

Получено консультантами кредиторов от «Сахалин Энерджи» во время проведения мониторинга в сентябре 2012 г.

Пояснения по дачному вопросу

Компания уважает и понимает беспокойство собственников дачных участков по поводу строительства и эксплуатации ПК «Пригородное». Данная проблема возникла в 2004 г. и с тех пор осуществляется взаимодействие/управление решением данной проблемы.

В настоящее время данная проблема находится в желтой ячейке матрицы проблем «Сахалин Энерджи», связанных с репутацией (которая регулярно проверяется и утверждается КИД).

Необходимо рассмотреть данный вопрос с двух точек зрения.

Международный аспект

Несмотря на то, что законодательство РФ не предусматривает механизма урегулирования данного конкретного вопроса, по рекомендации кредиторов компания разработала специальный подход к решению проблемы.

Описание механизма компенсации представлено в Планах действий по переселению, утвержденному кредиторами и выпущенному в ноябре 2005 г. в рамках Приложения ОВОССЗ (см. формулировку в Приложении 1). По согласованию с кредиторами, действия компании основываются на положениях Операционной директивы 4.30 Всемирного банка «О вынужденном переселении» без ущерба для положений законодательства Российской Федерации.

Все владельцы дачных участков получили компенсацию (за исключением двух человек, которые не проявили к компенсации какого-либо интереса). Компания предложила два вида компенсации на выбор:

- 100% рыночной стоимости собственности для тех, кто согласился оставить свои земельные участки. Кроме того, компания предоставила помощь при переезде на другие земельные участки (те, кто принял это предложение, смогли приобрести такие же или даже лучшие земельные участки в других частях того же района);
- 50% рыночной стоимости собственности для тех, кто не захотел оставить свои земельные участки.

Примечание. Каждый из подписавших соглашение согласился с получением компенсации, признал ее полным и окончательным возмещением, подтвердил добровольность своих действий и отсутствие претензий к компании в связи с этим вопросом.

Во время строительства компания предоставляла дачному кооперативу автобус для поездок на дачи и обратно, воду для полива растений в сухую погоду, очищала дороги от снега, поддерживала внутренние дороги в надлежащем состоянии. Компания также предложила владельцам дачных участков реализовать программу социальных инвестиций, однако они отказались воспользоваться этим предложением.

Компания продолжает осуществлять мониторинг согласованных с владельцами дачных участков показателей качества жизни (воздух и шум). До настоящего времени эти показатели не превышали установленных пределов.

Процесс взаимодействия, включая выплату компенсаций, находился под регулярным и постоянным контролем международных аудиторов и консультантов (назначенных кредиторами). Надлежащее соответствие программы выплаты компенсаций и процесса взаимодействия было подтверждено во время внешнего мониторинга, проведенного независимым консультантом и экспертом по переселению, назначенными кредиторами. Это подтверждается их отчетами:

- Программа выплаты компенсаций — страницы 6, 7 Отчета АЕА о посещении объектов, http://www.sakhalinenergy.com/en/documents/IEC_May_2009_Site_Visit_Report_FINA_L.pdf
- Управление взаимодействием — страницы 5, 6 Отчета АЕА по социальному мониторингу, http://www.sakhalinenergy.com/en/documents/IEC_Social_Monitoring_Visit_March_2010_issue1_eng.pdf

Результаты окончательного мониторинга в рамках Плана действий по переселению подтверждают, что «в том, что касается «Сахалин Энерджи», вопросы выплаты компенсаций и переселения, касающиеся дач, на настоящее время закрыты. Владельцам предоставлен пакет отказа от претензий [100-процентная компенсация] или сумма снижения стоимости [50-процентная компенсация]» (страница 29 шестого отчета ЭРМ по результатам независимого мониторинга в соответствии с ПДП,

<http://www.sakhalinenergy.com/en/documents/Sixth RAP external monitoring Final Report 14 December 10.pdf>).

(Для сведения: данный вопрос в качестве примера устно обсуждался с профессором Джоном Рагги, в то время Специальным представителем ООН по вопросам бизнеса и прав человека.)

Российская Федерация

Подход компании к решению данного вопроса обсуждался с российскими органами власти, которые признали его соответствие требованиям.

Согласно законодательству РФ, на переселение или получение компенсации могут рассчитывать только те владельцы дачных участков, чьи участки находятся в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) ПК «Пригородное». Весь дачный кооператив «Строитель» находится за пределами этой СЗЗ.

Площадь СЗЗ определяется не компанией, а главным санитарным врачом РФ.

Ширина СЗЗ ПК «Пригородное» была определена как расстояние в 1 000 м от источников загрязнения (т. е. 700 м от забора) в сторону дачного кооператива «Строитель» (к востоку).

Примечание. Расстояние от забора до границы дачного кооператива составляет 1 200 м.

Будучи открытой компанией, имеющей прозрачные принципы ведения бизнеса, мы всегда пытаемся использовать все преюдициальные формы разрешения вопросов/жалоб. В этом случае мы считаем, что компания выполнила все обязательства и использовала все преюдициальные формы. Мы также предложили владельцам дачных участков обращаться в суд, если у них все же остались какие-либо претензии. Однако на настоящий момент не было возбуждено ни одного судебного дела.

Более подробная информация по этому вопросу представлена в Отчетах по устойчивому развитию

- за 2009 г. (приложение 2, страница 99
<http://www.sakhalinenergy.com/en/librarv.asp?p=lib social shelf&l=lib social report 2009>),
- за 2010 г. (приложение 2, страницы 118–119
<http://www.sakhalinenergy.com/en/library.asp?p=lib social shelf&l=lib social report 2010>) и
- за 2011 г. (приложение 2, страницы 118–125
<http://www.sakhalinenergy.com/en/library.asp?p=lib social shelf&lib social report 2011>).

Позиция компании в отношении данного вопроса была согласована и утверждена главным исполнительным директором «Сахалин Энерджи»; она была несколько раз доведена до сведения владельцев дачных участков как в письменной (письма председателю кооператива), так и в устной форме (встречи с заинтересованными сторонами). Тем не менее они продолжают поднимать этот вопрос.

Поэтому компания продолжит регулярные встречи с владельцами дачных участков.

План действий по переселению (ПДП).

http://www.sakhalinenergy.com/en/documents/doc_lender_soc_2.pdf

Цели переселения.

Согласно результатам оценки воздействия Проекта, ПДП нацелен на обеспечение того, чтобы люди и предприятия, на которые Проект оказал воздействие, получили компенсацию за любую утрату собственности и (или) лишение устойчивого социо-экономического положения в результате воздействия Проекта в соответствии с Операционной директивой 4.30 Всемирного банка без ущерба для положений законодательства Российской Федерации. Компания обеспечит выполнение надлежащих мер по смягчению последствий для местных сообществ и предоставит лицам, попадающим под воздействие Проекта, возможность восстановить или улучшить свой жизненный уровень и потенциальный доход как минимум до уровня, существовавшего до начала проекта.

6.3.3 Компенсации дачам/владельцам дачных участков

В соответствии с Од 4.30 «Сахалин Энерджи» предложила, чтобы владельцы дачных участков получили компенсации на основе стоимости замещения за любую утрату или порчу урожая и огородов, возникшую в результате строительной деятельности. «Сахалин Энерджи» и представители дачного кооператива согласуют классификацию показателей качества жизни и «значительных» воздействий. Значительные воздействия будут подвергаться переоценке в ходе мониторинга показателей качества жизни в течение определенного периода времени. В тех случаях, когда будет выявляться негативное воздействие на качество жизни, «Сахалин Энерджи» совместно с затронутым сообществом будет разрабатывать своевременные и целенаправленные меры реагирования, включая, в соответствующих случаях, выплату компенсаций. Благодаря проведению в течение этого дачного сезона постоянных консультаций с владельцами дачных участков и поступающим от них официальным жалобам, «Сахалин Энерджи» уже известно о большинстве как значительных, так и незначительных видах воздействия. Некоторые виды воздействия были признаны подлежащими компенсации; планируется проведение их оценки независимыми организациями для расчета пакета потенциальных компенсационных выплат. Такие виды воздействий включают возможное снижение стоимости дачных участков из-за строительства завода СПГ и воздействия на урожай. В том, что касается таких видов воздействия, как дорожная безопасность и увеличение числа строительных рабочих в данной местности, «Сахалин Энерджи» придерживается своих обязательств по принятию мер смягчения воздействия, указанных в Разделе 6.6.5.

Как уже было упомянуто выше, в случаях нанесения подтвержденного финансового и (или) экономического ущерба объектам или собственности дачного сообщества в результате строительства и эксплуатации завода СПГ или любой деятельности, связанной с Проектом, Компания будет компенсировать такой ущерб. «Сахалин Энерджи» наймет эксперта для проведения независимой оценки стоимости недвижимости дачного сообщества в сравнении со стоимостью других дачных кооперативов в Корсакове. Кандидатура назначаемого оценщика должна быть приемлема как для дачного сообщества, так и для «Сахалин Энерджи». Снижение стоимости будет включать снижение стоимости из-за близости к месту проектных работ. Оценка будет проводиться путем сравнения стандартных земельных участков с земельными участками в других дачных сообществах в Корсакове.

Помимо компенсаций дачное сообщество будет иметь право на осуществление программы целевых социальных инвестиций. Целью программы будет обеспечение восстановления качества жизни до уровня, существовавшего до начала проекта, а в некоторых случаях и его улучшение. Эти программы будут разрабатываться во взаимодействии с дачным сообществом и с его участием в процессе их реализации. Такие программы могут включать строительство колодцев и модернизацию дорог внутри кооператива.

Предложения «Сахалин Энерджи» были рассмотрены владельцами дачных участков. Во время проведения в сентябре консультаций с владельцами дачных участков они предложили «Сахалин Энерджи» провести оценку рыночной стоимости стандартных дачных земельных участков. «Сахалин Энерджи» приняла это предложение, так как такая оценка предоставит владельцам дачных участков более подробную разбивку предполагаемого пакета компенсаций для того, чтобы они могли лучше понять последствия и поднять волнующие их вопросы. Кроме того, в соответствии с пожеланиями владельцев дачных участков, «Сахалин Энерджи» обеспечит проведение расширенных консультаций в районе Корсакова. Для того чтобы подвести итог оценке воздействий и окончательно определить пакет компенсаций, предлагаемый «Сахалин Энерджи», в ноябре запланированы дополнительные встречи с владельцами дачных участков.