



газета
выходит при
информационной
поддержке
Администрации
Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№43 (435)
сентябрь 2010 года



ЛенОблСоюзСтрой
Союз строительных организаций Ленинградской области

Конкурс

Подведены итоги первого в Петербурге и Ленинградской области конкурса «Лучшая стройплощадка» и «Лучший бытовой городок».



Победа «Адмирала», стр. 5

Обзор

Одним из развивающихся сегментов экономики в кризисное время стало сельскохозяйственное строительство.



Сельские пейзажи, стр. 12-13

ЭЛМО
Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

(812) 716-63-16 www.ELMO.su



Строители области открыты для диалога

BalticBuild-2010: строительная индустрия сегодня как никогда нуждается в современных разработках передовых компаний. (Подробнее на стр. 23.) ➔

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает

LSR
предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

О нововведениях закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» рассказывает технический директор компании «Петро-Лайн» Александр Пастухов.

**ВОПРОСЫ
РЕГЛАМЕНТА,
стр. 15**

СДЕЛАНО ЖЕЛЕЗНО!

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

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

Металлоконструкции для дорожного строительства, в том числе барьерные дорожные ограждения

Сварные балки, строительные металлоконструкции

Термодиффузионное оцинкование

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

ЗОЛОТАЯ КАРТА СТРОИТЕЛЯ

Кто имеет право получить карту?
— члены ЛенОблСоюзСтроя.

Где можно получить карту?
— в офисе Союза по адресу Малоохтинский проспект, дом 36 тел.: +7 (812) 740 1542.

Кто из поставщиков может стать участником дисконтной программы?
— компания с репутацией надежного поставщика материалов и услуг, которая гарантирует эксклюзивные максимальные скидки для наших партнеров.



Программа действует при поддержке:



Подробнее на стр. 23 >>>

• Уткина Заводь •

Всеволожский район, Новосаратовка

Продажа от собственника

Retail парк, Логистика, Легкая индустрия

(812) 438-26-66

office@utca-z.ru • www.utca-z.ru

**Генподрядная компания
ООО «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ»**

- ✓ Устройство подстилающих слоев и оснований.
- ✓ Устройство монолитных железобетонных конструкций: фундаментов, свайных ростверков, плиты пола; стен; колонн; перекрытий; лестничных маршей и площадок; шахт лифтов; вентиляционных шахт.
- ✓ Монтаж сборных железобетонных конструкций: фундаментов; колонн, ригелей, балок; ферм, плит перекрытий и покрытий; лестничных маршей и площадок; вентблоков, лифтовых шахт, мусоропроводов; парапетов и козырьков.
- ✓ Устройство гидро- и теплоизоляции.
- ✓ Разборка и/или усиление существующих строительных конструкций при реконструкции зданий и сооружений.

Строим будущее!

УИМП КОЛДИНГ

Лиговский пр., 150, тел.: (812) 320-86-08, 09, 10, факс (812) 320-86-07, www.uimp.ru, smt@uimp.ru

28 сентября - 1 октября 2010
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНЭКСПО

XIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК

ВЫСТАВКИ • КОНФЕРЕНЦИИ • КРУГЛЫЕ СТОЛЫ • БИРЖА ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

+7 812 325 6778/79, promexpo@lenexpo.ru, rospromspb@mail.ru, www.promexpo.lenexpo.ru

7-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Технологии, оборудование, конструкции и материалы, отделка и интерьер, услуги

ВПЕРВЫЕ!

Специальные разделы:

- Загородная недвижимость
- Услуги: ипотека, кредитование, страхование, юридические консультации

19-21 октября 2010

Санкт-Петербург, Ленэкспо

**НП СРО СТРОИТЕЛЕЙ
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
ИЗЫСКАТЕЛЕЙ**

после получения документов и платежей

ДОПУСКИ ЗА 2-3 ДНЯ

**ОТКРЫТ ПРИЕМ
В НП ПО ЭНЕРГОАУДИТУ**

ТЕЛ.: 8-911-1123486, 8-921-9814430

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

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

Начни с подписки!

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585-2010-7825357163-С-3 от 21.01.2010

ООО «ОСНОВА»

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.	2010 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2011 г.												

АКЦИЯ!

Для держателей Золотой карты строителя, членов Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», членов СРО НП «Строители Ленинградской области» и СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» при оформлении подписки на газету «Строительный Еженедельник»

СКИДКА 15%

Тендеры выходят на региональный уровень

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков дал поручение проводить конкурсы на строительство объектов, финансируемых более чем наполовину из областного бюджета, не на муниципальном, а на региональном уровне. ➔

Решение принято в ходе обсуждения правительством региона итогов исполнения в первом полугодии бюджета Ленинградской области.

Валерий Сердюков отметил, что эта мера позволит эффективнее использовать бюджетные средства, исключив из конкурсных процедур недобросовестных подрядчиков и повысив уровень претензионной работы. Областному комитету финансов также поручено осуществлять ценовую экспертизу

проектов с тем, чтобы исключить ситуацию, когда стоимость возведения однотипных объектов разнится в зависимости от района области.

Наряду с этим глава региона поручил отраслевым комитетам Администрации оперативно проверить наличие полного комплекта документации в проектах строительства объектов, намеченных к осуществлению в 2011 года, и к декабрю заключить на конкурсной основе контракты с подряд-

чиками. В итоге, подчеркнул Валерий Сердюков, строители смогут уже в январе будущего года приступить к работам.

Эти меры будут способствовать развитию конкурентной среды в Ленинградской области и поддержке предпринимательства, а также позволят устранить диспропорцию в освоении бюджетных средств в течение года. Как отмечалось на заседании правительства, если за первое полугодие 2010 года в областной бюджет Ленинградской области поступило доходов в сумме 24 878 506 400 рублей, что составляет 55,6% от годового плана, то его расходная часть исполнена в сумме на 19 736 605 500 рублей, или на 41,6%. В то же время адресная инвестиционная программа областного бюджета выполнена лишь на 32,6% от годового плана.

Глава региона также подчеркнул особую значимость грамотного планирования и контроля бюджета, с чем напрямую связано эффективное расходование финансов.

«Необходимо отвечать не за распределение, а за правильное эффективное использование бюджетных средств», – сказал Валерий Сердюков.

Коммунальными сетями займется ФАС

Василий Коголовский / В Управление Федеральной Антимонопольной службы по Ленинградской области поступает все больше заявлений от жителей, которые жалуются на отказы в подключении новых домов к энергосетям. Сама ФАС разрабатывает проект постановления о недискриминационном доступе к сетям.

Областное управление ФАС получает тысячи обращений от индивидуальных застройщиков, которым энергетики отказывают в возможности подключиться к электросетям. Число этих заявлений растет, поскольку регион выходит из кризиса, сообщил руководитель управления Вадим Владимиров. Сетевое хозяйство не успевает удовлетворять запросы населения. «Сети в области запущены. Достаточно сложно поддерживать их в хорошем состоянии», – сказал руководитель областного управления. Разумеется, в ряде случаев застройщики бывают неправы. Вопреки правилам, предписывающим предоставить весь положенный комплект бумаг, владельцы недвижимости и предприниматели готовят лишь часть необходимых документов, но, получив отказ, засыпают контрольные службы жалобами.

Не относится к проблемам антимонопольного ведомства и ситуация с беспланными участками, которыми в Ленобласти наделяются индивидуальные застройщики. Часто к таким участкам не подведены коммуникации, но это – проблема местных властей. Тем не менее областная структура ФАС вынуждена будет заняться бесплатной землей, лишенной всяких сетей. «Потому что этим кто-то должен заниматься», – сказал Вадим Владимиров. – У местного самоуправления нет комплексных планов развития



территорий. Выделяются участки, в голом поле строятся сооружения, а там не спланированы ни водопровод, ни водоотведение, ни электрические сети, ни газ. И после этого предъявляются претензии к сетевым компаниям. Но они же не будут тащить линию к обособленному участку или садоводческому хозяйству, если таких планов нет!»

Проблемы взаимоотношений энергетиков, собственников и местного самоуправления обсуждались на семинаре «Практика применения антимонопольного законодательства в сфере осуществления технологического подключения потребителей к системам коммунальной инфраструктуры», который собрал в Петербурге специалисты со всего Северо-Запада. Выяснилось, однако, что отношения с сетевыми компаниями, а также органами правосудия предстоит выяснить и самим антимонопольщикам. Их подходы сегодня неодинаковы. Сегодня каждый суд по-своему трактует нормы закона и принимает неодинаковые решения по однотипным вопросам: прецедентного права в России нет. «Главная проблема состоит в правовой неразработанности целого ряда серьезных вопросов – кто за что отвечает, кто за что пла-

тит, каков должен быть порядок. Это все должно быть прописано в федеральном законодательстве и подзаконных актах, постановлениях правительства», – говорит Вадим Владимиров. В законе не указано, например, кто и за чей счет должен ставить и обслуживать приборы учета – газовые, электрические и водяные счетчики. Это приводит к противоположному пониманию проблем и разногласиям между энергетическими компаниями, потребителями и ФАС. Однако сложности расчетов между управляющими компаниями в сфере ЖКХ и энергомонополистами пока не попали в повестку дня семинара. Антимонопольное управление по Ленобласти не интересовалось пока и тем, как цена подключения к сетям влияет на стоимость жилья. Тем не менее руководитель управления предполагает, что ФАС специально займется этой проблемой.

Принявший участие в семинаре заместитель руководителя ФАС России Андрей Цариковский сообщил, что Федеральная служба готовит проект постановления Правительства РФ о недискриминационном доступе к сетям как юридических, так физических лиц. «Представьте: вы – предприниматель или просто дачник, хотите под-

ключиться и получать энергию, газ, – объясняет Андрей Цариковский. – Рядом – линия электропередач и газопровод. А вам говорят: "Мы с вами договор не подпишем, здесь мы подключаем не можем. И вообще, заполняйте бумаги в трех экземплярах, а мы полгода будем исследовать проблему. Одних подключим, а других нет". Это проблема недискриминационного доступа, которая служит препятствием для нормального развития бизнеса и строительства жилья». Сталкиваясь с ней слишком многие, и в ФАС об этом знают. Случается, подключиться не могут не только дачники, но и крупные фирмы. По словам Андрея Цариковского, возможность отказа со стороны сотрудников энергокомпаний и чиновников порождает условия для коррупции.

С подачи антимонопольной службы подготовлен (и осенью будет рассмотрен федеральным правительством) третий антимонопольный пакет законов. С его помощью ФАС намерена привязать российские правовые нормы к международному праву. «Этот пакет должен снять ряд барьеров для бизнеса, но сделать неотвратимыми наказания за нарушения законов о конкуренции», – сказал Андрей Цариковский. Из законодательства изъяты кары за незначительные нарушения, но ответственность за картельные сговоры и злоупотребление доминирующим положением на рынке усилена. Это означает введение «оборотных штрафов», размер которых зависит от оборота компании-монополиста. А чиновники, нарушающие правила торгов, могут быть дисквалифицированы, то есть лишены руководящих кресел.

Проект постановления о недискриминационном доступе также увязан с третьим антимонопольным пакетом законов.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Редакционный совет:
Пасяда Н.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ
Григоренко В.С., председатель комитета государственного строительного надзора Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области
Каталевич А.П., председатель комитета по строительству Ленинградской области
Мяков С.Б., председатель комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области
Теребнев Л.В., председатель комитета по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области
Угрюмов В.Б., председатель комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харакозов К.М., председатель комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Санаров В.А., президент Совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»
Чусов С.Н., директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Боголюбов Д.А., генеральный директор ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Виноградов А.М., главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru
Главный редактор: Дарья Литвинова
Редактор: Олег Путин
тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: putin@stroycomplex-spb.ru
Выпускающий редактор:
Анастасия Дорожкина
тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru
Над номером работали:
Наталья Бурковская, Максим Дынников, Марина Крылова, Дарья Литвинова, Олег Путин, Владимир Тилес, Виталий Рахманов, Василий Коголовский, Игорь Бакустин.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

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

Директор по PR: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru
Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru
Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редута, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru
Отдел подписки: Елена Холмачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография:
ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 1157
Подписано в печать 27.09.2010 в 17.00



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



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



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



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

НОВОСТЬ

Ленобласть направит дополнительные деньги на строительство дорог

Доходы и расходы областного бюджета Ленинградской области на 2010 год будут увеличены – соответствующий законопроект приняли в первом чтении депутаты ЗакСа региона на заседании 22 сентября.

Бюджет Ленинградской области будет увеличен в ходе очередной корректировки. Средства пойдут на ремонт и строительство дорог регионального значения и обеспечение жильем детей-сирот. Проект изменений в бюджете обсуждается сейчас на заседании постоянной комиссии Законодательного собрания. Часть средств будет получена в виде межбюджетных перечислений из федеральной казны, кроме того, предполагается увеличение дефицита областного бюджета. 558 млн рублей предполагается истратить на дорожное строительство. Часть этих денег будет направлена на те объекты, работы на которых предполагалось завершить в 2011 году. Областное правительство сочло разумным минимизировать расходы за счет уменьшения прогонов техники и выполнить намеченное до конца 2010 года. Конкурсы по этим объектам проведены, и подрядчики известны. Средства на обеспечение жильем детей-сирот, выделяемые в ходе пересмотра бюджетных показателей, позволят обеспечить квартирами всех сирот, вставших на очередь к 2007 году. Речь идет прежде всего о жилье в новых домах. Освоить все средства до конца года не удастся, однако «квартирный вопрос» этих детей будет решен в следующем году. Увеличатся также расходы на жилищно-коммунальное хозяйство региона.

Технопарки оформили в концепцию

На очередном заседании правительства Ленинградской области была заслушана информация вице-губернатора Григория Дваса о концепции создания сети инновационных технопарков и промышленных зон в регионе. ➔

В области из года в год отмечается позитивная динамика роста инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования. Так, в первом полугодии нынешнего года объем таких инвестиций в регионе составил 84,7 млрд рублей, что почти на 3% превышает уровень соответствующего периода прошлого года. Созданы благоприятные условия для поддержки среднего и малого бизнеса, в том числе с использованием бюджетного финансирования. В результате сейчас в регионе действует около 2,5 тыс. малых предприятий, на которых трудится более 53 тыс. человек.

Важнейшим направлением стимулирования инвестиционной и инновационной активности предпринимательства в регионе, развития его экономического потенциала является работа по созданию промышленных зон и технопарков.

Весной этого года разработаны и утверждены методические рекомендации по созданию технопарков Ленинградской области. В соответствии с ними, технопарком считается инженерно подготовленный участок площадью от 4 до 12 га, позволяющий оперативно организовать производственные площадки и разместить производства. Производственные площади будут предоставляться в аренду небольшим предприятиям.

В финансировании расходов по созданию технопарков предполагается как участие частных инвесторов, и так привлечение бюджетных средств. В частности, на будущий год рассматривается бюджетная заяв-



ка по выделению 360 млн рублей на мероприятия по развитию технопарков и промышленных парков на территории области.

Методические рекомендации определяют последовательность действий органов местного самоуправления в решении задач по созданию технопарков, в том числе условия подготовки и проведения конкурсов по определению управляющих компаний, порядок взаимоотношений местных властей с такими компаниями на основе инвестиционных договоров.

Формируется реестр земельных участков, потенциально пригодных для размещения технопарков на территории муниципальных образований. Утверждена форма паспорта земельного участка. На сегодняшний день

в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности представлены паспорта земельных участков, потенциально пригодных для размещения технопарков, от 14 районов области. Полные пакеты конкурсной документации по выбору управляющей компании технопарка разработаны в Волосовском и Подпорожском районах.

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков обратил особое внимание на необходимость активизации работы по созданию крупной промышленной зоны в Кингисеппском районе, неподалеку от порта в Усть-Луге. Планируется уже в ближайшие годы создать технопарки и бизнес-инкубаторы в каждом районе Ленинградской области.

Совет рассмотрел генпланы

Шесть муниципальных образований первого уровня Ленинградской области представили на рассмотрение Градостроительного совета проекты своих генеральных планов.

Меньше всего вопросов у членов совета вызвал проект генерального плана Отрадненского городского поселения Кировского района. Это связано с тем, что документ рассматривался ранее и был отправлен на доработку. Предложения плана направлены на создание условий более эффективного использования территориальных ресурсов муниципального образования и обеспечение благоприятных условий жизни населения. Предусматривается строительство новой дороги и формирование новых зон рекреации, в том числе путем благоустройства городских пляжей, берегов прудов, а также



набережных рек Невы и Тосны, развитие промышленной зоны, создание административных и общественно-деловых зон, расширение территорий для жилищного строительства. Предложения по проекту генерального плана Новодевятинского сельского поселения

Всеволожского района подготовлены с учетом сокращения зон негативного воздействия федеральных объектов капитального строительства, расположенных на сопредельных территориях. По мнению членов совета, без подтверждения возможности реализовать

это решение предложения по развитию жилых, общественно-деловых, рекреационных территорий согласованы быть не могут. Кроме того, развитие территории невозможно без решения вопросов инженерно-технического обеспечения. Значительное внимание зонам

жилищного строительства уделено в проекте генерального плана Заневского сельского поселения Всеволожского района. Территория этого муниципального образования в последние годы активно застраивается благодаря таким крупным проектам, как Кудрово и Янино. В связи с этим планируется активное развитие социальной и инженерной инфраструктуры, улучшение дорожно-транспортной сферы и приведение в порядок зон отдыха. Члены совета отметили необходимость более взвешенного подхода к формированию производственных зон и размещению общественно-деловой застройки, включению в границы населенных пунктов земель лесного фонда, необходимость увязки решений по формированию зон различного функционального назначения с решениями по развитию инженерно-транспортной инфраструктуры. В Шлиссельбургском городском поселении Кировского района для разработчиков

стала приоритетной его туристическая привлекательность. В ходе обсуждения отмечена необходимость сохранить преемственность решений по развитию территории и обосновать ее зонирование и планировочную структуру. Для Разметелевского сельского поселения Всеволожского района предложено развитие производственных и жилых зон, а также совершенствование транспортной инфраструктуры. Члены градостроительного совета отметили конструктивный подход местной администрации к подготовке проекта генерального плана, что позволит оперативно устранить имеющиеся замечания. Нарекания вызвал проект генерального плана Свердловского городского поселения. В последние годы эта территория привлекает внимание инвесторов жилищного строительства. Разработчикам пока не удалось найти компромиссный вариант, учитывающий как интересы инвесторов, так и интересы жителей поселения.

Победа «Адмирала»

Дарья Литвинова / Подведены итоги первого в Петербурге и Ленинградской области конкурса «Лучшая стройплощадка» и «Лучший бытовой городок». Первое место присвоено компании «ГСО «Север» (объединение «Строительный трест»), чья строительная площадка жилого дома «Адмирал Нахимов» была определена жюри как «близкая к идеальной».



мнение

Дмитрий Микалаускас, заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области:

– В этом году в конкурсе принимала участие только одна областная компания – «Допуск 0». Мы приложим все усилия для того, чтобы в следующем году количество компаний, участвующих в конкурсе от Ленинградской области, значительно возросло. Уверен, областным застройщикам есть что показать.

Местом торжественного подведения итогов конкурса стала стройплощадка-победитель «Адмирал Нахимов» (Железноводская улица, 32;

ООО «ГСО «Север»). В церемонии приняли участие представители правительства Петербурга и Ленинградской области, члены оргкомитета и жюри конкурса, руководители ведущих строительных организаций.

Напомним, в июле текущего года жюри конкурса под председательством Анатолия Летчфорда, исполнительного директора Центра качества строительства, посетило все строительные площадки и бытовые городки компаний – участниц конкурса. По условиям проведения конкурса каждый объект оценивался по балльной шкале, разработанной в соответствии со строгими критериями, предъявляемыми к строительным площадкам и бытовым городкам. Итоги были подведены на совместном заседании оргкомитета и жюри конкурса.

По признанию членов жюри, выбрать лучшую стройплощадку было непросто. В ходе конкурса основная борьба развернулась между ГСО «Север», «Сэтл Сити» и «ЮИТ Лентек». Площадка

ГСО «Север» не просто соответствовала всем обязательным критериям, но и превышала их – даже деревья, расположенные поблизости от стройплощадки, были укрыты от возможных повреждений.

Второе место досталось жилому комплексу «Токио» (Мебельная улица, 4; ООО «Сэтл Сити»), третье место – строительной площадке «Комендантский квартал» (Долгоозерная улица, участок 2; ЗАО «ЮИТ Лентек»).

В номинации «Лучший бытовой городок» первое место не присуждалось. Второе место присудили ЗАО «Ленстройтрест» за устройство бытового городка на стройплощадке жилого комплекса в Шувалово-Озерках. Третье место получила компания «ЭнСиСи Недвижимость» за устройство бытового городка на стройплощадке жилого комплекса «Шведская крона», расположенного по адресу: Фермское шоссе, 22, лит. Б.

Специальным дипломом участника конкурса в номинации «Лучшая строительная площадка» и «Лучший бытовой городок» был отмечен единственный участник от Ленинградской области – компания «Допуск 0» – и ее бытовой городок и строительная площадка жилого дома по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, микрорайон «Южный», квартал 12.

В номинации «За высокий уровень культуры строительного производства» победителем признан начальник участка ГСО «Север» объединения «Строительный трест» Игорь Еремеев.

мнение



Вячеслав Семенов, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга:

– К сожалению, многие застройщики сегодня не уделяют достаточного внимания популяризации своих компаний. Компании тратят большие деньги на рекламу, но при этом упускают возможность показать себя в работе, не понимают, что участие в конкурсе – лучшая реклама. Участие в конкурсе – показатель не только для конечного потребителя. Не стоит забывать и о популяризации высоких стандартов качества производства внутри компании. Хотелось бы, чтобы такие конкурсы проводились в рамках саморегулируемых объединений: ведь контроль качества – прямая функция СРО. Я надеюсь, они возьмут эту инициативу на вооружение.

мнение



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– Для нашей компании участие в подобных конкурсах продиктовано не столько желанием добиться очередной победы, сколько стремлением получить объективную оценку нашей работы. Нам важно понимать, что мы движемся в правильном направлении и предлагаем потребителям лучшее.

справка



Конкурс «Лучшая стройплощадка» и «Лучший бытовой городок» проводится среди подрядных строительных организаций с 2010 года. Конкурс проходит при поддержке правительства Санкт-Петербурга и правительства Ленинградской области, во взаимодействии с региональным профсоюзом и соответствующими объединениями работодателей. Конкурс организован в целях повышения культуры строительного производства, активизации работы организаций по внедрению современных средств обустройства и содержания объекта строительства, улучшения условий труда рабочих и инженерно-технического персонала. Оператором конкурса выступил Петербургский строительный центр.

Узлы роста

Дарья Литвинова / Земельные участки, расположенные вокруг российских аэропортов, железнодорожных и морских вокзалов, в ближайшие 5-7 лет станут наиболее привлекательными объектами для инвестиций в сфере недвижимости и коммерческого использования. ➔



К такому выводу пришли участники панельной дискуссии «Инфраструктура и коммерческое развитие вокруг транспортных узлов» на международном инвестиционном форуме PROEstate-2010.

Условия привлекательности

Эксперты обсудили, при каких условиях связанные с транспортными узлами проекты могут быть интересны частным инвесторам.

«Объекты недвижимости РЖД интересны частным инвесторам потому, что вокзалы обычно находятся в центре города. Это место, где сходятся огромные людские потоки, и оно является центром притяжения для различных видов бизнеса, в том числе для розницы», – рассказал Виталий Вотолевский, генеральный директор «Желдорипотеки». – Инвесторам также интересны земли в полосах отвода. Они идеально подходят для размещения логистических центров и складов. Третье направление – это бывшие грузовые дворы и промышленные предприятия РЖД. При хорошей локации в центре города на этих территориях можно реализовать крупные проекты, включающие и жилую, и коммерческую недвижимость. В том числе и на принципах государственно-частного партнерства».

По мнению Виктора Контеева, заместителя главы Екатеринбурга, есть два фактора, определяющих привлекательность того или иного региона для инвесторов. «Первый – складывающаяся макроэкономика. Это основной фактор привлекательности инвестиций и дальнейшего развития», – подчеркнул эксперт. – Он предполагает рост промышленного производства, оборота розничной торговли, реальных доходов населения, ввода жилья. Фактор второй – четкое структурирование недвижимости, сис-

темный подход к развитию территорий, и в том числе – транспортных узлов, о которых мы говорим. Рассматривать отдельные проекты ГЧП без развития территории в целом нельзя. Инфраструктура формирующихся транспортных узлов должна быть неразрывно связана со всей инфраструктурой, развивающейся в данном мегаполисе. Нельзя отдельно формировать инфраструктуру аэровокзала, железнодорожного вокзала, транспортно-логистического хаба вне сложившейся инфраструктуры региона».

На принципах ГЧП

По мнению Натальи Дятловой, директора Северо-Западного центра компании «КПМГ», государству выгодно привлекать частных инвесторов для реализации крупных инфраструктурных проектов. «Именно государство является ответственным за развитие инфраструктуры», – подчеркнула Наталья Дятлова. – Форма ГЧП подразумевает сохранение контроля государства за этими объектами, право собственности на которые зачастую не передается частному инвестору. Привлечение частного инвестора более выгодно. Так, у частного инвестора более интересная экспертиза, он мотивирован сделать проект максимально эффективным образом, более эффективно рассчитывает бизнес-план и расходы по проекту».

Денис Барышников, генеральный директор УК «ВолгаТехно-порт», считает, что задача государства при реализации крупных проектов – создание специальных условий, определение законодательных правил, которые будут действовать длительное время.

Он привел пример – аэропорт Ульяновск-Восточный, где с 2008 года создается особая экономическая зона в соответствии с постановлением Правительства РФ. «Особые экономические условия создаются сроком

на 49 лет», – рассказал Денис Барышников. – Также вокруг проекта должна быть создана необходимая инфраструктура, чтобы проект мог успешно развиваться. Помимо офисной и логистической функций есть еще одна сторона, которая обычно успешно привязывается к транспортным узлам, – это техническое обслуживание и ремонт авиационных или морских судов. Это может стать успешным примером нового сотрудничества государства и частного бизнеса».

Эксперты говорили о том, что условием успешной реализации проекта в России зачастую становится мощная политическая воля.

«Проект строительства порта Усть-Луга потому развивается столь успешно, что органы власти и частные инвесторы точно соблюдают взятые на себя обязательства», – рассказал Михаил Бабкин, генеральный директор ОАО «Портжилстрой» (дочернее предприятие компании «Усть-Луга»). – Государство строит в определенные сроки за счет федерального бюджета инфраструктуру, а частные инвесторы – свои объекты. При этом нужно, чтобы инфраструктура не простаивала, а зарабатывала уже в ходе реализации проекта. Компания «Усть-Луга» длительное время работает в условиях ГЧП, осуществляя строительство морского торгового порта Усть-Луга, призванного стать крупнейшим в Европе и ведет комплексное освоение территории, прилегающей к порту. Этот проект – уникальный для России, он создается на значительном удалении от мегаполисов, что ведет к созданию дополнительных кластеров, помимо портовой деятельности».

Борис Мурашов, председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга, рассказал о новых проектах на условиях ГЧП. «В Петербурге создается буферная зона, которая очень серьезно ограничит доступ транспорта в централь-

ную часть города. Будут построены семь транспортно-рекреационных пересадочных узлов. Для реализации этого проекта нам представляется очень привлекательной территория Обводного канала. Мы уже приступили к проектированию и призываем частных партнеров принять участие в этом проекте», – сказал Борис Мурашов. – Очень важно, чтобы частный партнер вошел в наш проект не тогда, когда мы закончим проектирование, а уже сейчас, так как мы готовы учесть интересы частного партнера».

Комплексные проблемы

По мнению участников дискуссии, для того, чтобы проекты вокруг транспортных узлов развивались успешно, необходимо изменить процедуру предоставления земельного участка потенциальному инвестору, сделать более понятной нормативно-правовую базу. «Мы готовы к сотрудничеству в разработке и внедрении проектов комплексного использования земельных участков, прилегающих к железнодорожным коммуникациям», – подчеркнул Виталий Вотолевский. – К сожалению, этого недостаточно, возникает ряд проблем, требующих решения на ином уровне».

«Подготовленных земельных участков сейчас практически нет», – сказал Александр Скасырский, руководитель представительства Ростехинвентаризации – Федерального БТИ в СЗФО. – С чем сталкивается любой инвестор при реализации проекта? Он борется с многочисленными интересантами – собственниками земли. Например, для строительства инфраструктурных объектов Олимпиады в Сочи была проявлена сильная политическая воля – выше некуда. Но с чем столкнулось государство? Собственники земельных участков взвинтили цены. При высвобождении земли под реализацию проектов образовался целый вал проблем. Начались суды. Вопросы приходилось решать через постановления правительства, в ручном режиме. Пока у нас в стране не появится четкого документа (скорее всего, в форме федерального закона), который бы упрощал процедуру получения земельных участков для серьезных, крупных инфраструктурных проектов, эти проекты вряд ли кому-то будут интересны».

Как сообщил эксперт, сейчас специалисты профильных министерств совместно с депутатами Государственной Думы РФ приступили к разработке соответствующего пакета документов. По мнению Александра Скасырского, заинтересованным инвесторам стоит поторопиться, через 10 лет свободных участков вокруг транспортных узлов просто не останется.

Мнение



Михаил Бабкин,
генеральный директор
ОАО «Портжилстрой» (дочернее
предприятие компании
«Усть-Луга»)

➔ – Одновременно со строительством порта Усть-Луга идет развитие прилегающей к нему территории. Скоро появится новый населенный пункт для работников порта и сопутствующего бизнеса. Планируется создание логистического кластера, создание кластера отдыха и рекреации на берегу Финского залива, агропромышленного кластера и так далее.



Переезд предприятий только тогда имеет экономический посыл, когда оставшаяся территория кому-то интересна, все остальное – от лукавого.

Марина Зверева, заместителя генерального директора ОАО «ЛОМО»



300 млн рублей –

заложено в проект регионального бюджета Ленинградской области на строительство технопарков

Осмысленный редевелопмент

Дарья Литвинова / Кому и при каких условиях сегодня выгодно осуществлять редевелопмент промышленных предприятий? Этот вопрос обсудили участники панельной дискуссии «Девелопмент и редевелопмент промышленных территорий России», развернувшейся в рамках международного инвестиционного форума PROEstate-2010.

Новые старые проблемы

Экономический кризис сильно потряс сферу редевелопмента. По мнению экспертов, реальную перспективу развития в ближайшие 3-5 лет имеют производственные площадки, расположенные в центре города (к северу от Обводного канала). «Все остальные площадки неинтересны инвесторам, и ликвидность того, что сейчас там может быть построено, настолько неочевидна, что найти под такие проекты финансирование сейчас нереально, – уверен Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg. – Если говорить о производственных площадках, которые находятся в центре или рядом с центром, то там действительно есть ряд довольно перспективных проектов, которые реализуются и будут достаточно успешными».

Проблемы у девелоперов, реализующих проекты редевелопмента, остались те же, что и до кризиса: прокладка инженерной инфраструктуры, вопросы градостроительной документации и т. д. Но главной проблемой остается отсутствие инженерно подготовленных территорий.

«Если говорить об инвесторах, которые ищут площадки для размещения производства, то крупные инвесторы с частными брокерами работают достаточно редко, их первый посыл – решать проблемы комплексно, идти в администрацию, – рассказал Николай Пашков. – Крупный инвестор там находит земельный участок, подключение административного ресурса при согласовании документации, налоговые льготы и прочие преференции. К частным брокерам, как правило, обращаются небольшие компании – запросы у них все в пределах 3 гектаров. Таких предложений на рынке немного – это основная проблема».

По мнению Марины Зверевой, заместителя генерального директора ОАО «ЛОМО», многие проблемы кроются в неразвитости законодательства. «Нефтеналивные базы не должны располагаться рядом с фармацевтикой – это азы градостроительного законодательства. Законодательство в РФ очень молодое и не развитое. Если мы видим некую складывающуюся стратегию в Москве и Петербурге, то в регионах до пор нет ПЗЗ, нет генпланов, и неизвестно, что можно строить и с какими параметрами. Сейчас стоит задача систематизировать уже накопленный опыт по созданию отдельных промышленных зон, которые складывались отчасти стихийно (например, промзона Шушары)», – считает эксперт.

Кому это выгодно

В кризис стало понятно: проект редевелопмента может быть успешен лишь в том случае, если высвобождающийся земельный участок действительно кому-то интересен.

И таких участков в Петербурге немало. По словам Евгении Васильевой, заместителя директора петербургского представительства консалтинговой компании Colliers International, в центре Петербурга, внутри

Обводного канала, можно изыскать около 600 га потенциально свободных земель. «В настоящее время мы работаем с одним из крупных промышленных предприятий по возможному редевелопменту и видим, что есть много предприятий, которые уже задумались о переезде из центра. Соответственно, надо думать, что делать с возможно освобождающимися территориями. Безусловно, государство и Петербург нуждаются в доступном комфортном жилье. Центр города благоприятен и полностью подготовлен для этого. Внутри города не должно быть "серых зон", которые мешают жить в нем», – считает Евгения Васильева.

«Редевелопмент промышленных территорий до кризиса был одной из самых популярных тем. В тот момент для реализации подобных планов были определенные экономические, финансовые показатели, – пояснила Марина Зверева. – Что показал кризис? Мы не должны заниматься самообманом. Переезд предприятий только тогда имеет экономический посыл, когда оставшаяся территория кому-то интересна, все остальное – от лукавого. В докризисный период мало кто задумывался, где будут жить переехавшие сотрудники предприятия. Сейчас уже начали прикидывать, куда перенести предприятие, и понимаем, что людям нужен будет какой-то транспорт, чтобы добираться до места работы, и квартиры, чтобы жить. Есть еще экологическая проблема: нет площадок, подготовленных для размещения опасных производств. Стремление петербургских властей размещать предприятия в определенных зонах – не лучший вариант развития. Кластеры, конечно, удобны. И, к примеру, кластер сборочных производств или фармацевтический кластер могут вполне неплохо сосуществовать. Но вот кластер гальванических производств не может существовать ни при каких обстоятельствах». По мнению экспертов, профессиональное сообщество, чтобы довести задачу редевелопмента до конца, должно прежде всего ощущать внутренние потребности перемещаемого предприятия.



Дмитрий Абрамов, генеральный директор Агентства регионального развития Калужской области:

– В Калужскую область сейчас активно инвестируют крупнейшие компании, мировые бренды: Volvo, Volkswagen, Peugeot, Citroen, Samsung и другие. Здесь активно идут различные инвестиционные процессы. Наше региональное руководство не регулирует эти процессы нормотворческими актами. Мы считаем, бизнес должен работать с бизнесом, а власть – создавать соответствующие условия для этого. Привлечение новых инвесторов в промышленные зоны осуществляется через региональные институты развития. Мы своего рода государственные консультанты для инвесторов, которые сопровождают, информируют, консультируют инвестора на безвозмездной основе. Корпорация «Развитие Калужской области» является своего рода государ-

ственным девелопером земельных участков, которая и создает эти промышленные зоны и подводит всю необходимую инженерную инфраструктуру. Дочерняя структура корпорации – ООО «Индустриальная логистика» – призвана решать вопросы, связанные с железнодорожной логистикой, таможенной логистикой и прочим.



Айрат Гиззатуллин, первый заместитель генерального директора «Технополис Химград» (Казань):

– В республике Татарстан многое делается для привлечения инвесторов. Есть особая экономическая зона. Опыт накоплен достаточно большой. На мой взгляд, пока конкуренция между промышленными парками нет, есть острая конкуренция между регионами. Инвесторы выбирают Ленинградскую область, Калугу, Ульяновск, Татарстан, Нижний Новгород. На сегодняшний день промышленных парков в России очень мало. Инвестор, приходя в промышленный парк, идет отнюдь не за услугами, а за упрощенным порядком предоставления земель для его деятельности. Ему нужно, чтобы какое-то уполномоченное агентство решило за него ряд вопросов, поскольку самостоятельно разместить какое-либо производство в любом из регионов крайне затруднительно, если не сказать – невозможно. Это вопросы локальных муниципалитетов, инфраструктуры и так далее.



Андрей Назаров, генеральный директор «Старт-Девелопмент»:

– Бизнес был и будет эффективнее, чем государство. На мой взгляд, пока государство в полной мере не делегирует функцию развития бизнесу, ситуация коренным образом не изменится. Сложно конкурировать с условиями, которые предоставляет любая из областей таким «монстрам», как «Тойота», но маленьким предприятиям тоже нужно куда-то деваться. Вся нагрузка ложится на плечи этих компаний, которые не могут добиться для себя условий. Необходимо, чтобы похожие преференции получал и девелопер, который развивает 20 гектаров для одного большого предприятия, и девелопер, который развивает такую же по масштабу территорию, но для десяти маленьких компаний.



Сергей Васин, исполнительный директор ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»:

– Мы являемся операторами проектов создания промышленных зон на территории нашего региона. Мы изучили опыт Калуги и Ленинградской области. У нас приняты ПЗЗ, генплан. Планируется комплексное освоение берега Волги под центральной частью Ульяновска. Его концепция представлена

проектом «Волжская ривьера». Проект предусматривает строительство спортивных и досуговых объектов на берегу Волги под парком Дружбы Народов. Общая стоимость реализации проекта – 2,4 миллиона рублей, которые правительство планирует привлечь не только из бюджета, но и в рамках частных инвестиций.

Нужна ли конкуренция между промышленными зонами? Наличие в одном регионе зон с подобными кластерами вызывает серьезную конкуренцию. Здесь непременно должна быть федеральная политика в определении того, какие кластеры должны развиваться. На наш взгляд, на федеральном уровне необходимо разработать стратегию развития и схемы территориального планирования Российской Федерации.



Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg:

– Я считаю, что конкуренция между регионами за размещение производств между индустриальными кластерами должна быть. Это нормальный тренд. Конкуренция стимулирует развитие, стимулирует органы власти к совершенствованию законодательной, налоговой базы, к решению проблем с градостроительной документацией. Регион должен быть заинтересован бороться за место под солнцем, а не надеяться на то, что придет инвестор, все сделает (как это долгое время и происходило), а потом еще заплатит много налогов. Если говорить о стратегии размещения производств в рамках страны, то мы можем вернуться к плановой, директивной экономике. Мы прекрасно видим, к чему это приводит, – например, Пикалево.

Ленобласть строит будущее

По словам губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, в экономике назрел поворот, без которого даже благополучный регион лишится всяких перспектив. Так как производительность труда на российских предприятиях, даже модернизированных в последние годы, в четыре-пять раз ниже, чем на аналогичных европейских, а энергозатраты на выпуск единицы одной и той же продукции – в пять раз выше.

Поэтому ставка сделана на создание и развитие нескольких десятков технопарков: они должны создать благоприятную среду для малого и среднего бизнеса, как раз и внедряющего инновационные технологии.

В областном правительстве готовится программа создания технопарков, а также инновационных центров и бизнес-инкубаторов с привлечением частного капитала в каждом районе области. В целом их будет минимум 20. Управляющая компания по координации работы с технопарками уже создана. В проект регионального бюджета 2011 года заложено 300 млн рублей на создание инженерной инфраструктуры для строительства технопарков.

Новые тенденции в строительстве и архитектуре

Олег Николаев / В Санкт-Петербурге в рамках XIV Международной выставки «Балтийская строительная неделя – 2010» 15-16 сентября проходил III Международный форум градостроительства и архитектуры A.City. ➔

Специалисты в области строительства, архитектуры и интерьерного дизайна, представители органов власти и общественных организаций обсудили основные направления развития градостроительства при формировании современной городской среды.

В работе форума приняли участие представители более чем 300 российских и зарубежных компаний, представители государственных органов власти. Заседания проходили по секциям: «Малоэтажная архитектура – традиционные решения и экспериментальная практика», «Сохранение и развитие исторических городов», «Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия», «Ресурсосберегающий город – энергоэффективная и устойчивая архитектура, комплексное строительство и проектирование». Много было ярких докладов, споров, участниками форума анализировались современные тенденции в архитектуре.



Нужно много дешевого жилья

Тон дискуссии на секции «Малоэтажная архитектура – традиционные решения и экспериментальная практика» задал своим выступлением ведущий Юрий Виссарионов, генеральный директор ООО «ПТАМ Виссарионова». По его мнению, дешевое малоэтажное жилье в России не хочет строить никто – ни заказчик, ни подрядчик, а потребитель желает получить дешево, но дорогое и комфортное. В развитых странах сейчас другая тенденция: строить массово социальное недорогое, энергоэффективное и относительно комфортное жилье с ограниченным сроком эксплуатации. Строить капитально, дорого, на века сейчас не имеет смысла. Ранее в одном доме жили три поколения семьи, а теперь – только одно. Выросшие дети предпочитают селиться отдельно от родителей в более современном и комфортном жилье. Поэтому основная задача для России – изменить отношение застройщиков и потребителей к малоэтажному строительству.

В коттеджном строительстве наша архитектура, ориентируясь на требования рынка, пришла к отказу от огромных «помещичьих усадеб» площадью 600 кв. м и более в пользу практичных комфортабельных домов площадью 250-400 кв. м.

Что с элиткой?

По данным руководителя отдела элитной жилой недвижимости Knight Frank Елизаветы Конвей, в Ленинградской области идет строительство 56 коттеджных поселков класса С, 49 – класса В и 18 – класса А. Наблюдается разбалансировка спроса и предложения: при огромном количестве предлагаемых на продажу коттеджей, спрос очень небольшой. Основные наметившиеся

на этом рынке тренды таковы. В элитном сегменте на первые позиции выходит требовательность клиента к качеству. Искусственный покупатель, много путешествовавший по Европе, хорошо осведомлен о качестве современных коттеджей и на «псевдо-элитку» не клюнет. Поэтому некоторые делоперские компании привлекают для реализации своих проектов архитекторов с мировой известностью как для составления общей архитектурной концепции коттеджного поселка, так и для разработки дизайна помещений внутри домов. В элитном сегменте лучше продаются коттеджи, сочетающие передовые архитектурные тенденции с современным инженерным обеспечением. Изысканный клиент ценит оригинальность облика дома и комфорт. Развивается тенденция заказа изготовления коттеджа «под ключ» с реализацией индивидуального интерьера дома. Средний размер приобретаемых под ИЖС участков составляет сейчас 20-25 соток.

Особенности терпланирования

На секции «Современная архитектура городов России XXI века: рациональность и искусство, модернизация и сохранение культурного наследия» заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области Владимир Демин рассказал об особенностях схемы территориального планирования Ленинградской области, муниципальных районов и поселений. Особенностью является то, что процесс разработки этих документов ведется

параллельно. Это связано с тем, что схемы охватывают огромную территорию, а финансирование этого процесса осуществляется из разных источников. Поэтому по мере готовности документы переносятся в схемы территориального планирования более высокого уровня. С одной стороны, это приводит к проблемам увязки документов между собой. С другой стороны, выигрывается время и появляется уникальная возможность учета и согласования федеральных, региональных и местных интересов. В целом это дает возможность повысить реальность схем и генпланов. Наиболее сложными с точки зрения проектирования и согласования являются территории, прилегающие к зоне мегаполиса, – необходимо учесть интересы Санкт-Петербурга, обеспечить транзит транспортных потоков.

Одной из проблем, влияющих на реальность планов, как отметил Владимир Демин, является то, что муниципальные образования предоставля-

ют необоснованные данные по прогнозу роста численности населения. Например, только по одному из поселений запланировано увеличение числа жителей на 100 тыс. человек, а в демографическом прогнозе



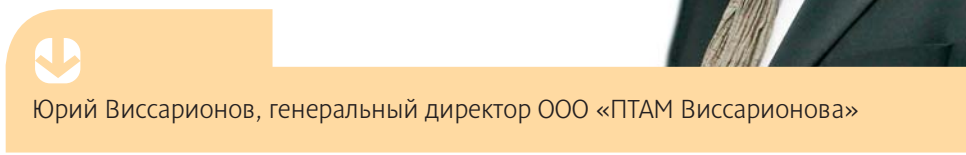
Владимир Демин, заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области

Законодательные перспективы

Об изменениях в законодательстве рассказал Сергей Петров, заместитель председателя Комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям: «У нас стоит задача к 1 января 2012 года закончить на территории России формирование документов территориального планирования. Это позволит комплексно решать градостроительные задачи.

Основная цель, которую мы ставим при подготовке документов, – это снятие излишних административных барьеров в строительном комплексе. Прежде всего это касается разработки и согласования градостроительной документации.

Важно, чтобы Градостроительный, Земельный, Жилищный и Гражданский кодексы работали согласованно. Что касается изменений в 94-ФЗ, то с 1 июля вступили в силу новые положения закона. С этой даты заказчики субъектов Российской Федерации и муниципальные заказчики вправе, а с 1 января 2010 года обязаны проводить открытые аукционы в электронной форме. Электронные аукционы – это один из наиболее эффективных способов борьбы с коррупцией, так как отсутствует прямой контакт заказчика с потенциальным подрядчиком. Чтобы отсеять недобросовестные компании, тендеры необходимо проводить в два этапа: первый – проверка квалификации компаний-участников на выполнение данного вида работ, второй – электронный аукцион. Также необходимо страхование исполнения контракта. Все это поможет сделать систему торгов более прозрачной и эффективной».



Юрий Виссарионов, генеральный директор ООО «ПТАМ Виссарионова»

Инновации как источник роста

Дарья Литвинова / В рамках выставки «Балтийская строительная неделя – 2010» «Строительный Еженедельник» провел круглый стол «Инновации и производители стройматериалов: куда идет процесс?» ➔

В первую очередь мы предоставили возможность рассказать о своих новинках и достижениях лауреатам и победителям международного конкурса новых материалов и технологий «Инновации в строительстве». Награждая призеров, Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, отметил, что в течение всего года продукция компаний-победителей будет рекомендована комитетом к реализации в городских инвестиционно-строительных проектах.



Ирина Бондарева, продукт-менеджер ООО «Кнауф Маркетинг Санкт-Петербург»

В конце октября в Берлине мы представим широкой общественности новую разработку – систему «Кнауф – наружная стена». Одна из составляющих данной системы – цементная плита аквапанель (цемент марки «Портланд» без использования асбеста, армированный с обеих сторон стеклосеткой). Плита устойчива к воздействию влаги, поражению плесневыми грибами и атмосферным воздействиям. Вес ее всего 15-16 кг на «квадрат». Сетка несет две функции: придание плите ударопрочности, вандалостойкости и возможность гнуться радиусом до 1 м. Это экологичный продукт, легкий и быстрый с точки зрения монтажа, технологичный в обработке.



Никита Линнок-Смирнов, руководитель направления Broad, ЗАО «Энергоэффективные решения»

Наша компания с 2005 года занимается проектированием и строительством абсорбционных холодильных станций. В пятизвездочной гостинице Sokos Hotel на Васильевском острове перед нами стояла задача минимизировать затраты электроэнергии на систему хладоснабжения. Помимо традиционных решений нами было предложено применение абсорбционных холодильных машин – газовых двухступенчатых чиллеров. Применение абсорбционных холодильных машин было обосновано нехваткой мощностей в центре города. Заказчику предлагалось подвести необходимую мощность от метрополитена, но это оказалось слишком дорого. Анализ показал, что применение абсорбционных холодильных машин будет более выгодным.



Андрей Белых, начальник отдела маркетинга ЗАО «Российская стекольная компания»

ЗАО «РСК» включает в себя семь заводов по промышленной переработке стекла. В Петербурге располагается самый крупный в Европе завод по промышленной переработке стекла. Наша продукция используется в сложных архитектурных объектах, в структурном остеклении, там, где требуются энергосберегающие технологии, без-



опасное остекление и пожаробезопасность. В России наша доля рынка составляет порядка 16%. С 2008 года мы стали применять технологии, которые получили развитие в Европе – все больше используется энергосберегающих стекол, сложного остекления. Наша компания запустила свою линию ламинирования стекла, мы производим продукцию меньшей стоимости и индивидуально под заказчика.



Нина Шишацкая, ведущий специалист ООО «Балткомплект»

Я представляю уральский завод по производству негорючей теплоизоляции на основе базальтового волокна – ОАО «Тизол». Уникальные свойства базальтового волокна позволяют применять наши материалы не только в качестве утеплителя, но и в качестве огнезащитных материалов, что является прикладной тематикой нашего завода. Наши материалы применяются в огнезащитных системах с 2000 года. На конкурсе были представлены две наши системы: «ЕТ-Бетон» и «ЕТ-Вент». В них используются как рулонные материалы, так и плитные. Плита «Евро-лит» – это ноу-хау нашего предприятия, ее отличие от аналогов других производителей в том, что при незначительной толщине в 30 мм она обеспечивает предел огнестойкости на железобетоне 240 минут, на металлоконструкции – 90 минут.



Сергей Солощенко, генеральный директор ООО «Стакковент»

Любая инновация изначально нацелена на повышение эффективности. Технология, которую разработали специалисты нашей компании, максимально отвечает этому требованию. Технология называется навесной вентилируемый штукатурный фасад. Очень часто мы видим, что штукатурные фасады приходят со временем в негодность. Причиной порчи штукатурных фасадов являются косые дожди, талая вода, водяной пар, перепады температур. Stuccodrain – легкие, гибкие и проч-

ные маты с вентилируемыми каналами и высокопористой структурой из полимерного материала. Они представляют собой панели, внутри них имеются специальные каналы. За счет этого они при определенной плотности и гибкости обеспечивают несущую конструкцию для штукатурки и вентилируемое пространство.



Андрей Калачев, генеральный директор ЗАО «Профцемент-Вектор»

Занимаясь цементным бизнесом 12 лет, я столкнулся с тем, с чем сталкиваются все бетонщики в России, – со снижением показателей цемента и резким повышением цен. В этом году цемент умудрился вырасти на 35%. Чтобы создать ситуацию, при которой можно было бы снизить зависимость от цемента, мы решили предложить продукт, который уже 50 лет используется в цементной промышленности, но практически неизвестен на российском рынке, – это сланцевые золы. В результате получается великолепный цемент. Сланцевая зола при добавке в цемент дает повышение марочности цемента.



Екатерина Пухова, руководитель направления «Проектные разработки» Корпорации ТехноНИКОЛЬ

Мы представляем нашу инновационную разработку для архитекторов и инженеров – интерактивный справочник строительных систем ТехноНИКОЛЬ – «ПроектНавигатор». Наша компания производит около 2 тыс. наименований кровельных, гидроизоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных материалов. Для удобства работы проектировщиков с материалами и системами ТехноНИКОЛЬ был разработан «ПроектНавигатор» в виде специализированной компьютерной программы, записанной на CD и обновляемой посредством Интернета.

В ней есть все для быстрого выбора и удобной проработки наших техниче-

ских решений по крышам, фасадам, фундаментам, полам. На диске содержится информация по изоляционным системам для жилых и общественных зданий, а также характеристики материалов ТехноНИКОЛЬ. Кроме того, программа включает технические листы на системы и материалы, сборник действующих нормативно-технических документов, чертежи элементов, рекомендации по их подбору и установке, альбомы чертежей по каждой конструкции, теплотехнический и ветровой расчеты, краткие инструкции по монтажу систем.

Важно, что техническая информация в «ПроектНавигаторе» всегда актуальна, так как регулярно обновляется через Интернет. Для этого нужно зарегистрироваться на сайте проекта www.proekt.tn.ru в разделе для получения пароля на обновления.



Глеб Гринфельд, начальник отдела технического развития завода «Аэрок СПб»

Завод «Аэрок СПб» был запущен в 2005 году с заявленной проектной мощностью 300 тыс. куб. м в год и на тот момент был самым крупным в России предприятием по производству автоклавного газобетона. Силами персонала производственные мощности были разогнаны до 400 тысяч, и на сегодняшний день завод остается самым крупным по достигнутому показателю производительности и в России, и в мире.

До момента запуска завода преобладающая на рынке плотность газобетона была D500. За 3 года работы завода средняя плотность на строительном рынке понизилась почти на 100 кг. Основной маркой, впервые массово нами освоенной, стал газобетон D400 с показателями по прочности B2,5. Не останавливаясь на достигнутом, мы первыми освоили в промышленных масштабах и ввели в практику уже на двух городских объектах нашу главную инновационную разработку – газобетон Аегос, конструкционно-теплоизоляционный, с маркой по плотности D300.



Елена Маслова, начальник испытательной лаборатории ЗАО «Экспериментальный завод»

Получение высококачественного бетона в условиях постоянно меняющейся экологической обстановки, частой смены климата и перепадов температур требует тщательного взвешенного подхода. Химически агрессивные осадки влияют на качество бетонной поверхности, вызывая коррозию цементного камня и дальнейшее ее разрушение. У себя в лаборатории мы провели сравнительную оценку качества тротуарной плитки среди части предприятий – производителей тротуарной плитки в Петербурге и выяснили, что у большинства средний уровень прочности по элементам мощения ниже требований, предъявляемых нормативной документацией. Продукция нашей компании по большинству показателей превышает требования стандартов для дорожного строительства и благоустройства территории. Благодаря способу качественного послойного уплотнения, специально подобранным материалам и эффективным добавкам нам удается получить плотную водонепроницаемую структуру и хороший внешний вид изделий, тем самым обеспечивая долговечность конструкции.

Риэлторам прочат СРО

Дарья Литвинова / Представителям власти и бизнеса очевидно, что проблема регулирования риэлторского рынка назрела и требует быстрого, но в то же время взвешенного решения. ➔

В рамках III Гражданского жилищного форума прошел Санкт-Петербургский жилищный конгресс. Организатор мероприятия – группа компаний «Бюллетень недвижимости». Участие в конгрессе приняли специалисты из многих регионов России и целого ряда зарубежных государств. Всего на конгресс прибыло свыше 1200 профессионалов рынка недвижимости, представителей федеральной и региональной власти, строителей, риэлторов, банковского, страхового, экспертного сообщества.

Одним из центральных мероприятий деловой программы конгресса стало V совещание органов власти и профессиональных участников рынка недвижимости Северо-Запада РФ, организованное Северо-Западной палатой недвижимости и Аппаратом полномочного представителя президента РФ в СЗФО.

Эффективный механизм

Совещание собрало представителей власти и бизнеса практически всех регионов, объединенных в Северо-Западный федеральный округ.

Представители власти говорили о все возрастающей роли саморегулирования. «Минрегион РФ совме-



мнение

Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

– Мы разработали концепцию закона, это пока первичный документ. Одновременно мы провели ряд технических совещаний с представителями органов власти и руководителями агентств недвижимости в Петербурге, Великом Новгороде, Вологодской области, в Республике Карелия. Совещания проходили в форме оживленных дискуссий, которые показали, что многие руководители агентств недвижимости, едва речь заходит о регулировании, почему-то считают, что весь вопрос сводится только к выплачиванию повышенных членских взносов. Но речь идет о других, краеугольных вещах. Регулирование строительной, оценочной деятельности уже состоялось, и только агенты по недвижимости до сих пор находятся вне правового поля. Основной вопрос, который может читаться государством, – наше социальное ориентирование. Когда мы начинаем выстраивать наш закон в терминах безопасности рынка и социальной ориентированности, только тогда мы можем быть услышаны и органами власти, и нашими клиентами и получить поддержку. Пока мы говорим о неких механизмах, которые выстраиваем внутри нашего сообщества, мы будем услышаны только внутри этого сообщества. В основу нашей концепции положены вопросы безопасности. Одной из возможных моделей создания безопасного рынка недвижимости может быть саморегулирование. Через две недели в Администрации Псковской области пройдет совещание с руководителями агентств недвижимости, а также депутатские слушания в Думе Архангельской области. На этих мероприятиях также будет поднят вопрос безопасности рынка.

с Минэкономразвития РФ подготовил предложения по изменению законодательства в отношении аукционного определения застройщиков, при котором главным условием будет максимальное снижение цены реализации жилья. Это условие должно распространяться на весь объем вводимого жилья, а не только на его часть, для обеспечения нужд государства. Поскольку подобный механизм предлагается распространить и на земельные участки муниципальной собственности. Чтобы избежать занижения цены при проведении аукциона, необходимо обязать застройщика предоставлять рекомендательные письма саморегулируемых организаций», – рассказала Елена Хазова, советник главы Администрации Ненецкого автономного округа.

Председатель Думы Великого Новгорода Сергей Золотарев обратился к участникам совещания с приветственным письмом, которое зачитал депутат Илья Сильянов. «Дума Великого Новгорода, – говорится в письме, – поддерживает инициативы Северо-Западной палаты недвижимости, поскольку они призваны изменить рынок недвижимости, сделать его более прозрачным, цивилизованным и открытым для всех его участников. Группа депутатов Думы намерена инициировать создание рабочей группы, основной задачей которой будет деятельность по законодательному и правовому обеспечению рынка недвижимости.

Очевидно, что проблема регулирования рынка назрела и требует максимально быстрого, но в то же время продуманного и взвешенного решения. Кроме того, планируется затронуть вопросы создания саморегулируемых организаций в сфере недвижимости. Сегодня мы являемся свидетелями того, как меняется смежная с риэлторской строительная отрасль. Саморегулирование – сложный процесс. Тем не менее на сегодняшний день нет более

эффективного для бизнеса механизма, чем саморегулирование, которое должно получить законодательную основу».

Помощник первого заместителя губернатора Вологодской области Анатолий Зельев призвал Северо-Западную палату недвижимости, внимательно изучив ФЗ-315, создать СРО. «Риэлторская деятельность является социально ответственной, поэтому вопрос отбора кадров на рынке стоит весьма серьезно, – считает Анатолий Зельев. – Один из принципов государственного управления звучит так: там, где бизнес может причинить ущерб неограниченному кругу лиц, регулирование является обязанностью государства. Это лицензирование,

компания, частным предпринимателем или нет, – говорит Дмитрий Щегельский. – Это ключевое лицо на рынке. К нему прибегают все структуры, действующие на рынке, – застройщики, банки. Поэтому, на наш взгляд, строить закон нужно с той точки зрения, что его субъектом является агент. Агентство – это организация, в штате которой состоит не менее двух агентов. При этом личную ответственность должен нести именно агент. Отсутствие законодательно закрепленных прав и обязанностей агента по недвижимости порождает на рынке мошеннические сделки. А сложившаяся практика участия в сделке агента по недвижимости дает ему доступ к таким аспектам, как

В основу нашей концепции положены вопросы безопасности. Одной из возможных моделей создания безопасного рынка недвижимости может быть саморегулирование

которое не работает на рынке недвижимости, и саморегулирование. Уверен, что в сфере осуществления операций на рынке недвижимости будущее именно за саморегулированием. Это механизм живого контроля со стороны профессионалов-практиков. Органы власти Вологодской области всесторонне поддерживают реализацию принципов саморегулирования, причем не только среди застройщиков и проектировщиков, но и среди управляющих компаний в сфере ЖКХ. Наш регион был в числе первых, где была создана СРО в сфере ЖКХ (еще в конце 2009 года)».

Концепция закона

О разработке концепции Федерального закона «Об агентской деятельности на рынке недвижимости» рассказал президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости (СПН) Дмитрий Щегельский. «Одна из целей создания СЗПН и СПН – подготовка закона об агентской деятельности. Сегодня 99 процентов сделок с недвижимостью проходит при посредстве некоего гражданина, который называет себя агентом, вне зависимости от того, является он сотрудников

подлинники правоустанавливающих документов, способность оформить сделку в простой письменной форме, доступ к финансам – агенты участвуют в расчетах. Всем этим при отсутствии законодательного регулирования пользуются мошенники. Само создание саморегулируемой организации – еще полдела, рынку нужен закон».

Согласно проекту концепции, разработанному СЗПН, в СРО агентов по недвижимости должно входить не менее 1500 специалистов, а курирование деятельности должен проводить Национальный совет, который также и разрабатывает профессиональные стандарты. Председатель правления СЗПН Павел Созинов рассказал, что коллеги из Кемерово, Перми, Саратова вышли с предложением к Северо-Западной палате недвижимости о создании Национального совета по вопросам саморегулирования в сфере недвижимости. Цель создания совета – более детально подойти к обсуждаемым вопросам и донести наши предложения до Государственной Думы.

Регулировать через образование

Решение вопроса развития цивилизованности рынка невозможно без серьезной образовательной подготовки специалистов. «Мы уже десять лет занимаемся проектом "Высшая школа недвижимости". За это время нами было подготовлено значительное количество специалистов рынка недвижимости разного профиля. У кого есть образовательные кадры, тот может повысить цивилизованность рынка недвижимости. Можно это делать "сверху", административно, а можно подготовить кадры, которые изменят культуру работы на рынке недвижимости. Для того, чтобы власть относилась к профессии риэлтора лояльно, для того, чтобы внедрять новые технологии, менять рынок, нам необходимо развивать образовательные структуры», – уверен Вячеслав Пермяков, ректор Высшей школы недвижимости (Пермь).

Рынок восстанавливается после кризиса

Борис Капитульский / В рамках III Гражданского жилищного форума состоялся Санкт-Петербургский всероссийский жилищный конгресс. Программа конгресса была серьезной: с утра пленарное заседание, далее участники расходились по малым конференц-залам, где каждый день проходило по три сессии на разные темы.

Обзор строительного комплекса

Открывая сессию, президент НП «Строители Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Анатолий Костерев сказал о прогрессивности саморегулирования по сравнению с регулированием государственным. При этом он привел в пример опыт Европы, где с 1985 года обязанности государства и строительного бизнеса четко разграничены. Государство занято охраной жизни и здоровья, охраной окружающей среды, защитой потребителя и энергосбережением. В Евросоюзе этими вопросами занимаются нотифицированные органы. В России таких госорганов нет.

Российская система СРО пока не устоялась из-за избыточности и чрезмерности законодательных и технических требований. Все это не способствует стабилизации и дальнейшему развитию строительной отрасли. Анатолий Костерев предложил принять мораторий на изменение нормативных документов, устанавливающих требования к саморегулированию, разработать унифицированные требования к выдаче допусков на работу и использовать евросоюзский законодательный опыт.

Первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас рассказал о реализации проекта «Доступное и комфортное жилье» в Ленинградской области. За 4 года введено около 3,5 млн кв. м жилья. Лидерами по вводу новых площадей стали Всеволожский, Ломоносовский, Выборгский, Тосненский и Гатчинский муниципальные районы. Действуют федеральные программы обеспечения жильем молодых семей, долгосрочная целевая программа поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, программа «Жилье для молодежи» и другие. По программе капремонта домов и переселения граждан из аварийного фонда предусмотрено выделение в нынешнем году 1,3 млрд рублей – для ремонта почти 2,5 млн кв. м. На программу переселения выделено на этот год 468 миллионов – это 62 дома на территории 12 муниципальных образований.

Приоритетным стало малоэтажное строительство. Снижаются ставки ипотечного кредитования – на первичном рынке они уже достигли 10,5%. К 2020 году регион намерен достичь показателя 1 метр нового жилья в год на одного жителя Ленинградской области.

Никита Степанов, директор филиала Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в СЗФО (Санкт-Петербург), отчитался об успехах и заявил, что для его фонда приоритетными стали проекты малоэтажного жилья экономкласса, построенного по современным энергосберегающим технологиям. Под эту цель фонд планирует до конца года вовлечь в оборот более 300 га земли в Петербурге.

Генеральный директор Оренбургской ипотечно-жилищной корпорации Андрей Фарафонов рассказал о том, как повлиял кризис на оренбургский рынок первичного жилья, и о том, как в регионе повышают спрос.



Кризис еще не закончился. Хотя начало восстановления уже можно зафиксировать

Заместитель исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Дмитрий Груздев (Санкт-Петербург) рассказал о пяти меморандумах, принятых советом СРО и подписанных Смольным, – о подготовке кадров, о страховании, о сертификации и системе оценки соответствия, о консалтинге и о координационных советах, принимающих консолидированные решения. В апреле подписано соглашение о координации работы областного и городского ССОО. К меморандумам уже присоединились 58 СРО.

Кризис продолжается?

Павел Горячкин, президент Союза инженеров-сметчиков, директор департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России (Москва), сообщил о падении цен, связанном с кризисом. Но категорически не согласился с Минрегионом по поводу того, что цена метра с отделкой не должна превышать 8 тыс. рублей. «Даже используя самые простые материалы – несъемную опалубку из пенополиуретана, модульное домостроение, – мы все равно не опустим ценник ниже 14 тысяч. Это заводская цена модульного комплекта», – посетовал г-н Горячкин. В целом по России строительную себестоимость панельных домов экономкласса Павел Горячкин оценил минимум в 15 тыс. рублей – не считая инженерных сетей. При том что падение цен на материалы прекратилось, а на металлопрокат – даже выросло. Средняя цена нового метра в Петербурге – 65–68 тысяч при себестоимости в 42 тыс. рублей. В Москве «вилка» больше. В других регионах – не столь значительна.

Геннадий Стерник, профессор кафедры экономики и управления городским строительством РЭА им. Г.В. Плеханова (Москва), назвал свой доклад «Кризис продолжается». Профессор показал квартальные графики

статистики ввода жилья. Уже в IV квартале 2007 года в России произошла остановка роста. Инерционность отрасли сдерживала падение до III квартала 2009 года. В Москве падение началось с января 2008 года, в Петербурге – с I квартала 2009-го.

Профессор предложил четыре фазы ситуации на строительном рынке. Первая – процедурная – началась в 2006 году и продолжалась до начала 2008 года. Характеризуется ростом бюрократизации и коррупции. Вторая (2008) – инвестиционный коллапс: разувверившийся покупатель стал уходить на вторичный рынок. Третья – мировой кризис, усиливший российские негативные явления. Четвертая началась только что и продолжится 3–5 лет.

Тогда мы, возможно, и выйдем из кризиса. Выводы: наш строительный кризис начался задолго до мирового. Он еще не закончился по параметрам восстановления объема ввода и восстановления цен. Хотя начало восстановления уже можно зафиксировать.

Генеральный директор Аналитического консалтингового центра «Мизель» Владислав Луцков (Москва) рассказал об эффективной реновации кварталов Перми. Главное – восстановление исторической ткани города. В дореволюционном гражданском кодексе соседскому праву отводилась глава, которая регулировала межсоседские споры. Получалась дружелюбная городская среда.

Владислав Луцков привел отрывок из обращения московского архитектурного бюро «Остоженка», которое считает, что необходимо возвратиться к принципам брандмауэрной квартальной застройки – то есть сплошной лицевой линии примыкающих друг к другу домов. И это должно формировать ткань российских городов. Для этого необходимо дополнить Гражданский кодекс «соседским» разделом и вернуться к малоэтажной застройке.

Ксения Морковкина, директор по развитию ЗАО «Строительная компания «Темп» (организация – спонсор ГЖФ, Санкт-Петербург), отметила, что жилищный рынок сейчас пришел к равновесию. Говорить, в какую сторону он двинется, пока рано. Спрос застройщиков на земельные участки ажиотажный – на последних торгах метр

земли улетел до 75 тыс. рублей – и г-жа Морковкина ожидает дефицита предложения нового жилья к 2014 году.

Малоэтажке нужна госпрограмма

Валерий Казейкин, первый вице-президент Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (Москва), рассказал о деталях федеральной программы строительства малоэтажного жилья «Свой дом», к которой присоединилась и Ленинградская область. До конца года должны быть приняты поправки к соответствующим законам, обеспечивающие приток всех средств исключительно в «малоэтажку». При этом пилотные проекты осуществляются посредством государственно-частного партнерства. В результате заметно снижается цена квадратного метра – в некоторых регионах до 14 тыс. рублей. О том, каким образом удалось пробить в высоких госструктурах нужный пакет документов и как программу выполняют губернаторы, и поведал г-н Казейкин.

Эльвира Епишина, начальник аналитического отдела ОАО «Камская долина» (Пермь), рассказала об успехах малоэтажного строительства в Пермском крае. Михаил Афанасьев, директор по экономике НП «Ассоциация деревянного домостроения» (Санкт-Петербург), – о проектах Ассоциации деревянного домостроения и о том, что число построенных деревянных домов по всей России в 2009 году выросло в 3,3 раза по сравнению с 2002 годом, с которого ведется статистика, – до 80 тысяч.

Генеральный директор ООО «Северная недвижимость», д.т.н. Борис Лабудин (Архангельск) сообщил о проектах малоэтажного строительства в Архангельской области.

Олег Еремин, первый вице-президент группы компаний «Балтрос» (организация – спонсор ГЖФ, Санкт-Петербург), рассказал о малоэтажном комплексе «Новая Ижора», который уже четвертый год реализует его компания. Г-н Еремин рассказал об успехах строительства и посетовал, что в нашей стране жилищное строительство по природе своей ограничено – потому что 95% граждан не в состоянии купить себе новое жилье. Нужна иная госполитика. У нас жилищную проблему пытаются решить только посредством собственности – в отличие от всего мира. 80% жилья – это собственность граждан. Между тем в Евросоюзе 60% – аренда. У государств есть программы поддержки владельцев арендуемой площади.

Владимир Майоров, исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость» (Санкт-Петербург), рассказал о ценах на загородную недвижимость, которые стабилизировались. Самая популярная недвижимость – дома экономкласса стоимостью в 1,5–2 млн рублей. Сейчас активно строятся около двух десятков коттеджных поселков из 160 заявленных. Несмотря на опережение предложения, цены растут на 0,1% в неделю. Процессы, происходящие на рынке загородной недвижимости, отстают от городских на 6–8 месяцев. Поэтому продавцы загородной недвижимости с оптимизмом смотрят в 2011 год.

Сельские пейзажи

Любовь Андреева / Одним из развивающихся сегментов экономики в кризисное время стало сельскохозяйственное строительство. Популярность данного бизнеса объясняется не только масштабной государственной поддержкой, но и широкой востребованностью со стороны малого и среднего бизнеса. ➔



Для содержания скота, птицы и хранения зерна можно использовать быстровозводимые здания, выполненные по сборной технологии

Пять лет назад на развитие нацпроектов, связанных с агропромышленным комплексом в России, было выделено 30 млрд рублей. Часть этих средств предназначалась для строительства инфраструктуры села, находящейся в крайне неудовлетворительном состоянии. Сельское хозяйство нуждается в значительном количестве новых построек различного назначения: фермах, птичниках, убойных цехах, промышленных холодильниках, складах сельхозпродукции, навесах, мастерских, ветлабораториях, гаражах, станциях ТО и АЗС.

На смену сараям

Строительство агротехнических и животноводческих комплексов имеет особую специфику. Возведение свинарников, коровников, птичников и других сельскохозяйственных сооружений требует знания современных технологий, материалов и специфики инженерных сетей.

«Раньше в сельском хозяйстве активно использовались деревянные сараи из грубо струганных досок и железные ангары, а для строительства коровников и конюшен – кирпич и известняк. Кровлю на та-

ких объектах крыли шифером и рубероидом, а в качестве остекления применяли глухие или поворотные окна с деревянными рамами. Для утепления стен использовали минеральную вату», – рассказывает Роман Бобков, заместитель генерального директора компании «Агрострой».

По словам экспертов, сегодня традиционные методы капитального строительства не позволяют быстро построить достаточное количество сельхозобъектов и решить задачу, поставленную правительством.

Потребовались строительные технологии, позволяющие быстро, качественно, с минимальным привлечением рабочей силы и техники возводить сооружения для сельского хозяйства. Оказалось, что для содержания скота, птицы и хранения зерна можно использовать быстровозводимые здания, выполненные по сборной технологии. «Они быстро монтируются, имеют низкую стоимость, поставляются в готовом комплекте, позволяют свободно планировать внутреннее пространство, огнестойкие и в большинстве своем экологичные. Все это гарантирует быструю окупаемость и легкость эксплуатации», – делится Марина Конькова, директор по развитию компании «Стройшанс».

От и до

Быстровозводимые здания состоят из нескольких основных элементов: фундамент, несущий каркас, ограждающие кон-

струкции и заполнение проемов (двери, окна, ворота и пр.).

Чем тяжелее конструкции, тем массивнее должен быть фундамент птичника, коровника или подсобного строения. Фундамент, на котором будет монтироваться сооружение, в зависимости от особенностей грунтов и технических характеристик быстровозводимого объекта строительства, может быть столбчатым заглубленным (мелкозаглубленным), ленточным или выполненным в виде площадки из плит.

Главным элементом быстровозводимых зданий является несущий каркас. В Ленобласти (равно как и в других субъектах Северо-Запада) рационально использовать деревянный или металлический каркас.

Одни из самых легких построек – конструкции из дерева. Они позволяют сэкономить на стоимости фундамента и сроках работ. Для монтажа несущего каркаса в нашем регионе с успехом используется клееный ЛВЛ-брус. Этот брус из клееного шпона выпускается в виде брусьев (балок) и плит широкого размерного ряда, которые легко обрабатываются, но при этом обладают высокой прочностью. Кроме того, работы по дереву не требуют особых затрат: можно обойтись без сварочного аппарата, квалифицированных рабочих и тяжелой строительной техники. К тому же дерево практически не проводит тепло, не промерзает и не

боится перепадов температур. В связи с этим не образуется конденсат, внутренний микроклимат становится более однородным. Спорным остается лишь вопрос пожарной опасности, но по заверениям производителей шпон обрабатывается специальными составами, препятствующими горению.

Металлический каркас также имеет ряд достоинств и недостатков. Он представляет собой высокопрочную прямоугольную конструкцию из металлических профилей. В большинстве случаев он имеет вертикальные стойки и горизонтальные прогоны, предназначенные для крепления обшивки, окон, дверей и внутренних перегородок. Металлический несущий каркас может быть стандартным или выполненным из легкого холодногнутого оцинкованного профиля, что позволяет значительно снизить нагрузку на фундамент и упрощает сборку.

Сэндвичи по русскому рецепту

К ограждающим конструкциям быстровозводимых зданий относятся стены, кровля, перекрытия и пр. В свою очередь они делятся на внешние и внутренние. Внешние конструкции защищают здание от неблагоприятных климатических факторов, в то время как внутренние предназначены для разделения внутреннего пространства здания.

Ограждающие конструкции могут быть сборными или из сэндвич-панелей. Сборная конструкция выполняется непосредственно в месте установки на заранее подготовленном каркасе. Каркас обшивается снаружи профлистом, а в ячейках, образованных прогонами, укладывается утеплитель в один или несколько слоев. Далее каркас покрывается пароизоляционным материалом (фольгой или пленкой), а затем делается внутренняя обшивка. Этот вариант достаточно экономичен, он успешно применяется для складских помещений, зернохранилищ, подсобных строений. А вот для коровников и свинарников его использовать не рекомендуется, так как он может не выдержать обработки современными дезинфицирующими средствами.

Одним из самых популярных материалов является сэндвич-панель. Благодаря биологической инертности всех поверхностей и абсолютной их пригодности для современных способов дезинфекции они стали оптимальным решением для сельхозстроительства, особенно животноводства, в отличие от сооружений из кирпича, бетона и дерева.

Бетон обладает высокой степенью теплопроводности, благодаря чему в холодное время года в помещении, где содержатся животные или птица, скапливается большое количество конденсата. Кроме того, этот материал требует значительных первоначальных инвестиций. Недостатками сооружений из дерева являются возможность поражения их плесенью, гниения при контакте с водой, а также опасность возгорания. Стоит также добавить, что традиционные материалы в большей степени подвержены заражению патогенной микрофлорой.

Сэндвич-панели представляют собой многослойные плиты из двухстороннего защитного покрытия и утеплителя. Благодаря особой системе крепежа стыки элементов получают герметичными. Для наружной обшивки используют оцинкованные листы различных цветов, пластик. В качестве внутреннего утеплителя

Полнокомплектные быстровозводимые здания представляют собой уже готовое решение – покупая их, можно существенно сократить время и расходы на строительство

Андрей Турыгин,
главный инженер московской компании «ССХ»

30 млрд рублей

было выделено на развитие нацпроектов, связанных с агропромышленным комплексом в России



применяют пенополистирол, минеральную вату или пенополиуретан.

Особое внимание в быстровозводимых постройках уделяется вопросам кровельных систем. В некоторых случаях предпочтение отдается кровельной послойной сборке. При таком варианте система состоит из несущих термопрогонов, к которым снизу крепятся внутренние листы, пароизоляция и утеплитель, а сверху – кровельная пленка и наружный лист кровельного покрытия (битумный, металло-черепица, мягкая кровля).

В другом варианте конструкции кровли несущим элементом выступает высокий профиль. На него монтируются термопрогоны, к которым уже крепятся наружные кровельные листы. Между термопрогонами и несущим листом укладываются паробарьер, теплоизоляция и кровельная пленка. «Оптимальные способы обустройства

кровли – использование в качестве кровельного материала сэндвич-панелей заводской сборки или мягких рулонных материалов», – уверен Петр Киселев, менеджер по продажам крупной сети магазинов Ленобласти.

Все включено

Чтобы сделать строительство более рациональным, можно поставлять одновременно все необходимые материалы и комплектующие – от главной балки до шурупов-саморезов. «Полнокомплектные быстровозводимые здания представляют собой уже готовое решение – покупая их, можно существенно сократить время и расходы на строительство, – говорит Андрей Турыгин, главный инженер московской компании «ССХ». – Это становится возможным благодаря отсутствию

долгосрочного проектирования, а также скорости поставки и комплектации из уже готовых элементов».

По сведениям специалистов, полнокомплектные быстровозводимые здания заранее ориентируют на конкретную сферу аграрного бизнеса: животноводство, растениеводство, заготовительные работы и пр. «Готовые проекты могут комплектоваться всем необходимым, например, смесителями, механизмами автоматического кормления, доильными аппаратами, сушилками, мельницами и компьютеризированными системами управления», – говорит г-н Турыгин.

Специалисты рынка отмечают, что комплект такого здания включает металлокаркас, метизы для сборки, сэндвич-панели, доборные элементы, декоративные панели, ворота или двери (в том числе автоматические), противопожарные систе-

мы, двери, напольные покрытия, вентиляционные системы и системы водоканализации.

Как правило, конструкции оптимизируются с учетом требований клиентов и опыта эксплуатирующих компаний. «Конструкции монтируются с учетом энергосберегающих технологий, что особенно важно для климатических условий России. Подобное сооружение не уступает по теплоизоляционным свойствам традиционным кирпичным постройкам», – уверена г-жа Конькова. При комплексной поставке зданий все детали и элементы изготавливаются точно в соответствии с проектом, их размеры согласованы между собой, что значительно повышает технологичность монтажа. Основное преимущество такого подхода – значительная экономия времени при сравнительно невысоких затратах.

Минимум усилий – максимум безопасности

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

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

О том, что бывает в противном случае, все мы узнали из недавних телепередач о судьбе злополучного

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

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

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

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

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



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

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

НОВОСТЬ

«Отделстрой» откроет парк Оккервиль

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» 2 октября текущего года с 12.00 до 16.00 проведет праздник для детей и взрослых, посвященный открытию парка Оккервиль.

Здесь каждый найдет себе занятие по душе. Гостей ждут игровые аттракционы, увлекательные конкурсы, эстафеты, призы и подарки. Гости мероприятия смогут воспользоваться бесплатным прокатом велосипедов и самокатов и опробовать новые велодорожки парка. Территория, которая благодаря усилиям застройщика превратилась в парк, расположена на северном и южном берегах реки Оккервиль, через дорогу от жилого массива «Новый Оккервиль». «Приступая к реализации проекта, мы сразу обратили внимание на это место, которое, даже не будучи облагороженным, пользовалось популярностью у жителей Невского района, – говорит заместитель генерального директора по маркетингу и продажам инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» Лариса Окунь. – Зимой здесь катаются на лыжах, летом – купаются в реке, загорают, гуляют в лесу. Компания благоустроила прибрежную территорию площадью 10 гектаров. После огромного объема выполненных работ, общая стоимость которых составила 20 миллионов рублей, это место не стыдно назвать настоящим парком». Было расчищено и расширено русло реки, организован пляж, построено 5 км асфальтированных велосипедных и прогулочных дорожек, два мостика через реку, установлены уличные фонари. Весной здесь будет высажено 500 деревьев разных пород.

Оккервиль станет первым в городе парком, специально созданным застройщиком для жителей своего объекта, еще до его заселения. Напомним, «Новый Оккервиль» – проект комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в соответствии с которым до 2016 года будет построено 850 тыс. кв. м жилья, четыре детских сада на 800 мест, две школы на 2400 мест, 50 тыс. кв. м встроенно-пристроенных помещений для предприятий сферы обслуживания населения и т. п. Первая очередь уже построена, во второй очереди ведутся работы по возведению седьмого этажа. Согласно утвержденному плану, к декабрю 2011 года в «Новом Оккервиле» будет введен в эксплуатацию первый детский сад на 230 мест с плавательным бассейном. В начале 2012 года откроется спортивный комплекс Оуптрис с бассейном и ледовой ареной.

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» существует на рынке уже 16 лет. Свою деятельность ведет в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и выполняет функции заказчика, застройщика, генерального подрядчика, девелопера, инвестора. На данный момент компанией построено около миллиона квадратных метров жилой и коммерческой недвижимости.

Забота «Экополиса»

Сегодня в Петербурге остро стоит проблема возрождения традиций семьи и воспитания детей, культуры семейного отдыха. Компания «ИСТОК» реализует проект строительства многофункционального семейного центра отдыха и досуга «Экополис Балтийский», который станет оазисом любви, тепла и заботы в нашем городе. ➔

Мы уже неоднократно писали о проекте строительства многофункционального семейного центра отдыха и досуга «Экополис Балтийский» и компании «ИСТОК» как ее инициаторе. Сегодня мы беседуем с Натальей Федоренко, методистом ГОУ НМЦ Выборгского района, заслуженным учителем РФ, учредителем благотворительного фонда поддержки и развития образовательных программ «Забота», редактором электронного межрайонного научно-практического журнала «РОНО» и автором программ для детей и молодежи, которые будут реализованы в проекте.

– **Наталья Владимировна, расскажите, пожалуйста, подробнее о проекте.**

– На сегодняшний день в системе дополнительного образования явно не хватает услуг в сфере досуга, соответствующих потребностям современной молодежи и доступных всем, а не только детям из состоятельных семей. Кстати, об этом же говорят и результаты выборочных проверок городской системы дополнительного образования, включая подростковые клубы, проводимые прокуратурой города, а также данные социологических исследований, проведенных в Петербурге. Многофункциональный семейный центр отдыха и досуга «Экополис Балтийский» позволит многим горожанам решить проблему как длительного отдыха, так и отдыха в выходные дни,

сделать короткое время общения родителей с детьми полезным, интересным, стать временем «открытия» друг друга. Отдых в «Экополисе» будет носить



Наталья Федоренко, методист ГОУ НМЦ Выборгского района, заслуженный учитель РФ

развлекательный, оздоровительный, просветительский, обучающий характер. Для этого наряду с аквапарком, окруженным ботаническим садом с пальмами и другими экзотическими для наших широт растениями, открытая часть будет представлять собой огромный парк, на территории которого расположатся коттеджи и гостиница для отдыхающих, зона спортивных объектов, бизнес-центр, торговый комплекс, выставочный центр. В зоне особого внимания создателей «Экополиса» – дети, подростки, юношество. Сегодня в Петербурге недостаточно специально организованных зон для занятия экстремальными видами спорта. Подростки проделывают опасные трюки в непригодных местах, на свой страх и риск, рискуют здоровьем окружающих или находят решение проблем взросления, испытания своих сил и возможностей, социализации в таких видах рискованного поведения, которое не только разрушает их физическое и психическое здоровье, но и становится угрозой национальной безопасности. Речь идет о правонарушениях, в том числе связанных с наркотиками, деятельностью экстремистских организаций молодежи.

– **В «Экополисе» будет место для занятия экстремальными видами спорта?**

– Ноу-хау «Экополиса» – экстрим-зона, предназначенная для занятий экстремальными видами спорта (паркур, скейтбординг, роллерблейдинг, велотриал). Еще одно нововведение, рассчитанное на юных петербуржцев, – детско-подростковый многофункциональный центр развития «Мультигород». Он будет создан по типу самых известных мировых парков развлечений, только на основе отечественного сказочного и мультипликационного фольклора. Сегодня наши дети перенимают в основном заимствованную систему ценностей. Отечественные сказочные герои учат доброте, отзывчивости, помощи ближнему, оказавшемуся в беде. Дети, занимающиеся здесь, получают позитивный жизненный настрой, важные умения, необходимые социальные навыки. Квалифицированные психологи будут учить ребят общаться, проявлять альтруизм, толерантность. Учить созидать, а не разрушать. В интерактивной, развлекательной форме с использованием современных мультимедийных технологий планируется реализация образовательных программ и проектов.

Проектом предусмотрено создание Школы ремесел. На основе традиционного русского декоративно-прикладного искусства дети и родители своими руками попробуют создать произведения искусства из пластилина, глины, познакомятся с техникой художественной росписи по дереву и керамике, познакомятся с традициями декоративно-прикладного искусства народов России. Сегодня в образова-

тельной среде недостаточно программ, которые знакомят петербуржцев и гостей города с национальными традициями народов России и всего мира. Это ведет к росту национальной напряженности, конфликтам на национальной почве. Школа ремесел в «Экополисе» будет способствовать формированию толерантного сознания и культурных традиций у подрастающего поколения.

В «Экополисе» в режиме онлайн будут проходить мастер-классы по различным видам творческого рукоделия, работать ИЗО-студия: мастер-классы художников Санкт-Петербурга будут способствовать объединению детей и взрослых средствами искусства. Откроет свои двери студия живой музыки «Андеграунд», которая даст возможность совместно музицировать, участвовать в разработке и осуществлении музыкальных программ «Экополиса».

– **А что порадует самых маленьких?**

– Планируется открытие Студии комплексного развития детей дошкольного возраста (от года до 6 лет), где наряду с оздоравливающими и закаляющими процедурами предусмотрена разнообразная игровая деятельность, развивающая интеллектуальный и эмоциональный потенциал ребенка. Сегодня в Петербурге уже создано большое количество разнообразных центров развития для детей. Принципиальное отличие данного центра – совместное участие в работе детей и родителей, возможность переноса полученного на занятиях опыта в домашнюю обстановку.

Центр для детей с ограниченными возможностями «Улыбка» создается не только для расширения возможностей оздоровления данной категории детей (массажи, бассейн, лечебная оздоровительная гимнастика), но и для содействия их интеграции в социальную среду (театральные игры, «сюрприз-мастерская»).

Театрализованные представления, организованные семейной театральной студией, дадут возможность раскрытия индивидуальности ребенка, подростка, членов семьи средствами театрального искусства. Большой интерес вызовет «Семейный праздник» – программа разработанных и подготовленных праздников на интерактивной основе с учетом запросов посетителей и возможностей «Экополиса».

Все посетители центра, участники образовательных программ будут иметь широкие возможности выбора творческой, спортивной, познавательной деятельности, подобрать оптимальный вариант отдыха. Для специалистов в области воспитания, образования, экологии, организации досуга, государственных и общественных структур «Экополис» станет коммуникативной площадкой для проведения регулярных форумов, семинаров, конференций по инновационной и экологической тематике, площадкой для реализации самых амбициозных общественно-государственных социальных проектов.

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

Александр Пастухов, технический директор компании «Петро-Лайн», к.т.н. / С 1 мая 2009 года начал свое действие Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ. Были разработаны и приняты 12 сводов правил и 91 национальный стандарт. В итоге количество норм и правил пожарной безопасности уменьшилось примерно в 100 раз. Это способствовало уменьшению административных барьеров для предпринимателей и упрощению надзорных процедур.

Цель федерального закона – обеспечить соответствующий современному состоянию развития общества и экономики уровень защиты жизни и здоровья людей, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, что достигается путем решения следующих задач:

- комплексное обеспечение пожарной безопасности объектов защиты, в том числе имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества (включая территорию, здания, сооружения, транспортные средства, технологические установки, оборудование, агрегаты, изделия и иное имущество);
- установление минимально необходимых требований пожарной безопасности к различным видам продукции;
- внедрение методов оценки пожарного риска.

Положения Федерального закона об обеспечении пожарной безопасности объектов защиты **обязательны для исполнения** при:

- 1) проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, техническом перевооружении, изменении функционального назначения, техническом обслуживании, эксплуатации и утилизации объектов защиты;
- 2) разработке, принятии, применении и исполнении федеральных законов о технических регламентах, содержащих требования пожарной безопасности, а также нормативных документов по пожарной безопасности;

3) разработке технической документации на объекты защиты. **К нормативным правовым актам Российской Федерации** по пожарной безопасности относятся федеральные законы о технических регламентах, федеральные законы и иные правовые акты Российской Федерации, устанавливающие обязательные для исполнения требования пожарной безопасности.

К нормативным документам по пожарной безопасности относятся национальные стандарты, своды правил, содержащие требования пожарной безопасности (нормы и правила). **Каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности. Целью** создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке должна содержать комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения

значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной, если:

- 1) в полном объеме выполнены обязательные требования пожарной безопасности, установленные федеральными законами о технических регламентах;
 - 2) пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом (ст. 79).
- При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, и требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарного риска не требуется.
- Юридическим лицам – собственникам объекта защиты** (зданий, сооружений, строений и производственных объектов) в рамках реализации мер пожарной безопасности **должна быть предоставлена в уведомительном порядке до ввода в эксплуатацию объекта защиты декларация пожарной безопасности** в соответствии со ст. 64 Федерального закона.

Расчеты по оценке пожарного риска являются составной частью декларации пожарной безопасности или декларации промышленной безопасности. Порядок проведения расчетов по оценке пожарного риска определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Пожары классифицируются по виду горючего материала и подразделяются на следующие классы:

1. Пожары твердых горючих веществ и материалов (А).
 2. Пожары горючих жидкостей или плавящихся твердых веществ и материалов (В).
 3. Пожары газов (С).
 4. Пожары металлов (D).
 5. Пожары горючих веществ и материалов электроустановок, находящихся под напряжением (Е).
 6. Пожары ядерных материалов, радиоактивных отходов и радиоактивных веществ (F).
- К опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:**
- 1) пламя и искры;
 - 2) тепловой поток;
 - 3) повышенная температура окружающей среды;
 - 4) повышенная концентрация продуктов горения и термического разложения;
 - 5) пониженная концентрация кислорода;
 - 6) снижение видимости в дыму.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия **обеспечивается одним или несколькими из следующих способов:**

1. Применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.
2. Устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.
3. Устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации) оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
4. Применение системы коллективной защиты (в том числе противодымовой) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара.
5. Применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости



и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации.

6. Применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций.
7. Устройство аварийного слива пожароопасных жидкостей и аварийного стравливания горючих газов из аппаратуры.
8. Устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты.
9. Применение первичных средств пожаротушения.
10. Применение автоматических установок пожаротушения.
11. Организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Декларация пожарной безопасности (ДПБ) введена для того, чтобы повысить ответственность собственника за обеспечение пожарной безопасности на своем объекте, чтобы он мог правильно выбрать способ его защиты от пожара, обеспечить безопасность людей.

Прежде всего, декларация направлена на то, чтобы собственник сам разобрался, что такое пожарная безопасность объекта и какие требования должны соблюдаться конкретно на его объекте. Чтобы собственник мог самостоятельно оценить, насколько его производство, те технологии, которые применяются, безопасны для персонала, а также для третьих лиц. Что касается обязательности декларирования, то ст. 64 Технического регламента

о требованиях пожарной безопасности говорит о том, что **декларация разрабатывается для тех объектов защиты, для которых** законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности **предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации.**

Также декларирование необходимо для объектов класса пожарной опасности Ф 1.1. К ним относятся школьные, дошкольные, лечебные учреждения, объекты здравоохранения и другие социально значимые объекты. Декларация **состоит из трех разделов:**

1. Оценка пожарного риска, обеспеченного на объекте защиты.
2. Оценка возможного ущерба имуществу третьих лиц от пожара.
3. Перечень федеральных законов о технических регламентах и нормативных документов по пожарной безопасности, выполнение которых обеспечивается на объекте защиты.

Регистрация ДПБ в органах госпожнадзора должна была завершиться 1 мая 2010 года, однако многие компании и учреждения по различным причинам не выполнили ее. Поэтому **эту работу необходимо завершить, не дожидаясь** прихода инспектора и принятия им соответствующих мер к руководителю или собственнику компании.

Если у вас есть сложности с составлением декларации, мы готовы дать квалифицированную консультацию по ее разработке.

**Компания «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**



Дорожному хозяйству обещан рост вложений

Василий Коголовский / Несостоятельным и препятствующим развитию экономики в целом и дорожного хозяйства в частности назвал Федеральный закон о госзакупках губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Однако в условиях продолжающейся полемики вокруг 94-го закона регион вновь наращивает ассигнования на строительство, ремонт и содержание дорог. ➔

В 2011 году областное правительство сможет выделить из бюджета региона до 5 млрд рублей на ремонт, реконструкцию и содержание автодорог, сообщил губернатор.

В нынешнем году эта сумма составила всего 3,3 млрд рублей. В 2009 и 2008 годах она превышала 6 млрд рублей, но только вместе с «добавкой» из Москвы. Без учета федеральных субсидий показатели были несколько иными. Так, в 2008 году в областном бюджете на дорожное хозяйство было отведено 4,8 млрд рублей, примерно такая же сумма – в 2009-м. Год назад Михаил Козьминых, который руководил тогда областным комитетом по дорожному хозяйству, говорил о перспективах пятимиллиардного вложения средств в отрасль из областного бюджета. Однако реалии бюджетного процесса оказались совсем иными. Расходы на дорожную отрасль в 2010 году региону пришлось урезать, к тому же он остался без субсидий.

Возвращение к докризисному уровню расходов обеспечено ростом доходов бюджета и общей стабилизацией в экономике, оправ-

ляющейся после кризиса. Но на приведение в порядок всех дорог регионального значения потребуется по крайней мере несколько лет. В условиях, когда федеральные субсидии будут невелики, области – вместе с муниципалами – придется наращивать расходы на дороги из собственной казны.

До конца года будет подготовлена и оглашена программа ремонта и реконструкции дорог региона на 2011–2013 годы. Однако адреса работ пока не названы.

Более того, отдельные проекты капитального ремонта автотрасс губернатор в конце августа приостановил. Он мотивировал это решение завышенной стоимостью работ. По его словам, километр пути в Гатчинском районе сейчас в полтора раза дороже километра в Финляндии. Областное правительство намерено добиться снижения затрат, чтобы при тех же деньгах отремонтировать трассы большей протяженности. Областная власть пытается разобраться в причинах дороговизны. Кроме того, она собирается заставить дорожников работать по нормативам. Стоило закупить контрольно-изме-

рительную машину, и стало ясно: подрядчики укладывают слишком тонкий слой асфальта – 5,5 см вместо восьми, а ширина дорожного полотна не достигает нормы.

К некачественной работе, по словам Валерия Сердюкова, подрядчиков подталкивает Закон о госзакупках. «94-й закон в полной мере показывает свою несостоятельность», – заявляет губернатор. – В ходе конкурса участник снижает цену на 500 рублей и становится победителем. А потом начинает торговать подрядами, перепродавать их. Есть структуры, которые специализируются на этом: победить на торгах, а потом продать подряд тому, у кого есть ресурсы – машины и оборудование. Прокуратура запретила нам запрашивать дополнительную информацию о фирмах, которые принимают участие в конкурсах, о том, есть ли у этих структур необходимая техника и опыт работы. Конкурсная комиссия не имеет права спросить, что это за фирма – "Рога и копыта"!»

Пока эта позиция не находит поддержки в Москве. После встречи с Валерием Сердюковым заместитель руководителя ФАС Рос-

сии Андрей Цариковский обозначил иные подходы к закону. «Он очень живой. Его много раз меняли, потому что госзакупки – огромная сфера, в которой не может быть неизменных правил, иначе это будет идиотизм. Очень многие отрасли приспособились к нему. Например, социальное обеспечение, с которым были связаны первые изменения закона. Если первая редакция закона требовала выявить единственного победителя, то теперь их может быть несколько. Появилась отдельная статья о госзакупках в сфере культуры. Я думаю, чем дальше, тем больше будет учитываться специфика отраслей. Этот закон ругали все, но соглашались, что он прописал достаточно одинаковые и очевидные правила, а к ним надо добавлять специфику», – сказал Андрей Цариковский.

Очевидно, федеральный центр все-таки попытается найти «баланс интересов» в рамках существующего закона; в него будут внесены дополнительные допущения и уточнения. Однако какие именно положения будут в него внесены, зависит от степени активности региональной власти.



Директор
Федоров
Виктор Сергеевич

ГП «Лодейнопольское ДРСУ»



ВЫПОЛНЯЕТ РАБОТЫ ПО:

- содержанию и ремонту федеральных и территориальных дорог,
- обеспечению комфортного и безопасного движения,
- снегоочистке и ликвидации скользкости на дорогах
- ямочному ремонту асфальтобетонных покрытий (струйный метод), применяя битумную эмульсию с помощью установок БЦМ.

ДРСУ – постоянный лидер региональных конкурсов на лучшую подрядную организацию в системе ГУ «Ленавтодор».

*Поздравляем с Днем работника
дорожного хозяйства!*



187700, Ленинградская область
г. Лодейное Поле
Железнодорожная ул., 3
Тел./факс: (81264) 2-45-39, 2-29-28
E-mail: drsulpole@mail.ru

Участниками круглого стола стали представители охранных и страховых компаний: полковник Валерий Екимов, начальник 6-го отдела Управления вневедомственной охраны при ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, и его заместитель подполковник Александр Сенин; Константин Ярыгин, начальник отдела эксплуатации ФГУП «Охрана» МВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленобласти; Владимир Павлычев, гендиректор ООО «ОП «Си-Норд секьюрити»; Герман Чистяков, замдиректора СЗФ ГК «Аркана», и Людмила Лаврова, директор управления страхования имущества и ответственности физических лиц филиала ООО «Росгосстрах» в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

Плюс 9 попыток

Первым выступил представитель милиции. *Журналисты:* Какова ситуация с кражами этим непростым летом?

Валерий Екимов: Летом наблюдается всплеск попыток проникновений в квартиры. На 1 августа мы охраняем 185 114 квартир и других объектов личного имущества граждан. За 8 месяцев пресечено 611 проникновений на охраняемые объекты и 126 проникновений в квартиры. То есть в день 2-3 попытки проникновения. Задержано 695 человек на объектах, 150 на квартирах.

Ж.: А если сравнить с прошлым летом?

В. Екимов: Тенденция незначительного роста – плюс девять попыток на город и область, но и количество охраняемых объектов выросло примерно на 2 процента.

Далее слово взяли частные охранники.

Ж.: Чем занимается ФГУП «Охрана»?

Константин Ярыгин: Мы занимаемся техобслуживанием и монтажом сигнализации. Заключается договор между гражданином, нами и управлением ВО. Если сработает наша сигнализация, работники милиции немедленно выедут на задержание. У нас также есть служба сопровождения грузов – вооруженные охранники.

Ж.: У вас есть статистика по работе ваших систем защиты?

Владимир Павлычев: Мы специализируемся на охране загородной недвижимости. У нас восемь групп быстрого реагирования в Приозерском районе, четыре во Всеволожском и две в Ломоносовском. Есть и собственная служба центрального мониторинга и инженерная служба.

К примеру, 1 января 2009 года мы заключили договор с председателями кооперативов 17 садоводств массива Орехово-Северное в Приозерском районе и создали отдельную группу патрулирования. А вот справка начальника 121 отдела милиции: в 2008 году в этом массиве было зарегистрировано 74 кражи. В 2009 – после начала патрулирования – 11 краж. За первое полугодие этого года – шесть. Нашими сотрудниками раскрыто более 120 краж. Всего по области мы охраняем 1800 объектов.

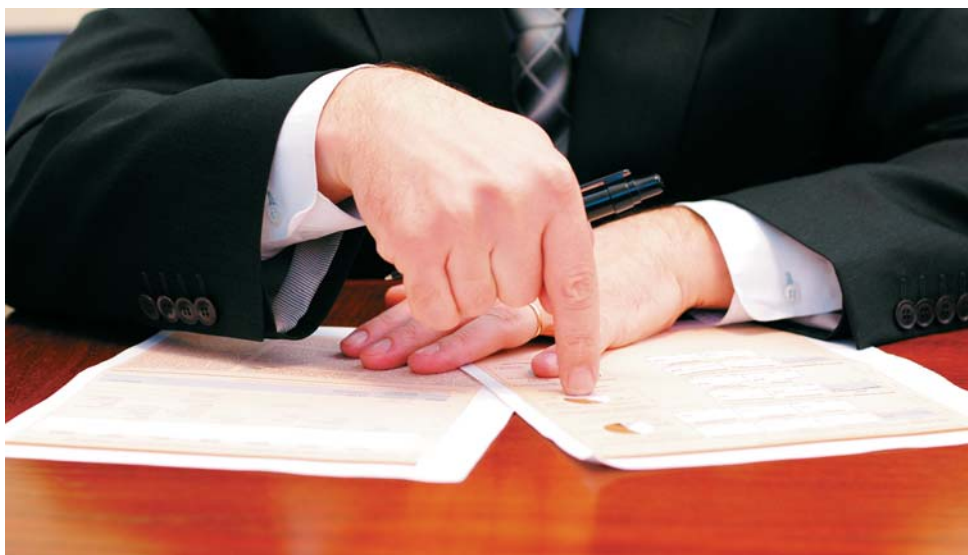
Герман Чистяков: Валерий Петрович докладывал статистику по квартирным кражам. Мы располагаем только статистикой попыток взлома – у нас ни в 2009, ни в 2010 году нет ни одной кражи. Попыток взлома в 2009 году было 10, и в этом году никакого всплеска мы не наблюдаем.

Квартиры – не очень большая ценность для грабителя: ушли времена, когда за чужой пиджак готовы были взламывать двери. Сегодня «интересны» большие элитные квартиры – но там серьезные системы безопасности.

Для квартир и для дач мы предлагаем полное охранное решение. У нас есть продукты, которые позволяют обозначить присутствие. Когда вы уезжаете в отпуск, хочется, чтобы квартиру не ограбили. Кто-то ос-

Средство от домушника

Борис Капитульский / Итак, лето закончилось. Заканчивается и дачный сезон. Хозяева возвращаются в ожидающие их городские квартиры и оставляют осиротевшее на зиму дачное жилье. Как прошел дачный сезон, пострадали ли пустовавшие квартиры, как обезопасить опустевшие дачи – об этом шел разговор за круглым столом «Страхование загородного жилья». ➔



тавляет телевизор включенным – но это совсем уж редкость. Большинство оставляет радио. Мы предлагаем видео-секьюрити. Это вызывная панель у входа в квартиру – нажимаешь кнопку в желании поговорить с хозяевами, а тебе отвечают с центрального пункта охраны «Аркана»: «Что вы хотите? Мы готовы пообщаться».

И наконец слово взяла представитель страховыхщиков.

Ж.: Каковы сегодня возможности применения страхования имущества совместно со средствами охраны?

Людмила Лаврова: Мы говорили только об одном риске – противоправных действий. А договор страхования квартир и строений в основе своей ориентирован на пожары. Все стихийные бедствия, которые возможно увидеть в наших краях, мы увидели в этом году. Зимой необычайные снегопады. 26 декабря снежный покров показал рекорд наблюдений за 124 года. В январе-феврале ночные морозы достигали 35 градусов. Участились случаи короткого замыкания. Резко увеличилось число пожаров. Весной вышли из берегов Тосна, Оредеж, Любань, Тигода. Летом – ураганы. Только по поврежденным строениям поступило более 200 заявлений. По 80 заявлениям уже выплачено порядка 1,5 миллионов рублей. В общей сложности мы рассчитываем выплатить порядка 4 миллионов.

55 процентов страховых событий в садоводствах – это пожары. На втором месте – 38 процентов – проникновение непрошеных гостей. За первое полугодие выплачено 64 миллиона рублей. По сравнению с прошлым годом – превышение на 170 процентов. Причина – зима. Сюда не включены суммы, прошедшие по ураганам.

При страховании квартир самое опасное – не кражи, а аварии систем канализации, водоснабжения, отопления и проникновение воды от соседей сверху. Это 90 процентов случаев. Выплачено порядка 6 миллионов. Начиная с августа мы ощущаем всплеск страхования. Люди, как правило, покупают полный пакет услуг.

О небогатых

Вопрос ко всем: Работаете ли вы с муниципальным жильем? И есть ли льготы для малоимущих?

В. Ерыгин: Граждане с невысоким уровнем дохода и ветераны – самые многочисленные клиенты. Цена на наши услуги – чуть ниже оплаты телефона. Разумеется, работаем и с муниципальными домами.

Льготы на установку сигнализации существуют, и по закону они все превращены в адресные. Те, кто имеет какие-то льготы, получают доплату к пенсии. А как использовать эту доплату – его дело.

В. Павлычев: У нас тоже есть льготы. Пользующихся ими – немного: 20 процентов наших клиентов живут ниже среднего уровня. 70 процентов имеют средний

доход, 10 процентов – богатые. Среди клиентов есть и ветераны войны, и двое блокадников. Для них тарифы с 2000 года не изменились.

Многие страховщики дают скидки, если дом оборудован системами безопасности. Есть сигнализация – экономите на страховке

достаток, 10 процентов – богатые. Среди клиентов есть и ветераны войны, и двое блокадников. Для них тарифы с 2000 года не изменились.

Г. Чистяков: У нас индивидуальные отношения с каждым абонентом. И мы всегда идем навстречу.

О застройщиках и страховщиках

Ж.: Как взаимодействует ваша служба с застройщиками коттеджных поселков?

В. Павлычев: Во время строительства применяется физическая охрана, контрольно-пропускной режим, патрулирование и видеонаблюдение. Когда объект построен, он оборудуется системами сигнализации, организуются группы быстрого реагирования. Как показывает опыт, мы находим понимание у застройщиков. Оборудование сигнализации поселка – это очень

большие затраты при довольно невысокой эффективности. Периметр – 5-6 километров, и, если есть сигнал тревоги, до этой точки надо как-то добежать, доехать. Группа видит лишь, что кто-то перелез на территорию. Гораздо проще устанавливать сигнализацию в домах. В поселке Борисово Приозерского района мы внедряем такую систему: у шлагбаума при въезде считывается номер машины, и если он есть в базе данных, шлагбаум автоматически открывается. Людям очень нравится, что никто не спрашивает, кто такой и к кому едешь. Видеонаблюдение применяем только снаружи – внутри поселка соблюдаем этику.

Мне бы не хотелось, чтобы было какое-то противостояние между страхованием и системами сигнализации. Это должно решаться в комплексе. Многие страховщики дают скидки, если дом оборудован системами безопасности. Есть сигнализация – экономите на страховке, отказавшись от рисков проникновения третьих лиц. Кроме того, договор страхования заключается каждый год, а сигнализация служит 8-10 лет. Соответственно, каждый год получаете скидку. Бывает, что преступник проник в дом и, даже если ничего не взял, – что-нибудь сломал. Бомжи или скрывающиеся преступники залезают и живут. После того как уходят – если не сожгут напоследок, – в дом не войти.

Мы дарим клиентам две страховки: первый полис покрывает ущерб, нанесенный преступником при проникновении в жилище – если он взламывает дверь или разбивает окно. Второй полис повышает нашу ответственность до 300 тысяч рублей.

А сигнализация работает на служебных радиочастотах. После последнего урагана в Приозерском районе первая сотовая связь стандарта GSM появилась только через 5 суток.

Г. Чистяков: У нас под охраной 10 коттеджных поселков. Мы заключаем договор непосредственно с собственником дома и ставим всю необходимую аппаратуру. С каждым работаем индивидуально. Иногда товарищество заключает договор на комплексное обслуживание поселка. Но 85 процентов случаев – это работа с собственниками. Мы используем и радиоканалы, и GSM, и Интернет. Чем больше каналов, тем надежнее. Что касается страхования – у нас есть совместная программа со страховой компанией. Даем сертификат на 1,9 миллиона рублей.

Л. Лаврова: Для дорогих охраняемых домов тариф меньше на 5–20 процентов – в зависимости от систем охраны.

Электронные торги для госзаказа

Олег Путин / С 1 июля 2010 года заказчики субъектов РФ и муниципальные заказчики вправе, а с 1 января 2011 года – обязаны проводить открытые аукционы в электронной форме. Это связано со вступлением в силу новых положений ФЗ № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон) в части проведения открытых аукционов. ➔

Не пропусти аукцион!

Перечень товаров, работ и услуг, закупка которых возможна исключительно путем проведения аукционов в электронной форме, определен распоряжением Правительства РФ. Это значительный объем размещаемого государственного и муниципального заказа, так как перечень включает в себя строительные услуги, услуги жилищно-коммунального хозяйства, фармацевтическую продукцию, продукты питания, текстильные изделия, канцелярскую продукцию, медицинскую аппаратуру, транспортные средства и др.

Для обеспечения доступа к участию в открытых аукционах в электронной форме любой поставщик, желающий получить государственный (муниципальный) контракт, должен получить аккредитацию участника размещения заказа на выбранной им электронной площадке.

С целью большего информационного обеспечения поставщик может получить аккредитацию на всех электронных площадках.

Первым шагом для участия в открытых аукционах в электронной форме является подключение к сети Интернет и получение электронной цифровой подписи (далее – ЭЦП), так как только за счет использования ЭЦП обеспечивается юридическая значимость торгов. Операторы электронных площадок предлагают широкий выбор мест получения ЭЦП, с которыми можно ознакомиться на сайте выбранной площадки.

Для получения аккредитации участник представляет оператору электронной площадки заявку на аккредитацию, а также документы и сведения, перечень которых предусмотрен законом.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления всех необходимых документов и сведений оператор электронной площадки обязан аккредитовать участника, обеспечив открытие его счета для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме. Аккредитация участника размещения заказа на электронной площадке осуществляется сроком на 3 года.

Поставщик, получивший аккредитацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех открытых аукционах в электронной форме, проводимых на такой электронной площадке.

Семинары для муниципалов

Организованные комитетом государственного заказа Ленинградской области для муниципальных заказчиков окружные методические

семинары, посвященные размещению муниципального заказа на федеральных электронных торговых площадках, прошли в начале сентября в Гатчине, Волхове и Всеволожске. Особое внимание специалисты комитета госзаказа уделяли вопросам своевременного получения ЭЦП в территориальном органе Федерального казначейства, необходимости технической готовности рабочего места, регистрации на выбранной площадке.

На семинарах выступила начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов и органов власти Ленинградского УФАС России Екатерина Соленова. Она рассказала об особенностях порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества: о передаче прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом хозяйствующим субъектам, об обязательном проведении торгов на право заключения договора аренды или иного договора, предусматривающего переход права пользования государственным или муниципальным имуществом к хозяйствующим субъектам, и об исключительных случаях, предусмотренных статьей 17.1 закона о защите конкуренции, когда проведение торгов не требуется.

Подробно было рассказано о правилах проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом и др., утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67. Данные правила в том числе устанавливают перечень имущества, в отношении которого могут проводиться конкурсы. В отношении имущества, не включенного в данный перечень, могут проводиться только аукционы.

В Ленинградской области планируется провести подобные методические семинары для поставщиков услуг и производителей товаров.

Новости ФАС России

Федеральная антимонопольная служба России (ФАС) планирует ввести обязательное финансовое обеспечение заказа с ценой контракта выше 10 млн рублей. Сейчас это необходимо делать при цене контракта свыше 50 млн рублей. Об этом заявил начальник управления контроля за размещением госзаказа ФАС Михаил Евраев, выступая на семинаре-совещании по вопросам госзаказа и конкурентной политики 15 сентября 2010 года в Южно-Сахалинске.

Михаил Евраев рассказал участникам семинара, что в настоящее время Антимонопольная служба готовит поправки в законодательство, связанные с формированием начальной цены контракта. «Заказчик должен будет обосновать начальную цену контракта, объяснить, откуда он ее взял, почему он считает, что работа или услуга стоит именно столько», – заявил Евраев.

«Возможно, в первое время могут возникнуть некоторые сложности с переходом

справка

➔ В настоящее время аукционы по размещению госзаказа могут проводиться только на «пилотных» электронных площадках, определенных распоряжением Правительства РФ:

- ОАО «Единая электронная торговая площадка» – www.roseltorg.ru;
- ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям Республики Татарстан» – www.zakazrf.ru;
- ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» – www.sberbank-ast.ru.

Определены операторы электронных площадок:

- ОАО «Единая электронная торговая площадка» – www.roseltorg.ru;
- ЗАО «ММВБ – Информационные технологии» – www.ets-micex.ru;
- ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям Республики Татарстан» – www.zakazrf.ru;
- ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» – www.sberbank-ast.ru;
- ООО «Индексное агентство РТС» – www.rts-tender.ru.

Информация об окончании работы «пилотных» электронных площадок и начале функционирования отобранных электронных площадок будет опубликована на официальном сайте Минэкономразвития России www.economy.gov.ru, а также на официальном сайте для размещения информации о размещении заказов www.zakupki.gov.ru.

на электронную форму торгов, связанные с инерционностью мышления большинства заказчиков. Однако когда процедура электронных торгов будет окончательно «обкатана», все – и общество, и государство – получат большие выгоды. Для федерального бюджета это означает значительную экономию средств, для предпринимателей – более широкую возможность доступа к государственному заказу», – считает начальник управления контроля госзаказа ФАС России Михаил Евраев.

Проверки и рассмотрение жалоб на действия (бездействия) оператора электронной площадки, в том числе связанные с аккредитацией участника размещения заказа на электронной площадке, будут осуществляться только центральным аппаратом ФАС России.



мнение

➔ **Вадим Владимиров, руководитель Ленинградского УФАС России:**

– На заседании областной торгово-промышленной палаты, прошедшем 9 сентября, обсуждалась Программа развития конкуренции в Ленинградской области. Участники активно критиковали 94-й Федеральный закон, а особенно раздел, посвященный строительству. Они приводили примеры, когда на аукционах побеждали участники, предложившие минимальную цену контракта – 0 рублей. Была зафиксирована даже отрицательная цена – минус 5 рублей. То есть компании готовы даже доплатить, чтобы им поручили выполнить госзаказ. Абсурд. Эти действия явно были направлены на срыв торгов. Много случаев, когда компания демпинговала, выигрывала торги, а затем исчезала. Нужен ли нам такой закон? Нужен! В любом законе есть слабые места. Но именно благодаря 94-му закону впервые в нашей стране все увидели, что можно торговаться по сумме контракта. Этот закон уже сэкономил миллиарды рублей госбюджета. Если заказчик грамотно составил техническое задание, пошагово учел все особенности реализации проекта, то проблем не возникает. Контракт заключается на условиях, описанных в документации, и по цене не выше той, которую предложил заказчик.

Вот рекомендации заказчику для снижения риска:

- Тщательная подготовка технического задания.
- Поэтапная приемка и оплата работ.
- Внесение обеспечения исполнения контракта.
- Обеспечение гарантийных обязательств поставки.
- Постоянный контроль качества и объемов работ.
- Страхование выполнения контракта.

Программа развития конкуренции

Олег Николаев / Для снижения инфраструктурных и административных барьеров при входе на товарные рынки, улучшения конкурентной среды за счет развития транспортной, информационной, финансовой, инвестиционной, энергетической инфраструктуры была создана Программа развития конкуренции в Ленинградской области в 2010–2012 годах (<http://lenobl.ru/gov/konkurencia>). ➔

Программа объединила интересы бизнеса и власти

Программа включает в себя комплекс мероприятий, призванных стать эффективным инструментом улучшения конкурентной среды во всех сферах деятельности хозяйствующих субъектов региона, а также отраслевые меры по стимулированию развития отдельных рынков, учитывающие их специфические особенности, предусматривает механизмы антимонопольного регулирования, иные защитные меры.

Разработка программы вызвана необходимостью повышения конкурентоспособности компаний Ленинградской области, стабилизации цен на социально значимые товары и услуги, обеспечения продовольственной безопасности в регионе, предупреждения и устранения последствий кризисных явлений на ключевых товарных рынках, поддержки социально незащищенных слоев населения и повышения уровня общественного благосостояния.

Разработчиками программы выступили органы исполнительной власти Ленинградской области, Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (Ленинградское УФАС России), Совет Ленинградской областного отделения общероссийской общественной организации малого и среднего бизнеса «ОПОРА России».

Исполнителями мероприятий программы являются органы исполнительной вла-

сти и местного самоуправления Ленинградской области в рамках своей компетенции, Ленинградское УФАС России, Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат), Ленинградское региональное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего бизнеса «ОПОРА России».

Координатором программы является комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Финансирование мероприятий программы осуществляется за счет текущего бюджетного финансирования органов исполнительной власти и местного самоуправления Ленинградской области, в том числе в рамках долгосрочных целевых программ, мероприятия которых связаны с развитием предпринимательства, инновационной деятельности и инфраструктуры экономики.

Строительный рынок

Организация и развитие конкурентной среды в Ленинградской области основывается на соблюдении ее базисных принципов: многообразие организационных форм хозяйствующих субъектов, разделение экономической власти, равенство принципов ведения предпринимательской деятельности.

Строительство является видом деятельности, где временные затраты и риски, связанные с вложением средств, сроком их окупаемости, оформлением прав собственности на недвижимость, земельные участки, получением и/или согласованием условий использования объектов инфраструктуры, значительны, а документооборот и необходимость постоянного взаимодействия с органами власти требуют от участников строительного процесса высокого уровня профессионализма, компетентности, коммуникабельности.

В связи с этим рассматривать и инициировать процесс развития конкурентной среды за счет простого увеличения количества субъектов рынка в этом сегменте экономики стратегически неверно. Эффективные и конкурентоспособные предприятия

возникают не вдруг и не по распоряжению, а в процессе многолетнего естественного отбора.

В качестве основных мероприятий для развития конкуренции в строительной отрасли Ленинградской области намерен ряд мер:

1) разработать процедуру субсидирования платежей за пользование услугами естественных монополий, а также за технологическое присоединение к инженерным коммуникациям для предприятий и организаций, использующих (на правах собственности или аренды) недвижимое имущество, земельные участки в целях производственной (в том числе строительной и сопутствующей) деятельности;

2) разработать порядок стимулирования, в том числе через налоговые преференции, строительства новых производств, строительных материалов и расширения рынка вспомогательных и сопутствующих строительному производству услуг (предприятия по обеспечению строительного производства оборудованием, средствами малой механизации на условиях лизинга, аренды и пр.);

3) в целях общего оживления спроса на новое жилье, разработать процедуру субсидирования процентных ставок ипотечного кредитования широких слоев населения;

4) обеспечить информационную поддержку перехода к осуществлению продажи строительных материалов через систему электронной торговли строительными материалами.

Для оптимизации логистических и сбытовых условий реализации продукции строительного комплекса Ленинградской области, а также доступа к новым рынкам реализации и обеспечения доступа новых потребителей – покупателей строительной продукции, произведенной в области, комитет по строительству и ЗАО «Биржа Санкт-Петербург» разработали систему электронной торговли строительными материалами, которая может обеспечить снижение цен для покупателей и уход от организаций-перекупщиков, что, несомненно, способствовало бы развитию конкуренции. Но на данный момент при наличии положительной оценки биржевых торгов компаниями строительного рынка большинство из них предпочитают торговать старым проверенным способом.

справка

➔ Программа развития конкуренции в Ленинградской области (далее – Программа) разработана в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.05.2009 № 691-р и письмом Минэкономразвития России от 24.07.2009 № 12067-АП/Д22 «О разработке региональных программ развития конкуренции» на основе рекомендаций Минэкономразвития России по подготовке региональных программ по развитию конкуренции. Утверждена губернатором Ленинградской области В.П. Сердюковым 25.05.2010. Стратегической целью реализации Программы является создание равных конкурентных условий для осуществления предпринимательской деятельности и соблюдение конкурентных принципов всеми участниками экономической деятельности, а также выравнивание конкурентной среды в различных муниципальных образованиях Ленинградской области.

цели

Данная программа является инструментом для достижения следующих тактических целей:

- ➔ повышение конкурентоспособности хозяйствующих субъектов региона во всех сферах экономической деятельности (стимулирование и развитие конкуренции на различных рынках);
- ➔ обеспечение устойчивого экономического роста и предотвращение развития кризисных явлений в Ленинградской области;
- ➔ повышение уровня общественного благосостояния и качества жизни населения Ленинградской области;
- ➔ улучшение имиджа и инвестиционной привлекательности Ленинградской области.

задачи

Для эффективной реализации намеченных целей в рамках проведения политики по развитию конкуренции в Ленинградской области необходимо решить следующие задачи:

- ➔ упрощение начала и ведения предпринимательской деятельности;
- ➔ сокращение административных барьеров;
- ➔ сокращение прямого участия государства и органов местного самоуправления в хозяйственной деятельности;
- ➔ расширение практики заказа социальных (в том числе медицинских, образовательных) услуг на основе конкурсных процедур;
- ➔ развитие государственного и муниципального заказа;
- ➔ развитие логистической, торговой, энергетической, информационной инфраструктуры, необходимой для развития предпринимательской деятельности.

комментарий

Вадим Владимиров, руководитель Ленинградского УФАС России:

➔ Структура строительного рынка Ленинградской области не является монополизированной, следовательно, антимонопольное регулирование этого сегмента рынка на данный момент не требуется. Поэтому основной целью программы является создание равных конкурентных условий для осуществления предпринимательской деятельности и соблюдение конкурентных принципов всеми участниками рынка, а также выравнивание конкурентной среды в различных муниципальных образованиях Ленинградской области.

Кстати, Программа развития конкуренции в Ленинградской области высоко оценена Минэкономразвития России – входит в тройку лучших региональных программ (www.ecopot.ru, раздел «Развитие конкуренции в регионах»).

комментарий

Андрей Шубин, начальник отдела правовой экспертизы и аналитики проблем предпринимательства общественной организации «ОПОРА России»:

➔ Необходимо отметить важность создания программ развития конкуренции в регионах. Подготовка и реализация такой инициативы позволит оценить не только возможности региона, но и существующие проблемные места, которые следует устранять. Бизнес, особенно малый и средний, заинтересован в создании здоровой конкуренции, поскольку его развитие, повышение качества услуг, работ, продукции невозможно без создания равных для всех условий.



Проектировщики укрепляют позиции

В СРО «Проектировщики Северо-Запада» входят ведущие компании проектной отрасли. По мнению руководителей, опыт и профессионализм кадрового состава позволяет увеличивать портфель заказов с каждым годом. ➔



Александр Скляр, генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект»:

– ОАО «Ленгражданпроект» в послекризисный период обретает свои прежние твердые позиции в области градостроительства и жилищно-гражданского строительства.

В текущем году по проектам компании введены в эксплуатацию школа на 500 учащихся в городе Никольское Тосненского района, школа № 4 в Луге, отвечающие самым современным требованиям, предъявляемым к образовательным учреждениям. Завершается строительство современного детского дошкольного учреждения на 140 мест в микрорайоне Южный города Всеволожска. Своим архитектурным обликом эти объекты украсили города Ленинградской области. Завершается проектирование физкультурно-оздоровительного комплекса для Областного государственного университета имени А.С. Пушкина в поселке Горбунки. По проекту компании сдан в эксплуатацию детский дом на 90 мест в Никольском. Сдан в эксплуатацию жилой дом в городе Светогорске Выборгского района. Принят в эксплуатацию жилой дом № 19 в Киришах, тем самым завершено формирование архитектурного облика главной и самой красивой магистрали – улицы Ленина. Построены два жилых дома в Гатчине (микрорайон «Р»), запроектированные по новой строительной технологии АРКОС. В поселке Рошино в аналогичной строительной системе завершается строительство жилого дома на 115 квартир со встроенными учреждениями обслуживания и автостоянкой. В городе Кириши завершается строительство жилого дома по современной сборно-монолитной технологии «Рекон».

Освоение коллективом компании технологии проектирования зданий в современных конструктивных системах сборно-монолитного каркаса позволит в дальнейшем наращивать объемы жилищно-гражданского строительства в Ленинградской области.

ОАО «Ленгражданпроект» активно принимает участие в конкурсах и котировках. Из 19 конкурсов и котировок, объявленных в 2010 году, компания выиграла 15, в том числе проектирование родильного дома в Выборге, онкологической больницы в поселке Кузьмолово, системы газоснабжения в поселке Елизаветино, микрорайоне Химози города Гатчины, детского сада на 280 мест в Гатчина, три автодорожных путепровода в Выборгском районе и пешеходный тоннель на станции Удельная.

Выполнена большая работа по градостроительному проектированию. Завершен проект планировки и застройки Западного строительного района Гатчины, проект планировки жилой застройки в Кировске, где компания уже приступила

к проектированию объектов строительства. Выполнен проект генерального плана и проект планировки квартала в поселке Новое Девяткино.

В 2010 году компания взяла курс на омоложение кадров проектировщиков: приняты на работу несколько молодых архитекторов и инженеров. В компании ценят и уважают опытных квалифицированных специалистов. В этом году высокого звания «Почетный строитель России» была удостоена Т.А. Шульгина.



Вячеслав Терентьев, генеральный директор ОАО «Водоканал-Инжиниринг»:

– В настоящее время ОАО «Водоканал-инжиниринг» ведет подготовку региональных программ в сфере водоснабжения и водоотведения, которые будут представлены в Министерство экономического развития субъектов РФ с целью их финансовой поддержки. Разработка программ осуществляется в соответствии с требованиями методи-

ческих рекомендаций по подготовке региональной программы «Чистая вода» в сфере водоснабжения и водоотведения, в которых предлагается представить данные о текущем состоянии данной инфраструктуры.

В рамках методических рекомендаций и по инициативе правительства Ленинградской области ОАО «Водоканал-инжиниринг» и ООО «Леноблводоканал» разработали Концепцию региональной политики в сфере использования и охраны водных объектов, улучшения их экологического состояния.

Основополагающим звеном в новом концептуальном подходе явилась разработка генеральной схемы водоснабжения (на основе строительства Новолодожского водовода и существующего Невского водовода) и водоотведения на территории муниципальных образований: Всеволожский муниципальный район, Ломоносовский муниципальный район, Гатчинский муниципальный район и Тосненский район Ленинградской области.

Генеральная схема ориентирована на нормативную базу, основанную на предложениях ХЕЛКОМА (рекомендации 28Е/5 «Очистка городских сточных вод»), направленных на предупреждение загрязнения Балтийского моря и использование наилучших технологий.

Решение этих проблем позволит обеспечить доброкачественной водой настоящее и будущее поколение жителей Ленинградской области.



Дмитрий Стуканов, первый заместитель генерального директора ОАО «Дорпроект»:

– ОАО «Дорпроект» – крупнейший в России проектный институт, выполняющий полный комплекс проектно-изыскательских работ для строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог, мостов и других искусственных сооружений дорожной инфраструктуры, объектов промышленного и гражданского строительства.

В 2009-2010 годах в Ленинградской области были сданы в эксплуатацию такие крупные наши объекты, как подъездная дорога к многостороннему автомобильному пункту пропуска (МАПП) Торфяновка Выборгской таможни (первая очередь), объезд города Луги, автомобильная дорога



Алексей Муляр, исполнительный директор ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс»:

– Наша компания в 2010 году спроектировала дома пусковой серии в III квартале Южного жилого района города Всеволожска. Также был разработан проект крытого ледового катка для размещения во Всеволожском районе. В здании катка помимо современной ледовой арены будут размещены хореографический, тренажерный и гимнастический залы, а на территории – футбольная и баскетбольная площадки. Данный проект может рассматриваться как типовой и может быть повторно применен в других районах Ленинградской области.

Заключены контракты на проектирование двух жилых комплексов со встроенными помещениями в Санкт-Петербурге и Всеволожске. В настоящее время ЗАО «ПКЦ «Стройкомплекс» разрабатывает эскизный проект трехзвездочной гостиницы, пригодной для размещения в ключевых туристических центрах Ленинградской области.

Получив аттестаты экспертов, сотрудники СРО «Проектировщики Северо-Запада» не только повысили собственную квалификацию, но и подтвердили авторитет компании – одной из ведущих саморегулируемых организаций Ленинградской области

Зеленогорск – Приморск – Выборг на участках Санкт-Петербург – Озерки и Санкт-Петербург – Морье («Дорога жизни»). ОАО «Дорпроект» проектировал эти объекты и осуществлял авторский надзор за их строительством.

ОАО «Дорпроект» в этом году закончил работу над следующими проектами: строительство обхода города Гатчины, строительство Парашютной улицы на участке от КАД вокруг Санкт-Петербурга до Долгоозерной улицы, реконструкция моста через реку Печенгу на автомобильной дороге М-18 «Кола».

Сегодня специалисты ОАО «Дорпроект» продолжают работу над следующими крупными проектами: реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал» на участке обхода города Уфы, капитальный ремонт моста через залив Ладожского озера, реконструкция участка автомобильной дороги, обеспечивающей подключение транспортной развязки ЗСД с набережной реки Екатерингофки к северной части набережной Обводного канала и прочие.

В августе 2010 года ОАО «Дорпроект» был признан победителем в конкурсе «Лучшая строительная организация Ленинградской области» в номинации «Лучшая организация в сфере проектирования и инженерных изысканий».

НОВОСТЬ

➔ Специалисты саморегулируемой организации «Проектировщики Северо-Запада» подтвердили свою квалификацию в Национальном объединении проектировщиков. Кандидаты, которые претендуют на получение аттестата, должны обладать соответствующей квалификацией, в противном случае комиссия может отказать саморегулируемой организации в «допуске» специалиста. Претенденты на звание «эксперта» обязаны знать ответы на все вопросы (а их более 100), которые относятся к деятельности саморегулируемой организации. Положительные результаты экзаменов Людмилы Подгурной и Андрея Кричевского были внесены в протокол, который завизировали члены комиссии – Александр Першин, руководитель аппарата НОП, Наталья Маслова, вице-президент НОП, Анвар Шамузафаров, вице-президент НОП, и другие представители аппарата. Получив аттестаты экспертов, сотрудники СРО «Проектировщики Северо-Запада» не только повысили собственную квалификацию, но и подтвердили авторитет компании – одной из ведущих саморегулируемых организаций Ленинградской области.

Итоги IV Всероссийского съезда СРОП

Национальное объединение проектировщиков 15 сентября 2010 года в здании Государственной академии специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС) провело IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций проектировщиков. В работе Съезда принимал участие Сергей Чусов, директор некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада».

На момент открытия Съезда зарегистрировались делегаты от 148 СРО проектного профиля из 160 внесенных в реестр Ростехнадзора. По предложению председателяствующего на Съезде заместителя министра регионального развития Российской Федерации Константина Королевского, возглавлявшего оргкомитет, готовивший этот Съезд, делегаты проголосовали за то, чтобы право голосования по повестке дня Съезда было предоставлено и представителям тех СРО, которые не являются пока членами НОП. Во многом такое решение было мотивировано тем, что в соответствии с последними поправками в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации), начиная с 1 октября 2010 года все СРО строительного комплекса обязаны стать членами нацобъединений соответствующего вида.

Основопологающим пунктом повестки дня Съезда стало принятие новой редакции Устава НОП, учитывающей требования 240-ФЗ, который уточнил полномочия СРО строительного комплекса и их национальных объединений. Важно отметить, что в текст редакции Устава, утвержденной оргкомитетом Съезда после ее обсуждения на предсъездовских конференциях, по итогам голосования Съезда были приняты существенные поправки, гласящие в частности, что руководитель и сотрудники аппарата НОП не могут быть одновременно еще и членами Совета НОП. Правда, есть опасения, высказанные некоторыми делегатами Съезда – профессиональными юристами, что из-за этих поправок новый Устав НОП может не пройти регистрацию в Минюсте ввиду того, что они могут, по оценке специалистов, ограничивать конституционные права граждан быть избранными, в том числе и в коллегиальные органы общественных организаций, если это не противоречит закону.

Вслед за новым Уставом НОП Съездом была принята и во многом зависящая от содержания Устава новая редакция регламента Съезда. Затем Съезд в соответствии с повесткой дня проголосовал за прекращение полномочий: сначала президента НОП Алексея Воронцова, а через

некоторое время – и членов «старого» Совета НОП. После чего началась процедура выборов президента НОП, членов Совета НОП и Ревизионной комиссии НОП. Все кандидаты на указанные выборные позиции были предварительно выдвинуты на девяти предсъездовских окружных и одной межрегиональной конференциях.

Перед утверждением бюллетеней тайного голосования за избрание президента НОП два кандидата – Александр Викторов и Виктор Опекунов – сняли свои кандидатуры с выборов. Первый тур голосования за избрание президента НОП из трех оставшихся кандидатов – Андрея Бокова, Виктора Новоселова и Михаила Посохина – не выявил победителя, так как никто из данных кандидатов на пост президента НОП не набрал положенного числа голосов.

И во втором туре голосования делегаты внеочередного IV Всероссийского съезда СРО проектировщиков не смогли выбрать президента НОП, так как никто из кандидатов не смог преодолеть установленный законом № 240-ФЗ барьер, то есть набрать 81 голос (в конкретной ситуации данного Съезда).

Делегаты Съезда не решились проводить еще один тур голосования, посчитав, что высока вероятность, что и он не даст результата, отвечающего требованию закона. Поэтому было решено сделать долгосрочный перерыв в работе Съезда – до 27 октября, в расчете на то, что оставшиеся два кандидата на пост президента НОП проведут за это время активные предвыборные кампании, что позволит делегатам Съезда с правом решающего голоса более осознанно определиться со своим выбором сразу после окончания перерыва в работе Съезда, то есть 27 октября во время третьего тура выборов президента НОП.



Сергей Чусов, директор НП «Проектировщики Северо-Запада»

анонс

21 октября 2010 года состоится внеочередное Общее собрание Некоммерческого партнерства «Проектировщики Северо-Запада».

По всем вопросам обращаться в офис партнерства по тел. 8 (812) 740-15-41. E-mail: np_psz@mail.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

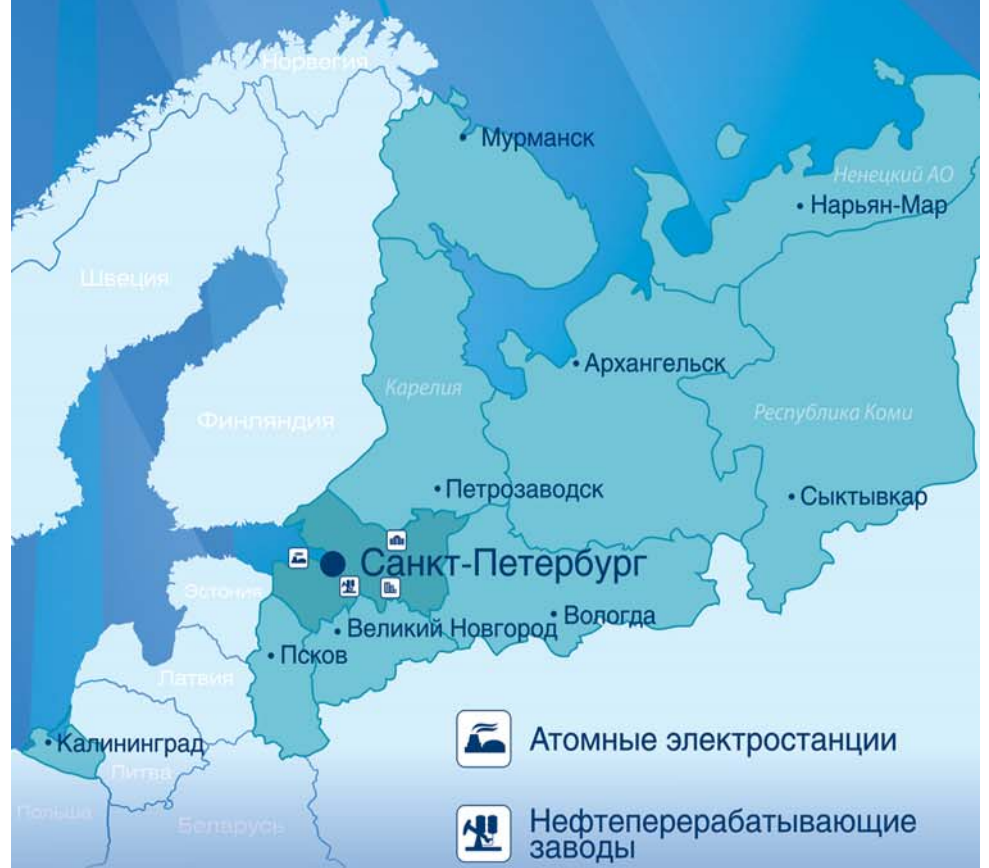
СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

Территория



качества

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



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

www.pr-nw.ru

Деятельность партнерства одобрена Ростехнадзором

Общественный совет на острие проблем

Олег Николаев / Общественный совет по вопросам взаимодействия с саморегулируемыми организациями на территории Ленинградской области в сфере строительства (далее – Общественный совет) рассмотрел проблемы развития саморегулирования. ➔

Фото: Максим Дынкин



Органы власти – в совет

Председатель комитета по строительству Ленинградской области, председатель Общественного совета Анатолий Катаевич обратил внимание собравшихся, что для эффективной работы Общественного совета необходимо, чтобы в него вошли представители отраслевых органов власти Ленинградской области, регулирующих отрасли экономики, в которых планомерно вводится саморегулирование. Это связано с тем, что саморегулирование охватывает все новые отрасли экономики. И развитие нового института управления смежных отраслей Ленинградской области невозможно без единой и четкой позиции, которую и призван вырабатывать Общественный совет.

На заседании было принято решение обратиться в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, другие отраслевые органы государственной власти с просьбой делегировать своих представителей в Общественный совет в целях поступательного развития саморегулирования в различных отраслях Ленинградской области.

Подготовка к съезду

На заседании Общественного совета обсуждены вопросы о подготовке III Всероссийского съезда саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Общественный совет принял решение выдвинуть кандидатом в Совет Национального объединения саморегулируемых организаций директора СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимира Кобзаренко, в ревизионную комиссию Национального объединения – заместителя директора СРО НП «Строители Ленинградской области» Андрея Ануфриева. Всероссийский съезд СРО строителей состоится 30 сентября в Москве. Среди задач съезда – выборы нового президента и членов Совета Национального объединения.

Нарушения законодательства

Директор СРО НП «Строители Ленинградской области», секретарь Общественного совета Владимир Кобзаренко доложил о том, что СРО НП «Строители Ленинградской области» располагает данными, что организации жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области почти половину строительных работ,

ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», требующим получения лицом, осуществляющим данный вид работ (строительный контроль) свидетельства о допуске, выданного саморегулируемой организацией.

Таким образом, в случае осуществления соответствующим органом муниципального самоуправления либо организацией

Ленинградской области и с рекомендациями органам муниципального самоуправления по получению свидетельства о допуске.

В результате Общественным советом было принято решение проинформировать комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, комитет по взаимодействию с органами местного самоуправления Ленинградской области, Ассоциацию «Совет муниципальных образований Ленинградской области» о необходимости получения юридическими лицами, осуществляющими работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, свидетельств о допуске к таким работам, выданным саморегулируемыми организациями.

Саморегулирование охватывает все новые отрасли экономики

входящих в Перечень видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, на социальных, жилых, общественных, промышленных и коммунальных объектах осуществляют, не имея свидетельства о допуске к таким работам, выданного имеющей на это право саморегулируемой организацией, либо заказывают их другим исполнителям, также не имеющим свидетельства. Это является нарушением законодательства, регламентирующего градостроительную деятельность.

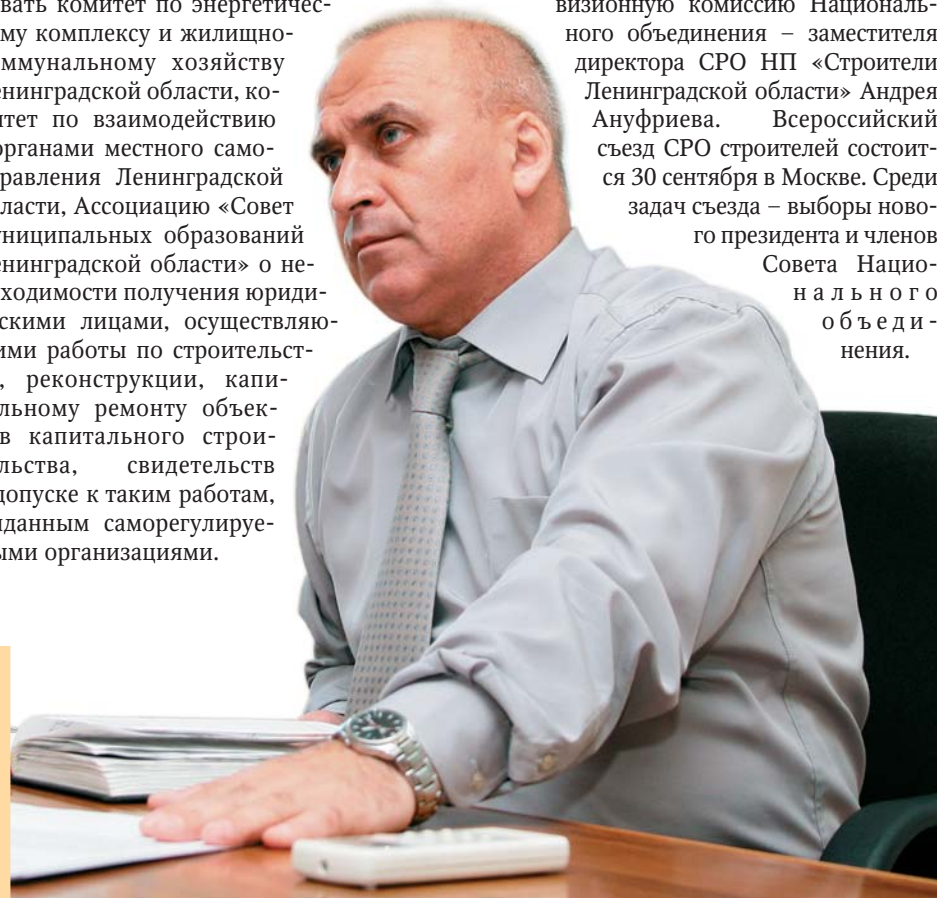
Так, строительный контроль относится к видам работ, входящим в утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 года № 624, «Перечень видов работ по строительству, реконструкции, капитальному

жилищно-коммунального хозяйства строительного контроля законодательством установлено требование о получении свидетельства о допуске.

Владимир Кобзаренко предложил определить лиц, к которым следует обратиться Общественному совету с целью предотвращения незаконной деятельности организациями жилищно-коммунального хозяй-



Анатолий Катаевич: «Для эффективной работы Общественного совета необходимо, чтобы в него вошли представители отраслевых органов власти Ленинградской области, регулирующих отрасли экономики, в которых планомерно вводится саморегулирование»



Строители области открыты для диалога

Некоммерческие партнерства «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада» в составе Союза строителей Ленинградской области приняли участие в Балтийской Строительной Неделе. ➔

В очередной раз Союз строителей Ленинградской области представили общественную организацию в рамках крупнейшей международной выставки. На открытии выставочного проекта первый заместитель председателя комитета по строительству Ленобласти Дмитрий Микалаускас подчеркнул: «Несмотря на сложную ситуацию в этом сегменте рынка, организаторы продолжают работать над тем, чтобы Балтийская Строительная Неделя была лидирующим проектом в области инновационных технологий. Строительная индустрия сегодня как никогда нуждается в современных разработках передовых компаний, которые представляют на выставке свою продукцию. Именно поэтому так важен конкурс "Инновации в строительстве". Он дает возможность строителям познакомиться с достижениями производителей в сфере строительных материалов и технологий. Что касается налаживания деловых связей – строители Ленинградской области открыты для диалога».

Председатель комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко и первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас разрезали почетную красную ленточку, и работа выставки началась. В Балтийской Строительной Неделе приняли участие 318 компаний из 12 стран мира. Национальные и коллективные стенды представили Германия, Финляндия, Индия, Италия и Китай. Количество посетителей из всех регионов России и зарубежья составило 20 673.

На стенде ЛенОблСоюзСтроя были представлены два некоммерческих партнерства, которые объединяют проектировщиков и строителей Северо-Западного ре-



Строительная индустрия сегодня как никогда нуждается в современных разработках передовых компаний

гиона. Заказчики строительства, выбирая компанию для заключения договора подряда, все чаще обращаются именно в саморегулируемую организацию. История компании, ее авторитет в строительных кругах при получении «допуска» имеют серьезное значение. Посетителям стенда ЛенОблСоюзСтроя был представлен справочник «Строители Ленинградской области». Перечень компаний с указанными видами работ и выполненными объектами делает справочник полноценным источником информации для тех, кто подыскивает для себя надежную строительную организацию. Готовится к изданию подобный сборник с информацией о компаниях Ленинград-

ской области и Северо-Запада, которые получили «одобрение» партнеров НП СРО «Проектировщики Северо-Запада» на проектные работы в сфере промышленного и гражданского строительства.

Посетители стенда ЛенОблСоюзСтроя познакомились со специальной дисконтной программой – «Золотая карта строителя», которая дает возможность строителям Ленинградской области пользоваться скидками при покупке строительных материалов. Проект ориентирован на предоставление наиболее выгодных условий партнерам Союза и областных СРО.

Руководители саморегулируемых организаций Ленинградской области посетили форумы, которые проходили в рамках выставки. В частности, Сергей Чусов (НП СРО «Проектировщики Северо-Запада») и Владимир Кобзаренко (НП СРО «Строители Ленинградской области») приняли

участие в работе конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Именно сейчас в реформе саморегулирования происходит очередной виток. Руководители СРО подводят итоги работы и принимают серьезные решения в отношении будущего своих партнерств.

Остро стоит вопрос о том, кому доверить представление интересов региональных отделений в национальных объединениях. Строители, проектировщики, изыскатели следят за борьбой, которая сегодня развернулась на «национальном» уровне.

Пока в высших кругах происходит формирование руководящего аппарата, те, кто непосредственно проектирует и строит объекты, заинтересованы в увеличении портфеля заказов. Это традиционная проблема. Во многом ее решению способствуют строительные выставки, где у заказчиков есть возможность изучить рынок, обменяться информацией и выбрать наиболее интересные предложения. Союз строительных организаций Ленинградской области, понимая важность таких проектов для своих партнеров, постоянно расширяет круг деловых соглашений с организациями. Так, 29 сентября союз будет представлен в рамках выставки «Дороги. Мосты. Тоннели». Следующий выставочный проект, в котором примут участие областные строители, – «Ярмарка недвижимости». Он пройдет с 5 по 7 ноября в Петербургском СКК. Организаторы подготовили насыщенную деловую программу. Те, кто планирует купить квартиру или дом, смогут узнать о рынке недвижимости все. ЛенОблСоюзСтрой приглашает на стенд всех желающих. Среди партнеров Союза немало тех, кто строит качественное жилье в области.

ЗОЛОТАЯ КАРТА



СТРОИТЕЛЯ

Скидки, предоставляемые участникам программы:

Компания	Услуги	Условия скидки	Контакты
ООО МКМ «Север»	Торговля строительно-отделочными материалами	Скидка в размере 20% от розничной стоимости на приобретение товаров и услуг за наличный и безналичный расчет	СПб, ул. Кузнецовская д. 21 офис 518 Тел. (812) 337-15-01 www.mkmgr.ru
ООО «БалтБетон Комплект СПб»	Производитель бетона	Скидка в размере 3% на закупку бетона от цен указанных на сайте	СПб, ул. Варшавская д. 23, корп. 3 Тел.: (812) 640-30-86 www.betonbbk.ru
ОАО «Институт экспертизы строительства и проектирования»	Негосударственная экспертиза	Скидка в размере 2% от стоимости экспертизы	СПб, Малоохтинский пр., д. 36 Тел.: (812) 740-15-42 www.iesp-spb.ru
Гостеприимный курорт «Игора»	Спорт. Бизнес. Развлечение	Скидка в размере 25% для аренды конференц-залов при бронировании не более 1 номера или 1 коттеджа. Предоставление корпоративного и группового тарифа согласно прейскуранту при бронировании от 5 номеров/3 коттеджей/10 человек	Ленинградская область, Приозерский р-н, 54-й км Приозерского шоссе Тел.: (812) 960-00-55 www.igora.biz
Клининговая компания «КМК»	Уборка после строительства, высотные работы, клининг	Скидка в размере 25% от цен указанных на сайте	СПб, ул. Оружейника Фёдорова, д. 7 Тел/факс (812) 327-26-83 www.kmk-cleaning.ru
Техэксперт	ГОСТы СНИПы РД	Скидка: 15% — установка программного обеспечения	СПб, ул. Инструментальная, д. 3 Тел.: (812) 740-78-80 www.cntd.ru
ЗАО «Балтик Сервис Групп»	Торговля строительными материалами	Скидка на газобетон: от 100 м ³ – 50 руб., с 1 м ³ от 500 м ³ – 100 руб., с 1 м ³ от 1000 м ³ – 150 руб., с 1 м ³ от 100 000 шт. – 20 коп., с 1 шт. от 500 000 шт. – 50 коп., с 1 шт. от 1 000 000 шт. – 1 руб. с 1 шт.	СПб, наб. Обводного канала, д. 24 А, офис 43 Тел./факс (812) 335-51-67 www.bsholding.ru
DURER	Производство и продажа строительного крепежа из нержавеющей стали	Скидка в размере 15% от стоимости товара	СПб, ул. Домостроительная д. 4А, оф. 405 Тел.: (812) 702-15-30, 962-82-21 www.duerer.ru

