

«ЭкоДолье»

Страна:	Россия
№ проекта:	42299
Отрасль:	Недвижимость
Государственный/ частный сектор:	Частный сектор
Экологическая категория:	ПЭСП (первоначальная экологическая и социальная проверка)
Дата прохождения Совета директоров:	28 июня 2011 года
Статус:	Подписан
Дата публикации резюме проекта:	
Дата обновления резюме проекта:	29 сентября 2011 года

Описание проекта

ЕБРР рассматривает вопрос о доленой инвестиции в размере до 20 млн. долл. США в компанию с ограниченной ответственностью «Argones Ltd», зарегистрированную на Кипре.

Средства, вложенные Банком в акционерный капитал компании, будут использованы для финансирования приобретения земли, инфраструктуры и других расходов на подготовительную деятельность и строительство малоэтажного жилья в городах регионов России.

Воздействие на переходный процесс

Воздействие проекта на переходный процесс будет определяться следующими основными моментами:

- проект позволит осуществить одну из первых крупномасштабных программ в области жилищного строительства для массового рынка в ряде региональных городов с использованием современных технологий строительства, по единой архитектурной концепции, а также создание интегрированных в единое целое и хорошо организованных торговых площадей и социальных объектов.
- проект также станет примером применения энергоэффективных технологий и практики, превышающих национальные стандарты в области энергосбережения и учитывающих передовой международный опыт. Новые технологии, включающие дополнительную изоляцию, тепловые насосы, использующие геотермальную энергию, освещение с применением светодиодов и солнечные батареи, сопоставимы с передовыми западноевропейскими достижениями.

Клиент

Компания с ограниченной ответственностью «Arrones Ltd», зарегистрированная на Кипре. Компания находится под бенефициарным контролем компании «Baring Vostok Fund IV Management Limited».

Средства ЕБРР

Долевая инвестиция в размере до 20 млн. долл. США.

Общая стоимость проекта

Общая стоимость проекта составляет до 57 млн. долл. США.

Воздействие на окружающую среду

1. Экологическая категория

Оба подпроекта в Оренбурге и Обнинске были отнесены Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР) к категории «В»; это означает, что требуется проведение экологического и социального анализа в соответствии с [Экологической и социальной политикой ЕБРР 2008 года и Требованиями к реализации проектов](#). Данные подпроекты сопряжены с некоторыми экологическими и социальными последствиями, которые могут быть легко учтены путем принятия мер компенсации и плана действий. Последующие подпроекты подлежат соответствующей экологической классификации в дальнейшем.

2. Полученная информация

Компания «ЭкоДолье» заполнила анкету по экологии, энергоэффективности и социальным вопросам. Внешние консультанты провели комплексную экологическую и социальную проверку и аудиторскую проверку энергоэффективности двух подпроектов (Оренбург и Обнинск) и самой компании. ЕБРР рассмотрел эти вопросники и отчеты. Кроме того, ЕБРР провел техническую комплексную проверку этих двух подпроектов.

3. Экологические и социальные вопросы

Проведенная комплексная проверка подтвердила, что в компании существуют надлежащие корпоративные механизмы управления экологическим и социальным рисками и что указанные два подпроекта (Оренбург и Обнинск) разработаны в соответствии с российскими требованиями и передовым международным опытом. Оба подпроекта были утверждены соответствующими органами планирования городского развития и прошли связанный с этим процесс консультаций с общественностью. В случае обоих подпроектов выбранные площадки подходят для жилищного строительства, и каких-либо существенных экологических или социальных вопросов, препятствующих дальнейшему строительству, не имеется. В обоих подпроектах будет обеспечен учет экологических требований к инфраструктуре, таких как требования к водоснабжению, отводу сточных вод и вывозу твердых отходов.

В планах экологических и социальных мероприятий (ПЭСМ) учтены вопросы охраны здоровья на производстве и безопасности строительных рабочих, а также обеспечения безопасности новых жителей и жителей соседних домов в ходе строительства.

4. Экологические и социальные вопросы

Проект по строительству жилья будет соответствовать цели российского правительства по обеспечению качественным жильем жителей региональных городов. Проведенная внешняя оценка показателей в области энергоэффективности подтвердила, что проект включает энергоэффективные технологии и методы, превышающие нормы энергоэффективности в России. Термоизоляция повышенного качества, высокопроизводительные газовые котлы и высокоэффективная система охлаждения позволят обеспечить, по оценкам, экономию энергии в размере 77 752 мВт·ч первичной энергии в год и сокращение примерно на 15 800 тонн выбросов CO₂ в год по сравнению с нынешними фактическими минимальными требованиями, как только эти два подпроекта (в Оренбурге и Обнинске на 4500 жильцов) будут полностью завершены и сданы в эксплуатацию.

5. Резюме планов экологических и социальных мероприятий (ПЭСМ)

В ПЭСМ проекта в Оренбурге учитываются вопросы управления в сфере экологии, охраны здоровья и безопасности в ходе строительства и эксплуатации, водоснабжения и канализации, правовой защиты трудовых мигрантов и их временного размещения, проблема захоронения животных, механизмы подачи жалоб соответственно для строительных рабочих, новых жителей и жителей соседних домов, а также вопросы распределения выгод от проекта. В ПЭСМ проекта в Обнинске учитываются вопросы управления в сфере экологии, охраны здоровья и безопасности в ходе строительства, переходного периода и периода эксплуатации, вопросы правовой защиты трудовых мигрантов и их временного размещения, распределения выгод от проекта, механизмы подачи жалоб соответственно для строительных рабочих, новых жителей и жителей соседних домов. В отдельном корпоративном ПЭСМ рассматриваются вопросы корпоративного экологического и социального управления, включая рассмотрение Банком каждого отчета о комплексной экологической и социальной проверке и процедуры мониторинга.

6. Экологический и социальный мониторинг

ЕБРР будет осуществлять мониторинг экологических и социальных показателей проекта, рассматривая годовой экологический и социальный отчет, а также осуществляя выезд на место осуществления подпроектов.

Техническое сотрудничество

В связи со значительными перспективами в области использования устойчивых источников энергии проекту предусматривается оказание технической помощи в рамках Программы оценки энергоэффективности и оказания поддержки

корпоративной политике, финансируемой из средств Специального фонда акционеров ЕБРР.

Контактные лица в компании

финансовый директор Павел Головач

Тел.: 7 (495) 380 3478 доб.243

Эл. почта: pgolovach@ecodolie.ru

Возможности для участия в проекте

С деловыми предложениями и по поводу участия в закупках просьба обращаться к компании-клиенту.

Общие справки

Справки по проектам ЕБРР, не связанные с производством закупок:

Тел.: +44 20 7338 7168; факс: +44 20 7338 7380

Эл. почта: projectenquiries@ebrd.com

Принципы информирования общественности (ПИО)

ПИО определяют порядок раскрытия ЕБРР информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому пониманию и знанию его стратегий, политики и операционной деятельности.

[Текст ПИО](#)

Орган по рассмотрению жалоб в связи с проектами (ОРЖ)

ЕБРР создал ОРЖ для независимого рассмотрения жалоб физических лиц или организаций в связи с ущербом, который, по их мнению, уже причинили или могут причинить финансируемые Банком проекты. С Правилами процедуры ОРЖ можно ознакомиться на странице по адресу:

www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrules.pdf, перевод на русский язык можно найти по адресу <http://www.ebrd.com/downloads/integrity/pcmrulesr.pdf>

Любые жалобы в ОРЖ должны подаваться не позднее, чем через 12 месяцев после последней выборки средств ЕБРР. Для уточнения сроков подачи жалоб Вы можете обратиться к должностному лицу ОРЖ (по адресу: pcm@ebrd.com) или в соответствующее постоянное представительство ЕБРР.

Документы, содержащие резюме проектов, оформляются до прохождения проектов через Совет директоров ЕБРР. Содержание проектов может измениться после публикации их резюме. Документы, содержащие резюме проектов, не считаются отражающими официальную позицию ЕБРР.