



### Дорожное строительство

Проезд тяжелого транспорта должен быть платным, считает Михаил Козьминых, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области.



**Плата для большегрузов, стр. 13**

### События

ООО «Интэкс» должно завершить создание намыва для метро «Новокрестовская» до конца сентября текущего года.



**«Новокрестовский»  
поход, стр. 6**

Арбитраж, стр. 8 • Территория, стр. 14-15



## Стадионный бум

В Ленобласти продолжается активное строительство пришкольных и поселковых стадионов – «малых форм». В 2015 году планируется ввести в эксплуатацию 40 таких стадионов на общую сумму 500 млн рублей. (Подробнее на стр. 5) ➔



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ПРОЕКТОВ**

+7 (812) 244-02-05  
www.csas-spб.ru

РЕКЛАМА



**ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО  
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:

8 (812) 611-08-62

Телефон производства:

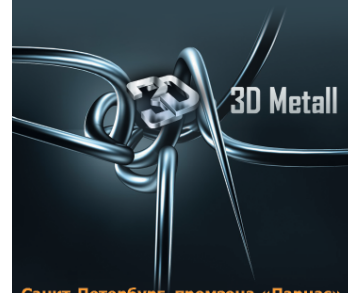
8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА

### ЗД-МЕТАЛЛ

Производим, продаем:  
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм  
Гибочные изделия из арматуры



Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,  
5-й Верхний пер., д. 16,  
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

РЕКЛАМА

### НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



**670-01-01**

Застройщик ООО «Отделстрой»  
www.otdelstroy.spb.ru



**НАДЗОР.  
ЭКСПЕРТИЗА.  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.  
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А  
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@neps.pro

www.nepspro.ru  
www.neps.spb.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

РЕКЛАМА

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

**Издатель и учредитель:**  
ООО «Издательство «Регион»

**Адрес редакции, издателя и учредителя:**  
Россия, 196100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., 12  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
Интернет-портал: www.asninfo.ru

**Директор издательства:** Инга Борисовна Удалова  
e-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:** Дарья Борисовна Литвинова  
e-mail: litvinova@asninfo.ru

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:**  
Татьяна Крамарева, Лидия Горбуркова,  
Михаил Немировский, Максим Еланский,  
Алесь Грий, Никита Крючков, Игорь Бакутин

**Директор по PR:** Татьяна Погалева  
e-mail: pr@asninfo.ru

**Технический отдел:** Дмитрий Неклюдов  
e-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Серафима Редуто  
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,  
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,  
Мария Савельева, Артем Сироткин

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Архипов



**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева,  
Екатерина Черякова  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
e-mail: podiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 78774.  
Распространяется по подписке и бесплатно  
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», «Документация», «Личное дело»,  
«Точка зрения», «Экспертиза на предприятии»,  
публикуются на правах рекламы.

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

**Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.**  
Выходит ежемесячно (специальности –  
по отдельному графику).

**Типография:**  
ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113  
Тираж 7000 экземпляров  
Заказ № 103  
Подписано в печать по графику 21.08.2015 в 17.00  
Подписано в печать фактически 21.08.2015 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  
(номинация 2004, 2005,  
2006, 2007 гг.)



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещаю-  
щее российский рынок  
недвижимости  
(лауреат 2011 г.)

## Цитата недели



– У компании «СПб Реновация» есть время до 2018 года, чтобы реализовать программу развития застроенных территорий в тех объемах, какие есть сейчас.

**Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Петербурга**

## Цифра недели

**700 млн рублей**

составит годовая эксплуатация стадиона «Зенит-Арена» после его ввода

## Жесткий подход

**Лидия Горбуркова** / Вице-губернатор Игорь Албин начал увольнять чиновников, курирующих достройку проблемных бюджетных объектов и не справляющихся со своей работой. Более того, по его словам, для внутреннего пользования в Комитете по строительству создадут черный список должностных лиц недобросовестных подрядчиков, которые вовремя не ввели объект по госконтракту.

Вице-губернатор Игорь Албин во время объезда восьми из бюджетных долгостроев в пятницу на прошлой неделе пригрозил увольнением председателю Комитета по строительству Михаилу Демиденко, если под его руководством к 20 декабря текущего года не будет введен детский сад на 220 мест в Приморском районе, на Беговой ул., 1. Более того, на глазах у СМИ вице-губернатор уволил другого чиновника – куратора этого объекта, сотрудника Комитета по строительству Анатолия Ковальчука. Подрядчику объекта – компания «Спецэлектромонтаж» (входит в ГК «Единые решения») – должен был ввести детский сад в декабре 2014 года, но приостановил работы из-за того, что у него закончилось действие банковской гарантии. Подрядчику уже направлено уведомление о расторжении контракта в одностороннем порядке. Готовится документация для нового конкурса на достройку объекта. Тендер планируется объявить в октябре, ввод объекта в эксплуатацию намечен на 20 декабря.

«20 декабря перерезаем ленточку на этом объекте. А если не успеваем, то перерезаем чуть позже, но уже без вашего участия», – сказал Михаилу Демиденко Игорь Албин.

По его словам, такой жесткий подход вполне оправдан. В Петербурге сейчас 16 проблемных объектов, часть из них должны были ввести еще в 2013 году. «Самое главное – это объекты социальной сферы: школы, поликлиники, детские сады, которые крайне необходимы городу и жителям Петербурга. Поэтому решения жесткие и оправданные. С мая текущего года была проведена инвентаризация каждого долгостроя. Были даны рекомендации Службе заказчика, Комитету по строительству, также за каждым объектом назначен чиновник-куратор, который должен быть в курсе всего происходящего и сопровождать работу на объекте вплоть до сдачи. Было достаточно времени на раскраску. Пришло время отвечать за принятые решения», – прокомментировал ситуацию Игорь Албин.

По его словам, надо ставить точку во взаимоотношениях с подрядчиками, которые не способны выполнять эти работы, и расторгать контракты. В отдельных случаях Комитет по строительству направляет материалы в правоохранительные органы и параллельно готовится к новым конкурсным процедурам.

«Жесткие сроки контракта, жесткая цена контракта. За рамки этих решений никто

выходить не будет. И конечно, финансовая, административная и иная ответственность подрядной организации. Плюс персональная ответственность должностных лиц в службе заказчика и в Комитете по строительству. Более того, я считаю, что нам необходимо принять негласное решение и создать черный список должностных лиц, которые допустили долгострой либо не ввели вовремя объект по госконтракту. Эти лица известны – акционеры подрядных компаний, их руководство, бухгалтерская служба. Вывеску можно поменять, но люди остаются. А вместе с ними остаются и проблемы. Безответственных строителей и подрядчиков не должно быть на объектах капитального строительства», – заключил Игорь Албин.

## КСТАТИ

Адресно-инвестиционная программа Комитета по строительству Петербурга на 2015 год включает 104 объекта, 36 из них должны быть введены в этом году. Помимо этого в Петербурге насчитывается 16 недостроенных гособъектов. В основном это больницы, поликлиники, детские сады и школы.

## вопрос номера

**Смольный хочет переписать городской закон о тишине, чтобы вернуть дорожным компаниям возможность работать по ночам. Предполагается, что это поможет сократить время ремонта дорог. На ваш взгляд, станут ли подрядчики работать быстрее?**

**Анатолий Вдовинов, заместитель председателя Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти:**

– Я длительное время проработал на Севере. Там, как понятно, всегда или полярная ночь, или полярный день. Несмотря на данную климатическую особенность, в том числе иногда и на мороз, люди там работают круглогодично. То есть фактор смены суток вторичен. Если же говорить более конкретно, то считаю, что данный вопрос следует решать просто более разумно. Постановлением определить, когда можно стучать, а когда проводить только подготовительные или заключительные работы. Отмечу, что большая часть этапов

дорожного ремонта проходит достаточно тихо. Все, что делается громко, можно перевести, даже без указания сверху, на дневное время суток.

**Алексей Ерклов, главный экономист Института территориального развития:**

– Очень сложный вопрос. Думаю, все должно зависеть от профессионализма подрядчиков, а не от времени, когда они будут работать. Серьезные строительные организации не должны работать по ночам. В моем представлении данное новшество можно и не вводить, так как компаниям важно просто оптимизировать работу в то время, которое у них есть по контракту. Поэтому, думаю, эта мера ни к чему эффективному не приведет.

**Игорь Кудашов, заместитель директора компании «Балтстройпрогресс»:**

– Наверное, в целом идея неплохая. Но нужно ее правильно реализовывать. Считаю, что полноценные дорожные работы следует разрешить проводить на

улиц и трассах, отдаленных от жилых домов. Ближе к жилью проводить только негромкие работы, обычно это завершающий этап. Добавлю, что дорожникам проводить работы ночью удобнее, так как интенсивность движения обычного транспорта намного ниже, а значит, все можно делать в более спокойной обстановке.

**Владимир Валдин, эксперт МОО «Город и транспорт»:**

– Весьма спорно, на мой взгляд, так как проблема кроется совсем в другом. А именно в раздробленном механизме финансирования дорожных работ. Сейчас крупные дорожно-строительные организации банкротятся одна за другой, и ситуация в дальнейшем может только ухудшиться. Возможно, власти города, давая добро на ночной ремонт дорог, пытаются хоть как-то перестраховаться от срыва ремонта дорожных объектов. Полагаю, что нужно делать все комплексно, а то пока получается как в анекдоте про водопроводчика, который говорит, что «надо не красить, а систему менять».

**Кирилл Иванов, директор НП «РОССО-ДОРОМСТ»:**

– Конечно, дорожные работы будут проходить быстрее. Во многих городах страны, да и за рубежом ремонт дорог проходит именно в это время суток. Во-первых, в это время снижена интенсивность движения, во-вторых, подрядчику она может обойтись дешевле. Мне кажется, изначально включение дорожных работ в закон о тишине был неверным посылом. Надеюсь, что данная инициатива действительно воплотится в жизнь.

**Сергей Лебедев, старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:**

– Полагаю, что работать будут так же, как и раньше. На продолжительность дорожного ремонта в большей степени влияет не ночная или дневная смена, а финансовое состояние компании. Вполне возможно, если организация отстает от сроков выполнения работ и нагоняет их ночью, то может выполнять их с нарушениями. Тем не менее, считаю, что проведение дорожных работ в ночное время разрешить стоит.

# Смольный проконтролирует господрядчиков

**Максим Еланский** / Власти Петербурга намерены до конца года запустить механизм контроля за денежными средствами, выделяемыми подрядчикам на строительство городских объектов. Предполагается, что «под колпак» попадут все проекты стоимостью свыше 500 млн рублей. ➔

В минувший четверг вице-губернатор Петербурга Игорь Албин посетил Колпинский район города. В том числе чиновник побывал на основных его должностях. Особой критике вице-губернатор подверг работу подрядных организаций, не выполнивших обязательства по госконтрактам.

В частности, Игорь Албин посетил площадку строительства нового лечебно-диагностического корпуса больницы № 33. По проектной документации работы на объекте должны были начаться в 2011 году, завершиться в текущем. Объемы финансирования определены в 2,58 млрд рублей. На объекте сменилось несколько подрядчиков, которым были предоставлены авансы, но строительство заморозилось на работах с фундаментом. Вице-губернатор потребовал расторгнуть договор с действующим подрядчиком – ООО «СтройИнвестКомплект» – и вернуть обратно предоставленный ему аванс.

Схожий проблемный объект оказался в Колпино также на ул. Красных Партизан. За счет государственных средств на данной улице в этом году должен был построен жилой многоквартирный дом для очередников. Контракт на

его возведение в 2013 году был подписан с московским ООО «Эскиз». Стоимость контракта была определена в 236 млн рублей. Подрядчик за два года успел вырыть только неглубокий котлован, при этом даже не поставил ограждение. В апреле контракт с «Эскизом» был расторгнут, на данный момент строительная площадка представляет собой заросший бурьяном пустырь.

## Чиновники намерены контролировать расходование предоставленных подрядчикам авансовых средств

По словам Игоря Албина, работа многих господачиков – полнейшее безобразие. «Фирмы, иногда даже никому не известные, выигрывают контракты, получают деньги, но на объектах не работают. Бывает, что они банкротятся, чтобы не возвращать деньги. Необходимо всеми способами повысить ответственность подрядчиков за выполнение своих обязательств. Кроме того, за долготрой должны отвечать и чиновники, заключившие

с такой компанией контракт, специалисты, курирующие стройку», – подчеркнул чиновник.

Между тем, как сообщил журналистам председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, до конца текущего года Смольный выработает и запустит механизм контроля за деятельностью господачиков. В частности, возьмет под наблюдение расходование предоставлен-

Пока идея ужесточения контроля за городскими подрядчиками полностью не сформирована. Ранее Михаил Демиденко предлагал также усилить контроль за счет дополнительной сертификации компаний и создания строительной полиции. В этом году Комитет по строительству предъявил претензии по нарушению сроков работ 57 подрядчикам, сумма штрафов составила более 440 млн рублей.

Несколько дней назад Комитет по госзаказу Петербурга также высказался за изменения в работе с господачиками. В частности, чиновники предложили перейти на заключение некоторых контрактов, например связанных с дорожным ремонтом, не на один год, а на три. Предполагается, что тем самым работы дорожников будут проходить быстрее, так как сократится время на проведение самого конкурса.

### цифра

57

подрядчиков по контрактам с городом не справляются со своими обязательствами

**БЭСКИТ®**  
23-й год  
экспертной деятельности

- Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
  - строительные конструкции
  - инженерные сети
  - фундаменты и грунты основания
- Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора:**
  - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
  - проектной документации
- Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел НТМГО ЧС**
- Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
  - геодезические измерения вертикальных осадок
  - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
  - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- Вибродинамические исследования**
- Определение длины свай прибором «ИДС-Г»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@mail.ru  
www.beskit-spb.ru

**СПЕЦСТРОЙ ТЕХНИКА**

г. Тихвин, ул. Советская, д. 83,  
e-mail: specstroy333@yandex.ru,  
телефон: (81367) 58-165

- Реконструкция, строительство инженерных сетей,** сооружений водоснабжения и водоотведения, ремонт и установка оборудования котельных
- Услуги по прокладке трубопроводов** методом горизонтально направленного бурения
- Техническое обслуживание инженерных сетей,** муниципальных предприятий г. Тихвин
- Художественная ковка** (кузнечное производство)
- Благоустройство городских территорий** (укладка тротуарной плитки, монтаж ж/б и металлоконструкций, озеленение)
- Строительство стадионов и детских площадок**
- Аренда спецтехники**

Генеральный директор  
ООО «СпецСтройТехника»  
Рассказов  
Владимир Иванович

**ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:**

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС**

+7 (921) 946-10-47  
razvitie@cds.spb.ru

# Пикалево станет шить лучше

**Екатерина Костина** / В сентябре состоится закладка камня первой очереди индустриального парка «Пикалево» в Ленинградской области. Площадку, рассчитанную для размещения швейных производств, планируют ввести в эксплуатацию уже в 2016 году. Первыми резидентами парка намерены стать три крупных предприятия – ООО «Леди Шарм», ООО «Помпа» и ООО «Швейная мануфактура». ➔

Правительство Ленинградской области продолжает реализацию кластерного подхода в развитии промышленного производства. В пресс-службе региона сообщили, что проект индустриального парка «Пикалево» реализуется в рамках Комплексного инвестиционного плана модернизации моногорода Пикалево Бокситогорского района Ленобласти. Общая концепция индустриального парка была разработана компанией Knight Frank и предполагает создание на территории общей площадью 15 га готовых производственных помещений и инженерно подготовленного лота для размещения предприятий в сфере легкой, пищевой промышленности, производства строительных материалов, а также других производств IV-V классов опасности.

Впервые о строительстве индустриального парка в городе Пикалево заговорили несколько лет назад, но старт проекта откладывался. Конкурс на выполнение строительно-монтажных работ первой очереди парка был объявлен только в январе текущего года. Стартовая стоимость составила 227,7 млн рублей. Заказчиком выступило ОАО «Инновационное агентство Ленинградской области» (ОАО «Ленобл-инновации»). Победителя должны были узнать в конце февраля, но на проведение конкурсных процедур поступили жалобы УФАС по Ленинградской области. При повторных конкурсных процедурах побе-



Индустриальный парк появится в городе Пикалево за жилой зоной Обрино

дителем стало ООО «Би.Си.Си.», с которым соглашение было заключено в апреле текущего года. «Согласно утвержденному в рамках подписанного контракта графику производства работ окончание работ запланировано на май 2016 года. В сентябре 2015 года на площадке реализации проекта состоится торжественная церемония закладки первого камня индустриального парка», – прокомментировали в правительстве Ленинградской области.

Как следует из конкурсной документации, индустриальный парк должен появиться в городе Пикалево за жилой зоной Обрино, между бывшей автодорогой на Самойлово и автодорогой Вологда – Новая Ладога. В рамках контракта исполнителю предстоит построить три производственно-складских модуля общей площадью 3870 кв. м, котельную, внутриплощадочные инженерные сети, благоустроить территорию. Согласно информа-

ции, размещенной на сайте ОАО «Ленобл-инновации», компании могут арендовать производственные помещения или купить инженерно подготовленные земельные участки.

Максим Соболев, директор по коммерческой недвижимости «ЮИТ Санкт-Петербург», отметил, что не сомневается в успешности этого проекта, но из-за его удаленности от Санкт-Петербурга большого конкурента для собственного индустриального парка Greenstate не видит. «Администрация Ленобласти в последнее время демонстрирует бизнес-подход в деле создания промышленных площадок, которые будут являться точками роста в регионе. Я не сомневаюсь в успешности этого проекта. Проблемы с заполнением индустриального парка «Пикалево», конечно, могут быть, но в Администрацию Ленобласти приходит много компаний с просьбами о размещении, думаю, что власти смогут его заполнить», – прокомментировал Максим Соболев.

## справка

В Ленинградской области размещаются несколько частных индустриальных парков: «Левобережный», «Кола», «Лесное», «Южные ворота», «Мариенбург», Greenstate, «Дони-Верево» и др.

**ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА**

**Я выбираю САМОЕ ЛУЧШЕЕ**

Коттеджный поселок

**на Берегу**

**+7(812) 383-7777**  
**www.oaorugk.ru**

**г. Сестрорецк, ул. Коробицына, д. 2**

Застройщик – «ЗАО «Вэйнетт Трэдинг»  
Продажа осуществляется по договору купли-продажи

РЕКЛАМА

**Гражданский Жилищный Форум**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС**

**30 сентября – 2 октября**

**ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»**

**ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ**

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

**1 500 участников**  
**40 мероприятий**  
**250 докладов**

**РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:**  
**жилконгресс.рф** **+7 (812) 325-06-94**

**Предусмотрено платное и бесплатное участие**

**Стратегические медиапартнеры**  
**Строительный АСТ Инфо**

**Организатор**  
**БЛАГОВЕЩАТЕЛЬ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**Генеральный партнер – 2015**  
**аэвекс**

**Стратегический партнер – 2015**  
**ЦДС**

**Официальный спонсор – 2015**  
**NORMANN**

**Генеральный спонсор-форум**  
**ГЛАВСТРОЙ-СП**

Реклама

0+

# Стадионный бум

**Ольга Фельдман** / В Ленобласти продолжается активное строительство пришкольных и поселковых стадионов – «малых форм». В 2015 году планируется ввести в эксплуатацию 40 таких стадионов на общую сумму 500 млн рублей.

Фото: Игорь Бялостин



Места для размещения площадок выбираются из расчета наибольшей востребованности – они строятся вблизи образовательных учреждений, в отдаленных поселках и деревнях

Работы ведутся по двум программам: государственной программе «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области» и социальной программе «Газпром – детям».

Места для размещения площадок выбираются из расчета наибольшей востребованности – они строятся вблизи образовательных учреждений, в отдаленных поселках и деревнях. Площадки включают искусственное футбольное поле, гимнастические снаряды, беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол. На них будут проводиться школьные занятия по физической культуре, учебно-трениро-

вочные занятия и соревнования местного уровня по баскетболу, волейболу, мини-футболу и легкой атлетике, а также сдаваться нормативы ГТО.

Временно исполняющий обязанности губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко, открывая в рамках рабочей поездки универсальную спортивную площадку в пос. Плодовое, отметил, что возведение спортплощадок рядом с каждой школой в Ленобласти – первый этап программы строительства спортивных объектов в регионе. С 2015 года начинается реализация второго этапа – возведение во всех центрах поселений региона

крытых спортивных площадок, а в районных центрах – бассейнов и ледовых дворцов. Реализация этой программы рассчитана на 10 лет. «За последние три года ситуация по развитию спорта в регионе качественно изменилась. Строятся новые спортивные объекты, спортсменам и тренерам выплачиваются премии за достижение высоких результатов, идет работа по развитию массового спорта – строятся поселковые и школьные стадионы. Годовой бюджет отрасли увеличился до 2 млрд рублей, что в 10 раз превышает аналогичные показатели прошлых лет», – отметил Александр Дрозденко.

## Реконструкция КОС в поселке Мельниково завершена

**Ольга Фельдман** / В приозерском поселке открыли после реконструкции канализационные очистные сооружения. Пока они работают в пусконаладочном режиме, но до конца года выйдут на полную мощность.

Фото: Игорь Бялостин



Фото: Игорь Бялостин



В эксплуатацию очистные сооружения должны быть сданы в конце 2015 года. Их производительность составляет 500 кубометров хозяйственно-бытовых сточных вод в сутки

Реконструкция очистных сооружений в пос. Мельниково Приозерского района осуществлялась в рамках государственной программы Ленинградской области «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области» по подпрограмме «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области на 2014–2017 годы и на период до 2020 года».

В 2014 году на строительство объекта было выделено более 110 млн рублей, в основном из областного бюджета, в 2015 году предусмотрено порядка 27 млн рублей.

В рамках муниципального контракта работы выполняет подрядная организация ООО «Альяс-

Электро». В эксплуатацию очистные сооружения должны быть сданы в конце 2015 года. Их производительность составляет 500 кубометров хозяйственно-бытовых сточных вод в сутки. В процессе реконструкции потребовалось изменить проектную документацию и планируется

дополнительно профинансировать реконструкцию в объеме 13,5 млн рублей, перераспределив средства при корректировке госпрограммы. Во время посещения КОС Александр Дрозденко оценил качество воды «на входе» и «на выходе» и отметил чистоту стоков. «Это хороший проект, который

можно сделать типовым для быстровозводимых очистных сооружений. Мы попробуем взять его на вооружение и распространить по всей области, где у нас беда с очистными, особенно в поселках Волосовского и Кировского районов», – сказал Александр Дрозденко.

## Жителям Приозерья – новое жилье

Фото: Игорь Бялостин



**Ольга Фельдман** / В пос. Плодовый Приозерского района введен в строй дом для участников социальных программ. Ключи от новых квартир вручал врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко в рамках своего рабочего визита в Приозерский район.

Ключи в доме на 29 квартир (общей площадью 452 кв. м, застройщик – ООО «ВикингСтройИнвест») были вручены жителям Приозерского района, которым предоставляется жилье по программе поддержки детей-сирот, программе развития села и программе расселения аварийного жилья. В частности, для расселения 35 жителей аварийного дома в пос. Солнечное в этом доме были приобретены 10 квартир. В настоящее время все строительно-монтажные работы по дому завершены. На выкуп было потрачено 16,5 млн рублей (средства Фонда ЖКХ – 7,2 млн рублей, средства областного бюджета Ленинградской области – 3,6 млн рублей, средства местных бюджетов – 5,7 млн рублей). В этот же день Александр Дрозденко вручил сертификат на 3 млн рублей для покупки квартиры родителям тройняшек – семье Никитиных. Это уже третий сертификат на квартиру тройняшкам в Ленинградской области, в мае он был вручен двум семьям из Гатчинского и Кингисеппского районов. В ближайшее время будут вручены еще два.

Напомним, областным законом Ленинградской области «О социальной поддержке многодетных и приемных семей в Ленинградской области» установлена дополнительная мера социальной поддержки для семей, ставших многодетными благодаря рождению (усыновлению) тройни. Такая многодетная семья получает сертификат, дающий право на единовременную денежную выплату на приобретение жилого помещения в размере 3 млн рублей.

Жители Мельниковского сельского поселения Приозерского района будут ходить за медицинской помощью в обновленную амбулаторию. Медучреждение после реконструкции открыл Александр Дрозденко. Работы по реконструкции объекта стартовали в начале 2011 году и были прерваны по вине недобросовестного подрядчика. Возобновились в конце 2013 года. В течение всего периода реконструкции на объект было выделено 26,4 млн рублей из областного бюджета и 1,5 млн рублей из местного. Амбулатория рассчитана на 60 посещений в смену и располагает дневным стационаром на четыре койки. В штате амбулатории шесть медицинских работников. Предусмотрены кабинеты стоматолога, гинеколога, физиокабинет.

АСН ИНФО

НОВОСТИ

➔ На стадионе «Зенит-Арена» установили крышу площадью более 70 тыс. кв. м. Общий вес конструкции составляет 23 тыс. тонн. Крыша поддерживается 40 ваннами, натянутыми на 8 пилонов, и 56 качающимися стойками, установленными на высшей точке чаши стадиона. Для дополнительной прочности конструкций также установлены четыре железобетонных пилона. Стоит отметить, что смонтирована уже большая часть инженерных сетей, фасадного покрытия и витражей стадиона. В активной фазе отделки трибун и установка кресел, монтаж лифтов и эскалаторов, инженерных сетей и систем выкатного поля, обустройство зоны первичного контроля и благоустройство стадиона. Основные строительно-монтажные работы на спортивном сооружении планируются завершить в мае 2016 года.

➔ Правительство Петербурга пока не согласовало запуск ежечасного движения скоростных поездов «Сапсан» между Северной столицей и Москвой. Об этом сообщил журналистам вице-губернатор Петербурга Игорь Албин в ходе выездного заседания в Колпино. По его словам, решение будет принято после того, как будет утверждено окончательно строительство в Колпинском районе путепровода. Предполагается, что в проекте может принять участие РЖД и финансовая группа ВТБ. Запуск строительства путепровода ожидается не раньше 2016 года. Напомним, до конца текущего года железнодорожный монополист планировал запустить «Сапсаны» с интервалом движения почти каждый час. В случае ввода данного расписания Колпино может быть отрезано от Петербурга, так как пробки из-за необходимости пропуска поездов неизбежно вырастут.

➔ Петербургская избирательная комиссия отклонила ходатайство инициативной группы депутатов ЗакСа о проведении референдума по передаче Исаакиевского собора в управление РПЦ. Представители горизбиркома в своем решении отметили, что вопрос, выносимый на референдум, носит общий характер и звучит слишком неопределенно. Напомним, ранее Санкт-Петербургская епархия РПЦ обратилась к городским властям с просьбой передать ей здание Исаакиевского собора в безвозмездное пользование. Также церковь намерена взять в свое управление храм Спаса-на-Крови.

# «Новокрестовский» поход

Лидия Горборукова / Смольный объявил конкурс стоимостью 30,237 млрд рублей на строительство зеленой ветки метро от «Приморской» до «Беговой» (рабочее название – «Улица Савушкина») включая станцию «Новокрестовская». Итоги тендера подведут 22 сентября, а объекты нужно будет построить за рекордный срок – до 28 февраля 2018 года. Тем временем работы на объекте уже идут без конкурса. ➔

Заявки принимаются до 10 сентября, предквалификационный отбор назначен на 17 сентября. Итоги конкурса подведут 22 сентября 2015 года. Подрядчик должен завершить работы в рекордный срок – до 28 февраля 2018 года. Сжатые сроки работ связаны с тем, что летом 2018 года Россия будет принимать чемпионат мира, часть матчей которого пройдет на новом стадионе на Крестовском острове.

Согласно конкурсной документации строительная длина участка составляет 5,8 км. В состав новой ветки входят станции «Новокрестовская» и «Беговая» с возможностью оборота и ночной стоянки шестивагонных составов. Станция «Новокрестовская» будет располагаться на намывной территории в западной части Крестовского острова, станция «Беговая» – южнее пересечения ул. Савушкина и Туристской ул. Право создать намыв на Крестовском острове в конце 2014 года за 2,3 млрд рублей получило ООО «Интэкс», входящее в группу «Сумма» бизнесмена Зиявудина Магомедова.

И «Новокрестовская», и «Беговая» являются станциями мелкого заложения (аналог габарита – станция «Автово»). Их строительство будет вестись открытым способом. В КРТИ Петербурга отметили, что «Новокрестовская» – единственная станция в Петербурге, на которую выделяет деньги федеральный бюджет. Сумма предоставленных средств составит 14,5 млрд рублей.

Эксперты неоднократно заявляли, что выполнить такой большой объем строительных работ за два года проблематично. По данным участников рынка, чтобы построить «Новокрестовскую» к чемпионату мира в 2018 году, работы нужно было начинать в 2013 году. Впервые с таким письмом к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко год назад обратились руководитель Тоннельной ассоциации России Николай Кулагин, который более 20 лет был главой компании «Ленметрогипротранс» в Петербурге.

Подрядчика планировали выбрать еще прошлой весной, но конкурс не состоялся. Петербургские СМИ пишут, что Смольный решил «подстраховаться» в данной ситуации и был вынужден разрешить ОАО «Метрострой» выйти на объект без конкурса. Компания занималась сооруже-



ООО «Интэкс» создаст намыв для метро «Новокрестовская» до конца сентября

нием котлована на Туристской ул., откуда пойдет горнопроходческий щит, а также вспомогательные шахты.

Если подрядчик на этой линии уже есть, то конкурсные процедуры будут носить формальный характер, говорят эксперты. Потенциальных участников конкурса, такие как ООО «СТИС», «Специализированное тоннельное строительство» (СТС) и других, такое развитие событий может не устроить. С другой стороны, они все равно не смогут обойти ОАО «Метрострой», так как приход нового подрядчика может отразиться на сроках строительства, а власти уж точно не хотят такого исхода. Потому в конкурсной документации есть обязательное требование по наличию опыта строительства метро в Петербурге. А такой опыт имеет только ОАО «Метрострой». Отметим, что именно такая формулировка послужила причиной жалоб в УФАС, и с марта город никак не может выбрать подрядчика на строительство другого участка метро – перегона от станции метро «Спасская» до «Большого проспекта».

Владимир Романовский, директор Института проблем предпринимательства, с сожалением замечает, что в некоторых ситуациях такой подход городских властей вполне оправдан. «Система государственных закупок построена сейчас таким обра-

зом, что чем честнее и объективнее будет конкурс, тем хуже будет результат. Если совсем не регулировать процесс вручную, то все чаще будут возникать ситуации, аналогичные той, что случилась при выборе дорожной компании «Флора», – рассуждает господин Романовский. – Отдельно стоят те объекты, по которым сроки сдачи определены на высоком или высочайшем уровне. Необходимость при этом соблюдать все, в том числе и абсурдные правила, создает коллизии, не решаемые формальным путем. Иногда делают вид, что правила адекватны рынку, тогда подрядчики (и не только они) становятся фигурантами уловных дел. Так что в тех ситуациях, когда сроки и качество работ не должны ставиться под сомнение, власти жертвуют прозрачностью (прозрачностью) закупочных процедур. И это меньшее из зол».

цифра

14,5 млрд

рублей выделит федеральный бюджет на строительство «Новокрестовской»

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ! ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

31.08.2015

Construction

■ Спецвыпуск к PROESTATE и EXPO REAL-2015

07.09.2015

■ Управление и рынок труда  
■ Экспертиза  
■ Технологии и материалы: Рынок кирпича

14.09.2015

■ Технологии и материалы: Нерудные материалы  
■ Зарубежная недвижимость  
■ Коммерческая недвижимость

21.09.2015

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

■ Новости по Санкт-Петербургу  
■ Коммерческая недвижимость  
■ Технологии и материалы: Проектирование инженерных сетей  
■ Муниципалитет: Рождино  
■ Территория: Волосовский район

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

СТРОИТЕЛЬНЫЙ



Центр социально-экономического мониторинга  
«Общественный контроль»

ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ  
ДЛЯ ГОРОЖАН  
по жилищным вопросам  
938-22-94

# Расселение с амбициями

**Татьяна Крамарева** / Программа расселения аварийного фонда с периодом действия на 2013-2017 годы реализована в Ленобласти примерно на треть. За оставшиеся два года предстоит предоставить новое жилье примерно 8 тыс. жителей региона. Задачи стоят более серьезные, чем ранее, признает Виталий Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области.

— Виталий Владимирович, как бы вы охарактеризовали нынешнюю работу региона по программе переселения из аварийного фонда? Что отлажено, с чем сложности?

— Хотел бы уточнить для начала, что вообще-то программа действует с 2008 года. Другое дело, что по 2012 год мы работали в одном формате с Фондом содействия реформированию ЖКХ, а сейчас в другом: и нормативная база поменялась, и требования, и порядок финансирования. Если стоимость предыдущего этапа была всего 2,6 млрд рублей, то теперь — 7,2 млрд рублей, из них субсидия Фонда содействия реформированию ЖКХ — 2,5 млрд рублей.

Признаться, особых проблем в реализации данной программы я не вижу. Установленные на начало года федеральным правительством показатели в Ленинградской области выполнены, даже перевыполнены: мы точно в первой двадцатке.

Претензий по качеству строительства в нашем регионе таких серьезных, как в других субъектах РФ, когда дома, возведенные по программе переселения, вновь признавались аварийными, нет. Были небольшие вопросы по качеству у жителей только по одному объекту в пос. Дубровка Всеволожского района. Что-то было устроено в рамках гарантийных обязательств подрядчика. По факту остальных недоделок власти поселения подали иск в суд. Но при этом губернатор уже выделил определенную сумму из резервного фонда на снятие претензий по качеству строительства.

Дубровское муниципальное образование, кстати, стало одним из первых участников программы: там было действительно много аварийного жилья.

— А есть ли компании, которые построили уже не один объект для жителей расселяемых домов?

— Да, конечно. Как правило, они группируются по муниципальным образованиям, и у администраций поселений уже достигнуто с подрядчиками полное взаимопонимание в хорошем смысле этого слова. Некоторые муниципальные образования благодаря наработанным механизмам взаимодействия с подрядчиками даже опережают график ввода объектов программы. А вообще надо сказать, что программа 2013-2017 годов — живой организм: в нее постоянно вносятся изменения.

— Почему?

— Программа формировалась исходя из заявок муниципальных образований — исходя из данных о домах, которые они признавали аварийными. А в процессе реализации и власть на местах меняется, и состав жителей. Поэтому нам приходится все время вносить в программу изменения по различным показателям, а иногда даже менять очередность строительства объектов в разных муниципальных образованиях в зависимости от готовности поселения провести конкурсную процедуру по выбору подрядчиков. Иные муниципальные образования оказываются в отстающих в силу проблем с управлением, например.

— Значит, проблемы с управлением все-таки возникают?

— На уровне исполнения своих обязанностей руководством муниципальных

Фото: Никита Юрочев



образований — я бы так это определил. В том числе в плане подготовки документации, земельных участков, проведения процедуры торгов и т. д.

— В каких районах за последние полгода-год ситуация с реализацией этой программы заметно улучшилась?

— Мне нравится, как выстраивают отношения с застройщиками администрации поселений в Приозерском районе. Но вообще в пределах одного района какое-то поселение может справляться, а какое-то — нет. В любом случае, если возникает проблема, очаг напряженности, сначала она решается в районе, и только потом при необходимости подключаемся мы.

**941 дом будет расселен в Ленобласти за 2013-2017 годы. А вообще программа будет действовать, пока будут аварийные дома**

— В последнее время приходилось подключаться?

— Приходится постоянно. На местах ведь действительно много вопросов возникает в связи с выполнением именно этой программы. Например, появилась ситуация с ОАО «Ленэнерго», которое сейчас срывает свои обязательства. С АО «ЛОЭСК» сейчас таких проблем нет. Но ЛОЭСК взаимодействует с Ленэнерго и так или иначе в какой-то точке подключается к сетям Ленэнерго — вот на этом этапе и могут возникнуть проблемы. Иногда именно Комитет по строительству организует переговоры между этими сетевыми компаниями. Это в принципе не свойственная нам функция, но мы этим занимаемся, поскольку подходим к работе не формально и понимаем, что иначе программу расселения аварийного фонда не реализуем.

— Власть на местах признают, что фактически аварийных домов больше, но не торопятся вносить в перечень аварийных новые объекты, чтобы у них не возникало новых обя-

зательств перед жителями. Насколько скрытая аварийность распространена?

— Действительно, проблема скрытой аварийности существует, и юридически чистого выхода из ситуации нет. Естественно, руководство муниципального образования не хочет получать предписания от надзорных органов с требованием в установленные законом сроки предоставить гражданам новое жилье, которого еще нет. Но все-таки муниципальные образования, участвующие в программе расселения аварийного жилья, эти вопросы решают и оттягивают процедуру начала судебного преследования. Так что признавать фактически не пригодные для проживания дома аварийными надо, и мы призываем к этому администрации поселений.

Дело в том, что сейчас формируется программа переселения из аварийного фонда на 2018-2022 годы, куда как раз и будут включены дома, признанные до конца декабря 2015 года.

Я воочию наблюдаю такие дома и то, как там живут люди... В последний раз мы были с губернатором в доме, который будет признаваться аварийным и на расселение которого будут выделены средства из резервного фонда главы региона, в пос. Жилгородок Волосовского района. По этому двухэтажному деревянному дому еще довоенной постройки просто страшно ходить, не то что жить. А люди вынуждены там находиться.

**КСТАТИ**

С 2008 по 2015 годы в Ленобласти получили новые квартиры 8,4 тыс. жителей 556 аварийных домов. Объем финансирования программы составил 4,9 млрд рублей, при этом доля софинансирования из федерального центра в разные годы колебалась в диапазоне от 50 до 80%.

**АСН-инфо** **НОВОСТИ**

➔ **Годовой план по ремонту дорог в Петербурге выполнен на 59%, передает «АСН-инфо».** Об этом

сообщил заместитель главы Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Михаил Цалко. По словам чиновника, в настоящее время в рамках адресной инвестиционной программы ремонт выполнен по 62 адресам, ведутся работы еще на 22 участках. Всего расходы на дорожный ремонт в Петербурге в текущем году запланированы в размере 4,56 млрд рублей, что на 20% меньше показателя 2014 года. В рамках данных денежных средств в текущем году должно быть отремонтировано 2,37 млн кв. м дорожного покрытия, в 2014 году этот показатель составил 2,98 млн кв. м. Представители КРТИ уже обратились в правительство города с предложением о выделении дополнительного финансирования. Согласно предложению КРТИ, оно должно составить в 2016 и в 2017 годах по 4,2 млрд рублей.

➔ **ОАО «Силловые машины» начнет выводить свои мощности со Свердловской наб. в Петербурге** не раньше 2017 года. Об этом сообщил

«АСН-инфо» глава департамента по работе с органами государственной власти компании Константин Красненко. По его словам, в настоящее время идет разработка соответствующих проектов. Кроме того, властям города необходимо будет принять поправки в Генплан города, которые позволят провести редевелопмент освобождаемых площадей. Предполагается, что на освободившейся площадке «Силловых машин» в городской черте будет возводиться жилье.

➔ **Следственный изолятор «Кресты-2» введут в эксплуатацию до конца текущего года.** Об этом

заявил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин в ходе поездки Колпинского района. Как пишет «АСН-инфо», в настоящее время «доводится до ума» дорожная инфраструктура на подъезде к СИЗО. Напомним, что «Кресты-2» строятся под Петербургом с 2007 года. Новый тюремный комплекс функционально должен заменить собой старые «Кресты», расположенные на Арсенальной наб. в центре города. СИЗО должен стать самым крупным в Европе и принимать одновременно до 4 тыс. человек. Застройщиком объекта является компания «ГСК». Инвестиции в строительство составят 12 млрд рублей.

➔ **В центре Петербурга началось тестирование зоны платной парковки, сообщает «АСН-инфо».**

В пилотной зоне действуют 100 паркоматов, проверяют работу датчиков загруженности парковочных мест и прорабатывают схемы движения мобильных комплексов фото- и видеонаблюдения. Как отмечают в КРТИ, тестирование систем продлится до 3 сентября. С этого дня стоянка машин на 27 улицах в границах между Невским пр., Лиговским пр., Кировой ул. и наб. реки Фонтанки станет платной. Предполагается, что для местных жителей годовой абонемент на парковку будет стоить от 900 рублей. Для остальных — от 30 до 120 рублей в час. При почасовой оплате плата с автовладельцев будет взиматься только за стоянку в период с 8.00 до 20.00.

## НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил ходатайство банка «Народный кредит»** о включении в долговой реестр ООО «Северо-Западная энергетическая компания» 120 млн рублей. Данная сумма является кредитом, 19 млн из которых – проценты и пени. Долг перед банком отнесен в третью очередь удовлетворения требований кредиторов. В СЭЗК процедура конкурсного производства длится более двух лет. Изначально признать компанию несостоятельной требовало ООО «Альянс Комплект» из-за невыплаты денежных средств за предоставленную арматурную продукцию на 18 млн рублей. Также требовало выплаты долгов ЗАО «Концерн «Уралгазстрой». В период конкурсного производства долги организации выросли до 500 млн рублей. Северо-Западная энергетическая компания специализировалась на строительстве газопроводных магистралей. Кроме Петербурга работала на объектах в Калининградской области.

➔ **13-й Арбитражный апелляционный суд оставил без удовлетворения жалобу** Комитета имущественных отношений на решение суда первой инстанции по жалобе с ООО «Елисей на Авиастроителей-ЮВ». Как следует из судебных материалов, весной этого года «Елисей» подал иск о признании незаконным бездействия чиновников, выразившегося в непредоставлении в собственность компании участка земли у дома на пр. Авиастроителей, 10. Данный участок организации приобрела на торгах Фонда имущества и планировала построить на нем магазин шаговой доступности. Однако город право собственности «Елисею» не подписывал. Представители судебного ведомства вновь встали на сторону предпринимателей, так как комитет не представил доказательств наличия обстоятельств, препятствующих принятию решения по вопросу предоставления организации данного участка. Отметим, что собственники «Елисея» также несколько лет пытаются построить свой магазин у дома по пр. Науки, 44. Однако мини-маркет не дают возвести местные жители. Поддерживают их и чиновники города. Конфликт по данной площадке продолжается и сейчас.

➔ **Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти обязал Glorax Development вернуть СК «Навис»** 100 млн рублей вложенных средств в строительство ЖК «Английская миля» на Петергофском шоссе. В судебных документах отмечается, что конфликт возник после продажи соинвестора проекта – компании «Балтпродком» – московскому застройщику Glorax Development в 2014 году. Столичная компания не захотела работать с СК «Навис». Также решила не возвращать вложенные в проект застройщиком деньги. Как отмечает истец, о произведенных компаниями «Навис» инвестициях новый собственник был проинформирован, однако на протяжении года правопреемник «Балтпродкома» не предпринял попыток к досудебному урегулированию конфликтной ситуации. Ранее в рамках данного спора арбитраж в качестве обеспечительной меры по иску СК «Навис» к компании «Балтпродком» наложил арест на счета Glorax Development.

# РПЦ проспорила храм

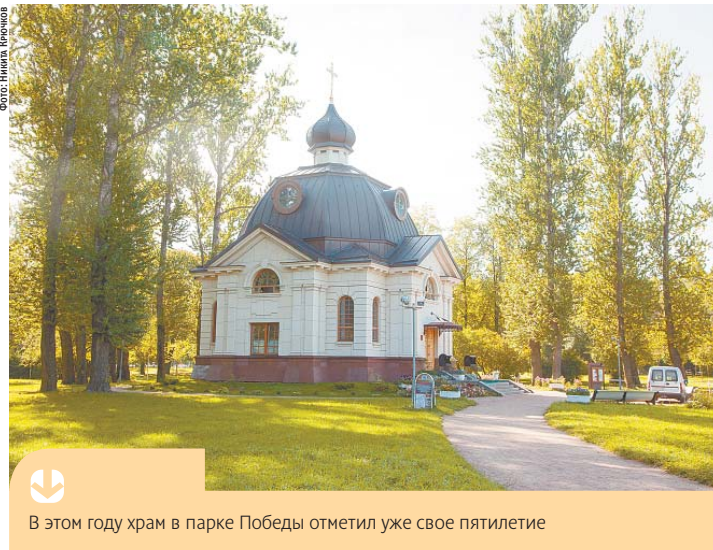
**Максим Еланский** / Смольный отсудил у церкви храм в парке Победы. Объект недвижимости, возведенный в 2010 году, оказался самовольной постройкой. Теперь из-за отсутствия правоустанавливающих документов он перешел в собственность города.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск Комитета имущественных отношений к религиозной организации «Приход храма Всех Святых в земле Российской просиявших» в Московском парке Победы. В рамках судебной тяжбы Смольный потребовал признать объект недвижимости самовольной постройкой из-за отсутствия разрешительной документации на возведение.

Сравнительно небольшой храм был построен в 2010 году в парке Победы на месте цеха кирпичного завода, где в годы Великой Отечественной войны в печи сжигали многих ленинградцев, не выдержавших блокаду. Заказчиком строительства стало ГУП «Московский парк Победы». Часть денежных средств в возведение религиозного объекта вложила Группа ЛСР.

Как следует из судебных документов, только в 2013 году были направлены и согласованы с КГИОП документы о создании временной часовни на данной площадке с учетом исключительной мемориальной значимости парка. В 2014 году в кадастре построенный объект был определен как храм. В январе этого года КУГИ (предшественник КИО) обратился в арбитраж, ссылаясь на то, что здание расположено на земельном участке, находящемся в госсобственности, построено в отсутствие разрешительной документации на возведение объекта капитального строительства и обладает признаками самовольной постройки. Арбитражный суд несколько дней назад подтвердил, что объект самострой, и ввиду того, что здание не несет угрозы жизни и здоровью людей, передал его в городскую собственность.

Тяжбы города с представителями РПЦ – не столь редкое явление, несмотря на достаточно теплые отношения церкви и местных властей. В частности, осенью прошлого года арбитраж по иску КУГИ признал часовню храма Святых Апостолов Петра и Павла в Сестрорецке самостроем, так как дополнительный надел земли, выделяемой приходу для размещения воскресной школы, был без права возведения других объектов недвижимости. Схожая история произошла и с храмом Преподоб-



В этом году храм в парке Победы отметил уже свое пятилетие

ного Серафима Саровского в Песочном, где вне закона оказалась также часовня.

Кроме того, судя по данным на сайте Арбитражного суда, местные приходы не оплачивают штрафы КГИОП за нарушения сроков реставрации своих объектов, если она проводится. Также религиозные организации при храмах игнорируют оплату коммунальных услуг и связи.

Как отмечает руководитель Центра экспертиз «ЭКОМ» Александр Карпов, вводятся новые объекты РПЦ с нарушениями в городе начали еще при Валентине Матвиенко. Без каких-либо градостроительных документов начали появляться храмы, часовни, переделывались без согласования старые религиозные сооружения. «Власти не находили нарушений, потому что и не искали. Ситуация изменилась совсем недавно, и город решил вводить данные объекты в правовое поле. Впрочем, возможно, и в интересах самой РПЦ. Недвижимость уже становится существующей и на бумаге. Церковникам остается лишь обратиться к местным или город-

ским властям с просьбой передать им в управление то или другое здание. В текущем политическом курсе чиновники вряд ли им откажут», – делает выводы эксперт.

Напомним, несколько недель назад Санкт-Петербургская епархия направила в Смольный письмо, в котором попросила передать в собственность РПЦ Исаакиевский собор и храм Спаса-на-Крови. Значительная часть городской общественности выступила против этого. Сами власти Петербурга пока не приняли окончательного решения.

## КСТАТИ

В 1996 году на месте будущего храма-часовни был возведен Поклонный крест. В том же году прилегающую территорию Министерство культуры РФ объявило мемориальной зоной федерального значения. С севера мемориальная зона ограничивается Гвардейской аллеей, с юга – Бассейной ул., с запада – Московским пр.

## тендеры

➔ **ГУП «Водоканал СПб» ищет поставщика труб и фасонных изделий из чугуна.** По условиям техзадания, общий объем поставки должен составить 6,6 км. Материал будет задействован в строящихся кварталах ЖК «Северная долина», а также на территориях кварталов «Цветной город» и «Ручьи-7». На весь товар потребуется двухмесячная гарантия. Максимальная стоимость поставки не должна превышать сумму 228,8 млн рублей. Заявки принимаются до 7 сентября, их рассмотрение и оценка состоятся 14 сентября.

➔ **МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области объявило тендер на разработку документации для строительства средней общеобразовательной школы**

в пос. Сертолово. Исходя из конкурсной документации, трехэтажное здание будет рассчитано на 24 класса общей численностью 600 учеников. Документация должна быть разработана через полгода после подписания договора. На выполнение работ выделяется 9 млн рублей. Подать заявки на участие компании могут до 3 сентября. Подведение итогов состоится 9 сентября.

➔ **АО «Санкт-Петербургские электрические сети» объявило о конкурсе на создание внешней схемы электроснабжения для Академии боевых искусств на Приморском пр., напротив дома № 14 по ул. Савушкина.** Крытый стадион с трибунами вмещает до 1 тыс. зрителей. В состав проекта входят изыскания, строительство и пусконаладка. Подрядчику

предстоит построить две кабельные линии от Невской губы до проектируемой БКТП «Авто-Эксклюзив» длиной 400 м, одну КЛ-10 кВ от «Авто-Эксклюзив» под Лахтинскими разливом методом ГНБ до академии длиной 800 м и две КЛ от станции «Улица Савушкина» до академии. Стоимость работ определена в сумму 40,8 млн рублей. Заявки ждут до 25 августа, планируемый срок подведения итогов – 4 сентября. Работы должны занять не более 26 недель.

➔ **Компания «Юлмарт Девелопмент» выбрала генерального подрядчика для реализации проекта пригородного центра распределения и исполнения заказов (ПЦРИЗ) на Пискаревском пр. в Петербурге.** Победителем стала компания

«А Плюс Девелопмент». Сумма контракта составляет 1,05 млрд рублей. Планируемый срок сдачи объекта – IV квартал 2016 года. Общий объем площади складского комплекса составит 18,5 тыс. кв. м. Стоит отметить, что в строительстве и оснащение ПЦРИЗ на Пискаревском пр. «Юлмарт Девелопмент» инвестирует порядка 43,5 млн USD. У компании в Петербурге уже работают два комплекса на Пулковском шоссе и Софийской ул. «Юлмарт Девелопмент» планирует также открыть 15 городских центров исполнения заказов в других регионах. На данный момент девелопер объявил о предварительном квалификационном отборе подрядных организаций для участия в конкурсе с ограниченным участием на реализацию проектов новых ЦИЗ.



Высокие гости поздравили жителей региона с днем рождения Ленинградской области



Подарком для Ленобласти от репера Тимати стала современная спортивная площадка

# Ленобласти – 88 лет

**Ольга Фельдман** / В этом году мероприятия, посвященные дню рождения Ленинградской области, прошли в Тихвине. На благоустройство города из регионального бюджета было выделено около 100 млн рублей. Следующий день рождения региона планируется отметить в Сланцах.

Поддержка областного бюджета помогла городу провести ремонт и реконструкцию основных дорог и исторических улиц, перекрестков, въездов в микрорайоны, тротуаров и дворовых территорий, благоустроить скверы, установить новые ограждения для безопасности пешеходов и малые архитектурные формы. На автобусных остановках появились новые павильоны. Значительную спонсорскую помощь оказала городу группа компаний «ИСТ», генеральный инвестор Тихвинского вагоностроительного завода.

Праздник посетили глава региона Александр Дрозденко, члены правительства, делегации всех районов. Открылись торжества ярко и по-спортивно. Подарком для Ленинградской области на 88-ю годовщину от репера Тимати стала современная спортивная площадка для воркаута в Тихвине. «За пять лет мы планируем построить около 200 разных спортивных площадок по всему региону, а также пять спортивных дворцов по программе государственно-частного партнерства», – отметил Александр Дрозденко, присутствовавший на торжественном открытии площадки. Планируется, что площадки, аналогичные тихвинской, появятся еще в ряде населенных пунктов Ленобласти. Для этого председатель Комитета по физической культуре и спорту

области Геннадий Колготин и представитель компании «КЕНГУРУ.ПРО» Георгий Бердников, являющийся бизнес-партнером Тимати, подписали соответствующее соглашение.

В День Ленобласти Александр Дрозденко посетил презентацию нового библиотечного центра «Тэффи». «В Год литературы мы открываем в Тихвине не просто библиотеку, а новый социокультурный центр. Это эксперимент, на который мы выделили из бюджета области 20 млн рублей, участие в финансировании приняли бюджет района и частные инвесторы. Уже 9 сентября первые посетители смогут прийти сюда», – сказал Александр Дрозденко. Для главы региона провели экскурсию по всем залам библиотеки, показали книжные фонды, учебный класс, конференц-зал, зал мастер-классов.

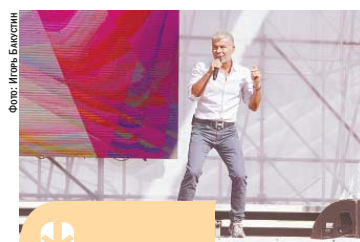
Днем в спорткомплексе «Кировец» состоялся гала-концерт для жителей Ленобласти с участием самодеятельных и профессиональных артистов «Ленинградская обл@сть – территория развития». Основными темами представления стали 70-летие Великой Победы, Год старшего поколения в Ленинградской области, достижения в социально-экономической жизни региона и самобытность народов, проживающих на его территории. На сцене, которая была установлена на

предварительно защищенном футбольном поле, выступили звезды российской эстрады, в том числе Олег Газманов, Лариса Долина, Валерия.

С днем рождения Ленобласти жителей региона от имени полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Владимира Булавина поздравила его заместитель Любовь Совершаева. Председатель Государственной Думы Российской Федерации Сергей Нарышкин, поздравляя регион с днем рождения, напомнил, что в этом году в Тихвине справляли юбилей – 500-летие Успенского собора, а также пять лет с того момента, как Тихвину было присвоено звание города воинской славы.

В этом году знаки «Почетный гражданин Ленинградской области» вручены советнику генерального директора ОАО «Завод Буревестник» Юрию Ярову и депутату Законодательного собрания Ленобласти Павлу Лабутину.

В 2016 году празднование 89-го дня рождения Ленобласти пройдет в Сланцах. На подготовку к празднику из регионального бюджета Сланцевский район получит 140 млн рублей. Кроме того, по 10 млн рублей будет выделено и остальным муниципальным районам и городскому округу. Средства пойдут на благоустройство территории, ремонт дорог и зданий.



В спорткомплексе «Кировец» состоялся гала-концерт



Символ Тихвина – Успенский монастырь



На презентации нового библиотечного центра «Тэффи»



Гала-концерт «Ленинградская обл@сть – территория развития»



В Тихвине прошли концерты с участием самодеятельных коллективов



Праздничные гуляния продолжались с утра до позднего вечера

АСН-инфо

НОВОСТИ

После ввода стадиона «Зенит-Арена» в эксплуатацию годовое содержание площадки будет обходиться в 700 млн рублей, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на председателя Комитета по строительству Петербурга Михаила Демиденко. При этом сумма пока неточная и подлежит корректировке в зависимости от ряда условий.

Расходы лягут на плечи управляющей компании, а кто это будет, станет известно до конца года. Кандидатов пока всего три: правительство города, Газпром и ФК «Зенит».

**Петербургские власти могут ввести мораторий на строительство жилья** в Колпинском районе из-за транспортных проблем, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Об этом заявил глава администрации Колпинского района Анатолий Повелий в ходе объезда района вице-губернатором Петербурга Игорем Албиным. Чиновник отметил, что запретить строительство могут до момента реализации программы транспортной доступности. «Если дать возможность собственникам земли реализовать все проекты жилой застройки, население вырастет до 380 тыс. человек, и мы можем получить коллапс и каменные джунгли. Мы стоим перед тем, чтобы ввести мораторий на реализацию проектов строительства жилья до реализации программы обеспечения транспортной доступности района», – заключил Анатолий Повелий.

**Перегонные тоннели метро и станцию «Большой проспект» готовы построить** «Метрострой» и компания «Специализированное тоннельное строительство» (СТС). Об этом стало известно после вскрытия конвертов с заявками на участие в тендере, пишет портал «АСН-инфо». При этом «Метрострой» не стал снижать стартовую цену (20,7 млрд рублей), «СТС» согласна возвести линию на 450 млн рублей дешевле. Напомним, что первый раз конкурс на строительство станций «Горный институт» был объявлен в ноябре 2014 года, но тогда на него никто не явился из-за повышенных требований к банковской гарантии. Повторная процедура по поиску подрядчика была объявлена в феврале 2015 года, однако сорвалась из-за жалоб конкурентов «Метростроя» в ФАС – «СТС» и «ПРИС». Очередной тендер на строительство продолжения линии подземки был объявлен в конце июня.

# Режим «чрезвычайной осторожности»

**Татьяна Крамарева** / «Странной и подозрительной бюрократической процедурой» назвал Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, проволоочки со стороны местной администрации в связи с выдачей разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК «Финские кварталы» в Юкках. В то же время действия дольщиков и реакцию региональной власти он охарактеризовал как «пример гражданской активности».

Со своей стороны, Сергей Кравцов, генеральный директор компании-застройщика Element Beton, выразил мнение о том, что задержка со стороны администрации Юкковского сельского поселения была вызвана «чрезмерной осторожностью и внимательностью властей к застройщикам в этом районе». «Все знают об инфраструктурных проблемах Ленобласти, и это проблемы не только властей, но и застройщиков. Для строительства нашего объекта мы реконструируем котельную в Лупполово и строим новые очистные», – сообщил он.

Всеволожский район, областной лидер по объемам ежегодного ввода жилья в эксплуатацию, нередко упоминается в СМИ из-за волнений дольщиков, не получивших или рискующих не получить вовремя ключи от своих новых квартир. Особенностью ситуации с ЖК «Финские кварталы» стало то, что администрация Юкков, в отличие от ряда других поселений Всеволожского района, не передала полномочия по выдаче разрешительной документации, а также по решению вопросов тепло- и водоснабжения муниципалитету второго уровня. «Все взаимоотношения застройщика ЖК «Финские кварталы» и администрации МО Юкковское сельское поселение по указанным вопросам строятся на двусторонней основе», – прокомментировал Евгений Иглаков, заместитель главы администрации МО Всеволожский муниципальный район по строительству и коммунальному хозяйству.

По графику ЖК «Финские кварталы» должны были ввести в эксплуатацию еще два месяца назад. Однако местная администрация несколько раз отказывала в разрешении на ввод по разным причинам. Это вызвало резкую негативную реакцию у дольщиков, которые вышли с одиночными пикетами к областному Дому правительства. Эти действия не остались без внимания временно исполняющего обязанности губернатора Александра Дрозденко, который заявил участникам долевого строительства ЖК «Финские кварталы», что, по его мнению, ввод комплекса в эксплуатацию задерживается необоснованно.

Фото: Никита Вечев



Компания Element Beton, застройщик ЖК «Финские кварталы», намерена работать в Юкковском сельском поселении и далее

Врио губернатора лично позвонил Игорю Петрову, главе Юкковского сельского поселения, и взял с него обязательство ввести данный объект. «Очень важно, что в данной ситуации к застройщику не было никаких вопросов – он выполнил все обязательства и окончил работы в срок. Такое при прочих примерах волнений дольщиков и пайщиков бывает нечасто», – отметил, со своей стороны, вице-губернатор Ленинградской области по строительству Михаил Москвин.

Комментируя ситуацию, застройщик объяснил, что у администрации Юкковского поселения было несколько оснований для отказа, они устранялись в рабочем режиме и процесс затянулся. «Локация, где строится объект, довольно сложная: есть инфраструктурные проблемы, поэтому администрация очень внимательно и придирчиво относится к застройщикам в этом районе. Это сказалось на сроках получения акта на ввод в эксплуатацию», – сообщил Сергей Кравцов. Он

также категорически отрицал требования, хотя бы косвенные, о дополнительных выплатах в бюджет Юкковского поселения со стороны администрации.

После вмешательства в события врио губернатора два трехэтажных дома на 150 квартир каждый все же были допущены до эксплуатации. Как сообщили в компании Element Beton, сейчас завершаются работы по благоустройству территории первой очереди строительства, квартиры подготавливаются к передаче дольщикам. «Мы уверены, что получение ключей и новоселье заставят дольщиков забыть сложности, которые мы преодолевали на пути строительства», – заявил Сергей Кравцов.

## КСТАТИ

Компания Element Beton подала четыре заявления на ввод в эксплуатацию первой очереди ЖК «Финские кварталы».

### «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА - 2015»

К участию в I этапе конкурса приглашаются строительные организации независимо от форм собственности, имеющие допуски на строительство и право производства работ.

**НОМИНАЦИИ:**

- Лучший объект жилищного строительства
- Лучший объект коммерческого строительства
- Лучший объект промышленного строительства
- Лучший объект социально-гражданского строительства
- Лучший объект малоэтажного строительства

www.lider-kachestva.ru

Оператор конкурса – Петербургский строительный центр. Тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru

Официальный деловой партнер

Деловой партнер

Генеральный информационный партнер

Интернет-партнеры

Информационные партнеры

## ПОДПИШИСЬ!

### Быть в курсе раньше всех.

Электронная версия газеты  
доступна для подписки



Подробная информация  
по тел. 605-00-50  
podpiska@asninfo.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# Михаил Медведев:

## «Школа в Колтушах – для нас особый объект»

**Татьяна Крамарева / ГК «ЦДС»** впервые построит объект на условиях бюджетного финансирования. Подрядчик выиграл конкурс на строительство школы на 600 мест стоимостью почти 0,5 млрд рублей в пос. Колтуши Всеволожского района. По мнению генерального директора ГК «ЦДС» Михаила Медведева, это бюджетный контракт в районе, где «ЦДС» строит большие объемы жилья и социальной инфраструктуры. ➤

– Михаил Анатольевич, вы всегда подчеркивали, что бюджетным строительством заниматься не будете. Что заставило изменить этому принципу?

– Я и теперь подтверждаю, что бюджетное строительство не наш профиль. У нас другой подход к строительству, и мы сами всегда являемся заказчиками и ген-подрядчиками. Работать в таком ключе нам достаточно комфортно, и планируем и далее развиваться в этом направлении. Но случай со школой в Колтушах особый.

Во-первых, мы много работаем именно во Всеволожском районе и, конечно, хотим, чтобы территория развивалась гармонично. Во-вторых, в Колтушах действительно давно назрела необходимость строительства такого объекта. Это один из тех населенных пунктов, где сохраняется достаточно внушительная очередь в детские сады. Причем недостаток мест именно в кварталах со сложившейся застройкой: в новых жилых комплексах объекты социальной инфраструктуры закладываются на этапе проектирования. Поэтому мы решили участвовать в конкурсе на строительство школы, выиграли его и теперь будем стремиться построить объект быстро и качественно, хотя никаких финансовых дивидендов компании это не принесет, экономика здесь нулевая.

– Постоянные участники конкурсов на бюджетное строительство уверяют, что за последнее время требования ужесточились многократно. Требуется ли, по вашему мнению, жесткая предквалификация, отсев «сомнительных» заявок?

– Мне кажется, что предквалификация обязательно должна быть. Очень много компаний чисто номинальных, которые заявляют, срываю торги, предлагая цену ниже допустимой минимальной. Фирмы просят деньги у добросовестных подрядчиков за то, что они не будут демпинговать на торгах – не подадут свою заявку. Это, прежде всего, осложняет работу бюджета. Потому что бюджету надо, чтобы объект был построен качественно, в срок и за минимальную стоимость.

– Будет ли, по вашему мнению, сужаться или расширяться участие строительных компаний в проектах с бюджетным финансированием?

– Уверен, что бюджетные проекты будут интересны многим застройщикам, если только стоимость контракта позволит окупить расходы на строительство. Бюджету надо использовать деньги, и если конкурсы не будут разыграны из-за недостаточной сметной стоимости работ, через некоторое время нормативные документы обязательно будут пересмотрены. Но вообще при сжатии рынка любой заказчик с деньгами становится более ценным.

– Какие сегодня, на ваш взгляд, государственные строительные программы могут быть бизнесу интересны?

– Госпрограммы в принципе не интересны для нашего региона из-за стоимости квадратного метра. Может быть, для Краснодара, Ульяновска это интересно, ведь государственные программы утверж-

ФОТО: НИКИТА КРОЧОВ



даются в расчете на исполнение во всех регионах РФ. Но в Ленинградской области и Петербурге из-за стоимости квадратного метра госпрограммы в лучшем случае обеспечивают нулевую экономику.

– Но ранее вы говорили о том, что строительству нужна государственная поддержка.

– Имеется в виду обеспечение доступности ипотеки. Если бы были программы в области жилищного строительства, обеспечивающие ликвидность объектов для застройщика, они бы прекрасно работали.

**Идея вывести некоторые виды объектов капитального строительства за рамки обязательной экспертизы в основе своей правильная, но для малоэтажных многоквартирных домов не подходит**

– По логике областных властей, реальную возможность обеспечить население доступным жильем даст развитие сегмента многоквартирных малоэтажных домов. А по вашему мнению, малоэтажное жилье – действительно бюджетный вариант?

– Это зависит от того, о каком типе малоэтажного жилья идет речь. Если о жилье постоянного проживания – это один вариант, если говорим о загородном жилье как о втором жилье – это другой вариант. Далее, если мы говорим об абсолютно доступном жилье и хотим прийти к баракам, как те, которые строились сразу после войны, – это одно. Если говорим об элитных вещах, тогда это другая категория населения.

Строительство достаточно комфортного малоэтажного жилья постоянного проживания предполагает наличие хорошей транспортной доступности и полной социальной инфраструктуры. Подобных локаций не так много, поэтому земля там достаточно дорогая. Затраты на само здание при строительстве малоэтажных домов, конечно, меньше, чем в многоэтажном строительстве, но плотность застройки гораздо меньше, и, следовательно, стоимость инженерии гораздо выше. Это не может не отразиться на цене квадратного метра.

А вообще не надо упускать из виду, что стоимость идет за спросом. И как показывает практика, рынок сам себя регулирует: что более востребовано, то и строится. Другое дело, что есть ряд объектов жилищного строительства, которые по определению не подконтрольны Ленобласти: разрешение на их строительство и на ввод выдают муниципальные образования, такие дома не подлежат экспертизе. Это большая проблема, потому что по факту это многоквартирные дома, в их строительстве привлекаются средства граждан, но они остаются за рамками правового поля – это настоящая мина замедленного действия. Когда-то огромные массивы земель сельскохозяйственного назначения были переведены в категорию

земель для жилищного строительства, и сейчас там понемногу начали строить именно малоэтажное жилье, потому что зон интенсивной урбанизации, где можно построить полноценное высотное жилье, в Ленобласти не так много, и земля там дорогая. Думаю, в скором будущем мы станем свидетелями достаточно большого числа проблемных историй с подобными малоэтажными жилыми комплексами, поскольку они менее ликвидны, чем полноценные ЖК, особенно в условиях сжатия рынка жилищного строительства. Конечно, обязательно надо, чтобы, как и многоэтажные многоквартирные дома, такие объекты попадали под контроль госстройнадзора и экспертизы. Поправка в федеральное законодательство необходима! Идея вывести некоторые виды объектов капитального строительства за рамки поля обязательной экспертизы в своей основе была правильной. Но применительно к многоквартирным домам до трех этажей она категорически не проходит.

– По итогам января-июня нынешнего года в Ленинградской области впервые введено больше жилья, чем в Санкт-Петербурге: 1,35 млн и 1,3 млн кв. м соответственно. Вы оцениваете это как разовое явление или как отражение изменяющейся тенденции?

– Это не разовое явление, поскольку сегодня в Ленобласти сделан достаточно большой задел для сдачи крупных объемов жилья и на нынешний год, и на два последующих. Думаю, регион сохранит именно тот уровень, который власти Ленинградской области заявляли как целевой: строить и вводить 1 кв. м жилья на человека в год.

Но развивать жилищное строительство в Ленинградской области в русле конкуренции с Санкт-Петербургом, наверное, подход не совсем правильный. В 47-м регионе населения 1,7 млн человек, а в 78-м – 5 млн. Ленобласть довольно разнообразна, а Санкт-Петербург – мегаполис на достаточно ограниченной территории. Так что перед властями каждого из соседних субъектов свои задачи. А то, что в Санкт-Петербурге сейчас немного меньше жилья строится, – отражение перемен, которые произойдут в правительстве города, в подходе к формированию градостроительной политики. В среднесрочной перспективе Санкт-Петербург будет строить все-таки больше, чем Ленобласть. Потому что город – экономически более крупный субъект, чем Ленинградская область. Так всегда и было, и будет. Другое дело, что на сегодняшнем этапе в Ленобласти для застройщиков созданы очень комфортные условия.

цифра

почти **0,5**

млрд рублей – стоимость бюджетного контракта на строительство школы в Колтушах

## Традиционно хорошо

**Татьяна Крамарева** / День строителя в Ленинградской области отметили по традиции демократично, интересно и с юмором. Площадкой для проведения праздника вновь стал загородный отель Raivola в пос. Рощино Выборгского района. 📷

Открывая праздничный вечер, вице-губернатор Михаил Москвин поблагодарил строителей за честную работу, точное исполнение своих обязательств по строительству не только жилья, но и детских садов, школ, других социальных объектов. «Уже не первый год мы вводим по 1 кв. м на одного жителя Ленинградской области. И хотелось бы, чтобы в следующий День строителя мы могли точно так же сказать, что те поручения, которые нам даются, мы отлично выполняем», – сказал Михаил Москвин.

Он подчеркнул: сохранение стабильности в строительной сфере и спроса на новое жилье (а сегодня в Ленобласти строится около 9 млн кв. м), исполнение обязательств власти по реализации адресной инвестиционной программы – основные задачи, которые ставит перед собой региональное правительство. В большой мере успехи областного строительного комплекса обусловлены, как неоднократно прозвучало в выступлениях официальных лиц, преемственностью власти. «Самое страшное для строителей – когда меняется чиновник. Но мы добились того, что каждый следующий приходящий в должность вице-губернатора по строительству выполняет обещания предыдущего. И это самое высокое достижение», – сказал Георгий Богачев, президент ЛенОблСоюзСтроя (организатора мероприятия), в недавнем прошлом вице-губернатор Ленобласти по строительству.

### Лучшим – слава!

Со своей стороны, спикер областного ЗакСа Сергей Бебенин призвал руководство строительного комплекса выдвигать заслуженных профессионалов в депутаты регионального парламента. «Я бы попросил руководство отрасли подумать о возврате к принципу советского времени, когда законодательные органы формировались из профессионалов», – сказал он. А депутат Государственной Думы Сергей Петров напомнил, что 47-й регион стал пионером по целому ряду направлений



Лучшие застройщики Ленинградской области

работы, в том числе благодаря программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

На торжестве по традиции наиболее выдающиеся представители строительного сообщества получили правительственные награды. Так, руководитель ЗАО «Трест №68» Александр Быков удостоен знака отличия «За заслуги перед Ленинградской областью». Начальник отдела разработки и мониторинга адресных инвестиционных программ областного Комитета по строительству Ольга Воробьева награждена почетной грамотой губернатора. А Петр Михельсон, заместитель генерального директора ООО «Квартал 17А», получил благодарность главы региона.

Были также награждены победители конкурса «Лучшая строительная организация» по итогам 2014 года и уже второго конкурса ЛенОблСоюзСтроя «Среда обитания».

Лучших показателей по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий достигло в прошлом году

ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». Лучшей организацией по охране труда в сфере строительства признано ЗАО «УНИСТО». В номинации «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей» отмечено ООО «Генеральная строительная компания № 1» (объединение ЗАО «Строительный трест»); ООО «ЦДС» стало лучшим налогоплательщиком среди застройщиков 47-го региона, а самым эффективным налогоплательщиком Ленобласти – ООО «Отделстрой». Наиболее клиентоориентированной строительной компанией стала по результатам прошлого года группа компаний «Арсенал-Недвижимость». А наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства достигло ООО «Сэтл Сити».

Лидером в рейтинге участников конкурса «Среда обитания» – победителем в номинации «Лучший реализованный проект комплексного благоустройства жилого квартала в Ленинградской области» – стало ЗАО «Ленстройтрест».

День строителя в Ленинградской области никогда не обходится без чествования ветеранов. Вот и на этот раз в знак уважения и признания их бесценного вклада в развитие региона для ветеранов отрасли прозвучали оглушительные и дружные аплодисменты. А почетному гражданину Ленинградской области – экс-губернатору по строительству Александру Брахно – организаторы праздника вручили ценный подарок.

### Благодарности

Мероприятия, посвященные празднованию Дня строителя в Ленобласти, не состоялись бы без помощи целой когорты предприятий и организаций строительной сферы. Благодарность и признательность руководству ЛенОблСоюзСтроя адресованы генеральному спонсору – ООО «Строительная компания «НАВИС» и официальному спонсору – «Полис Групп», специальным спонсорам: ООО «Норман», Союз «Строительный ресурс», ООО «Отделстрой», ООО «Сэтл Сити» и ООО «Фирма Консент». В организации торжеств приняли также участие ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА», АО «Арсенал-1», ООО «Бриз», ООО «БалтСтройКомплект», ОАО «Водоканал-Инжиниринг», ОАО «Главстройкомплекс», ООО «Карелия Девелопмент», ООО «Квартал 17А», ООО «КВС», ООО «Киришский ДСК», ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЛИМБ», ООО «ЛИДЕР ГРУПП», ООО «ЛИДЕР», ООО «ЛенРусСтрой», ГАУ «Леноблгосэкспертиза», ЗАО «Минеральная вата», ООО «Мавис», ЗАО «МегаМейд», ООО «ИСК Норд-Строй», ООО «Нерудпром», ООО «O2 Девелопмент», ЗАО «НПФ Оконтан», НП СРО «Проектировщики Северо-Запада», ООО «Петроглас-Инвест», ООО «Петрострой», ООО «РосСтройИнвест», ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление», ЗАО «Строительный трест», ООО «СПБ ПРОДЖЕКТ», ЗАО «Трест № 68», ЗАО «УК Группы УНИСТО Петросталь», ООО «ЦДС», ООО «СМУ Элемент-Бетон», ООО «ЭнСиСи Недвижимость». Спонсорами выставки стали ООО «АйСиЭм Гласс Калуга» и ЗАО «Минеральная вата».

Президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев особо отметил вклад в организацию торжеств Валерия Савинова, главы администрации муниципального образования Рошинское городское поселение, а также Вячеслава Парфенова, директора загородного отеля Raivola, и его коллектива.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» традиционно выступила генеральным информационным спонсором празднования Дня строителя.



Наиболее выдающиеся представители строительного сообщества получили правительственные награды



Организаторы устроили теплый прием гостям праздника

# Автодороги Ленобласти могут стать платными для большегрузов

**Татьяна Крамарева** / Недостаток средств в бюджете для 100%-го финансирования текущих ремонтов и содержания региональных автомобильных дорог вызывает наибольшее беспокойство, констатирует Михаил Козьмин, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. В то же время он отмечает: за последние пять лет в области впервые так много объектов дорожной инфраструктуры в стройке. ➤

– Михаил Юрьевич, решение каких вопросов сегодня для вас наиболее актуально?

– Не секрет, что для поддержания сети автомобильных дорог Ленинградской области ежегодно должно ремонтироваться не менее 600-800 км полотна. Кроме того, содержание автодорог надо довести с 32% (сегодняшний показатель) до 100%. Это влечет прибавку к бюджету порядка 3 млрд рублей именно по этим направлениям, к чему бюджет сегодня не готов. Это вызывает, конечно, определенное беспокойство, что видно на автомобильных дорогах. Каждый раз при возможности дополнительного выделения средств из бюджета мы пытаемся отстоять свою позицию перед Комитетом финансов. Но денег на все не хватает, и надо определять приоритеты. Для нас приоритет – это содержание автодорог на так называемом допустимом уровне – текущие ремонты в объеме 300-400 км в год, что позволено бюджетом. Соответственно разработан порядок выбора объектов текущего ремонта в зависимости от интенсивности движения.

Мы действительно не успеваем за поддержанием технического состояния автомобильных дорог Ленинградской области. Другое дело, что, наверное, впервые за последние пять лет мы начали так много строить, и это важные, знаковые стройки.

Сегодня мы технически решаем проблему организации беспрепятственного пересечения для автотранспорта железнодорожной линии по ходу «Аллегро» путем строительства трех путепроводов.

Снимается транспортная проблема Гатчины, где также строится путепровод. Там, действительно, переезды в удручающем состоянии. Но при строительстве этого путепровода (а подрядчик обещает его сдать на два месяца раньше планового срока), думаю, проблема будет решена. Кроме этого, у нас появляется отличный опыт по реконструкции въездов в такие крупные города, как Гатчина. Уже объявлены конкурсные процедуры по реконструкции подъезда-1 к Гатчине и автодороги Красное Село – Гатчина – Павловск.

Не скрою, есть много достойных проектов, которые хотелось бы реализовать. Но радует, что финансирование по текущим стройкам уже обеспечено в полном объеме.

– Где сегодня идут ремонты, текущие и капитальные?

– Текущие ремонты – по всей области, преимущественно исходя из интенсивности движения, как я уже говорил. Капитальные ремонты ведутся на отдельных точечных объектах в Выборгском, Кингисеппском, Приозерском районах. Как правило, предусмотрен перевод из щебня в асфальт и, соответственно, изменение параметров автомобильной дороги, потому это и называется капитальным ремонтом.

– Насколько может увеличить ся недоремонт из-за недостаточной финансовой обеспеченности, по вашим прогнозам, за нынешний и будущий годы?

– Сегодня в нормативном состоянии только около 55% региональных автомобильных дорог, а 45% – в недоремонте.

Фото: Никита Юрчица



Общая протяженность региональных автодорог составляет около 10 тыс. км, нормативный межремонтный срок – пять лет. Если подходить арифметически, получается, что в год мы должны ремонтировать 2 тыс. км. Но надо понимать, что есть дороги, которые эксплуатируются с малой интенсивностью, и такие, пропускная способность которых сегодня уже на пределе. Видимо, последним автодорогам надо уделять больше внимания. Поэтому сказать точно, какова доля недоремонтов в процентах, достаточно сложно.

К сожалению, в нашей стране гарантийные сроки не учитывают интенсивности движения. В Финляндии, например,

Только сейчас все озадачились передачей автомобильной дороги Выборг – Светогорск, хотя на самом деле есть прямое указание в федеральном законе о том, что пограничные переходы должны быть связаны федеральными дорогами.

Кроме того, есть замечательное «Северное полукольцо», которое связывает все федеральные трассы и точно должно быть в федеральной собственности.

При этом и часть федеральных дорог, проходящих через населенный пункт, наверное, должна быть передана в региональную или муниципальную собственность. Мы говорим и о том, что 1,7 тыс. км региональных автомобильных дорог

**Муниципальные образования не торопятся принимать на баланс региональные дороги, но мы не можем разрешить прокладку инженерных сетей на региональных трассах**

гарантийные обязательства по грунтовым дорогам (менее загруженным) составляют 10 лет, у нас – 5. Поэтому в идеале стоит изменить порядок расчета недоремонта.

– Вы планируете выходить с такой инициативой на федеральный уровень?

– Нет. Потому что основная проблема региональных дорог в другом. К сожалению, у нас не соблюдается порядок отнесения дорог к региональным, федеральным и муниципальным. Часть дорог Ленинградской области имеет явно выраженное федеральное значение. Допустим, подъезд к Сосновому Бору – на мой взгляд, это абсурд, когда к федеральному объекту особой важности ведут только региональные дороги. В соответствии с параметрами федеральных дорог это подъезды к портам, особо важным объектам. Сейчас федеральные власти построили дорогу к порту «Усть-Луга» – наверное, Сосновый Бор не менее важен, чем Усть-Луга.

пункта. Там строится большой микрорайон и нужно прокладывать новые инженерные коммуникации.

С федеральным центром у нас также уже есть ряд соглашений: принято принципиальное решение по Светогорску, рассматриваются возможности организации федеральной дороги к Сосновому Бору. Мы определяемся с принадлежностью дороги Лодейное Поле – Вытегра: есть инициатива от трех губернаторов сформировать маршрут Архангельск – Кондопога – Санкт-Петербург и в составе этого маршрута передать региональные дороги в федеральную собственность, с дорогой в Пикалево. Было совещание по поводу возможностей передачи магистрали «Северное полукольцо».

– Разработан ли порядок участия в содержании автодорог собственников тяжелого грузового транспорта, передвигающегося по дорогам Ленобласти?

– Порядок работы с тяжеловесами не определен в федеральном законодательстве. Более того, система измерения на сегодня тоже не является установленной законом. Поэтому сама система у нас разрабатывается, порядок участия частных инвесторов тоже: областным Комитетом по экономическому развитию и инвестиционной деятельности объявлен конкурс на проект государственно-частного партнерства по определению весогабаритных параметров.

Тем временем мы пошли по пути создания пилотного проекта по так называемым 12-тонникам. Напомним, что федеральным законом с 1 ноября обеспечено право взимать плату за проезд транспорта массой свыше 12 тонн по дорогам федерального значения в размере 3,06 рубля за 1 км.

А в сентябре, когда после каникул возобновит свою работу Государственная Дума, будет рассматриваться вопрос о введении такой же платы на региональных дорогах. Система должна быть определена законом. Скорее всего, там будет указано, что стоимость проезда должна быть не выше, чем по федеральным дорогам. Каждый автомобиль свыше 12 тонн должен быть обеспечен неким прибором, фиксирующим его маршрут. С помощью этого же прибора можно будет списывать деньги, и это будет проверяться как стационарными, так и мобильными постами. Сейчас мы готовим соглашение с организацией, которая и обеспечит эту работу. Но в любом случае должен быть федеральный акт, который позволит внедрить данную систему.

**цифра**

**9,772 тыс. км** – протяженность автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Ленобласти

**436,8 км**

из них – с грунтовым покрытием

# Тихвин: высокие технологии на древней земле

**Татьяна Крамарева** / Возрождение агропромышленного комплекса, повышение уровня туристической привлекательности и развитие высокотехнологичных производств – таким видит развитие Тихвинского района в ближайшей перспективе Александр Лазаревич, глава муниципального образования. ➔

**– В чем и благодаря чему изменилось социально-экономическое положение района за последний год?**

– Наибольшие изменения в экономике обусловлены работой Тихвинского вагоностроительного завода, который обеспечивает уверенный рост объемов промышленного производства, снижение напряженности на рынке труда. Сегодня поступление НДС от работников, занятых на предприятиях машиностроения, составляет более трети от всех поступлений этого налога в бюджетную систему. А средняя месячная зарплата – основной показатель уровня доходов населения – превысила в 2014 году 31,4 тыс. рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 18,5%.

**– Какие отрасли сегодня вносят наибольший вклад в экономику района?**

– Основу экономики района составляет промышленность: ее доля в общем объеме производства товаров, работ и услуг – около 92%. Причем почти на 97% объемы промышленного производства формируют предприятия обрабатывающих отраслей. В свою очередь, 80% их объемов – это продукция машиностроительных предприятий: ЗАО «ТВСЗ», ЗАО «Титран-Экспресс». Еще около 18% – это продукция металлургов и деревообработчиков.

В ближайшее время мы не ожидаем значительных изменений в структуре районной экономики. По-прежнему будет развиваться сектор машиностроения: планируется запуск производства вагонов-цистерн предприятием ООО «ТихвинХимМаш» на площадях промплощадки.

Предприятие ООО «ТрансМашЭнерго» реализует инвестиционный проект по реконструкции котельной № 2 и строительству теплоэнергетического центра, который может внести свою долю в увеличение объемов предприятий энергетической отрасли.

Дальнейшее развитие могут получить предприятия металлургии (ООО «ГФЗ») и деревообработки (ООО «ИКЕА Индустри Тихвина»). Это зависит от конъюнктуры рынка, в том числе зарубежного.

**– Тихвин вступил в международный Экономический союз «Ганза». Что готов предложить город своим новым партнерам?**



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ТИХВИНСКОГО РАЙОНА

– Союз был основан в 2013 году, но уже сегодня насчитывает более 150 членов из восьми стран Европы. Среди них муниципалитеты, предприятия и предприниматели, работающие в различных отраслях, вузы. И мы рассматриваем участие в этом союзе как возможность привлечения дополнительных инвестиций на территорию, как платформу для установления новых взаимовыгодных деловых связей для тихвинского бизнеса и повышения квалификации специалистов, занятых в различных сферах.

Тихвин, будучи ганзейским городом, вступил в Экономический союз «Ганза» в январе этого года, но уже приобрел репутацию надежного партнера. Это позволило нам достичь договоренности с председателем правления союза профессором Кеалем Чевиком – владельцем предприятия в области электронного инжиниринга SC electronic service GmbH – о разработке для нашего города бизнес-модели привлечения инвестиций в высокотехнологичный бизнес. Кроме того, в конце октября

мы будем принимать у себя делегацию Экономического союза «Ганза». К нам приедут представители бизнеса, заинтересованные как в развитии деловых контактов в России в целом, так и в сотрудничестве с Тихвином в частности. Уверен, что за этим последуют и практические результаты.

**– Какие вопросы возникают у инвесторов, рассматривающих возможность реализации проектов в вашем районе?**

– Инвесторов интересует наличие подготовленных – оснащенных инженерной инфраструктурой – площадок под размещение новых производств и возможность подключения к действующей инженерной инфраструктуре.

В черте Тихвина есть инвестиционные площадки как с инфраструктурой, так и без нее. Наши преимущества в диалоге с потенциальными инвесторами – утвержденная градостроительная документация, удобное транспортное сообщение и развитая транспортная инфраструктура, а также

опыт реализации крупных инвестиционных проектов. Нам есть что предложить инвесторам, и с каждым из них – при наличии серьезных намерений – мы готовы работать индивидуально.

**– А по каким поводам к вам чаще всего обращаются местные жители?**

– Основные темы обращений связаны с работой управляющих компаний, неудовлетворительным качеством отопления и горячего водоснабжения. Пока проблема сохраняется, и ее причина как в изношенности системы теплоснабжения, так и в самой ее схеме. При строительстве города была организована открытая схема, при которой и в батареи отопления, и в краны подается одна и та же вода. Такая ситуация не только в Тихвине – во многих городах России. Но если Федеральный закон № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусматривает поэтапный переход на закрытую схему горячего водоснабжения до 2022 года, то в Тихвине мы «закроем» систему уже через год-полтора. Эта работа проводится на протяжении трех последних лет в рамках реконструкции городской системы теплоснабжения. За это время были заменены самые изношенные участки магистральных и внутриквартальных тепловых сетей, что уже сейчас существенно снизило остроту проблемы отопления: жалоб от тихвинцев стало значительно меньше.

**– На каком этапе сегодня модернизация системы теплоснабжения Тихвина?**

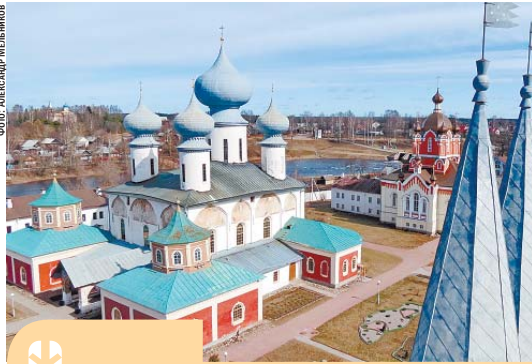
– Помимо капитальных работ по модернизации теплосетей ведется установка в многоквартирных домах автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП) – это оборудование позволяет готовить горячую воду прямо в подвале дома и регулировать отопление в квартирах по фактической погоде. Сегодня установлено 66 АИТП в 52 домах, в этом году планируется установить еще 137 АИТП в 134 домах – по сути, это весь жилой фонд Тихвина. Без этого невозможно «закрыть» систему, а сделать это необходимо к запуску новой котельной, которая будет строиться в рамках концессионного соглашения и должна быть сдана в эксплуатацию в декабре будущего года. Причем инвестор, который выиграет конкурс, не только за свой счет построит котельную, но и будет обязан эксплуатировать городскую систему теплоснабжения и продолжить ее реконструкцию.

Реконструкция городской системы теплоснабжения – это огромный комплекс работ и колоссальные денежные средства. Решить эту проблему без системной поддержки правительства Ленинградской области и лично руководителя региона Александра Дрозденко было бы невозможно. За три года из областного бюджета на эти цели было направлено около 800 млн рублей.

**– Были ли в последнее время какие-либо нештатные ситуации, связанные с состоянием ЖКХ, необходимостью непредвиденных ремонтов дорог и т. д.?**

– Нештатных ситуаций, которые требовали бы принятия экстренных и экстраординарных мер, у нас не было, слава Богу.

ФОТО: АЛЕКСАНДР МЫЛЬНИКОВ



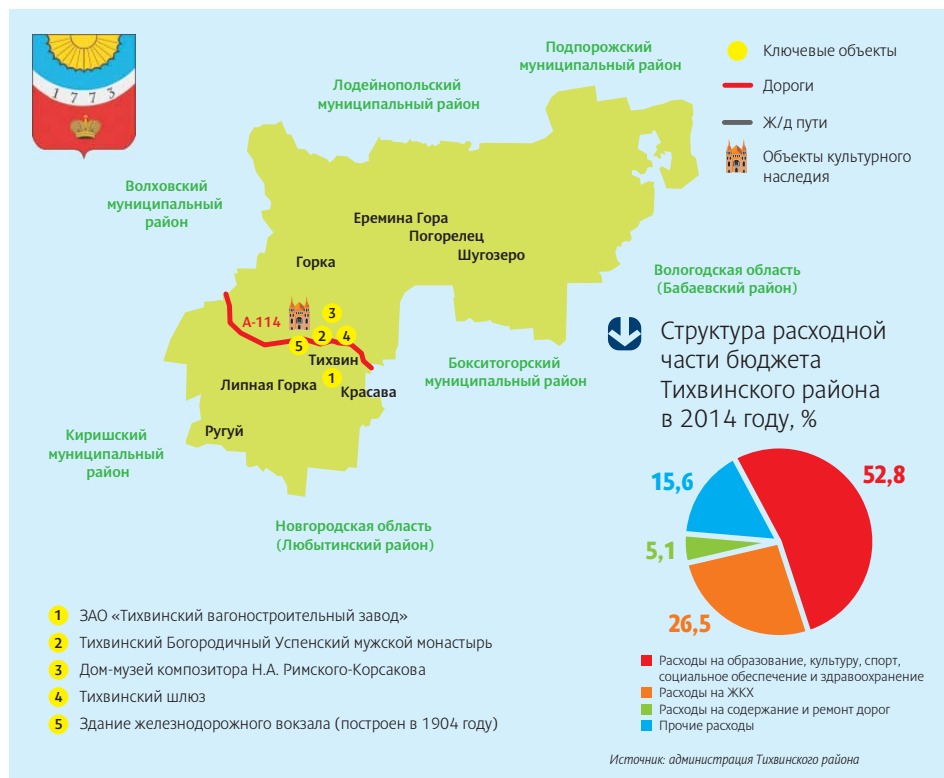
Успенский собор Тихвинского Успенского мужского монастыря в этом году отметил свое 500-летие

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ТИХВИНСКОГО РАЙОНА



Тихвинский вагоностроительный завод производит грузовые железнодорожные вагоны нового поколения

## Экономика и инвестиции в Тихвинском районе



Конечно, возникают проблемы, которым приходится уделять пристальное внимание. Но это скорее рабочие моменты, а не нештатные ситуации.

К примеру, в одном из многоквартирных домов в 5-м микрорайоне Тихвина возникли сложности с эксплуатацией инженерных сетей. По региональной программе капремонта общего имущества многоквартирных домов ремонт сетей водоотведения в этом доме был запланирован на 2034-2038 годы, а сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения – на 2019-2023 годы. Но на основании технического заключения, подготовленного специализированной организацией, капремонт был перенесен на этот год, и сейчас в доме уже идут работы.

### Как газифицируется старая часть города?

Активная работа по газификации началась в 2009 году в соответствии со схемой газоснабжения Тихвина, разработанной проектно-конструкторским центром ОАО «Леноблгаз». За шесть лет удалось подвести газ к 346 домам на 26 улицах.

Большим успехом является решение старой проблемы обеспечения горячей водой и теплом шести многоквартирных домов Усадьбы РТС. Их жильцы более 20 лет обогревали квартиры масляными радиаторами, а муниципалитет ежегодно нес убытки в размере 1,7 млн рублей, частично компенсируя управляющей компании расходы на электроэнергию. В прошлом году благодаря поддержке областного правительства в квартирах этих домов были установлены индивидуальные газовые котлы.

В целом с 2009 по 2014 год в рамках муниципальных и региональных программ на газификацию Тихвина было направлено 125,5 млн рублей, в том числе 95,3 млн – из областного бюджета и 30,2 млн рублей – из местного.

Однако работы еще много. Ведь из 92,7 км газопроводов – такая их общая протяженность обозначена в утвержденной схеме газоснабжения – построено пока только 17,9 км. В настоящее время разработаны проекты строительства распределительного газопровода и газопро-

водо-вводов к домам на ул. Коммунаров, Знаменской, Пролетарской Диктатуры, Полевой-Кузнецкой, Никитинской, Ново-Советской, Береговой-Кузнецкой, Чичеренской и др. Это позволит уже в нынешнем году довести общую протяженность распределительных сетей до 27,9 км и подключить к газу в общей сложности 713 жилых домов.

### Какие вопросы требуют скорейшего решения в сельских поселениях Тихвинского района?

Очистка канализационных стоков – едва ли не самая острая сегодня проблема для сельских поселений. Ее решение требует серьезных средств и комплексного подхода в рамках региона, и многое уже делается.

## Пути роста доходной части бюджета – инвентаризация земель, повышение ставки аренды муниципального имущества, активная работа по «легализации» заработной платы

В 2013 году областной Комитет по ЖКХ и транспорту провел обследование артезианских скважин и канализационных очистных сооружений Тихвинского района. В результате у нас появилась возможность планировать мероприятия для участия в региональных программах.

В прошлом году мы выделили средства на приобретение и установку оборудования для артезианских скважин с созданием системы обезжелезивания воды в дер. Коськово и пос. Шугозеро. А на 2015-2016 годы запланирована реконструкция канализационных очистных сооружений в пос. Цылево, Шугозеро и Сарка в рамках государственной программы «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышения энергоэффективности в Ленинградской области». Средства на это будут выделены из областного и местного бюджетов. В нынешнем году закончатся также проектирование канализационных очистных сооружений для пос. Красава.

### Какова структура бюджета вашего района?

Доходная часть бюджета состоит из собственных доходов муниципально-го образования, налоговых и неналоговых, а также безвозмездных поступлений от других бюджетов бюджетной системы РФ. Собственные доходы в прошлом году составили 937,75 млн рублей, превысив аналогичный показатель 2010 года на 36,3%.

Поступления из других бюджетов составили 720,2 млн рублей, или 68,9% в структуре бюджета, при этом субвенции на исполнение полномочий выросли по сравнению с 2010 годом на 69,1%. А субсидии и иные межбюджетные трансферты увеличились на 95,9%, перевалив за 820 млн рублей.

## Бюджет района остается социально ориентированным: более половины объема бюджетных обязательств – это расходы на образование, культуру, спорт, социальное обеспечение и здравоохранение. Отмечу, что с 2013 года вопросы здравоохранения переданы на областной уровень, тем не менее расходы на социальную сферу по сравнению с 2010 годом выросли на 15,6%.

Бюджет района остается социально ориентированным: более половины объема бюджетных обязательств – это расходы на образование, культуру, спорт, социальное обеспечение и здравоохранение. Отмечу, что с 2013 года вопросы здравоохранения переданы на областной уровень, тем не менее расходы на социальную сферу по сравнению с 2010 годом выросли на 15,6%.

### Насколько эффективно используется муниципальное имущество?

Муниципальное имущество используется эффективно – об этом я могу говорить уверенно. Доля доходов от аренды муниципального недвижимого имущества, в том числе от аренды земельных участков, от собственных доходов бюджета в 2014 году составила 7,1%, еще 1,2% – доля от продажи земельных участков.

### А насколько активно идет в Тихвине жилищное строительство?

В настоящее время строится один четырехэтажный 30-квартирный дом пове-

## ВИЗИТКА

Тихвинский муниципальный район расположен в северо-восточной части Ленинградской области. Граничит на западе с Волховским и Киришским районами, на востоке – с Вологодской областью и Бокситогорским районом, на юге – с Новгородской областью и Бокситогорским районом, а на севере – с Лодейнополюским районом. Расстояние от города Тихвина до Санкт-Петербурга составляет 198 км по железной дороге и 218 км по автодороге. Через Тихвин проходят железнодорожные и автомобильные магистрали, связывающие Санкт-Петербург с востоком и северо-востоком страны: восточная ветвь Октябрьской железной дороги и автодорога А-114 Санкт-Петербург – Вологда.

Тихвинский муниципальный район – пятый по площади (7018 кв. км) среди муниципальных образований второго уровня в Ленинградской области и 15-й по плотности населения (чуть более 10 человек на 1 кв. км). Административно территория разделена на девять муниципальных образований с единственным городским поселением – Тихвинским.

Тихвин входит в число 110 исторических городов России, а в 2010 году стал 29-м городом воинской славы. Вот уже пять веков город славится ансамблем Тихвинского Богородицкого монастыря, а первое упоминание о чудесном явлении иконы Богоматери, впоследствии названной Тихвинской, относится к 1383 году. Здесь располагается также родовое гнездо композитора Н.А. Римского-Корсакова. Сохранились до наших дней, кроме того, значительные элементы планировки XVIII века.

Сегодня Тихвин сохраняет свой статус промышленного и культурного центра. Здесь действуют такие крупные предприятия, как ЗАО «ТВСЗ», ЗАО «Титран-Экспресс», ООО «ТФЗ», ООО «ИКЕА Индустри Тихвин». В то же время в городе проходит ряд российских и международных творческих фестивалей. В их числе всероссийский детский фестиваль «Тихвинский Лель», джазовый фестиваль «Сентябрь в Тихвине» и международный оперный фестиваль имени выдающегося русского композитора – уроженца Тихвина Н.А. Римского-Корсакова.

шленной комфортности на Знаменской ул. (застройщик – ООО «Строительное управление «Ленстрой-Т», входит в ГК «Мегаполис XXI век»). Но город не испытывает острой необходимости в новостройках. С 2009 по 2013 годы ГК «ИСТ» возвела в Тихвине девять домов с общим числом квартир 2,2 тыс. Сегодня они находятся в открытой продаже, и каждый желающий может приобрести квартиру в новостройке с полной инфраструктурой в 1-а, во 2-м или в 7-м микрорайоне.

### По какому пути будет развиваться Тихвин далее: как промышленный центр, туристическая зона или аграрная территория?

Тихвин уже сегодня крупный промышленный центр, так что, естественно, промышленные предприятия продолжат «наращивать мускулы». И мы намерены использовать потенциал имеющихся инвестиционных площадок, прежде всего, для развития высокотехнологичных производств.

Но Тихвин также и культурный, духовный центр, причем, не только Ленинградской области. Архитектурный ансамбль Успенского мужского монастыря и одна из величайших православных святынь Тихвинская икона Божией Матери, имя великого русского композитора Римского-Корсакова являются сегодня визитными карточками Тихвина. И мы активно работаем над тем, чтобы наш город – город с богатейшей историей, город воинской славы – становился все более привлекательным и для туристов.

А если говорить о наших сельских поселениях, то их будущее напрямую связано с возрождением агропромышленного комплекса. И это одна из наших первоочередных задач.

## ЦИФРА

41-42

тыс. рублей – средняя стоимость 1 кв. м жилья в Тихвине

# Премиальный элемент

**Роман Русаков** / За прошедшие 5-10 лет наполнение объектов элитной недвижимости поменялось несущественно, но некоторые элементы оформления премиального жилья получили новое развитие. ➔

Как правило, говорят эксперты, в элитном сегменте помимо локации есть определенные требования к планировочным решениям.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, отмечает: «В премиальном сегменте есть набор атрибутики, которая формируется в соответствии с потребностями и вкусами покупателей. Это оружейные комнаты, гостевые кабинеты, которые не только ориентированы на работу дома, но и предполагают временное размещение гостей. Бывают две гостиной, одна из которых предназначена для отдыха семьи, а вторая, более представительная – для приема гостей. Бывают отдельные игровые, помещения для йоги, сады камней, не просто гардеробные, а целые комнаты с окном для хранения одежды и переодевания».

## На последнем этаже

Еще одной привлекательной для покупателя «фишкой» может быть наличие камина. Однако, как говорят эксперты, создать настоящий камин в многоквартирном доме не всегда получается. Директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая рассказала, как ее компания вышла из положения: «Специальные места для установки настоящих каминов мы предусматриваем в части квартир в комплексе Fjord, который мы недавно вывели на рынок. В некоторых квартирах, располагающихся на последнем этаже здания, выполняется соответствующая подготовка – это прежде всего усиление конструкций перекрытия в предполагаемом месте установки камина, позволяющее размещать камины весом до 2,5 тонны, и устройство отдельного дымохода». Она признает, что создание каминов влечет дополнительные затраты, но в целом, по уверениям госпожи Гуртовой, это не приводит к какому-то кардинальному увеличению стоимости. «Мы видим высокую востребованность таких квартир со стороны именно любителей каминов. Мы обеспечиваем в квартирах возможность для установки каминов, а далее уже за клиентом выбор непосредственно камина – это вопрос предпочтений и возможностей с точки зрения дизайна, формата, цены и т. д. Но при этом мы сейчас изучаем возможность внедрения в наш пакет отделок новой опции – «установка камина» – в проектах, где они предусмотрены», – сообщила госпожа Гуртовая.

Она отмечает, что место для каминов запроектировано только в квартирах на последнем этаже, чтобы все выводы сразу направлялись на кровлю и не проходили транзитом через другие квартиры. «А для обслуживания каминной трубы в месте выхода дымохода предусматривается эксплуатируемая кровля», – уточняет Екатерина Гуртовая. Эти решения продик-



Создание каминов влечет дополнительные затраты, но в целом это не приводит к кардинальному увеличению стоимости

тованы тем, что наличие весьма нестандартных коммуникаций может восприниматься частью клиентов без оптимизма и с некоторой настороженностью.

## Заблудиться на крыше

Еще одним популярным элементом элитного жилья можно считать террасы. Сегодня на рынке есть разнообразные предложения, вплоть до очень просторных террас, которые площадью нередко превышают саму квартиру: террасы на крышах, террасы пентхаусов, крупных квартир в знаковых локациях. Но здесь есть нюанс: эксплуатация террас требует постоянного обслуживания, как минимум ее надо очищать от снега и от мусора. Если этим занимается управляющая компания, соответственно, девелопер должен предусмотреть для обслуживающего персона-

террасы – это утепленное застекленное пространство, намного более глубокое, чем балкон или лоджия. С одной стороны, оно, конечно, несколько затемняет внутреннее помещение, но в то же время создает очень удобное пространство для отдыха на воздухе даже в нашем климате, некое дополнительное помещение в квартире для проведения досуга всей семьей. Оно актуально как для семей с детьми, так и для всех остальных любителей провести время на свежем воздухе», – поясняет Екатерина Гуртовая.

## Отжившая тема

Одним из стереотипов, касающихся элитного жилья, принято считать наличие в нем бассейна, причем чуть ли ни в каждой квартире. Однако на практике на такие излишества решается далеко не каждый

это является однозначным преимуществом, особенно в элитном сегменте. И не только потому, что это требует дополнительных вложений, увеличивая коммунальные платежи. Это связано и с не всегда хорошим обслуживанием подобной инфраструктуры управляющей компанией, и с вопросом приватности. Дом в элитном сегменте – это «своя крепость», и собственники квартир не всегда хотели бы даже контактировать со своими соседями (если плавать в бассейне, то плавать одному). Но такие требования, конечно, уже не соответствуют формату многоквартирного дома. Поэтому сегодня жильцы элитных домов предпочитают пойти в фитнес-клуб и позаниматься с частным тренером, чем вкладываться в спортивную инфраструктуру в своем ЖК», – объясняет госпожа Конвей.

Ирина Могилатова, генеральный директор агентства TWEED, с коллегой согласна, хотя говорит, что теоретически против бассейна покупатели элитного жилья не возражают. «Бассейн – весьма привлекательная опция в жилых комплексах. Некоторые клиенты нам так и говорят, что хотят, чтобы в их доме был бассейн, и рассматривают предложения с учетом этого фактора. Примерно половина покупателей элитной недвижимости хотят иметь бассейн в своем жилом комплексе, хотя на деле, честно говоря, мало кто этим пользуется».

Госпожа Могилатова добавляет, что в элитном сегменте удорожает эксплуатацию бассейна в доме (на 20-25%).

«В городе имеются буквально единичные примеры, когда в гигантских квартирах (площадью 500-600 кв. м) устраиваются бассейны (именно бассейны, а не просто большие ванны или джакузи)», – уточняет госпожа Гуртовая.

## Наличие весьма нестандартных коммуникаций может восприниматься частью клиентов с некоторой настороженностью

ла отдельный вход на террасу. «Бывают случаи, когда террасы являются причиной протечек в квартиры – как в свою, так и в расположенные ниже или по соседству, что тоже требует дополнительного внимания», – предупреждает госпожа Гуртовая.

Очень привлекательны озелененные террасы, потому что таким образом они дают возможность модифицировать вид из окна, оформить его под свой вкус.

«Сейчас не только в премиальных объектах, но и в объектах бизнес-класса, класса «комфорт плюс» у некоторых застройщиков появилась новая интерпретация

покупатель и домовладелец – мало того что для создания бассейна необходимо существенно укреплять конструктив здания, но и последующее содержание ложится нелегкой ношей даже для состоятельных жильцов.

«Бассейн на сегодня уже не актуален. В целом, что касается спортивной инфраструктуры в жилых комплексах, могу отметить, что этот тренд, начавшись в 2000-х годах, дальнейшего развития не получил. Несмотря на то что собственникам было бы комфортно ходить в собственный бассейн и спортивный зал, не для всех

## мнение



**Елена Валуева, директор по маркетингу MirLand Development:**

– Мне нравится пример из практики Сингапура. Там очень мало свободной земли, а строительство ведется довольно активное. Там, например, под инфраструктуру выделяют целые этажи зданий. Например, на 8-м этаже жилого здания – бассейн, зона отдыха, библиотека, место для барбекю. Условно на 22-м этаже – детская площадка, зона

отдыха. И все это с большим количеством зелени. Конечно, там другой климат, но подход интересный. В Израиле популярна концепция дворов, закрытых для движения транспорта. В таких дворах обустраивают детские и игровые площадки, делают ландшафтный дизайн, озеленение. Часто такой двор – крыша подземного паркинга. Первые этажи отдают под общественную инфраструктуру.

## цифра

# на 25%

удорожает эксплуатационные платежи наличие бассейна в элитном доме. Примерно половина покупателей элитной недвижимости хотят иметь бассейн в своем жилом комплексе

# Сергей Беляков:

## «Мы стремимся расширить рынок труда»

**Татьяна Крамарева** / Свыше 90% земельных участков в границах Романовского сельского поселения – в частной собственности. В ближайшие два-три года более 300 га земель запланировано к освоению под жилищное строительство либо коммунально-складские зоны. О том, как эти планы повлияют на дальнейшее развитие муниципального образования, рассказал глава местной администрации Сергей Беляков.

**– Какие именно собственники земельных участков разрабатывают сегодня проекты планировки? Как их реализация скажется на числе жителей Романовского поселения?**

– Если говорить о жилищном строительстве, сегодня в разработке преимущественно проекты планировки территории (ППТ) в пределах пос. Романовка – такую деятельность ведут ООО «Романсити», ООО «ЛВР Инвест», ОАО «ГлавСтройКомплекс», Балтийская земельная компания, имеющие в собственности участки от 20 до 100 га. И согласно нашему генплану (кстати, принятому одним из первых в Ленинградской области), к 2025 году численность местного населения увеличится примерно до 25 тыс. человек. Для сравнения, сегодня в Романовском сельском поселении живет 8,5 тыс. человек.

**– Останется ли ваша территория комфортной для увеличившегося населения с точки зрения развития социальной инфраструктуры?**

– Особого беспокойства социальная сфера не вызывает. Романовская школа, рассчитанная более чем на 800 детей, заполнена пока только на 60%. В поселке есть также детский сад на 240 мест. И хотя очередь среди дошкольников превышает 300 человек, к великому нашему счастью, в результате нашей совместной работы с администрацией Всеволожского района и правительством Ленинградской области буквально 24 июля был подписан муниципальный контракт на строительство в Романовке еще одного детского сада (на 280 мест). Строители уже вышли на объект, который по плану должен быть введен в эксплуатацию в ноябре следующего года.

**– Этого достаточно, чтобы обеспечить местами в дошкольных учреждениях будущих юных жителей Романовского поселения?**

– Думаю, да. Потому что на участках под жилищное строительство генеральным планом предусмотрено размещение и школ, и детских садов, и поликлиник, и амбулаторий, и объектов общественного питания – словом, всего необходимого. Кстати, в прошлом году мы уже открыли амбулаторию (в новом доме, площадью 500 кв. м), которая на сегодня, наверное, одна из лучших в Ленинградской области. На ближайшие пять лет вопрос с амбулаторным медицинским обслуживанием населения для нас решен.

Не будет преувеличением и сказать, что мы уделяем серьезное внимание развитию физической культуры и спорта. По сути, Романовка – футбольная столица Всеволожского района. Наши футболисты неоднократно становились победителями и призерами соревнований по футболу и районного, и более высокого уровня. Совсем недавно, например, детская команда Романовки вернулась из Ейской победительницей в общероссийском футбольном турнире среди сельских команд младшей возрастной группы «Колосок». Чтобы достигать таких результатов, нужна база. У нас оборудовано два качественных футбольных поля, в каждом из шести населенных пунктов в составе Романовского поселения есть комплексные спортивные площадки.



**– А местный рынок труда будет развиваться параллельно со строительством жилья?**

– Сегодня в Романовке созданы рабочие места примерно для 40% трудоспособного населения. Остальные ездят на работу в Санкт-Петербург или во Всеволожск – на предприятия таких компаний, как Ford, Ariston, Nokian Tyres.

Мы стремимся расширить рынок труда: ведем переговоры с потенциальными инвесторами о переносе по крайней мере экологически чистых предприятий из Санкт-Петербурга на территорию нашего поселения. Отчасти это уже произошло: за последние годы список предприятий, действующих в Романовке, расширился. Но развитие промышленности в поселении

**– Есть ли планы по развитию в Романовке рекреационной зоны?**

– К сожалению, хотя вблизи от нашего поселения есть три живописных озера, они находятся на землях Министерства обороны. Уже пять лет мы ведем безрезультатную переписку с оборонным ведомством о порядке передачи этих участков, которые, по нашему мнению, не представляют ценности для военных, но очень востребованы местным населением. Вообще соседство с землями Минобороны очень влияет на социально-экономическое развитие и нашей территории, и других поселений Всеволожского района: Всеволожска, Рахьи, Лесколово, Токково. И переговоры о передаче части земель Ржевского

**Около 100 млн рублей – размер доходной и расходной части бюджета Романовского сельского поселения**

сдерживает отсутствие свободных инженерных мощностей, причем это актуально и для водоснабжения, и для водоотведения, и для электро- и теплоснабжения. Инженерная инфраструктура достаточно для сегодняшних потребностей. Но для открытия нового производства необходимы очень серьезные вложения именно в инженерии. Поэтому мы уже разработали проект строительства второй нитки водовода Всеволожск – Романовка с финансированием в том числе из областного бюджета. Благодаря реконструкции водонасосной станции объемы водоснабжения нашего поселения увеличатся вдвое. Вопросы увеличения мощностей по теплоснабжению и водоотведению пока не решены. Однако в течение вот уже полутора лет мы работаем над этим с собственниками земельных участков, и часть совместных планов уже начинаем воплощать.

полигона в муниципальную собственность, не секрет, идут на уровне правительства Ленинградской области давно. В Романовском поселении, по нашему мнению, было бы логично передать как раз под рекреационные цели примерно 1 тыс. га земель Минобороны.

**– Вы назвали компании, разрабатывающие проекты планировки. А что уже построено за последнее время или строится в Романовке?**

– В последнее время ежегодно у нас вводится в эксплуатацию около 10 тыс. кв. м жилья. Например, в 2014 году завершено строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома ЗАО «47 ТРЕСТ»: этот объект стал украшением поселка и, кстати, именно там открылась новая амбулатория. Сегодня ведут строительство компании «Рант», «Лоск 1», NORDIS.

**– Вы довольны тем, какой тип застройки формируется в поселении?**

– Руководством к действию, настольной книгой и главным законом для нас являются генеральный план и Правила землепользования и застройки. В соответствии с этими градостроительными документами предельная этажность на нашей территории – девять этажей, и думаю, наши жители это ограничение одобряют. Мы живем в сельских населенных пунктах и, соответственно, ратуем за сельский тип застройки.

**– Уровень газификации вашей территории выше среднего по Ленинградской области. Планируется ли его дальнейшее повышение?**

– Из шести населенных пунктов в пяти уже есть уличные газопроводы. Сегодня мы разрабатываем проект газификации самой отдаленной деревни в составе Романовского поселения – Лепсари, и думаю, что до конца 2017 года проект будет реализован при совместном финансировании из бюджета Ленинградской области и нашего муниципального образования.

**– Решение каких вопросов для вас как главы местной администрации сегодня наиболее актуально?**

– Наши «горячие темы» – это подготовка жилищно-коммунального хозяйства к новому отопительному сезону, улучшение качества коммунальных услуг, это благоустройство территории, ремонт и строительство дорог, обеспечение всех дошкольников местами в детском саду. Наконец, это взаимодействие с коллегами из администрации района и областного правительства по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

**– Бюджет вашего поселения на 50% дотационный. Есть ли перспективы для увеличения его доходной части?**

– Да, мы работаем над увеличением объема поступлений от земельного налога. В границы населенных пунктов для целей жилищного строительства включено немало земельных участков – это дополнительная налогооблагаемая база. Но хочу отметить, что средства областного бюджета поступают в наше распоряжение благодаря участию практически во всех региональных госпрограммах.

**– При выполнении заявленных планов застройки Романовка, по сути, прекратится в небольшой город. Вы планируете изменять статус поселения?**

– Пока этот вопрос остро для нас не стоит. Но, конечно, мы будем следить за развитием событий у коллег из Заневского сельского поселения, где 13 сентября состоится референдум как раз по вопросу об изменении статуса.

**КСТАТИ**

В Романовке действует ряд средних и мелких предприятий сельского хозяйства и промышленности: ЗАО «Спутник», Всеволожский краевой завод, «РОЛТЭК», мебельная фабрика «Престиж» и др. Ежегодно число предприятий увеличивается.

## НОВОСТИ

## В поселке Курск построят новый Дом культуры

В рамках рабочей поездки в Волосовский район врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко в пос. Курск принял участие в закладке первого камня в строительство здания Дома культуры, осмотрел новое здание фельдшерско-акушерского пункта, а также открыл пришкольный стадион в д. Торосово.

Аукцион на строительство Дома культуры в пос. Курск был проведен в августе 2015 года. Финансирование строительства предусмотрено подпрограммой «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области». В состав нового ДК войдут помещения зрелищной и клубной частей, спортзал, библиотека, читальный зал и помещения административно-хозяйственного назначения. Завершение работ планируется на 2017 год.

«В Курске Дом культуры размещается в старом деревянном здании, не отвечающем современным требованиям. Не было смысла включать его в программу капитального ремонта, и мы приняли решение строить в Курске новый ДК со зрелищным и спортивным залами и большой современной библиотекой», – рассказал Александр Дрозденко.

Завершено строительство фельдшерско-акушерского пункта в пос. Курск. В настоящее время медики принимают здание, ведется работа над вводом объекта в эксплуатацию. Прием пациентов начнется с 1 октября.

Строительство ФАПа началось в ноябре 2014 года. Стоимость объекта – 24,9 млн рублей. Финансирование – за счет средств областного бюджета. Здание фельдшерско-акушерского пункта двухэтажное, с техническим подпольем и чердаком, оборудованное собственными тепловыми и водомерными узлами. На первом этаже расположены помещения фельдшерско-акушерского пункта с изолятором временного пребывания больных, на втором – две двухкомнатные квартиры для проживания сотрудников ФАПа. Новый пришкольный стадион открылся в д. Торосово. Стадион включает искусственное футбольное поле, гимнастические снаряды, беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол. «Третий год в Ленинградской области реализуется программа строительства универсальных спортивных площадок. Всего в этом году откроется 40 таких стадионов, и еще 40 в следующем году. Программа рассчитана на пять лет, за это время каждая школа в области получит подобную площадку», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Глава региона отметил, что кроме строительства спортивных площадок для школ утверждена программа реноваций и капитального ремонта средних учебных заведений Ленинградской области. Школа д. Торосово вошла в эту программу, и здесь будет проведен капитальный ремонт кровли, фасадов и внутренних помещений.

Программа реновации старых школ рассчитана на пять лет. Она предполагает капитальный ремонт образовательных организаций, чье состояние не соответствует современным требованиям образовательного процесса.

## Девелопмент в лунке

**Лидия Горборукова** / Все больше девелоперов готовы вкладывать средства в создание инфраструктуры для гольфа. Но эксперты подчеркивают, что инвестиции в строительство гольф-полей окупятся лишь в том случае, если помимо спортивной инфраструктуры в проекте предусмотрены объекты коммерческой недвижимости. ➔

Строительство гольф-клубов в России больше всего активизировалось в последние лет пять. Связано это с несколькими факторами. Важным стимулом для развития этого вида спорта стал тот факт, что в 2009 году 13-й олимпийский конгресс в Копенгагене включил гольф в программу летних Олимпиад 2016 и 2020 года. Другим немаловажным фактором в приобщении к гольфу россиян и строительству соответствующей инфраструктуры является то, что этот вид спорта любим крупными политическими деятелями и представителями бизнеса. Например, свою страсть к гольфу не скрывает председатель Государственной Думы РФ Сергей Нарышкин, депутат Светлана Журова и другие представители как законодательной, так и исполнительной власти.

## Конкуренция нарастает

В России сейчас действуют уже порядка полусотни гольф-клубов, постоянно проводятся турниры и кубки. Станислав Щукин, президент Региональной спортивной федерации гольфа Ленинградской области, рассказал, что в регионе существуют крупные действующие гольф-клубы и на стадии реализации еще несколько подобных проектов.

Среди действующих объектов – гольф-клуб «Горки», расположенный в Ломоносовском районе. На данный момент в проекте работает 9-луночное поле. В сентябре текущего года состоится открытие 18-луночного поля, соответствующего всем европейским стандартам.

Еще один гольф-клуб расположен в комплексе «Земляничные поляны» также в Ломоносовском районе. В 2016 году здесь намечено открытие 18-луночного поля. Гольф-клуб «Мельничный ручей» строится в городе Всеволожск. Открытие 18-луночного поля намечено на 2017 год. Также существует проект 18-луночного поля в Приозерском районе, недалеко от горнолыжного курорта «Игора». В Стрельне напротив Михайловского дворца также строится 18-луночное поле.

По словам Станислава Щукина, в регионе есть так называемые гольф-парки. Это частные или муниципальные объекты. Например, во Всеволожске есть муниципальный гольф-парк «Песчанка», имеющий 9-луночное поле. В пос. Запорожское расположен частный гольф-парк «Бурное» с полем на 12 лунок. По словам эксперта, конкуренция на рынке усиливается. В итоге к 2017 году в регионе появятся еще четыре гольф-поля.

«Развитие инфраструктуры для гольфа в Ленинградской области началось не так давно. И здесь существует некое противо-



Создание открытых небольших полей для гольфа на Северо-Западе малоперспективно, считают эксперты

речие. Для того чтобы спорт стал массовым, он должен быть доступным по цене, а инфраструктура удобной по логистике. Соответственно, чем дальше гольф-поле от черты Петербурга, тем оно менее доступно. Но в конечном счете все зависит от цены. Я считаю, что развитие семейного, детского гольфа (дошкольного и школьного) – это лучший способ сделать этот вид спорта массовым», – прокомментировал Станислав Щукин.

## Не только гольф

Станислав Щукин говорит, что для реализации проекта гольф-клуба нужен комплексный подход. Инвестор должен иметь минимум 100 га земли. Помимо собственной инфраструктуры для гольфа в проекте также должна быть предусмотрена коммерческая недвижимость (отели, рестораны и т. д.) и жилые объекты. «В чистом виде создание только гольф-поля – это закапывание денег», – рассуждает эксперт.

Мнения экспертов сошлись на том, что один из самых удачных в этом отношении проектов в Ленинградской области – это гольф-клуб «Горки» в Ломоносовском районе.

Евгений Иванченко, директор по капитальному строительству компании «Юлмарт Девелопмент», рассказал, что если в проекте предусмотрено исключительно строительство гольф-клуба с соответствующей инфраструктурой (сервисные объекты, кафе и рестораны, торговая галерея, специализированные магазины и бутики, игровые зоны для детей, зоны

отдыха для взрослых), то период окупаемости проекта может затянуться. По его словам, чаще всего девелоперы стремятся создать комплексный проект – как правило, это коттеджный жилой комплекс с расширенной зоной отдыха. «С точки зрения окупаемости данные проекты правильно рассматривать как объекты долгосрочных инвестиций. Сумма вложений в проект зависит от многих факторов, в первую очередь от местоположения и стоимости участка, существующей инфраструктуры. Средний объем инвестиций в подобный проект составляет 15 млн рублей за 1 га. В нашем регионе для строительства гольф-клубов девелоперы выбирают районы Ленинградской области. Например, гольф-клубы «Горки» и Strawberry fields в Ломоносовском районе», – уточняет Евгений Иванченко.

## Без мелких полей

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, также отметил, что, исходя из мирового опыта, создание гольф-клуба экономически оправдано только в случае создания инфраструктуры как непосредственно для самого гольфа, так и сопутствующих объектов недвижимости, в первую очередь апартаментов и гостиниц. По его словам, на северо-западе России с учетом низкой вовлеченности населения в эту игру, климатических особенностей создание открытых небольших полей малоперспективно, а крупные проекты должны включать и дополнительную инфраструктуру.

## МНЕНИЕ



**Василий Довня, директор департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге:**

– Интерес к созданию современных проектов для загородного отдыха (в частности таких, как гольф-клуб) у инвесторов есть.

Но определенную трудность представляют сроки окупаемости проекта. Продажа жилья обычно дороже его аренды, даже с учетом интересной концепции загородной базы отдыха. Наиболее эффективным, на наш взгляд, является комплексный формат, где загородный дом отдыха

с временным проживанием и организованным тематическим досугом сочетается с возможностью приобрести в собственность земельные участки или готовые загородные коттеджи. Хорошим примером подобного проекта является «Горки Гольф-клуб». Здесь есть вся инфраструктура для гольфа. Вместе с тем проект является коттеджным поселком, где можно купить участок или дом, что обеспечивает основной доход девелоперу.

# Экоспрос и экопредложение

**Татьяна Крамарева** / Приставка «эко» как прямое указание на стремление застройщиков сохранить чистоту окружающей среды и создать максимально здоровую среду проживания на региональном рынке появилась сравнительно недавно. Однако, с одной стороны, экодевелопмент в Петербурге и Ленобласти успел за последние годы достичь реальных результатов. А с другой – отсылка к экологичности для многих участников рынка превратилась в банальный маркетинговый ход. ➔

Неудивительно, что мнения экспертов относительно наличия и возможностей развития строительных экопроектов в России и в нашем регионе в частности существенно разнятся.

Как полагает Дмитрий Сперанский, руководитель Бюро аналитики по рынку недвижимости, экологичность – «распространенная «фишка», которую все пытаются подчеркнуть, но которая не имеет конкретного смыслового наполнения». «На Западе есть четкое понимание, что такое экологичные материалы. Они особым образом сертифицируются и маркируются. Пока у нас не будет того же самого, говорить об экологичности строений можно все что угодно», – продолжает господин Сперанский. «Понятие «эко-проект» воспринимается у нас слишком широко и может трактоваться по-разному в зависимости от обстоятельств», – подтверждает Василий Довбня, директор департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге. Со знаменитым чудовищем озера Лох-Несс, о котором все слышали, но никто не видел, сравнивает экодевелопмент Алексей Барinov, коммерческий директор ГК «Айдадом». «Настоящих экопоселков на нашем рынке нет. Спрос на такое жилье не сформирован и вряд ли возникнет в ближайшем будущем», – утверждает он.

Факультативность применения стандартов экологического строительства дает основания для разнообразных классификаций экопроектов. Так, по мнению Дмитрия Сперанского, к экопоселкам можно отнести проекты, оснащенные тепловыми насосами и солнечными батареями, с домами из бревна, орошенного по особой технологии (это гарантирует защиту от гниения на многие годы без использования специальных пропиток). Среди параметров экологичности он называет также выбор участка под застройку по экологическим картам, с забором проб воды, воздуха и почвы на заражение, а деревьев – на их возраст и наличие болезней.

## Вариации на тему

Елена Шишулина, директор по маркетингу и продажам ООО «Управляющая компания «СТАРТ-Девелопмент», относит загородные поселки, позиционируемые как экологичные, к одной из трех категорий: экопоселки по идее, по замыслу девелопера и как маркетинговый ход. В последнем случае, уточняет госпожа Шишулина, экологичность ограничивается выбором локации (живописной, близости от леса, озера или реки) и возможностью для будущих жильцов покупать продукты в ближайших фермерских хозяйствах. «Такое позиционирование может позволить себе каждый второй коттеджный поселок на рынке», – отмечает эксперт. Василий Довбня, со своей стороны, добавляет к перечню преимуществ локации расстояние до промышленных предприятий, шумных трасс и мусорных полигонов, уточняя: если с точки зрения этих параметров проект безупречен, добавляет энергоэффективности (и таким образом увеличивать себестоимость) сегодня для девелоперов практически неактуально. «За почти пять лет активных продаж наших коттеджных поселков мы не ощутили особого спроса



Экодевелопмент – это, в первую очередь, разумный подход, который позволяет значительно сэкономить на других статьях строительства и дальнейшей эксплуатации

на повышенную экологичность со стороны клиентов», – подтверждает Елена Шишулина.

«Идейные» экопоселки представляют собой тип застройки вообще, что называется, вне рынка. Это сообщество людей, решивших отказаться от благ цивилизации в пользу экологии и «ненасения вреда» окружающей среде. Жители такого поселка могут полностью отказаться от алкоголя и сигарет, придерживаться вегетарианства, стараются вести здоровый образ жизни, занимаются экоземледелием и т. д. Впрочем, некоторые эксперты

ков в экологически чистых местах. Это также соблюдение принципа уважения к частной жизни (деление территории на достаточно просторные участки с учетом особенностей рельефа), комплексное благоустройство поселков, обеспечение их необходимой социальной инфраструктурой, решение эксплуатационных вопросов и организация досуга жителей.

В компании MirLand Development, реализовавшей один из немногих сертифицированных экопроектов в черте Санкт-Петербурга, к принципам экодевелопмента относят создание комфортной среды,

## Дом не станет экологичным только потому, что в нем установят энергосберегающие лампы или солнечные батареи.

## Экодевелопмент – это комплексный подход

полагают, что такой формат относится скорее не к жилью, а к загородному отдыху. «Это различные виды экотуризма, популярного среди тех, кто хотел бы отдохнуть от мегаполиса: чистая первозданная природа, минимум технических средств, натуральное хозяйство, ручной труд и т. д. Но в жилом сегменте подобные проекты не реализуются», – уточняет Василий Довбня. «Сегодня многие, кто жаждет экологичности, уезжают под Лугу и организуют свое фермерское хозяйство», – говорит Дмитрий Сперанский.

Наконец, экологичные поселки как результат замысла девелопера обязательно имеют специально созданные преимущества в виде, например, хорошей транспортной доступности или центральных коммуникаций. Некоторые участники рынка разрабатывают собственные системы принципов строительства. Так, в компании Nonka отличительными характеристиками проектов являются не только выбор дерева в качестве основного строительного материала и размещение посел-

начинают стремительно разрастаться. У многих наших покупателей уже по трое детей, а рядом с «первопоселенцами» возникает круг друзей и родственников, выкупающих соседние дома или участки», – рассказывает Елена Шишулина.

## Экология в строгом смысле

Классическое западное понимание эко-проекта в строительстве предполагает выполнение требований определенных стандартов и последующую сертификацию объекта. К числу наиболее известных сегодня систем сертификации относятся британская BREEAM и североамериканская LEED. Некоторые эксперты включают в этот перечень и российскую GREEN ZOOM. «Обладание таким сертификатом призвано повысить статус, престиж и, соответственно, привлекательность проекта и благоприятно отражается на репутации девелоперов», – отмечает Василий Довбня. Однако, продолжает он, пока проекты по этим стандартам реализуют в Санкт-Петербурге лишь единичные девелоперы. Если среди коммерческих объектов таких примеров уже около десятка, то жилых комплексов, получивших сертификат BREEAM, пока всего два: ЖК «Шведская корона» (NCC) и ЖК «Триумф Парк» (MirLand Development).

В качестве факторов, сдерживающих распространение идеи «зеленого» строительства, аналитики называют увеличение себестоимости работ на 10-20% на фоне уже упоминавшегося отсутствия интереса у российского потребителя «платить за экологичность». «В Европе веками складывалась привычка жить на небольшом пространстве и экономить на ресурсах», – комментирует Василий Довбня.

«Экологический подход – задача не только застройщиков. В наше сознание экокультура пока еще не вошла. Лишь отдельные энтузиасты занимаются раздельным сбором мусора. Немногие пока еще понимают, как сильно экономит воду и электричество энергоэффективная бытовая техника. Главная сложность, с которой мы сталкиваемся, – недоверие и скепсис людей», – говорит Анна Шульцешова, руководитель направления по экологии ЖК «Триумф Парк». Однако она подчеркивает при этом: идея удорожания строительства из-за следования «зеленым принципам» – далеко не аксиома. Благодаря экподходу и жесткому контролю строительной площадки экономия на потерях может составить до 5% бюджета на общестроительные работы. А затраты на «экологичность» в ЖК «Триумф Парк» не превысили 3% и потому не отразились на цене квадратного метра для покупателя. Таким образом, окупаемость экопроекта ничем не отличается от окупаемости обычного проекта в соответствующем сегменте.

## Экономия на потерях при экологическом управлении строительством

| Вид потерь                   | Причина потерь                                                   | Экономия                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Стройматериалы               | Порча или воровство                                              | до 10% от стоимости стройматериалов |
| Рабочее время                | Ошибки в менеджменте                                             | до 15% стоимости человека-часов     |
| Простой строительной техники | Несвоевременное ТО либо поломки                                  | до 15%                              |
| Расход электроэнергии        | Неэффективное освещение либо отсутствие контроля за потреблением | до 20% энергопотребления            |

Источник: MirLand Development

# Энергосбережение становится эффективнее

**Татьяна Крамарева** / «2015 год проходит под флагом работы с муниципалитетами и финансирования мероприятий по энергосбережению из внебюджетных источников», – говорит Павел Цыханвей, директор областного Центра энергосбережения и повышения энергоэффективности (ЦЭПЭ ЛО). ➔

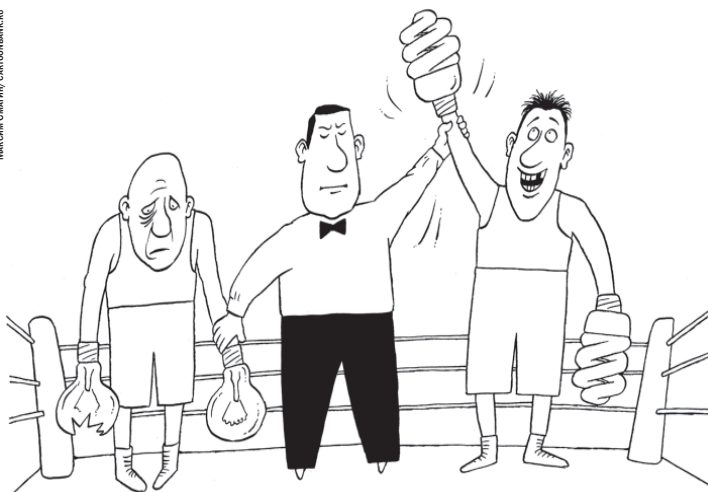
## От количества к широте линейки

Поскольку ранее необходимым условием получения средств на энергосбережение из федерального бюджета было заключение предприятиями и организациями, действующими на территории субъекта РФ, энергосервисных контрактов на определенную сумму, команда ЦЭПЭ ЛО приложила максимум усилий, чтобы содействовать заключению 100 таких контрактов в 2014 году. Однако уже со второго полугодия прошлого года главным ориентиром стало не число энергосервисных контрактов, а расширение их линейки. Более того, правительство региона частично компенсировало отсутствие федеральных субсидий на мероприятия в области энергосбережения в 2015 году, выделив 20 млн рублей на возмещение части затрат организациям, реализующим такие мероприятия. «Эти областные субсидии уже получены, причем спектр получателей достаточно широк: от ресурсоснабжающих организаций до небольших компаний, реализующих именно энергосервисные контракты как в жилом фонде, так и в государственных и муниципальных учреждениях», – комментирует Павел Цыханвей. «Может быть, в отдельных субъектах РФ объемы привлеченных средств больше, но то, что линейка энергосервисных контрактов, заключаемых в Ленобласти, шире, чем в других регионах, – это факт», – добавляет он.

Уже стали традиционными такие объекты энергосервисных контрактов, как уличное освещение или частотное регулирование. Однако в Ленобласти за последние 12 месяцев заключены энергосервисные контракты с целью замены кухонного оборудования (преимущественно в детских садах; сейчас такая работа налажена в Киришах, Гатчине, Выборге, Тихвине) или установки автоматических индивидуальных тепловых пунктов (АИТП) в жилых домах.

Сегодня инвесторы сдержанно вкладывают средства в приобретение энергетического оборудования, часть которого – импортного производства. «Тем не менее мы не стоим на месте: в проработке достаточно интересные и перспективные проекты с использованием тепловых насосов, в том числе по энергосервисным контрактам. Тепловые насосы чрезвычайно эффективны в обособленных зданиях с автономной

Михаил Силин / САНТОПАНК.РУ



## В семи котельных Лужского района после перевода на «Топал-1» будет использоваться годовой объем мусора, производимого, например, городом Приозерск

системой теплоснабжения. Именно поэтому мы сейчас активно работаем в этом направлении с детскими оздоровительными лагерями на территории Ленобласти – и муниципальными, и государственными», – отмечает Павел Цыханвей.

### Павел Дудкевич, начальник отдела энергетических обследований ЦЭПЭ ЛО:

– Технология тепловых насосов основана на использовании низкопотенциального геотермального тепла. Глубина промерзания грунта в Ленобласти составляет примерно 1,5–2 м. На больших глубинах почва имеет температуру примерно 6 градусов Цельсия. Проложенный на соответствующей глубине коллектор «снимает» эту температуру, и за счет нее происходит вскипание хладагента, циркулирующего в замкнутой системе. Так вырабатывается избыточное тепло, передающееся в теплоноситель и используемое в системе теплоснабжения. Тепловой насос бивалентен: возможно и использование вторичных

энергетических ресурсов (электроэнергии, газа или даже мазута). Однако такая необходимость возникает только в наиболее холодные периоды. А в межсезонье тепловые насосы, установленные для обогрева зданий площадью от 1 тыс. кв. м, примерно в четыре раза эффективнее электрического отопления.

### Светлое настоящее

Ориентиры, к которым устремлена сегодня команда ЦЭПЭ ЛО, – это заключение государственных и муниципальных предприятиями и учреждениями комплексных энергосервисных контрактов (по всем видам ресурсов). Однако помимо технической стороны вопроса есть и правовая сторона. «Мы работаем с государственными учреждениями, подчиняющимися требованиям Бюджетного кодекса РФ. И работая на заключение энергосервисных контрактов, мы пришли к выводу: для более широкого внедрения этого механизма необходимо вывести такой тип контрактов из-под

действия 44-ФЗ. Не надо препятствовать инвестору вкладывать средства в развитие энергетической инфраструктуры», – говорит Павел Цыханвей. Логика специалистов такова: в случае энергосервисного контракта нет расходования целевых денежных средств – напротив, есть вложение средств из внебюджетного источника.

### Сергей Кирюшин, начальник административно-правового отдела ЦЭПЭ ЛО:

– Мы обратились в Минэкономразвития с инициативой о том, чтобы из-под действия 44-ФЗ были выведены энергосервисные контракты объемом до 3 млн рублей: благодаря этому исчезнут неизбежные в рамках исполнения требований 44-ФЗ проволочки. Более того, с аналогичной инициативой по нашему предложению выступили и власти ряда других регионов РФ. Теперь мы с нетерпением ожидаем окончательного решения федеральных властей. В идеале должны последовать поправки в 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### Точка невозврата пройдена

По мнению Павла Цыханвея, «развернуть тренд на повышение эффективности расходования энергетических ресурсов уже невозможно». И потом, напоминает он, энергосбережение не какая-то принципиально новая тенденция. «Мы все родом из СССР, и, наверное, многие еще помнят плакаты из детства «Уходя, гасите свет!». Может быть, сегодня энергосбережение приобрело отчасти принудительный характер для государственных учреждений, но работа в этом направлении ведется уже очень давно и плодотворно», – констатирует директор ЦЭПЭ ЛО.

Тем более что механизмов для реализации положений закона достаточно. Помимо энергосервисного контракта это, например, фиксированная расценка платежа за поставленное энергетическое оборудование. «Ресурсоснабжающие организации сегодня практически в очереди стоят в лизинговые компании, которые, со своей стороны, идут на существенные уступки клиентам: снижают процентные ставки, сокращают объем первоначального взноса. Кроме того, существует достаточно много вариантов субсидирования лизинговых платежей – помощи предприятиям», – рассказывает Павел Цыханвей.

Диверсификации мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности будет способствовать и заключение новых концессионных соглашений: подчас они предполагают использование альтернативных видов топлива.

«Мы рассматриваем технологию использования топлива «Топал-1», полученного путем переработки твердых бытовых отходов, в части котельных Лужского района. Завод – изготовитель котельного оборудования в связке с производителем данного вида топлива готовы пойти на концессионное соглашение. Они уверены, что при существующем тарифе вернут вложенные в реализацию этого проекта средства», – рассказывает Павел Цыханвей.

## МНЕНИЕ



**Андрей Гаврилов, председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области:**

➔ – Для бюджетного сектора энергосервисные контракты, наверное, на сегодня единственное направление в части повышения эффективности своей деятельности, снижения текущих затрат на оплату коммунальных ресурсов. Конкуренцию может составить только прямое бюджетное финансирование на реализацию этих мероприятий – такой вариант мы тоже рассматриваем, если сроки окупаемости данных инвестиций не превышают текущего финансового года. Уже есть примеры реализации подобных бюджетных инвестиций, и их, в принципе, достаточно много. Я лично

рекомендовал подобные схемы ряду муниципальных образований. Внедрение тех же автоматизированных тепловых пунктов, даже просто приборов учета потребления коммунальных ресурсов – важный элемент энергоэффективности и снижения расходов на оплату коммунальных ресурсов. Не говоря уже о том, сколько в Ленинградской области реализовано проектов (именно с целью сокращения расходов на коммунальные ресурсы) через снижение энергопотребления за счет элементарного внедрения светодиодных светильников либо энергосберегающих ламп в учреждениях.

# Мобильные продажи

**Екатерина Костина** / Строительные компании стали все больше внимания уделять тому, как выглядит мобильный офис продаж, расположенный прямо на стройплощадке. Для таких объектов лучше всего подходят модульные здания. Помимо офиса в них можно организовать полноценные шоу-румы – пространства для демонстрации качества отделки и применяемых технологий. ➔

По данным аналитиков, оборот рынка блок-контейнеров и модульных зданий в России оценивается на уровне 120 млн EUR в год. Основа этих сооружений – силовой цельнометаллический каркас, который обшит по стенам и потолку сэндвич-панелями. Долговечность, мобильность, многофункциональность, возможность легкого монтажа, а также демонстрация сделали их рейтинг в строительной сфере весьма высоким. В последнее время модульные здания стали активно использоваться для создания ярких офисов продаж, расположенных прямо на строящейся площадке жилого комплекса.

## Построить свой

Участники строительного рынка рассказали «Строительному Еженедельнику» о преимуществах использования модульных зданий для создания мобильных офисов продаж, а также отметили особенности собственных объектов.

Анна Мироновская, директор департамента рекламы компании «ЮИТ Санкт-Петербург», уточнила, что в прошлом году компания «ЮИТ» одной из первых в Петербурге открыла совершенно новые павильоны продаж на строительных площадках своих самых крупных проектов – Inkeri и «Новоорловский». «Павильоны были разработаны для нас по индивидуальному заказу, но на основе типовых блок-модулей и решений, благодаря чему удалось существенно сэкономить. Современные, красивые и просторные павильоны позволили решить нам сразу несколько маркетинговых задач», – прокомментировала Анна Мироновская. По ее словам, модульные офисы продаж привлекают внимание, а современная конструкция позволяет предусмотреть все – от вентиляции и кондиционирования до удобного санузла, подключенного к водоснабжению и канализации. Если же на



Мобильные офисы продаж на стройках становятся все ярче и удобнее

этапе строительства подключение к городским сетям невозможно, то есть решение этих вопросов – водоснабжение из специальной емкости и биосанузлы, рассказала Анна Мироновская.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», говорит, что офис продаж на объекте определяется масштабом проекта. «Наша компания использовала в качестве представительства на первой очереди ЖК «Академ-Парк» обычный вагончик, меблированный и оборудованный всем необходимым для функционирования офиса. После сдачи первой очереди представительство отдела продаж располагается в одном из корпусов, где находится стационарный оборудованный офис. На большом объекте ЖК «Огни залива» мы установили не типовой стационарный

офис, а домик-коттедж. Он сделан в иной стилистике, чем вся окружающая застройка, чтобы быть заметным», – поведала Светлана Денисова.

## Широкий выбор

Виталий Савчин, генеральный директор ООО «Элмако», рассказал, что на российском рынке работает множество компаний, которые предлагают услуги как по созданию модульных зданий, так и по сдаче таких объектов в аренду. «В Петербурге, на мой взгляд, можно отметить около 10 крупных производителей блок-модулей, которые применяют в работе индивидуальный подход к заказчику, и массу небольших компаний, которые изготавливают стандартные однотипные бытовки. Среди арендных компаний на местном рынке

заметны две – «Фортрент» и французская «Алжеко». Также есть много мелких игроков», – перечисляет Виталий Савчин.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петрозаводск», отметил, что его компания сама строит мобильные офисы продаж на каждом своем проекте: «Например, в ЖК «Тридевяtkино царство» для поддержания общей идеи проекта был построен офис в стиле избушки. Офис оборудован репрезентационными и рекламными материалами. В проектах «Аннинский парк» и «Чудеса света» также оборудованы офисы продаж – утепленные современные бытовки, декорированные в стиле корпоративной символики с изображением объектов компании».

Юлия Жалеева, руководитель отдела маркетинга и продаж ЖК «Триумф Парк», прокомментировала, что офис продаж, расположенный на участке строительства ЖК «Триумф Парк», собран из трех модулей, окрашенных в фирменный оранжевый цвет. Внутри помимо информационных материалов и макета есть детский уголок. «Строительство мини-офиса не потребовало длительных согласований, а также важно и то, что при необходимости мы сможем разобрать его и перенести на другое место», – добавила она.

## мнение



**Анна Мироновская,**  
директор департамента рекламы  
компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ Одно из преимуществ модульных зданий – это возможность гибкой планировки внутри. Например, нам удалось разместить в наших офисах и просторную зону для переговоров, и детскую зону, и техно-рум (выставка образцов наших технологий), и квартиру-шоу-рум на втором этаже. Что касается безопасности эксплуатации и получения согласований, рекомендуем обращаться в опытные, проверенные компании. Как правило, на модульные павильоны существуют уже разработанные технические паспорта и документация, которые необходимо лишь дополнительно скорректировать для каждого случая.

## точка зрения



**Виталий Савчин,**  
генеральный директор  
ООО «Элмако»:

– Возможность использования модульных зданий настолько велика, что зачастую выходят за рамки представления заказчика! Из современных блок-модулей очень быстро можно возвести не только вахтовый поселок, штаб стройки и общежитие для рабочих на любой строительной площадке. Сегодня,

используя модульное строительство, возводятся офисы банков и строительных компаний, учебные и медицинские учреждения, участки полиции, таможенные терминалы, магазины, офисы продаж и многое другое. Мы не предлагаем своим клиентам скучные однотипные строительные бытовки, а уже давно шагнули за рамки этого понятия, делая акцент на безопасность, комфорт и дизайн. Так, например, наши клиенты – ведущие строительные компании, развивая проекты комплексной застройки территорий, стали все больше внимания уделять тому, как выглядит офис продаж на объекте их строительства. Современная тенденция – это организация в них полноценных шоу(техно)-румов – пространств для демонстрации качества отделки, применяемых технологий строитель-

ства и отделочных материалов. Модульная конструкция с панорамным остеклением как нельзя лучше подходит для таких объектов. ООО «Элмако» реализует проекты поставки современных быстровозводимых модульных зданий, которые изготавливаются из качественных материалов с применением собственных know-how и опыта западных коллег. В специальном исполнении модульное здание Elmasco отвечает основным требованиям по безопасности, действующим в России. Кроме того, для его возведения не требуется утомительное согласование, что экономит время, силы и деньги заказчика. Главное преимущество Elmasco перед другими компаниями заключается в том, что мы можем выполнять сложные проекты возведения модуль-

ных зданий под ключ, начиная с работ по подготовке фундаментного основания до комплектации объекта мебелью и дополнительным инженерным оборудованием. Мы сотрудничаем как с государственными заказчиками, так и с частными компаниями в России. Например, в нашей практике был реализован проект создания модульных зданий для баз летней практики студентов Санкт-Петербургского государственного университета. Недавно мы ввели в строй первое из четырех модульных зданий для ГУВД по Петербургу и Ленинградской области. Среди наших заказчиков – многие иностранные строительные компании, работающие в России: Arabtec, Samsung C&T, ICA ASTALDI, а также известные застройщики: LEGENDA Intelligent Development,

«ЮИТ Санкт-Петербург», «Петербургская недвижимость» и др. Стоимость модульных зданий напрямую зависит от класса используемых отделочных материалов и инженерного оборудования, которым комплектуется изделие. Elmasco предлагает модульные здания, спроектированные индивидуально для каждого клиента, при этом большой набор стандартных решений позволяет реализовать проект быстро даже при ограниченном бюджете. Стоимость модульного здания, включая транспортировку, монтаж, инженерные системы и оборудование варьируется в зависимости от класса исполнения от 25 тыс. рублей за 1 кв. м. Заказчику остается только внести мебель и документы. Наши клиенты могут выбрать из трех классов блок-модулей: «Стандарт», «Комфорт»

и «Премиум». Они отличаются не только уровнем используемых материалов, но и техническими параметрами, например высотой потолков, толщиной и маркой теплоизоляционного материала, размером окон, качеством дверей, наличием водопровода и электрического обогрева, кондиционированием и другими инженерными коммуникациями, в том числе наличием систем автономного водоснабжения и т. д. В этом году мы особенно рады, что при стагнации экономики России наша компания увеличила объемы возведения модульных зданий, в том числе благодаря постоянным клиентам из разных регионов страны, которые уже много лет выбирают Elmasco в качестве проверенного и надежного подрядчика.

[www.elmasco.ru](http://www.elmasco.ru)  
На правах рекламы

## 23 августа отмечает День рождения Виталий Владимирович Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области

### Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите искренние поздравления и наилучшие пожелания в День рождения!  
Отрадно, что Комитет по строительству возглавляет такой компетентный, энергичный и открытый для новаций руководитель, как Вы. От души желаю Вам сохранять взятые с самого начала темпы решения профессиональных задач, неизменно находить поддержку у единомышленников и быть уверенным в завтрашнем дне благодаря любви Вашей семьи.

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству  
М.И. Москвин

### Уважаемый Виталий Владимирович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!  
Искренне надеюсь, что в Вашей жизни всегда будет место для радости, улыбок, вдохновения, детского смеха и простых решений даже самых сложных вопросов. И пусть бремя ответственности за будущее строительного комплекса Ленинградской области будет для Вас стимулом к покорению новых профессиональных вершин!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре  
и градостроительству Ленинградской области  
Е.В. Домрачев

### Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!  
С учетом того динамичного развития регионального строительного комплекса, которое мы видим в последнее время, Комитет по строительству для Ленинградской области действительно один из ключевых. Искренне желаю Вам дальнейших успехов в исполнении Ваших обширных и непростых полномочий, крепкого здоровья, верности избранному курсу и огромного счастья!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя  
Г.И. Богачев

### Уважаемый Виталий Владимирович!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите искренние поздравления и наилучшие пожелания в День Вашего рождения!  
Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и новых профессиональных успехов!

Пусть в Вашей жизни будет больше поводов для радости, а грусть и тревоги обходят Вас стороной!

С уважением,  
начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

**2 сентября**  
Сергей Николаевич ЧУСОВ,  
директор Ассоциации СРО «Проектировщики  
Северо-Запада»

**Александр Николаевич ЛЕЛИН,**  
генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»

**12 сентября**  
Михаил Анатольевич МЕДВЕДЕВ,  
генеральный директор ГК «ЦДС»

**25 сентября**  
Александр Петрович ЛЫСОВ,  
глава МО Выборгского района  
Ленинградской области

Более подробную  
информацию  
смотрите на сайте  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Уважаемый Виталий Владимирович!

От всей души поздравляю Вас  
с Днем рождения!

Искренне желаю Вам покорения  
новых профессиональных вершин, творческого  
подхода к решению задач, крепкого здоровья,  
веры в собственные силы и поддержки  
единомышленников. И пусть каждый день  
дарит новый повод для радости!



## Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите наши искренние поздравления  
с Днем рождения!

Под Вашим руководством активно развивается  
строительная отрасль Ленинградской области.  
Мы высоко ценим Ваш профессиональный  
опыт и убеждены, что ваша деятельность  
и в дальнейшем будет укреплять  
социально-экономический потенциал региона.

Желаем Вам крепкого здоровья, семейного  
счастья и благополучия, оптимизма, жизненной  
энергии и новых достижений!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



**УНИСТО Петросталь**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

## Уважаемый Виталий Владимирович!

От всей души поздравляю  
Вас с Днем рождения!

Перед строительным комплексом Ленинградской области стоят большие задачи. И их выполнение во многом зависит от деятельности комитета, которым Вы руководите. Отрадно, что тот диалог, который сегодня ведется между застройщиками и властями Ленинградской области, является конструктивным и способствует плодотворной работе.

Желаю Вам дальнейших успехов, пусть удача сопутствует Вам на каждом шагу, родные и близкие люди согревают Вас своей любовью, а коллеги являются опорой на работе! Здоровья, благополучия, верных решений!

С уважением,  
Станислав Самвелович Даниелян,  
генеральный директор  
ООО «Арсенал-Недвижимость»

**АРСЕНАЛ**  
недвижимость

## Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите  
искренние поздравления  
с Днем рождения!

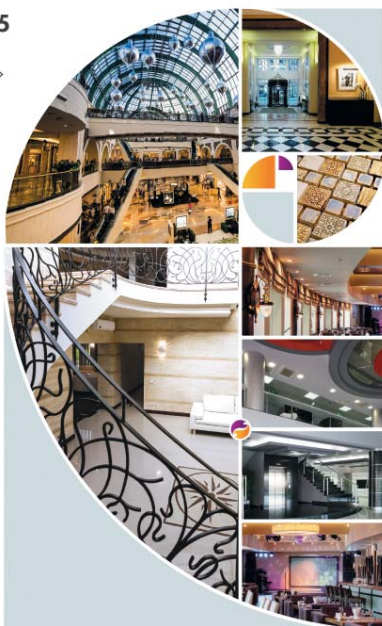
От всей души желаем Вам всегда находить эффективные, взвешенные решения в сложных вопросах строительного комплекса, дальнейших профессиональных успехов, крепкого здоровья, а также поддержки единомышленников и близких людей.

КОЛЛЕКТИВ **КВАРТАЛ17А**



Международный  
архитектурный  
форум

9 сентября 2015  
Санкт-Петербург,  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»



Тема форума 2015 года:  
«Интерьер, дизайн,  
технологии —  
слагаемые  
коммерческой  
эффективности  
объекта  
недвижимости»



Подробнее на сайте  
[designdecor-expo.ru](http://designdecor-expo.ru)

Организаторы:



Информационная  
поддержка:



РЕКЛАМА



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
**ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ**

11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> **СКК**  
**3-4 октября** М Парк Победы

НА ВЫСТАВКЕ:

**СКИДКИ  
НА КВАРТИРЫ  
В НОВОСТРОЙКАХ**

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ  
**ЖИЛПРОЕКТ.РФ**



0+

РЕКЛАМА

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк  
в Царском Селе



Екатерининский двор  
в Царском Селе



Екатерининский парк  
в Царском Селе

## «Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детский сад, детские и спортивные площадки.

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



**Дом сдан. Рассрочка до 1 года.**

**Скидка 30% на квартиры на 1-м этаже и паркинги в подарок \***

\* Паркинг в подарок при покупке ВСЕХ квартир ЖК «Золотой век» (при покупке 2- и 3-к. кв – 2 паркинга в подарок).



ГРУППА КОМПАНИЙ

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

(812) 320-12-00  
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

на правах рекламы