

КТО СТРОИТ

в Ленинградской области



НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В АДМИНИСТРАЦИИ ЛЕНОБЛАСТИ СОСТОЯЛОСЬ ПЕРВОЕ
ЗАСЕДАНИЕ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА

БОЛЕВЫЕ ТОЧКИ НОВОЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ



СТР. 3

Артем Саенко:
«От контрольных функций
надо переходить
к партнерским отношениям»

СОБЫТИЯ

Концепция утилизации отходов будет готова к 1 апреля

Формирование этого долгосрочного стратегического документа будет осуществляться на основе схем санитарной очистки территории муниципальных образований, которые являются составной частью генпланов поселений. Подобные схемы уже разработаны у подавляющего большинства городских и сельских поселений из 203 существующих.

В Ленобласти существует ассоциация организаций, осуществляющих сбор, вывоз и утилизацию мусора на территории Ленинградской области, куда входят ООО «Полигон ТБО» Всеволожска, ООО «Профспецтранс» Волосова, МП «ККП Будогощь» Киришского района, ООО «Спецтранс» Лодейного Поля, СМУП «Спецавтотранс» Соснового Бора, ООО «СанТехРемонт» Бокситогорска, МП «Пчевский ККП» Киришского района и других.

Дмитрий Разумов, председатель комитета по ЖКХ и транспорту, предложил руководителям компаний поучаствовать в разработке долгосрочной концепции ТБО региона и направить их в комитет по ЖКХ и транспорту.

В свою очередь бизнесмены предложили комитету по ЖКХ и транспорту рассмотреть вопрос о создании регламента утилизации строительных отходов.

«Северсталь» планирует построить сервисный центр во Всеволожске

ОАО «Северсталь» объявило о своей программе капиталовложений на 2013 год в размере 1,3 млрд USD.

Основные вложения в размере 704 млн USD будут направлены в дивизион «Северсталь Российская сталь». В проекты развития дивизиона будет вложено 268 млн USD, в том числе в завершение строительства сортового мини-завода в Балакове, строительство и развитие специализированных сервисных центров, включая строительство сервисного центра во Всеволожске и завершение строительства второй очереди

«Северсталь-Гонварри-Калуга», в модернизацию Ижорского трубного завода для расширения спектра выпускаемых труб, а также в реконструкцию и модернизацию Орловского завода Severstal Steel Solutions и другие проекты. Инвестиции в IT-проекты составят 106 млн USD. В экологические проекты будет инвестировано 74 млн USD, а также 22 млн USD будет направлено на финансирование социальных проектов, в том числе на реализацию жилищной программы.

«Мы очень осторожно подходим к инвестированию в текущих рыночных условиях, вкладывая только в рамках того, что зарабатываем, не увеличивая долговую нагрузку, при этом сохраняя в инвестиционной программе ключевые проекты развития и акцентируя внимание на российских стальных и горнодобывающих активах компании», – сказал заместитель генерального директора по финансам и экономике Алексей Куличенко.

В Ленобласти созданы все условия для автопрома

Инвестиционный потенциал Ленинградской области в сфере автомобилестроения и производства автокомпонентов обсудили представители власти, компаний – производителей автомобилей и автокомпонентов, генеральных консульств Германии, США, Турции, Кореи, Японии, консалтинговых компаний и промышленных парков.

Вице-губернатор Ленинградской области – председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов рассказал, что в 47-м регионе для инвесторов создан один из лучших налоговых режимов в России. В частности, по его словам, производители автокомплетирующих, которые, как правило, представляют собой средний бизнес с инвестиционными вложениями от 300 млн рублей могут получить налоговые льготы на 4 года. Для производителей автомобилей, машин и оборудования при вложениях свыше 3 млрд рублей льготы действуют 8 лет.

Помимо упрощенной процедуры получения налоговых преференций, к безусловным плюсам Ленинградской области можно отнести наличие готовых промышленных парков, сопровожде-

ние инвестиционных проектов в режиме «единого окна», наличие высококвалифицированных трудовых ресурсов, доступ к российским и европейским рынкам, развитую транспортную инфраструктуру.

Итоги аукциона на право ремонта Центра защиты леса пересмотрят

Комиссия Ленинградского УФАС России обнаружила нарушения закона при размещении госзаказа на капитальный ремонт помещений Центра защиты леса Ленинградской области. Начальная (максимальная) цена контракта составляла 10,1 млн рублей.

На участие в аукционе было подано 30 заявок, из них 29 были отклонены. Изучив ситуацию по заявлениям четырех компаний, которые не допустили до борьбы за контракт, комиссия антимонопольного органа пришла к выводу, что по отношению к жалобщикам поступило верно. Однако организатор должен был отклонить и ту заявку, что допустил до торгов.

Заказчику выдано предписание о пересмотре заявок. Материалы дела переданы уполномоченному лицу антимонопольного органа для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении лица, допустившего нарушения.

Областные власти проведут аудит дорог

Провести аудит всех автодорог региона и определить места, которые требуют освещенности, установки пешеходных переходов, автобусных остановок и дорожных знаков – такое поручение дал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко профильным структурам. На проведение анализа состояния дорог глава региона дал 3 месяца.

На долгосрочную целевую программу «Повышение безопасности дорожного движения в Ленинградской области на 2013–2016 годы», которая разработана и готова к утверждению, планируется израсходовать 730 млн рублей из област-

ного бюджета, сообщил председатель комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Дмитрий Разумов. В то же время муниципальным образованиям следует увеличить финансирование мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

Губернатор обратил внимание глав муниципальных образований на то, что в зону их ответственности попадает, в том числе, освещение дорог, проходящих через населенные пункты. «Хватит спорить, кто будет освещать дороги, надо уже заняться этой проблемой на практике, – сказал губернатор. – Надо бороться с ситуацией, когда незнакомая автолюбителям дорога напоминает минное поле. И этим должны заниматься именно муниципалитеты».

Конкурсная комиссия выбрала три макета памятника в честь 1150-летия российской государственности

В выставочном зале «Смольный» состоялось заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса на лучший проект памятника в Старой Ладоге. Как сообщил председатель комиссии – губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, три варианта будущего памятника набрали одинаковое количество голов.

Работу комиссии продлят до 15 марта. В помощь членам комиссии глава региона предложил привлечь экспертный совет, в состав которого войдут по пять человек из Союза художников, Союза архитекторов, объединения музейных работников и общественных организаций. Они ознакомятся с тремя отобранными жюри памятниками и дадут им профессиональную оценку.

После того, как будет выбран победитель и станут понятны габариты памятника и его внешний вид, определится и конкретное место его установки.

«Мы предложим несколько вариантов размещения памятника. Окончательное решение будет принято путем проведения общественных слушаний в Старой Ладоге, с учетом заключения членов экспертного совета», – говорит губернатор.

перспективы

Система координат для застройщиков

Александра Таирова. В администрации Ленобласти состоялось первое заседание координационного совета при губернаторе по обеспечению взаимодействия органов государственной власти, застройщиков и инвесторов при комплексном освоении территорий.

Совет возглавляет губернатор региона, его заместителем является вице-губернатор Георгий Богачев. В состав вошли 27 человек – члены областного правительства, руководители профильных комитетов, представители бизнеса и саморегулируемых организаций.

На заседании обсудили несколько наиболее острых вопросов. В частности – недоработку проектов документов, которые необходимо принять для грамотной работы застройщиков в регионе. При этом в первую очередь необходимо определить, что входит в понятие «застройщик». «Сегодня это группа юридических лиц, которые работают на территории Ленобласти, а не просто одна компания с именем, – отметил Георгий Богачев. – Надо определить, какие из них будут включены в «контур застройщика». Вице-губернатор предложил, что, возможно, придется обратиться за советом к международным компаниям, которые зачастую более сведущи в данных вопросах.

Одной из главных тем стала разработка подробного текста соглашения о порядке взаимодействия при реализации проектов КОТ. Соглашение рассматривает сотрудничество между застройщиками, администрацией Ленобласти и муниципальных образований (МО) первого и второго уровня.

Было решено создать рабочую группу, которая вплотную займется вопросами составления необходимых документов. К активной работе планируют привлечь Леноблсоюзстрой. А представители строительных компаний захотели видеть в координационном совете представителей администрации МО и тех, кто занимается вопросами транспортной инфраструктуры. Г-н Богачев обратился к главам компаний с просьбой оказать юридическую поддержку, чтобы разработать максимально удобные документы, которые не выходили бы за рамки правового поля. Предложение возникло в связи с возможным внесением изменений в федеральное за-

конодательство. В частности – в ФЗ № 214, которым предусматривается привлечение средств дольщиков исключительно на строительство жилья. Инвестор не может включить стоимость дача и школы в долевой платеж: в этом случае жильцы будут являться собственниками помещений, и передать их муниципалам застройщик не сможет, так как это незаконно. Председатель совета директоров ГК «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев, чья компания первой приняла участие в программе «Детсады в обмен на налоги», резонно заметил, что объект строится за счет прибыли компании, а половина стоимости возвращается в форме налоговых послаблений. Однако коллеги возразили, что возведение сада и школы требует значительных вложений, и, чтобы обеспечить необходимый объем налоговых поступлений, прибыль должна быть немаленькой.

Георгий Богачев пообещал, что изменения могут быть рассмотрены, но все сделать за счет бюджет-

та все равно не получится. «Средств на развитие инфраструктуры нет и не будет в ближайшее время. Сады и школы нужны и нам, и компаниям, иначе клиенты не будут покупать квартиры. Мы занимаемся вопросом предоставления субсидий, и значительная часть налогов адресно уйдет в ваши же районы. А если у застройщика нет денег, значит, не надо строить», – высказался вице-губернатор.

С ним согласился председатель комитета по строительству Николай Крутов, который, кстати, возглавит рабочую группу по составлению необходимых документов. «Застройщик должен подготовить территорию, потом собрать деньги на строительство, а не наоборот», – отметил он. Впрочем, по мнению администрации, некоторые доработки в ФЗ № 214 вполне жизнеспособны. В ходе обсуждения участники отметили сложности в работе с Росреестром и федеральными программами по строительству соцобъектов.

На совете обсудили и синхрони-

зацию сдачи многоквартирных домов и объектов социальной инфраструктуры, сделав акцент на том, что в документах необходимо прописывать обязательства инвестора о сроках строительства школ, детсадов и медучреждений. «А мы будем очень внимательно следить за этими гарантиями», – сказал председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Михаил Москвин. Он также отметил, что необходимы нормативные акты, касающиеся противопожарных мероприятий, а именно – создания пожарных депо.

В Ленобласти также хотят создать «кодекс добросовестного застройщика», определяющий параметры качественной работы в регионе, стимулировать взаимодействие города и области. Члены рабочей группы смогут направить свои предложения в комитет по строительству. Планируется, что заседания координационного совета будут проходить примерно раз в полтора месяца.

Артем Саенко: «От контрольных функций надо переходить к партнерским отношениям»

Валерия Битюцкая. Активная градостроительная политика в Ленобласти находит отражение не только в работе застройщиков. Начальник государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» Артем Саенко рассказал о том, как ведомство работает в новых условиях и какие задачи ставит перед собой.

— Артем Александрович, Вы недавно назначены на пост главы Леноблгосэкспертизы, а до этого занимали должность заместителя директора Центра госэкспертизы Санкт-Петербурга. Есть ли какие-то принципиальные различия в работе областной и городской экспертиз?

— Когда в 2009 году открывался петербургский Центр госэкспертизы, перед новой командой была поставлена очень серьезная задача – вывести госуслугу на качественно новый уровень. За три года работы мы достигли значительных результатов, существенно сократив сроки подготовки замечаний, увеличив количество положительных заключений, переведя услугу в электронный вид.

Поэтому теперь с большим энтузиазмом я приступил к работе в Ленинградской области. Безусловно, у областной экспертизы есть своя специфика. Во-первых, это большие расстояния, которые отделяют нас от заказчиков, во-вторых, законодательство Ленобласти налагает определенные ограничения на сроки и порядок проведения экспертизы. Кроме того, есть различия в составе объектов, которые представляют областные заказчики: если в городе преобладает проектная документация, то здесь мы чаще работаем с проверкой достоверности определения сметной стоимости. Это связано с тем, что в регионе довольно много объектов, где проводится капитальный ремонт и реконструкция, а согласно областному законодательству, до начала финансирования заказчики обязаны провести госэкспертизу сметной стоимости работ. Показатели в этой части превышают петербургские в несколько раз.

— Можно ли сделать вывод, что объем работы в Ленобласти больше?

— В целом, по количеству объектов, – да.

— Как отразилось на Вашем учреждении развитие рынка коммерческих экспертиз: сократилось ли количество проектов, поступающих к Вам на экспертизу?

— Безусловно, конкуренция на рынке ощутима. И у нас несколько снизилось количество поступающей проектной документации. По оценкам экспертов, где-то на 10 процентов. Но нельзя сказать, что это однозначно плохо: в основном ушли те объекты, у которых есть сложности с исходно-разрешительной до-

кументацией либо нарушения установленных параметров строительства или технических регламентов.

Понятно, что работа в условиях конкуренции всегда более сложная, нежели в том случае, когда являешься монополистом рынка. Но я полностью поддерживаю честную конкуренцию. Это дает толчок к развитию отрасли, и в частности нашего учреждения, заставляя искать новые подходы и новые варианты взаимодействия с заказчиками, расширять спектр услуг, оказываемых нашим клиентам.

— Как Вы оцениваете конкурентов? Есть ли крупные компании в Ленинградской области?

— На рынке есть достойные компании среди коммерческих экспертиз. Но, как и в любой отрасли, помимо профессионалов существуют те организации, которые в настоящий момент хотят только заработать деньги.

Крупнейшие компании, проводящие негосэкспертизу, расположены, конечно, в Санкт-Петербурге. Кстати, одной из главнейших задач я вижу получение нашей организацией аккредитации на проведение негосударственной экспертизы. Документ уже направлен в Росаккредитацию, и я надеюсь, что в ближайшее время мы выйдем на этот рынок.

— Согласно требованиям «дорожной карты», институт госэкспертизы просуществоует в нынешнем виде лишь до 2014 года. Как, на Ваш взгляд, это повлияет на качество строительства и стоимость возводимого жилья и что ожидает квалифицированных экспертов?

— Я не совсем согласен с утверждением об упразднении института экспертизы. Не стоит забывать, что «дорожная карта» – это не догма, не закон, а протокол о намерениях развития отрасли. Для того, чтобы то направление, которое задекларировано, можно было реализовать, требуется принять ряд законодательных и нормативных актов. Они, в перспективе, могут внести значительные изменения и в саму «дорожную карту». Да, в настоящее время подготовлен проект, предусматривающий отмену экспертизы с 2014 года, но с ним не все однозначно: есть как положительные отзывы, так и негативные. Негативных, судя по результатам общественных слушаний в Минэкономразвития, больше. Реформа затрагивает интересы большого количества участников строительной отрасли. По данным СРО, речь идет более чем о 140 тысячах компаний. Поэтому сейчас первоочередная задача – сбалансировать баланс государственных, общественных и частных интересов.

Я вижу выход в поиске новых подходов в проведении экспертизы. Строительный блок администрации Ленинградской области уже ведет работу в этом направлении. Мы совместно с комитетом Госстройнадзора вырабатываем единый подход к проведению экспертизы – государственной и негосударственной – тех объектов, которые строятся в регионе, проводим се-

минары с застройщиками. Кроме того, Леноблгосэкспертиза входит в Ассоциацию экспертиз, которая также ведет серьезную законодательную работу. Насколько мне известно, предложения по оптимизации процесса уже внесены в федеральные органы.

— Как разрабатывается единый подход в области?

— Работа направлена на то, чтобы все областные объекты, независимо от того, кто осуществляет застройку, были запроектированы с соблюдением всех требований. В первую очередь это касается обеспечения территорий зелеными насаждениями и объектами социальной инфраструктуры. Областное правительство уже столкнулось с тем, что на земельных участках, которые застраиваются в последнее время, эти нормы не соблюдаются. В данный момент иницирована работа по отмене проектов планировок в судебном порядке и по отмене градпланов. Ищутся возможности для размещения необходимых объектов на тех территориях, которые застроены без соблюдения правил.

— Вы упомянули об участии Леноблгосэкспертизы в Ассоциации. Что это дает Вашему учреждению?

— Как я уже говорил, Ассоциация ведет большую законодательную работу, внося свои предложения по основным законопроектам в области экспертизы. Также Ассоциация занимается разработкой единого подхода к проведению экспертизы на территории всей Российской Федерации. Предлагается ввести межрегиональный стандарт экспертизы, для того чтобы компании, ведущие строительство в разных частях страны, при обращении в любое экспертное учреждение, получали единые требования. Кроме того, на базе Ассоциации участники получают возможность обмениваться опытом, получать юридические консультации.

— Какие планы у Леноблгосэкспертизы на этот год?

— Одна из самых приоритетных задач – развитие электронных сервисов, которые необходимы, учитывая расстояние, разделяющее нас и заказчиков в области. Сейчас мы стараемся перевести в электронный вид максимальное количество процедур, избавив заказчиков от дискомфорта и создав максимально удобные условия при оказании услуги по экспертизе проектной документации. Искренне убежден, что для успешного развития учреждения необходимо выстраивать партнерские отношения с застройщиками. Вместо того чтобы просто указывать заказчикам на их ошибки и недочеты, мы должны совместно искать решение сложных задач, помогать в реализации инвестиционных проектов.

— Вводить электронные сервисы планируете, опираясь на опыт работы в Санкт-Петербурге?

— Безусловно, это полезный опыт, но в области несколько иной подход к рассмотрению материалов. Поэтому можно сказать, что система будет разрабатываться с нуля. Но, благодаря существующим наработкам, процесс займет не три года, а намного меньше. По моим прогнозам, при поддержке нашего профильного комитета основные сервисы будут введены в эксплуатацию уже через полгода. Также стоит отметить, что в области госэкспертиза ограничена региональным законодательством в части сроков проведения экспертизы. Если общероссийская норма составляет 45 дней для объек-

ДОСЬЕ

Артем Александрович Саенко

Родился 15 февраля 1971 года. Окончил строительный факультет Петербургского государственного университета путей сообщения по специальности «Водоснабжение, водоотведение, рациональное использование и охрана водных ресурсов». Дополнительное образование в СПб ГАСУ по специальности «Эксплуатация водопроводных сетей», а также в ФГОУВПО «Северо-Западная академия государственной службы» по специальности «Государственное управление и государственная служба». Проходил курс семинаров и тренингов по энергоэффективности в США. С 1995 по 2002 год работал в структурных подразделениях ГУП «Водоканал». С 2003 по 2009 год в комитете по строительству руководил отделом подготовки и контроля выполнения технических условий. С 2009 по 2012 год занимал должность заместителя директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

тов жилого назначения и 60 дней – для прочих, то в регионе это всего 20 и 40 дней соответственно. Учитывая, что экспертиза условно делится на два этапа: непосредственно оценка проекта и устранение недочетов заказчиками, – времени для снятия замечаний, конечно, не хватает. В результате мы вынуждены выдавать большое количество отрицательных заключений. Кроме того, такое ограничение лишает нас конкурентного преимущества: срок проведения негосударственной экспертизы не ограничен и заказчик может дорабатывать проект столько времени, сколько пожелает. Для решения этого вопроса ведомством уже подготовлен проект постановления правительства, отменяющий ограничение по срокам для госэкспертизы. Его утверждение должно стать большим событием и для областных застройщиков, и для нас.

— У вас большие планы, а как проводите свободное время?

— Я люблю летние виды отдыха, все, что связано с водой. И еще, пожалуй, велосипедные прогулки. Мы с семьей часто выезжаем в Ленобласть, а осенью собираем грибы на Карельском перешейке.

— А зарубежные поездки?

— Если выпадает достаточный период для отдыха – безусловно. Мы очень любим путешествовать. А я из каждой поездки старюсь привезти еще что-то полезное и интересное, какие-то идеи, которые можно реализовать. В том числе и в деятельности учреждения.

— Например?

— Это европейские и американские инициативы. Например, мысль о развитии электронных сервисов возникла благодаря поездке в Канаду, где уже давно реализована подобная форма взаимодействия между государственными организациями и клиентами.

— А куда хотелось бы поехать в ближайшее время?

— В Японию. Меня очень удивляет эта страна и то, как люди, создав единую команду, смогли за очень короткий промежуток времени достичь столь высоких результатов, став одними из лидеров по части IT-технологий, производства и всех сфер жизнедеятельности государства.



Болевые точки новой градостроительной политики

Александра Таирова. Встречи областного правительства с представителями бизнес-сообщества становятся частым явлением. Несмотря на многочисленные спорные моменты, динамику общения можно назвать положительной: ни один из вопросов не остается без ответа.

В Ленобласти муниципальный уровень власти имеет огромное влияние, определяя основы развития каждого из поселений. По мнению генерального директора ГК «Ханса» Олега Баркова, именно это является причиной большинства диспропорций, которые можно наблюдать в регионе. Во многом право на рассмотрение и утверждение градостроительной документации отдано именно администрациям муниципальных образований. А последние, по словам Евгения Домрачева, председателя по градостроительству и архитектуре – главного архитектора Ленобласти, частенько идут на поводу у инвесторов и застройщиков, которые, соблюдая свои интересы, могут увеличивать норматив жилой обеспеченности, сокращая количество зеленых зон, парковок, соцобъектов, параметры красных линий. Все эти проблемы вскрываются, когда идет заселение территории. «А нам бы хотелось достигать компромисса еще на уровне генплана, на уровне проектов планировки», – отметил Евгений Домрачев.

Инвесторы, в свою очередь, опасаются, что генплан станет камнем преткновения, не оставляя выбора в развитии территории по своему видению. «Безусловно, большинство инвесторов хотят понимать, что происходит рядом с ними, какие функции разрабатываются, – говорит глава ГК «УНИСТО Петро-сталь» Арсений Васильев. – Те, кто занимается жилищным строительством, не хочет иметь рядом промышленные объекты. Промышленники не имеют желания видеть на своих объектах дороги общего пользования. И в этом случае отсутствие схем территориального развития является препятствием. Однако важно, чтобы генплан, который призван контролировать процесс, не стал ограничителем для деятель-



ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ОБСУЖДАЕМЫХ ТЕМ СТАЛО НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

ности инвестора, а был направлен на развитие».

Последние полгода правительство Ленобласти активно работает над формированием так называемой «новой градостроительной политики». Одним из основных направлений этой работы является наведение порядка в документах территориального планирования и градостроительной документации. Этим занимаются комитет по архитектуре и градостроительный совет. «Под опеку комитета по строительству переходят те застройщики, которые с успехом эти инстанции

пройдут, – сообщил вице-губернатор Георгий Богачев. – Им также предстоит работать с координационным советом. Все это делается для того, чтобы навести порядок в строительстве, которое идет на территории региона».

Г-н Богачев также высказал мнение, что деятельность некоторых инвесторов невыгодна области. «По идее те, кто работает у нас, должны приносить региону прибыль. Однако инвесторы строят, а у области появляются социальные обязательства, которые составляют примерно 7 тысяч рублей на ква-

дратный метр. Налоги же от нового строительства идут по месту регистрации – чаще всего в Петербург. И это не совсем честно», – считает вице-губернатор.

Однако строительное сообщество с «обвинениями» не согласилось. «Собственники квартир начинают платить налоги, в том числе – на имущество, а это уже немало для поселения», – высказался генеральный директор компании ИСК «Отделстрой» Марк Окунь. Его компания реализует большой проект в Заневском сельском поселении. По словам главы «Отдел-

строй», местный бюджет увеличился с 40 млн рублей почти до 160 млн, и 60% нового бюджета сформировано за счет налога на имущество.

«Что такое 160 миллионов для администрации, если строительство школы обходится в миллиард?» – парировал Георгий Богачев.

«От школ и садов мы не отказываемся», – согласился г-н Окунь, отметив, что инициатива «соцобъекты в обмен на налоги» в целом хороша и демонстрирует собой пример совместного решения. Однако документ, по мнению Марка Окуня, недоработан и гарантий инвестору не дает, так как предусматривает конкурсный отбор проектов.

«К сожалению, мы находимся в рамках бюджетного пользования, что не позволяет нам подписывать юридически обязывающие документы, – пояснил г-н Богачев. – И мы часто слышим от компаний-застройщиков: "Обязуйтесь, что купите!" – но этого не будет, мы говорили с самого начала». Причин для волнений, по мнению вице-губернатора, нет. Во-первых, вряд ли два одинаковых соцобъекта окажутся рядом. Во-вторых, текст документа, действительно, еще не полностью готов и рабочая группа должна сделать его максимально понятным и удобным для всех. В-третьих, уже есть положительные примеры реализации проектов по данной программе.

Впрочем, соцобъекты – не единственная задача, которая требует решения. Ленобласти и бизнесу предстоит проработать еще немало вопросов, таких как транспортная инфраструктура, технопарки, развитие пригородных зон в целом, перспективы коммерческой недвижимости в регионе.

Говорить о достигнутом компромиссе, конечно, пока рано. Но в споре, как известно, рождается истина. И ее очень ждут обе стороны.

реформы

Муниципалы и СРО должны усилить контроль за строительством газопроводов

Евгений Иванов. Число аварий, случающихся при проведении строительно-монтажных работ поблизости от объектов газификации, значительно возросло.

В 2010–2012 годах, по статистике ОАО «Лен-облгаз», в Ленинградской области произошло 6 аварий и 38 случаев повреждения газопроводов. В 54% случаев подобные происшествия – вина строителей. Наиболее крупные аварии произошли в Сертолово, во Всеволожске, Кингисеппе, Киришах, Тихвине. По данным специалистов, в наступившем году произошло уже четыре серьезных прорыва газораспределительных сетей из-за несанкционированных действий строительных организаций.

Причины – отсутствие разрешительных документов (в том числе на производство работ в охранной зоне объекта газораспределительной системы) или неправильное их оформление, проведение работ в ночное время, что категорически запрещено, а также недостаточный контроль со стороны муниципальных властей.

Экономический ущерб от действий таких строительных организаций оценивается в миллионы рублей. Убытки полностью не по-

крывают ни выплаты страховых компаний, ни мизерные административные штрафы.

Свою лепту в этот процесс вносят и надзорные органы, такие как Ростехнадзор и комитет государственного строительного надзора и экспертизы. Однако самые действенные меры к подрядчикам, по мнению председателя областного комитета по строительству Николая Крутова, может применить саморегулируемая организация (СРО), где они состоят.

мнение



Николай Крутов, председатель комитета по строительству Ленинградской области:

– СРО сегодня выдают строительным организациям допуски на производство работ, и поэтому их решение о лишении такого допуска – самое страшное наказание для любой компании. Она автоматически выбывает с рынка. Помимо этого, страховой фонд СРО вынужден компенсировать нарушения, допущенные организациями, которые являются ее членами. Материальная ответственность способствует качественной и безаварийной работе.