРЕ КОНДИЦИОНЕР БЕЗ ВНЕШНЕГО БЛОКА

БОЛЬШОЙ ВЫБОР МУЛЬТИСПЛИТ И СПЛИТ-СИСТЕМ

OLIMPIA SPLENDID • DAIKIN • GREE
MITSUBISHI ELECTRIC • GENERAL

AIRCITY 996-23-35
СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ ВОЗДУХА 965-00-84
449-77-16
сайт: http://aircity.ru почта: aircityvent@gmail.ru

СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ АЛЮМИНИЕВЫЕ КОНСТРУКЦИИ

Зимние сады, перегородки, окна, двери, остекление

Для квартир, коттеджей, офисов, бизнес-центров.
ООО «Механика», тел.: (812) 612-15-54,
mechanic@pochta.ru, www.mechanic.info



- Электроснабжение до 10 кВ
- Силовое электрооборудование
- Внутреннее и наружное электроосвещение

Тел. (812) 332-43-16, тел./факс (812) 332-43-20
office@eltechgroup.com, www.eltechgroup.com

Свидетельство о допусках: № 0074.01-2009-7806360121-П-031,
№ 0288.01-2009-7806360121-С-003

ООО «Теплотехник»

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

- Подбор и поставка оборудования
- Монтаж
- Испытание
- Сдача в эксплуатацию
- Профилактика и ремонт
- Техническое обслуживание
- Газопровод
- Вентиляция
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Наружные сети
- Отопление



187000, Ленинградская область
г. Тосно, ул. Боярова, д.16,
2 под. (офис)
тел. 8-81361-218-40
факс 8-81361-218-40
web: teplo-tehnik.ru
e-mail: teplotehniktosno@mail.ru



Общество с ограниченной ответственностью
«СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж» (ООО «СЗЭСМ») специализируется на выполнении электромонтажных работ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

- ▶ Монтаж эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ;
- ▶ Монтаж эл. воздушных линий напряжением 0,4-10 кВ;
- ▶ Монтаж наружного освещения;
- ▶ Монтаж ТП, БКТП;
- ▶ Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;
- ▶ Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;
- ▶ Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства.

Свидетельства СРО о допусках: № 0202.00-2010-7810500212-С-151 от 08.10.2010; № 1409 от 24.08.2010

195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А,
офис 408, тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Регион»

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

Редакционный совет:
Пасья 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
Михков С.Б., председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области
Яненко Н.П., председатель Комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области
Неклай Р.Ш., и.о. председателя Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харачков 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»
Григорьев И.Н., председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области

Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Дарья Гитинаева
e-mail: litvinova@stroypress.ru

Заместитель главного редактора: Лидия Горбунова
e-mail: gorbunovale@gmail.com

Редактор: Василий Коголовский
тел. +7 (812) 380-15-81

Выпускающий редактор: Ольга Зарская

Над номером работают:
Игорь Бауракин, Алексей Гриб, Василий Коголовский, Владислав Никитин, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Поглова
PR-менеджер: Елена Журилова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Александр Саенко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Майя Серкитова, Ольга Бич, Валентина Бордюкова, Антон Лотоцкий, Серафима Редова, Елена Савоскина, Людмила Шаронова, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@se-fo.ru

Отдел дизайна и верстки:
Елена Сарикян, Екатерина Щербакоева

Отдел подписок: Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и учреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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. Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Личное дело» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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 еженедельно (специальки – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Паргеновская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6300 экз/номеров
Заказ № 77
Подписано в печать 24.04.2012 в 17:00

		
СТРОИТЕЛЬ ГОДА Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)	КАИССА Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса КАИССА 2009 г.	АФИНА Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)
		
ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)	CREDO Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)	

Профессиональные стандарты совместными усилиями

Екатерина Костина / 3 апреля состоялось заседание общественного совета по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями при Комитете по строительству Ленинградской области. Главной темой встречи стал вопрос о подготовке профессиональных стандартов в строительной отрасли. ➔

Анатолий Катаевич, председатель Комитета по строительству, считает, что вопрос создания профессиональных стандартов должен решаться активнее: «Если мы совместно не инициируем данную процедуру, то не сможем достичь тех показателей по вводу жилья, которые поставлены перед Ленинградской областью Министерством регионального развития РФ. А для этого производительность труда работников строительной должна возрасти в 2 раза».

Делать дело сообща

По словам Светланы Лабадиной, начальника отдела профобразования Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области, для образовательных учреждений первичен государственный образовательный стандарт, который утверждается Министерством образования РФ. «Сегодня реализуются стандарты 3-го поколения, которые вводятся в соответствии с теми профессиями и специальностями, прием которых реализуется в данном учебном году», – пояснила она. «Наши образовательные учреждения имеют 506 договоров с предприятиями и организациями Ленинградской области. 100% рабочих программ и учебных курсов согласуется сегодня с работодателями. В том числе эти договоры содержат обязательства по организации практики. Я думаю, что в них стоит включать конкретные требования к будущим специалистам от представителей профессионального сообщества», – высказала свою точку зрения Светлана Лабадина.



Власти и представители строительного сообщества уверены, что вопрос о создании профессиональных стандартов должен решаться быстрее

Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области», во время заседания отметил, что при подготовке профессиональных стандартов важно объединить усилия строителей и образовательных учреждений. «Бесспорно, что требования по квалификации работников должны следовать от бизнеса, как это принято за рубежом. Однако важно, чтобы в этом процессе участвовали все стороны: работодатели, союзы, образовательные учреждения, общественность, представители профильных комитетов правительства», – заключил он.

Живой продукт

Николай Третьяков, начальник отдела СРО НП «Строители Ленинградской области», предложил, как совместными усилиями достигнуть поставленной цели. «Должна быть сформирована совместная рабочая группа, которая по заранее созданному опросному листу проведет мониторинг среди малых, средних и крупных предприятий строительной индустрии. При этом надо учесть, что профессиональный стандарт – это живой продукт и его корректировку нужно делать через определенные промежутки времени, поэтому работа должна вестись постоянно», – пояснил специалист. По его словам, катализатором написания профессиональных стандартов для той или иной профессии может послужить участие для России в международном конкурсе World Skills.

Борис Буданов, вице-президента Федерации профессионального образования, считает, что за основу разработки профессиональных стандартов можно взять опыт европейских стран. В частности, сегодня осуществляется активное сотрудничество между Санкт-Петербургским колледжем строительной индустрии и городского хозяйства и Образовательным техническим центром в Лейпциге в Германии, на базе которого ведется подготовка немецких конкурсантов конкурса World Skills.

«Профессиональные стандарты должны быть ориентированы на будущее. На мой взгляд, методическую помощь при подготовке профессиональных стандартов мы можем получить от представителей образования», – заключил Борис Буданов.

Участники заседания общественного совета пришли к выводу о необходимости дальнейшей работы по разработке профессиональных стандартов в строительной отрасли.

МНЕНИЯ



Ирина Романова, исполняющий обязанности директора ГОУ «Киришский политехнический техникум»:

➔ – Думаю, что диалог между строительным сообществом и образовательными учреждениями должен вестись активнее. Например, компании нужны бетонщики – она может выйти с предложением об их подготовке в учебное заведение, расположенное по месту деятельности компании. Также организация может организовать практику на своей производственной базе. Если компания организует базу, то она будет заинтересована в том, чтобы эти студенты после учебы остались работать на этом же предприятии.

МНЕНИЕ



Александр Левин, главный инженер ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»:

➔ – Около 50% своего рабочего персонала нам приходится приглашать из других регионов РФ. Более того, за последние лет десять я не видел ни одного специалиста, который приходил бы к нам устраиваться с удостоверением об окончании профильного учебного заведения. По закону мы не имеем права принимать человека без специальности, поэтому он принимается на должность подсобного рабочего. Потом в течение месяца с ним работает наставник. Также мы организуем курсы, которые проводят старейшие работники. Таким образом данные специалисты проходят учебную подготовку. Нам как для производителей очень не хватает специалистов: штукатурщиков-бетонщиков, изготовителей ЖБИ, монтажников ЖБИ, каменщиков.

цифра

100%

учебных курсов в Ленобласти согласуется сегодня с работодателями

Порт «Усть-Луга» достроят раньше срока

Александр Аликин / «Компания Усть-Луга» приступает ко второй стадии реализации проекта по развитию морского торгового порта «Усть-Луга». Застройщик планирует сдать готовый объект на два года раньше запланированного, вложив в него в этом году 59,2 млрд рублей.

О том, что девелопер морского порта намерен завершить проект по застройке морского порта в 2013 году, а не в 2015 году, как планировалось раньше, на прошлой неделе заявил гендиректор ОАО «Компания Усть-Луга» Максим Широков. «Компания продолжит существование, потому что у нее останется множество обязательств, но фактически, с точки зрения девелопера, проект будет завершен, да и мест под застройку больше не останется. Нам осталось построить всего 1,2 км причальной зоны», – отметил Максим Широков.

По словам господина Широкова, в 2012 году «Компания Усть-Луга» намерена создать индустриальный кластер за счет привлечения инвесторов. На территории кластера площадью 4 тыс. га разместятся производственные предприятия нефтепереработки и перерабатывающих предприятий нефте- и газохимических заводов. Застройщик совместно с фирмой Roland Berger Strategy Consultants разработал концепцию и бизнес-план индустриальной зоны. Заключены соглашения с потенциальными инвесторами, имена которых пока не разглашаются. Ведутся предпроектные работы. Планируется, что к 2030 году сумма налоговых отчислений в бюджет Ленобласти увеличится на 20%, а ВРП – на 10%, будет создано около 17,2 тыс. рабочих мест. Кроме того, застройщик планирует в 2012 году построить новые железные дороги и двухуровневую железнодорожную развязку.

Компания намерена в этом году ввести в эксплуатацию второй и третий пусковые части многопрофильного перегрузочного комплекса «Юг-2», что позволит



На территории кластера площадью 4 тыс. га разместятся производственные предприятия нефтепереработки

обслуживать ролкеры и комбинированные суда любого типа, увеличить импорт легковых автомобилей. Также в этом году компания планирует построить второй и третий пусковые комплексы терминала перевалки нефтепродуктов, которые смогут перемещать до 20 млн тонн нефтепродуктов в год, сдать первую очередь комплекса перевалки стабильного газового конденсата (3 млн тонн в год). Кроме того, будет завершено возведение комплекса по перегрузке сжиженных

углеводородных газов и светлых нефтепродуктов (4 млн тонн в год) и терминала нефтепродуктов и бункеровки (0,2 млн тонн в год). Ожидается, что в результате этих мероприятий грузооборот порта «Усть-Луга» в 2012 году удвоится и составит 44 млн тонн.

«Казалось бы, неподъемный инвестиционный проект в целом заработал. Точка невозврата давно пройдена», – сказал Максим Широков.

По его словам, грузооборот порта в 2011 году

составил 23 млн тонн (что вдвое больше, чем в 2010 году), а к 2018 году порт сможет переваливать до 180 млн тонн грузов. По его словам, застройщик намерен привлечь деньги инвесторов, с которыми сейчас ведутся переговоры, однако подробности разглашать пока не готов.

Господин Широков отметил, что концепция строительства нового городка, строящегося рядом с портом, изменилась. До сих пор планировалось построить жилые кварталы на 35 тыс. жителей, однако после того как была утверждена программа развития территорий, «стало понятно, что население города составит около 70 тыс. человек». Концепцию будут разрабатывать консультанты, которые в ходе подготовки к Олимпиаде-2014 выполнили градостроительный план для города Сочи.

Строительство порта осуществляется в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России» (2002-2009 годы) и «Развитие транспортной системы России» (2010-2015 годы) на условиях ГЧП. В настоящий момент в порту работают 11 терминалов. Это угольный терминал пропускной способностью 12 млн тонн угля в год (планируется увеличить до 15 тонн), универсальный перегрузочный комплекс (грузооборот – 2,5 млн тонн в год), комплекс перегрузки технической серы (5 млн тонн в год), автомобильно-железнодорожный паромный комплекс (2,9 млн тонн в год), комплекс «Юг-2», первая очередь терминала перевалки нефтепродуктов (7 млн тонн в год), первая очередь нефтебазы «Усть-Луга» (прием 30 млн тонн в год), терминал перевалки нефти (38 млн тонн в год),

первая очередь контейнерного терминала (440 тыс. ДФЭ в год), лесной терминал (1 млн тонн в год) и первая очередь терминала «Новая гавань» (0,6 млн тонн в год). Кроме того, еще 7 терминалов находятся в стадии проектирования и строительства.



Максим Широков: «Неподъемный инвестиционный проект в целом заработал»

справка

Общий объем инвестиций в проект оценивается в 677,8 млрд рублей. Общий объем инвестиций в объекты, расположенные в границах порта, по состоянию на 1 января 2012 года составил 134,9 млрд рублей, из которых 101,9 млрд рублей частных средств, 18,8 млрд рублей федерального бюджета, 2 млрд рублей инвестиционного фонда РФ. По оценке застройщика, объемы инвестиций в 2012 году составят 59,2 млрд рублей, в том числе частных денег – 47,3 млрд рублей.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ДЕМОНТАЖ

СТГ ТопТек
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

В строительстве:

- разрушение железобетонных конструкций (бетонных фундаментов, полов и армированных стяжек);
- снос, разборка зданий; перепланировка внутри зданий;
- подземное строительство;
- высотный демонтаж, разборка фасадных стен.

В цементной промышленности:

- быстрая, эффективная и безопасная выковка футеровок цементных печей.

В металлургической промышленности:

- точный, быстрый демонтаж футеровки металлургической ковшей, доменных, мартеновских печей, конвертеров.

Преимущества:

- Дистанционное управление, безопасность проведения работ.
- Электродвигатель не выделяет вредных газов, поэтому ТопТек можно применять в замкнутых помещениях: внутри вращающихся печей, на эстаках, в подвалах и тоннелях.

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, лит. А, офис 404. Тел.: 8 (812) 932-46-59, тел./факс: 8 (812) 718-62-39, info@toptekspb.ru, www.toptekspb.ru

Рабочий радиус ТопТек 1850

Изготовление всех видов свайных фундаментов

СТАТИКА
Профессионализм

Надежность

Качество

САО «Статика Инженеринг»
197241, Санкт-Петербург, Удальцовый пр., д. 8
Тел.: (812) 334-27-54, факс: (812) 334-27-56
www.statika.ru e-mail: info@statika.ru

ПЗЗ: игра без правил?

Василий Когаловский / Отсутствие во многих поселениях Ленобласти правил землепользования и застройки может негативно отразиться на их социально-экономическом развитии. В муниципалитетах, не разработавших предусмотренный законом комплект градостроительной документации, строительство с января 2013 года станет невозможным. ➔

Плетемся в хвосте

«Подготовка ПЗЗ – правил землепользования и застройки – принципиальный вопрос. Если эта работа в поселении не начата, то невозможно будет вести никакую деятельность по развитию муниципального образования после января 2013 года. Но в этом вопросе мы плетемся в хвосте по сравнению с большинством других регионов», – отметил вице-губернатор Григорий Двас.

Начальник отдела контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Маргарита Петрова отметила, что самая неблагоприятная ситуация в Киришском районе, где из 6 поселений только одно, городское, утвердило ПЗЗ. Четыре поселения приняли решение об отсутствии необходимости подготовки проекта генерального плана и подготовке ПЗЗ, но до сих пор к подготовке этих правил не приступили. В Кировском районе ни одно поселение из 11 не утвердило ПЗЗ, 6 готовят, 5 даже не начали это делать. «Тревожная ситуация в Лужском районе – пока из 15 поселений ни одно не утвердило ПЗЗ, причем 14 даже не приступили к работе. В Подпорожском из пяти поселений правила готовит одно. В Приозерском из 14 ни одно поселение не приступило к подготовке», – печально констатировала госпожа Петрова.

«Хорошисты» в Ленинградской области тоже есть. Например, Тосненский район, где из 13 поселений 8 утвердили ПЗЗ, 4 готовят, а еще одно не начало этой работы. Заметим, что в ряде случаев правила создаются даже не для всей территории поселения, а лишь для его части, и все равно поселения рискуют не успеть создать их и утвердить в областном правительстве до конца года.

С 1 января в поселениях, где нет ПЗЗ и комплекта документов территориального планирования, будет запрещена выдача разрешений на строительство и даже на ввод готовых объектов. Это означает, что застройщик, выполнив проектные работы и закупив оборудование и стройматериалы, не сможет вести строительство, а если оно уже завершено, ввести объект, даже в случае его бюджетного финансирования. В областном правительстве всерьез опасаются, что результатом станет самострой либо иски застройщиков



В ряде случаев правила создаются даже не для всей территории поселения, а лишь для его части

к муниципалитетам. Это, по мнению Григория Дваса, также означает обострение проблемы обманутых дольщиков.

Противоречие с законом

Но даже в тех случаях, когда ПЗЗ разрабатываются, местные администрации часто идут на поводу у инвесторов и включают в документацию такие положения, которые противоречат интересам самих поселений. Григорий Двас считает, что интересы разных сторон процесса «не всегда гармонизированы», особенно в тех местах близ Петербурга, где активно ведется жилищное строительство. «Компании-застройщики хотят бесконечно наращивать объемы строительства. Это не всегда соответствует законодательству и потребностям жителей», – заключил вице-губернатор. Одним из примеров такого подхода он назвал попытки строительства слишком высоких жилых комплексов, несмотря на невозможность пожаротушения при высоте зданий выше, чем предусмотрено недавно утвержденными региональными нормативами. Нарушаются и нормативы обеспечения жителей строящихся кварталов социальной и инженерной инфраструктурой, рекреационными территориями.

Штат регионального Комитета по архитектуре и градостроительству невелик, поэтому его сотрудники часто вынуждены ограничиваться формальной проверкой проектов ПЗЗ и генпланов на соответствие закону, но правительство области в целом ряде случаев отказывало муниципалам в утверждении документов.

Одним из оснований для отказа может стать и планируемое строительство на землях сельскохозяйственного назначения, связанное с изменением категории земли или вида разре-

шенного использования. «Мы уже почти два года занимаемся этой проблемой. Считаем, что эта процедура, находящаяся на стыке земельного и градостроительного права, несколько противозаконна, – заявил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев. – Но собственники земель пользуются несовершенством законодательства, а органы местного самоуправления идут им навстречу. Особенно активно в прошлом году это делалось в Ломоносовском районе».

Романов. – Потому что при утверждении генплана многое может измениться, и проект правил придется корректировать. Кроме того, в утвержденный документ все равно придется практически ежегодно вносить изменения.

В Гатчине ПЗЗ разрабатывались одновременно с генпланом города. Он утвержден в декабре, а в феврале прошли публичные слушания по проекту правил. Первоначально их планировалось утвердить в конце декабря 2011 года, несмотря

Процедура подготовки ПЗЗ занимает 5-6 месяцев, а в случае если в поселении есть архитектурные памятники, – 9 месяцев и больше

К началу апреля утверждены ПЗЗ у 39 муниципалитетов (всего 19%), готовятся у 98 (50%), но каждое третье поступление – 63 (31%) – не приступило к подготовке правил.

ПЗЗ рождаются за 9 месяцев

Процедура подготовки ПЗЗ занимает 5-6 месяцев, а в «сложной градостроительной ситуации», то есть, например, в случае если в поселении есть архитектурные памятники, – 9 месяцев и больше. К тому же до сих пор не существует централизованной базы данных по земельным участкам и объектам недвижимости.

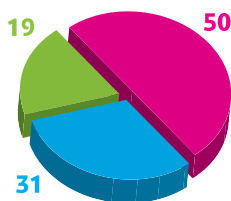
«Шесть-девять месяцев – это реальный срок при утвержденном генплане, – считает главный архитектор Гатчины Сергей

на множество высказанных на слушаниях замечаний. Однако опубликованные поправки к Градостроительному кодексу заставили продлить срок обсуждения проекта».

Евгений Домрачев оценил проект гатчинских ПЗЗ как наиболее добросовестный в регионе. И напомнил муниципалам, что правила, в отличие от генплана (как стратегического материала) – документ ежедневного использования, а потому они чрезвычайно важны.

Между тем не все просто и с затянувшейся разработкой схемы территориального планирования области. График ее подготовки утвержден губернатором, она должна быть готова и утверждена к концу года. В ближайшее время будет проведен конкурс и заключен контракт с подрядчиком.

Состояние с утверждением ПЗЗ в муниципальных образованиях Ленобласти (на апрель 2012 года), %



- Утвердившие ПЗЗ
- Стадия подготовки ПЗЗ
- Не приступили к подготовке ПЗЗ

Олег Коржавин:

«От качественной работы управляющей компании зависит благосостояние жильцов»

Екатерина Костина / Одним из главных барьеров на пути к развитию рынка управляющих компаний многоквартирными домами является низкая стоимость обслуживания и невысокая рентабельность при очень большой сложности взаимодействия с потребителем и ресурсоснабжающими организациями. Олег Коржавин, генеральный директор ЗАО УК «Всеволожские коммунальные сети», считает, что успех работы на этом рынке напрямую зависит не только от многих экономических факторов, но и от слаженной работы коллектива. ➔

Мы встретились с Олегом Владимировичем, который поделился секретом успешной работы компании «Всеволожские коммунальные сети», а также высказал свою точку зрения на проблемы и перспективы развития рынка управления многоквартирными домами.

Фото: Владимир Тимес



– Расскажите, пожалуйста, о состоянии жилищного хозяйства, которое находится в управлении Всеволожских коммунальных сетей. Какой круг задач решает управляющая компания?

– В нашем управлении находится 23 дома во Всеволожске, из них 21 здание построено компанией «ГлавСтройКомплекс». Все дома новые – возраст самых «взрослых» достигает 4 лет. Изначально в круг наших задач входит заключение договоров с энергетическими компаниями на поставку газа, воды, электроэнергии, тепла. Также мы обязаны заключить договоры с организациями, обслуживающими опасные производственные объекты, например лифты. Кроме этого, мы заключаем соглашение со Спецтрансом о вывозе мусора. В круг наших обязанностей входит и обеспечение противопожарной безопасности, поддержание бесперебойной работы инженерного оборудования, которое в новых домах на ступень выше, чем 20 лет назад. Также мы ведем работу с заявлениями граждан и стараемся решать все проблемы на стадии переговоров.

– Как у ЗАО УК «Всеволожские коммунальные сети» складываются отношения с компанией «ГлавСтройКомплекс»?

– У нас сложились доверительные рабочие отношения с компанией «ГлавСтройКомплекс», которая помогает нам в работе. Даже в идеально построенном доме какие-то мелкие недостатки в процессе эксплуатации все равно возникают, так как дом – это сложное техническое сооружение. По закону эти недостатки в течение первых 5 лет за свой счет должен ликвидировать застройщик. Мы предоставляем компании «ГлавСтройКомплекс» перечень этих работ. Нам доверяют и не приходят с проверками по поводу правомерности данного списка. Ведь компания «ГлавСтройКомплекс» понимает, что таким образом мы работаем не только на благо жильцов, но и на создание положительного имиджа застройщика.

– Олег Владимирович, в домах, которые обслуживают Всеволожские коммунальные сети, везде стоят узлы учета энергоресурсов?

– Да, об этом позаботилась компания «ГлавСтройКомплекс». Счетчики стоят везде, но тут надо учесть, что есть ежемесячный учет энергии, а есть годовой. По первому принципу учитывается расход холодной, горячей воды и электроэнергии. А по теплу считается объем потребленной энергии за год, а затем это число делится на 12 месяцев, и люди платят каждый месяц одинаковую сумму. В этом году мы решили уйти от этого принципа и перейти на

ежемесячный учет тепла. То есть плата за тепло будет варьироваться от времени года: летом ее не будет, а зимой она будет рассчитываться исходя из количества потребленной энергии. Маленькие дома проигрывают в этом плане большим объектам, которые лучше сохраняют тепло.

– Расскажите, как ваша компания решает вопрос с неплательщиками.

– Это очень серьезная проблема именно для нового жилья. Есть определенные проблемы в его эксплуатации. Например, на нашем обслуживании находится дом на Колтушском шоссе, 96. Здание введено в эксплуатацию в прошлом году. На сегодня по нему собирается 60% всех платежей, это уже хорошо, ведь до Нового года эта цифра составляла не более 40%. Это так называемое инвестиционное жилье, в которое люди вложили деньги, но сами в нем не живут. Данная тенденция в основном касается домов без отделки. В жилье с отделкой сбор платы за коммунальные услуги достигает почти 100%. В этом сегменте недвижимости проблем с незаемленностью не существует, либо она решается в первые три месяца после сдачи дома.

В первую очередь регулярная плата за коммунальные услуги важна для обеспечения бесперебойной работы инженерного оборудования. Весь прошлый год мы налаживали работу с должниками. Это принесли свои плоды – мы закончили 2011 год со сбором платежей на уровне 97%, а из 500 должников осталось 15 человек, на которых мы подали в суд. Со всеми остальными мы нашли общий язык: кто-то заплатил, кто-то заключил соглашение о рассрочке и т. д. Когда люди к нам приходят со своими проблемами, то мы никому не отказываем, никому не говорим, что

все сразу отключим. Мы решаем проблемы посредством конструктивного диалога.

– Эксперты говорят, что управляющие компании поставлены в неравные условия по отношению к иным организациям жилищно-коммунального комплекса. Ваше мнение по поводу того, не вытеснит ли в будущем УК такая форма управления многоквартирным домом как ТСЖ.

– Я уверен, что этого не произойдет. На мой взгляд, ТСЖ – это любительский подход к дому. Тем более что чем меньше квартир в доме, тем сложнее содержать председателя ТСЖ, бухгалтера. С другой стороны, уровень проблем, которые должен решать глава ТСЖ, слишком широк, а зарплата, которую он получает, слишком маленькая. Тут либо человек должен быть альтруистом, либо он должен наживаться на этом доме иным способом. Сидеть на зарплате в 10 тысяч никто не будет.

Сегодня вышел новый закон, позволяющий вместо юридического лица создать совет дома, который функционирует на общественных началах и является связующим звеном между управляющей компанией и жильцами. Я считаю, что эта форма сотрудничества наиболее приемлема для рынка.

– С какими проблемами приходится сталкиваться вашей управляющей компании в своей работе?

– В нашем бизнесе самая главная проблема – это неорганизованность собственников. Наши люди до сих пор живут по советским принципам и привыкли, что все и всегда за них должно решать государство. А ведь обязанность содержать свое жилье лежит на плечах собственника,

а управляющая компания – всего лишь исполнитель, наемная организация. На мой взгляд, боязнь отпустить отрасль в свободное плавание, а также высокая доля регулирования не дают этому бизнесу развиваться гармонично.

Управляющие компании без вины виноваты. С одной стороны, мы отвечаем перед ресурсоснабжающей организацией за то, чтобы плата за энергию была регулярной, хотя отдельных инструментов, регулирующих сбор платежей с жильцов, нет. С другой стороны, мы не можем гарантировать качество теплоносителя жильцам, так как это напрямую зависит от поставщиков.

– Тем не менее даже в этих сложных условиях Всеволожские коммунальные сети удачно справляются со своими обязанностями. Как вам это удается?

– Здесь много факторов. Во-первых, у нас в управлении достаточно объемный жилищный фонд – 100 тыс. кв. м, что позволяет обеспечивать оптимальную загрузку кадров. Во-вторых, большую помощь во всех вопросах постоянно оказывает застройщик домов, которыми мы управляем, – компания ОАО «ГлавСтройКомплекс». Соответственно, мы можем решать все вопросы оперативно, без издержек. Есть только два варианта выживания на рынке управляющих компаний – это увеличение объемов и оптимизация своей деятельности. Если говорить о внешних факторах, то, на мой взгляд, нужно посредством законодательства навести порядок в отношениях УК с ресурсоснабжающей организацией и собственниками.

В нашей деятельности большое значение имеет человеческий фактор. Мы всегда должны быть над ситуацией, чтобы ее контролировать и решить проблемы, с которыми к нам приходят жильцы. С гордостью могу сказать, что те успехи, которых мы добились в своей работе, мы достигли благодаря коллективному труду. Сегодня в штате ЗАО УК «Всеволожские коммунальные сети» работает 70 человек – все они высококвалифицированные специалисты, которые справляются со своей работой на «отлично». Дворники, уборщицы, сантехники, электрики, инженеры, бухгалтеры, юристы, менеджеры – каждый сотрудник дорог для нас и каждый работает для достижения общего результата. Уровень зарплат в нашей организации и отсутствие текучести кадров говорит о том, что мы заботимся о своих сотрудниках.

Мы уверены в них, как и они в нас. Это, на мой взгляд, является также немаловажным условием нашей плодотворной работы.

цифра

70 человек

работают в штате ЗАО УК «Всеволожские коммунальные сети»

Николай Рощупкин: «Главное – это качество выполнения строительных работ»

Елена Рыжкова / Опыт, квалификация сотрудников, а также передовые технологии и техника позволяют ЗАО «Рощинострой» успешно проводить все этапы работ – от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию. Компания входит в состав Союза строительных организаций Ленинградской области и является ярким примером организации с высокой производительностью труда. ➔



В июне 2011 года были сданы в эксплуатацию жилой дом на 115 квартир и подземный паркинг на 78 машино-мест

Своим видением ситуации в строительной отрасли Выборгского района Ленобласти и планами на будущее с нами поделился почетный строитель России, генеральный директор ЗАО «Рощинострой» Николай Рощупкин.

– Николай Петрович, расскажите, пожалуйста, о проектах, которые реализовала компания в последнее время, а также о текущих объектах.

– В июне 2011 года были сданы в эксплуатацию жилой дом на 115 квартир и подземный паркинг на 78 машино-мест. ЗАО «Рощинострой» являлось одновременно инвестором, заказчиком и генеральным подрядчиком этого проекта. В конце года мы завершили работу и сдали в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт в поселке Селезнево под Выборгом. Этот проект был реализован в рамках программы правительства Ленинградской области. Также компания выполнила ряд проектов по ремонту тепловых сетей и кровель жилых домов по программе МО Рощинское городское поселение.

В настоящее время мы проводим реконструкцию мазутного хозяйства на Юго-Во-

сточной котельной города Выборга. Работы идут с опережением графика. Сдать объект планируем уже в сентябре. С вводом хозяйства в эксплуатацию котельная будет обеспечена резервным топливом к началу отопительного сезона. Это непростой объект, при работе над которым необходимо уделять особое внимание защите окружающей среды. Все вопросы, поставленные экологами и экспертизой, мы успешно разрешаем, в том числе с активной помощью заказчика – ОАО «Выборгтеплоэнерго» и лично его генерального директора и начальника ОКС.

– Участвуете ли вы в конкурсах на строительство и реконструкцию государственных объектов?

– Государственные конкурсы и тендеры, безусловно, представляют для нас интерес, тем более что мощности предприятия, сейчас используемые не полностью, позволяют нам брать даже за очень масштабные проекты. Но на данный момент на электронные торги не выставлено ни одного объекта. Как только лоты появятся, мы обязательно будем принимать участие в торгах.

– Какие направления работы для компании приоритетны – реконструкция уже существующих зданий или строительство с нуля?

– Нам интересны любые объекты, и назвать какое-либо направление приоритетным нельзя. Опыт, квалификация сотрудников и техника позволяют ЗАО «Рощинострой» успешно проводить все этапы работ – от проектирования до сдачи в эксплуатацию, а также реконструкцию и ремонт объектов любой сложности. Но сегодня, к сожалению, у нас проектов меньше, чем мы можем себе позволить.

Еще одно важное условие, которое является обязательным для начала работ – это наличие финансирования. Более 60 млн рублей из оборотных средств компании были вложены в строительство паркинга, но пока этот проект не окупился – жители Рощино предпочитают ставить машины на улицах в 3-4 ряда. Поэтому на данный момент мы сосредоточены на строительстве и реконструкции объектов от конкретных заказчиков, а не на проектах, требующих самостоятельного инвестирования.

– Насыщен ли рынок строительных услуг в Выборгском районе Ленинградской области? Велика ли конкуренция?

– Можно сказать, что предложение превышает спрос – объектов для строительства и реконструкции значительно меньше, чем претендентов на их реализацию. В среднем за каждый заказ борется 7-9 строительных организаций. Но это касается лишь небольших объектов. За крупные объемы работ в Выборгском районе могут браться не более 3 компаний, в том числе ЗАО «Рощинострой». Поэтому о серьезной конкуренции в регионе можно говорить лишь с оглядкой на масштаб проектов.

– Заметна ли сегодня тенденция к укрупнению строительного бизнеса в Ленобласти? Есть ли на рынке место для небольших компаний?

– По моему мнению, предпосылки к укрупнению бизнеса в регионе сегодня не наблюдаются. В этом просто нет необходимости, так как нет крупных заказов, которые бы оправдали создание больших холдингов, таких как петербургские «ЛСР», «Эталон-ЛенСпецСМУ» или «ЛЭК» (ныне «Л1»). На рынке работает множество мелких фирм, которые реализуют небольшие заказы, например на ремонт теплотрасс, крыш. Но здесь встает вопрос о качестве выполняемых этими компаниями работ. Зачастую у них нет даже собственного штата рабочих – приходится пользоваться услугами гастарбайтеров. Естественно, многое после них приходится доделывать или переделывать полностью. В нашу компанию практически постоянно поступают просьбы устранить брак в работе подобных представителей малого строительного бизнеса.

Конечно, небольшим строительным компаниям есть место на рынке. Главное, чтобы они располагали допусками от СРО к тем видам работ, которые влияют на безопасность строительства, необходимой квалификацией и достаточными техническими и человеческими ресурсами, чтобы работать качественно.

– Какие новые проекты компания «Рощинострой» планирует начать строить в ближайшее время?

– У нас в планах – возведение еще одного жилого дома в Рощино. Земельный участок для этого проекта уже находится у нас в аренде, и мы ищем инвестора (дольщика) для начала работы. Кроме того, планируем построить еще несколько ФАПов (фельдшерско-акушерских пунктов) в Выборгском районе. Будем участвовать в торгах на реконструкцию здания под спортивный комплекс в поселке Рощино и в конкурсах на другие объекты.

Я руковожу компанией с 1981 года, и все это время мы ставили перед собой серьезные цели. Мы планируем развиваться и дальше, так что, надеюсь, 2012 год станет для ЗАО «Рощинострой» таким же успешным, как и все предыдущие.

цифра

60 млн

рублей вложила компания «Рощинострой» в строительство паркинга

Строители экономят на охране труда

Василий Когаловский / Согласно статистике, производственный травматизм в строительной отрасли Ленобласти снижается, однако его причины остаются неизменными – экономия на безопасности рабочих. ➤

Об этом свидетельствовали участники заседания Ленинградской областной межведомственной комиссии по охране труда, где был рассмотрен вопрос о состоянии условий и охраны труда в организациях строительного комплекса региона.

По данным Петростата, уровень производственного травматизма (число пострадавших на 1 тыс. работающих) в 2010 году в сфере добычи и переработки неметаллических минеральных продуктов составил 4,3, а в строительстве – 2,5. При этом средние отраслевые показатели в целом по России составили 3,7 и 3,1 соответственно.

Если посмотреть на число пострадавших в результате производственного травматизма в Ленобласти, что вывод налицо: за последние 4 года число травм во всех отраслях промышленности снижалось. Так, в 2007 году число пострадавших достигало 1285 человек, в 2010 году составило 1048, а в 2011-м – уже 935 человек. Но 5,5% от

общего числа несчастных случаев все так же происходит в компаниях строительной отрасли, а уровень производственного травматизма здесь выше среднеобластного.

Согласно данным начальника отдела организации страхования от несчастных случаев на производстве Ленинградского отделения ФОМС Ирины Разгуловой, в 2011 году зарегистрирован 51 несчастный случай (в 2009-м – 80), из которых 3 смертельных (в 2009-м – 8) и 14 тяжелых, причем число последних возросло с 11 до 14. «Увеличилась и средняя продолжительность периода временной нетрудоспособности, приходящаяся на один страховой случай», – отметила она.

Чаще всего несчастные случаи происходят в организациях, занимающихся электромонтажными и строительными работами. «Лидерами по несчастью» в 2011 году явились Киришский район, Сосновый Бор, Кингисеппский район.

Страдают от производственного травматизма чаще всего работники со стажем менее пяти лет, особенно до года. Для примера, на Гатчинском ДСК с 2000 по 2011 год произошло 69 несчастных случаев, на Киришском ДСК – 42, в Киришском монтажном управлении – 12.

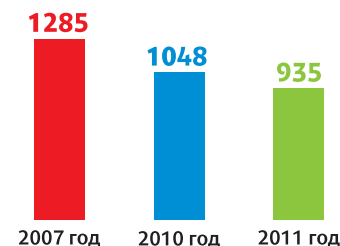
Только на строительстве завода по глубокой переработке нефти «КИНЕФ» в течение 2011 года отмечено 3 смертельных и 6 тяжелых случаев (падение с высоты), а также 13 легких.

Сохраняется неблагоприятная санитарно-эпидемиологическая обстановка на предприятиях по добыче и переработке гранита – ООО «Гранит-Возрождение», ЗАО «Гранит-Карелия», ЗАО «Каменногорское карьероуправление», ЗАО «Выборгское карьероуправление».

Проведенная в марте комиссией по охране труда проверка 8 организаций выявила «существенные недостатки в организации обучения работников строительного комплекса по вопросам охраны труда, характерные для отрасли в целом». Только 2,2% предприятий стройкомплекса проводили аттестацию рабочих мест. Вместо этого в большинстве организаций ограничиваются формальными инструктажами работников.

Одной из основных причин ситуации комиссия сочла «неудовлетворительную организацию производства работ». Травматизм объяснен также текучестью кадров и невысоким уровнем механизации, низкой исполнительской дисциплиной.

Число пострадавших в результате производственного травматизма в Ленинградской области (по всем отраслям), человек



Многие из этих обстоятельств, по мнению Ирины Разгуловой, порождены экономией на безопасности труда со стороны работодателей. «Учитывая страховой тариф, который имеют многие страхователи (1,1 и 0,9%), часть средств, которые предприятия могли бы потратить на охрану труда, можно покрыть за счет фонда социального страхования. Это не бюджетные организации с тарифом 0,2% – направить на эти цели можно было бы сотни тысяч рублей», – предложила Ирина Разгулова.

Комиссия же признала положение дел с обеспечением безопасности в организациях строительного комплекса Ленинградской области удовлетворительным.

Производственный травматизм в организациях строительного комплекса Ленинградской области

	Годы		
	2009	2010	2011
Количество пострадавших на производстве:			
строительство	80	60	51
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	64	62	59
Количество погибших на производстве:			
строительство	8	3	3
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	4	2	1

По данным ГУ-ЛРО ФСС РФ



Регина Егорова: «Мы стараемся рисковать минимально»

Компания «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС» работает на рынке Ленинградской области не первый год. За время своей деятельности организация зарекомендовала себя как ответственный игрок строительного рынка, применяющий новые технологии и ориентированный на высокий уровень выполнения работ. Мы побеседовали с Региной Егоровой, генеральным директором компании «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС», которая рассказала нам о новых достижениях как предприятия в целом, так и его отдельных сотрудников. ➤

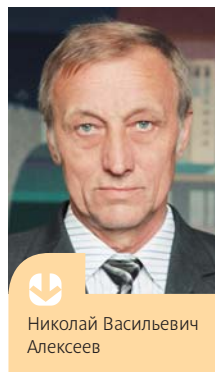
– Регина Вадимовна, расскажите, с какими результатами компания «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС» закончила 2011 год.

– Прошлый год выдался довольно плодотворным. Наша организация участвовала в реализации множества проектов. Мы занимались утеплением кровли и торцов многоквартирных домов в городе Волкове и городе Шлиссельбурге. В Киришах вели работы по устройству вентилируемых фасадов и внутренней отделки детского лагеря, меняли металлопластиковые окна в Киришской центральной районной больнице. Также мы занимались ремонтом фасадов и внутренней отделкой прихода православной Свято-Троицкой церкви. Отрадно, что наши

специалисты в Киришах участвовали в строительстве нового футбольного поля с искусственным покрытием. Кроме этого, мы ремонтировали школы и многие другие объекты.

– Это большой объем работы. Как вам удается все успевать?
– Во-первых, мы правильно распределяем нагрузку, а во-вторых, штат нашей компании составляют настоящие профессионалы, знающие свое дело не понаслышке. Сегодня в компании «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС» работает уже более 50 человек, также мы привлекаем и узкоспециализированных рабочих на конкретные объекты. Я с гордостью сообщу, что квалификация наших сотрудников и их профессиональ-

ные навыки были отмечены и на общегородском уровне. Фото нашего производителя работ Николая Васильевича Алексеева размещено на городской доске почета. Он добросовестный, активный сотрудник, который к исполнению своих обязанностей всегда подходит творчески и подает нам много идей по оптимизации рабочего процесса. За плечами Николая Васильевича большой опыт работы, он хороший практик, который полностью контролирует ведение строительных работ на объекте. Я точно знаю, что под его руководством работы будут выполнены качественно и вовремя. В процессе утверждения на получение грамоты от губернатора Ленобласти Валерия



Николай Васильевич Алексеев

Сердюкова находится кандидатура еще одного нашего сотрудника, однако его имя я пока называть не буду, чтобы не испортить сюрприз.

– Сразу видно, что кризис – не помеха в работе компании «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС».

– Да, это так. Нам некогда говорить о кризисе, мы как работали, так и работаем.

– А есть какой-то грандиозный проект, к реализации которого хотели бы прибегнуть компания «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС»?

– Нет. Мы живем в реальности, и те проекты, которые мы реализуем, радуют не только нас, но и заказчика, так как мы выполняем все качественно и в срок. Видимо, поэтому кризис прошел мимо нашей компании. В трудные времена в первую очередь пострадали масштабные проекты, при реализации которых происходило освоение крупных сумм де-

нег. Это огромный риск, а мы стараемся рисковать минимально. Более того, то место, которое компания «КИРИШИСТРОЙСЕРВИС» занимает на рынке Ленинградской области, нас устраивает.



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

На правах рекламы

«Строители Ленинградской области» приняли необходимые решения

Владислав Никиткин / 5 апреля 2012 года состоялось общее собрание членов СРО НП «Строители Ленинградской области». Основные вопросы, которые обсудили участники собрания стали: утверждение требований к выдаче свидетельств о допуске к различным видам работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, утверждение новых редакций стандарта по контролю за выполнением работ и требований к страхованию членов СРО, исключение из членов СРО, а также утверждение акта ревизора, отчета и бухгалтерского баланса за 2011 год. ➔

В работе собрания приняли участие 62,5% членов СРО, обеспечив тем самым необходимый кворум и легитимность собрания. Председателем был утвержден президент совета СРО Александр Лёвин, а секретарем – директор СРО Владимир Кобзаренко.

Допуски к работам

Первым важным вопросом, рассмотренным на собрании, стало утверждение документа «Требования к выдаче свидетельств о допуске к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства» (согласно приказу Ростехнадзора от 15 декабря 2011 года № 714 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 29 января 2007 года № 37»). Основные положения требований не претерпели изменений относительно предыдущей редакции аналогичного документа организации, за исключением всего двух составляющих. Во-первых, в обновленной редакции изложены «Требования к системе аттестации работников, подлежащих аттестации по правилам, установленным Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, – в случаях, когда в штатное расписание заявителя включены должности,



Собрание рассмотрело и утвердило обновленные требования к выдаче свидетельств о допуске к различным видам работ

в отношении выполняемых работ по которым осуществляется надзор указанной службой и замещение которых допускается только работниками, прошедшими такую аттестацию». Во-вторых, в связи с различными объемами требований к исполнителям различных работ прежний документ разделен на три самостоятельных документа, каждый из которых предназначен объектам капитального строительства

определенной степени опасности. «Кроме того, после детального анализа выяснилось, что для соответствия требованиям Градостроительного кодекса РФ такие документы не должны иметь статус стандартов СРО», – разъяснил Николай Третьяков, главный специалист СРО.

Голосование по утверждению требований проходило отдельно по трем документам утверждения требований к выдаче сви-

мнение



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

➔ – Сегодня системно ведется работа по постановке делопроизводства в организациях строительного комплекса. За этой фразой скрывается очень глубокая суть. Если на начальном этапе развития саморегулирования решались вопросы наличия у членов СРО специалистов с высшим и средним техническим образованием, то сегодня необходимо задумываться о квалифицированных рабочих в рабочих профессиях.

Это широчайший спектр, и, к великому сожалению, работа в этом направлении за последние 20 лет практически сошла на нет. Обветшали учебные базы, техникумы, состарились профессионалы обучения. Нам нужно возрождать, возвращать рабочие профессии среди молодежи. Без профессиональных рабочих нет качества и безопасности в строительстве. Кто-то не понимает, что мы делаем, кто-то считает, что над ним просто поставлен очередной надзор, чтобы, как любят сейчас говорить, «кошмарить бизнес». Они не до конца осознают, что же именно происходит. А идет становление системы – развитие и совершенствование внутренней нормативной для членов СРО и национальной законодательной базы, направленной на повышение качества и безопасности в строительстве, в результате чего в эксплуатацию должны вводиться только безопасные и энергоэффективные объекты капитального строительства.

Сейчас идет реформа системы профессионального образования, и хотим мы или нет, но возвращаются старые традиционные схемы, при которых работодатели делятся своими специалистами с системой образования. Они обучают новые кадры, которые, в свою очередь, приходят на производство к работодателям – происходит ротация, замена специалистов. Идет процесс постоянного повышения квалификации. Главная наша задача – увеличить безопасность и качество строительства, и для этого нам необходим квалифицированный работник. Через стандарты, через новые положения нам необходимо выходить на новый уровень развития кадров у наших членов СРО. Также важно развивать и популяризировать рабочие профессии среди молодежи. Без профессиональных рабочих нет качества и безопасности в строительстве.

Кто-то не понимает, что мы делаем, кто-то считает, что над ним просто поставлен очередной надзор, чтобы, как любят сейчас говорить, «кошмарить бизнес». Они не до конца осознают, что же именно происходит. А идет становление системы – развитие и совершенствование внутренней нормативной для членов СРО и национальной законодательной базы, направленной на повышение качества и безопасности в строительстве, в результате чего в эксплуатацию должны вводиться только безопасные и энергоэффективные объекты капитального строительства.

мнение

Виктор Алексеев, заместитель генерального директора ЗАО «Энергострой»:

➔ – Собрания необходимо проводить прежде всего для нас, членов СРО. Мы сейчас живем в реальности, где СРО регулирует весь строительный рынок Ленинградской области. Нужно понимать, что именно члены СРО ответственны за весь строительный процесс, который происходит в регионе. И мы должны быть уверены, что все из нас соответствуют высокому уровню подготовки и требованиям. В этой связи так важны аттестации руководителей и специалистов и прочие подобные мероприятия.

детельств о допуске к работам, которые оказывают влияние: а) на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных); б) на безопасность особо опасных и технически сложных объектов (кроме объектов использования атомной энергии); в) на безопасность объектов использования атомной энергии. В итоге все три документа участниками собрания были утверждены.

Следующим вопросом повестки собрания было утверждение новой редакции стандарта организации «Общие правила выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, система контроля за выполнением работ», согласно требованиям п. 4 ч. 1 ст. 6 Федерального закона «О саморегулируемых организациях». Проект поправок устанавливает требования к контролю СРО деятельности своих членов, а также порядок предоставления ими статистической информации.

Сергей Хохлов, руководитель отдела организации контрольной деятельности СРО, объяснил, что внедрение новой редакции стандарта поможет СРО успешнее осуществлять свою деятельность на основе анализа предоставляемых членами данных и не потребует от членов СРО никаких дополнительных финансовых затрат. Данные должны предоставляться раз в год к 1 марта по состоянию на 31 декабря. Владимир Кобзаренко отметил, что речь идет о мониторинге без вмешательства в финансовую и хозяйственную деятельность членов СРО, и что для организаций,

где ведется нормальный учет-контроль, заполнение форм и предоставление отчетности не составит труда. После обсуждения большинство участников собрания проголосовали за утверждение новой редакции стандарта.

Вопросы страхования

Важным пунктом программы общего собрания партнерства стало утверждение новой редакции положения о страховании «Требования к страхованию членов саморегулируемой организации НП «Строители Ленинградской области». В пункт 1.3 действующей редакции, согласно которому «действие страхования не может быть прекращено до прекращения действия свидетельства о допуске к виду или видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства», внесено дополнение: «Прекращение действия страхования до окончания действия свидетельства о допуске является грубым нарушением правил саморегулирования партнерства (СРО) и ведет к приостановлению действия свидетельства о допуске до момента возобновления страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, допуск к которым получен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом

(членом СРО). Большинство участников собрания проголосовали за утверждение новой редакции положения.

Исключение из членов СРО

Важной темой, рассмотренной участниками собрания, стало исключение из состава СРО ее членов и прекращения действия их свидетельств о допуске к работам. Основанием для исключения из СРО стала неуплата ими взносов с образованием крупной задолженности (более 600 тыс. рублей на всех). По результатам голосования из СРО были исключены ООО «Строительный квартал», ООО «Северо-западная энергетическая компания», ООО «ТЕРА», ООО «Строительный трест» и ООО «Ремонтно-строительная компания «Квартал». Представители данных организаций на собрание были приглашены, но не явились.

Утверждение деятельности за 2011 год

Собранию были представлены акт ревизора за 2011 год, отчет о деятельности СРО и бухгалтерский баланс за 2011 год. Так, в прошлом году было проведено два общих собрания членов СРО, 45 заседаний совета СРО, 19 организаций стали членами СРО и 26 были выведены из ее состава. В 2011 году были произведены контрольные проверки 230 организаций – членов СРО, 226 из которых соответствуют требованиям стандартов и правил СРО. Также

в отчете освещалась деятельность СРО по разработке нормативных документов, деятельность в общественном совете по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в сфере строительства, информационная деятельность СРО в статьях и выступлениях и другие итоги работы СРО НП «Строители Ленинградской области». Собрание большинством голосов утвердило представленные итоговые документы за 2011 год.

Также на собрании было принято положительное решение относительно участия СРО в некоммерческой организации «Ассоциация предприятий и организаций строительного комплекса» в качестве учредителя.

Последним пунктом повестки собрания стал пункт «Разное». Здесь прозвучала информация для членов СРО о необходимости реорганизовать свидетельства о допуске к работам в соответствии с новой формой (приказ Ростехнадзора № 356), о методологии аттестации руководящих работников и специалистов, о статусе стандартов НОСТРОЙ и взаимосвязи их со стандартами СРО, о состоянии задолженности по членским взносам (на данный момент – около 2 млн рублей), о взаимодействии членов СРО с банками и кредитными организациями, о вопросах обязательного и добровольного медицинского страхования и о развитии профессионального образования в Ленинградской области.

МНЕНИЕ

Татьяна Широких, заместитель генерального директора по капитальному строительству ЗАО «Допуск-0»:

Собрание достаточно конструктивное, интересное, динамичное, есть много позитивных моментов. Участие в таких собраниях – это как выработка опыта, так и получение дополнительных знаний, информации. Хотелось бы, чтобы члены нашей СРО принимали более активное участие в таких мероприятиях. Ведь люди, которые заинтересованы в дальнейшей работе в строительном бизнесе, должны участвовать в любой деятельности СРО. Форма проведения собрания с момента создания СРО претерпела эволюцию: если раньше представители строительных компаний – члены СРО просто молча голосовали, то теперь они стали больше интересоваться проблемами, которые поднимаются на собраниях, задавать вопросы, участвовать в обсуждении актуальных тем.

27 апреля отмечает свой День рождения Константин Михайлович Харакозов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области

Уважаемый Константин Михайлович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Развитие Ленинградской области начинается с дорожной инфраструктуры. Вы возглавляете комитет, который реализует важнейшие для нашего региона проекты в этой сфере. Благодаря Вашей ежедневной работе и труду сотрудников комитета создаются комфортные условия для жизни населения, а также инвестиционного развития Ленинградской области. Желаю Вам успехов в деятельности по улучшению состояния автодорог области, выполнения всех намеченных губернатором и правительством региона задач по совершенствованию дорожной инфраструктуры. Крепкого Вам здоровья, неиссякаемой энергии и удачи!

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

Уважаемый Константин Михайлович!

Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения! Вы руководите одним из самых сложных и ответственных направлений в строительном комплексе Ленинградской области – строительством дорог. В профессиональных кругах Вас знают как человека дела, сторонника инновационных подходов, талантливого организатора и руководителя. От всей души желаю Вам новых профессиональных достижений, а также успехов в работе возглавляемого Вами комитета. Доброго здоровья, счастья, успехов, благополучия Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый Константин Михайлович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Хорошие дороги – это катализатор для развития экономики Ленинградской области. Руководить строительством этих «артерий» – ответственная задача, с которой Вам удается справляться ежедневно. Желаю Вам успешно выполнить все задачи по улучшению качества автодорог области, которые наметили губернатор и правительство региона. Здоровья, удачи, верных друзей и надежных соратников!

С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области А.П. Катаевич

Уважаемый Константин Михайлович!

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

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

Уважаемый Константин Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Ваш профессионализм, целеустремленность, внимательное отношение к любым возникающим проблемам, гигантская трудоспособность и здравомыслие отличают Вас как талантливого организатора и авторитетного руководителя. Желаем Вам сохранить запас здоровья, душевных сил и оптимизма, столь необходимый на Вашем ответственном посту. Успехов и удачи Вам во всех Ваших делах и начинаниях, счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким.

Коллектив ГП «Лодейнопольское ДРСУ»



В Ленобласти определили лучшие проекты малоэтажного строительства

Владислав Никиткин / 19 апреля на Международном строительном форуме «Интерстройэкспо» были объявлены и награждены победители конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области». Конкурс проводился в рамках проекта «Регион созидания» Союзом строительных организаций Ленинградской области при поддержке областного правительства и Комитета по строительству. ➔



Руководителям всех компаний – участников конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства» были вручены благодарственные дипломы

Поддерживали конкурс и саморегулируемые организации в сфере проектирования и строительства: СРО НП «Строители Ленинградской области», СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», Территориальная организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Конкурс проводится с целью:

- стимулирования развития рынка малоэтажного жилищного строительства на территории Ленинградской области;
- получения в условиях конкурсной состязательности перспективных проектных разработок;

- привлечения внимания к возможностям современных материалов и технологий в области малоэтажного домостроения путем определения призовых проектных разработок, соответствующих последним требованиям законодательства к жилью эконом-класса. В 2012 году свои проекты

представили 13 организаций. Номинация «Индивидуальные жилые дома»: ООО «Хоум Коннект», ОАО «СЛОТЕКС», ООО «HAUS-KONZEPT Содружество», ООО «НеваИнвестПроект» («Кивеннапа»), ООО «Строительная компания Русь». В номинации «Многokвартирные жилые дома»: ООО «47 регион», ОАО «СЛОТЕКС», ООО «БалтПрофиль», ООО «HAUS-KONZEPT Содружество», ООО «УНИСТО Петросталь», ООО «ДСК Славянский», ООО «РосСтройИнвест», ЗАО «АрхСтройСервис».

Стимул для развития

Проведение профессиональных конкурсов – очень важный момент в становлении любой отрасли. Для начала они стимулируют участников к росту над собой, представлению лучших своих наработок и идей. Кроме того, конкурсы дают возможность для авторов проектов получить

беспристрастную оценку своей работы в сравнении с работами конкурентами. Такая оценка вполне может стать толчком для дальнейшего профессионального роста и развития. Помимо этого, конкурсы способствуют общению между участниками отрасли, обмену идеями, опытом, знаниями. Поэтому нередко по итогам конкурсов в выигрыше остаются не только победители, получившие награду и профессиональное признание от коллег, но и проигравшие, обогатившиеся новой информацией для продолжения работы над собой, саморазвития и плодотворной подготовки к следующему конкурсу.

Важность и высокий статус конкурса на лучший проект малоэтажного строительства подчеркивает и крайне серьезный состав комиссии, оценивающей проекты. В нее вошли Владимир Васильевич Попов, президент Санкт-Петербургского союза архитекторов, народный архитектор России, действительный член Российской академии

архитектуры и строительных наук, действительный член Российской академии архитектуры, действительный член Российской академии художеств, профессор; Евгений Владимирович Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главный архитектор Ленинградской области; Борис Георгиевич Устинов, архитектор, профессор кафедры дизайна пространственной среды Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна, член Союза архитекторов, руководитель архитектурной мастерской; Виталий Александрович Санаров, начальник государственной экспертизы ГАУ «Леноблгосэкспертиза»; Валерий Александрович Ким, помощник председателя Комитета по архитектуре и градостроительству, главного архитектора Ленинградской области; Екатерина Евгеньевна Кайянен, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области; Денис Сергеевич Давыдов, генеральный директор ОАО Институт «Ленгражданпроект»; Валерий Михайлович Овчинников, главный инженер ОАО «Институт «Ленгражданпроект».

Свои проекты участники конкурса представляли на заседании комиссии в правительстве Ленинградской области 16 апреля. Интересных работ хватало, в том числе и использующих инновационные технологии, позволяющие продлить сроки эксплуатации, обеспечить дополнительный комфорт или ощутимо снизить стоимость строительства и, как следствие, стоимость квадратных метров для будущих жильцов.

На пьедестале почета

Первое место в номинации «Лучший проект среди индивидуальных жилых домов» занял проект строительной компании ООО «Строительная компания Русь», которая возводит дома из клееного бруса собственного производства. Компания представила проект двухэтажного дома. Площадь земельного участка, на котором расположен дом, составляет 1500 кв. м, общая площадь помещений дома – 170,85 кв. м, в том числе площадь жилых комнат – 100,91 кв. м, площадь принадлежащих дому веранд, террас,



В состав комиссии, оценивающей проекты, вошли представители правительства Ленинградской области, строительного сообщества и надзорных органов



В 2012 году свои работы для участия в конкурсе «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области» представили 13 компаний

кстати

➔ От делового партнера союза – компании «Светлана-Оптоэлектроника», единственного в России производителя светодиодных источников света по полному циклу, – все участники конкурса получили сертификаты на проведение бесплатного светотехнического обследования.



Лучшим проектом в номинации «Индивидуальный жилой дом» стал проект строительной компании «Русь». На фото: Татьяна Положенцева, начальник отдела архитектуры, главный архитектор (слева), Иван Золенко, коммерческий директор



Победителем в номинации «Многоквартирный жилой дом» стала группа компаний «РосСтройИнвест». На фото: Феликс Альбеков, помощник генерального директора (слева), Николай Дымов, главный инженер проекта



балконов, лоджий и автомобильного навеса – 88,35 кв. м, площадь отапливаемых помещений дома – 170,85 кв. м.

По мнению членов конкурсной комиссии, проекты компаний «Кивеннапа» и ООО «HAUS-KONZEPT Содружество» также заслуживают внимания.

В проекте «Кивеннапа» общая площадь помещений составила 282,93 кв. м. Отопление и горячее водоснабжение также осуществляются от газового котла, в доме предусмотрены централизованный водопровод и канализация, центральные системы электро- и газоснабжения. Комфортность дома обеспечивается продуманной планировкой, просторными помещениями, наличием санузла на каждом из этажей, а также отдельного помещения под газовый котел и гаража. Стоимость 1 кв. м (с учетом стоимости земельного участка) в таком доме составляет всего 25 тыс. рублей.

В проекте ООО «HAUS-KONZEPT Содружество» площадь земельного участка под домом – 17 соток, а общая площадь помещений – 122,87 кв. м, из которых 81,93 – площадь жилых комнат, еще 16,42 – площадь веранд, террас, балконов и лоджий. Конструкция панельно-каркасного деревянного дома обеспечивает стабильные тепловые характеристики в любое время года, а низкая теплоемкость конструкций позволяет применять интегрированную систему отопления. Комплекты панельно-каркасных деревянных домов изготавливаются в заводских условиях на 90% в автоматическом режиме при постоянной температуре и влажности.

В номинации «Лучший проект среди многоквартирных домов наиболее успешными были признаны проекты компаний «РосСтройИнвест» и «АрхСтройСервис».

Группа компаний «РосСтройИнвест» выделяет такие преимущества своего проекта, как красивое архитектурно-художественное решение, качество и надежность, короткие сроки строительства, низкая себестоимость и удобство эксплуатации. Их-то члены комиссии и оценили по достоинству. Фасады здания выкрашены в три цвета и выполнены из эстетичных долговечных материалов, не требующих особого ухода,



Победитель в номинации «Многоквартирный жилой дом» – ЗАО «АрхСтройСервис». На фото: Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главный архитектор Ленинградской области (слева), Марина Овсюк, генеральный директор



а все квартиры сдаются с чистовой отделкой, выполненной современными материалами. Возводится дом из монолитного железобетона, что увеличивает срок эксплуатации здания до 150 лет, а одна секция возводится всего за 3 месяца, при этом себестоимость 1 кв. м общей площади составляет 16 850 рублей.

Другой победитель – ЗАО «АрхСтройСервис» – представил жюри проект 3-секционного 3-этажного жилого дома на 36 квартир с увеличенным размером кухни и внутренней отделкой помещений. Применение на проекте несъемной пенополистирольной опалубки технологии монолитного пенобетона позволяет сократить сроки строительства и обойтись без применения башенного крана. При применении данной опалубки толщина стен в 250 мм эквивалентна 1200 мм пенобетона, что сохраняет тепло в цокольном этаже и гарантирует теплый пол квартир первого этажа. При этом стоимость 1 кв. м жилья соотносится по расстоянию от Петербурга: до 100 км – 29 тыс. рублей, более 100 км – 30 тыс. рублей.

Кроме того, внимания жюри были удостоены проекты ООО «УНИСТО Петросталь» и ООО «47 регион».

ООО «УНИСТО Петросталь» представило малоэтажный жилой комплекс Bagatelle из 126 квартир, каждая из которых оборудована газовым котлом мощностью 20, 24, 28 кВт. В домах представлены просторные квартиры с различным количеством спален, кухнями-столовыми и гостинными. Помимо многоквартирных домов в проек-

те есть и таунхаусы, они представлены трехуровневыми квартирами от 170 до 240 кв. м. Все апартаменты имеют просторную планировку, двустороннюю ориентацию по сторонам света.

Проект «47 региона» носит название «Шуваловский парк» и предлагает трехэтажные дома с централизованными водопроводом, канализацией и газоснабжением и с электроснабжением от трансформаторной подстанции. Источником отопления и горячего водоснабжения выступает автоматизированный газовый котел. Освещение лестничных маршей, мест общего пользования и территории комплекса осуществляется светодиодной системой, что в разы сокращает затраты по эксплуатации и энергопотреблению, а также существенно увеличивает срок службы (до 50 тыс. часов).

На церемонии награждения руководителям всех фирм, представивших свои разработки на конкурс, были вручены дипломы участника конкурса. От делового партнера Союза – компании «Светлана-Оптоэлектроника», единственного в России производителя светодиодных источников света по полному циклу, – все участники конкурса получили сертификаты на проведение бесплатного светотехнического обследования.

Благодаря генеральному деловому партнеру конкурса – Международному строительному форуму «Интерстройэкспо» – проекты всех участников были представлены на планшетной экспозиции в павильоне загородного домостроения.

Проекты победителей будут рекомендованы муниципальным образованиям Ленинградской области для реализации в рамках региональной программы содействия развитию жилищного строительства. Кроме того, учитывая возросший интерес населения к загородному строительству, организаторы конкурса работают над созданием каталога проектов малоэтажных домов эконом-класса.

Таким образом, можно с уверенностью сказать, что конкурс прошел успешно и заложил прочную основу для дальнейшего развития. Так что на следующий год «Лучший проект малоэтажного строительства в Ленинградской области» обещает принести еще больше интересных инновационных проектов, которые высоко сможет оценить самая строгая комиссия.

Выражаем особую признательность СМИ, которые поддержали проект «Регион созидания»:

генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

Информационные партнеры:

журналы «Экономика и инвестиции», «Строительство и городское хозяйство», «Строительно-промышленное обозрение», «Федеральный строительный рынок», газета «Строительный Еженедельник», группа газет «Стройка», «СтройБизнесМаркет», «Стройпарк», портал недвижимости RESTATE.



Проект дома ООО «Нева-ИнвестПроект» («Кивеннапа»)



Проект дома ООО «HAUS-KONZEPT Содружество»



Жилой комплекс Bagatelle ООО «УНИСТО Петросталь»



Жилой комплекс «Шуваловский парк» ООО «47 регион»



Проектировщики отчитались по итогам работы за год

Екатерина Костина / 17 апреля состоялось очередное общее собрание СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Повестка дня собрания содержала отчет о работе партнерства в 2011 году, доклад о расходовании финансовых средств в прошлом году, а также утверждение сметы доходов и расходов на 2012 год. ➔



Денис Давыдов: «Наша саморегулируемая организация действует на благо отрасли, учитывая все изменения в действующем законодательстве»

На собрании присутствовали 148 организаций – членов партнерства, что составляет 57% от их общего числа. Участники единогласно утвердили повестку дня, состоящую из 9 вопросов, а также регламент мероприятия.

Собрание началось с приятных минут – президент СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Денис Давыдов вручил почетные грамоты тем членам партнерства, которые принимали активное участие в работе саморегулируемой организации. Среди них – ЗАО «Аква Дельта», ООО «Дорожник-92», ЗАО «Северо-западная инженеринговая корпорация», ОАО «Ленггражданпроект», ООО «Монолит Сеть Строй», ОАО «Дорожный проектно-изыскательский институт», ООО «Инженер Сервис Проект».

Денис Давыдов поблагодарил членов партнерства за то, что они пришли на собрание. По его словам, 2011 год был непростым для партнерства, тем не менее работа прошла конструктивно. «Наша саморегулируемая организация действует на благо отрасли, учитывая все изменения в действующем законодательстве. Я могу констатировать, что в прошлом году мы обеспечили спокойную работу членам партнерства», – отметил он.

Успешные итоги

Сергей Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», выступил с отчетом о работе партнерства в 2011 году. Он констатировал, что деятельность партнерства в 2011 году была построена на принципе коллегиальности при принятии основных решений, а также максимальной информационной открытости.

По его словам, по данным на конец 2011 года в состав СРО НП «Проектиров-

Деятельность партнерства в 2011 году была построена на принципе коллегиальности при принятии основных решений, а также максимальной информационной открытости

щики Северо-Запада» входят 262 организации. В прошлом году вступило 23 организации, а добровольно покинуло ее 5.

По словам Сергея Чусова, в 2010-2011 годах была заложена и реализована нормативная база НП «Проектировщики Северо-Запада», которая обеспечила единое нормативное поле. «Мы считаем, что эта работа выполнена в полном объеме, и сейчас каждая организация, входящая в партнерство, вправе использовать весь набор нормативных документов, прошедших публичную стадию обсуждения и утвержденных советом партнерства и общим собранием», – отметил он.

Основными достижениями партнерства в 2011 году стало активное участие СРО в подготовке техрегламентов. «Наши специалисты активно работали при комитетах, которые созданы при Национальном объединении проектировщиков. Была завершена разработка основных унифицированных документов саморегулируемой организации, утверждение требований к страхованию членами СРО гражданской ответственности, благодаря которым повысилась стабильность имущественных отношений», – пояснил Сергей Чусов.

Также он рассказал, что партнерство занималось активной работой по профессиональной подготовке согласно программам повышения квалификации, а также вел реестр образовательных учреждений.

Сергей Чусов сообщил, что в 2011 году было проведено 49 заседаний коллегиального органа управления совета партнерства, что, в частности, было обусловлено постоянной работой СРО по переоформлению свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Всего в 2011 году контрольный отдел СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» провел 172 плановые проверки. «В ходе проверок были выявлены замечания, которые в основном касались несвоевременного повышения квалификации сотрудниками компаний – членов СРО, непредоставления документов по контролю качества работ, несвоевременного предоставления сведений о страховании гражданской ответственности. Руководству организаций были выданы рекомендации привести все в установленный порядок», – рассказал Сергей Чусов.

В связи со вступлением в силу постановления Правительства РФ от 24 марта 2011 года № 207 «О минимально необходимых требованиях к выдаче саморегулируемым

комментарий



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

➔ – В 2012 году перед партнерством стоит много задач. В первую очередь это активная работа по совершенствованию нормативной базы. В частности, речь идет о № 94-ФЗ «О размещении государственного заказа», а также о технических регламентах, обновление которых необходимо ускорить. Важно, чтобы те документы, которые готовятся, были адекватны современным требованиям, чтобы они не мешали процессу проектирования, а, наоборот, расставляли более четкие акценты и устанавливали понятные правила, по которым проектировщики будут продолжать работать. Свои предложения по совершенствованию техрегламентов мы предоставляем в НОП, которое участвует в выработке стандартов совместно с профильными ведомствами и министерствами РФ. Это сложная и большая задача, для решения которой нужно объединять усилия.



организациям свидетельств о допуске к работам на особо опасных и технически сложных объектах капитального строительства, оказывающих влияние на безопасность указанных объектов», в отчетном году партнерством велась работа по разработке новой редакции стандарта «Правила и условия приема в саморегулируемую организацию».

Сергей Чусов с гордостью отметил, что в апреле документ был утвержден и внесен в государственный реестр. «Сегодня НП «Проектировщики Северо-Запада» имеет право выдавать свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе опасных и технически сложных объектов», – констатировал он.

Прослушав отчет о деятельности партнерства, общее собрание единогласно избрало директором Сергея Чусова.

Смета расходов и доходов

С отчетом о финансово-хозяйственной деятельности СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» за 2011 год выступила ревизор Светлана Хитрова. Она отметила, что деятельность партнерства в 2011 году финансировалась за счет поступления вступительных и членских взносов.

Размер вступительного взноса в прошлом году составил 40 тыс. рублей, а членского ежемесячного взноса – 7 тыс. рублей. Расходы производились в соответствии со сметой расходов на 2011 год.

Светлана Хитрова отметила, что фактов нецелевого расходования средств партнерством в прошлом году не выявлено. «Претензий со стороны третьих лиц в адрес партнерства за отчетный период не предъявлялось. В 2011 году нарушений в финансово-хозяйственной деятельности не было – все соответствовало закону», – заключила ревизор.

НП «Проектировщики Северо-Запада» имеет право выдавать свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства

Ольга Лукашева, главный бухгалтер партнерства, рассказала о смете расходов и доходов в 2012 году. Она сообщила, что документ составлен с учетом показателей прошлого года, отметив, что размер и порядок вступительных и членских взносов остается без изменений.

Борьба с неплательщиками

Денис Давыдов с сожалением сообщил, что 4 организации, входящие в НП СРО «Проектировщики Северо-Запада», не оформившие допуски согласно приказу Минрегионразви-

тия от 30.12.2009 № 624, подлежат исключению. «Те требования, которые мы предъявляем к нашим партнерам – это минимальные требования, благодаря соблюдению которых компании гарантируют положительный эффект их работы. Если какая-либо организация не считает нужным работать в соответствии с действующим законодательством, вносить соответствующие изменения в свои

игнорировать, не желает каким-либо образом взаимодействовать с партнерством, мы вынуждены исключать такую компанию из членов партнерства. Я считаю это правомерным, потому что такие члены ставят под угрозу нашу деятельность, а также выполнение финансовых обязательств нашей СРО перед Национальным объединением проектировщиков. Кроме этого, это проявление неуважения к СРО и своим коллегам», – заключил Денис Давыдов.

В конце собрания Денис Давыдов призвал членов партнерства принять участие в конкурсе на лучшую строительную организацию предприятий производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области по результатам производственной деятельности в 2011 году. Конкурс проводится по 11 номинациям, в том числе и по проектированию. «Участие в конкурсе является дополнительной возможностью заявить о себе. Я рекомендовал бы вам участвовать в этом конкурсе», – заключил Денис Давыдов.

цифра

40 тыс.

рублей – размер вступительного взноса СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

17 апреля отметил свой День рождения Александр Иванович Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

Уважаемый Александр Иванович!

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

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

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Вы – строитель по призванию и вот уже много лет верно служите строительному комплексу Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Примите в этот день добрые слова и пожелания успехов в Вашей работе, крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, удачи, осуществления всех Ваших планов!

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

Уважаемый Александр Иванович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения! Вы – прекрасный руководитель, опытный профессионал, способный найти самое верное решение серьезных проблем. Сегодня, когда Вы возглавляете одну из крупнейших строительных компаний и являетесь первым вице-президентом Национального объединения строителей, Ваша работа на благо строительной отрасли продолжается. Желаю Вам здоровья, благополучия, успехов в достижении поставленных целей!

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

10 мая отмечает День рождения Денис Сергеевич Давыдов, президент СРО «Проектировщики Северо-Запада», генеральный директор ОАО «ЛенГражданпроект»

Уважаемый Денис Сергеевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем Вашего рождения! Все коллеги и соратники отмечают, что Вы – успешный и талантливый руководитель, который всегда находит нестандартные и одновременно верные решения даже в самой трудной ситуации. Желаю Вам здоровья, верных друзей, надежных партнеров, плодотворной работы!

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

Уважаемый Денис Сергеевич!

Примите самые добрые и сердечные поздравления с Днем рождения! Пусть Ваш профессиональный и жизненный опыт помогает Вам в реализации ответственных задач. Желаю Вам крепкого здоровья, отличного настроения и бодрости, профессиональных достижений!

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

Малоэтажка по-фински

Василий Коголовский / В Гатчинском районе Ленинградской области может быть реализован пилотный проект комплексного освоения территории на основе малоэтажного жилищного строительства. Его участниками станут Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), правительство региона и финские партнеры по строительному бизнесу. ➔



Эту идею обсуждали в ходе I Международного форума «Малоэтажное строительство».

Новая стратегия

Среди великого множества конференций, посвященных малоэтажке, этот форум, состоявшийся в конце марта, отличался составом организаторов и участников. Главными действующими лицами стали здесь агентство НАМИКС, а также Международный альянс профессионального образования, который, в свою очередь, наладил связи с финскими и шведскими организациями строительного бизнеса и строительного образования. В работе форума приняли участие около ста организаций.

«В прошлом году была объявлена новая стратегия в развитии жилищного строительства: намечен переход к комплексному освоению территорий. Около 70% вводимого жилья должно быть малоэтажным. В 2010 году в РФ впервые приняты региональные программы жилищного строительства. Принят целый ряд постановлений правительства по решению проблем

строительства, связанных с административными барьерами, подключением к сетям естественных монополий и т. д. Они выполняются», – напомнил вице-президент НАМИКС Сергей Милушкин.

Он заявил об интересе российского бизнеса к тому, как строятся деревянные дома в Финляндии, какие там существуют технологии и проектные решения. «Сейчас в рамках экспертного совета Минрегиона начинается работа по стандартизации малоэтажного домостроения. Мы бы с удовольствием воспользовались опытом финских коллег. Если эти стандарты будут приняты при участии финской стороны, финские технологии будут находить применение на российском рынке. Если финская сторона планирует поставлять дома и технологии, нужно решать вопросы доступа к кредитным ресурсам для российских строительных компаний», – сказал представитель НАМИКС.

Ленобласть участники форума назвали одним из лидеров жилищного строительства в России. К 2020 году здесь должно вводиться ежегодно около 2 млн кв. м жилья – около 1,7 кв. м на человека.

Однако лишь 10% малоэтажного жилья сегодня строится индустриальным способом. Это готовые поселки на больших площадках, комплексное освоение территорий. Остальные 90% приходятся на индивидуальное жилье, которое жители строят сами. «Нам нужно шире внедрять индустриальное строительство и предложить индивидуальным застройщикам современные технологии и материалы, в том числе российские и финские. Я бы предложил продумать несколько механизмов побуждения индивидуального застройщика к строительству качественного энергоэффективного жилья. Один из вариантов решения проблемы – изменение действующих норм и ГОСТов. Это заставит создать контролирующие органы, которые будут приводить архитектурный облик городов и деревень в пристойный вид. Тогда у производителей, в том числе финских,



90% малоэтажной застройки в Ленобласти приходится на индивидуальное жилье, которое люди строят сами

поставляющих домокомплекты серийно, будет появляться больший сбыт», – рассказал Сергей Милушкин.

Пилотный проект в Ленобласти

Финские компании участвуют сегодня в многоэтажном строительстве в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В ходе форума они предложили выбрать один из городов или районов области для малоэтажного проекта. Компании из Суоми предложили продвигаться путем небольших проектов в рамках государственных программ и финансирования через европейские банки. Однако организаторы форума скорректировали эту идею, напомнив, что сегодня в России невозможны государственные программы строительства целых поселков с дальнейшим выкупом этого жилья оптом.

«Мы предлагаем организовать пилотный проект по Ленинградской области, подписать соглашение между областным правительством, НАМИКС и финской стороной, отработать лучшие практики строительства по технологиям, схемам финансирования, сбыту, учесть весь комплекс вопросов. Мы сможем предложить Ленобласти комплексное решение вопросов, а финская сторона должна проработать вопрос по технологиям, привлечению к проекту финских строителей (при обязательном участии российских) и связанном кредите», – высказал свое предложение на форуме Сергей Милушкин.

Не исключено, что местом реализации проекта станет Гатчинский район. Здесь на индивидуальные жилые дома приходится 39% из 6 млн кв. м жилого фонда. За 5 лет сланы жилые дома общей площадью более 0,5 млн кв. м, а доля малоэтажной застройки выросла с 62 до 71%.

В ходе диалога НАМИКС и глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина обсудили строительство жилья, которое станет собственностью муниципалитета для аренды, подменного фонда и т. д. Это жилье, безусловно, найдет сбыт и потому выгодно инвесторам, в том числе финским.

По примеру Калуги

Такую схему НАМИКС вместе с федеральным Агентством ипотечного кредитования реализует в Ханты-Мансийске и Калужской области и намерен продвигать его в других регионах. При этом затраты на социальную инфраструктуру отделены от строительства как такового, дабы уменьшить цену квадратного метра. А размах проекта ограничен. Так, в Калужской области был зафиксирован спрос на 3 тыс. квартир, но в ходе пилотного проекта построено только 600, momentальная востребованность которых была гарантирована. Остальное считается задачей местного бизнеса. Развитие дорожной сети, инженерной и социальной инфраструктуры планируется реализовать по модели ГЧП. Сотрудничество НАМИКС, ВЭБ и властей регионов уже позволяет привлекать деньги на 15-20 лет. В течение этого срока происходит и возврат денег инвестору за счет платежей, которые заложены в бюджет. В результате строительство обойдется дешевле, чем при равном привлечении денег.

Еще одним участником таких проектов может быть федеральный Фонд содействия развитию жилищного строительства. Он принимает активное участие в создании транспортной и инженерной инфраструктуры.

«Путем переговоров с естественными монополиями мы добиваемся включения в их инвестпрограммы обеспечения участков инфраструктурой, – рассказывал в ходе форума заместитель генерального директора Денис Филиппов. – Взаимодействуя с муниципалитетами, формируем тарифы и инвестиционные программы. Средства, получаемые от продажи земель, мы направляем на развитие инженерной инфраструктуры, инвестируем в нее, и делаем это безвозмездно, чтобы жилье было доступным. Срок освоения участка до ввода первой очереди жилья сокращен на участках фонда до двух с половиной лет. Мы сокращаем затраты и сроки строительства. Жилье дешевле среднерыночной стоимости и ниже цены, рекомендуемой Минрегионом. На землях фонда планируется 56 проектов комплексного развития территории для строительства 9 млн кв. м жилья, в том числе 4 млн кв. м – малоэтажного. Фонд дает инвестору гарантию выкупа у него 35% малоэтажного жилья. Это упрощает процесс получения ресурсов, в том числе в Сбербанке».

Мнение

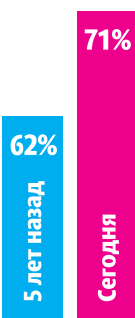


Константин Крюков,
генеральный директор ООО «Инвестиционно-строительная компания «Константа»:



– Сотрудничество с финскими компаниями может научить многому. Следует учесть, что российский рынок малоэтажного строительства отстает от финского на несколько лет и по целому ряду ключевых параметров. Это касается применения в строительстве новых энергосберегающих технологий, использования более качественных и современных строительных материалов, а также организации самого строительного процесса. Финны строят быстрее, качественнее и дешевле. Вот этому и надо у них учиться.

Доля малоэтажной застройки в Гатчинском районе



Финские технологии на русской земле

Василий Коголовский / Финские технологии малоэтажного домостроения давно признаны эталоном качества. Они отвечают нормам энергоэффективности, долговечности и эстетики. Чему российские строители могут научиться у финнов? ➔

Киммо Раутайнен, руководитель отдела малоэтажного строительства Союза строительной промышленности Финляндии, приводит цифры: в Финляндии из дерева строится 10-15 тыс. деревянных коттеджей в год, 40,5% строящегося жилья приходится на коттеджи. Малоэтажных домов здесь больше 60%. На каркасные деревянные дома приходится 70% рынка малоэтажки. Конструкции собираются на заводе: это подходит для принципа работы под ключ и, хотя обходится дороже, обеспечивает хорошие решения по энергоэффективности.

Поскольку требования к энергоэффективности выросли, а 80% финнов хотят жить в собственных коттеджах (сейчас живет 40%), будет строиться все больше заводов для подготовки домов под ключ. А само малоэтажное жилье возводится и в городах – целыми кварталами.

«Если говорить о различии между рынком жилья, можно сказать, что в Финляндии никогда не продаются голые стены, как это принято в России, – добавляет руководитель проектов российско-финского сотрудничества Матти Ваатайнен. – У нас продаются квартиры, отделанные под ключ, и строительная компания несет полную ответственность за объект от начала до конца. Вопросы качества, соблюдения технологии производства работ – это то, в чем мы видим цель нашего сотрудничества. В новом проекте, который начался совсем недавно, участвуют финские и российские заведения строительного профиля, Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и финское строительное сообщество».

Муниципалы в роли союзников

Если на северо-западе России многие заводы по производству деревянных домов годами остаются недогруженными и работа-



Фото: Игорь Бельский

ют вполсилы, в Финляндии спрос на деревянную малоэтажку стабилен. «В российской культуре деревянное домостроение, наверное, больше относится к дачному строительству, чем к жилищному, – полагает Матти Ваатайнен. – В Финляндии люди предпочитают жить в частных домах и коттеджах, и многие выбирают именно дерево. У нас эти фирмы как раз загружены. Если человек в Финляндии решат построить дом, он обращается в муниципальные органы и приобретает в собственность участок, то есть совершает сделку с муниципальным образованием. При этом оговариваются условия, что к участку подведены все коммуникации (электричество, вода) – это является ответственностью муниципалитета. Человеку, который покупает участок, не надо думать об этом, ему муниципалитет предоставляет чертежи, на которых отмечены все коммуникации. И человек может начать строи-

В Финляндии из дерева строится 10-15 тыс. деревянных коттеджей в год

тельство уже через месяц после покупки участка, зная, где находятся места подключений и как ему разместить свой дом. У нас, наверное, муниципалитеты больше заинтересованы в строительстве коттеджных поселков, куда проще подвести инженерные линии. А работать с одним человеком они не хотят. Здесь, видимо, надо мыслить с точки зрения блага семьи и идти навстречу ей, а не удобства муниципальных органов».

Учиться, учиться и учиться – у финнов

Отдельное направление расширяющегося российско-финского сотрудничества –

подготовка кадров для малоэтажного строительства. Профессиональное обучение взрослых ведет Финский институт актива в шести центрах страны. Это делается на основе договоров об обучении в системе профобразования. Обучение и переподготовка длится 1-2 года со стажировкой на предприятиях и выполнением муниципальных заказов, например по изготовлению ярмарочных киосков. В 2011 году в институте строительному делу обучалось 160 студентов, они сдали около 100 экзаменов по профессии.

Программа повышения квалификации инженерного состава и руководителей производства строительной отрасли рассчитана на год и включает в себя курсы по охране труда, качеству управления проектом, планированию работ и составлению графика производства работ.

Налаживается программа переподготовки российских кадров, причем часть занятий ради обмена практическим опытом проходит на финской территории. Заинтересованность в долгосрочном сотрудничестве высказали четыре российских компании. Руководители среднего звена изучают также строительную физику, проекты, связанные с теплоснабжением, водоснабжением, вентиляцией и энергоэффективностью.

«Нашим совместным проектам уже 8 лет, – говорит Матти Ваатайнен. – Первый совместный проект начался в 2003 году. Он был нацелен на установление связей и сотрудничество между финскими и российскими строительными компаниями и на устранение барьеров во взаимодействии. С 2005 по 2008 год у нас проходил следующий серьезный проект по созданию учебных материалов на русском языке, хотя в первую очередь они предназначались для повышения квалификации персонала финских компаний, работавших на российском строительном рынке. Они повышали квалификацию своих работников, в том числе инженерного состава. Затем были созданы материалы в цифровом формате с видеоматериалами: графические данные превратились в мультимедийные. Они уже созданы на финском, английском и русском языках и очень удачны, ими пользуются в Финляндии. Мы собираемся распространять их, в том числе на российском рынке, – будут продаваться лицензии на доступ через Интернет к этим материалам».

Матти Ваатайнен выразил надежду, что эти материалы найдут применение на северо-западе России, вскоре строительное образование здесь поднимется на тот же уровень, что в Финляндии.

Гатчинский район выбирает малоэтажку

Василий Коголовский / Глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина рассказала газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о преимуществах малоэтажного строительства для Гатчинского района.

– В чем заинтересованность вашего района в малоэтажном строительстве?

– Мы понимаем, что надо привлекать средний класс.

У нас много жителей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Развивающиеся предприятия тоже будут требовать рабочих рук, а значит, людям нужно будет жилье. Земля у нас есть. Район очень удобно прилегает к Санкт-Петербургу – есть все возможности для нового строительства.

– До недавнего времени Гатчина была известна скорее как центр многоэтажного панель-

ного строительства. Сейчас происходит смена акцентов?

– Нет. У нас очень активно развивается Войсковицкий комбинат ЖБИ. Кроме того, переоборудуется ДСК, предприятие будет отчасти перепрофилировано, но остается строительным комбинатом. Сегодня речь идет не о том, что они могут развивать малоэтажное строительство. Это ниша, которую они тоже могут заполнить, но эти предприятия работают прежде всего на Санкт-Петербург. А вот предприятий, которые бы занимались типовым малоэтажным строительством, у нас нет. Думаю, что они будут востребованы. Мы ждем инвесторов.

– Предварительные договоренности с кем-то уже достигнуты?

– Есть желающие. Договоренностей пока нет, потому что должна быть выстроена система взаимодействия. У нас утверждена схема развития территории на период до 2030 года, где предусмотрено значительное увеличение территории под ИЖС. Я не очень надеюсь на наши мощные комбинаты, которые ориентированы именно на панельное многоэтажное строительство. Здесь надо немного перенаправить бизнес на удовлетворение этой потребности.

– Могут ли поспособствовать этому технопарки, которые у вас создаются, – «Дони-Верев», «Мариенбург», «Войсковицы»?

– Вообще это производственно-складские зоны, производ-

ственных там нет. Но с точки зрения востребованности предприятий строительного комплекса это возможно. Они свободно впишутся в эти зоны. Если такой бизнес придет, мы готовы размещать его там.



цифра

39%

жилого фонда Гатчинского района приходится на индивидуальные жилые дома

EDUSTROI повысит квалификацию кадров

19 апреля 2012 года в Санкт-Петербурге стартовал российско-финский проект развития системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ EDUSTROI, который реализуется в рамках программы приграничного сотрудничества между странами – членами ЕС и странами – партнерами на внешних границах ЕС. ➔



Приграничное сотрудничество направлено на укрепление совместной работы между приграничными регионами стран – членов ЕС и приграничными регионами стран-партнеров. Главная цель программы заключается в том, чтобы развивать приграничное сотрудничество между финскими и российскими регионами, усилить позиции программного региона как интегрированной экономической зоны и центра транспорта и логистики с целью увеличения его конкурентоспособности, инвестиционной привлекательности и улучшения состояния окружающей среды, уровня жизни и благосостояния граждан.

В Комитете по строительству Санкт-Петербурга состоялся стартовый семинар, на котором прошла презентация проекта и обсуждение модели и этапов его реализации. На семинаре приняли участие партнеры проекта. В качестве партнеров в проекте EDUSTROI представлены такие организации, как Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu Finland (Финляндия), Союз строительных объединений и организаций (Россия), Учебный центр Ратеко (Финляндия), Фонд строительной информации (Финляндия), Союз домостроительной про-

Цели проекта EDUSTROI – развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ в России и создание благоприятных условий для экспорта знаний и новых технологий

мышленности Финляндии, Технопарк, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, а также 15 ассоциированных партнеров из Финляндии и России. Проект рассчитан на 34 месяца, и в его реализации примут участие представители финского и российского строительного сообщества, ведущие учебные заведения, а также эксперты двух стран. Основными целями проекта EDUSTROI являются развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ в России и создание благоприятных условий для экспорта знаний и новых технологий.

В рамках проекта EDUSTROI будет разработана концепция учебно-производственного центра подготовки и перепод-

готовки кадров для отраслей строительства и ЖКХ, включающая в себя описание процессов работы центра, необходимой материально-технической базы и инфраструктуры, а также методы взаимодействия со строительными компаниями, непосредственно заинтересованными в привлечении квалифицированных кадров. Также в рамках проекта будут разработаны российско-финские учебные планы и проведены пилотные учебные программы повышения квалификации как инженерного и руководящего состава строительных компаний, так и рабочих кадров. В образовательные процессы будут внедрены новые формы обучения, а также мультимедийные учебные материалы.

«Реализация такого масштабного проекта позволит объединить опыт работы российских и финских специалистов в сфере строительства. Также бесспорным преимуществом является то, что выдаваемые свидетельства о прохождении повышения квалификации и переподготовки будут действительны не только на территории России, но и Финляндии», – отметил Игорь Шикалов, начальник управления перспективного развития Комитета по строительству.

«Глобализация экономических процессов в России, высокая степень динамизма строительного рынка, низкая производительность труда, медленное внедрение новых технологий – все эти условия выдвигают повышенные требования к подготовке специалистов на всех уровнях профессионального образования. Применение иностранного опыта в области образования не означает отказа от собственного, так же как не означает слепой веры в то, что иностранный опыт лучше российского. Но привлекать иностранцев в качестве экспертов, приглашать в качестве партнеров, создавать формы качественно нового сотрудничества в сфере образования сейчас необходимо. Более того, экономика малых развитых стран, таких как Финляндия, все больше и больше опирается на экспорт знаний и высоких технологий, а это именно тот продукт, который России сейчас необходим. Сегодня в России часто говорят про острый дефицит кадров в строительной сфере. При этом отмечаются проблемы как численного, так и качественного состава кадров, крайне жестко ограничивающие возможность развития строительной отрасли в России. Но несмотря на то что в России человеческий ресурс очень ограничен, он все же есть, и главная особенность его в креативности мышления. Поэтому Россия могла бы очень быстро встроиться в процесс модернизации образовательной системы и строительной отрасли, но для этого необходимы соответствующие условия. Мы хотим в рамках нашего проекта начать эти условия создавать», – отметил руководитель проекта EDUSTROI Григорий Дементьев.



The project is co-financed by the European Union, the Republic of Finland and the Russian Federation.



190068, Санкт-Петербург,
Лермонтовский пр., 13
Тел. +7 (911) 812-11-36
E-mail: grigori.dementjev@edustroi.fi
www.edustroi.fi

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Григорий Дементьев уверен, что России сейчас необходим экспорт знаний и высоких технологий



Игорь Шикалов отметил, что реализация проекта поможет объединить опыт российских и финских специалистов в сфере строительства

Строить без разрешения? Разрешено

Василий Коголовский / Не только высшее руководство страны всерьез обратило внимание на бюрократические препоны, мешающие развитию жилищного строительства. Этой проблемой в последнее время активно занимаются и власти Ленинградской области. Подтверждением этому является тот факт, что в Законодательном собрании рассматривается проект регионального закона «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

Экспертизу никто не отменял

Проект этого законодательного акта губернатор Валерий Сердюков внес на рассмотрение областного парламента еще в июле 2011 года. Осенью началось обсуждение. Однако, по большому счету, к работе над проектом законодателя смогли приступить лишь после декабрьских выборов, уже в новом составе. С того времени в законопроект были внесены десятки корректировок, подчас существенных.

Очередное обсуждение проекта на заседании комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству было связано именно с рассмотрением этих поправок и голосованием по ним.

Разработчики законопроекта исходили из положения Градостроительного кодекса РФ, согласно которому в ряде случаев выдача разрешений на строительство может не требоваться, если иное не предусмотрено законодательством субъектов Федерации. Большинство этих случаев связано с возведением строений некапитального характера.

В текст обсуждаемого ныне законопроекта включены два перечня таких случаев. Это объекты, оказывающие минимальное воздействие на окружающую среду. Кроме того, в ряде случаев застройщик получает заключения отраслевых контролирующих органов о допуске оборудования в эксплуатацию (объекты энергетики, связи, газопроводы, иные инженерно-технические коммуникации), а также санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора. Во-вторых, это объекты, до введения которых застройщик обязан получить положительное заключение негосударственной экспертизы. Именно оно освобождает от необходимости получать разрешение на строительство.

Базы отдыха, кафе и лесной фонд

Одним из самых спорных моментов оказался пункт о строительстве на территориях баз отдыха одноэтажных гостевых домов из деревянных конструкций для временного проживания. Депутаты предложили упомянуть тут же ряд других объектов, например кафе. Однако такие базы часто расположены на землях лесного фонда, а там подобное строительство не допускается. «Действительно, в Приозерском, Выборгском районах базы отдыха часто находятся в лесах, но часто строят и неразрешенные объекты», — сказал председатель комиссии Иван Григорьев. — Над ними фактически потерял контроль». Комитет по архитектуре и градостроительству предложил не расширять список возможных построек на базах отдыха, если строительство ведется на лесных участках. «Бывшие пионерские лагеря сейчас выкупаются под дачи, а потом начинается беспредел», — отметил член комиссии Денис Жуков.

Депутат Алексей Белоус счел, однако, что строятся чаще всего легкие, подчас даже разборные конструкции, не способные нанести вред природе. «По своим конструктивным характеристикам они не отличаются от построек, указанных в первоначальном варианте», — прокомментировал он. Председатель комиссии предложил пока воздержаться от одобрения поправки, расширяющей список возможных



Создание пляжей все же требует разрешения на строительство, потому что иногда здесь возводятся потенциально травмоопасные постройки вроде горок

строений на территории баз отдыха, но вернуться к вопросу через год, поскольку либерализация законодательства продолжается, возможны корректировки и в федеральных актах. В итоге было решено, что упомянутые постройки могут возводиться, но не на землях лесфонда, чтобы и не провоцировать застройщиков на незаконное строительство, и не путать их.

Без лишних запретов

Спорным оказался вопрос и о строительстве пляжей, игровых, спортивных детских площадок. Член комиссии Владимир Рыбальченко, например, полагает, что создание пляжей все же требует разрешения на строительство, потому что иногда здесь

и капремонта линейных объектов вроде ЛЭП, газо- и водопроводов, потому что свою визу на таких проектах ставит Ростехнадзор, а отказ от лишних бюрократических процедур поможет сделать такие работы в регионе хоть немного дешевле.

Ко второму списку случаев, при которых не требуется получать разрешение, относятся строительство и реконструкция на участках хозяйственной деятельности фермеров, капремонта объектов капитального строительства (за исключением жилых домов, линейных и опасных объектов), строительство на общих землях садоводческих и дачных объединений, строительство на территории промышленного предприятия новых капитальных

боты следует согласовывать с муниципальными образованияами из-за их значимости для комфорта населения.

Магистральные сети – на областной уровень

Спорным оказалось и положение о строительстве линейных объектов федерального и регионального значения (ЛЭП, дорог, трубопроводов и т. д.) на специально выделенных для этого лесных участках. «У муниципалов могут появляться вопросы, связанные с компенсациями за поврежденные земли и дороги», — отметил Иван Григорьев. — Кроме того, в лесном фонде участки предоставляются областным правительством, то есть решение принимается не на муниципальном уровне. Разрешение на строительство таких объектов на границе двух муниципалитетов опять-таки выдают областные структуры. Поэтому реализации областных и федеральных программ будет способствовать исключение этого пункта». Действительно, формальная отмена разрешений на строительство в данном случае фактически лишь задерживала бы работы, отдавая судьбу федеральных и областных программ в руки десятков органов местного самоуправления, которые к тому же часто не имеют в своем штате специалистов этого профиля.

«Теперь мы должны консолидированно выступить на пленарном заседании законодательного собрания, иначе обсуждение этого сложного вопроса затянется», — напомнил председатель комиссии, и депутаты согласились с ним. Более того, они предложили рассмотреть законопроект сразу и во втором, и в третьем чтении, чтобы он мог сразу стать действующим документом.

Если это случится, отмена разрешений на строительство ряда объектов, которые не являются жильем, но обеспечивают возведение жилых домов, упростит многие процедуры, ускорит и несколько удешевит жилищное строительство.

Отмена разрешений на строительство ряда объектов, которые не являются жильем, но обеспечивают возведение жилых домов, упростит многие процедуры, ускорит и несколько удешевит жилищное строительство

возводятся потенциально травмоопасные постройки вроде горок. Но его коллеги видят ситуацию иначе: если ограничений будет слишком много, инвесторы перестанут обращать на них внимание — а как всех проконтролируешь? Но строительство автостоянок для легковых машин все же будет требовать разрешения.

Валерий Сердюков в исходном тексте законопроекта предлагал освободить от разрешений строительство, реконструкцию, капитальный ремонт частных автодорог не общего пользования. Также не потребуются разрешений и для строительства газопроводов-вводов на землях населенных пунктов, а также реконструк-

объектов, к примеру гаражей, подстанций, инженерных сетей. Все это — при условии положительного заключения негосударственной экспертизы. В том же списке — строительство линейных объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, газопроводов среднего и низкого давления в границах населенных пунктов, а также трансформаторных подстанций.

Однако с рядом положений законопроекта депутаты не согласились и оспорили эти пункты в своих поправках. Это коснулось строительства мачт сотовой связи, а также наружных подводных сетей к существующим и строящимся объектам. Законодатели региона сочли, что такие ра-

Непромокающий рынок

Светлана Семенович / Специалисты в области строительства обозначили основные тенденции на растущем рынке гидроизоляционных материалов. По мнению экспертов, 2012 год пройдет в условиях, когда предложение превышает спрос и идет усиление конкуренции на рынке гидроизоляции. При этом доминирующим фактором при выборе материалов для гидроизоляции по-прежнему будет оставаться цена. ➔



Фото: Владимир Тилес



СOLIDНУЮ ДОЛЮ РЫНКА ГИДРОИЗОЛЯЦИИ ЛЕНОБЛАСТИ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗАНИМАЮТ ДЕШЕВЫЕ БИТУМНО-ПОЛИМЕРНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

По словам Михаила Трошева, коммерческого директора ООО «Строительные системы», в момент кризиса вообще встало подземное строительство, а вслед за ним рынок подземной гидроизоляции. «Он и до этого находился в зачаточной стадии развития, а экономический коллапс не способствовал его росту. Но зато, как это часто бывает, кризис помог избавиться от недобросовестных компаний, которые занимались демпингом цен и некачественным строительством. В настоящее время мы столкнулись с более жесткой конкуренцией, так как объектов строительства стало меньше. Хотя компаний, серьезно занимающихся гидроизоляцией, в Санкт-Петербурге по-прежнему единицы. Проектные организации гидроизоляционному процессу уделяют минимум внимания, недооценивают всю его важность», – комментирует господин Трошев.

«До 95% подземных и заглубленных сооружений в Санкт-Петербурге и Ленобласти, построенных в предыдущие годы, имели отказы по гидроизоляции, которые происходили уже на ранней стадии эксплуатации и способствовали ускоренному износу железобетонных конструкций. Бетонные и железобетонные конструкции, подвергшиеся многолетним воздействиям атмосферных и подземных вод с циклическим замораживанием и оттаиванием, существенно снижают свои технические характеристики в большинстве случаев уже через 5-10 лет», – объясняет Виталий Левашко, генеральный директор компании «Стелл».

Скупой платит дважды

Ошибки в проведении гидроизоляции помещений не уступают по своим негативным последствиям ошибкам в проектировании. «Не учитывают серьезность и актуальность гидроизоляционного процесса для Санкт-Петербурга и Ленобласти. А ведь мы находимся на достаточно слабых обводненных грунтах. Старые постройки

под воздействием агрессивной среды разрушаются. Необходим ряд серьезных технических решений, которые позволят спасти объекты культурного наследия. Стоимость возведения фундаментов составляет порядка 15-20% стоимости дома, а затраты на гидроизоляцию составляют

Эксперты затрудняются назвать точное количество активных игроков регионального рынка гидроизоляции, отмечая в среднем от 40 до 50 компаний

всего 1-3%», – рассказывает Григорий Привалов, главный инженер компании «Рамир». Александр Булкин, технический директор ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд», напротив, говорит, что в настоящее время рынок гидроизоляции перестает быть беспорядочным. «Не всегда выгодно применять дешевые материалы, которые не решают поставленной задачи. Есть поговорка: не скупой платит дважды, а дважды платит скупой. Поэтому сегодня строительные компании стали подходить комплексно к решению проблемы. В случае выявленных нарушений они обязаны устранять их по гарантии, за свой счет, что заставляет задумываться как проектировщиков, так и исполнителей», – резюмирует господин Булкин.

Как рассказал Виталий Левашко, в целом рынок гидроизоляционных материалов претерпевает коренные изменения, совершенствуются технологии производства, расширяется линейка товаров. Но при этом не все компании готовы внедрять инновации в силу консервативного подхода к бизнесу. «2012 год, по нашим оценкам, будет весьма благоприятным, хотя по-прежнему при выборе материалов для гидроизоляции доминирующим фактором будет оставаться цена», – заметил господин Левашко.

По его словам, солидную долю рынка гидроизоляции Ленобласти и Санкт-Петербурга занимают дешевые битумно-полимерные материалы. Их потребление, по разным данным, до кризиса оценивалось 16-22 млн кв. м в год. Они доминируют при устройстве плоских кровель как

многоэтажных, так и малоэтажных домов. Их довольно часто используют для защиты конструкций подвалов, стен и перекрытий. Среди игроков петербургского рынка гидроизоляции на основе битума эксперты называют компании «Петрофлекс»,

«Изофлекс» и «Техноколь». Всего на Северо-Западе представлена продукция не менее двух десятков отечественных фирм. Большинство из них, правда, – небольшие предприятия.

Широкий ассортимент

Производителей гидроизоляционных материалов можно разделить на 3 группы. Часть компаний, предлагающих гидроизоляционные смеси, производят узкий ряд продуктов, модифицированных под определенные виды строительных работ. Например, менее половины рынка гидроизоляционных материалов занимает проникающая гидроизоляция. Среди марок, представленных в Санкт-Петербурге и области, популярны «Пенетрон» (США), «Ксайпекс» (Канада), а также отечественные «ЛАХТА», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон».

Ко второй группе можно отнести компании, предлагающие широкий ассортимент составов для решения самых разных задач. Помимо сухих смесей в ассортименте этих компаний могут быть предложены гидроизоляционные мастики, двухкомпонентные составы или рулонные материалы. Так, например, под маркой Sika предлагаются штукатурные гидроизоляционные смеси, полимерные мембраны, битумные рулонные материалы и мастики. Фирма «Растро» производит сухие смеси и мастики. ООО «Производственная компания Бастион» продвигает систему материалов «Эталон», которая включает в себя гидроизоляционные, инъекционные, пенетрирующие и модифицирующие материалы. Продукты «Гидротэкс» – это герметики, сухие строительные смеси и материалы мембранного типа. Компания «Орион» представляет водозащитные краски, шпатлевки, уретановую и битумную мастики.

К третьей группе эксперты относят производителей общестроительных сухих смесей, которые в дополнение к традиционным продуктам стали выпускать также и гидроизоляционные составы. В частности, торговые марки «Глимс», «Плито-нит», «Победит».

В целом же эксперты затрудняются назвать точное количество активных игроков регионального рынка гидроизоляции, отмечая в среднем от 40 до 50 компаний. «Лидеров выдвигать нет смысла, так как компании, поставляющие материал, в основном предлагают эффективные технологии и материалы, и все поставщики уже серьезно подходят к выбору продукции. Преимущество наших материалов в том, что они не нуждаются в рекламе, широко известны, проверены временем. Это полиуретановые и акрилатные гидроактивные смолы фирмы «МИНОВА» (Германия), геомембрана Silver Seal фирмы ВРА (Германия), материалы обмазочной и проникающей гидроизоляции швейцарской фирмы Vandex, гидрошпонка фирмы Meister Kunstoffe», – подытожил Александр Булкин.

Новая линейка битумной гидроизоляции

Корпорация «ТехноНИКОЛЬ» начала выпуск новой розничной линейки гидроизоляционных мастик, защитных составов и праймера под торговой маркой AquaMast.

Данная серия продукции разработана под потребности частных лиц и небольших подрядных организаций и не требует специаль-

ной профессиональной подготовки. Серия AquaMast от «ТехноНИКОЛЬ» представлена в виде 7 самостоятельных продуктов с ожидаемыми областями применения, такими как гидроизоляция для кровли, гидроизоляция для фундаментов, для антикоррозийной обработки, для ремонта и приклеивания, для гидроизоляции сануз-

лов, для вертикальной гидроизоляции под плитку и для подготовки оснований. В ассортименте профессиональной линейки представлены битумные, битумно-полимерные, битумно-резинные, битумно-латексные (жидкая резина) составы для строительных нужд, а также битумные герметики и эмульсии для проведения дорожных работ.

Дорожники «жмут на газ»

Сергей Дмитриев / Правительство Ленинградской области приняло решение увеличить финансирование дорожной отрасли более чем на 2,6 млрд рублей. Таким образом, объем бюджетных ассигнований, направляемых на развитие автодорожной сети региона, в 2012 году превысит 7,8 млрд рублей. Одновременно губернатор Валерий Сердюков поставил перед областным Комитетом финансов задачу найти возможность довести объем дорожного фонда до рекордной цифры в 10 млрд рублей. ➔

Фото: Владимир Телин



Как и в предыдущие годы, основные усилия дорожники сосредоточат на приведении в порядок существующих автомобильных дорог Ленинградской области

Вопросы о выделении дополнительных средств на нужды дорожной отрасли и повышении эффективности их расходования подробно рассматривались на состоявшемся 29 марта пленарном заседании областного правительства в рамках обсуждения корректировки долгосрочной целевой программы «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы».

Бюджет Карелии для дорог Ленобласти

Развитие всех сфер жизни невозможно без развития дорожной транспортной комплекса региона, отметил губернатор Валерий Сердюков. В связи с этим, последовательно наращивая объемы ассигнований, за период с 2006 по 2011 год правительство области в 7 раз увеличило бюджетные расходы на автодорожную сеть.

Так, в 2011 году на выполнение работ по содержанию, ремонту и реконструкции автомобильных дорог было направлено 7,2 млрд рублей. За счет этих средств в течение строительного сезона удалось отремонтировать почти 800 км дорожной сети. В результате доля автомобильных дорог регионального подчинения, техническое состояние которых не отвечает нормативным требованиям, сократилась до 58%.

Первоначально дорожный фонд Ленинградской области на 2012 год планировался в сумме порядка 5 млрд рублей. Однако властям региона удалось изыскать резервы для перечисления в дорожный фонд дополнительных средств в размере более 2,6 млрд рублей. Таким образом, реальный объем финансирования дорожной отрасли в текущем году составляет 7,8 млрд рублей.

Фактически за 2011-12 годы на приведение в порядок областных дорог будет направлено 15 млрд рублей. «А это весь бюджет Карелии!» – подчеркнул Валерий Сердюков. Он также отметил, что областному Комитету финансов дано поручение изыскать возможности увеличить объем финансирования дорожной отрасли на текущий год до 10 млрд рублей. Это позволит отремонтировать более

1 тыс. км региональных и муниципальных автомобильных дорог общего пользования.

Подробнее о том, какие задачи смогут решить дорожники за счет дополнительных бюджетных ассигнований в размере 2 млрд 623,9 млн рублей, участникам заседания рассказал председатель областного Комитета по дорожному хозяйству Константин Харакозов.

По его словам, эти деньги будут направлены в первую очередь на ремонт региональных автодорог. Благодаря этому в программу дорожных работ текущего года удастся включить целый ряд объектов 2013 года. Это позволит дорожникам в течение строительного сезона отремонтировать примерно 555 км автомобильных дорог, что более чем на 200 км превышает ранее запланированный ввод.

Ремонт в приоритете

Важным направлением расходования дополнительных бюджетных средств станет предоставление муниципальным образованияам субсидий на развитие сети автодорог местного значения. Причем

Увеличение финансирования отрасли в 2012 году до 10 млрд рублей позволит отремонтировать более 1 тыс. км региональных и муниципальных дорог

областные субсидии выделяются муниципалитетам на условиях хотя бы минимального софинансирования.

На проектирование, строительство и реконструкцию местных дорог планируется направить 39 млн рублей (37,5 млн рублей из областного и 1,5 млн из местных бюджетов). Финансирование статьи расходов «капитальный ремонт и ремонт автодорог общего пользования местного значения» составит 416 млн рублей (403 млн областного и 14 млн местных бюджетов). Эти средства позволят в 2012 году привести в порядок почти 40 км дорог, в том числе в границах населенных пунктов.

Впервые в программу «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы» включены мероприятия по ремонту дворовых территорий и внутриквартальных про-

ездов, обустройству подъездов к многоквартирным домам в городах и поселках области. Средства на эти цели предусмотрены в размере 405 млн рублей (393 млн рублей из областного и 12 млн из местных бюджетов).

Как и в предыдущие годы, основные усилия дорожники сосредоточат на приведении в нормативное состояние существующих автомобильных дорог Ленинградской области. Однако не будут забыты и проекты развития дорожной сети на перспективу.

В 2012 году планируется завершить реконструкцию автомобильной дороги Лодейное Поле – Вытегра на участке 18-35 км (за исключением путепровода через железную дорогу на 29-м км). На эти цели бюджет выделит 167 млн 872,5 тыс. рублей.

Начнется реконструкция автодороги Санкт-Петербург – Колтуши на участке КАД – Колтуши. Финансирование работ в текущем году составит 200 тыс. рублей. Полностью реконструированный участок трассы 2,65 км должен быть введен в эксплуатацию в 2014 году. Кроме того, планируется начать строительство автодорожного подъезда к городу Всеволожске.

На период 2012-15 годов в Ленинградской области запланировано построить два современных автодорожных путепровода через железную дорогу, которые заменят выполненные в одном уровне переезды.

Один из путепроводов с подходами будет построен взамен закрываемого переезда на 87-м км перегона Волосово – Вруда. На возведение этого транспортного сооружения (протяженность моста составит 111 пог. м, автодорожных подходов – 4,5 км) в 2012 году выделяется 100 тыс. рублей.

Второй путепровод (на его возведение в 2012 году также планируется потратить 100 тыс. рублей) появится на станции Гатчина. «Перекинув» поток автотранспорта над железной дорогой, новые путепроводы существенно повысят безопасность и комфорт водителей, и пассажиров.

Дорожники планируют выполнить реконструкцию мостового перехода через реку Сторожевую на 24-м км международного автодорожного маршрута Выборг – Комсомольское – Светогорск. Проект будет реализован с привлечением инвестиционных средств в рамках программы приграничного сотрудничества ЕИСП «Юго-Восточная Финляндия – Россия: Санкт-Петербург и Ленинградская область – 2007-2013».

Навстречу новым технологиям

Отвечая на вопрос губернатора о внедрении новых технологий, Константин Харакозов сообщил, что в текущем году 150 млн рублей планируется потратить именно на приобретение новой дорожной техники. Со своей стороны ДРСУ, активно внедряют в производство передовые методы поверхностной обработки автодорог с помощью рециклеров и технологии применения «черного шебня» (так называют смесь, получаемую путем смешивания щебня и вяжущих материалов в специальной установке) при ремонте дорог с гравийным покрытием.

Губернатор Валерий Сердюков поставил перед руководством дорожной отрасли задачу к 2014 году завершить работу по асфальтированию всех гравийных дорог, ведущих к административным центрам муниципальных образований и населенным пунктам с численностью жителей более ста человек. Глава региона посоветовал дорожникам активнее искать новые подходы к решению поставленной задачи, проиллюстрировав свои слова на примере дороги к поселку Севастьяново в Приозерском районе.

Песчано-гравийная дорога до Севастьяново существует с давних времен, отметил Сердюков. За прошедшие века щебень, булыжник слежались, образовав прочное основание. Поэтому чтобы заасфальтировать эту дорогу, которая не несет сколько-либо существенной транспортной нагрузки, вовсе необязательно заново делать отсыпку и «переворачивать» все сверху донизу». Можно ограничиться тем, чтобы выровнять ее поверхность и «закатать» асфальтом. В результате при сравнительно небольших затратах бюджетных средств удастся полностью решить проблему транспортного сообщения Севастьяново, подчеркнул Валерий Сердюков.

То же относится и ко многим другим дорогам, которые ведут к небольшим населенным пунктам и которые совершенно необязательно перестраивать в магистральные трассы. По словам губернатора, достаточно качественной укладки асфальта на существующее песчано-гравийное полотно, чтобы обеспечить надежное транспортное сообщение этих сел и поселков с сетью дорог общего пользования Ленинградской области.

цифра

555 км

автомобильных дорог будет отремонтировано в Ленобласти в 2012 году

Загородная борьба севера и юга

Светлана Семенович / Новые коттеджные поселки в Ленинградской области появляются с завидным постоянством – долгое время лидировал север, теперь активировался и юг. Однако главная проблема загородных коттеджей никуда не исчезла – отсутствие дорожно-транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. Это по-прежнему самый острый вопрос для девелоперов. ➔

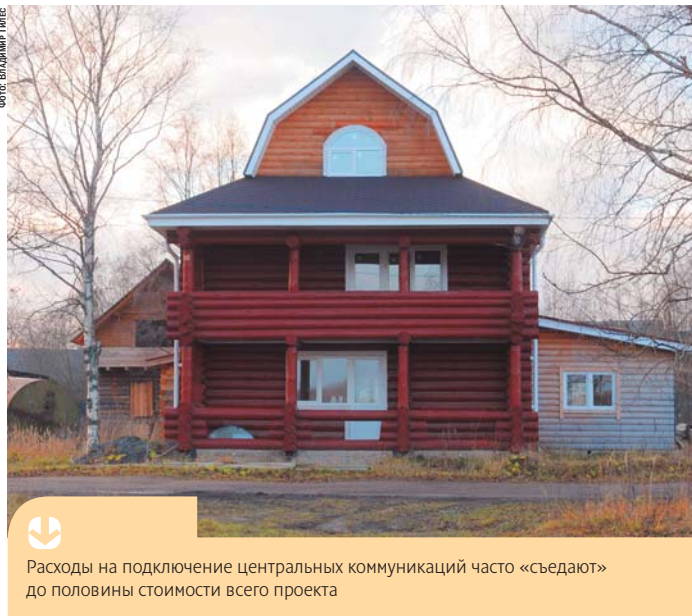


Фото: Владимир Титов

Расходы на подключение центральных коммуникаций часто «съедают» до половины стоимости всего проекта

По статистике, 30% петербуржцев готовы переехать в загородные коттеджи и жить в них круглый год. «Но зачастую непреодолимым препятствием для этого становится плохая транспортная доступность, отсутствие инфраструктуры, невозможность оформления полноценной прописки. Среди неизменных плюсов – хорошая экология, меньшая плотность населения и, конечно, стоимость квадратного метра. Последнее становится основополагающим при выборе загородного коттеджа.

В настоящее время сложилась парадоксальная ситуация, при которой однокомнатная квартира в Санкт-Петербурге предлагается по цене небольшого коттеджа эконом-класса за городом, при этом загородный дом имеет все городские удобства и к нему прилагается земельный участок от 6 до 30 соток.

«К коттеджным поселкам для постоянного проживания предъявляются особые требования. Согласно современным правилам землепользования и застройки для строительства загородных домов пригодна только та земля, которая специально выделена под данную функцию, то есть предполагает индивидуальное жилищное строительство. При этом данные объекты должны располагаться не далее чем в 30–40 км от окраины города. Исключения составляют только те загородные коттеджи, которые имеют хорошее транспортное сообщение с городом: на дороге не возникают регулярные заторы, добраться до места можно за 1–1,5 часа», – отмечает Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент».

На любой кошелек

Стоимость коттеджа в загородном поселке зависит от многих факторов: месторасположения объекта (близость к городу, транспортная доступность, удобство подъездных путей и т. д.), площади дома, оснащения дорожно-транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой, а также от наличия дополнительных удобств, например поля для гольфа, яхт-клуба, спортивного центра и т. д.

«Например, таунхаусы в «Кивеннапе» предлагаются по 1,5 млн рублей, таунхаусы в Ollila – по 15 млн рублей (и это не предел). И те, и другие имеют своего покупателя. Стоимость коттеджей начинается от 60 млн рублей и может доходить до 200 тыс. рублей. Есть и более дорогие предложения, но по ним нет сделок. Если говорить об участках – тут цена начинается от 200 тыс. рублей и доходит до 7–8 млн за гектар», – объясняет Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Как отметил Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости, загородная недвижимость Ленобласти, за исключением сегмента эконом-класса, продолжает проставать. Спрос наблюдается только на объекты в пределах 4–5 млн рублей – дома и участки, находящиеся в 70-километровой зоне, недалеко от Петербурга. «Девелоперы коттеджных поселков до кризиса часто предлагали подряды, но потом были

вынуждены предложить участки без подряда. В условиях кризиса и отсутствия свободных средств многие покупатели не готовы были платить одновременно и за землю, и за дом. Сегодня участок без коммуникаций стоит на 30–35% дешевле, но всегда существует риск, что они вовсе не будут подведены. Коммуникации в обещанном объеме проложены только в 25–30% поселков, где предлагались участки без подряда, а в общем и целом полностью обеспечены инфраструктурой, подключены всего около 15% поселков из тех, что сегодня активно продаются на рынке», – резюмировал господин Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости.

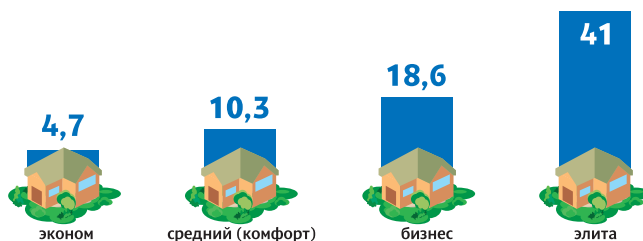
Большая мозоль

По словам Ольги Трошевой, заместителя генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость», главная проблема большинства загородных земель – это неподведенные коммуникации, то есть в результате житель новоиспеченного поселка может остаться без воды и электричества. Несмотря на обещанную инженерию, некоторые земли даже не имеют технической возможности подключения. К примеру, стоимость подключения к газовым сетям может составлять примерно 250 тыс. рублей за дом, к водопроводу – до 100 млн рублей за весь поселок. По признаниям застройщиков, расходы на подключение центральных коммуникаций (электросетей, водо- и газопровода, канализации) часто «съедают» до половины стоимости всего проекта.

В коттеджных поселках обеспеченность необходимой инфраструктурой зачастую ниже, чем в садоводствах, а стоимость услуг управляющих компаний достаточно высока – от 200 USD в месяц с домовладения. Стандартный поселок в среднем имеет 20–30 домов. Понятно, что в таком месте говорить о магазине не приходится, это может быть ларек или магазинчик, предлагающий минимальный набор продуктов. Что касается строительства и окупаемости большого магазина, то нужно, чтобы в поселке было не менее 100 домовладений. Своих школ, садов и больниц не имеет почти ни один поселок, разве что в крупных объектах застройки вроде НРБ, «Балтрос», – там, где строятся коттеджи для постоянного проживания. Для развития серьезной инфраструктуры поселок должен находиться в непосредственной близости от населенного пункта.

«Сегодня главный риск для покупателя в том, что поселок не будет завершен. И дело вовсе не в непорядочности застройщика. Примерно треть от всех проектов за 2011 год не продали ни одного лота, еще четверть реализовали по 1–3 объекта. При таких продажах ждать, пока комплекс начнет нормально функционировать (с охраной, уборкой дорог и прочими обещанными сервисами), можно десятилетиями. Весьма велики риски при приобретении участка в поселке, где не подведены инженерные сети. С большой долей вероятности они так и не будут подведены либо цена вопроса впоследствии серьезно возрастет. Настолько, что приобретение надела обернется просто потерей денег», – говорит Дмитрий Сперанский.

Средняя стоимость домовладения в коттеджных поселках, расположенных в зоне постоянного проживания, млн рублей



По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость»

На подступах к югу

Лидер по строительству коттеджных поселков – Всеволожский район, однако они распределены по всей его территории неравномерно. Примерно половина реализуется в его северной части (в 20–30 км от Петербурга, в основном между Приозерским и Токсовским шоссе), а другая часть – в южной (они сконцентрированы на расстоянии 10–15 км от КАД, вдоль Колтушского шоссе, на участке от Разметелево до Всеволожска, а также вокруг самого Всеволожска). Востребованность северных направлений зачастую обусловлена природой

и экологией. Помимо природной составляющей на выбор потенциальных жителей влияет наличие транспортной инфраструктуры (трасса «Скандинавия», Приморское шоссе, Приозерское шоссе), хорошо развита рекреационная зона (горнолыжные курорты и спа). С начала кризиса южное направление стало быстро «выедать» долю предложения у северных территорий. Новых проектов на севере по-прежнему больше, чем на юге, однако разница быстро сокращается. Здесь сухой «некомариный» климат, отличная

Средние цены на земельные участки в коттеджных поселках, расположенных в зоне постоянного проживания, в основных районах

Район	Средняя стоимость участка, млн рублей	Средняя цена сотки, тыс. рублей
Всеволожский	5,5	287
Курортный (Санкт-Петербург)	3,5	350
Ломоносовский	1,5	167
Гатчинский	1,2	100

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость»

экология, хорошая автомобильная и железнодорожная связь с рабочими местами – Петербургом и городами Ленобласти: Пушкином, Гатчиной, Красным Селом и пр.

Для людей бизнеса не последнюю роль играет быстрая дорога в аэропорт Пулково – из северных районов добираться сюда приходится по несколько часов кряду.

Весеннее обострение загородной аренды

Светлана Семенович / Рынок аренды загородной недвижимости просыпается с середины февраля. Этот год не стал исключением. Как и прежде, популярностью пользуется средний ценовой сегмент с арендной ставкой порядка 25-35 тыс. рублей в месяц, а также коттеджи класса элит. По прогнозам аналитиков, в этом году спрос на летнюю аренду вырастет на 15-20% по сравнению с 2011 годом. ➔

Как рассказала Татьяна Болбошенко, руководитель отдела аренды АРИН, сейчас наступает подъем на рынке долгосрочной аренды на летний период. Как правило, на февраль-март приходится основное количество запросов. «Чем раньше арендатор начнет искать коттедж, тем больше шансов снять объект более высокого качества по меньшей ставке. В апреле свободных качественных предложений уже практически нет», — отмечает эксперт.

Рост спроса

По прогнозам АРИН, в этом году спрос на летнюю аренду вырастет на 15-20% по сравнению с 2011 году. Это обусловлено ростом доходов граждан и постепенным выходом сегмента загородной аренды из кризиса. У горожан сохраняется желание вести загородный образ жизни. Как отмечает в своем аналитическом отчете Юлия Слесарева, руководитель аналитического отдела агентства «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», в период кризиса люди в основном приостановили приобретение объектов загородной недвижимости, за исключением земли. Но даже если и покупали участки, то редко приступали к строительству дома. Обеспеченные люди, отложившие реализацию непосредственно покупки или строительства собственного дома, сегодня выбирают аренду. Госпожа Слесарева отметила, что опреде-

ленную роль в возрождении интереса к аренде недвижимости в Ленобласти сыграли «туристические риски» таких популярных направлений, как Египет и Тунис.

По мнению госпожи Болбошенко, совсем недавно закончился новогодний всплеск на рынке загородной аренды. Свободных предложений в праздники практически не было. Это позволяет делать хороший прогноз и на летний период. Средний срок аренды составляет 3-4 месяца, с мая по сентябрь. Как правило, основные арендаторы — это семьи с детьми, которые во время школьных каникул хотят провести время на природе.

Наперегонки с Эстонией и Финляндией

Ставки аренды загородной недвижимости с 2011 года практически не изменились. По-прежнему популярностью пользуются северные пригороды, расположенные не далее чем в 50 км от города. Здесь ставки начинаются от 50 тыс. рублей в месяц. Ставки в наиболее популярных курортных районах находятся на уровне 80 тыс. рублей в месяц и выше. Южные направления менее популярны, в Гатчинском или Лужском районе коттедж можно арендовать от 25 тыс. рублей в месяц.

По словам Светланы Алексашиной, менеджера департамента аренды жилого фонда компании «Петербургская недви-

Структура предложения на рынке аренды коттеджей в Ленобласти



По данным «БФА-Девелопмент»

жимость», спросом пользуются дома из деревянного бруса, а также кирпичные строения. Если дом сдается дешевле 1 тыс. USD в месяц, то наличие каких-либо «изысков» в интерьере вовсе не обязательно. Также активным спросом пользуются деревянные дома (с «удобствами» внутри) в Репино, Разливе, Рошино (в зоне от Сестрорецка до Зеленогорска, до 70 км от города). «Для арендаторов домов эконом-класса и для более взыскательных клиентов осо-

бенно важным является наличие рядом озера или реки.

По данным агентства «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», в настоящее время наибольший спрос у клиентов приходится на объекты в среднем ценовом сегменте со ставкой аренды 25-35 тыс. рублей в месяц, на втором месте — 20-25 тыс. рублей. При этом по сравнению с прошлым годом арендные ставки по загородной недвижимости практически не выросли. В основном клиентов интересуют дачные дома площадью 60-80 кв. м старой постройки.

В более дорогом сегменте, который начинается от ставки аренды в 50-60 тыс. рублей, также наблюдается небольшой прирост. Здесь люди уже заинтересованы в домах площадью 100-150 кв. м более современной постройки.

Рынок аренды загородного жилья и премиального сегмента в Петербурге и Ленобласти практически не сформирован. Так, по данным компании Knight Frank St Petersburg, предложение в элитном сегменте исчисляется лишь 20-30 элитными объектами. Это связано с тем, что девелоперу интереснее продать дорогое жилье побыстрее, и в то же время инвесторов, которые согласны его выкупить и ждать отдачи достаточно долгий период, практически нет. В среднем элитное жилье на лето предлагается в аренду по ставке 5-7 тыс. USD, но также есть и более дорогие варианты.



коттеджный комплекс

Традиция

6 км от г. Всеволожск

ДОМ 72 кв. м
+ участок 2,1 сотки
в собственность

ТАУНХАУСЫ ИЗ ГАЗОБЕТОНА

2,6 млн руб.*

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ
КОММУНИКАЦИИ





Константа
ИНВЕСТИЦИОННО - СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 6,
тел./факс: (812) 635-50-22, 925-60-00,
www.9256000.ru, www.constantaspb.ru

* С подробными условиями приобретения можно ознакомиться на сайте компании.

12 апреля отмечает 55-летний юбилей Яков Степанович Солончук, заместитель председателя, исполняющий обязанности председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Уважаемый Яков Степанович!

Недавно Вы стали руководителем одного из самых важных отраслевых комитетов администрации – Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Именно от этого ведомства зависит качество и скорость строительства жилья, дорог, инженерных сетей. Уверен, Ваши обширные знания, опыт и организаторские способности помогут справиться с возложенными на Вас задачами. Тем более что Вы на протяжении нескольких лет работали заместителем председателя Комитета по строительству Ленинградской области и хорошо знаете строительную отрасль региона. Желаю Вам успехов во всех начинаниях, здоровья и благополучия!

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

Уважаемый Яков Степанович!

Долгое время мы работали с Вами плечом к плечу в Комитете по строительству Ленинградской области, и Вы зарекомендовали себя как ответственный сотрудник, способный оправдать доверие. Недавно Вы стали исполнять обязанности руководителя одного из самых важных отраслевых комитетов в правительстве Ленинградской области – Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. Я уверен, что тот опыт, организаторские способности, нестандартность мышления, которыми Вы обладаете, помогут Вам при решении важных и ответственных задач. Желаю Вам здоровья, успешной работы в новой должности, удачи во всех начинаниях!

С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области
А.П. Катаевич

Уважаемый Яков Степанович!

Примите искренние и сердечные поздравления с юбилеем! Вы занимаете ответственный пост – исполняете обязанности председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. От ваших четких и слаженных действий зависит качество и скорость строительства объектов. Уверен, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам строительного комплекса Ленинградской области. Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, реализации намеченных планов.

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



Уважаемый Яков Степанович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Государственная экспертиза – это важная составляющая качественно-го строительства в регионе. Ваш опыт и знания, которыми Вы обладаете, помогут принимать правильные решения, которые принесут пользу всей строительной отрасли Ленинградской области.

Президент СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»,
генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект»
Д.С. Давыдов

Уважаемый Яков Степанович!

От Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, руководителем которого Вы являетесь, зависит скорость возведения жилья на территории региона, а также его качество. На мой взгляд, знания, опыт, которыми Вы обладаете, а также Ваши способности помогут Вам принимать правильные решения, которые принесут пользу строительному комплексу Ленинградской области. Желаю Вам здоровья, благополучия, удачи во всех начинаниях!

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

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Комитет по энергетике и жилищно-коммунальному хозяйству, который Вы возглавляете уже много лет, является ключевым отраслевым подразделением Администрации Ленинградской области. Коммунальный и энергетический комплекс требует быстрых и скоординированных решений, от точности которых зависит качество жизни населения всего региона. Вы как раз и обладаете знаниями и огромным опытом, необходимыми для принятия правильных и эффективных решений. Во многом благодаря Вашей инициативе происходит модернизация в системе ТЭК и ЖКХ области.

Желаю Вам реализации всех намеченных планов и успешного выполнения поставленных задач, здоровья и семейного благополучия.

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Уже много лет Вы достойно руководите одним из ключевых отраслевых подразделений в правительстве Ленинградской области – Комитетом по энергетике и жилищно-коммунальному хозяйству. Энергетика – это отрасль, которая не терпит дилетантов. Отрадно, что Вы знаете жилищно-коммунальный и энергетический комплекс региона на «отлично», и именно это помогает Вам верно и быстро принимать решения, от которых зависит благополучие и качество жизни людей. Благодаря Вам ведется постоянная работа по модернизации ТЭК и ЖКХ Ленинградской области.

Желаю Вам и в дальнейшем удерживать взятые рубежи, постоянно двигаться вперед и реализовать все намеченные планы. Здоровья, удачи, радости и семейного благополучия!

С уважением, председатель Комитета по строительству
Ленинградской области А.П. Катаевич

Уважаемый Сергей Борисович!

Примите поздравления с Днем рождения!

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

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

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

От развития энергетики и жилищно-коммунального хозяйства зависит комфортная среда проживания жителей Ленинградской области. Благодаря Вашему руководству топливно-энергетический комплекс развивается гармонично: происходит модернизация и новое строительство тепло- и электросетей, применяются новые технологии, активно идет газификация населенных пунктов.

Желаю Вам здоровья, благополучия, успехов в достижении поставленных целей! Плодотворного труда на благо развития и процветания региона!

Президент СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект» Д.С. Давыдов

Уважаемый Сергей Борисович!

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

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

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

Уважаемый Сергей Борисович!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения!
Ваш богатый опыт, обширные знания, замечательные деловые и человеческие качества снизили Вам заслуженный авторитет и уважение.

В этот замечательный день желаем Вам здоровья, благополучия, уверенности в достижении намеченных целей, неиссякаемой энергии и оптимизма на долгие годы. Пусть сбывается все, что задумано, а удача сопутствует всем Вашим начинаниям.



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



Уважаемый Сергей Борисович!

Примите поздравления и наилучшие пожелания в День Вашего рождения!

Вы принадлежите к тем людям, которые благодаря профессионализму, целеустремленности и качествам настоящего руководителя добиваются значительных профессиональных высот.

Пусть Ваши активная жизненная позиция, творческий потенциал и энтузиазм служат примером окружающим. Желаю Вам доброго здоровья, радости, удачи, благополучия и достижения намеченных целей.



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



Спецстрой купил СУС за 915 млн рублей

Александр Аликин / Новый генподрядчик Ленинградской АЭС-2 Спецстрой России купил у госкорпорации Росатом контрольный пакет акций ОАО «Северное управление строительства», которое возводило ЛАЭС-1 и работает в качестве одного из подрядчиков на ЛАЭС-2. Росатом продал компанию, чтобы Спецстрой смог лучше контролировать работы на объекте. ➔

Как стало известно «Строительному Еженедельнику. Ленинградская область», ЗАО «Спецстрой-лизинг» купило 50,0011% ОАО «Северное управление строительства» (СУС). Сделка была завершена в январе, однако до сих пор о ней не сообщалось.

Как пояснил директор ФГУП «Спецстрой России» Григорий Нагинский, покупка акций стоила его предприятию 915 млн рублей. Предложение о сделке, по его словам, поступило от Росатома, который через свой проектный институт – ОАО «СПБАЭП» (петербургский «Атомэнергопроект») – владел контрольным пакетом СУС. Поводом для сделки послужило отстранение госкорпорацией ОАО «СПБАЭП» от генподрядной работы на ЛАЭС-2. В 2007 году Росатом купил СУС именно с целью контроля строительства электростанции.

Как отмечалось в годовом отчете Северного управления строительства за 2009 год, «приобретение контрольного пакета акций ОАО «СУС» осуществлено в рамках плана стратегического развития ОАО «СПБАЭП» <...> в области создания полноценной строительной базы. <...> Сделка позволила сократить число уровней субподряда, снизить производственные затраты, а также повысить общую эффективность реализации проекта сооружения ЛАЭС-2».

«После того как было принято решение сменить генподрядчика, Росатом предложил нам выкупить акции СУС, потому что они ему уже были не нужны», – пояснил господин Нагинский, отметив, что вторым крупным акционером ОАО «СУС» по-прежнему является ОАО «Титан-2» (49,6%).

Заслуживает внимания тот факт, что гендиректором ОАО «Титан-2» работает дочь главы Спецстроя Елена Нагинская. Она же, по данным отчета ОАО «СУС» за IV квартал 2011 года, является членом совета директоров СУС. Кроме того, 23 января 2012 года был досрочно освобожден от



Фото: Владимир Тилес



Здание реактора первого энергоблока построено до отметки 22 м

ЗАО «Спецстрой-лизинг» купило 50,0011% ОАО «Северное управление строительства» (СУС)

должности гендиректора ОАО «СУС» Александр Макаров, а новым руководителем 24 января был назначен Александр Щериканов, около 40 лет проработавший в Спецстрое.

Петербургский «Атомэнергопроект» – единственный из проектных институтов Росатома, который не справился с работой генподрядчика. Планы госкорпорации по наделению своих предприятий, проектирующих атомные электростанции, генпо-

дрядной функцией появились в 2007 году. Таким образом, нижегородский «Атомэнергопроект» (АЭП) стал генподрядчиком на Калининской и Ростовской АЭС, московский АЭП – на Нововоронежской АЭС, петербургский АЭП – на Ленинградской АЭС-2.

«У нижегородского АЭП все получилось. Два года назад они запустили блок Ростовской АЭС, в 2011 году – блок Калининской АЭС. Московский АЭП – тяжеленько, но

тоже неплохими темпами движется к пуску блока Нововоронежской АЭС. А вот на Ленинградской АЭС-2 не получилось – эксперимент, когда генпроектировщик становится генподрядчиком, не удался», – заявил Григорий Нагинский.

Господин Нагинский напомнил, что смена генподрядчика произошла из-за аварии, случившейся в июле 2011 года. Тогда обрушилась стена строящегося здания первого энергоблока. Ростехнадзор 14 сентября отозвал у СПБАЭП лицензию, и работы были приостановлены (24 октября действие лицензии было возобновлено). Кроме того, отметил господин Нагинский, строительство первого блока в настоящий момент отстает на 9 месяцев от графика. «Это отставание наметилось с самого начала из-за некомпетентности петербургского АЭП в качестве генподрядчика, в 2009 году оно уже доходило до полугода. В связи с этим глава Росатома (Сергей Кириенко – «Строительный Еженедельник») принял решение сменить генподрядчика», – сообщил господин Нагинский.

В ответ на острые заявления главы Спецстроя о петербургском «Атомэнергопроекте» как генподрядчике проектный институт распространил заявление о себе как о проектно-производственном предприятии, тем самым не опровергнув слова господина Нагинского о «некомпетентности» предыдущего генподрядчика. В заявлении говорится, что проектные разработки института являются востребованными не только в России, но и за рубежом, «несмотря на личное мнение господина Нагинского».

«Институт принял участие в проектировании 118 электростанций, в том числе 18 атомных. Помимо ЛАЭС-2 в качестве генерального проектировщика институт одновременно ведет проекты на Балтийской АЭС, 2-й очереди Тяньваньской АЭС, АЭС в Белоруссии, 3-й очереди Белоярской АЭС», – сообщается в заявлении.

Как пояснила начальник группы по связям с общественностью ОАО «СПБАЭП» Екатерина Путронен, строительство первого энергоблока действительно отстает на 9 месяцев, однако «отставание произошло из-за того, что у института отозвали лицензию после аварии». На вопросы о покупке и продаже акций ОАО «СУС» госпожа Путронен отвечать отказалась.

цифра

915 млн

рублей заплатил Спецстрой России за контрольный пакет акций ОАО «Северное управление строительства»

ЛАЭС-2 подорожает на 30%

Александр Аликин / Новый генподрядчик ЛАЭС-2 Спецстрой России жалуется на высокую стоимость материалов.

Как заявил директор ФГУП «Спецстрой России» Григорий Нагинский, проект ЛАЭС-2 абсолютно такой же, как проект Балтийской АЭС в Калининградской области, при этом строительство Балтийской АЭС стоит на 30% дороже. «Корректировка стоимости займет полтора года, и она должна привести к тому, чтобы абсолютно одинаковые

проекты были и по цене одинаковыми», – заявил господин Нагинский. Он не сказал, какова нынешняя сметная стоимость строительства ЛАЭС-2, однако ранее сообщалось, что она составляет более 150 млрд рублей.

Пересмотр сметного расчета происходит, потому что «сметные нормативы не отражают потребностей строительства», пояснил руководитель проекта ЛАЭС-2 ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» Константин Масликов. «Например, если на кубометр бетона требуется обычно 100 кг арма-

туры, то в нашем случае требуется 300 кг арматуры. Материал нам компенсируют, а трудозатраты нет», – сказал он. Здание реактора первого энергоблока построено до отметки 22 м (при общей высоте 70 м), начаты работы по строительству второго энергоблока. Запуск первого блока запланирован на конец 2014 года, второго – на 2015 год, третьего и четвертого – на 2017 и 2019 годы. ЛАЭС-1 будет останавливаться постепенно по мере ввода в эксплуатацию энергоблоков ЛАЭС-2, сказал господин

Нагинский. «В I квартале 2015 года выйдет на проектную мощность первый блок ЛАЭС-2, а в 2018 году прекратит работу первый блок ЛАЭС-1. Таким же образом будет происходить замена остальных энергоблоков», – заявил он.

Глава Спецстроя отметил, что ЛАЭС-2 – не единственный проект, которым занимается ГУССТ № 3. Это управление рядом со строящейся электростанцией по заказу Росатома построило научно-исследовательский институт (корпус 160), который по

объему работ «полностью соответствует первому энергоблоку ЛАЭС-2», сказал господин Нагинский. «Кольскую АЭС Олег Григорьевич (Пивоваров, глава ГУССТ № 3 – «Строительный Еженедельник») должен выиграть на конкурсе и строить с чистого листа», – сказал он. В Росатоме планируют унифицировать АЭС по всей России. В 2012-2013 годах госкорпо-

рация намерена выпустить проект АЭС-2006, узаконить его, после чего все АЭС в стране начнут строить по одному проекту, отметил он. Спецстрой России планирует выполнить в 2012 году работы на сумму 150 млрд рублей (не считая ЛАЭС-2). В прошлом году этот показатель был на уровне 80 млрд рублей.

справка

➔ В 2012 году на стройке будет освоено 25 млрд рублей, из которых 11,5 млрд пойдет на оплату строительного-монтажных работ, 10,5 млрд – на монтаж оборудования и 3 млрд – на «прочие расходы».

Весенний триумф «Жилпроекта»

19 апреля в Санкт-Петербурге с успехом прошла 42-я выставка-семинар «Жилищный проект». Мероприятие состоялось в театре «Балтийский дом». За четыре часа работы выставку-семинар посетило более 6 тыс. горожан. Организаторы: Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга и Группа компаний «Бюллетень Недвижимости».

Приветствуя участников и гостей выставки, Сергей Зимин, заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, отметил, что «Жилищный проект» стал традиционно успешным мероприятием, где профессионалы имеют возможность пообщаться с потенциальными клиентами, а граждане получают актуальную информацию, необходимую для решения своих жилищных проблем. «Таким образом, «Жилищный проект» полезен всем участникам рынка. Поэтому мы и дальше будем поддерживать это мероприятие», – заключил Сергей Зимин.

Структура «Жилищного проекта» остается неизменной. Для горожан проводятся семинары, презентации, работает выставка по рынку жилья, действуют тематические консультационные центры. За все время работы «Жилищного проекта» 390 тыс. человек смогли получить профессиональную индивидуальную консультацию.

Содержательная часть программы постоянно модернизируется и улучшается. В качестве спикеров всегда выступают профессионалы, тем самым «Жилпроект» оказывает серьезное влияние на развитие рынка недвижимости. Как сказал Владимир Николаев, руководитель «Жилищного проекта», «выставка-семинар уже почти 6 лет помогает горожанам улучшать жилищные условия, получать



Граждане узнали о рисках покупки квартир в новостройках, ценах на жилье и об ипотечных программах

квалифицированную помощь экспертов рынка недвижимости, узнавать о ценах и рисках при покупке жилья, находить именно свой способ решения жилищных проблем».

Деловая программа для населения включала в себя семинары, посвященные способам улучшения жилищных условий, рискам покупки жилья в новостройках, ипотеке, рынку недвижимости городских райо-

нов, загородной недвижимости. Повышенным вниманием пользовалась новинка «Жилищного проекта» – семинары по типологии жилых домов. В этот раз под пристальное внимание экспертов попали «хрущевки». Граждане узнали о ценах, плюсах и минусах планировок, услышали практические рекомендации по ремонту и перепланировке квартир в домах первых массовых серий. Они смогли задать свои

вопросы участникам семинаров и получить на них квалифицированные ответы. На следующей выставке-семинаре, которая состоится 7 июня, будут в подробностях рассматриваться «брежневки» и «корабли». Внимание многих посетителей было приковано к семинарам, посвященным районам города. В этот раз подробно рассматривался Выборгский район, его социальная, транспортная, торговая инфраструктура. 7 июня эксперты проанализируют Петроградский и Василеостровский районы.

Гости и участники выставки оценили еще одно нововведение «Жилпроекта»: подробный материал к семинарам теперь содержится в справочнике. Каждый посетитель выставки получил издание бесплатно.

По мнению участников выставки, деловая программа для профессионалов способствовала установлению и развитию партнерских связей, заключению коммерческих сделок. Площадка объединила новичков и уже зарекомендовавших себя участников рынка. Для профессионалов рынка в рамках «Жилпроекта» состоялись мастер-классы (в первую очередь для руководителей и агентов риэлторских компаний). Они пользуются сегодня огромным спросом у представителей бизнес-сообщества.

Следующая выставка-семинар состоится 7 июня 2012 года в театре «Балтийский дом». Дополнительная информация на сайте www.gilproekt.ru и по тел. (812) 346-57-98.

НОВОСТЬ

С 12 по 14 апреля в Москве состоялась очередная XVI Международная научно-техническая конференция «Теплоэнергетика XXI века». В ее работе приняли участие свыше 100 специалистов-теплоэнергетиков из различных регионов России, а также зарубежные гости. В рамках конференции было сделано 35 докладов по наиболее актуальным вопросам теплоэнергетической отрасли. Современное оборудование представили такие производители, как Бийский и Дорогобужский котельные заводы, фирма

«Бош-термотехника», Вольф Э.С., ГК «Евротерм Технологии», фирма ADRIAN S.A. (Словакия), Vaillant, ЗАО «Фобос», Vono Energia (Италия), «РЭМЭКС», ООО «ТехноИнжПромСтрой», ООО «Спиракс-Сарко Инжиниринг» и ряд других. Интересные доклады на тему «Автоматизация котельных» сделали представители фирм ООО «Открытая автоматика», «Б+Р Промышленная автоматизация» и др. Вниманию участников были представлены доклады о проектировании котельных и мини-ТЭЦ, новом обо-

рудовании и реагентах в водоподготовке, организации сервисного обслуживания теплоэнергетических объектов. Участники побывали на современных объектах теплоэлектроэнергетики, совершили поездку в Центр подготовки космонавтов и музей Звездного городка. Было решено, что очередная конференция «Теплоэнергетика XXI века» пройдет в 2013 году. Более подробную информацию о конференции читайте в № 5 газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» от 30 мая.

Охрана труда в приоритете



Строительные компании все чаще стали обращаться к аккредитованным организациям для проведения аттестации рабочих мест по условиям труда, тем самым выявляя вредные и опасные производственные факторы, воздействующие на работников. После проведения аттестации рабочих мест работодатель принимает меры по улучшению условий труда.

Как рассказал Василий Максимов, генеральный директор ООО «Центр обеспечения охраны труда», в период с 2002 года в сфере охраны труда в строительном комплексе Ленинградской области многое изменилось в лучшую сторону. Благодаря принятию новых федеральных законов в области охраны труда, требованиям некоммерческих партнерств саморегулируемых организаций Ленинградской области и Санкт-Петербурга (НП СРО) по выполнению и контролю стандартов в области охраны труда и промышленной безопасности работники стали регулярно обеспечиваться спецодеждой, средствами СИЗ и проходить медосмотры, обучение. На многих предприятиях функционирует система управления охраной труда. Ключевое значение отводится организации контроля за состоянием охраны труда в структурных подразделениях и на рабочих местах. «В качестве рекомендации работодателям могут дать со-

вет, что безопасные условия труда невозможно обеспечить без действенной системы управления охраной труда в организации, которая является частью общей системы, обеспечивающей управление рисками в области охраны здоровья и безопасности труда, связанными с деятельностью предприятия», – отметил Василий Максимов. ООО «Центр обеспечения охраны труда» внесено в государственный реестр аккредитованных организаций, оказывающих услуги в области охраны труда, 29.10.2010 № 532 и предоставляет следующие услуги: – аудит (обследование предприятий по вопросам охраны труда и промышленной безопасности) в организациях заказчика, составление плана работ по охране труда; – обслуживание предприятий по охране труда, промышленной безопасности в порядке текущей работы и отчетности с выездом нашего специалиста на предприятие (в организацию) по установленному графику (аутсорсинг).

«В целях уменьшения производственного травматизма наша компания разрабатывает документы предприятия по охране труда (приказы, положения, инструкции, программы инструктажа), организует проведение предварительных и периодических медицинских осмотров, аттестацию рабочих мест, обучение работников через учебные центры и обеспечение спецодеждой, СИЗ», – рассказал Василий Максимов. Также компания оказывает организационно-методическую помощь и практическое содействие по вопросам охраны труда, оформлению материалов по Фонду социального страхования РФ по скидкам страховых выплат и оптимизации размеров страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Подробнее узнать о компании и задать интересующие вас вопросы вы можете по телефону: (813) 712-21-19 или на сайте ohrana-trud.ru

На правах рекламы

ООО «РегионЭнергоСервис»

Осуществляет следующие виды деятельности:

- проектно-изыскательские работы в электроэнергетике
- строительно-монтажные работы электроустановок

Свидетельство СРО ПЭС 01-07-10-033-П16 от 01.07.2010 г.

188760, Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Калинина, д. 11. оф. 220
Тел./факс: 8 (81379) 37-148, mail@resservis.ru
www.resservis.ru

Вписаться в программы – получить деньги

Василий Коголовский / Муниципалитеты могут получать гораздо большие средства из российского бюджета на строительство социальных и коммунальных объектов, чем сегодня. Однако не участвуют в областных и федеральных программах, а чаще всего лоббируют интересы инвесторов. ➔

Об этом шла речь на семинаре руководителей органов исполнительной власти и глав администраций районов, который организовало правительство Ленинградской области.

Жить по программам

По словам Александры Бондарь, исполнительного директора ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области», по уровню социально-экономического развития Ленинградская область занимает 8-е место среди всех субъектов Федерации. Однако по степени удовлетворенности населения деятельностью органов государственной власти и местного самоуправления регион оказался на 42-м месте, а по эффективности расходов муниципальных образований регион еще дальше – на 62-м. «Корень зла заключается в том, что мы неэффективно расходует бюджетные средства. Мы должны стремиться к тому, чтобы исполнение муниципальных бюджетов шло через муниципальные целевые программы и попадало в максимальное число федеральных программ, потому что своих денег у нас немного», – пояснила Александра Бондарь.

Однако реальное положение дел от этого далеко. Вице-губернатор Григорий Двас высказал опасения, что расхождение между программами социально-экономического развития муниципальных образований и документацией территориального планирования, которая разрабатывается в самих муниципалитетах, все больше усиливается. «Встречаются разные перекосы – в сторону жилищного строительства, создания логистических парков и промышленных зон с резервированием под эти объекты тысяч гектаров земли в муниципалитетах с небольшим населением, где невозможно за счет собственных трудовых ресурсов обеспечить эти объекты рабочими руками», – рассказал вице-губернатор.

Например, проект генплана Заневского поселения Всеволожского района был ориентирован на такой рост численности населения, что для жителей (а их должно было к 2030 году стать больше, чем во всем Гатчинском районе) пришлось бы построить 22 школы, 24 детских сада, поликлиники на 4200 посещений в смену, больницу на 700 мест и т. д. Но в самом проекте было отражено строительство только одного детского сада, а для остальных объектов даже не зарезервированы площадки. При этом строительство предприятий и создание новых рабочих мест, формирование налоговой базы не планировалось. А значит, и содержать социальные учреждения поселение не смогло бы.

Планы инвесторов

«Эти амбициозные планы не подкреплены ни финансовыми, ни какими-либо другими расчетами. Это «хотелки» инвесторов, которые зарабатывают на генпланах серьезные средства», – заявил Григорий Двас. – Я уже не говорю об угрозе появления новых очагов так называемых обмануемых дольщиков в ситуации, когда строящиеся жилые объекты – уже готовые, с полностью проданными квадратными метрами,



Инвесторы могут участвовать в разработке проектно-сметной документации на условиях ГЧП

Усиливается расхождение между программами социально-экономического развития муниципальных образований и территориальными планами самих муниципалитетов

– оказываются не в состоянии принять жильцов. Технические условия подключения этих объектов к инженерной инфраструктуре были получены обманным путем, и реального подключения у них не будет не только сегодня, а не предвидится даже в ближайшей перспективе. Техусловия на подключение были выданы органами местного самоуправления с такими, например, формулировками: «с учетом планируемых к строительству очистных сооружений». В результате, по словам Григория Дваса, построен целый жилой комплекс высотой более 20 этажей, но очистных сооружений нет даже в проекте. «Тысячи людей пока еще находятся в ведении относительно того, что по крайней мере в ближайшие 5 лет они смогут лишь смотреть на свои квадратные метры, но жить там невозможно. Таких примеров, к сожалению, не два и не три, их гораздо больше», – отметил вице-губернатор.

Причинами такого положения вице-губернатор считает недостаточную квалификацию специалистов муниципального уровня, а также их «ангажированность, ко-

торая приводит к тому, что документы могут становиться основой манипуляций с земельными участками с муниципальным имуществом». Примеры же сбалансированных прогнозов развития муниципальных образований единичны.

Серьезной проблемой остается нежелание органов местного самоуправления работать с областными и федеральными программами. Причины этого – все в той же низкой квалификации руководителей и недостатке муниципальных средств для финансирования проектов. Переход к трехлетним бюджетам стал для муниципалов вызовом, с которым они не справились. При формировании трехлетнего бюджета на 2012-2014 годы из-за отсутствия документации в федеральном бюджете учтены только те объекты Ленобласти, на которых планировалось начать работы в 2012 году, но ни одного объекта с началом строительства в 2013 и 2014 годах. Сейчас на них поданы заявки, но уверенности в результате нет. Строящиеся объекты получают в 2013 году вдвое меньше средств, чем в предшествующие годы.

Вода, дороги и жилье

О возможностях участия муниципалитетов в долгосрочных программах и привлечения к строительству федеральных средств говорили многие представители областного правительства. Так, на реализацию долгосрочной целевой программы «Чистая вода» в 2012 году федеральный бюджет выделит 433 млн рублей, областной – 2,219 млрд, муниципалитеты – 980 млн. Эта программа уже составлена, есть инвесторы, которые в ближайшие годы намерены вложить 63 млрд рублей, в том числе в строительство Ново-Ладожского водовода. На втором этапе реализации этой программы, в 2014-2017 годах, будет осуществлено и само строительство водовода. Для участия в программе муниципалитетам нужно принять свои программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и разработать предложения по софинансированию, в том числе за счет муниципальных бюджетов и инвесторов. Причем инвесторы могут участвовать в разработке проектно-сметной документации. Сергей Мяков, председатель Комитета по ЖКХ, подтвердил: сегодня есть бизнес-структуры, готовые вкладывать деньги на условиях ГЧП, но все зависит сейчас от решительных действий на местном уровне.

Точно такая же ситуация со строительством и ремонтом местных дорог. «В федеральном бюджете «гуляют» 13 млрд рублей на эти цели, но пока мы с вами ничего не делаем для того, чтобы взять деньги», – упрекал представителей местной власти председатель Комитета по дорожному хозяйству Константин Харакозов. – Возможно, получение федеральных субсидий на дороги длиной до 5 км к населенным пунктам с численностью не менее 125 человек. Сейчас на федеральном уровне рассматривается возможность увеличить отрезки дорог до 7 км, а численность жителей ограничить 100 человек. Нужно успеть попасть в эту программу на 2013 год. Потому что те, кто не успеет подать документы к 1 июля, смогут рассчитывать только на 2014-2015 годы».

Нина Филиппова, председатель Комитета по социальной защите населения Ленобласти, отметила, что необходимы местные усилия и для улучшения жилищных условий многодетных семей. «В первую очередь это касается семей, проживающих в аварийных домах. На эти цели выделяется 300 млн рублей, и первые 50 семей смогут улучшить свои жилищные условия в этом году», – отметила она. А вот улучшат ли – зависит от местной власти.

цифра

2,219 млрд

рублей выделено на реализацию долгосрочной целевой программы «Чистая вода» из бюджета Ленобласти в 2012 году

Пожаров стало меньше

Виктория Седова / Комплексная и продуктивная работа Министерства чрезвычайных ситуаций Российской Федерации (МЧС РФ), добровольной пожарной охраны, субъектов РФ, муниципальных образований, а также руководителей предприятий, учреждений и организаций в 2011 году позволила на 25% сократить количество пожаров и число погибших людей по сравнению с 2010 годом. ➔

Положительная обстановка с пожарами достигнута в Ленинградской области (начальник главного управления – М.С. Бирюков), Санкт-Петербурге (начальник главного управления – Л.А. Беляев) и ряде других регионов. А по результатам 2011 года ГУ МЧС РФ по Санкт-Петербургу стало лучшим в МЧС РФ.

Новая техника и законы в помощь

Как рассказал Александр Пастухов, технический директор ООО «Петро-Лайн», к.т.н., в 2011 году МЧС РФ получило два новых самолета «БЕ-200» (всего их 14), 8 вертолетов (всего 124), 800 единиц новой современной техники. При этом было переоборудовано 2082 единицы техники, полученной от Министерства обороны, и около 1000 машин находится в процессе переоборудования. Отрадно, что количество добровольцев возросло на 60 тыс. человек и достигло 170 тыс. На протяжении железной трассы и автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург в лечебных учреждениях построены 7 вертолетных площадок. При этом 5 вертолетов, которые оснащены медицинским и спасательным оборудованием, ведут здесь постоянное дежурство.

По словам Александра Пастухова, в целях оптимизации надзорной деятельности и технического регулирования в области пожарной безопасности подготовлено 6 законодательных актов и 5 нормативных правовых документов. На законодательном уровне (№ 242-ФЗ) установлен особый порядок осуществления государственного пожарного надзора на объектах защиты. Теперь проверки проводятся в отношении всего объекта, независимо от количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на данном объекте.

Значительно увеличились размеры штрафных санкций за нарушение требований пожарной безопасности в № 120-ФЗ. На эту тему в 2011 году в газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» от 07.09.2011 дана подробная информация в статье.

В результате произошло уменьшение количества лиц, привлекаемых к административной ответственности за нарушение действующих требований. Снижение было

ожидаемым и обусловлено тем, что хозяйственные структуры и их должностные лица стали серьезнее относиться к выполнению требований пожарной безопасности.

Стандарты для строителей

Вместе с тем МЧС РФ шестой год не осуществляет надзор стоящих объектов. На строительных площадках не выполняются требования пожарной безопасности. Не обустроены места для проживания рабочих, не проводится инструктаж персонала о мерах пожарной безопасности. В результате в 2011 году более чем на четверть увеличилась гибель людей на стройках. Пожары на объектах строительства саммита в городе Владивостоке и Республике Коми вызвали широкий негативный резонанс в обществе.

Для уменьшения пожарной опасности на стройках Ленинградской области в августе 2011 года на общем собрании СРО НП

В целях оптимизации надзорной деятельности и технического регулирования в области пожарной безопасности подготовлено 6 законодательных актов и 5 нормативных правовых документов

«Строители Ленинградской области» принят стандарт партнерства «Общие требования к зданиям, сооружениям и строениям при осуществлении строительных работ. Система контроля над выполнением требований пожарной безопасности при осуществлении строительных работ».

Целями принятия настоящего стандарта являются:

- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований в области пожарной безопасности;
- формирование системы пожарной безопасности, обеспечивающей эффективность мероприятий, направленных на предотвращение и ограничение распространения пожара;
- обеспечение объектов члена партнерства необходимыми средствами контроля, оповещения и пожаротушения;

– создание условий, направленных на соблюдение работниками требования пожарной безопасности и поддержания противопожарного режима;

– развитие компетентности членов партнерства в области пожарной безопасности;

– недопущение отклонений от стандартов, технических регламентов, принятой практики и процедур выполнения работ, которые могут привести к возникновению возгорания или пожара.

Члены партнерства при осуществлении строительных работ и контроля их соблюдения обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, изложенные в настоящем стандарте и иных нормативных правовых актах Российской Федерации и нормативных документах по пожарной безопасности.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство),

может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора юридическое лицо, индивидуальный предприниматель.

Лица, виновные в нарушении требований пожарной безопасности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стандарт обязателен для применения при осуществлении контроля за деятельностью члена партнерства, выполняющих работы, включенные в перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Руководители организаций – членов партнерства (руководители работ) обязаны:

- а) организовать изучение и обеспечить контроль за выполнением на подведомственных объектах Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03) и в особенности разделы I и XIV, а также противопожарных мероприятий проектов организации строительства и производства работ инженерно-техническими работниками, служащими и рабочими, установить порядок противопожарной подготовки работающих на строительной площадке;
- б) установить на строительных площадках режим курения, проведения огневых и других пожароопасных работ, порядок уборки, вывоза и утилизации сгораемых строительных отходов;
- в) ознакомить работающих на строительной площадке с пожарной опасностью каждого вида строительного-монтажных работ, а также применяемых в строительстве веществ, материалов, конструкций и оборудования;
- г) своевременно организовать на строительной площадке в соответствии с существующим порядком пожарную охрану, доб-

ровольную пожарную дружину и пожарно-техническую комиссию, осуществить меры по обеспечению подведомственных объектов пожарной техникой и оборудованием, средствами связи и пожарной автоматики, противопожарным водоснабжением, наглядной агитацией, знаками пожарной безопасности, а также первичными средствами пожаротушения; установить контроль за исправным содержанием и постоянной готовностью к применению средств пожаротушения, сигнализации и связи;

д) не допускать производства строительного-монтажных работ при отсутствии противопожарного водоснабжения, дорог, подъездов и связи. В зимнее время обеспечить утепление пожарных водоемов, очистку дорог от снега и выполнение других дополнительных мер по усилению пожарной безопасности строений; принимать немедленные меры к устранению выявленных нарушений правил пожарной безопасности;

е) назначить приказом лиц, ответственных за противопожарное состояние отдельных объектов и участков строительной площадки, за исправность инженерных противопожарных систем и установок;

ж) при пожаре на подведомственных объектах установить причины и условия, способствовавшие его возникновению, разработать профилактические мероприятия.

Линейные инженерно-технические работники (начальники участков, прорабы, мастера), ответственные за пожарную безопасность объектов капитального строительства (участков), обязаны:

а) обеспечить соблюдение на вверенных участках работы установленного противопожарного режима всеми рабочими, служащими и лицами, привлекаемыми на строительство;

б) знать пожарную опасность объектов капитального строительства (участков);

в) своевременно и качественно выполнять противопожарные мероприятия, предусмотренные проектами и настоящим стандартом;

г) обеспечить пожаробезопасную эксплуатацию приборов отопления, теплопроизводящих установок электросетей и электроустановок, принять немедленные меры к устранению выявленных неисправностей, могущих привести к пожару;

д) обеспечить исправное содержание и постоянную готовность средств пожаротушения, обучить рабочих и служащих правилам применения указанных средств. Не допускать использования не по назначению средств пожаротушения и пожарно-технического оборудования;

е) ежедневно по окончании работы проверять противопожарное состояние подведомственного объекта (участка), отключение электросетей и оборудования. Сдать объект под охрану (при ее наличии), выявленные и устраненные недочеты зарегистрировать в специальном журнале. Не допускать нахождения рабочих, служащих и других лиц, окончивших работу, в бытовых и вспомогательных помещениях в вечернее и ночное время.

В стандарте подробно оговариваются: обучение требованиям пожарной безопасности и инструктаж; виды пожарной охраны, организуемые на строительных площадках; содержание территорий строительства, зданий и сооружений.

Большая часть стандарта посвящена правилам пожарной безопасности.

24 мая 2012 года СРО НП «Строители Ленинградской области» будет проводить семинар «Обеспечение пожарной безопасности в процессе осуществления хозяйственной деятельности и на стадии строительства» с участием Санкт-Петербургского филиала ВНИИПО, ГАУ «Лен-облгосэкспертиза», Управления надзорной деятельности ГУ МЧС РФ по Ленинградской области и других организаций.

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



Дорогие друзья!

30 апреля мы празднуем
День российской пожарной охраны.
От всей души поздравляем всех пожарных,
ветеранов пожарной охраны, специалистов,
ответственных за пожарную безопасность,
с этим замечательным праздником.
Желаю здоровья, благополучия,
мира, счастья, любви.
Пусть в вашей жизни будет меньше забот,
а больше радостных и счастливых дней!

С уважением, Александр Пастухов,
технический директор ООО «Петро-Лайн», к.т.н.



ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Представительство НПО Пульс в СПб
ООО «ПОЖСТРОЙ-СПб»
(812) 318-53-31

ПРОИЗВОДСТВО:

- Противопожарные двери, ворота

ДПМ-ПУЛЬС-01/60К

от 10 300 р.

- Противопожарные остекленные перегородки
- Шкафы пожарные в ассортименте:
ШПК-310, ШПК-315, ШПК-320

ШПК-310Н

от 1320 р.

- Щиты, стенды, ящики для песка

ПОСТАВКА:

- Огнетушители, рукава, клапаны
- Пожарная автоматика
- Средства спасения (самоспасатели, аптечки, лестницы)
- Знаки безопасности, плакаты, СНИПы, журналы
- Планы эвакуации (фотолюминесцентные)

УСЛУГИ:

- Монтаж ДПМ, ворот
- Замеры проемов
- Перезарядка, ремонт огнетушителей
- Доставка



Торговая сеть
МАГАЗИН 01

(812) 318-53-31
(812) 335-04-72



Московские ворота

Санкт-Петербург, ул. Ново-Рыбинская, 19/21,
БЦ «Квартал», 2-й этаж
spb@nropuls.ru, www.nropuls.spb.ru

ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 15.03.2012 – 29.06.2012



Мероприятие проводится согласно плану Губернатора Ленинградской области



Генеральные деловые партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



Проект «Регион созидания» | Организатор «ЛенОблСоюзСтрой»

Заявки на участие направляйте в оргкомитет конкурса до 18.05.2012, тел.: (812) 333-18-82, www.lenoblsoyuz.ru