



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

февраль
2013 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Новый населенный пункт в Ленинградской области, поселок Новогорелово, начнут строить в 2014 году.

**Новогорелово
станет примером, стр. 4**



Законодательство

Сергей Бебенин, председатель Законодательного собрания Ленобласти:

«Новая инвестполитика – это выравнивание бюджетной обеспеченности», стр. 6



Круглый стол

47-й регион планирует ввести в 2013 году 1,5 млн кв. м жилья. Еще большее развитие получат не только территории рядом с Петербургом, но и удаленные районы области.

Ленобласть будет строить больше жилья, стр. 16-17



Узаконим отношения

Правительство Ленинградской области разработает официальный документ, который закрепит порядок взаимодействия между строительным бизнесом и властью. (Подробнее на стр. 2)

МП «Единая служба Заказчика» ВР ЛО



**МНОГОКВАРТИРНОЕ
МАЛОЭТАЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО**

www.gk-park.ru www.mpsz.ru

Допуск СРО № 0699.03-2011-4703052514-С-071 от 17.10.2012

188640, Ленобласть, г. Всеволожск,
Колтушское шоссе, д. 103

Телефон: (812) 643-03-33, 8-921-401-01-02

ЗАО «ТТМ»



Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные
услуги с 1993 года

Свидетельство СРО
№ 003-2011-791337723-3
от 14.05.2010



(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

- топографо-геодезические
- кадастровые
- инженерно-геологические работы

Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.

Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.

Новый адрес: 188640, Ленинградская область,
г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 41, офис 3, 3-й этаж,
тел./факс: 8-81370-28-304, моб. тел.: +7-921-985-61-69,
e-mail: archgeo@mail.ru

РЕКЛАМА

Свидетельство СРО 01-И-0152-3 от 21.09.2012.

ООО «Теплотехник»

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

- Проектирование
- Подбор и поставка оборудования
- Монтаж
- Испытание
- Сдача в эксплуатацию
- Профилактика и ремонт
- Техническое обслуживание
- Газопровод
- Вентиляция
- Водоснабжение
- Водоотведение
- Наружные сети
- Отопление



187000, Ленинградская область
г. Тосно, ул. Боярова, д.16,
2 под. (офис)
тел. 8-81361-218-40
факс 8-81361-218-40
web: teplo-tehnik.ru
e-mail: teplotehniktosno@mail.ru

РЕКЛАМА

Свидетельство СРО № 113 от 21.12.2009 г.

выходные данные

Издательство:

ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
Интернет-portal: www.asninfo.ru

Редакционный совет:

Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Григорьев И.И., председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Москвин М.И., председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Ершов В.В., вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», генеральный директор ООО «Консент»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Левин А.В., главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»
Пахомовский Ю.В., вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Львов А.В., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

Директор издательства: Инга Удалова

e-mail: uralova@stroypress.ru

Главный редактор: Дарья Литвинова

e-mail: litvinova@stroypress.ru

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуркова

e-mail: gorbukova@asninfo.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:

Игорь Бакустин, Алеся Гриб, Никита Крючков,
Татьяна Кранарева, Владислав Никиткин

Директор по PR: Татьяна Погалева

PR-менеджер: Алена Жигунова

e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко

e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова, Ольга Бич,

Валентина Бортичкова, Серафима Редута,

Елена Савоскина, Екатерина Шведова

Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40

e-mail: reklama@se-10.ru

Отдел дизайна и верстки:

Елена Сарискин, Роман Архипов



Отдел подписки: Елена Хапалачева,
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74,
458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписный индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 78774.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях
и деловых центрах.

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.

Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта»,
«Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», публикуются
на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»
зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства
РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженежне (специвыпуск - по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголово-2 типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экзemplаров

Заказ № 34

Подписано в печать 25.02.2013 в 17.00

СТРОИТЕЛЬ
ГОДА

Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат
2003 и 2006 гг.)



КАИССА

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



АФИНА

Лучшее СМИ,
освещающее
вопросы
загородного
рынка
(лауреат
2011 г.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализиро-
ванное СМИ (номинант
2004-2007 гг.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат 2011 г.)

Узаконим отношения

Дарья Литвинова / Состоялось первое заседание Координационного совета при губернаторе Ленинградской области по обеспечению взаимодействия органов государственной власти, застройщиков и инвесторов при комплексном освоении территорий. Основным итогом заседания стало решение о необходимости разработки и принятия официального соглашения между бизнесом и властью, которое бы закрепило порядок их взаимодействия. ➔

Фото: Никита Крючков



Первоочередная задача совета – разработка соглашения между застройщиками, правительством Ленинградской области и администрациями муниципальных образований первого и второго уровней

Как рассказал Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, комитет с начала 2013 года провел 88 проверок, вынес 38 постановлений по административным делам, связанным с нарушениями строительных норм, отсутствием разрешительной документации и т. д. По его словам, с недобросовестными застройщиками, которые строят без разрешения и не идут на контакт со строительным надзором, работа будет вестись особо строго.

С начала года сразу несколько компаний-застройщиков перерегистрировали свои филиалы в Ленинградской области, решив принять участие в программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Как сообщил генеральный директор компании «Карелия-Девелопмент» (входит в структуру холдинга RBL) Иван Шульженко, предприятие заканчивает процедуру регистрации в Ленинградской области и вошло в состав Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой». Генеральный директор группы компаний «ЦДС» Михаил Медведев рассказал, что в Мурино во второй половине марта будет заложено детский сад и уже проектируется школа.

По словам генерального директора Setl City Ильи Еременко, дочерние предприятия компании, занимающиеся строительством в Ленинградской области, прошли перерегистрацию еще осенью и уже пополняют налоговыми отчислениями бюджет области. Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой», рассказал, что компании и многим ее подрядным организациям нет нужды в перерегистрации – они изначально были «прописаны» в области и всегда пополняли налоговыми отчислениями областной бюджет.

По мнению Николая Пасяды, президента Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», генерального директора компании «ГлавСтройКомплекс», в состав совета помимо представителей муниципальных образований и районов нужно ввести специалистов юридических служб, антимонопольной службы, налоговой инспекции.

Первоочередная задача совета – разработка соглашения между застройщика-

ми, правительством Ленинградской области и администрациями муниципальных образований первого и второго уровней о порядке взаимодействия при реализации проектов комплексного освоения территорий. В соглашении предполагается определить понятие «застройщик», разработать анкету застройщика, форму реестра добросовестных компаний. Основой же соглашения станет порядок взаимодействия органов власти с компаниями, которые хотят участвовать в программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

Кроме того, Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, попросил участников заседания внести предложения по формированию своего рода «кодекса добросовестного застройщика» – основополагающих правил работы для строителей в Ленинградской области. Одним из первых пунктов будущего кодекса Георгий Богачев предложил определить запрет на продажу квартир до получения застройщиком всех необходимых разрешений на строительство.

На совете было принято решение о создании рабочей группы из представителей областного правительства и застройщиков, которая будет собираться по мере необходимости для решения конкретных вопросов. «Сейчас уже понятны точки соприкосновения и основные вопросы, мы можем создать рабочую группу, будем в нее приглашать юристов, налоговиков, представи-

телей Комитета по дорожному хозяйству, энергетиков», – пояснил председатель Комитета по строительству Ленинградской области Николай Крутов.

На совете прозвучало сразу несколько предложений о корректировке законодательных актов. Михаил Возианов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», обратил внимание совета на необходимость доработки областного закона № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

Николай Пасяда обратил внимание совета на ряд недоработок в программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

Георгий Богачев призвал общественные организации, представители которых вошли в состав совета, принимать активное участие в его работе и прежде всего в разработке соглашения. «В Ленобласти уже десять лет действует организация «ЛенОблСоюзСтрой». Функцию по развитию взаимодействия правительства области и застройщиков несет Комитет по строительству региона, но это задача трудная. Мы хотим, чтобы союз взял на себя часть этой функции, координировал работу, собирал рекомендации от компаний», – предложил Георгий Богачев. Он добавил, что необходимо провести совместное совещание, чтобы определить дальнейшие пути работы.

мнение



Вычеслав Ершов, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»:

«ЛенОблСоюзСтрой» является реальным инструментом для решения вопросов взаимодействия власти и компаний-застройщиков. В ходе прошедшего Координационного совета нам было предложено войти в рабочую группу, которая будет решать конкретные вопросы застройщиков. Мы взяли на себя инициативу по сбору и анализу вопросов и предложений от компаний и обязуемся доносить эту информацию как до органов региональной, так и федеральной власти. Мы будем направлять наши предложения и в Российский союз строителей, и в Государственную Думу, добиваясь их рассмотрения. Часто предложения застройщиков требуют юридического оформления, для чего в ближайшее время мы планируем расширить штат сотрудников союза, дополнив его профессиональными юристами.

Градостроительство как система

Дарья Литвинова / На недавней встрече с журналистами вице-губернатор по строительству Ленинградской области Георгий Богачев рассказал о том, как сегодня в регионе формируется система градостроительной политики. Ниже мы приводим основные ее положения, озвученные вице-губернатором. ➔

«Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, а также созданные недавно Градостроительный и Координационный советы, будут работать в тесном взаимодействии.

Для решения вопросов, связанных с подготовкой градостроительной документации, в Ленобласти создан консультационный орган – Градостроительный совет. Куратором совета определен Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Для застройщиков, уже утвердивших градостроительную документацию и приступивших непосредственно к реализации проекта, создан другой консультационный орган – Координационный совет по комплексному развитию территорий. Его куратором определен Комитет по строительству Ленинградской области.

«Механизм отклонения от РНП (региональных нормативов градостроительного проектирования) очень ждали те застройщики, которым отменили проекты планировок, а также те, чьи проекты еще планируются рассмотреть.

Отклонения допускаются только для исключительных случаев – практически

готовых к прохождению экспертизы проектов, реализация которых предполагается в зоне уже существующей высотной застройки. Верхний предел по этажности пока не ограничен, а по плотности возможно лишь некоторое превышение (до 25% от норматива). Думаю, что компаний, желающих принять в этом участие, будет немало. Уже сейчас такая работа началась для проектов компаний НСС, «ЦДС», «УНИСТО Петросталь».

Мы вместе сформулируем ряд принципов, который разделит компании, с которыми мы всегда готовы сесть за стол переговоров, от тех, кто строит свой бизнес на обмане

Механизм получения права на отклонения будет сложным. Застройщику необходимо будет обратиться в органы местного самоуправления с заявлением – обоснованием отклонений. После чего совет депутатов МО должен принять решение об обращении в правительство области с ходатайством о получении отклонений. Далее ходатайство рассматривается на Градостроительном сове-

те. Если все заключения по данному проекту окажутся положительными, то Градсовет рекомендует правительству области принять соответствующее постановление».

«На ряде объектов, реализующихся в регионе, осуществляются продажи в форме, не установленной законодательством. Это всевозможные предварительные договоры, договоры бронирования, прочие вариации. Вовсю идет привлечение средств граждан, но

надзорные ведомства. Но главное – объяснить гражданам, какому риску они подвергают свои денежные средства, соглашаясь на ту или иную схему. Конкуренция на строительном рынке сегодня очень высока. Если появляется неблагоприятная информация о застройщике, он начинает терять деньги».

«Одна из первоочередных задач созданного Координационного совета по комплексному развитию территорий – разработать своего рода кодекс чести добросовестного застройщика. Мы вместе сформулируем ряд принципов, который разделит компании, с которыми мы всегда готовы сесть за стол переговоров, от тех, кто строит свой бизнес на обмане. В конце прошлого года правительству Ленобласти предложило застройщикам регистрировать дочерние предприятия по месту реализации проектов и платить налоги в областной бюджет в обмен на выкуп социальных объектов. Многие застройщики откликнулись на эту инициативу. У компаний есть прямая выгода. Предложенная нами схема предусматривает возврат компании часть налога на прибыль (и в ряде случаев – большую часть). Причем уплаченный налог будет распределен на территории реализации проекта, что поднимет уровень его капитализации».

ЖК «Речной»: открыты продажи квартир в домах второй очереди строительства

Жилой комплекс «Речной» возводится в Гатчинском районе на берегу реки Колпанская в экологически чистой зоне, вдали от промышленных предприятий и городской суеты. Территория застройки примыкает непосредственно к г. Гатчине со стороны микрорайона Аэродром. ➔

Гатчина – один из ближайших пригородов Санкт-Петербурга. Живописный город с богатым культурным наследием, памятниками архитектуры, достопримечательностями. Современная Гатчина является одним из самых благоустроенных городов России, имеет развитую инфраструктуру, удобные транспортные развязки. До Санкт-Петербурга на автомобиле – всего 20 минут. Ближайшие станции метро – «Московская» и «Звездная». Жилой комплекс «Речной» –

это проект комплексного освоения территорий на южной окраине Гатчины. Здесь будут возведены 4 жилых дома, детский сад на 140 мест с бассейном, собственная модульная котельная, подведены все необходимые коммуникации. Комплекс располагается на земельном участке площадью 5,9 га. Проект детского сада с бассейном в ЖК «Речной» – победитель открытого конкурса архитектурных проектов детских образовательных учреждений. Вдоль прибреж-

ной полосы реки Колпанской предусмотрено сооружение спортивных площадок с благоустройством водоохранной зоны реки.

В настоящее время два жилых дома первой очереди строительства уже находятся на стадии завершения. Это 6- и 7-этажные кирпичные дома с толщиной наружных стен 64 см. Проекты зданий разработаны с учетом доступности для инвалидов и маломобильных групп населения, предусмотрены лифты и мусоропроводы. Окончание первой очереди строительства – IV квартал 2013 года. Проект второй очереди строительства предусматривает возведение двух жилых домов 9-12 этажей по технологии сборно-каркасного монолитного домостроения. В домах второй очереди в настоящее время есть большой выбор планировок квартир – от квартир-студий до 3-комнат-



ных. Стоимость квартир-студий 28 кв. м составляет 1350 тыс. рублей. Заключение договоров на покупку квартир осуществляется в рамках 214-го Федерального закона. В домах первой очереди строительства возможно приобретение квартир с привлечением субсидий. Ипотечные кредиты на покупку квартир в домах первой очереди можно получить в ОАО «Сбербанк России» (ген. лиц. Банка России № 1481 от 08.08.2012), ОАО «МТС-Банк» (ген. лиц. Банка России № 2268 от 13.02.2012),

ОАО АКБ «Балтика» (ген. лиц. Банка России № 967 от 15.03.2012), ФЛ «Газпромбанк» (ОАО) в Санкт-Петербурге (ген. лиц. Банка России № 354 от 12.10.2012). Застройщиком ЖК «Речной» выступает ЗАО «Гатчинский ККЗ», в активе которого есть уже один завершенный объект – ЖК «Орлова Роща» (разрешение на ввод в эксплуатацию № RU47506102-362 от 18.01.2013) – это жилой комплекс комфорт-класса в центре Гатчины с подземным паркингом и встроенными коммерческими помещениями.

Речной
жилой квартал

С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.rechnoy-kvartal.ru.

Тел. отдела продаж:
(911) 099-32-24,
(981) 745-23-28.

Адрес: г. Гатчина,
ул. Хохлова, 8.

Режим работы:
пн.-пт.: 9.00-19.00,
сб.: 10.00-17.00.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



НОВОСТИ

Губернатор Ленобласти
Александр Дрозденко

назначил на должность председателя Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности региона Михаила Козьминых.

По данным пресс-службы губернатора и правительства региона, Сергей Ермолов, возглавлявший Комитет государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области с января 2010 года по январь 2013 года, освобожден от должности в связи с выходом на трудовую пенсию.

Михаил Козьминых родился в 1962 году. В 1984 году окончил Военный инженерный Краснознаменный институт им. А.Ф. Можайского по специальности «инженер-строитель». Работал в Министерстве обороны, где занимался надзором за качеством строительства автодорог спецназначения на Украине.

С 2006 года – председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. С марта 2010-го по октябрь 2012-го занимал должность уполномоченного по правам человека Ленинградской области.

Земля, предоставляемая многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства в Ленинградской области, будет снабжена необходимой инженерией и подъездными путями. «Сегодня стоимость подключения 1 га земли к сетям составляет 6,5 млн рублей. Для более эффективного использования бюджетных средств необходимо предоставлять земельные участки в массивах общей площадью до нескольких десятков гектаров. Это позволит привлечь на эти территории инвесторов для ведения жилищного строительства при условии предоставления на отведенных территориях участков с необходимой инженерной инфраструктурой для льготных категорий граждан», – прокомментировал позицию правительства региона губернатор Александр Дрозденко.

По состоянию на 1 января 2013 года в Ленинградской области зарегистрировано 6437 многодетных семей. В регионе вопрос предоставления таким семьям земельных участков решается в рамках реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельных категорий граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Всего за период его действия многодетным семьям региона предоставлено 690 участков (78,4 га). По итогам 2012 года в Ленинградской области обеспечено земельными участками 33% многодетных семей, состоящих в очереди на бесплатное получение земельного участка. Наибольшее количество земельных участков многодетным семьям предоставлено во Всеволожском районе – 97, Гатчинском районе – 60 – и Ломоносовском районе – 57 участков. На 2013 год муниципальными образованиями области спланировано к предоставлению 1342 земельных участка общей площадью 170,3 га.

Новогорелово станет примером для крупных застройщиков

Татьяна Крамарева / Новый населенный пункт в Ленинградской области, поселок Новогорелово, начнут строить в 2014 году. По мнению главы региона Александра Дрозденко, проект соответствует всем требованиям, которые выдвигает областное правительство. «Это позитивный пример нашего сотрудничества с бизнесом», – заявил губернатор.

С инициативой о создании поселка в местах, где поселения существовали исторически, в Законодательное собрание Ленинградской области в 2009 году обратился Совет депутатов Виллозского сельского поселения. Региональный парламент инициативу одобрил, и в 2011 году постановлением правительства РФ будущему поселку в Ломоносовском районе было присвоено название Новогорелово. «Мы рассчитывали, что процедура займет значительно больше времени, но весь пакет документов первоначально соответствовал требованиям российского законодательства», – прокомментировал Александр Дрозденко.

Новогорелово – это 66,5 га в северной части Виллозского поселения, где будет построено 500,5 тыс. кв. м жилья в расчете 35-40 кв. м на человека. В поселке три квартала под жилищную застройку. Два из них принадлежат ООО «Лиговский Канал», близкому строительной корпорации «ЛенРусСтрой». Собственник еще одного пятна – ООО «Интер Альянс» (аффилированная структура «Газпромбанк-Инвеста»). «Мы застраиваем свою территорию и реализуем проект, который нам на сегодняшний день, безусловно, интересен», – отметил Александр Малинский, исполнительный директор ООО «Лиговский Канал», на церемонии открытия торжественной стелы в честь Новогорелово.

Проекту гарантирована поддержка со стороны и администрации района, и областного правительства. Как подчеркнул Василий Хорьков, и. о. главы администрации Ломоносовского муниципального района, Новогорелово – первый новый населенный пункт на карте района после окончания Великой Отечественной войны. «Сегодня в нашем районе строятся жилые комплексы в Аннинском, Низинском, Лаголювском сельских поселениях и решается вопрос по д. Яльгелево. Жить в Ломоносовском районе становится комфортно и престижно. Закончился период заброшенных полей и пустырей. Сегодня они используются для строительства», – резюмировал Василий Хорьков.

Со своей стороны, Александр Дрозденко заявил, что Ленинградская область будет обязательно оказывать поддержку проекту по программе «Социальные объекты в обмен на налоги». «Возможна и поддержка по строительству административных



На церемонии открытия торжественной стелы в честь Новогорелово

зданий, поскольку там будут расположены органы власти и управления как муниципального, так и федерального уровня», – отметил губернатор.

Будущий поселок привлекателен уже удобным расположением на пересечении Волхонского и Таллинского шоссе. Дополнительным преимуществом должна стать развитая социальная инфраструктура. Здесь предполагается разместить детские сады (всего на 435 воспитанников), две школы (на 800 учащихся каждая). Появятся детская и взрослая поликлиника, рассчитанные на 500 посещений в смену, физкультурно-оздоровительный комплекс с общей площадью помещений для занятий спортом более 6 тыс. кв. м и двумя бассейнами. Запланировано также строительство магазинов, отделения почты и банков, пунктов общественного питания и автостоянок (открытых, внутриквартальных, полуподземных и 1 многоэтажного паркинга) почти на 5 тыс. машино-мест. Зона общественно-деловой застройки появится вдоль реки Дуденгорфки.

Возведение жилья начнется в I квартале 2014 года. Срок завершения первой очереди – 2020 год, третьей – 2030 год. Однако, как сообщил генеральный директор стро-

ительной корпорации «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк, возможно и более раннее окончание проекта. «Просто нормы такие написаны. Нам не надо останавливать, мы все сделаем быстро», – сказал он.

Поселок Новогорелово будет возводиться без прямого бюджетного финансирования: за счет средств инвесторов, участников долевого строительства и государственных программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. «У нас есть предварительные договоренности о том, что часть жилья уйдет по федеральным социальным программам. Оставшаяся часть будет реализована по коммерческим предложениям. Учитывая, что этот населенный пункт расположен очень удачно в плане и логистики, и близости к Санкт-Петербургу, думаю, что жилье здесь будет востребовано», – заявил губернатор Ленинградской области. Он подчеркнул, что передача земельных участков в границах Новогорелово соседнему субъекту Федерации исключена.

В настоящее время получены технические условия для проектирования водоснабжения и водоотведения, электроснабжения. В Новогорелово уже возведены объекты электроэнергетики и насосная станция.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Мы сегодня с рядом наших застройщиков спорим и по регламенту, и по плотности, и по нормативам.

Этот проект соответствует всем стандартам и нормативам. Действительно, все шло абсолютно законно и последовательно.

МНЕНИЕ



Леонид Кваснюк, генеральный директор строительной корпорации «ЛенРусСтрой»:

– Много лет назад наши прадеды начали строить город на Неве, расширять ее окрестности, и мы – продолжатели их дела. Мы строим город будущего, город Новогорелово. Каждая семья получит и простор, и уют в наших квартирах.

Учителя и врачи получили квартиры

Виктория Седова / Правительство Ленинградской области вручило специалистам бюджетной сферы региона ключи от 22 новых благоустроенных квартир. ➔

В торжественном мероприятии принял участие вице-губернатор Ленобласти Константин Патраев, депутат регионального Законодательного собрания Илья Гизялов, глава администрации Выборгского района Александр Лысов, генеральный директор «НеваИнвестПроект» Максим Красненко.

Среди новоселов – медицинские работники и учителя. Они получили ключи от собственных квартир, расположенных в жилом комплексе «Кивеннапа» в поселке Первомайское Выборгского района Ленинградской области.

Бюджетникам были отданы одно-, двух-, и трехкомнатные квартиры на общую сумму более 60 млн рублей. Квартиры расположены в 3-этажном жилом доме, построенном в 2012 году по современной технологии Velox. Здание обеспечено всеми инженерными коммуникациями. В квартирах сделан ремонт, и они полностью готовы к приезду новых жителей.

По мнению присутствующих на открытии представителей правительства Ленобласти, это прекрасный пример успешного диалога бизнеса и власти, результатом которого становятся такие важные в жизни людей изменения.

Фото: Илья Гизялов



Медицинские работники и учителя получили ключи от собственных квартир, расположенных в жилом комплексе «Кивеннапа»

«Реализовать этот социально значимый для области проект нам удалось благодаря конструктивному взаимодействию властей региона и бизнеса. Очень важно, когда строители понимают, что кроме коммерческого жилья нужно создавать инфраструктуру территории: котельные, детские сады и поликлиники», – отметил

Константин Патраев. По его словам, обеспечение социальным жильем работников бюджетной сферы является очень важным условием для привлечения и удержания на селе грамотных специалистов.

Добавим, что за период работ по строительству ЖК «Кивеннапа» в 2010-2013 годах компания-застройщик «Нева-

мнение



Максим Красненко,
генеральный директор «Нева-ИнвестПроект»:

– Девелопмент как бизнес прежде всего должен нести социальную ответственность. Руководители девелоперских компаний должны думать не только о прибыли, а еще и о том, как в построенных поселках будут жить люди: насколько им будет комфортно, спокойно, где будут учиться их дети и лечиться родители. Мы не просто строим. Мы строим дом. Мы каждый день работаем над тем, чтобы здесь, в «Кивеннапе», людям было хорошо жить.

ИнвестПроект» оказывала помощь в решении социальных вопросов муниципального образования. Так, в 2010 году на подготовку к учебному году здания первомайской школы было выделено 765 тыс. рублей: отремонтированы коридоры и рекреации, заменены осветительные приборы, выполнен частичный ремонт кровли.

В Ленобласти принимают транспортный закон

Депутаты Законодательного собрания Ленобласти одобрили в первом чтении законопроект «О наземном пассажирском транспорте общего пользования в Ленинградской области».

По мнению Дмитрия Разумова, председателя Комитета по ЖКХ и транспорту региона, норма направлена на создание саморегулируемой системы перевозок, которая позволит улучшить их качество, сократить количест-

во жалоб населения на работу автобусных маршрутов.

По поручению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко Комитетом по ЖКХ и транспорту организовано открытое обсуждение законопроекта, проводятся круглые столы с представителями организаций-перевозчиков, отраслевой ассоциацией и главами муниципальных образований.

Дмитрий Разумов считает, что необходимо также сформировать черный список

перевозчиков, которые работают либо нелегально, либо недобросовестно.

Для контроля над качеством обслуживания пассажиров будет создана межведомственная комиссия с участием представителей профильного комитета, надзорных и контрольных органов. По жалобам от пассажиров комиссия будет проводить специальные проверки и при выявлении нарушений наказывать перевозчиков, в том числе путем ареста автотранспорта сроком до двух месяцев.

СТАТИКА

Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «Статика Инжиниринг»
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5,
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55,
www.statika.ru, e-mail: info@statika.ru

Свидетельство СРО № 0239.02-2008-7814122498-С-003 от 19.07.2012

РЕКЛАМА

EXPO СФЕРА

НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

23-24 МАРТА

9-10 НОЯБРЯ 2013

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК, пр. Юрия Гагарина, 8

Часы работы: с 11.00 до 18.00

ИТАКА Недвижимость

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ИТАКА 7407060.ru

БИЗНЕС-ПАРТНЕР

УНИЦО Псковский

ГОРОДСКАЯ • ЗАГОРОДНАЯ • ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРОИМ ДОМ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СТРОИМ ДОМ (812) 337-13-12

БИЗНЕС-ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬСТВО • ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ • САДЫ И ЛАНДШАФТ • САЛОН КАМИНОВ • САЛОН ИНТЕРЬЕРА И МЕБЕЛИ • ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

(812) 600-92-92 nedv-expo.ru

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40 по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asninfo.ru

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

www.asninfo.ru

РЕКЛАМА

Отдел подписки: 458-03-40, www.asninfo.ru

ЛСР Базовые

Тел.: (812) 777-77-45

www.lsrbase.ru

ЗАО «ЛСР-Базовые»

Тел.: (812) 777-77-45

www.lsrbase.ru

Бетон, песок, щебень – всё от производителя, доставка!

Формула успеха!

Сергей Бебенин: «Одно из направлений новой инвестиционной политики – это выравнивание бюджетной обеспеченности»

Лидия Горборукова / Председатель Законодательного собрания Ленинградской области Сергей Бебенин в беседе с корреспондентом газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Лидией Горборуковой рассказал о приоритетах в развитии Ленинградской области, а также выразил свою точку зрения на муниципальную реформу. 

– Сергей Михайлович, как-то Вы сказали, что отраслевой принцип развития экономики Ленобласти себя исчерпал и пора переходить на территориальный принцип. Что для этого надо сделать в первую очередь?

– За последние 10 лет расходы бюджета Ленобласти существенно возросли – с 3 до 70 млрд рублей. Это произошло благодаря тому, что командой Валерия Сердюкова была выстроена инвестиционная политика, которая дала возможность привлечь инвесторов. Да, пришлось идти на многие жертвы, была сильнейшая критика в адрес этой политики, но именно благодаря этим действиям увеличились поступления в доходную часть бюджета. Однако эта политика привела к тому, что все было отдано на откуп инвесторам. В результате самая развитая территория региона сформировалась только около Санкт-Петербурга. А, например, весь северо-восток области нищий. Сегодня должна быть сформирована такая инвестиционная политика, которая даст возможность развиваться каждой территории, каждому муниципальному образованию. Главная наша задача – сделать так, чтобы у муниципалов были деньги на исполнение своих полномочий. Поэтому одно из направлений работы новой инвестиционной политики – это выравнивание бюджетной обеспеченности.

– Каким образом можно осуществить это на практике?

– Мы решили идти двумя путями. В первых, снизить долю софинансирования при строительстве социальных объектов со стороны муниципальных образований первого уровня, например, с 30 до 3%. Во-вторых, увеличить поступления денег в бюджеты муниципальных образований (МО). Чтобы это реализовать, мы меняем налоговую политику. Все инвесторы, которые к нам приходят, платят 13,5% налога на прибыль и 0% – на имущество.

Земли вокруг Санкт-Петербурга привлекательны. Но мы обнаружили, что наравне с активным жилищным строительством здесь существуют проблемы с социальной инфраструктурой. В результате родилась программа, которую условно называют «Социальные объекты в обмен на налоги». Компании, которые регистрируют свой бизнес на территории региона и строят в составе своих жилых комплексов социальные объекты, получают гарантированный выкуп этих объектов государством. Получается, что на развитие социалки правительство пускает их налоги, поступающие в региональный бюджет. Это дополнительный бонус для строителей и покупателей.

– Сергей Михайлович, новая градостроительная политика властей понятна. Но есть большой камень преткновения, который трудно убрать, – это муниципалы. Возможно, ли на законодательном уровне улучшить работу этой системы?

– Сегодня нужно формировать такую структуру административного управления, которая будет максимально понятной как для населения, так и для инвестора, а также позволит эффективно сотрудничать различным уровням власти на одной территории. Пока этого нет.



Губернатор Александр Дрозденко пошел по пути сокращения уровней муниципальной власти. И главная задача, которую мы преследуем, создавая условия для перемещения строителей в Ленобласть, направлена на то, чтобы мы могли увеличить доходную часть бюджета и перераспределить ее так, чтобы поддержать муниципалитеты, отстающие в развитии.

– Недавно парламент Ленобласти принял изменения в региональный закон № 105 «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». В чем принципиальность данных поправок?

Главная задача – увеличить доходную часть бюджета и распределить ее, чтобы поддержать отстающие муниципалитеты

– Изменения касаются многодетных семей. Главная корректировка касалась введения «ценза оседлости» и установления предельных размеров земельных участков. Теперь этим правом может воспользоваться многодетная семья при условии проживания родителей или одного из родителей в Ленобласти не менее 5 лет. Сегодня в очереди на получение бесплатной земли стоит почти 2 тыс. многодетных семей. Все граждане, вставшие на учет до введения «ценза оседлости», сохраняют свое право. А вот уже после принятия этого закона это ограничение сократит количество будущих очередников. Но все равно на муниципальные образования ложится колоссальная нагрузка в плане предоставления большого количества земельных участков. Все участки должны быть обеспечены инженерной инфраструктурой, чего муниципалитеты сделать не могут из-за отсутствия финан-

совых возможностей. Принимая закон, мы рекомендовали правительству Ленобласти при корректировке регионального бюджета предусмотреть средства на решение вопросов, связанных с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурой этих земельных участков.

– Депутаты недовольны исполнением государственных целевых программ. Можно ли ввести депутатский контроль над их исполнением и таким образом контролировать расходование бюджетных средств?

– Дело в том, что раньше все целевые и долгосрочные программы на территории региона принимались только через Законодательное собрание. Эту схему, к сожалению, изменил федеральный закон,

смотрение в Контрольно-счетную палату региона.

Еще на стадии обсуждения этого закона мы интересовались, каков механизм участия депутатского корпуса в контроле за выполнением этих программ. Был получен ответ, что итоги рассмотрения госпрограмм в КСП еще до их утверждения могут быть представлены в Законодательное собрание. Прямого механизма их внесения в парламент для рассмотрения пока нет ни на региональном, ни на федеральном уровне. Вот и получается, что мы узнаем уже об итогах реализации программ. Поэтому неудивительно, что мы недовольны результатами исполнения целевых программ, которые с нами не согласовывали. В цепочке – деньги, конкурсы, реализация проекта – все время возникают проблемы на этапе проведения конкурсов. Ведь закон о госзакупках не гарантирует нам того, что мы дадим победителю конкурса деньги, а он выполнит свои обязательства. Такое происходит постоянно при ремонте дорог, строительстве социального жилья.

– Принятие закона о федеральной контрактной системе может помочь в этой ситуации?

– Я считаю, что пока не будет дано право региональной или муниципальной власти выбирать подрядчика, я не готов сказать, по какой форме, коренного перелома не будет. Я понимаю, что нельзя ограничивать рынок, но, с другой стороны, нельзя ставить бюджетные средства под прямой удар, не имея никакой защиты в будущем. Одно я знаю точно: если не будет введена какая-то понятная всем ответственность подрядчика за исполнение своих работ, вплоть до уголовной, то у нас все так и будут изыскивать лазейки, как украсть бюджетные деньги и не выполнить обязательства госконтракта.

– Сергей Михайлович, насколько активным будет 2013 год с законодательской точки зрения? Какие законы будут рассмотрены Законодательным собранием региона?

– Есть послание Президента РФ к Федеральному собранию, а также конкретные указы, которые сформировали достаточно понятные направления работы и Федерации, и регионов. Это демография, культура, духовность, оборона, инфраструктура, муниципальное обустройство. Мы в соответствии с этим разрабатываем свою региональную стратегию.

В этом году мы должны то, о чем мы договариваемся со строителями, облечь в какой-то конкретный понятный документ, где будут прописаны обязательства всех участников процесса.

У нас накопилась огромная масса проблем в системе ЖКХ. Бесспорно, на первое место выходят вопросы демографии. Задача, чтобы в каждой семье было по трое детей, вполне выполнима. Главное – решить проблемы с жильем, социальной инфраструктурой, обеспечить инвестиционную привлекательность территорий. Тогда и вопросы культуры, духовно-нравственного и патриотического воспитания решать будет проще. Тем более что этот год – Год духовной культуры в Ленинградской области.

Российская государственность обретет лицо

В Старой Ладогe построят памятник в честь создания государства Российского

Татьяна Крамарева / Памятник в Старой Ладогe в честь 1150-летия государства Российского появится в 2014 году. Победитель конкурса на лучший проект скульптурной группы будет определен в марте с привлечением экспертного совета. ➔

Итоги конкурса на лучший проект памятника в честь российской государственности будут подведены на месяц позже запланированного, поскольку сразу три проекта набрали равное количество голосов. Как сообщил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, работа комиссии продлена до 15 марта. Для большей объективности решено привлечь экспертов – представителей союзов художников и архитекторов, музейного сообщества, а также общественных организаций, действующих в сфере культуры.

На конкурс, объявленный правительством Ленинградской области, были представлены 38 абсолютно разных работ: от проектов, выполненных в традициях классицизма, до неоготики и конвенционального искусства. Открывая выставку конкурсных работ, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подчеркнул, что участники подошли к этому мероприятию с душой: «Представлены не только макеты памятников, но и схемы их размещения. Многие конкурсанты помимо самого памятника предложили идеи по благоустройству прилегающей территории», – констатировал глава региона. Он также высказал идею о том, что неплохо бы всем членам правительства Ленинградской области посетить выставку и выбрать тройку наиболее интересных, на их взгляд, работ. Примечательно, что проекты экспонировались без указания авторства. «Критерий для комиссии – не маститость художника, скульптора или авторского коллектива, а именно соответствие выдвинутым требованиям», – уточнил Александр Дрозденко.

В числе конкурсных проектов представлены работы студентов Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Репина, Санкт-Петербургского архитектурно-



строительного университета, а также членов секции скульптуры Союза художников Санкт-Петербурга и московских скульпторов.

Проекты оценивались по степени отражения двух основных идей: скульптурной группы как символа государства Российского и как памятника двум пусть и легендарным, но конкретным героям – князьям Рюрику и Олегу. Что же до идеи памятника как символа самой Старой Ладог, от нее решено было отказаться. Как заявил Александр Дрозденко, символами исторического поселения уже давно стали Староладожская крепость и уникальные храмы на его территории.

В свою очередь, Анатолий Кирпичников, руководитель раскопок в Старой Ладогe, заявил, что в перспективе можно издать

иллюстрированный каталог выставок, потому что каждый проект заслуживает внимания. Он также заострил внимание на варианте скульптурной композиции, посвященной князьям Рюрику и Олегу. «Это были очень одаренные люди. Нам не важно, что это были норманны. Важно, что с них началась наша страна», – сказал Анатолий Кирпичников.

Комментируя сам факт проведения конкурса на лучший проект скульптурной группы в честь 1150-летия государства Российского, Евгений Домрачев, главный архитектор Ленинградской области, констатировал, что творческие мероприятия такого масштаба не организовывались в Ленобласти уже лет 20. «Мы, градостроители, в последнее время занялись территориальным планированием: правилами

мнение



Сергей Семенов, декан архитектурного факультета СПб ГАСУ:

➔ Могу сказать очень просто: это грандиозное событие. Уровень представленных работ очень высокий. Из этого можно сделать потрясающий памятник, которого давно ждет Старая Ладога. Все должны представлять, что с этого места и с этого памятника начинается наша родина, наше государство. И вот как это изобразить? Памятник будет установлен в камерном месте. И как там изобразить величественную идею мирового уровня, я пока боюсь представить.

землепользования и застройки и проч. Отрадно, что конкурс наконец проведен в русле новой градостроительной политики правительства Ленинградской области. Считаю, что он проведен открыто и масштабно», – сказал Евгений Домрачев.

Конкурс на лучший проект скульптурной композиции в честь 1150-летия российской государственности был объявлен в конце октября 2012 года, вскоре после установки закладного камня на месте будущего памятника – на Варяжской улице Старой Ладог. Победитель конкурса получит не только возможность воплотить свои творческие замыслы, но и премию в размере 100 тыс. рублей. За второе и третье места будут выплачены премии в сумме 60 и 40 тыс. рублей соответственно.

Музейный центр за 1 млрд рублей

Татьяна Крамарева / В Гатчинском районе Ленобласти появится многофункциональный музейный центр (ММЦ), аналогов которому нет в России. Строительство объекта будет финансироваться за счет федерального бюджета и Всемирного банка. Стоимость ММЦ составит почти 1 млрд рублей, или 34,8 млн USD. 3,8 млн из них будет получено в виде займа Всемирного банка.

Центр задуман как комплекс реставрационных мастерских и учебный центр для музейных работников, причем не только Ленинградской области, но и всего Северо-Запада. Здесь же будет вестись учет музейных коллекций, их продвижение в музейном пространстве.

Кроме того, в Рождествено будут созданы оптимальные условия для хранения музейных фондов. Пока вследствие отсутствия возможности для реставрации из всего богатства экспонатов Ленинградской области выставляется не более 6%. Центр в Рождествено появится в рамках межрегионального проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России», стартовавшего в 2007 году. Именно тогда в Ленинградской области побывала ознакомительная миссия Всемирного банка. С 2008 года шла работа с консультантами, местным населением, музейным сообществом. По словам исполнителя проекта – Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСПа), было проведено анкетирование

во всех государственных музеях Ленинградской области. «Необходимо было уточнить, сколько предметов хранится в их фондах, сколько из них нуждаются в реставрации, какого рода эти предметы: мебель, стекло, фарфор и т. д. Так что центр проектируется именно с учетом потребностей Ленинградской области», – отметил Сергей Паурский, главный специалист отдела поддержки культуры Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга. В августе 2012 года ФИСП заключил контракт на 90 млн рублей на проектирование ММЦ с группой компаний SUART. Основным критерием стало наличие у проектировщика успешного опыта работы именно над многофункциональными объектами.

Здание площадью без малого 10 тыс. кв. м разместится на участке в 1,4 га, примыкающем к охранный зоне музея-усадьбы «Рождествено», что предполагает дополнительные ограничения при проектировании. Так, объект не может иметь высоту более 12 м, поэтому один этаж будет цокольным. Для увеличения естественной инсоляции и процента полезной площади избрана сложная геометрическая форма здания с внутренними двориками. А из нескольких вариантов фасадного решения выбран тот, который наиболее органично вписывается в ландшафт. Проект ММЦ должен получить положительное заключение госэкспертизы не позднее апреля 2014 года. А строительство центра должно завершиться к апрелю 2017 года.

Обеспечение участка инженерными коммуникациями возложено на Ленинградскую область. Таковы условия трехстороннего соглашения между Фондом инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга, Министерством культуры РФ и правительством Ленинградской области, которое в ближайшее время должен подписать со своей стороны губернатор Александр Дрозденко. Участок под строительство был в сжатые сроки подготовлен усилиями администрации Гатчинского района. У этих земель, некогда принадлежавших совхозу-банкроту, были разные собственники. Районные власти предоставили им другие участки, оплатили кадастровую съемку и снос полуразрушенных строений.

В свою очередь, губернатор Ленобласти подписал распоряжение о переводе земель из категории сельскохозяйственного назначения в категорию земель поселения. Комментируя возможность, которая несет с собой реализацию этого проекта, Татьяна Балт, и. о. директора Музейного агентства Ленинградской области, уточнила, что Гатчинский район получит новый импульс для развития. «В центре будет трудиться несколько десятков реставраторов, возрождая наши музейные коллекции, и специалисты, которые будут формировать выставки и обучать персонал. Центр в Рождествено станет настоящей творческой лабораторией по Северо-Западу», – таково резюме музейного руководителя.

Юрий Пахомовский: «Правительство и инвесторы должны реконструировать тепловые сети на паритетных началах»

Татьяна Крамарева / В ближайшее время в Ленинградской области начнется реализация инвестиционной программы по развитию системы газоснабжения с общим объемом финансирования свыше 14,5 млрд рублей. О мероприятиях этой программы и других проектах в области теплоэнергетики рассказал вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК Юрий Пахомовский.

— Юрий Витальевич, какие решения в сфере газификации были приняты в правительстве Ленобласти совсем недавно, и какой объем работы запланирован на нынешний год?

— Прежде всего это инвестиционная программа «Развитие системы газоснабжения в Ленинградской области», включающая в себя строительство 33 межпоселковых газопроводов в 2012-2015 годах и рассчитанная на объем инвестиций в 14 507 млн рублей. Сегодня программа находится на подписании у председателя правления ОАО «Газпром» Алексея Миллера. Объем инвестиционных средств областного бюджета составит на этот период 1655 млн рублей. Из бюджетов муниципальных образований будет выделено 386 млн рублей. Планируется также привлечь средства жителей и ОАО «Леноблгаз» в объеме 1618 млн и 1151 млн рублей соответственно.

— В какой степени итоговое соглашение со структурами ОАО «Газпром» является окончательным? Возможно ли увеличение количества мероприятий программы?

— Если к июню мероприятия согласованной программы по строительству межпоселковых газопроводов с финансированием в 2013 году за счет средств ОАО «Газпром» в объеме 802 млн рублей будут выполнены на 80-90%, согласно существующей договоренности ООО «Газпром межрегионгаз» пересмотрит программу в сторону увеличения, возможно, за счет ее неисполнения в других регионах. Мы надеемся, что к 802 млн рублей, которые предприятия Газпрома уже готовы вложить в газификацию Ленинградской области в этом году, добавится сумма от 500 до 700 млн рублей.

— Какие приоритеты в газификации Ленинградской области определены на 2013 год?

— В этом году начинается строительство газопровода-отвода к г. Приозерску. По плану, ОАО «Газпром» должны быть уложены 55 км газопровода и построены две газораспределительные станции (ГРС) — Сосново и Саперное. Это даст возможность газифицировать несколько населенных пунктов, среди которых можно отметить пос. Сосново. Полное завершение строительства ожидается в 2014 году, когда будут построены еще две ГРС — Коммунары и Приозерск. Кроме того, в 2013 году продолжится газификация Гатчинского района, прежде всего за счет строительства газопровода к пос. Семрино, и Лужского района — пос. Красный Маяк, пос. им. Держинского.

Еще одно направление, затронутое в программе, — развитие рынка газомоторного топлива. Это новое для нас направление, основанное на применении компримированного (сжатого) природного газа. На эти цели в программе предусмотрены средства в объеме 145 млн рублей со стороны ОАО «Газпром» на строительство двух автомобильных газонаполнительных компрессорных станций (АГНКС) и 750 млн рублей со стороны Ленинградской области на перевод автотранспортной техники на газомоторное топливо. Мы считаем, что



такая работа не только будет способствовать улучшению экологической обстановки, но и позволит сдерживать в разумных пределах рост тарифов на автомобильные перевозки.

— А какова ситуация с газоснабжением порта и промышленной зоны в Усть-Луге?

— Ранее план газификации этой территории был согласован по диаметру трубы и возможностям доставки природного газа в расчете на одни объемы. Предыдущая программа предусматривала постепенное наращивание газопотребления с отметки 879,1 млн куб. м в 2017 году. Сегодня программа пересматривается, потому что

Ранее Тихвинская городская администрация объявляла конкурс на создание схемы теплоснабжения, который выиграла компания ООО «СЭТ». Победитель представил накануне на рассмотрение межведомственной комиссии различные варианты схемы теплоснабжения: строительство котельной мощностью 260 Гкал, либо двух котельных мощностью 200 Гкал и 60 Гкал, либо четырех котельных с аналогичной совокупной мощностью. Мы пришли к выводу, что необходимо строить один источник, уточнив необходимый баланс тепловой энергии. Считаем, что 260 Гкал — цифра немножко завышенная, соответственно, инвестиции окупятся, может быть, не за 6-8 лет, а за 8-10 лет —

Котельную мы предлагаем построить за счет 100% инвестиционных средств компаний, которые готовы прийти и заняться теплоснабжением Тихвина

увеличиваются потребности инвесторов (например, наиболее крупных потенциальных потребителей: группы «ЕвроХим», группы «ИСТ»), которые будут заниматься развитием промышленных объектов в этой зоне. По нашим расчетам, в 2017 году промышленная зона в Усть-Луге потребует около 1,5 млрд куб. м газа, к 2020 году газопотребление возрастет до 4,2 млрд куб. м, а к 2030 году составит более 6,2 млрд куб. м. Губернатор Ленинградской области сегодня ведет переговоры об этом с руководством ОАО «Газпром».

— Насколько понимаю, приняты важные решения по реконструкции системы теплоснабжения Тихвина? В чем их суть?

— Котельная № 1 на 250 Гкал, которая обеспечивает город теплом, исчерпала свой ресурс. Ее приходится «латать» каждый год, чтобы продлить срок службы.

это существенно для бюджета и для населения, которое так или иначе все равно будет за это платить. Бюджет Ленинградской области готов оказать помощь в реализации проекта, выделив по 150 млн рублей в 2013 и 2014 годах на ремонт сетей. На эти цели, по расчетам компании «СЭТ», необходимо потратить еще почти 830 млн рублей, чтобы потери тепла составляли не 29,4% (как сегодня), а учитываемые при формировании тарифа 8%.

Котельную мы предлагаем построить за счет 100% инвестиционных средств компаний, которые готовы прийти и заняться теплоснабжением Тихвина. Этот достаточно амбициозный для нас проект планируется осуществить уже в 2014 году.

— Вы упомянули о том, что потери тепла в сетях Тихвина составляют почти 30%. Каков средний показатель теплопотерь в области?

— Как раз 30% — при нормативных, подчеркну, 8%. Поэтому вкладывая деньги частных компаний в реконструкцию, развитие источников теплоснабжения, не нужно забывать о параллельной реконструкции сетей. Бюджет области готов в этом участвовать. Но и компании тоже должны быть заинтересованы в развитии сетей — в таких проектах мы должны участвовать как минимум на паритетных началах.

— В каких районах области ситуация с теплоснабжением сегодня вызывает наибольшие опасения?

— У нас как были, так и остались проблемы в Ломоносовском районе. Правда, не столько с теплоснабжением, сколько с оплатой газа и электрической энергии. Инвесторы должны обеспечить и качество, и своевременность, и необходимое количество тех ресурсов, которые они обязаны поставлять населению. А зачастую они работают в убыток, ссылаясь на то, что получили «несправедливый» тариф. Не согласны с тарифом — оспаривайте. Но если вы его принимаете, вы обязаны работать. Эта позиция должна быть сохранена и на будущий отопительный сезон. Поэтому компании, которые наращивают долги поставщикам природного газа и электрической энергии, мы не приветствуем и считаем, что они должны уйти с территории Ленобласти. В частности, речь идет о компании «Энергосфера».

— Как развиваются события в связи с возмещением межтарифной разницы ресурсоснабжающим организациям по новым правилам?

— Сумма разницы между экономически обоснованным тарифом для ресурсоснабжающих организаций и тарифом для населения, установленным ЛенРПТК, для всех теплоснабжающих предприятий Ленинградской области в 2013 году равна примерно 1,5 млрд рублей. Уже подписано постановление правительства Ленинградской области от 13.02.2013 № 30 «Об утверждении порядка предоставления субсидий на возмещение части затрат ресурсоснабжающим организациям в связи с предоставлением коммунальных услуг на территории Ленинградской области в 2013 году». На основании этого документа ресурсоснабжающая организация, подав заявку и подтвердив свои объемы заявленных выпадающих доходов, получает компенсацию напрямую из бюджета Ленинградской области. Отмечу, что предприятия имеют право подать авансированную заявку за январь-март. Наверное, в самом нетерпеливом ожидании этих денег сегодня МУП «Тепловые сети Приозерского района», предприятия Подпорожского и Лужского районов.

цифра

55 км

газопровода планирует уложить ОАО «Газпром» в 2013 году в Ленобласти

Власти Ленобласти и застройщики обсудили сложности девелопмента

Татьяна Крамарева / Представители правительства Ленинградской области и строительных бизнес-структур обсудили перспективы девелопмента в регионе. ➔

Открывая панельную дискуссию, вице-губернатор по строительству Георгий Богачев отметил, что процесс управления градостроительной деятельностью разорван между уровнями власти, и в силу этого документы градостроительного планирования зачастую получают несогласованными. «Чем раньше мы об этом задумаемся, тем меньше риск повторить путь Московской области, которая сегодня зачастую развивается в пределах маленьких сегментов», – заявил вице-губернатор.

Со своей стороны, Евгений Домрачев, председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству (КГА), подтвердил эту идею цифровыми данными. «В схеме терпланирования Ленинградской области для проживания во Всеволожском районе заявлено жилья примерно на 149 тыс. человек. В схеме терпланирования района – уже на 460 тыс. человек. А в генпланах поселений Всеволожского района заявлены проекты в расчете на 700 тыс. человек», – сообщил Евгений Домрачев.

Председатель областного КГА напомнил, что на федеральном уровне вводятся все новые поправки, облегчающие деятельность застройщиков. «С момента вступления в силу Градостроительного кодекса, с 2004 года, внесено 36 подзаконных актов, в той или иной степени упрощающих процедуру согласования как генеральных планов, так и проектов планировки.



Председатель областного Комитета по строительству Николай Крутов сравнил возможности двух субъектов РФ

В марте 2011 года инвестору разрешено разрабатывать проект планировки. Сейчас прорабатывается поправка, разрешающая вносить изменения в утвержденный документ», – заявил Евгений Домрачев.

Представители бизнеса также назвали наиболее проблемные, на их взгляд, аспекты девелопмента в Ленобласти. В частности, была затронута тема наличия утвержденной

градостроительной документации как фактора инвестиционной привлекательности. По словам Арсения Васильева, генерального директора ГК «УНИСТО Петрозаводск», работа по утверждению генпланов поселений даст ясность инвесторам, которые не собираются становиться девелоперами. Однако вопрос в том, какие объемы зафиксированы в генпланах. «Необходимо пони-

мать, какой документ мы разрабатываем: ограничительный или направленный на развитие и дающий право выбора инвесторам», – заявил Арсений Васильев.

Прозвучал и вопрос перевода земель, предназначенных для жилищного строительства, в соответствующую категорию. Процедура затягивается, как и постановка на кадастровый учет.

Представители бизнеса заинтересовались возможностями федерального финансирования строительства социальных объектов и «подтягивания» мер социальной поддержки населения 47-го региона до уровня Санкт-Петербурга. При этом они резко отреагировали на тезис представителей областного правительства о том, что инвестиции в массовое жилищное строительство несопоставимы с промышленными, поскольку не дают значительных поступлений в бюджет впоследствии.

справка

Панельная дискуссия «Девелопмент в Ленинградской области: градостроительная политика региона» была организована PRO-Estate Events при поддержке НП «Гильдия управляющих и девелоперов».

Дешевые квартиры закончились?

В Санкт-Петербурге 9-10 февраля состоялась 46-я выставка-семинар «Жилищный проект». В Ледовый дворец пришло около 30 тыс. человек. Посетители смогли побывать на 70 тематических семинарах, мастер-классах и презентациях. В экспозиции принимали участие около 250 ведущих компаний.

«За годы своей работы «Жилпроект» помог улучшить жилищные условия почти полумиллиону петербуржцев», – отметил руководитель выставки-семинара Владимир Николаев. Организаторы мероприятия – Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга и группа компаний «Бюллетень недвижимости».

Большой блок семинаров был посвящен вопросам приобретения городской недвижимости, а также текущей ситуации на рынке жилья. По словам главного аналитика группы компаний «Бюллетень недвижимости» Сергея Бобашева, в Петербурге сейчас почти не осталось малометражных однокомнатных квартир и квартир-студий по цене до 2,5 млн рублей в сложившихся

районах городской застройки. Поэтому спрос вынужденно смещается на окраины Петербурга. Впервые в рамках «Жилпроекта» прошел семинар «Недвижимость как источник дохода». По словам президента ГК «Экотон» Екатерины Романенко, грамотное инвестирование в недвижимость сегодня может быть в 2-3 раза выгоднее, чем банковский депозит. Объем средств, инвестируемых в недвижимость посредством закрытых паевых инвестиционных фондов, вернулся практически на докризисный уровень. Впервые после обвала в 2008-2009 годах ЗПИФН вновь демонстрируют стабильную доходность.

По районам

Особенностью «Жилищного проекта» является его практическая направленность. Этому принципу соответствуют семинары, посвященные рынку недвижимости разных районов города: Невского, Московского, Красносельского, Приморского, Выборгского, Калининского. Отдельный семинар организаторы провели по рынку центральной части Петербурга.

Посетителей познакомили не только с ценовой ситуацией и предложением жилья в каждом районе, но и с состоянием социальной, транспортной инфраструктуры. Были организованы семинары по теме: какое жилье можно купить до 3 млн рублей в северных и южных районах города. Впервые в рамках «Жилпроекта» состоялся бесплатный автобусный тур по строящимся объектам Невского района, одного из самых востребованных у покупателей. Участники смогли лично осмотреть строящиеся дома, оценить их качество, сравнить цены на жилье в районе, а также задать вопросы представителям застройщиков. В дальнейшем организаторы планируют увеличить количество таких туров и расширить их географию.

Загородные секреты

В преддверии весеннего сезона организаторы заметно расширили программу семинаров по загородной недвижимости. Были рассмотрены основные загородные направления: северное (Карельский перешеек), восточное (Всеволожский



Большой блок семинаров был посвящен вопросам приобретения городской недвижимости, а также текущей ситуации на рынке жилья

район) и южное (Гатчинский и Ломоносовский районы). Большой интерес слушателей вызвали семинары строительной тематики, проводимые на «Жилпроекте» впервые. В частности, эксперты сравнили плюсы и минусы каркасных, деревянных, каменных построек. Особенно горожан заинтересовал мастер-класс «Построй свой дом».

Для людей, которые планируют приобрести объект за пределами России, были организованы семинары в зале «Зарубежная недвижимость INFOREAL». Посетители узнали о наиболее популярных и перспективных зарубежных направлениях, ценовой ситуации, детально ознакомились с предложением недвижимости в Италии, Латвии,

Болгарии, Турции, Франции, Испании. Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 4 апреля 2013 года в Театре «Балтийский дом». Познакомиться с ее программой можно на сайте www.gilprojekt.ru. Дополнительная информация по телефону (812) 32-701-32.

На правах рекламы

Алексей Львов:

«Необходимо определить приоритеты»

Татьяна Крамарева / Одной из государственных программ Ленинградской области, анонсированных вице-губернатором по экономическому развитию и инвестиционной деятельности Дмитрием Яловым, будет госпрограмма развития регионального дорожного хозяйства на период до 2025 года. О сути программы, перспективах ремонта и содержания региональных дорог рассказал Алексей Львов, новый председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти.

– Алексей Владимирович, какими видите свои первоочередные задачи?

– Дорожная сеть в Ленинградской области достаточно разветвленная: общая протяженность региональных дорог – почти 9,7 тыс. км. Соответственно, хозяйство большое, а необходимые для такого масштаба средства в него не вкладывались уже давно. Поэтому проблем достаточно: это и капитальный ремонт, и текущий, и содержание дорог, и развитие дорожной инфраструктуры. В последнем случае имею в виду и неудовлетворительное состояние автобусных остановок, и недостаток дорожного освещения. В 2 тыс. населенных пунктов Ленобласти отсутствует постоянное освещение. 870 населенных пунктов не имеют дорог с твердым покрытием.

Нельзя сказать, что региональные власти не уделяют должного внимания этим вопросам: дорожный фонд на 2013 год составляет 8,2 млрд рублей. Но этих средств явно недостаточно, поэтому мы должны локализовать проблемы и определить приоритеты. Это возможно осуществить с помощью принятия базового документа, который бы детально раскрывал суть нашей деятельности и алгоритм достижения целей. Таким документом я вижу стратегию развития дорожного хозяйства до 2025 года, реализация которой и предполагается в рамках госпрограммы.

– В чем принципиальное отличие нового документа от предыдущего, разработанного в 2008 году?

– Действительно, пять лет назад была разработана концепция совершенствования и развития дорожного хозяйства на период до 2020 года. Но, во-первых, документ не был утвержден правительством Ленинградской области. А во-вторых, в нем не были определены приоритеты. В результате для реализации всех подпрограмм потребовалось бы более 400 млрд рублей. За 12 лет таких денег, разумеется, не найти.

Разрабатывая новую программу, мы одновременно думаем о механизмах пополнения территориального дорожного фонда. Это могут быть неналоговые поступления, связанные с движением по региональным дорогам транспорта с нагрузкой на ось выше допустимой: при перевозках нерудных материалов и леса, обслуживании крупных инвестиционных проектов. Губернатором дано соответствующее поручение, и в рамках стратегии разрабатывается план, каким образом контролировать процесс, рассчитывать ущерб и взыскивать его с компаний-перевозчиков.

Следующим направлением я вижу развитие системы фотовидеофиксации нарушений правил дорожного движения.

В 2013 году мы заложили в бюджет 50 млн рублей на строительство опор для рубежей фотовидеофиксации. Мы действуем в этом направлении совместно с Комитетом по информатизации и связи, ГИБДД и Комитетом по транспорту. Наша задача – установить необходимое количество опор в местах, согласованных с ГИБДД. Мы благодарны налоговой инспекции, которая в 2012 году перевыполнила план по поступлениям налоговых источников в дорожный фонд. Но есть проблемы и по собираемости транспорт-

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



ного налога, и по расчету акцизных платежей. Планируем найти пути их решения совместно с Комитетом финансов и налоговыми органами.

– А какие объекты дорожной инфраструктуры планируется строить в 2013 году?

– Скорее всего, из-за недостатка ресурсов мы будем вынуждены обращаться в федеральный бюджет за помощью в строительстве и реконструкции крупных объектов: мостов, капитальных путепроводов по направлениям Санкт-Петербург – Бусловская,

Ющих федеральные функции, в собственность РФ. Речь идет о подъездах к портам, региональных дорогах, проходящих через несколько районов, трассах, соединяющих федеральные магистрали, и т. д. Это дорога Выборг – Светогорск, северное полукольцо «бетонки» – А120, дорога Новая Ладога – Зуево, связывающая трассу «Кола» и Московское шоссе.

Помимо этого, мы взаимодействуем и с Европейским союзом в рамках программы приграничного сотрудничества. За счет гранта уже реализуется проект реконструкции моста через реку Сторожевая в Выборгском районе.

Мы должны сформулировать новую систему управления содержанием дорог, прописав ее в стратегии развития дорожного хозяйства Ленинградской области

Выборг – Каменногорск, Лосево – Каменногорск. Минтранс и РЖД идут нам навстречу. Железная дорога взяла на себя проектирование 3 путепроводов на участке Выборг – Каменногорск и путепровода в Гатчине. На ветке Лосево – Каменногорск все путепроводы проектируются и строятся за счет РЖД. Мы взяли на себя направление Санкт-Петербург – Бусловская, решив начать с двух путепроводов: в Выборге и пос. Гаврилово Выборгского района.

Особый вопрос для нас – передача отдельных региональных дорог, выполня-

ющих федеральные функции, в собственность РФ. Речь идет о подъездах к портам, региональных дорогах, проходящих через несколько районов, трассах, соединяющих федеральные магистрали, и т. д. Это дорога Выборг – Светогорск, северное полукольцо «бетонки» – А120, дорога Новая Ладога – Зуево, связывающая трассу «Кола» и Московское шоссе.

– Новая схема, на Ваш взгляд, позволит исключить ситуацию прошлого года, когда предоставление пакетов документов муниципалитетами первого уровня затягивалось?

– Да, ранее муниципалы не всегда в нужном объеме и качестве предоставляли документацию, но все мы учились. Сейчас накоплен определенный опыт. В этом году с использованием возможностей муниципальных районов подход будет более взвешенным и концентрированным.

Кроме того, совместно с Комитетом финансов мы намерены соотносить усилия, которые предпринимает муниципальное образование в ремонте дороги или дворовой территории за счет субсидии, с тем, насколько они будут решать свои задачи, обозначенные в местной целевой программой с учетом объемов собственных средств, направляемых на эти цели. Будет налажена система контроля и оценки вложений.

– Когда, по Вашему мнению, мы увидим первые результаты значительного увеличения регионального норматива на содержание дорог?

– В этом году мы должны сформулировать новую систему управления содержанием дорог, прописав ее в стратегии развития дорожного хозяйства Ленинградской области. Приложим все усилия к тому, чтобы система вступила в силу уже в 2014 году. Однако для этого предстоит проделать большой объем аналитической и организационной работы.

Частично перемены уже происходят. По текущим ремонтам раньше формировалась так называемая укрупненная расценка, сейчас мы переходим к сметам по каждому виду работ с определением объемов. А впоследствии будем формировать проекты текущих ремонтов, чтобы иметь более четкое представление, в какой части дороги и что именно требуется сделать, оставаясь в рамках этого ремонта.

– Какие приоритетные транспортные проекты будут в ближайшие годы реализовываться в рамках Координационного совета Санкт-Петербурга и Ленинградской области?

– Ленобласть предлагает к реализации ряд дорожных проектов: КАД – Колтуши, обход Колтушей в сторону Всеволожска, Петродворец – Кейкино. Плюс строительство транспортного пересадочного узла в Новодевяткино, в том числе строительство автодороги от Новодевяткино, съезда с кольцевой дороги и самого автовокзала с комплексом сопутствующих зданий.

– Как будет строиться работа с муниципальными образованиями?

– В 2012 году критерием при определении размера субсидии муниципальному образованию была численность населения, причем подавать соответствующий пакет документов могло каждое из 211 МО

«Дом станционного смотрителя» отреставрирует Всемирный банк

Татьяна Крамарева / Из федерального бюджета и средств Всемирного банка на музейные объекты Ленинградской области в ближайшие три года будет направлено более 70 млн USD. ➔

Эти деньги будут поступать параллельно с финансированием строительства многофункционального центра в Рождественском центре почти 35 млн USD в рамках реализации проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России».

Как сообщила Татьяна Балт, и. о. директора Музейного агентства Ленинградской области, объединяющего 30 из 32 государственных музеев в регионе, до 2015 года на эти средства будут выполнены реставрационные работы на знаковых музейных объектах Ленобласти, обеспечено институциональное развитие части музеев и учреждений культуры. Кроме того, 4 объекта будут оборудованы современными системами безопасности.

Реализация совместного проекта Министерства культуры РФ и Всемирного

банка в Ленинградской области хорошо дополняет концепцию губернатора Александра Дрозденко, который говорит о том, что Ленинградская область может создать серьезный кластер для развития туризма в России в целом. Так, благодаря малым грантам проекта (до 500 тыс. USD) будет оборудован системой безопасности Выборгский замок – один из самых престижных музейных объектов Ленинградской области. «Староладожская крепость, занимающая доминантное место в планах правительства Ленинградской области по созданию туристического кластера и находящаяся под патронатом губернатора, также будет участвовать в гранте по безопасности музеев, и мы будем продвигать ее далее на всех уровнях», – рассказала Татьяна Балт. В Ивановской крепости до конца 2013 года появится информационно-туристский центр: грант Всемирного банка в размере около 200 тыс. USD уже получен. На развитие музеев «Домик няни А. С. Пушкина» в дер. Кобрино (Гатчинский район) и музея в Кингисеппе выделено 480 и 470 тыс. USD соответственно. «До 1 июня 2013 года нам предстоит подать заявки на получение малых грантов (так называемых малых окон) еще по 6 объектам», – сообщила она.

В направление «Реставрация объектов культурного наследия» включены такие важные объекты, как музей литературного героя «Дом станционного смотрителя» в д. Выра (Гатчинский район), музей-заповедник «Парк Монрепо» вблизи Выборга. По словам Татьяны Балт, ремонтно-реставрационные работы начнутся уже во II квартале 2014 года, срок их завершения – 2015 год. Сейчас на этих объектах ведутся проектные работы, в течение этого года они должны быть выполнены и согласованы. В «Доме станционного смотрителя» предстоит отреставрировать весь архитектурный комплекс музея. Финансирование по гранту включает также ремонт инженерных коммуникаций.

Работы в музее-заповеднике «Парк Монрепо» предполагают реставрацию главного усадебного дома и библиотечного флигеля. В самом историческом парке площадью 35 га будут отреставрированы исторические постройки, очищены водоемы. Предстоит также восстановить мелиоративную систему и т. д.

В соответствии с соглашением между Министерством культуры РФ и Всемирным банком совместное финансирование двух названных объектов по проекту «Сохранение и использование культурного наследия в России» составит 24,5 млн USD.

справка

➔ Проект «Сохранение и использование культурного наследия в России» реализуется с 2007 года. В нем участвуют четыре региона российского Северо-Запада: Ленинградская, Псковская, Тверская и Новгородская области. Как сообщила Татьяна Балт, для Ленинградской области это беспрецедентный по объему финансирования иностранным капиталом проект.

«Проект реставрации «Парка Монрепо» и музея в Выре находится сейчас на стадии согласования», – уточнила и. о. директора Музейного агентства Ленинградской области.

Объем финансирования на реставрацию музея-усадьбы «Приютино» (Всеволожский район) и Выборгского замка запланирован в пределах 42 млн USD. «В 2013 году стартует проектная часть работ по этим объектам. А в 2014 году начнутся реставрационные работы, но уже сегодня очевидно, что график будет очень напряженным», – отметила Татьяна Балт.

цифра

23 млн USD –

стоимость реставрации музея-заповедника «Парк Монрепо»

 www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10–13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

В рамках форума:

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет на сайте www.interstroyexpo.com

Организаторы:
primexpo, ITE GROUP PLC, ufi

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный отраслевой партнер:
Ктостроит.ру

Генеральный партнер:
СТРОЙКА

Деловой партнер:
СТРОЙКА

Интернет-партнер:
ОСН

Стратегический партнер:
ВЕСТНИК

Реклама

IBC XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 'IBC'

ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ В ГЛАВНОМ ВЕСЕННЕМ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИИ ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!

ОБЩЕНИЕ НА ВЫШЕМ УРОВНЕ:

- представители власти
- эксперты с мировым именем
- руководители ведущих компаний отрасли, профильных объединений и ассоциаций

АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ:

- градостроительная политика и законодательство
- строительный комплекс России и ВТО
- улучшение предпринимательского климата
- устранение административных барьеров
- гармонизация нормативно-технической базы и новые стандарты
- энергоэффективность
- продление срока эксплуатации жилых зданий
- малозаточное строительство
- комфорт и безопасность проживания
- капитальный ремонт и обновление жилищного фонда города

В ФОКУСЕ СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И СТРАН БАЛТИЙСКОГО РЕГИОНА: КУРС НА ИНТЕГРАЦИЮ

11-12 АПРЕЛЯ 2013. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: ВК «ЛЕНЭКСПО»

Организатор: primexpo
+7 812 380 6014
+7 812 380 6004
build@primexpo.ru
www.primexpo.ru

Координатор: ЦДКС
+7 812 635 7015
+7 812 635 7016
info@cdkscenter.ru

При поддержке и участии:
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Интернет-партнер: ОСН
Генеральный отраслевой партнер: Ктостроит.ру

Для участия требуется предварительная регистрация. Пожалуйста, обращайтесь в оргкомитет.

Подробная программа и итоги прошлых лет на сайте: www.interstroyexpo.com

Реклама

Эконом-класс лидирует на загородном рынке

Екатерина Костина / По данным аналитиков, в 2012 году на рынке загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти всего было введено более ста новых проектов. При этом около 70 из них относятся к эконом-классу. Эксперты констатируют, что доля этого сегмента и дальше будет доминировать в общем портфеле загородных объектов. ➔

По подсчетам консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в пределах 30 км от КАД на сегмент эконом-класса приходится 75% всего предложения, если считать по числу домовладений, и 61%, если считать в квадратных метрах.

По информации Владимира Спарака, заместителя генерального директора АН «АРИН», сегодня около 55-65% загородных комплексов позиционируется в сегменте эконом-класса.

Это связано с тем, что высоким является спрос на такие объекты. «Так, в ряде наиболее дешевых проектов темпы продаж достигли 20-25 домовладений в месяц, в то время как в бизнес-классе средние темпы продаж участков без подряда – 0,3-3 домовладения в месяц. Важную роль на рынке сыграло развитие сектора таунхаусов, спрос на которые также был очень большим», – пояснила Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest.

Александра Дудина, директор по продажам ИСК «Константа», отметила, что если к загородному жилью относиться не только готовые дома (коттеджи и таунхаусы), но и земельные участки, цифра получится внушительная – порядка 70% от общего количества. Однако она уточнила само понятие эконом-класса. «Долгое время в классификации насчитывалось всего три основных сегмента: эконом, бизнес и элит. Чуть позже были введены промежуточные классы, например комфорт. Теперь предложения, относившиеся ранее только к эконом-классу, оказались разбиты на две части – очень доступное и просто доступное. Приводя



В 30 км от КАД на сегмент эконом-класса приходится 75% всего предложения

сейчас статистику, мы ориентируемся на традиционные, более общие параметры», – прокомментировала эксперт.

Елена Шишулина, директор по маркетингу ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент», отметила, что многие коттеджные поселки эконом-класса вышли на рынок не так давно – во второй половине 2011-го или в 2012 году, соответственно, большинство из них еще не успели достичь 100% готовности.

Среди компаний, которые работают на загородном рынке, аналитики отмечают «СТАРТ Девелопмент» с проектом «Золотые ключи», Национальную жилищную корпорацию с объектом «Янино», а также ИСК «Константа», ГК «Кивеннапа», компании «Петромар Девелопмент», «Новая дача УК», «Пульспресс», «Олимп 2000» и т. д.

Зоя Захарова уточнила, что объекты эконом-класса на рынке загородной недвижимости распроданы по всем районам Ленобласти. «Загородные поселки данного класса, как правило, расположены далеко от водоемов, транспортных развязок и хороших коммуникаций. Но если мы говорим о жилье, предназначенном для постоянного проживания, то здесь даже объекты эконом-класса располагаются

в 30-километровой доступности от города», – добавила она.

Владимир Спарак считает, что преимущественно объекты эконом-класса сосредоточены в удаленных от города районах, однако в приграничных, особенно южных районах, они тоже часто встречаются. «Такая география обусловлена более дешевой стоимостью земли по мере удаления от города. Тем не менее одной из тенденций 2012 года стало появление пока единичных проектов эконом-класса во Всеволожском районе, который традиционно считается более престижным», – заключил эксперт.

Квадратный метр за меньшие деньги

Екатерина Костина / Основоположающим фактором при покупке загородного жилья в большинстве случаев является его стоимость. В этом смысле наиболее выгодной сейчас является покупка участка с дальнейшим строительством на нем дома.

По словам Владимира Спарака, заместителя генерального директора АН «АРИН», средняя стоимость 1 кв. м загородного домовладения составляет порядка 41,2 тыс. рублей. Сотка земли в среднем стоит 102,4 тыс. рублей за 1 кв. м. Тем не менее можно найти и более доступные проекты. Например, в Ломоносовском районе участки без подряда и коммуникаций можно найти от 37 тыс. рублей за сотку. Как рассказал Виталий Токарев, генеральный директор компании «Домостроев», за городом стоимость возведения дома по каркасной техно-

логии составит в качественном бюджетном исполнении около 25 тыс. рублей за 1 кв. м. При ряде условий в эту цену могут войти и необходимые системы коммуникаций: локальная канализация, электромонтаж, простые решения системы отопления и водоснабжения. «Стоимость квадратного метра каркасного дома, но уже с изысканной дизайнерской внешней и внутренней отделкой с преобладанием натуральных материалов, вместе с коммуникациями может достигнуть и 40 тыс. рублей за «квадрат», – отметил господин Токарев. По его словам, это уже сопоставимо с «монолитными» типами домов, например из легких бетонных блоков с дополнительным утеплением или из кирпича. До 40 тыс. рублей за метр может обойтись дом из экологичного клееного бруса с необходимыми системами инженерного оснащения. «Для того чтобы посчитать стоимость домовладения

вместе с земельным участком, обратимся к цене небольших земельных участков недалеко от города (до 20-40 км). Такие участки могут достигать стоимости от 1-1,5 млн рублей. Таким образом, дом размером 100-150 «квадратов» может обойтись в сумму около 4-6 млн рублей, что сопоставимо или доступнее со стоимостью некоторых больших квартир в ряде районов в Петербурге», – заключил Виталий Токарев. Александра Дудина, директор по продажам ИСК «Константа», пояснила, что таунхаусы в целом стали доступнее, нежели несколько лет назад. «Чаще всего застройщик добивается этого за счет уменьшения площади секции, а не цены квадратного метра. Но так как популярность блокированных домов выросла, возможно некоторое увеличение стоимости квадратного метра по сравнению с прошлым годом. Правда, скорее это относится к эконом-

классу, в комфорте динамика будет менее заметна», – прокомментировала эксперт. Елена Шишулина, директор по маркетингу ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент», уверена, что стоимость квадратного метра будет расти, так как многие застройщики объявили о повышении цен, а некоторые уже даже его провели.

В общем ценовой подъем будет небольшим, в пределах 10-15% за год.

В свою очередь, Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, констатировала, что в 2013 году продолжится тенденция реализации мультимедийных проектов, включающих несколько видов

загородной недвижимости. По итогам года таковых на рынке было представлено 35%. «При этом, на мой взгляд, это актуально именно для эконом-класса, поскольку более высокая ценовая категория предполагает четкую концепцию и социальную однородность жителей поселка», – добавила она.

мнение



Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» в Санкт-Петербурге:

– В связи с высоким спросом на объекты эконом-класса в 2012 году увеличилось количество коттеджных поселков, таунхаусов и других бюджетных проектов. По-прежнему наибольшим спросом пользуются садовые участки с домом и проведенными коммуникациями стоимостью до 3 млн рублей. Большинство объектов эконом-класса сосредоточены на юге города в Ломоносовском и Гатчинском районах. Перспективы рынка напрямую зависят от изменений в законодательстве и экономическом положении государства. Уже сейчас для покупки или продажи дома необходимо иметь его кадастровый паспорт, стоимость которого увеличилась от 3 до 15 тыс. рублей. Так или иначе, наибольшим спросом в 2013 году по-прежнему будут пользоваться бюджетные проекты. Также можно прогнозировать дальнейшее увеличение количества коттеджных и малоэтажных поселков.

мнение



Павел Едемский, директор департамента загородной недвижимости агентства недвижимости Home estate:

– В целом спрос на загородную недвижимость постепенно растет. Это связано с развитием транспортной доступности загородных объектов: строительством КАД, ЭСД, новых дорожных развязок, а также со стремлением людей быть ближе к природе. Стоимость в 2013 году серьезно повышаться не будет. За последние три года скопилось огромное количество предложений по завышенным ценам, сформированным еще в докризисный период интенсивного роста спроса на недвижимость. Теперь же многие продавцы вынуждены снижать стоимость своих объектов, создавая благоприятные предложения для покупателей. Таким образом, формируется новая ценовая политика, которая оживляет рынок загородной недвижимости и делает его более динамичным.

«Строители Ленинградской области» повышают строительное образование

Екатерина Костина / В декабре 2012 года представители СРО НП «Строители Ленинградской области» по приглашению Ремесленной палаты города Лейпцига посетили Образовательный технологический центр при Ремесленной палате города Лейпцига. ➔

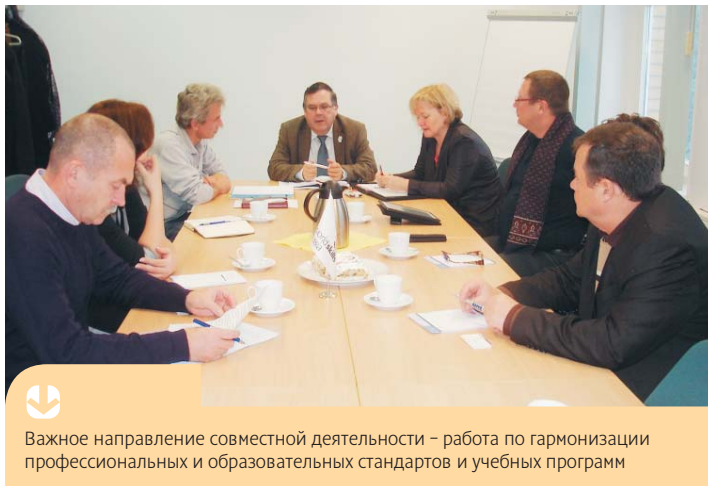
Итогом поездки стало подписание между СРО НП «Строители Ленинградской области» и Образовательным технологическим центром при Ремесленной палате города Лейпцига соглашения о сотрудничестве сроком на пять лет.

Как рассказал Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области», основная цель поездки – обсуждение возможностей взаимодействия между СРО и Ремесленной палатой Лейпцига по повышению качества профессионального строительного образования.

В ходе рабочих встреч также рассматривалось совместное участие в организации и проведении различных международных мероприятий по развитию профессионального строительного образования: конференций, выставок, конкурсов профессионального мастерства.

Стороны отметили, что одним из важных направлений совместной деятельности является работа по гармонизации профессиональных и образовательных стандартов, учебных программ, тестов по аттестации специалистов строительной отрасли.

Также представители СРО «Строители Ленинградской области» и Образовательного технологического центра при Ремесленной палате города Лейпцига обсуждали возможность организации на



Важное направление совместной деятельности – работа по гармонизации профессиональных и образовательных стандартов и учебных программ

базе указанного центра мероприятий по обмену опытом работы между учреждениями профессионального образования Ленинградской области и образовательными учреждениями при Ремесленной палате.

Кроме вышеперечисленных направлений сотрудничества соглашение предусматривает программу совместных мероприятий

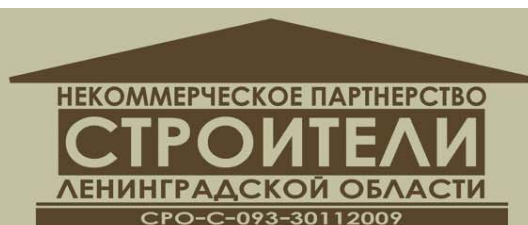
по повышению квалификации мастеров-наставников учреждений профессионального образования и рабочих строительных профессий – работников организаций Ленинградской области по 2-3 недельным программам в Образовательном технологическом центре Ремесленной палате Лейпцига.

мнение



Владимир Кобзаренко,
директор СРО
НП «Строители
Ленинградской
области»:

➔ Поездка была плодотворной, так как мы познакомимся с новыми учебными процессами, нашли массу точек соприкосновения, а также заключили стратегически важное для наших партнеров соглашение. Сравнивая две системы образования – в Германии и России, – прослеживается одно важное отличие. За границей ребята приходят на учебу по направлению от работодателя – предприятия, которое платит им за обучение и выделяет им стипендию. В этой связи в них заинтересовано предприятие и само учреждение профессионального образования. Также в Германии действует идеальная система профориентационной работы.



WWW.SROSLO.RU * CPOCLO.PF

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 16, к. 1, лит. А, пом. 10Н, тел.: (812) 454-64-01, факс 454-64-02

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; Арден; А-Строй; БалтСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; Бриз; БРиС; БСБ; ВИАДУКС; Водоканал-инжиниринг; Волосовское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Джеренда Констрактинг энд Девелопмент; Дорожник-92; ЗапСтрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; Интер Строй; ИСТ-Строй; Кингисеппское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРИШИ ЛЕСПРОМ; Киришская передаточная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммунал Энерго; Компания АС; Ленинградские областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБЛЭНЕРГОИНЖИНИРИНГ; ЛАИМБ; Лодейнопольское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 49; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕЛИАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; ПОЛЕСЬЕ Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление – 3; Призерское дорожное ремонтно-строительное управление; Проектмонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; ПРОКСИМА ПАЮС; Промышленно-Строительная Группа «БКИ»; Птицефабрика Роскар; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Северо-Западная строительная компания г. Сосновый Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтройКонструкция-2; Сервисная служба; Сергеев Виктор Павлович; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; СпбМонтаж; СпецдорСтрой; ЗАО «СпецСтрой»; СПЕЦХИММОНТАЖ; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строй Инвест Бегуничи; СтройЛифт Гипс; СтройГрад; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Суган Нвер Лаврентьевич; Сфинкс; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Технополис; Техпрогресс; Текстрой-СПб; Тисма; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНТ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Эвольвента; Экотоп; Электролазодка-Сервис; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-01»; ООО «БалтПрофиль»; ЗАО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Фистели»; ООО «ВИА сервис»; ООО «Петро-Лайн»; ООО «ЭлектромонтажИкебан»; ЗАО «КБ Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ЛОП «Тихвинское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «Импульс»; ЗАО «Энергокомплекс»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЗАО «СевзапСервис»; ООО «Атлант»; ООО «ДА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Парикси»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство» муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ОА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Родинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Ломоносовское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление № 1»; ОА «Госенское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «СтройРест»; ООО «Восток»; ООО «БалтСтройТранс»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна – 94»; ООО «Метексан»; МУП «Тепловые сети» г. Гатчина; ООО «Строительная компания «Юнипро»; ООО «Строинтэкс»; ООО Производственное объединение «Киришинефтеоргсинтез»; ЗАО «Система»; ЗАО «Вира»; ООО «СТЕК»; ООО «Балстрой»; ООО «Агентство недвижимости «ПромСервис»; ЗАО «СК»; ООО «Трасстрой»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Знак-Трейд СПб»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОА «Птицефабрика «Северная»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский район Ленинградской области; ООО «МАТИНОВ»; ООО «Спецстроймонтаж Петербург»; ООО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области; ЗАО «НПФ «Октант»; ООО «СМЭУ «Заневка»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербург»; Администрация Волосовского муниципального района Ленинградской области; ООО «КапиталСтрой»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ООО «Теплодор»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волосовского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТЕмонтаж»; ООО «ГЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; ООО «АтомЭнергоинжиниринг»; «Буджам Кириши»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консенти»; ООО «СК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖХ ТО»; ООО «Газстрой»; ЗАО «Форпост-менеджмент»; ООО «Оатон плюс»; ООО «ТСтрой»; ЗАО «Стройфинанси»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербург»; Администрация Волосовского муниципального района Ленинградской области; ООО «47 регион»; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАД»; ООО «Строительная компания СК-29»; ООО «ИСК «СОЮЗСТРОЙ»; ООО «ВикингСтройИнвест»; ООО «Топ Тек»; ЗАО «Белтермоиндустрия»; ЗАО «ПК «Еврострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Энергосфера»; ООО «САИТАР»; ООО «Технострой»; ООО «Сакомстрой»; ООО «АБК Строй Групп»; ООО «Салтари»; ООО «Развитие Петербург»; ООО «Альтайр»; ООО «СпецСтройТехника».

саморегулирование успеха
надежное партнерство-качество и безопасность

В Гатчине построят футбольный стадион

Виктория Седова / В Гатчине будет построен новый футбольный стадион стоимостью 2 млрд рублей. По словам губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, реализация проекта, прошедшего госэкспертизу, начнется уже в июле 2013 года – после пересмотра регионального бюджета. ➔

Стоимость создания проекта составила 18 млн рублей. Цена строительства объекта, по данным губернатора Александра Дрозденко, составляет около 2 млрд рублей. Планируется, что половина средств будет направлена из регионального бюджета, а вторую часть предоставит федеральная казна. Глава региона добавил, что областной бюджет будет пересмотрен уже в I квартале 2013 года и при внесении необходимых изменений Ленобласть может начать возведение стадиона раньше, не дожидаясь федеральных средств.

Строительство объекта будет вестись в две очереди. В рамках проекта предусматривается создание большого полноразмерного поля с подогревом и трибунами на 10 тыс. мест, поля с искусственным покрытием, беговых дорожек и легкоатлетических секторов. Кроме этого, планируется, что здесь будут организованы тренажерный зал, медицинский и реабилитационный кабинеты, а также построена гостиница.

В правительстве Ленинградской области сообщили, что стадион в Гатчине может стать основной площадкой для игр и тренировок в рамках чемпионата мира по футболу – 2018. «Я предлагал Минспорту РФ сделать Гатчину центром размещения сборной команды одной из стран, которые будут участвовать в чемпионате мира по футболу – 2018. Это предложение показало интересное. Мы способны при поддержке министерства выполнить все требования ФИФА по этому поводу», – отметил губернатор. Он пояснил: текущие расходы на содержание стадиона в Гатчине возьмет на себя Ленобласть в рамках государственного управления.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», отметил, что ни в коем случае не стоит сравнивать сооружение стадиона в Санкт-Петербурге на Крестовском острове со



Эксперты считают, что сейчас в области действительно нет современных стадионов

строительством объекта в Гатчине. «Ситуация, с которой столкнулись власти при создании стадиона в городе, уникальна, потому что подобных объектов в мире единицы. Кроме того, после начала строительства менялся сам проект – стадион увеличивался в размерах и т. д. Что касается объекта в Гатчине, то никаких особенно изощренных проектов здесь не будет. Сейчас в области действительно нет современных стадионов, а учитывая желание властей региона все-таки создать футбольную команду, а тем более построить стадион с привлечением средств федерального бюджета, планы вполне реалистичны», – прокомментировал он.

Юлия Троицкая, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент», считает, что строительство стадиона в Гатчине станет катализатором для развития данной территории. «Возведение этого объекта станет своеобразной «стройкой века» для районного центра. Девелоперы ориентированы на крупные проекты, а потому территория вокруг этого объекта начнет развиваться в большем темпе, чем сейчас. Тем более что областные власти стремятся сделать этот стадион базовым при проведении игр и тренировок команд – участниц чемпионата мира по футболу – 2018», – заключила эксперт.

Однако Владимир Андреев, управляющий партнер NAI Becar Projects, скептич-

мнение



Сергей Петров,
депутат ГД РФ,
заместитель
председателя
Комитета ГД РФ

по земельным отношениям и строительству, вице-президент Федерации футбола Ленинградской области:

– Я благодарен губернатору Александру Дрозденко за понимание проблем спортсменов. Ленинградский футбол имеет славную историю, сейчас идет его массовое развитие. Только в Гатчине, по данным 2012 года, было 53 команды. Инфраструктура движется вперед. Создание ГУ – это очень серьезный, конкретный шаг для развития футбола. Это серьезная мера господдержки, это первый шаг к тому, чтобы Ленобласть стала столицей российского футбола. Что касается конкретных предложений по инфраструктуре, то есть два лидера – Гатчина и Тосно. Однако в Выборге и Тихвине также идет продвижение в развитии футбола. Вариант, который озвучил Александр Дрозденко, представляется наиболее перспективным. Стадион в Гатчине должен быть построен, тем более что уже несколько десятков миллионов рублей потрачено на его проектирование. Но хотелось бы, чтобы власти в перспективе уделили внимание и Тосно.

но относится к строительству стадиона. «Идея по созданию проекта футбольного поля в Гатчине утопична, поскольку транспортная инфраструктура города не позволяет обеспечивать перевозку 10 тыс. людей, а ведь именно столько планирует вмещать в себя стадион. Создание нового вида транспорта не будет пользоваться спросом в обычное время, а существующий транспорт – электрички, рейсовые автобусы и маршрутки – не справляется с нагрузкой в часы пик. Сроки реализации проекта будут зависеть от наличия выделенных денежных средств и от их эффективного использования», – высказал свое мнение господин Андреев.

Спортивный центр появится в Тосно

Виктория Седова / На базе футбольного клуба «Тосно» будет создан ГУ «Центр развития футбола» Ленинградской области. Кроме этого, будет образовано несколько филиалов этой организации в различных районах.

По данным правительства Ленобласти, количество занимающихся футболом в регионе составляет более 26 тыс. человек. На территории области располагается 25 стадионов, 175 футбольных полей и 43 спортивных сооружения. Однако, как констатировал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, в большинстве случаев качество этих объектов оставляет

желать лучшего. «И мы должны понимать, что невозможно профессионально развивать футбол без материально-технической базы», – добавил он. По его словам, область остро нуждается в централизации футбольных ресурсов. В связи с этим было принято решение создать ГУ «Центр развития футбола» в Ленинградской области на базе футбольного клуба «Тосно». Как рассказал Вячеслав Матюшенко, представитель футбольного клуба «Тосно», на базе центра будут развиваться различные виды футбола: детско-юношеский, женский, мини-футбол, пляжный и т. д. Уже достигнута предварительная договоренность об открытии в центре филиала

академии футбольных тренеров и судей. Есть планы отбирать, а затем обучать здесь талантливых детей. По его словам, в Тосно уже есть готовое полноразмерное поле с искусственным покрытием, нужно только построить дополнительное количество трибун, а также закрытый тренировочный зал для мини-футбола. Сергей Петров, депутат ГД РФ, вице-президент Федерации футбола Ленинградской области, отметил, что в ближайшее время будет подготовлена затратная смета на производство необходимых работ. Александр Дрозденко подчеркнул, что пока регион не ставит задачу в ближайшее время создавать свою команду футболистов, которые будут

играть в первой или во второй лиге. Но в то же время в регионе есть команды, которые имеют большие достижения и качественные тренерские кадры. Он отметил, что Газпром передает на баланс Ленобласти 17 искусствен-

ных полей. «За счет средств областного бюджета и привлеченных денег мы хотим их отреставрировать», – добавил глава региона. Более того, по словам губернатора, Ленинградской области нужно определиться с пяти-

летней программой по строительству стадионов в районах, где разместятся филиалы Центра по развитию футбола. Было определено, что такие подразделения будут созданы в Выборге, Тихвине, Гатчине и Лодейном Поле.

мнение

Валерий Гончаров, глава администрации МО «Тосненское городское поселение»:

– Для нашего района почетно разместить у себя Центр по развитию футбола. Мы готовы этим заниматься, пересмотреть бюджет и взять на себя часть финансовых обязательств. Более того, размещение такого центра накладывает определенные требования на состояние инфраструктуры города Тосно, который сейчас активно строится. Сегодня уже существует возможность расширения готового футбольного поля. Для реализации этих планов уже второй год за счет местного бюджета мы готовим проект планировки.

Сергей Кузин: «В Ленобласти созданы все условия, чтобы предприниматель начал свою деятельность и развивался»

Сергей Кузин, заместитель председателя Комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительской кооперации Ленинградской области, рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Лидии Горбуковой о том, какие меры поддержки созданы для предприятий малого и среднего бизнеса в регионе и могут ли на них рассчитывать предприятия в строительной сфере. ➤

— По оценке, за 2012 год в регионе действует чуть больше 3 тыс. предприятий в строительной отрасли, в том числе 45 средних компаний, 392 малых, 1400 микропредприятий и около 1200 индивидуальных предпринимателей (ИП).

Если сравнивать данные показатели с 2011 годом, то количество средних строительных предприятий сократилось на 20 единиц, то есть на 30%. Но зато возросло практически на 20%, то есть на 195 единиц, число индивидуальных предпринимателей. Количество микропредприятий сохранилось на прежнем уровне. В основном для малых предприятий в строительной сфере характерна специализация по ремонту жилья, небольших построек, также им свойственно производство услуг по монтажным, электромонтажным, санитарно-техническим, сварочным работам.

— Сегодня говорят о том, что малый и средний бизнес «зажимается» крупными компаниями. Что мешает этому сегменту рынка развиваться?

— Я думаю, что малый бизнес и не ставит перед собой задачу конкурировать с крупным. Точно так же, как и крупным компаниям неинтересно занимать малые сегменты рынка. Мешают малому строительному бизнесу, скорее всего, те же самые проблемы, что и бизнесу вообще. Это несовершенство налогового законодательства, повышение размеров страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации. Это и кадровый голод, влияющий на качество выполнения строительных работ. В этом ряду можно отметить высокие ставки по кредитам, а также недобросовестную конкуренцию, которую составляют малым строительным компаниям нелегальные предприниматели с использованием дешевого труда мигрантов.

— Какие шаги предпринимает правительство Ленобласти, чтобы облегчить жизнь малому бизнесу в регионе? Какие программы по поддержке этой категории компаний существуют?

— Безусловно, работа в этом направлении ведется. В прошлом году в соответствии с изменением федерального законодательства (имеется в виду выход Федерального закона от 25 июня 2012 года № 94-ФЗ) и с целью установления режима наибольшего благоприятствования субъектам именно малого бизнеса мы приняли закон о патентной системе налогообложения на территории Ленобласти. Патентная система налогообложения вообще не требует представления налоговой декларации и ведения бухучета. Она распространяется только на индивидуальных предпринимателей, где средняя численность наемных работников составляет не более 15 человек. Предприниматель должен уплатить полную или частичную сумму налога, рассчитанную как произведение потенциально возможного годового дохода и процентной ставки в размере 6%.

В 2013 году на патентную систему могут перейти индивидуальные предприниматели, которые как раз занимаются ремонтом жилья. Для индивидуальных предпринимателей, работающих без привлечения наемных работников, размер налога составит 18 тыс. рублей в год, с привлечением до 5 наемных работников включительно — 36 тыс. рублей в год, более 5 и до 15 наемных работников включительно — 60 тыс. рублей в год.



Мы установили в зависимости от вида осуществляемой деятельности размер потенциально возможного годового дохода от 100 тыс. до 1 млн рублей, а для услуг розничной торговли и общественного питания размер потенциально возможного годового дохода установлен в размере от 3 до 10 млн рублей. Таким образом, для ИП, осуществляющих ремонт жилья и других построек, мы создали режим наибольшего благоприятствования.

Кроме этого, в регионе действует долгосрочная целевая программа «Развитие и государственная поддержка малого и среднего предпринимательства в Ленинградской области на 2009-2013 годы». Общий объем финансирования программы составляет около 1,5 млрд рублей. Основными мерами поддержки, заложенными в программе, являются предоставление стартовых пособий начинающим предпринимателям из числа молодежи и незащищенных категорий населения; возмещение части затрат, связанных с исполнением заемщиками своих обязательств по кредитным договорам и договорам лизинга оборудования, возмещение затрат, связанных с участием в выставочно-ярмарочных мероприятиях и получением сертификатов качества.

— Расскажите подробнее об инфраструктуре, созданной для поддержки предприятий малого и среднего бизнеса.

— Мы начали формировать инфраструктуру поддержки предпринимательства еще с 1996 года. Сегодня она сложилась и представлена на областном уровне двумя основными организациями. Это подведомственное комитету ГКУ «Ленинградский областной центр поддержки предпринимательства» и Агентство кредитного обеспечения, которое создано при 100%-ном участии Ленобласти.

Вообще особенностью функционирования системы государственной поддержки малого и среднего бизнеса заключается в том, что значительная ее часть реализуется через сеть этих муниципальных организаций, которые на территориях муниципальных образований являются непосредственными проводниками всех основных мер поддержки предпринимательства и обеспечивают обратную связь. На местах ведется работа по предоставлению льготных займов субъектам малого и среднего бизнеса. В 2012 году было предоставлено 138 займов на сумму почти 22 млн рублей. Четыре муниципальных организации поддержки бизнеса получили статус микрофинансовых организаций. Они имеют возможность предоставлять займы до 1 млн рублей на срок не более 12 месяцев под процентную ставку не выше 10%.

Муниципальная инфраструктура представлена 29 организациями, 14 из которых в своем составе в качестве структурного

подразделения имеют бизнес-инкубаторы. У нас ежегодно около 30 тыс. субъектов предпринимательской деятельности получают различную помощь от этих центров, и около 500 субъектов предпринимательства пользуются мерами ресурсной поддержки в рамках программы. За 4 года действия программы было создано более 5 тыс. субъектов малого предпринимательства и около 11,5 тыс. новых рабочих мест именно в сегменте малого и среднего бизнеса. Недавно мы открыли еще 3 бизнес-инкубатора — в Сосновоборском городском округе, Пикалево и Ивангороде. У нас более 170 субъектов малого предпринимательства размещены в помещениях бизнес-инкубаторов. В фондах, которые являются по сути консалтинговыми структурами, ведутся консультации по поводу начала предпринимательской деятельности, на начальном этапе обучаются предприниматели, оказываются услуги по ведению бухгалтерской и налоговой отчетности.

— Насколько сложно начать свое дело в Ленобласти — легко ли получить кредит, снять помещение в аренду и т.д.?

— Ленинградская область 10 лет назад была пионером в плане начальной поддержки развития предпринимательства. Мы были первым субъектом РФ, который в рамках программы открыл гарантийный фонд — Агентство кредитного обеспечения. Мы начали привлекать деньги на системную господдержку.

Мы можем компенсировать до 80% затрат, понесенных предпринимателем, но не больше 300 тыс. руб. Есть возможность поместить свой бизнес на льготной основе в бизнес-инкубаторе, под льготный процент получить микрозайм фонда — 200-300 тыс. рублей или в аккредитованных организациях до 1 млн рублей. Если предприниматель уже встанет на ноги, то можно будет брать кредиты или оборудование в лизинг и пользоваться всеми другими нашими мерами поддержки.

— Ваше видение, прогнозы по поводу развития малого бизнеса в регионе?

— Что касается прогнозного расчета до 2020 года, то он нам позволяет сделать вывод, что малый и средний бизнес все-таки будет стабильно развиваться. Ежегодный рост малых и средних предприятий составит около 5%. Думаю, что программы по поддержке предприятий малого и среднего бизнеса будут работать, так как эти направления поддерживаются на федеральном уровне. Безусловно, мы продолжим системную поддержку и на региональном уровне.

цифра

138

льготных займов было предоставлено субъектам малого и среднего бизнеса Ленобласти в 2012 году

Ленобласть будет строить больше жилья

Екатерина Костина / Ленинградская область планирует ввести в 2013 году 1,5 млн кв. м жилья. Региональные власти говорят о том, что еще большее развитие получат не только территории, находящиеся вблизи Санкт-Петербурга, но и удаленные районы области. ➔



Лидия Горбурова, заместитель главного редактора газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», модератор



Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области



Арсений Васильев, генеральный директор ООО «Управляющая компания группы УНИСТО Петросталь»



Александр Свинолобов, директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»



Об общих итогах развития строительного рынка в Ленинградской области в 2012 году, а также о прогнозах на 2013 год рассуждали участники заседания круглого стола «Строительный рынок Ленинградской области в 2013 году: куда двигаться дальше?», организатором которого выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Лидия Горбурова:
– С какими показателями завершился 2012 год для строительного рынка Ленинградской области? Какие тенденции прослеживаются?

Николай Крутов:
– Всего в 2012 году было введено 1,140 млн кв. м жилья. Примечателен тот факт, что 60% от этой цифры составляет именно малозэтажная застройка. По сравнению с 2011 годом ее доля увеличилась на 10%. На мой взгляд, эта тенденция показывает, что не надо акцентировать внимание на вводе жилья исключительно в тех районах, которые прилегают к Санкт-Петербургу и где ведется многоэтажная застройка. Все-таки областные сельские поселения в большей степени тяготеют к малозэтажной застройке. Эта тенденция сохранится и будет развиваться дальше.

Еще один интересный факт 2012 года – это увеличение производства строительных материалов по всем показателям, начиная от цемента и заканчивая отделочными материалами. Рост составил от 3 до 7%. Это тоже показатель того, что 2013 год – и мы в этом уверены – принесет еще больше введенного жилья и промышленных объектов. Все предпосылки для этого существуют. Мы смотрим в будущее весьма оптимистично.

Лидия Горбурова:
– Есть ли уже прогнозы по объемам ввода жилья в 2013 году?

Николай Крутов:
– По плану Минрегиона эта цифра составляет 1,250 млн кв. м. Но я думаю, что год будет лучше и сможем ввести 1,5 млн кв. м.

Лидия Горбурова:
– По строительству социальной инфраструктуры такие же грандиозные планы?

Николай Крутов:
– Проблемы социальной инфраструктуры будут решать в нескольких направлениях. Во-первых, это губернаторская программа по сокращению очереди в детские дошкольные учреждения. В рамках нее предполагается приобрести у застрой-

щиков порядка 30 детских дошкольных учреждений емкостью от 150 до 220 мест в 15 различных районах Ленобласти. Это даст возможность покончить с очередью в детские дошкольные учреждения для детей от 3 до 7 лет.

Параллельно развивается программа по приобретению у компаний, осуществляющих комплексную застройку территорий Ленобласти, 10 дошкольных учреждений. Это программа по приобретению социальной инфраструктуры в обмен на налоги. Уже принято правительством Ленобласти постановление № 401, позволяющее субсидировать муниципальные образования на выкуп социальной инфраструктуры у застройщика. В случае если компания будет платить налоги в Ленобласти, то есть зарегистрирует свой бизнес здесь, администрация региона готова рассматривать вопрос о приобретении детских дошкольных учреждений, которые она будет возводить в соответствии с проектами планировки территории. При этом размер налогов и цена объекта социальной инфраструктуры должны быть сопоставимы. Стоимость будет определена по региональным нормативам, которые устанавливаются для дошкольных учреждений, школ, поликлиник и т. д.

Лидия Горбурова:
– Давайте обратимся к застройщикам. Насколько осуществимы планы Ленобласти по вводу 1,5 млн кв. м жилья?

Арсений Васильев:
– Мы полны редкого для нас оптимизма как в отношении развития строительного рынка области, так и в отношении планов нашей компании. Связано это с тем, что в конце прошлого года мы увидели и программные заявления, и конкретные решения, которые позволяют проектам развиваться, создать достаточно благоприятную среду для жителей. В рамках программ, о которых рассказал Николай Витальевич, могут создаваться социальные объекты, а также поддерживаться развитие проектов застройщиков. Соответственно, есть условия для того, чтобы работать. При этом рынок чувствует себя достаточно уверенно. Уже в течение полутора лет, с осени 2011 года, происходит плавный рост платежеспособного спроса. Начало 2013 года отмечено как один из самых успешных периодов за всю историю существования строительного рынка Ленобласти. Поэтому мы считаем, что объем ввода в 1,5 млн «квадратов» вполне оправдан. Мы собираемся в нем поучаствовать собственными домами.

Лидия Горбурова:
– Назовите конкретные проекты, которые будет реализовывать компания в 2013 году.

Арсений Васильев:
– Мы продолжим строительство нашего объекта «Тридцатькино царство». Мы наеемся начать строительство микрорайона недалеко от Красного Села. В конце 2013-го – начале 2014 года в направлении Колтуши-Янино у нас намечен запуск проекта комплексного освоения территорий, в основном предполагающего малозэтажную застройку. Объем сдачи жилья, запланированный на 2013 год нашей компанией, составит около 60 тыс. кв. м. Но общий объем строительства, который мы собираемся запустить в этом году, составит 150 тыс. кв. м.

Александр Свинолобов:
– Для компании «ЭнСиСи Недвижимость» 2012 год был насыщен различными событиями. Мы строили в области и будем продолжать эту работу. У нас идет реализация двух проектов – многоэтажного комплекса «Эланд» и комплекса малозэтажной жилой застройки в 5-6 этажей во Всеволожске. Общий объем жилья составляет около 220 тыс. кв. м. В 2013 году нашей компанией на территории региона будет введено около 20 тыс. кв. м.

Мы также оцениваем рынок Ленобласти достаточно позитивно. Действительно, наблюдается рост спроса. Это объясняется тем, что покупатели квартир стремятся выбрать жилье более экономичное, чем в Санкт-Петербурге. При этом оно находится рядом с городом, обеспечено инфраструктурой, хорошей транспортной доступностью. Логично, что лидерами по строительству являются Мурино, Бутры. В принципе, мы оцениваем 2012 год позитивно. Уверены, что те тенденции, которые были намечены правительством Ленобласти по обеспечению социальными объектами, также будут продолжаться, исполняться в 2013 году. И программа, заявленная губернатором Александром Дрозденко для застройщиков действительно является хорошим шансом для увеличения числа социальных объектов. «ЭнСиСи Недвижимость» в ближайшее время также планирует перерегистрацию своих компаний, строящих в области, чтобы налоговые отчисления шли в бюджет региона. Мы собираемся участвовать в программе по строительству детских садов. Нами будет возведен детский сад в комплексе «Эланд». Мы собираемся увеличить его емкость со 100 до 236 мест. Это делается для того, чтобы соответствовать тем нормативам, которые были

введены в 2012 году в регионе. При этом мы несколько сокращаем объем жилой застройки.

На мой взгляд, основная проблема в Ленобласти – это отсутствие инженерного обеспечения территорий. Если в 20 км от КАД еще можно найти место для малозэтажной застройки и обеспечить его локально инженерией, то для «многоэтажек» уже нет. В связи с этим застройщики, реализующие проекты с высотками, будут стремиться в районы со сложившейся инженерной инфраструктурой.

Александр Шафранский:

– В 2012 году наши интересы сместились в Ленинградскую область. Мы приступили к реализации инвестиционного проекта в Сертолово-2. Это малозэтажная застройка общей площадью 250 кв. м. Комплексное освоение территории предполагает строительство объектов социальной инфраструктуры – два детских сада, школу, спорткомплекс. На сегодня мы разрабатываем проект планировки этой территории, ведем переговоры с монополистами по инженерным подключениям. Действительно, в Ленобласти есть проблема с инженерными мощностями. Что касается нашего проекта, то всю инженерную инфраструктуру мы закладываем в стоимость квадратного метра, а соответственно, ведем переговоры с Ленобластью по поводу компенсации части затрат. Надо отдать должное, в правительстве региона охотно идут на встречу, поддерживают инициативу застройщиков, прислушиваются к их мнению. В Ленобласти очень позитивный инвестиционный климат. Нам нравится работать в регионе.

Дмитрий Уваров:

– В 2012 году мы ввели в эксплуатацию первую и вторую очереди нашего объекта во Всеволожске. Также мы приобрели участок в районе метро «Десяткино». Мы увеличили наше присутствие в Ленобласти в несколько раз. Учитывая ситуацию на рынке земли в Санкт-Петербурге и Ленобласти, а также растущий спрос на объекты, находящиеся именно в регионе, мы эту динамику сохраним. В планах на 2013 год у нас ввод в эксплуатацию объекта «Десяткино» около метро «Десяткино». И мы активно ищем новые земельные участки, находящиеся в Ленобласти. Поэтому если у коллег есть предложения, то обращайтесь.

В завершение также хочется поблагодарить правительство Ленобласти за то, что оно создает внятные правила игры в градостроительном комплексе региона, в том числе это касается объектов социальной инфраструктуры. Мы планируем поддерживать регион в этих начинаниях и там, где это необходимо, строить детские сады и прочие социальные объекты.

Лидия Горбукова:
– Насколько активно будет развиваться сегмент малоэтажной недвижимости в 2013 году?

Елена Шишулина:

– Застройщики, которые занимаются многоквартирными домами, в основном идут во Всеволожский район. В трех южных районах Ленобласти на сегодня строятся 12 многоквартирных объектов. Это 18% всей застройки Ленобласти в пределах 30 км от КАД Санкт-Петербурга. В 2011 году таких комплексов было 11. Правда, за год объем предложения увеличился на 50%. Квартиры в Гатчине, Никольском, Низино покупают с удовольствием. Однако новых объектов заявляется не так много. Среди недавних можно отметить проект «Новогорелово» в Ломоносовском районе.

При этом малоэтажное строительство развивается на юге гораздо более активно. Здесь насчитывается 21 комплекс с домами по плановой застройке. И еще 23 коттеджных поселка, где предлагаются участки без подряда. Это что касается территории, прилегающей к КАД. Но если мы возьмем все районы Ленобласти, то объем предложения будет больше.

Однако по количеству домовладений коттеджные поселки мало сравнимы с высотными домами. Например, у нас будет всего около 550 домовладений в «Золотых ключах». По сути, это несколько подъездов одного дома. Поэтому я думаю, что малоэтажная застройка многоквартирные дома «не задавит». Хотя как альтернатива, в особенности на юге, в отсутствие большого количества предложений многоквартирных домов она является очень привлекательной. Тем более что в основном это все сегмент эконом-класса. И как раз в южном направлении сейчас предлагаются самые бюджетные варианты как по квартирам, так и по индивидуальным домам.

Наша компания планирует в 2013 году сдать первую и вторую очереди комплекса «Золотые ключи». И наконец-то определиться с перспективой реализации третьей и четвертой очередей. В принципе, весь земельный банк компании сосредоточен в Гатчинском районе. По дальнейшим проектам мы планируем не самостоятельную стройку, а как раз классический девелопмент: будет готовит землю документально и инженерно и перепродавать ее конечным застройщикам.

Лидия Горбукова:
– Хотелось бы обратиться к аналитикам рынка: каково ваше мнение по поводу того, что ждет строительный рынок в 2013 году?

Владислав Фадеев:

– Очень приятно находиться на круглом столе, где власть не ругают, а хвалят. Это показывает контраст, который есть сейчас между городом и областью с точки зрения инвестиционного климата и девелопмента. Я посмотрю на чуть более долгосрочную перспективу. Реакция власти есть, но все равно застройщики быстрее откликаются на те заявления, которые говорят чиновники. Если представлены какие-то планы, то девелоперы отреагируют очень быстро. Хотел бы проиллюстрировать это моментами, связанными со строительством автодорог. Эту часть не затрагивали сегодня, но это интересно.

Количество поселков в тех направлениях, где строятся дороги, резко возрастает. В качестве примера возьмем реконструкцию Приозерского шоссе и строительство КАД в сторону Ломоносова. Примерно за год до открытия движения или ровно в тот момент, когда были объявлены конкретные планы по развитию этих трасс, стал наблюдаться рост коттеджных поселков. Доля их в общем предложении возросла примерно на 50%. То есть в направлении Ломоносова сначала она составляла 6%

до открытия КАД, потом выросла до 9%, а сейчас общее количество коттеджных поселков в этом направлении составляет более 15% от общего числа. Связка «есть дороги – есть поселки» приводит к наличию пробок. Но факт отсутствия дорог ведет к отсутствию поселков. Какой выход из этого? На мой взгляд, эту связку не разорвать строительством дорог. Очень разумный ход, который должен обсуждаться властями, – это координация железнодорожного сообщения между населенными пунктами Ленобласти и Санкт-Петербургом. Это может быть как строительство новых станций железной дороги, так и создание новых пересадочных узлов. Кстати, за рубежом, например в Париже, плотность железнодорожных станций в два раза выше, чем у нас. Да и в близлежащих городах Московской области, связанных железнодорожным сообщением с центром, строительство многоквартирных домов развиваются быстрее, а стоимость квадратного метра сопоставима с элитной. В Петербурге психологический барьер доступности исчисляется 1,5 часа езды, а в Москве – 2–2,5 часа. Это расширяет зону застройки.

Лидия Горбукова:
– Как начнут меняться приоритеты покупателей жилья? Что должно измениться, чтобы люди смотрели не только на прилегающие территории, но и вглубь Ленобласти?

Вячеслав Ефремов:

– Мы представляем компанию-застройщика «Эверест», которая планирует построить два объекта в Ленобласти. До конца 2015 года общий объем ввода жилья составит примерно 200 тыс. кв. м. Один из вариантов решения вопроса – это то, о чем сказал Владислав Фадеев. Территория, в непосредственной близости находящаяся за КАД, будет и дальше уплотняться и развиваться.

В ближайшие два года, я думаю, что малоэтажное строительство будет расти. Связано это прежде всего с инфраструктурой, так как поддерживать малоэтажное строительство проще. Соответственно, средняя цена квадратного метра доступнее. И покупатель отличается от того, кто приобретает квартиры в Петербурге. Мы больше рассчитываем на молодые семьи, учителей, врачей, на пожилых людей. Тем более что за городом дешевле оплата коммунальных услуг.

Лидия Горбукова:
– Что будет с ценами на жилье в Ленобласти? Не придем ли мы к тому, что стоимость квадратного метра в городе и регионе, по крайней мере в приграничной территории, уравнивается?

Вячеслав Ефремов:

– Не мы диктуем условия, а рынок. Чем больше проектов, тем выше конкуренция. И цена не должна расти. Разница между городом и областью все равно сохранится порядка 20–30%.

Владислав Фадеев:

– Я соглашусь с коллегой – вряд ли цена в области будет сопоставима с ценой в городе.

Лидия Горбукова:
– Ждет ли Ленобласть гармония в связи с тем, что у нас развивается одновременно высотное и многоэтажное строительство? Как в будущем все это совместить?

Евгений Богданов:

– Хотел добавить к тому, что было уже сказано: конечно, инициатива властей Ленобласти относительно высотности и развития социальной инфраструктуры была воспринята положительно всеми девелоперами, с которыми мы общаемся.

Мне как проектировщику хотелось бы увидеть еще один шаг навстречу. У нас есть много работ относительно того, как объединить проект детского сада и школы. Это выгодная экономия для застройщика и, соответственно, решение проблем по обеспечению социальной инфраструктуры. На мой взгляд, это более удобный объект, чем разрозненные садик и школа.

Хотел бы сказать о качестве. В Москве уже существует немного другое отношение к позиционированию объекта жилищной застройки. Там, как и на Западе, отказались от такого понятия, как «стоимость квадратного метра», а появилось такое понятие, как «сумма домовладения». На Западе качественное жилье определяется не размерами квартиры, а видом из окна, окружением, определенным уровнем комфорта и отделки. Мы к этому тоже должны прийти. Покупают не квадратные метры, а жилье с необходимыми функциями – с отделкой, социальной инфраструктурой, но при этом компактное, то есть стоимость домовладения остается на доступном уровне. Темпы продаж, которые я наблюдаю по одному из наших проектов, показывают, что это абсолютно правильная тенденция.

Отвечаю на ваш вопрос относительно гармонии высотного и малоэтажного строительства. Я считаю, что всему свое место. Инициатива относительно снижения уровня этажности мне как жителю Ленобласти и профессионалу очень импонирует, потому что все уже устали от этих высотных домов. Тем не менее есть район около метро «Девяткино», где высотное строительство закономерно. И наоборот, есть такие районы Ленобласти, где законодательно нужно ограничить высотность. Я считаю, что, применяя комплексные идеи, мы придем к этой гармонии. Главное, чтобы была системность и все происходило в рамках единого, утвержденного и застройщиками, и властями плана развития Ленобласти.

Николай Крутов:

– Ваше предложение по совмещению детского сада и школы очень заманчиво с точки зрения экономики земли, но дело в том, что это новый СанПиН, утверждать который будут десятилетие. Поэтому обольщаться на этот счет не приходится. Что касается высотности, то принятые в 2012 году региональные нормативы градостроительного проектирования уже сейчас показали, что не везде есть адекватные ограничения. Пример Мурино – тому подтверждение. Для того чтобы корректировать отдельные неувязки, при губернаторе создается специальный орган, который будет заниматься вопросами отклонения отдельно допустимых нормативов в конкретных случаях.

Что касается глобального архитектурного проектирования на территории всего региона, то это нереально. Я за полгода обехал все районы области – они очень разнонаправленные, поэтому единого документа не будет. Тенденция такова, что жилищное строительство в области в основном связано с развитием промышленности. Например, это касается порта «Усть-Луга», территория которого активно строится. Сейчас цена аренды жилья в Кингисепе выше, чем в Петербурге. Потому что это жилье для своих менеджеров и работников снимают Лукойл, Газпром, Рурал и т. д. Этим вызван всплеск строительства в Кингисепе и районах, приближенных к Усть-Луге. Таких очагов притяжения несколько в Ленобласти. Еще пример – Волховский завод. Есть большой проект Объединенной судостроительной корпорации на 250 тыс. кв. м в Ломоносовском районе. Это связано с переводом судостроительных мощностей из Петербурга в Кронштадт. Здесь будут расположены трехэтажные дома плюс коттеджная застройка. Конечно, в Ленобласти востребованы разные направления развития жилищного строительства. Но я думаю, что за «малоэтажкой» будущее.



Александр Шафранский,
заместитель
генерального
директора
ООО «KBC»



Евгений Богданов,
генеральный
директор
архитектурного
бюро RUPRI



Дмитрий Уваров,
директор
по маркетингу
Norman



Елена Шишулина,
директор
по маркетингу
ЗАО «УК «СТАРТ
Девелопмент»



Владислав Фадеев, руководи-
тель отдела мар-
кетинга департа-
мента консалтинга
GVA Sawyer



Вячеслав Ефремов, заместитель генерального
директора
ООО «НДВ СПб»



Для светлого будущего Усть-Луги требуется новый закон

Татьяна Крамарева / В ОАО «Компания Усть-Луга» надеются на положительное решение федеральных властей по законопроекту о государственно-частном партнерстве. Ход законопроекту может быть дан уже в апреле нынешнего года. ➔

По словам генерального директора ОАО «Компания Усть-Луга» Светланы Макаровой, от принятия или непринятия закона о контрактно обусловленном государственно-частном партнерстве напрямую зависит реализация проекта комплексного развития территории, структурирование которого вышло на завершающий этап.

Деятельность «Компании Усть-Луга» уже давно не ограничивается только одноименным портом, хотя, разумеется, его значение невозможно переоценить. На момент начала строительства объекта транспортировка грузов из России обеспечивала 20% доходной части бюджета Эстонии. Сейчас же, как прозвучало на недавнем совещании в Министерстве транспорта РФ, порт Усть-Луга полностью удовлетворяет дефицит по перевалке российских грузов на Балтике.

«Несмотря на принятие 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений», сегодня в нашей стране государственно-частного партнерства нет», – утверждает Светлана Макарова. Прописанный в 39-ФЗ тезис о том, что инвестор приоритетного (важного, значимого для государства) проекта может рассчитывать на неизменность внешних условий, не работает. «Отсутствие гарантий «неухудшаемости» условий реализации проекта (сохранения действующих ставок налогов, пошлин и т. д.) инвесторам со стороны государства – основная причина, сдерживающая приток инвестиций в страну», – добавила генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга».

За последние несколько лет, по данным аналитиков компании, ощутимое увеличение объемов частных инвестиций имеет место в Калужской области, где активная инвестиционная политика реализуется с подачи главы региона, и в Татарстане, где сейчас реконструируются нефтехимические производства. Есть, кроме того, отдельные крупные игроки («Газпром», «Сибур»), реализующие собственные проекты, но и их инвестиционная политика очень осторожна. «Ни один частник не рискнет вступить в крупную игру, если государство не гарантирует ему стабильные условия. При всей очевидности бизнеса в нашей зоне мы должны показать инфраструктуру, стоящую миллиарды. Без этого не придет инвестор. С другой стороны, никто не даст деньги на инфраструктуру, пока не увидит инвестора», –



Светлана Макарова считает, что ни один частник не рискнет вступить в крупную игру, если государство не гарантирует ему стабильные условия

Контрактно обусловленное ГЧП видится как единственный вариант успешного сотрудничества частного капитала и государства в реализации действительно крупных, комплексных проектов

прокомментировала ситуацию Светлана Макарова.

Между тем законодатель опасается, что, прописав в законе о ГЧП «неухудшаемость» внешних условий для приоритетных проектов, он инициирует вал требований таких льгот со стороны потенциальных инвесторов. Следовательно, должен существовать отбор. Однако критерии приоритетности до сих пор не разработаны.

В 2012 году президент РФ утвердил перечень приоритетных проектов, представленных руководителям субъектов Федерации. Но в этот перечень попали проекты, которые невозможно оценить по единым критериям. Например, от СЗФО в перечень фигурируют и проект «Комплексное развитие Морского торгового порта Усть-Луга и прилегающих территорий», и «Детская олимпийская деревня Деда Мороза».

По словам Светланы Макаровой, сейчас законопроект о контрактно обусловленном ГЧП, разработанный в «Компании Усть-Луга», находится на рассмотрении в ряде министерств. Параллельно законопроект о ГЧП разрабатывает Минэкономразвития, Минфин.

Сегодня в России не действует практически ни один из предлагавшихся ранее механизмов ГЧП, утверждает Светлана Макарова, – ни инвестфонд, ни концессии, которых в России единицы. Особые экономические зоны (ОЭЗ) также развиваются очень скромно. «Первоначально мы хотели создать ОЭЗ в порту Усть-Луга, но, изучив законодательство, от этой идеи отказались. Мы подготовили 38 поправок, большая часть из них была принята. Тем временем экономическое положение в стране изменилось настолько ощутимо, что уже и этих новшеств в законах недостаточно для реального развития таких зон», – прокомментировала Светлана Макарова.

Контрактно обусловленное ГЧП видится как единственный вариант успешного сотрудничества частного капитала и государства в реализации действительно крупных, комплексных проектов. «Не только частник, но и государство должно нести ответственность. Необходимо предусмотреть взаимные обязательства, ответственность, штрафные санкции. Об этом много говорят, но на самом деле ничего этого нет», – утверждает генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга». Она также уточнила, что этот механизм потребует внесения поправок в Гражданский кодекс РФ, поскольку сейчас понятие «инвестиционный договор» не определено.

Проект порта Усть-Луга, тем не менее, был реализован именно на принципах ГЧП. Но не благодаря возможностям, предусмотренным законодателем, а исходя из реальных условий. «У нашей компании нет жестких прав, позволяющих комплексно развивать территорию. И ни у кого нет полномочий подписать с нами соответствующий договор», – констатировала госпожа Макарова.

Возможно, шагом государства в направлении контрактно обусловленного ГЧП станет изменение подхода к формированию федерального бюджета. Обсуждается переход от федеральных целевых программ к инвестиционным проектам с участием государства.

Пять кластеров для будущих поколений

Татьяна Крамарева / Проект развития Усть-Луги, основанный на принципах комплексности и устойчивого развития, по замыслу разработчиков, должен включать пять основополагающих кластеров.

Это транспортно-логистический кластер на базе строящегося и работающего порта, индустриальный, подразумевающий масштабную индустриальную зону с глубокой переработкой

углеводородов, и техно-парк под нужды будущего города на 35 тыс. жителей. Запланировано также развитие city-кластера, туристско-рекреационного и агропромышленного кластеров. «По сути дела, мы сделали то, чем должно заниматься Министерство регионального развития», – рассказала Светлана Макарова, генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга». Проведены экспертизы и собраны экспертные мнен-

ия о проекте. Сделаны предпроектные водоснабжения и водоотведения ливневой канализации и электроснабжения. Совместно с крупной консалтинговой компанией Roland Berger разработана концепция индустриальной зоны. Проведена оценка потенциального воздействия на окружающую среду и возможностей местного агропромышленного комплекса. Особый акцент сделан на кадровой политике. Совместно

с ВЦИОМом и порталом HeadHunter составлен портрет россиянина, готового к трудовой миграции, определены условия, при которых предприятия готовы принять таких переселенцев, и т. д. «Мы хотим минимизировать ошибки», – подчеркнула генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга». Сейчас работу над концепцией комплексного развития территории Усть-Луги финансирует ВЭБ в виде низкопро-

центного кредита под стартаповские проекты. Как институт государства, призванный поддерживать инфраструктурные проекты комплексного развития, банк заинтересован в том, чтобы планы компании были реализованы. «В то же время такой масштабный многомиллиардный проект невозможно сделать ни одному частнику», – подчеркнула Светлана Макарова. В ожидании новшества в российском законодательстве ОАО

«Компания Усть-Луга» намерено уже в ближайшие месяцы подписать ряд декларативных соглашений со всеми органами власти: правительствами Ленинградской области, администрациями Кингисеппского района и муниципального образования первого уровня. «В этих документах будет хотя бы декларировано то, что мы хотим вместе сделать», – заявила генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Светлана Макарова.



Фото: Сергей Дмитриев

Работы по благоустройству и озеленению должны развернуться на территории всей Старой Ладogi

Новые перспективы Старой Ладogi

Сергей Дмитриев / В этом году Старая Ладога станет местом проведения 86-летия образования Ленинградской области. Традиционно региональный бюджет выделяет «принимающей стороне» специальный грант в 150 млн рублей. Деньги помогут возродить былую красоту первого стольного града Древней Руси. ➔

По словам главы администрации Староладожского сельского поселения Нины Ермак, значительная часть этих средств будет направлена на ремонты фасадов жилых домов и общественных зданий, а также на ремонт улично-дорожной сети и благоустройство.

Прежде всего планируется реконструировать и облагородить старинный Даниловский парк, расположенный на берегу реки Волхов слева от Успенского монастыря.

Работы по благоустройству и озеленению должны развернуться на территории всей Старой Ладogi. В период подготовки к празднику планируется полностью отремонтировать улицы, внутриквартальные проезды, дворы, построить тротуары и пешеходные дорожки.

На улицах и в скверах будут устанавливаться вазоны, скамейки и другие малые архитектурные формы. Намечено разбить газоны и клумбы, высадить саженцы деревьев и декоративных кустарников.

Выбраны места для установки детских игровых комплексов и спортивных площадок.

Конечно, не забывают в Староладожском муниципалитете и о том, что, не имея резервов для присоединения к инженерным сетям новых потребителей, едва ли возможно привлечь инвесторов, которые будут строить гостиницы, рестораны, кафе, турбазу, гостиницы. На сегодня уже подготовлена проектно-сметная документация по реконструкции всей системы

водоснабжения Старой Ладogi. Ключевое место в проекте отводится строительству нового магистрального водопровода Извоз – Старая Ладога – Ивановский Остров протяженностью 5,5 км. Если областное правительство выделит необходимые средства, то в ближайшие годы два удасты наконец воплотить эти планы в жизнь.

Остро стоит вопрос и относительно сетей водоотведения. Планы развития села предусматривают расширение и реконструкцию очистных сооружений, мощность которых должна составить не менее 1000 куб. м в сутки.

Отдельное место в этих планах занимает вопрос строительства новой главной канализационной насосной станции вместе со второй «ниткой» напорного трубопровода от насосной до очистных сооружений. Существующая станция расположена на территории Староладожского Свято-Успенского девичьего монастыря. В период дождей или паводка перекачивающему насосу зачастую начинает не хватать мощности, и вода разливается вокруг. Для решения проблемы предполагается построить новую насосную станцию за пределами монастырских стен.

Возможно, уже в ближайшие годы в Старой Ладoge начнется строительство обьездной автодороги, которая позволит вынести весь транзитный транспорт за пределы исторической части селения.

Сейчас по центральной улице села проходит региональная трасса А-115 Зуево – Новая Ладога. К сожалению, она расположена в непосредственной близости от исторических строений, для которых губительна вибрация от мчащихся по дороге лесовозов, самосвалов и других большегрузных машин. Особенно высокую нагрузку испытывает Успенский монастырь, на территории которого расположен подлинный шедевр древнерусского зодчества – собор Успения Пресвятой Богородицы, построенный в XII веке.

Дорога проходит вдоль монастырской стены, которая в непогоду постоянно подвергается гидроударам от брызг, летящих из-под колес автомобилей. Очень быстро с нее облетает краска, появляются выщербины, затем выбоины. Фактически каждые 3-4 года стену приходится заново реставрировать.

По словам Нины Ермак, губернатор области Александр Дрозденко одобрил и поддержал идею строительства автодорожного обхода. Этот объект уже включен в проект генплана Староладожского поселения.

Инвесторы готовы платить

Сергей Дмитриев / Празднование 1150-летнего юбилея становления российской государственности, который отмечался в нашей стране в 2012 году, сделало Старую Ладогу еще более узнаваемой. Заметно вырос поток туристов, паломников, активизировались и инвесторы.

По словам Нины Ермак, главы администрации Староладожского сельского поселения, количество инвесторов, желающих получить хотя бы первичную информацию о Старой Ладoge, увеличилось «в разы». Однако реализация проектов на территории муниципального образования идет непросто. Главным препятствием слу-

жит то, что зачастую не определен собственник памятника архитектуры, какого-либо другого объекта или даже участка земли, на котором они расположены.

Три года назад в Старую Ладогу пришел инвестор, заинтересованный в восстановлении и реставрации старинного здания бывшей школы на Малышевой горе. К сожалению, два с половиной года ушло только на то, чтобы оформить право собственности на земельный участок, на котором расположено старинное здание. Только после этого стало возможным передать объект в аренду инвестору.

«Старая Ладога имеет статус исторического селения, что вводит очень серьезные

ограничения на любое новое строительство», – отмечает Нина Ермак. – Поэтому развитие сервисной и туристической инфраструктуры в центральной части села возможно либо на базе уже существующих исторических зданий, либо за счет размещения легких павильонов, палаток, лавок, которые не относятся к объектам капитального строительства».

Вместе с тем большие перспективы открывает строительство объектов инфраструктуры в близлежащих селах и деревнях, расположенных за пределами особо охраняемой исторической территории. В качестве примера можно назвать проект строительства в д. Княщина, расположенной всего в нескольких километрах от

Старой Ладogi, кемпинга для авто- и велосипедистов.

В д. Сельцо-Горка, расположенной на другом берегу Волхова, реализуется проект по восстановлению бывшей базы отдыха Санкт-Петербургского союза художников. Ожидается, что уже через год работы будут завершены и обновленная турбаза гостеприимно распахнет свои двери для всех желающих. Также на противоположном берегу Волхова, прямо напротив Староладожской крепости, расположена д. Чернавина. Сейчас здесь идут работы по восстановлению каменного храма Василия Кесарийского и строительству рядом с ним скита. Предполагается, что в нем смогут останавливаться паломники.

«Совместно с администрацией Волховского района мы работаем по программе подготовки к проведению в Старой Ладoge праздника, посвященного 86-й годовщине со дня образования Ленинградской области», – отмечает Нина Ермак. – Напомним, что решение о проведении этого праздника именно в нашем селе утверждено постановлением

губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко». Интерес к Старой Ладoge растет год от года. Постепенно «забытая столица» Древней Руси становится все более популярным туристическим центром региона. Очевидно, празднование 86-летия Ленинградской области даст Старой Ладoge еще один мощный импульс развития.

КСТАТИ

➔ Для развития инфраструктуры безопасного отдыха Комитетом правопорядка и безопасности Ленинградской области разработана долгосрочная целевая программа «Создание общественных постов в местах массового отдыха на водных объектах Ленинградской области и обучение населения плаванию и приемам спасания на воде на 2012-2014 годы». Общий объем финансирования данной программы составляет 3,4 млн рублей.

Край озер и гранитных карьеров

Татьяна Крамарева / Приозерский район Ленинградской области – территория, на которой успешно развиваются такие разные сферы, как сельское хозяйство и добывающая промышленность, туризм и транспортная логистика.



Более 180 жителей Приозерского района получили жилье по социальным программам в 2012 году

Несмотря на свою значительную удаленность от крупного рынка сбыта – Санкт-Петербурга, эта территория характеризуется устойчивой экономикой и развитием социальной сферы.

Экономика на вершине успеха

По итогам прошлого года совокупный оборот предприятий Приозерского района превысил 7,7 млрд рублей, оставшись практически на уровне 2011 года. При этом увеличилась отгрузка товаров собственного производства в таких отраслях, как сельское хозяйство (+8,6%), производство пищевых продуктов (+1,9%), производство машин и оборудования (+8,7%). Положительная динамика в области производства, передачи и распределения электроэнергии, газа, пара и горячей воды, а также сбора, очистки и распределения ХВС составила 9,1%.

За 2012 год в бюджеты всех уровней поступило около 2,5 млрд рублей налоговых сборов и других обязательных платежей. Прирост этих доходов по сравнению с 2011 годом составил 79,1%. В целом доходы консолидированного бюджета Приозерского района увеличились на 13,8% по сравнению с 2011 годом.

В администрации муниципального образования особо акцентировали внимание на том, что в 2012 году на 9,2% увеличился вклад в бюджет района со стороны малого бизнеса. По состоянию на начало января субъекты малого предпринимательства составляли 42% в общем числе предприятий и организаций Приозерского района. «Многие из вновь организованных предприятий появились при адресной финансовой, консультационной и информационной помощи Фонда развития бизнеса, уточнили специалисты администрации. Благодаря деятельности фонда в 2012 году появилось 171 малое предприятие в рекламе, розничной торговле, общественном питании и сфере услуг, а также в менее характерных для субъектов малого предпринимательства отраслях: сельском хозяйстве,

страховании, производстве металлических изделий и даже строительстве. Уточним, что Приозерский район признан лучшим в области среди всех муниципальных образований второго уровня по созданию условий для развития малого и среднего бизнеса за разработку наиболее эффективной программы поддержки таких бизнес-структур.

Развитие за счет целевых программ

Приозерский район лидирует в Ленинградской области и по количеству реализуемых на его территории региональных целевых программ. Если в 2011 году их было 23, то в 2012 году – уже 27.

По итогам прошлого года совокупный оборот предприятий Приозерского района превысил 7,7 млрд рублей, оставшись практически на уровне 2011 года

Бесспорные успехи достигнуты в реализации таких целевых программ, как «Социальное развитие села» и «Жилье для молодежи». Их участниками в 2012 году стали более 180 жителей Приозерского района.

Администрация муниципального образования в полной мере воспользовалась в прошлом году субсидий из областного бюджета на ремонт дорог общего пользования местного значения в населенных пунктах и дворовых территорий многоквартирных жилых домов. Финансирование на эти цели составило 56,1 млн рублей. Это позволило отремонтировать 53,4 тыс. кв. м дорог в пределах населенных пунктов и подъездов к многоквартирным жилым домам.

Благодаря участию в долгосрочных целевых программах Ленинградской области Приозерский район получил на строительство и реконструкцию объектов социальной и культурной инфраструктуры, а также дорожного и коммунального

хозяйства средства не только областного, но и федерального бюджета. Совокупный объем финансирования по 6 ДЦП составил 679 млн рублей, в том числе 607,7 млн – из бюджета региона. А в целом на исполнение адресной инвестиционной программы по капитальным вложениям из бюджетов всех уровней в Приозерском районе было израсходовано 717 млн рублей – это почти в 2 раза больше, чем годом ранее.

В рамках реализации долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села на 2009-2012 годы» за последнее время в районе появился физкультурно-оздоровительный комплекс в пос. Сосново, началось строительство спорткомплекса с бассейном в пос. Плодовое и реконструкция

области на 2011-2017 годы». На развитие образования в рамках соответствующей региональной ДЦП выделено 198,6 млн рублей и еще 30 млн – на развитие объектов физической культуры и спорта. Кроме того, по программе «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы» на ремонт дорог Приозерский район получил 86,6 млн рублей.

Отдельного упоминания заслуживают новые объекты здравоохранения. В 2012 году два объекта введены в эксплуатацию, еще по двум выполнено проектирование. Завершены работы на лечебно-хирургическом комплексе ЦРБ в Приозерске на 110 мест и ФАПе в пос. Раздолье. Проект реконструкции амбулатории в пос. Мельниково выполнен на средства местного бюджета. А ФАП, спроектированный для пос. Запорожское, будет отличаться от других аналогичных объектов. Как уточнили в администрации Приозерского района, здесь не будет квартир для персонала, но зато появится физиокабинет, соответствующий всем современным требованиям к помещениям этой категории.

Нельзя не упомянуть о масштабной газификации района в 2012 году, когда началось строительство газопровода-отвода до ГРС «Сосново». До конца ноября нынешнего года на этом участке будут построены необходимые сооружения, а протяженность газовых сетей превысит 41 км.

Кроме того, на подготовку объектов жилищно-коммунального хозяйства к зимнему сезону было потрачено более 260 млн рублей. В частности, были заменены 16 км ветхих тепловых сетей в одноструйном исполнении и 2 км водопроводов.

Объекты 2013 года

В числе важнейших долгосрочных целевых программ для района в 2013 году в администрации муниципального образования назвали «Социальное развитие села» и «Чистая вода Ленинградской области».

Строительство ФАПов в пос. Запорожское и Ромашки спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном в пос. Плодовое, реконструкция амбулатории в пос. Мельниково и строительство универсальной крытой спортивной площадки там же – вот далеко не полный перечень объектов, которые появятся в сельских поселениях Приозерского района благодаря действию целевой программы. Кроме того, предусмотрено финансирование реконструкции КОС и водопровода в пос. Запорожское, работы на сетях водоснабжения в пос. Севастьяново, реконструкция канализационных очистных сооружений в пос. Мельниково.

По программе «Чистая вода Ленинградской области» запланировано строительство напорного коллектора и КОС в пос. Сосново и Кривко, а также реконструкция канализационной насосной станции и коллектора до КОС в пос. Кузнечное.

Динамика инвестиций (по отраслям) в экономику Приозерского района в 2012 году

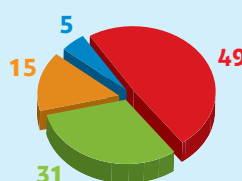
Вид инвестиций	Объем инвестиций	
	в абсолютном выражении, млн рублей	динамика по отношению к 2011 году, %
В основной капитал крупных и средних предприятий в целом	809,1	105,5
В развитие обрабатывающего производства	122,9	80,7
В сельское хозяйство	396,1	108,8

Источник: администрация Приозерского района

Экономика и инвестиции в Приозерском районе



Структура инвестиций в экономику Приозерского района в 2012 году, %



■ Инвестиции в сельскохозяйственное производство
■ Инвестиции в обрабатывающее производство
■ Инвестиции в развитие строительной отрасли
■ Инвестиции в прочие отрасли



● Предприятия

— Дороги

— Ж/д пути

■ Объекты культурного наследия

Приозерский муниципальный район

Особенностями географического положения Приозерского района являются множество озер, которые занимают 12% всей его территории, близкое соседство с Финляндией, наличие удобной проходящей транспортной полимагистралей (железная дорога Санкт-Петербург – Сортавала – Петрозаводск и следующая параллельно ей автомобильная трасса), обеспечивающей связи района с Санкт-Петербургом и районным центром, близлежащими территориями.

Леса занимают 63% всей площади района, основная их масса – сосняки, преимущественно сухие боры. Прекрасная природа, наличие брусничных и черничных боров, озер, богатых рыбой, создали уникальные возможности и предпосылки для развития инфраструктуры отдыха и туризма.

Исторически район развивался как аграрно-промышленный, однако сегодня в структуре производимого на территории района валового продукта 64% занимает продукция промышленности, около 15% – сельского хозяйства.

Экономика Приозерского района отличается многоотраслевой структурой, ее основными отраслями и сферами деятельности являются добыча и переработка гранита, лесная и деревообрабатывающая промышленность, производство мебели, производство сельскохозяйственной продукции, пищевая и перерабатывающая промышленность, стройиндустрия и автотранспорт, сфера услуг.

Промышленные предприятия района не имеют значительного удельного веса в общем объеме продукции, производимой предприятиями всей Ленинградской области, эта доля составляет до 1,5%.

ОАО «Гранит-Кузнечное» – 1 – крупнейшее предприятие по производству строительных материалов, формирует в районе более 50% всех объемов промышленного производства в районе.

ОАО «Приозерский ДОЗ» – 2, ОАО «Лесплитинвест» – 3, ЗАО «Приозерский лескомбинат» – 4 являются лесобрабатывающими предприятиями и обеспечивают около 40% всех объемов промышленного производства.

ОАО «Приозерский хлебокомбинат» – 5 относится к пищевой промышленности и дает 3,5% объемов промышленности района.

Все преимущества естественного развития

В отличие от территорий Ленобласти, граничащих с Санкт-Петербургом, Приозерский район развивается «естественным путем», и в этом его преимущество, уверен генеральный директор ОАО «АрхиГрад» Константин Щербин.



В течение 2012 года по всем поселениям Приозерского муниципального района была принята градостроительная документация. Генеральный план Сосновского сельского поселения, над которым работали специалисты «АрхиГрада», по мнению Константина Щербина, является показательным по достигнутой цели территориального развития поселения, его основного направления – сохранения природного ландшафта, развития рекреационных зон.

– За счет чего удалось так тщательно разработать генеральный план Сосново?

– При его разработке были полностью выполнены все необходимые изыскания: инженерно-геологические изыскания и гидрологические, экологические; использованы разномасштабные топографические съемки, информация по инвентаризации земельных участков

с постановкой на кадастровый учет и др. Практически нигде больше мне не приходилось сталкиваться с тем, чтобы в таком объеме была осуществлена подготовка именно исходных данных.

– Согласно генплану к 2030 году новое строительство в поселении превысит 1 млн кв. м.

– Да, там планируется внушительный объем индивидуального жилищного строительства. Львиная доля застройки придется на объекты в пределах территории курорта «Игора» – якорного инвестора. Наряду с жилищным строительством планируется мощное развитие рекреационных объектов. Официально в Сосновском поселении зарегистрировано около 10,7 тыс. человек. Фактически постоянно проживают около 20 тыс. человек. Там есть старые благоустроенные садоводства, куда люди постепенно перебираются на постоянное место жительства. А летом численность населения увеличивается почти до 60 тыс. человек. Плюс это место очень популярно для отдыха. Люди приезжают с палатками на озера купаться, отдыхать, собирать грибы, кататься на лыжах и т. д.

– Вероятно, Сосновское поселение может стать драйвером для экономики всего района?

– Оно всегда так и рассматривалось. Скоростная магистраль до Сортавалы

в ближайшие годы как раз дойдет к пос. Сосново. Соответственно, по транспортной доступности и качеству инфраструктуры поселение станет аналогом Курортного района Санкт-Петербурга, думаю, уже через 5-7 лет.

– Вы полагаете, что инвесторы могут рассматривать его в ближайшее время как действительно привлекательную территорию?

– Уже рассматривают, и давно! В расчете на появление скоростной магистрали до Сортавалы уже несколько лет назад началось очень интенсивное инвестиционное движение в сторону Сосново. Причем развиваются как рекреационные объекты, так и жилищное строительство. Тем более что привлекательно не только Сосновское, но и другие близлежащие поселения: Ромашкинское поселение, исторически очень популярное для отдыха Лосево. Сосново просто гораздо ближе к Петербургу. Поэтому если Лосево рассматривать как место постоянного проживания проблематично, Сосново уже подготовлено к этому.

– А насколько такое развитие Приозерского района укладывается в новую градостроительную политику Ленинградской области?

– Новая градостроительная политика все-таки в основном направлена на развитие прилегающих

к Петербургу территорий, и это понятно, поскольку здесь сказываются основные узлы противоречий. Первоочередные точки развития сегодня – Кингисеппский район и все, что связано с Усть-Лугой; Гатчинский и Тосненский районы на юге. А Приозерский район всегда рассматривался как зона отдыха и рекреации. Территория тоже активно развивается, но это происходит естественным образом. Некогда по одной из концепций развития района, к счастью, нереализованной, в Сосновском поселении планировалось размещение грузового терминала для переборки грузов из Выборга на Ладожское озеро, на внутренние воды. Как раз в районе пос. Сосново должен был появиться железнодорожный узел. Слава Богу, от концепции от отказ-

лись, потому что это совсем не тот формат развития территории, который логично видеть в Сосново.

– Как повлиял на стоимость земли и объектов строительства интерес инвесторов, который, по вашему мнению, наблюдается к этим территориям уже несколько лет?

– Был период очень активного роста цен, потом приостановка на время кризиса, а сейчас вновь идет подъем. А вообще, как показывает практика, интерес инвесторов очень сильно повышается с утверждением документов территориального планирования, при проведении аукционов цена на земельные участки диктуется условиями торгов.

Тел./факс (812) 710-42-40,
e-mail: info@archigrad.spb.ru



На правах рекламы

Мужские решения и женская логика

Между двумя праздниками, Днем защитника Отечества 23 февраля и Международным женским днем 8 марта, корреспондент газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Екатерина Костина провела опрос среди руководителей строительных компаний и попросила высказать свое мнение по поводу того, чем отличается мужской и женский стили управления в строительном бизнесе. ➤



Григорий Демет'ев,
региональный
директор «Фонда
развития строительства
и ЖКХ Finedu Finland»,
Союз строительной промышленности
Финляндии:

– Мужчине более свойственно рациональное и логическое мышление, что находит отражение в стиле управления организацией и персоналом. Женщина опирается на интуитивное восприятие ситуации и действует согласно внутренним ощущениям. Мужчине необходима максимально точно сформулированная цель и логическая цепочка ее достижения. При этом зачастую для мужчины цель оправдывает средства. Женщина уделяет больше внимания процессу достижения цели, «прогоняя» его через свое интуитивное восприятие мира. Женщины имеют хорошие перспективы выстроить более надежную и стабильную систему управления, чем мужчины.

Что касается меня, то я никогда не пытался анализировать свои решения с женской точки зрения. Это прерогатива моей жены. Надо признать, что следовало бы к ней чаще прислушиваться!

Я хочу пожелать коллегам-мужчинам всегда сохранять основные мужские качества: не дрогнуть, когда страшно, не сломаваться, когда тяжело, сохранять всегда

спокойствие, мужество и вселять в окружающих веру в лучшее. Коллегам противоположного пола хочу пожелать женского счастья, профессионального роста, и чтобы рядом были всегда мужчины, обладающие всеми перечисленными качествами.



Любовь Ахлюстина,
генеральный директор
ООО «Кировская
строительная
компания»:

– На мой взгляд, мужской и женский стили управления отличаются, но при сотрудничестве дополняют друг друга. Мужчины, как правило, принципиальны и категоричны, в вопросах профессионализма не приемлют малограмотных специалистов, аналитический склад ума позволяет им быть дальновидными и расчетливыми. Они более решительны и прямолинейны.

Женщины обладают даром интуиции, умением «сглаживать углы», при высокой профессиональной компетентности обладают гибкостью и уступчивостью на пути к достижению своих целей.

В 2011-2012 годах наша компания ремонтировала кровли, и мне часто приходилось подниматься на трех-, пяти- и девятиэтажные дома проверять качество выполненных работ, давать оценку работе специалистов. И стоя на крыше, откуда видно все, я тайно признавалась себе: как жаль, что

я не мужчина. Но чаще я говорю себе: «Ты выбрала эту работу, а потому забудь о гендерных различиях».

Дорогие мужчины, пусть ваша работа всегда приносит вам удовлетворение и вдохновение! Будьте здоровы, счастливы, полны сил и позитивной энергии. Милые женщины, желаю вам настоящего женского счастья, немеркнувшей красоты, взаимопонимания на работе, тепла и уюта в семьях. Будьте здоровы, позитивны и дарите улыбки окружающим. Пусть сил и времени хватает не только на работу, но и на отдых и семью. Счастья вам и вашим близким.



Регина Егорова,
генеральный
директор
ООО «КиришСтрой-
Сервис»:

– Мужской стиль управления больше ориентирован на решение конкретной поставленной задачи. Мужчина-руководитель чрезвычайно упорен, как правило, недружелюбен, бывает несдержан и вспыльчив, и даже иногда несправедлив, если он считает, что этого требуют интересы дела. Женщины-управляющие ориентируются на человека, которому поставленную задачу предстоит решать. Женщины-руководители великодушны, дружелюбны и готовы прийти на помощь. В отличие от мужчин, они не боятся всту-

пать в дружеские отношения с подчиненными, они нацелены на творческое сотрудничество, открыты для общения, умеют быть выдержанными и дипломатичными. На мой взгляд, сочетание мужского и женского стилей в работе – это ключ к успеху управления. Я многому училась у мужчин-руководителей, чтобы во мне проявились в большей степени такие черты характера, как уверенность и решимость.

Желаю всем удачи, пусть все повседневные задачи разрешаются добром. Счастья вашему дому!



Ольга Колтович,
руководитель
центра управления
продажами ЗАО
«Метробетон»:

– По исследованиям психологов стили управления, в том числе и в строительном бизнесе, делятся всего на три типа: авторитарный, демократический и делегирующий. Деление их на мужской и женский весьма условно и подразумевает лишь эмоциональную окраску стиля, то есть мужской – более жесткий (мужественный), женский – более мягкий (женственный). По моему мнению и опыту, стиль управления зависит от личностных качеств руководителя, а не от пола.

Коллегам и партнерам самые главные пожелания – успехов в делах, здоровья и оптимизма!

Дорогие коллеги!
Поздравляем вас с Днем защитника Отечества!

Всегда приятно нам работать вместе с вами,
Гордится вами наш сплоченный коллектив,
И не получится сказать двумя словами
Все то, что выразить сегодня мы хотим.
Не устаем, коллеги, вами восхищаться,
Ведь вы, мужчины, в каждом деле у руля,
От всей души сегодня мы желаем счастья,
Вас поздравляя с 23 Февраля!

*С уважением, женский коллектив Комитета
по строительству Ленинградской области*

27 февраля празднует свой День рождения вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области Вячеслав Васильевич Ершов

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите теплые и искренние поздравления в День Вашего рождения! Ваша широкая эрудиция и профессионализм, а также доброжелательность и демократизм в общении с людьми снискали Вам большой авторитет и уважение как представителей бизнеса, так и власти Ленинградской области.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия, удачи во всех начинаниях и реализации самых смелых планов, успехов в работе

*С уважением, правление Союза
строительных организаций Ленинградской области*

Поздравляю с юбилеем!

ОАО «Птицефабрика «Северная» – 20 лет
ГП «Гатчинское ДРСУ» – 15 лет
ЗАО «Техпрогресс» – 15 лет
ООО «Ленинградский
областной водоканал» – 5 лет
ООО «ТЕПЛОТЕХНИК» – 5 лет
ООО «СтройТрест» – 5 лет

**Уважаемые партнеры, желаю вам
не останавливаться на достигнутом,
смело идти вперед навстречу
новым успехам и свершениям.
Здоровья руководителям и сотрудникам
компаний, процветания,
новых планов и идей!**

*С уважением, директор СРО НП
«Строители Ленинградской области»
В.Б. Кобзаренко*

29 февраля празднует свой День рождения Дмитрий Анатольевич Ялов, вице-губернатор Ленинградской области**Уважаемый Дмитрий Анатольевич!**

Примите искренние поздравления с Днем рождения!
Желаю Вам успехов в экономическом развитии
Ленинградской области.
Ваш профессиональный потенциал и энергичный подход
к любому делу, как мне кажется, помогут региону
в привлечении необходимых финансовых средств,
создании благоприятного инвестиционного климата, будут
способствовать дальнейшему росту региональной экономики.

*Вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК
Ю.В. Пахомовский*

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!
Примите искренние пожелания успехов в достижении намеченных
целей в деятельности, направленной на реализацию новой
инвестиционной политики правительства Ленинградской области
и формирование стабильной экономической среды в регионе.
Желаю Вам личного счастья и семейного благополучия, здоровья,
удачи, исполнения всех заветных желаний, а также новых и ярких
свершений во благо Ленинградской области!

*Председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Н.В. Крутов*

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Примите теплые и искренние поздравления
в День рождения!
Отрадно, что именно такой человек, как Вы, –
энергичный, умный, настойчивый – руководит теми
социально-экономическими преобразованиями,
которые сейчас происходят в Ленинградской области.
Желаю Вам дальнейших успехов в Вашей
деятельности, направленной на создание
экономической стабильности Ленинградской
области и увеличение инвестиционной
привлекательности региона.
Здоровья, удачи, новых свершений!

*Председатель Комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области
Е.В. Домрачев*

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!
Желаю Вам успехов в ответственной
работе, нацеленной на формирование
сильной экономики Ленинградской области,
совершенствование инвестиционных условий
в регионе, решение насущных вопросов
по созданию инфраструктуры
для развития бизнеса.
Крепкого здоровья, благополучия в семье,
стабильности и успехов!

*Председатель Комитета государственного
строительного надзора и государственной
экспертизы Ленинградской области
М.И. Москвин*

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

От имени правления Союза строительных
организаций Ленинградской области примите
поздравления по случаю Вашего Дня рождения!
Пусть Ваш созидательный труд, компетентность,
целеустремленность, личные качества
руководителя всегда находят достойную
оценку и поддержку среди представителей
профессионального сообщества, а также
служат дальнейшему развитию экономики
Ленинградской области.

Желаем Вам успехов на посту вице-губернатора
региона, крепкого здоровья, удачи в реализации
планов!

*С уважением, правление Союза строительных
организаций Ленинградской области*

2 марта отметит свой 60-летний юбилей Михаил Иванович Воробьев,
генеральный директор ООО «Бриз, инженерно-техническая фирма»

Уважаемый Михаил Иванович!

От всей души поздравляю Вас с 60-летним юбилеем!
Ваши успехи с полным основанием дают право говорить
о том, что достигнуто многое. Ваша энергия, активная
жизненная позиция и профессиональный опыт снискали
Вам уважение среди коллег и партнеров.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и семейного
благополучия, удачи во всех начинаниях и реализации
намеченных планов.

Пусть и впредь Вам сопутствует успех в работе,
а неиссякаемая энергия и оптимизм станут
источником для новых свершений!

*Директор СРО НП
«Строители Ленинградской области»
В.Б. Кобзаренко*

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

**Примите искренние и теплые поздравления
в свой День рождения!**

Несмотря на короткий срок пребывания на посту
вице-губернатора правительства Ленинградской области,
Вы благодаря своей деятельности и принимаемым решениям
уже успели заслужить уважение коллег, партнеров
и жителей региона.
Ваша энергия, желание и умение двигаться вперед помогают
Вам успешно руководить процессами модернизации,
происходящими в Ленинградской области.
Желаю Вам мудрости в принятии решений, настойчивости
в своем движении вперед, удачи, любви.
Здоровья Вам и Вашим родным и близким.



Вячеслав Терентьев, генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг»,
доктор технических наук, заслуженный работник ЖКХ РФ,
заслуженный работник Единой энергетической системы России,
академик РАЕН

РЕКЛАМА

5 марта празднует свой День рождения Александр Александрович Брашно,
вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области

Уважаемый Александр Александрович!

Примите теплые поздравления с Днем рождения!

Долгие годы Вы успешно руководили важной частью областной экономики –
строительной сферой. И именно благодаря тем основам, которые Вы заложили,
регион до сих пор удерживает и укрепляет свои позиции в этой отрасли. Каждый
построенный дом – это в том числе частица и Вашего труда. Сегодня Вы являетесь
вице-президентом Союза строительных организаций Ленобласти и помогаете
выстраивать конструктивный диалог между застройщиками и властью.

Желаем Вам здоровья, отличного настроения, благополучия,
удачи во всех начинаниях!

*С уважением, правление Союза строительных
организаций Ленинградской области*



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов совместно с Ленинградским областным региональным центром ценообразования в строительстве (ООО «Центр информации и индексации в строительстве»)

**г. Санкт-Петербург
21-23 мая 2013 года**

Семинар для руководителей и специалистов предприятий строительной отрасли, инвесторов и отраслевых подразделений
«Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Повышение эффективности реализации инвестиционных проектов»

Перечень рассматриваемых вопросов:

- * Новое в Государственной (национальной) системе ценообразования и сметного нормирования в строительстве.
- * Классификация сметных нормативов, федеральный реестр сметных нормативов.
- * Реализация указаний по Постановлению Правительства Российской Федерации № 427 от 18 мая 2009 года «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета».
- * Порядок применения государственных (федеральных), территориальных, отраслевых и индивидуальных сметных нормативов.

- * Порядок применения прогнозных индексов при определении твердых договорных цен.
- * Методические документы, регламентирующие процедуру определения стоимости строительной продукции, составление сметного раздела проектной документации.
- * Особенности разработки проекта организации строительства в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.
- * Особенности определения сметной стоимости капитального и текущего ремонта, объектов реконструкции зданий и сооружений.
- * Методические указания по определению в сметной

стоимости материальных ресурсов.

- * Методические документы, регламентирующие порядок применения государственных элементных сметных норм и единичных расценок на монтаж оборудования, изменения и дополнения (2010-2011 годы).
- * Наиболее часто встречающиеся вопросы по применению сборников на монтаж оборудования.
- * Определение стоимости проектных работ и авторского надзора в строительстве.
- * Составление сметной документации на территории Ленинградской области с применением базы ТЕР-2001 Ленинградской области в редакции 2009 года и порядок пересчета в текущий уровень цен.

И многие другие вопросы

В семинаре примут участие руководители и ведущие специалисты Федерального центра ценообразования в строительстве, Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга, Комитета по строительству, Ленинградского областного центра по ценообразованию в строительстве, а также специалисты ряда других ведущих в своей области учреждений.

В работе семинара предусмотрены круглые столы, на которых лекторы ответят на интересующие вас вопросы.

По окончании семинара выдается сертификат об участии в семинаре от ФАУ «ФЦЦС».

Участникам семинара предоставляется возможность пройти аттестацию с получением аттестата и личной печати сметчика со скидкой 20%. Стоимость аттестации для участников семинара составит 3800 рублей, НДС не облагается.

Стоимость участия:

7500 рублей (НДС не облагается) за участие одного слушателя. Для представителей администраций муниципальных образований Ленинградской области предусмотрена льготная цена участия в семинаре. Предусмотрены скидки для групп от 3 слушателей. В стоимость семинара включены: раздаточный материал, кофе-брейк, обеды. Оплата проезда и проживания в стоимость семинара не входит.

Место проведения семинара:

**Гостиница «ОХТИНСКАЯ»,
конференц-зал «Ассамблея»**

195027, г. Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., 4.

Проезд до станций метро: «Новочеркасская», далее маршрутным такси № 6, 83, 95; «Чернышевская», далее маршрутным такси № 90; от БКЗ «Октябрьский» маршрутное такси № 28.

Контактная информация:

191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3, офис 2-100.
Тел.: (812) 579-60-84, 576-63-84,
e-mail: zinins@yandex.ru, web-сайт: www.zinins.ru