

ИТОГИ И ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Так справедливо можно озаглавить общую направленность разговора, состоявшегося 26 сентября на II съезде строителей Ленинградской области. С основным докладом выступил вице-губернатор Ленобласти по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству, президент «ЛенОблСоюзСтроя» Н. И. Пасяда. С докладами — заместитель исполнительного директора «ЛенОблСоюзСтроя» В. В. Алексеев и директор по развитию ООО «Ленинградский областной водоканал» В. И. Терентьев. О страховании строительных организаций при переходе на саморегулирование участников съезда рассказал председатель координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности А. С. Кузнецов.

Наибольший интерес собравшихся вызвал доклад Н. И. Пасяды, в котором в концентрированном виде были изложены задачи и проблемы области. В том числе и по жилищному строительству.

«Сегодня еще достаточно далеко до окончания года, — отметил Николай Иванович, — но уже можно подвести промежуточные итоги 2008 г. и с полным основанием утверждать о качественном и широкомасштабном росте основных показателей деятельности строительного комплекса Ленинградской области, об инновационном и инвестиционном сценарии развития всего региона».

Ленобласть сегодня — это один из лидеров, успехи которого могут быть примером и для других.

Планируются и реализуются крупномасштабные проекты в энергетике, транспортной и инженерной инфраструктуре, промышленности строительных материалов, жилищном строительстве.

Губернатором Ленинградской области В. П. Сердюковым поставлена задача по подготовке необходимой для инвесторов инфраструктуры — инженерной, коммунальной, энергетической. Инвестор должен прийти на подготовленное место, где создана вся необходимая инфраструктура, и без промедлений приступить к реализации своего проекта.

Будут пересмотрены программы на 2009 — 2012 гг., где будут предусмотрены статьи финансирования мероприятий по созданию такой инфраструктуры.

ЦИФРЫ РОСТА

Продолжающийся интенсивный рост жилищного строительства в Ленобласти предъявляет повышенные требования к строительной отрасли. «Только мощный строительный комплекс, — считает Н. И. Пасяда, — сможет обеспечить доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем».

Поэтому одной из основных стратегических задач государства является стимулирование интенсивного развития строительного комплекса в соответствии с темпами, предусмотренными инновационным сценарием прогноза социально-экономического развития региона и страны.

По состоянию на 1 сентября 2008 г. в Ленобласти действует 2 612 лицензий, в том числе на строительство в 2011 г. В течение 9 месяцев 2008 г. в области было выдано 599 лицензий (на строительство — 454).

В регионе дают продукцию 6 домостроительных комбинатов, 9 кирпичных заводов, 3 цементных и 1 известковый заводы, 25 предприятий по производству ЖБИ, 6 предприятий по производству керамической плитки, 4 предприятия сухих строительных смесей, 8 — по производству гидро-, теплоизоляционных и кровельных материалов, 35 крупных и средних предприятий по добыче и переработке нерудных строительных материалов.

Конечно, имея такой мощный производственный потенциал, область просто обязана быть в числе лучших в Российской Федерации. Цифры подтверждают это.

В области стабильно растут основные показатели. Общий объем работ по виду деятельности «строительство» в 2007 г. составил 56,52 млрд. руб., за январь — август 2008 г. — 46,264 млрд. руб., что составляет 106,9% роста к соответствующему периоду прошлого года. Оборот строительных организаций в 2007 г. составил 62,06 млрд. руб., а за январь — август 2008 г. — 51,725 млрд. руб., что составляет 137,4% роста к соответствующему периоду прошлого.

Уже в мае 2008 г. среднесписочная численность работников строительных организаций составила 46,5 тыс. чел., что на 900 чел. больше, чем в 2007 г.

Средняя номинальная заработная плата в Ленинградской обл. за июнь 2008 г. составила 17 426 руб., а в строительной отрасли — 21 627 руб. Рост зарплаты строителей в июне 2008 г. составил 149% к уровню июня 2007 г. и 115% — к маю 2008 г. Это макси-



Н. И. ПАСЯДА

мальный рост по сравнению с заработной платой в других видах экономической деятельности региона.

ИНВЕСТИЦИИ

В 2007 г. объем инвестиций по крупным и средним предприятиям отрасли составил: добыча полезных ископаемых (кроме топливно-энергетических) — 1 037 млн. руб.; производство прочих неметаллических минеральных продуктов — 1 439 млн. руб.; строительство — 521 млн. руб.

Н. И. Пасяда назвал наиболее крупные инвестиционные проекты промышленности строительных материалов. Это:

- цементный завод в Сланцевском районе ООО «Цемент» (Группа «ЛСР») мощностью 2 млн. т в год, завершение строительства в 2009 г.;
- кирпичный завод в Кировском районе ЗАО «Победа ЛСР» мощностью 220 млн. штук кирпича в год, завершение строительства в 2010 г.;
- «Всеволожский домостроительный комбинат», реализуемый ОАО «ГлавСтройКомплекс», мощностью 300 тыс. кв. м ЖБИ изделий и конструкций, завершение строительства в 2010 г.

- завод по производству газобетона, реализуемый ООО «Н + Н РУС» в пос. Кикерино Волосовского р-на, мощностью 400 тыс. куб. м в год, завершение строительства в 2009 г.

На этом останавлиюсь. Только проектов с объемом инвестиций более 100 млн. долларов США (и достигающих нескольких миллиардов) насчитывается больше сорока.

ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ

Реализация приоритетного Национального проекта «Доступное и комфортное жилье

— гражданам России» привела к значительной активизации строительства.

Ведется разработка проекта Долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан и по комплексу мероприятий, направленных на развитие жилищной сферы в 2009—2012 гг.

Данная стратегия призвана стать базовым документом, в соответствии с которым будут совершенствоваться механизмы развития рынка жилья и формироваться нормативно-правовая база по его регулированию. По замыслу, это даст возможность участвовать в строительстве не только массовым застройщикам, но и частным, индивидуальным лицам.

«Обеспечение гарантированного Конституцией Российской Федерации права на жилье, — справедливо считает Н. И. Пасяда, — требует целенаправленного опережающего устойчивого развития жилищной сферы. Большое значение для развития строительного и жилищно-коммунального комплекса имело принятие и совершенствование законодательной и нормативной правовой базы, а также начало реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Произошла консолидация усилий органов власти, федерального, регионального и муниципального уровней, направленных на реализацию национального жилищного проекта».

За последние 5 лет в области растут темпы строительства нового жилья, особенно в последние два года. В 2007 г. построено 844 тыс. кв. м жилья. Ввод жилья на 1 человека составил 0,515 кв. м, что на 20,9% больше, чем введено в среднем по России — это 0,426 кв. м на человека.

В 2008 г. в соответствии с поручением губернатора области В. П. Сердюкова были подписаны соглашения о взаимодействии правительства Ленинградской области и администраций муниципальных образований Лен-области по реализации проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». За 8 месяцев 2008 года в Ленинградской об-

ласти введено более 541 тыс. кв. м жилья, что составляет 146% соответствующего периода прошлого года. Было введено 328 тыс. кв. м индивидуального жилья, доля ИЖС в общем объеме сданного жилья составила 61%.

МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Область занимает одну из лидирующих позиций по объемам строительства индивидуального жилья с применением деревянных конструкций.

В проекте «Схемы территориального планирования Ленинградской области» определены территории, предназначенные для массового жилищного строительства. Данный документ должен определить места малоэтажной застройки, что позволит уточнить меры поддержки со стороны государственной власти и органов местного самоуправления, направленные на обеспечение этих территорий инженерной и коммунальной инфраструктурой, строительством автодорог, школ, больниц и других социальных объектов.

Разработан проект закона «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

«Данный закон, — по мнению, Н. И. Пасяды, — в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает основания бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления индивидуального жилищного строительства».

Еще одним важным направлением государственной поддержки малоэтажного строительства должно стать содействие увеличению объемов и снижению себестоимости малоэтажного жилищного строительства на основе внедрения новых технологий и материалов, включая развитие деревянного малоэтажного домостроения.

Проекты комплексного освоения территории подразумевают, что на достаточно обширных площадях возводится не только большое количество жилья, но также независимая от районного центра современная инфраструктура. Это позволит обеспечить население жильем в соответствии с современными требованиями к качеству жилья, а также требованиями экологического и архитектурного характера.

О СОДЕЙСТВИИ ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

Достижению поставленных целей по улучшению жилищных условий граждан будет, в частности, способствовать деятельность Фонда содействия развитию жилищного строительства.

Фонд сформирован в соответствии с принятым 24 июля 2008 г. Федеральным законом 161-ФЗ. Закон регулирует отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами и Фондом содействия развитию жилищного строительства. В Фонд передаются неиспользуемые или используемые не по назначению земли, находящиеся в федеральной собственности. Данные земли могут являться существенным резервом для развития жилищного строительства. И первоочередной задачей является инвентаризация земли и передача ее в фонд содействия развитию жилищного строительства. Поэтому органам местного самоуправления совместно с исполнительной властью Ленобласти необходимо в сжатые сроки выявить такие резервы.

В 2007 г. Правительство Российской Федерации на основании Закона 185-ФЗ создало Фонд реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках реализации этого закона в Ленобласти разработаны две региональные адресные программы. Одна программа направлена на переселение граждан из аварийного жилья, вторая — на капитальный ремонт жилого фонда.

Анатолий КОМАРОВ

Новости

ОТКРЫТИЕ ЗАВОДА «АРМАКС-ГРУПП» В г. АЗОВ

13 сентября 2008 г. в г. Азов Ростовской области состоялась официальная церемония открытия нового завода компании «Армакс-групп» по производству ограждающих конструкций и систем жизнеобеспечения зданий и сооружений.

По результатам 2007 г. компания «Армакс-групп» входит в десятку ведущих компаний Российской Федерации в области производства материалов для отрасли быстровозводимых зданий и обеспечивает до 5% потребности отрасли в легких ограждающих и теплоизолирующих конструкциях. На сегодняшний день персонал компании обладает большим опытом производства и поставок легких ограждающих конструкций и систем жизнеобеспечения на сотни объектов по всей территории России и СНГ. Головной офис и основное производство компании организованы в 2003 г. в Санкт-Петербурге. Завод в Азове стал второй площадкой по производству легких ограждающих конструкций и сборке

систем жизнеобеспечения в составе группы компаний «Армакс-групп» и единственной в РФ мощностью технологического оборудования для изготовления 3 млн. кв. м легкого стенового и кровельного ограждения в год. На площадке в Азове осуществлен запуск первой в России линии по производству сэндвич-панелей с гусеничным прессом австралийской компании Hilleng. В реализацию проекта были вложены инвестиции в объеме 230 млн. руб. Пуск завода и ввод в эксплуатацию технологических мощностей в г. Азов (1 млн. кв. м в год) позволит максимально приблизить к потребителю требуемые строительные конструкции и системы, значительно уменьшить сроки поставки оборудования на строительные объекты Южного федерального округа, повысить эффективность строительного комплекса Юга России. Открытие завода позволит обеспечить новые и дополнительные финансовые поступления в бюджет области, поможет трудоустроить более 150 специалистов различного уровня.