



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

сентябрь
2012 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Свидетельство СРО № 0805.00-2010-78143108-С-151 от 24.12.2010



ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»
Сервис промышленных объектов

- промышленная термоизоляция / шумоглушение
- очистка оборудования от отложений
- изготовление воздуховодов и коробов
- ремонтно-строительные работы

(812) 323 9 222 INFO@LER-E.RU

МОБИЛЕ

ИНТЕНСИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

- Обучение техникам продаж
- Курсы психологии управления
- Оценка персонала

Тел.: (812) 380-40-81, 954-42-39
www.mobl.ru

ЗАО «ТТМ»



Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года



Свидетельство СРО № 005-2011-7813037323-Э от 16.03.2010

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

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

События

У правительства Ленобласти возникло множество вопросов при проверке проектной документации реконструкции ж/д ветки Выборг – Каменnogорск.

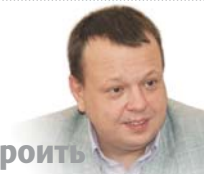
Железнодорожная ветка раздора, стр. 3



Власть

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленобласти по строительству:

«Мы должны выстроить понятную градостроительную политику», стр. 5



Ленобласть готова к зиме

Объекты ЖКХ Ленинградской области готовы к отопительному сезону на 98%, заявил Алексей Мешков, вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК, выступая перед Законодательным собранием Ленобласти. (Подробнее на стр. 2)

Речной жилой квартал

www.RECHNOY-KVARTAL.ru

Жилой комплекс «Речной» – проект комплексного освоения территорий вблизи Гатчины.



Гатчинский р-н, М. Колпаны

Срок сдачи: IV квартал 2013 года

- Первая очередь строительства:
- 6-этажный кирпичный жилой дом
 - 7-этажный кирпичный жилой дом
 - детский сад на 140 мест с бассейном



Жилой комплекс комфорт-класса «Орлова роща»

www.ORLOVA-ROSCHA.ru

г. Гатчина,
ул. Хохлова, 8

- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- РЯДОМ С ПАРКОМ
- КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ДВОР

Срок сдачи:
IV квартал 2012 года



ЗАСТРОЙЩИК ЗАО «ГАТЧИНСКИЙ ККЗ»
ОТДЕЛ ПРОДАЖ: Г. ГАТЧИНА, УЛ. КОНСТАНТИНОВА, Д. 2

Тел.: (81371) 36535, (911) 099-32-24

С проектными декларациями можно ознакомиться на сайтах жилых комплексов

ЖК «Речной» и ЖК «Орлова роща» аккредитованы для получения ипотечных кредитов в ОАО «Сбербанк России» (ген.лиц. Банка России №1481 от 30.08.2010), ОАО «МТС-Банк» (ген.лиц. Банка России №2268 от 13.02.2012). Возможна покупка квартиры с использованием субсидий.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

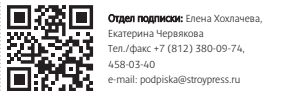
Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

Редакционный совет:
Богаев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Григорьев И.Н., председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Ершов В.В., генеральный директор ООО «Консент»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Левин А.В., главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»
Паскада Н.И., президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Пахомовский Ю.В., председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харозов К.М., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru
Главный редактор: Дарья Литвинова
e-mail: litvinova@stroypress.ru
Заместитель главного редактора: Падия Горбокулова
e-mail: gorboukovalia@gmail.com
Выпускающий редактор: Ольга Зарезкая

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Алексей Гриб, Никита Крючков, Татьяна Крамарева, Владислав Никитин
Директор по PR: Татьяна Погапова
PR-менеджер: Елена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru
Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru
Отдел рекламы: Майя Серхантова, Ольга Бинч, Валентина Бортинкова, Антон Лотоцкий, Николай Москвин, Серафима Редутко, Елена Савосьякина, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
e-mail: reklama@se-lo.ru
Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов



Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 78774.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и учреждениях, 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», «Личное дело» и «Подраваляем», 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 еженедельно (суббота/воскресенье - по отдельному графику).

Типография:
ООО «Таргеновская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Локоносова, 113
Тираж 4500 экземпляров
Заказ № 172
Подписано в печать 01.10.2012 в 17:00

СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)

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

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

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)

CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

Ленобласть готова к зиме

Татьяна Крамарева / Объекты ЖКХ Ленинградской области готовы к отопительному сезону на 98%, заявил Алексей Мешков, вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК, выступая перед Законодательным собранием Ленобласти. Однако он подчеркнул, что в целом ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве региона далека от идеальной. ➔

Все подготовительные работы должны быть завершены 1 октября, но уже на 1 сентября срочная подготовка объектов ЖКХ к зиме была выше, чем в прошлом году, и составила по основным показателям 92,2%. В том числе объем работ, выполненных по жилищному фонду, был равен 87%. Котельные были подготовлены на 85%, тепловые сети - на 88%, тепловые насосные станции - на 96%, очистные сооружения - на 90%, электрические сети - на 100%. На конец сентября объекты ЖКХ были в целом готовы к зиме на 97-98%. Несколько отставали в проведении плановых работ по многоквартирным жилыми домам Лужский, Выборгский районы и Тосно.

Алексей Мешков сообщил, что работы по подготовке к осенне-зимнему сезону объектов энергетики выполнены в полном объеме. Он акцентировал внимание на наличии в регионе автономных резервных источников электроэнергии. По официальным данным, для обеспечения социальных значимых объектов электроэнергией при технологических нарушениях в сети филиалы ОАО «Ленэнерго» оснащены 224 дизель-генераторными установками общей мощностью 8,86 МВА. Кроме того, такие агрегаты есть на балансе ЛОЭСК.

Как уточнил Алексей Мешков, за последние 4 года количество автономных резервных источников энергии для социально значимых объектов и объектов жизнеобеспечения в распоряжении муниципальных образований увеличилось на 36% и составляет 185 генераторов. Но этого числа энергоблоков для обеспечения потребителей Ленинградской области электроэнергией в форс-мажорных ситуациях



По информации муниципальных образований, практически все объекты ЖКХ в городках готовятся к зиме ненадлежащим образом

В идеале необходимо 840 резервных источников электроснабжения различной мощности

недостаточно. В идеале необходимо 840 резервных источников электроснабжения различной мощности. Ориентировочные затраты на их покупку и установку превышают 1 млрд рублей (в ценах 2012 года). В бюджетах МО такие средства отсутствуют. Как отметил вице-губернатор, решение вопроса возможно с привлечением средств регионального и федерального бюджетов. Правительство Ленинградской области уже направило в Министерство энергетики РФ обращение с просьбой ходатайствовать перед федеральным правительством о софинансировании.

Комментируя данные по запасам топлива, Алексей Мешков подчеркнул, что угля и мазута заготовлено меньше, чем в 2011 году, что связано с переводом источников теплоснабжения на газ. Всего в отопительный сезон 2012-2013 норма-

тивное количество угля для региона составляет 31 тыс. т, мазута - 5 тыс. т.

В числе наиболее серьезных проблем жилищно-коммунального хозяйства Ленобласти Алексей Мешков назвал необходимость выделить дополнительные средства на погашение разницы между фактическими затратами на топливо и затратами, заложенными в тарифы на тепловую энергию. По данным правительства Ленинградской области, за прошлый отопительный сезон соответствующие затраты предприятий, осуществляющих теплоснабжение муниципального

отключаются котельные от электроснабжения, что препятствует надлежащей подготовке объектов к осенне-зимнему периоду», - заявил Алексей Мешков. Меры, которые принимает правительство Ленинградской области для дальнейшего уменьшения задолженности, включают урегулирование конфликтов между предприятиями-потребителями и предприятиями-поставщиками. Так, на 27 сентября были подписаны соглашения о реструктуризации долга на сумму в пределах 30% от совокупного объема. Кроме того, в 2012 году правительство Ленинградской области привлекло большинство энергопоставляющих организаций в межведомственную комиссию, которая контролирует ход подготовки к осенне-зимнему сезону.

Как и в прошлые годы, особую озабоченность правительства Ленобласти вызывает подготовка к зиме военных городков. Совсем недавно выяснилось, что Минобороны предоставило неверные сведения о количестве самих городков: по данным министерства, их насчитывается чуть больше 30, тогда как в действительности их на территории области 89. «По информации муниципальных образований, практически все объекты ЖКХ в городках готовятся ненадлежащим образом», - констатировал Алексей Мешков. Так, на балансе воинской части в пункте Капитолово состоят угольная котельная, 5 жилых домов и инженерные сети. И здание котельной, и котлы в неудовлетворительном состоянии, есть вопросы по заготовке топлива. В военном городке Ваганово-2 завод угля начался только 27 сентября. По словам вице-губернатора, в ближайшее время запланированы обсуждения необходимых мер с участием федеральных инспекторов и полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, чтобы городки были подготовлены к зиме «хотя бы удовлетворительно».

Районы Ленинградской области с наибольшей задолженностью перед поставщиками ресурсов (млн рублей, по состоянию на 19 сентября)

Район ЛО	Долг за уголь	Долг за мазут	Долг за природный газ	Долг за электроэнергию
Всеволожский	25	14	19	113
Выборгский	39	-	18	62
Гатчинский	-	6	8	-
Лужский	77	194	-	142
Приозерский	49	60	-	54

Источник: правительство Ленобласти

Железнодорожная ветка раздора

Татьяна Крамарева / У правительства Ленинградской области возникло множество вопросов при проверке проектной документации реконструкции железнодорожной ветки Выборг – Каменногорск. Основные проблемные аспекты – обустройство пересечений железнодорожной магистрали и автодорог, противозумовая защита близлежащих населенных пунктов и влияние строительства на экологию района. ➔

После завершения реконструкции, которая предусматривает строительство второго главного пути, максимальная пропускная способность этой железной дороги составит 154 пары поездов в сутки. Сейчас реальная нагрузка на дорогу – 29 пар, а с учетом прогнозируемого роста грузоперевозок к 2025 году потребная пропускная способность составит чуть более 50 пар. «Более того, – подчеркнул вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев, – исходя из этих же материалов проекта, сегодняшняя пропускная способность перестанет обеспечивать нужды перевозок только к 2015 году». По словам вице-губернатора, почему так форсируется проект – непонятно. Главная интрига в том, что строительные работы ведутся, несмотря на отсутствие разрешения на проведение этих работ.

Вопрос о законности проведения строительства без разрешения и заключения Главгосэкспертизы звучал на заседании рабочей группы по изучению документации этого проекта неоднократно. Ранее Комитет государственного строительного надзора и экспертизы рассмотрел представленную заказчиком документацию в попытке найти ответы на многочисленные вопросы жителей Выборгского района, по территории которого проходит эта железнодорожная ветка. Виталий Санаров, заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, подчеркнул: речь не шла о полноценной экспертизе. Но даже такая проверка выявила погрешности. На момент заседания рабочей группы (18 сентября) в правительство не были представлены сведения о земельных участках, изымаемых во временное и постоянное пользование, о проведении шумозащитных мероприятий, о гидрологических изысканиях, документы о переводе земель из категории земель запаса в иную категорию, расчеты объемов пожарных резервуаров. Отсутствовало заключение Комитета по природным ресурсам Ленинградской области по проекту освоения земель и многое другое. «Однозначно непонятная ситуация по переездам. Мы для себя так до конца и не разгадали, по какому СНИПу – железнодорожному или автодорожному – проектируются участки пересечения с автомобильными дорогами», – подчеркнул Виталий Санаров. Он указал, что по нормам для железных дорог



Обустройство пересечений железнодорожной магистрали и автодорог – основная проблема при развитии железнодорожного транспорта в Ленобласти

при наличии второго главного пути все пересечения должны строиться в двух уровнях. Таких пересечений на участке между Выборгом и Каменногорском семь. Правительство Ленинградской области настаивает на путепроводах в местах трех пересечений с автодорогами. Октябрьская железная дорога, заказчик работ, ссылается на разъяснения Минтранса о том, что строительство путепроводов входит в компетенцию субъектов Федерации.

Стоит упомянуть о том, что железнодорожные переезды уже практически построены, хотя пересечения не согласованы ни с Автодорогой, ни с ГИБДД. На днях в транспортную прокуратуру Ленинградской области поступило обращение граждан в связи с ведущимися строительными работами, начата проверка.

Не менее обеспокоены местные власти и население влиянием строительства на экологическую обстановку в Выборгском районе. Так, говорилось о том, что новая железнодорожная насыпь влияет на состояние озер в пос. Гвардейское.

Со своей стороны, представители ОЖД заявили о готовности к диалогу с региональным правительством, а также о приостановке строительных работ. Были представлены данные об участках, где предусма-

тривается установка шумозащитных экранов и другие шумозащитные мероприятия. Как заявил Георгий Богачев, к следующему заседанию рабочей группы эта информация будет нанесена на карту и «согласована с реальностью». После чего могут последовать предложения о дополнительной шумовой защите. Кроме того, ОЖД представила вице-губернатору раздел проекта, касающийся мероприятий по охране окружающей среды, который также предстоит оценить к следующей рабочей встрече.

справка

➔ Участок железной дороги между Выборгом и Каменногорском реконструируется в рамках комплексного инвестиционного проекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бузовская Октябрьской железной дороги». Проект реализуется в соответствии с соглашением, заключенным в 2011 году президентами Финляндии и России.

НОВОСТИ

➔ В Ленинградской области за январь-август 2012 года удельный вес бюджетных расходов на поддержку национальной экономики в общем объеме исполненных расходов составил 17,7%. Инвестиции в экономику, которые из года в год увеличивает областное правительство, способствуют росту производства важнейших видов продукции, освоению значительных сегментов товарного рынка северо-запада страны.

За январь-июль 2012 года, в частности, добыто более 19 млн куб. м нерудных строительных материалов, или на 13,6% больше, чем за тот же период годом ранее. Среди строительных материалов обращает на себя внимание рост производства таких видов важнейшей продукции, как портландцемент, цементы глиноземистый и шлаковый – на 45,6% (2,2 млн тонн), керамический огнеупорный кирпич – 29% (105,3 млн условных кирпичей). В регионе произведено 75,7% керамической глазурованной плитки для внутренней облицовки стен (4,9 млн кв. м) относительно общего объема ее выпуска на Северо-Западе. Зарегистрирован быстрый рост производства товарного бетона в 1,8 раза (521,3 тыс. куб. м), а также сборных железобетонных конструкций и деталей – на 29% (239,3 тыс. куб. м). Доля региона в выпуске таких конструкций на Северо-Западе составляет около 22%.

По данным органов статистики, в области за январь-июль нынешнего года произведено 22,5 млрд кВт/ч электроэнергии. При этом удельный вес региона в выработке электроэнергии на Северо-Западе превысил 34%.

Производство бумаги и картона составило 549 тыс. тонн, что на 8% больше аналогичного результата за январь-июль прошлого года. Доля области в выпуске этой продукции на Северо-Западе превышает 21%.

Для нужд животноводства в регионе произведено 792 тыс. тонн комбикормов, что на 13,3% больше, чем за 8 месяцев прошлого года. Полученный результат составляет 61% от общего вклада субъектов округа в производство этого вида продукции. На 2,5% увеличился в регионе и выпуск удобрений. Их произведено 320 тыс. тонн, или 14,5% от общего объема выпуска в округе.

В пищевой промышленности относительно января-июля 2011 года выросло производство мяса и субпродуктов на 46,2% (133,4 тыс. тонн), колбасных изделий – в 2 раза (33,8 тыс. тонн).

Century 21
Санкт-Петербург
ул. Восстания, д. 9, оф. 1

Северная Венеция
Агентство недвижимости
тел.: 716-17-05

недвижимость по Санкт-Петербургу, Ленобласти и всему миру

Все операции с
- Городской
- Загородной
- Зарубежной
недвижимостью

ипотека
консультации

Новый
Золотой
Стандарт
Качества

СТАТИКА

Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Забивка ж/б свай различного диаметра

Инженерные изыскания

Проектирование свайных фундаментов

3АО "Статика Инжиниринг"
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru

Ленобласть лидирует по развитию частных индустриальных парков

Татьяна Крамарева / Ленобласть входит в число субъектов РФ, где сегодня наиболее активно развиваются индустриальные парки (ИП). Этому способствуют и географическое положение региона, и политика местной власти. На недавнем VI Международном инвестиционном форуме PROEstate в Петербурге областное правительство представило сразу 7 проектов ИП на разной стадии реализации. ➔

На мероприятии эксперты констатировали: количество ИП в России увеличилось. И сразу сделали оговорку: скорее, парков осталось столько же, сколько и было, но большее количество из них заявило о себе и прошло сертификацию. По данным Ассоциации индустриальных парков, сегодня действующих ИП в России не более 50. Из них почти десяток – в Ленобласти. Речь идет о частных индустриальных парках, что для нашей страны пока еще редкость.

По данным Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, различные девелоперы ведут подготовку ИП во Всеволожском, Гатчинском и Ломоносовском районах. «Наиболее приближенные к Санкт-Петербургу площадки особенно привлекательны для инвесторов, но инженерными коммуникациями они не обеспечены. Чтобы построить объекты инженерной инфраструктуры, необходимы существенные инвестиции. И вопрос в поиске инвесторов», – прокомментировала ситуацию Мария Кравцова, директор по продажам объектов коммерческой недвижимости компании «ЮИТ Лентек» – владельца парка Greenstate. Она отметила, кроме того, что из-за сложностей доступа к инженерным сетям перспектива развития ИП в отдаленных районах области «пока что видится совсем туманной» даже при условии развитой дорожной сети.

Однако преимущество Ленобласти в передовой позиции правительства региона, что отражено законодательно. Так, закон «О мерах государственной поддержки организаций, осуществляющих деятельность на территории индустриальных парков и технопарков на территории Ленинградской области» предусматривает субсидии из областного бюджета в размере уплаченного в областной бюджет налога на прибыль от деятельности в ИП либо технопарке. Предусмотрено также понижение ставки налога на прибыль в части, отчисляемой в областной бюджет, до 13,5%, если доля прибыли резидента на территории ИП либо



Фото: Юлия Чернышова

Ленобласть перетянет на себя большое количество клиентов индустриальных и технопарков тогда, когда цены на землю будут серьезно различаться между городом и областью

технопарка превышает 70% от общей прибыли, и освобождение от уплаты налога на имущество резидентов, расположенное в границах ИП либо технопарка. Такие преференции имеют все резиденты.

Сравнивая политику налоговых льгот в Ленобласти и Петербурге, Мария Кравцова подчеркнула: «Законодательство по получению налоговых льгот в Санкт-Петербурге четко привязано к объему инвестиций. Потенциальный инвестор, оценив объем планируемых вложений, может сразу получить прогноз, на какие льготы он сможет претендовать. В Ленобласти получение налоговых льгот зависит не от объема инвестиций, а от перспективы развития этого предприятия на некоторое количество лет вперед. Объем вложений может быть одинаков, но при защите правильного бизнес-плана, который показывает расчеты по развитию предприятия, в области возможно получить большие налоговые преференции».

мнение



Максим Слав, заместитель генерального директора ООО «Фед-Иммобиллен» (ИП «Федоровское»):

➔ Из преимуществ ИП в Ленобласти выделю больше вариантов размещения, конструктивную позицию местных властей, законодательную поддержку – принят областной закон о технопарках. К слабым сторонам можно отнести недостаточную инженерную подготовку территории, непроработанность механизма предоставления налоговых льгот компаниям-резидентам. Развитие депрессивных районов, считаю, реально при предоставлении более значимых налоговых льгот, чем в остальных районах, помощи областных властей в обустройстве инфраструктуры и разработке и согласовании проектной и градостроительной документации.

справка

➔ VI Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate, который состоялся в Петербурге 12-14 сентября, собрал почти 2,3 тыс. участников деловой программы из 25 стран. Прибыли 11 официальных делегаций из российских регионов. Сама деловая программа была насыщеннее, чем в прошлые годы, и включала 40 мероприятий. В экспозиции PROEstate-2012 приняли участие 120 государственных и частных структур. Общая площадь стендов составила 5 тыс. кв. м. Собственные стенды представил ряд субъектов РФ, в том числе Ленинградская область, а также Нидерланды и Хельсинки. В рамках форума состоялась презентация 150 девелоперских проектов. Подписано несколько соглашений о сотрудничестве. Кроме того, на площадке форума были подведены итоги 5 общероссийских профессиональных конкурсов. Наиболее обсуждаемыми темами PROEstate-2012 стали транспортное развитие как катализатор освоения территорий, состояние и перспективы рынка загородной недвижимости, потенциал гостиничных рынков, преодоление административных барьеров в строительстве, перспективы развития индустриальных парков в России.

В стиле «техно»

Татьяна Крамарева / Правительство Ленобласти стремится развивать не только ИП – производственные зоны площадью не менее 100 га, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой, но и технопарки. Площадь технопарков в среднем не должна превышать 20 га. Однако обсуждаются возможности создания технопарков большей площади с финансированием инфраструктуры за счет бюджета.

Участки для реализации пилотных проектов технопарков выделены в Волоховском,

Волховском и Лужском районах. В 2011 году на землеустроительные работы, разработку градостроительной документации и предпроектные изыскания по внешним инженерным сетям для 3 будущих технопарков из областного бюджета было выделено около 10 млн рублей. Площадка в Волховском районе предназначена для производства товаров народного потребления, в Волоховском – под производство строительных материалов, а технопарк в Лужском районе – под лесоперерабатывающие предприятия. «Есть также планы по развитию во Всеволожском районе

промзоны «Кирпичный завод», где уже расположены крупные предприятия – «Форд» и «Нокиан Тайрес» – там есть территория и инженерная инфраструктура», – сообщили в Комитете экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области. По мнению Максима Паздникова, директора по сертификации Ассоциации индустриальных парков, будущее у идеи губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко есть. «Соглашусь с ним в том, что в первую очередь надо развивать депрессивные районы. Но опять же

упираемся в вопрос качества инфраструктуры, которая необходима промышленным предприятиям. Если там ее нет, район останется депрессивным. Если она там появится, район будет преобразовываться», – заключил он. Вячеслав Холопов, директор департамента индустриальной и складской недвижимости и земли Knight Frank Russia & CIS, считает, что Ленобласть перетянет на себя большое количество клиентов индустриальных и технопарков ровно тогда, когда цены на землю будут серьезно различаться в Петербурге и регионе. «Как ни удивительно, но сегодня проще и комфортнее работать в Петербурге. Для потенциального резидента условия работы в Петербурге

мнение



Мария Кравцова, директор по продажам объектов коммерческой недвижимости «ЮИТ Лентек»:

➔ На данный момент производственные площадки, которые могут арендовать компании в Санкт-Петербурге и Ленобласти, – это фактически остатки советской промышленности. При наличии интереса к аренде небольших, в пределах 3-4 тыс. кв. м блоков пока такие предложения производственных помещений с отдельными подъездами, складской частью фактически отсутствуют на рынке.

более понятны и четко прописаны по сравнению с Ленобластью. Земельные участки могут находиться буквально по две стороны от КАД и при

этом быть абсолютно разными по коммерческим условиям только из-за того, что это разные субъекты Федерации», – добавил эксперт.

Георгий Богачев: «Мы должны выстроить понятную градостроительную политику»

Лидия Горбукова / Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о приоритетах в развитии строительного комплекса региона. ➤

– Георгий Игоревич, Вы почти 4 месяца работаете в должности вице-губернатора Ленинградской области по строительству и, что называется, вжились во все проблемы региона. Какие вопросы подведомственный Вам строительный комплекс должен решить в первую очередь?

– Я не могу сказать, что я уже «вжился» во все проблемы Ленобласти. Но по курируемой мною сфере я бы обозначил два главных приоритета. Первый из них касается дорожного хозяйства. Очевидно, что региону необходим новый подход к системе управления автомобильными дорогами. С точки зрения нагрузок и интенсивности эксплуатации все магистрали разные, поэтому нужен разный подход к их содержанию и ремонту. Так, на федеральных дорогах существуют 6 видов ремонтов, а у нас всего 1. Для начала нужно создать современную интерактивную информационную базу региональных автомобильных дорог, на основе которой выстраивать систему управления.

Второй приоритет касается градостроительной политики. На мой взгляд, в особенности по ближайшим к Санкт-Петербургу районам Ленобласти – Всеволожскому, Ломоносовскому, Тосненскому, отчасти Кировскому – необходимо выработать комплексный подход к градостроительству. В Санкт-Петербурге есть Генеральный план и Правила землепользования и застройки для всего города. А в Ленобласти, если следовать букве закона, такие документы должны быть у каждого из 222 муниципальных образований. В процессе строительства получается, что дома в сельских поселениях растут, а ни дорог, ни социальных объектов нет. Эти проблемы нужно решать как можно быстрее, чтобы в недалеком будущем они не превратились в катастрофу. Поэтому сегодня мы должны выстроить понятную градостроительную политику. Мы делаем упор на строительстве социальных объектов – детских садов, школ и т. д. И застройщикам предлагаются удобные схемы сотрудничества по этому вопросу. Например, в обмен на уплату налогов в бюджет региона строить соцобъекты.

– А где взять деньги на региональные дороги?

– Если говорить о привлечении частного капитала, то это не очень актуально для Ленобласти, где интенсивность движения вряд ли позволит говорить об окупаемости частных проектов в сфере транспортного строительства.

В связи с этим сегодня существуют три основных источника финансирования: областной бюджет, федеральное финансирование в рамках работы Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленобласти, и отчисления, связанные с реализацией крупных инвестиционных проектов. Например, у нас существует соглашение, согласно которому Газпром перечисляет в бюджет Ленобласти только по проектам, связанным со строительством первых двух очередей трубопровода «Северный поток», порядка 800 млн рублей. Позиция Газпрома очень конструктивна: компания понимает, что в процессе строительства дорогам наносится ущерб, и она готова его компенсировать.

К сожалению, пока мы не находим такого взаимопонимания с ОАО «РЖД», которое реализует несколько серьезных проек-



Важно направить инвестора на меньшую этажность и вовлечь больше площадей в хозяйственный оборот

тов на территории области. Например, строительство маршрута Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород решает вопросы железнодорожной инфраструктуры, ведущей к порту Усть-Луга. Второй проект связан с выносом грузового движения на участке Санкт-Петербург – Бусловская из-за пуска скоростного поезда «Аллегро». Там строится новая ветка Лосево – Каменногорск и реконструируется существующая ветка Выборг – Каменногорск. Ущерб дорогам наносится колоссальный. Но мы будем продолжать работать с инвесторами и убеждать их в том, что необходимо участвовать в реконструкции дорог.

– А за чей счет будут строиться путепроводы, которых не хватает Ленобласти?

– Действительно, давно обсуждается, что в Ленобласти на разных железных дорогах необходимо построить порядка 40 путепроводов. Однако мы готовим новую концепцию, согласно которой эти объекты нужно разделить по зонам ответственности того или иного субъекта правоотношений или органа власти.

Мы убеждены и будем продолжать настаивать, что часть этих путепроводов должна включаться в проекты реконструкции и строиться за счет ОАО «РЖД». Именно инициатор любого проекта должен решать все вопросы, связанные со смежниками.

Вторая группа путепроводов – это те, которые должны быть построены в соответствии с новым техническим регламентом «О безопасности высокоскоростного железнодорожного транспорта», который вступает в действие с 1 января 2013 года. На наш взгляд, они должны строиться за счет федерального бюджета. В сумме объектов РЖД и федеральных объектов насчитывается 18. Строительство остальных двух десятков путепроводов должно осуществляться на принципах финансирования Ленобласти, федерального бюджета и РЖД в течение ближайших 10 лет.

– Сегодня много говорят об актуальности строительства КАД-2. В каком виде она нужна региону?

– Начнем с того, что КАД-2 фактически уже есть и носит название А-120 «Магистральная», а в простонародье называется «бетонкой». Ее южное полукольцо является федеральной собственностью, а северное полукольцо принадлежит региону. Однако существует версия о строительстве КАД-2, которую на самом деле можно назвать КАД-3, – она по замыслу должна проходить между А-120 и главной КАД.

Позиция Ленинградской области такова, что проект КАД-2 должен быть осуществлен на базе реконструкции автомобильной дороги А-120 «Магистральная». Не нужно ее делать 6-полосным автобаном, достаточно расширить до 2 полос в каждую сторону, сделать новые развязки, и это решит все проблемы с транзитом грузового транспорта.

Строительство КАД-2 – это не главный вопрос для Ленобласти. Намного актуальнее строительство и реконструкция «вылетных» дорог из Санкт-Петербурга. В первую очередь нужно организовать транспортные обходы населенных пунктов Новодевяткино, Мурино, Сертолово, Колтуши.

– Согласно планам Минрегиона РФ Ленобласть к 2015 году должна ввести 1,7 млн кв. м жилья, а в прошлом году было введено 1,07 млн кв. м. Как можно достичь той планки и не попасть в ситуацию, которая сложилась с Мурино?

– Это замечательно, что строится жилье, но не всякий квадратный метр статистике хорош. Если мы говорим о строительстве индивидуальных жилых домов, то здесь я согласен: чем больше – тем лучше. Но на сегодня рост объемов ввода идет в основном за счет таких проектов, как Мурино, то есть многоэтажек, расположенных близко к Санкт-Петербургу. И в этом случае погоня

за цифрами статистики может нас вовлечь в гораздо большие проблемы.

На мой взгляд, чтобы достичь тех показателей, о которых говорит Минрегион, нужно вовлечь в оборот новые земли. Кроме того, важно изменить сознание застройщика, который пока настроен выжать как можно больше «квадратов» из каждого гектара земли. Если вдуматься, то в том же Мурино плотность застройки в 2,5 раза превышает аналогичные показатели по Санкт-Петербургу. Это безумие. В Ленобласти хватает земли. Важно направить инвестора на меньшую этажность по сравнению с тем, что он строит сейчас, и вовлечь больше площадей в хозяйственный оборот.

– По Мурино уже есть какие-то результаты проверки?

– Будут после 1 октября, и мы их обязательно обнародуем. Я считаю, что наша задача как органа государственной власти – информировать население о том, что покупка квартиры в том или ином месте для них в будущем будет связана с массой проблем.

Сегодня у застройщиков очень неплохая маржа. И они способны построить школу за свой счет. Однако мы не можем требовать этого от компаний, а можем только убеждать. Губернатор не случайно заявляет о том, что правительство готово идти навстречу – возвращать их же налоги в виде «социалки». По-моему, прекрасная схема.

– Ваше видение того, как должна развиваться отрасль производства строительных материалов в Ленинградской области.

– Мое принципиальное мнение, что органам государственной власти в отрасли строительных материалов делать нечего. В Ленобласти очень развита индустрия строительных материалов – уже существуют или строятся новые производства цемента, газобетона, кирпича. По производству щебня Ленобласть занимает второе место в России после Урала. Главная задача власти – это не мешать развитию отрасли.

– В органы исполнительной власти Вы пришли из бизнеса. Теперь, оказавшись в кресле чиновника, чего Вы ждете от профессионального строительного сообщества, то есть как Вам видится дальнейшая работа в связке «власть – строительный бизнес»?

– Любая власть существует на деньги налогоплательщиков, а главным налогоплательщиком является бизнес. Соответственно, я искренне убежден в том, что, во-первых, власть должна оказывать содействие и создавать равные для всех субъектов предпринимательской деятельности условия для развития. Во-вторых, власть не должна мешать тому, что осуществляется в рамках закона.

– Кстати, «дорожная карта» в строительстве будет способствовать тому, чтобы не мешать?

– Наше общество слишком молодое с точки зрения ответственности за свои поступки. Хороший пример – дачная амнистия. Все превратилось в то, что под видом ИЖС, которое не требует экспертизы и имеет уведомительный характер регистрации, стали строить многоквартирные дома. Вот и с «дорожной картой» нужно быть осторожными, чтобы не началась очередная «вахханалия».

Ленобласть и Петербург будут строить дороги вместе

Екатерина Костина / Два региона – Санкт-Петербург и Ленинградская область – будут совместно развивать сеть автомобильных дорог в рамках одной агломерации. Об этом говорит программа по развитию транспортной системы двух регионов, которая будет готова до конца года. ↗

Документ был разработан в рамках работы Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По словам вице-губернатора Ленинградской области Георгия Богачева, мероприятия, заложенные в программе, в случае их полной реализации, безусловно, позволят решить ряд крупных транспортных проблем как в городе, так и в области.

«Координационный совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области отражает нашу общую позицию, которая заключается в том, что для нашей агломерации должна быть создана единая комплексная транспортная схема. Мы надеемся, что до конца года она будет готова. В ней будут учтены интересы не только Санкт-Петербурга, но и Ленобласти», – подтвердил Борис Мурашов, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Более того, он отметил, что Минтранс РФ согласился включить отдельные дорожные объекты в федеральную целевую программу развития транспортного комплекса России. Также достигнуто принципиальное согласие о создании автономной некоммерческой организации (АНО), которая будет координировать усилия всех субъектов по созданию объектов агломерации.

Одним из основных мероприятий программы является развитие «вылетных» магистралей из Санкт-Петербурга – как федеральных автомобильных дорог, так и региональных. «По глубокому убеждению специалистов, занимающихся вопросами развития автодорожной инфраструктуры, успешное решение этой задачи позволит справиться и с другими проблемами в развитии автодорожной сети на территории Ленинградской области», – констатировал он.



Без серьезного бюджетного финансирования и привлеченных средств дорожную ситуацию не исправить

Георгий Богачев также считает, что если говорить об агломерации, то нельзя не упомянуть о своеобразных «анклавах» в регионе – портах Ленобласти, которые служат как источниками зарождения потоков автомобильного и других видов транспорта, так и конечной точкой движения. Также, на его взгляд, большое значение для Ленобласти приобретает развитие железнодорожных перевозок, при этом с увеличением их интенсивности очень серьезно встает вопрос пересечения железнодорожных путей с автомобильными магистралями. Чтобы решить эту проблему, нужно строить путепроводы. Только на региональных автомобильных дорогах в местах реализации инвестиционных

проектов ОАО «РЖД» необходимо запроектировать и построить порядка 35 путепроводов. Пока открытым остается вопрос финансирования. Более или менее продвинулись дела с поиском средств на строительство путепровода в г. Гатчине в створе ул. Киевской.

Представители исполнительной власти Санкт-Петербурга и Ленобласти сошлись во мнении, что транспортному комплексу не обойтись без привлеченных средств, то есть активного участия банков и концессионеров. «Мы находимся в финансовой яме, и без серьезных привлеченных средств ситуацию не исправить. Надо рассчитывать на участие бизнеса», – прокомментировал Борис Мурашов. Однако для Санкт-Петер-

бурга участие частного бизнеса в реализации проектов развития дорожной инфраструктуры является более актуальным, чем для Ленобласти, где интенсивность движения вряд ли позволит говорить об окупаемости частных проектов в сфере транспортного строительства. «Для нас важно увеличение бюджетных ассигнований», – отметил Георгий Богачев. Он рассказал, что в 2012 году объем дорожного фонда Ленобласти составил 7,8 млрд, в 2013 году эта цифра вырастет до 8,2 млрд рублей. Но если учитывать переходящие остатки, то можно рассчитывать на увеличение финансирования до 10 млрд рублей. «Однако и этого мало, потому как даже объем текущих недоремонтов составляет 22 млрд рублей. При этом мы не говорим о ремонте мостов, реконструкции и новом строительстве. Эти деньги рассчитаны на содержание и текущий ремонт», – пояснил Георгий Богачев.

По данным Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, сегодня на территории региона не ведется строительство ни одного дорожного объекта регионального уровня с привлечением денежных средств частных инвесторов. Положительным моментом является факт, что на завершающей стадии находится работа по привлечению денежных средств Европейского союза по программе приграничного сотрудничества на завершение реконструкции автомобильного перехода через реку Сторожевая на автомобильной дороге Выборг – Светогорск. В соответствии с этой договоренностью Европейским союзом будут выделены денежные средства в размере 6,08 млн EUR, оставшаяся часть выполнения строительно-монтажных работ будет финансироваться из областного бюджета.

Георгий Богачев отметил, что в реализации проектов дорожного строительства регион очень рассчитывает на помощь федералов.

Список объектов дорожной инфраструктуры, которые должны быть построены или реконструированы по плану правительства Ленобласти в различных районах региона

Название района	Название объекта	Цель
Всеголовский район	а/д Санкт-Петербург – Матокса на участке КАД – Кузьмолowo	реконструкция
	а/д Санкт-Петербург – Колтуши на участке КАД – Колтуши	реконструкция
	а/д «Подъезд к г. Всеволожск в обход населенного пункта Колтуши»	строительство
	путепровод на 38 км а/д «Санкт-Петербург – э. д. им. Свердлова – Всеволожск» с ж/д Санкт-Петербург – Невская Дубровка	строительство
	путепровод в створе ул. Дыбенко (Санкт-Петербург) и автомобильной дороги д. Старая – д. Кудрово	строительство
Кировский и Тосненский районы	продолжение Ириновского пр. на участке граница Санкт-Петербурга – Колтушское шоссе (с продолжением по южному шоссе) с транспортной развязкой	строительство
	а/д новый выход из Санкт-Петербурга от КАД в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу Санкт-Петербург – Матокса	строительство
	автодорожный обход г. Сертолово на а/д Парголово – Огоньки (с учетом передачи участка дороги в федеральную собственность)	строительство
	мостовой переход через реку Мойку на автомобильной дороге Санкт-Петербург – Кировск	реконструкция
	а/д в продолжение ул. Софийской и Оборонной для обхода населенных пунктов г. Отрадное, г. Павлово на Неве, г. Кировска, с выходом на трассу М-18 в северо-восточной части г. Кировска и устройством развязки маршрут на участке Кириши – Рябово (кратчайший выход из г. Кириши в Санкт-Петербург)	строительство
Гатчинский, Ломоносовский, Кингисеппский	а/д Москва – Санкт-Петербург	реконструкция (строительство)
	а/д М-20 Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель до границы с Республикой Беларусь (Пулковско-Киевское ш.) на участке 31-51 км от пос. Дони до г. Гатчины в административных границах Ленинградской области с устройством выделенной полосы общественного транспорта в направлении г. Гатчины	строительство
	а/д А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, Ленинградская область; строительство обхода Красного Села по территории Ленинградской области от КАД до автодороги «Нарва»	реконструкция
	а/д А-120 «Магистральная» от а/д Петродворец – Кейкино до выхода на М-10 «Россия» в районе н.п. Ульяновка	реконструкция
	радиально-дуговая магистраль (КАД-2 вокруг Санкт-Петербурга)	проектирование и строительство
	а/д Петродворец – Кейкино на участке 5-26 км; реконструкция автомобильной дороги Стрельня – Кипень – Гатчина на участке 0-23 км	реконструкция
	а/д Копорье – Ручьи	реконструкция

Источник: правительство Ленобласти

МНЕНИЕ

Павел Рыков, первый вице-президент Банка расчетов и сбережений:

«Любой банк – это в первую очередь коммерческая организация, нацеленная на извлечение прибыли. Если деньги даются в долгий проект, то мы заинтересованы в их возврате. Мы также заинтересованы в том, чтобы наши партнеры – строители, страховщики – успешно развивались и не были в убытке. В проект следует вкладывать не только экономические, но и политические риски. К сожалению, из-за снижения цен в процессе тендера у подрядчиков не остается денег для инвестирования в основные средства. Но это полуправда. На самом деле подрядчики еще вынуждены брать кредиты в банках и по факту инвестировать в строительство, а это не свойственная функция для подрядной компании, так как для этого есть заказчик».

Ленобласть сосредоточит усилия на ремонте дорог

Сергей Васильев / Дорожная проблема является одной из ключевых задач, которую придется решать новому губернатору Ленинградской области Александру Дрозденко. Даже при том, что инвестиции в строительство и ремонт региональных дорог в минувшие годы росли год от года, дорожных объектов в Ленобласти не прибавилось. ➔

Так, в 2008 году в ремонт и содержание областных дорог было вложено 4,8 млрд рублей, в 2011 – 7,2 млрд, в 2012 сумма достигла 7,8 млрд рублей, однако перед правительством была поставлена задача довести объем дорожного фонда до 10 млрд рублей. Финансовые вливания из бюджета на ремонт и содержание дорог продолжают расти – в 2013 году они составят 8,2 млрд рублей.

При этом, несмотря на рост инвестиций, состояние областных дорог, к сожалению, далеко от идеала. Однако ныне у ремонта дорог в Ленинградской области открылось «второе дыхание», так как доведение до нормативного состояния существующей сети автодорог на территории области является одной из приоритетных задач правительства региона. В соответствии с целевой программой по развитию транспорта в Российской Федерации к 2018 году 86% федеральной автодорожной сети должно соответствовать норме. Эти же требования распространяются и на региональные автодороги.

Как сообщил Сергей Нечаев, помощник председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, во время объезда ремонтных работ на участке Озерки – Йоксолово во Всеволожском районе, до конца 2012 года будет отремонтировано около 650 км дорог.

Данный отрезок автомобильной дороги лежит в стороне от центральных магистралей. Однако, как заметил Сергей Нечаев, приведение в порядок именно таких, казалось бы, второстепенных путей чрезвычайно важно в социальном плане: «По ним жители могут добраться до своего дома, к ним могут приехать машины скорой помощи, пожарные, автолавы, школьные автобусы».

Строительный сезон, по словам Сергея Нечаева, еще не завершен: во всех районах Ленобласти полным ходом идет замена дорожного покрытия. При этом те муниципальные образования, в которых эти работы близки к завершению, могут рассчитывать на предоставление дополнительного финансирования для ремонта новых участков.

Так, Всеволожскому дорожному ремонтно-строительному управлению (РСУ) на ремонт дорожного покрытия дополнительные средства из областного бюджета были выделены уже в счет 2013 года. «Нынешний год сложился удачно. Мы отремонтировали большой участок Дороги жизни, причем 5 км – от Борисовой Гривы до Ладожского озера – досрочно: в планах этот объект значился на 2013 год, – расска-



Фото: Владимир Тилес



До конца 2012 года в Ленобласти будет отремонтировано около 650 км дорог

зал Юрий Колотыгин, заместитель директора Всеволожского РСУ. – В этом году отремонтировали 55 км дорог, а участок Озерки – Йоксолово протяженностью около 1,2 км – завершающий, и до конца сентября работы будут окончены».

Как отметил Юрий Колотыгин, гарантия на дороги дается на 5 лет. Однако учитывая нагрузку, которую сейчас несут магистрали, особенно во Всеволожском районе, где идет активное жилищное строительство, гарантийные сроки сократились до 3-4 лет. Дороги не выдерживают потоков грузовых машин с нагрузкой по 12 тонн вместо 3 нормативных. Негативные последствия для состояния дорог оказывает и езда по обочинам, которая правилами дорожного движения запрещена.

Кроме проведения большого комплекса ремонтных работ Ленинградской области требуется и новое строительство транспортной инфраструктуры. В особенности речь идет о создании качественных подъездных путей к порту Усть-Луга, без которых развитие этого логистического узла невозможно. Если говорить о Выборгском районе, то решение транспортной проблемы здесь связано не с вопросом развития, а с жизнедеятельностью района. Высокоскоростной железнодорожный маршрут Хельсинки – Петербург – Москва фактически разрезал

справка



В Ленинградской области плотность автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения составляет примерно 1 тыс. кв. км. Этот показатель в 4 раза выше, чем в среднем по России, однако существенно ниже, чем в соседних государствах Европы (плотность автодорог в Швеции, Финляндии – 220-230 км на 100 кв. км, в прибалтийских государствах – 320-330 км на 1 тыс. кв. м).

район на два «анклава», соединить которые можно только путем создания комплекса дорогостоящих путепроводов.

Одной из самых проблемных точек Сергей Нечаев назвал автомобильную дорогу «Россия» в районе обхода города Тосно. «Ведутся серьезные работы, но при той интенсивности движения, которая существует, есть негативные моменты», – отметил он. На автомобильной трассе «Скандинавия» идет текущий ремонт путепроводов, мостов, установлены светофорные посты, организованы объезды.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Несмотря на ежегодное увеличение бюджетных расходов на дорожную отрасль, областные дороги остаются «притчей во языцех». Поэтому нужно сделать обоснование этих увеличений, анализ эффективности трат. На сегодняшний день далеко не все дороги Ленинградской области поставлены на кадастровый учет. Важно активизировать работу по кадастровой регистрации региональных дорог и регистрации на них права собственности региона в течение года – до лета 2013-го эти процедуры должны пройти по почти 10 тыс. км областной дорожной сети. Кроме этого, будет проведен мониторинг стоимости ремонта дорожного покрытия по Северо-Западу с целью определения объективного уровня цен. Почему, например, в Псковской области, где почвы и рельеф схожи с Ленинградской областью, стоимость работ по укладке асфальтового покрытия ниже?

Единые дороги двух регионов

Сергей Васильев / Рассуждая о дорожных проблемах, Сергей Нечаев, помощник председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, отметил, что очень трудно четко разделить транспортную инфраструктуру двух субъектов Федерации на дороги региона и трассы Санкт-Петербурга. «Не случайно все чаще мы слышим о том, что объединение города и области начинается прежде всего с дорог», – заключил он.

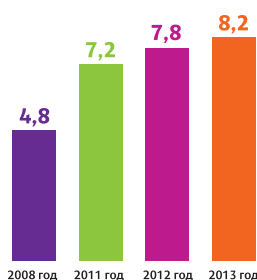
Еще весной на заседании Координационного совета под председательством министра транспорта РФ Максима Соколова была одобрена долгосрочная программа развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. На сегодняшний день губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко согласован проект распоряжения об образовании Автономной некоммерческой организации (АНО) для управления «Программой развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области до 2020 года». Проект программы проходит согласования в Министерстве финансов РФ и Министерстве экономического развития РФ. В программе прописаны мероприятия, сроки и стоимость их реализации.

Специально образованная для этих целей дирекция будет контролировать этот строительный процесс. Ее основная задача – мониторинг реализации мероприятий, подготовка предложений и обоснований по актуализации проектов, координация действий городских, областных и федеральных органов власти. Как полагают эксперты, программа будет утверждена до конца года, и дирекция приступит к работе. Основные цели, которых должна достигнуть программа, – улучшение транспортных связей города и области, облегчение ежедневных поездок жителей из города в область и обратно. В качестве одного из первоочередных мероприятий программы предусматривается строительство ряда транспортных развязок на Выборгском и Приозерском шоссе, чтобы развести потоки и ликвидировать пробки.

Не менее важны мероприятия по строительству автотранспортных обходов крупных населенных пунктов, таких как Красное Село, Колтуши, Мурино и Новое Девятино, Сертолово. Ведь сегодня для выезда из Санкт-Петербурга на федеральную автодорогу М-10 «Скандинавия» автомобильный транспорт идет по региональной дороге Парголово – Огоньки, которая не рассчитана на такие нагрузки. Поэтому на одном из заседаний Координационного совета было принято решение начать работу по переводу этой дороги на федеральный уровень и приступить к строительству обхода Сертолово на данной трассе.

Насущным остается вопрос строительства автодорожного обхода г. Светогорска с выходов к МАПП. Завершение реконструкции мостового перехода через реку Сторожевую на 24-м км автодорожного маршрута Выборг – Комсомольское – Светогорск. Таким образом, решение региональной дорожной проблемы выходит даже за рамки взаимоотношений «Санкт-Петербург – Ленинградская область», приобретает общегосударственный характер.

Динамика роста инвестиций в ремонт и содержание дорог Ленобласти, млрд рублей



Николай Третьяков: «Качество работ в строительстве превыше всего»

Екатерина Костина / Одной из важнейших проблем на строительном рынке, которую должно решить профессиональное сообщество, является повышение качества выполнения строительных работ. ➔

Николай Третьяков, главный специалист СРО НП «Строители Ленинградской области», рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», в чем причина некачественного строительства и как повысить эффективность выполнения работ.

– Николай Петрович, что сегодня происходит на строительном рынке в плане качества выполнения работ?

– Здесь не все благополучно, хотя качество работ в строительстве должно быть выше всего. И в первую очередь об этом свидетельствуют факты, известные из средств массовой информации. Особую тревогу вызывают случаи недолжного качества выполнения тех видов работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. Известно, что необходимый уровень безопасности объекта закладывается при его разработке (изыскании и проектировании), обеспечивается соблюдением технологической дисциплины при выполнении строительных работ и поддерживается при его эксплуатации до конца заложеного при проектировании срока службы путем качественного проведения всего комплекса предусмотренных сервисных работ. Речь идет о техническом обслуживании, текущем и капитальном ремонте элементов конструкции объекта и его оборудования.

Выполнение конкретного вида строительных работ можно считать качественным, если применялась заложенная проектной документацией технология работ, а сами работы осуществлялись в пределах допустимых отклонений, предусмотренных нормами, правилами и другой разрешительной документацией.

– От каких факторов зависит качество строительных выполняемых работ, почему качество работ хромает?

– Таких факторов несколько. Во-первых, это несоблюдение технологии ведения работ, превышение допустимых отклонений при их исполнении, во-вторых, использование при выполнении работ некондиционных материалов и изделий, и в-третьих, ошибки, допущенные на стадии проектных и изыскательских работ.

Первый фактор имеет место в случаях посредственной организации выполнения конкретных видов работ и последовательности их исполнения на одном объекте; нарушения времени межоперационных технологических выдержек; неиспользования

предусмотренных технологией инструмента, оснастки и оборудования; несоблюдения пооперационных технологических режимов и проверок качества.

Второй фактор имеет место там, где не организован «барьер» попаданию на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) материалов и изделий, не отвечающих необходимым критериям качества.

Третий фактор может появиться при недостаточной проработке проектной и (или) изыскательской документации.

В принципе, качество работ хромает главным образом из-за недостаточной профессиональной компетентности у руководящих работников, занимающихся организацией проведения конкретных видов строительных работ, у специалистов и рабочих, исполняющих эти виды работ.

На мой взгляд, чтобы быть профессионалом компетентным работником по соответствующему виду работ, мало иметь профессиональные знания. Необходимо еще иметь умения и навыки по применению этих знаний

к конкретному виду работ.

На рынке производства строительных материалов, изделий и конструкций разрабатываются их новые модификации,

инструменты и оборудование для их применения, делающие более технологичным выполнение трудоемких видов строительных работ, снижающие временные и финансовые затраты.

Чтобы использовать эти эффективные новшества, необходимо обучать строительных рабочих, специалистов и их руководителей не только знаниям, но и умениям применения эффективных технологий.

Выходит, повышать свою профессиональную компетентность необходимо всем уровням строительных работников. Это эффективно для работодателя.

Особое внимание следует обратить на наличие дефицита строительных рабочих с должной профессиональной компетентностью

Особое внимание следует обратить на наличие дефицита строительных рабочих с должной профессиональной компетентностью.

В России, как и в других странах, существует национальная система непрерывного профессионального образования начального, среднего и высшего (школа профессиональных знаний). Эта система, включающая в себя профессиональную подготовку, переподготовку и повышение квалификации, ставит задачу дать гражданину профессиональное образование и поддерживать его непрерывно на уровне требований периодически изменяющегося федерального государственного образовательного стандарта соответствующего профессионального образования.

В современной России, в отличие от других индустриальных стран, отсутствует система непрерывного обучения и сертификации профессиональной компетентности в строительстве, так называемая школа профессиональной компетентности. Эта система ставит задачу помочь гражданину, имеющему профессиональное образование, путем специальных обучающих занятий и практики овладеть необходимой для его работы профессиональной компетентностью (умением исполнять профессиональные обязанности) и проводить его сертификацию на соответствие требованиям периодически изменяющегося соответствующего профессионального стандарта. Работодатели заинтересованы в сертифицированных работниках.

– Как, на ваш взгляд, можно повысить эффективность строительства?

– Федеральными органами государственной власти запланирован и проводится ряд мероприятий, направленных на

сокращение времени прохождения экспертизы проектной документации, отвода земельного участка под строительство, получения разрешения на строительство и приема объекта в эксплуатацию.

Эффективность строительства объекта капитального строительства повышается, если качественно выполнены изыскательские и проектные работы; в проект заложены технологически и экономически эффективные решения, обеспечивающие при их исполнении необходимые при эксплуатации объекта безопасность, долговечность, ремонтпригодность и энергоэффективность. Также когда строительство

зданий ведется на земельных участках, обустроенных инженерной и коммунальной инфраструктурой, улично-дорожной сетью, с соблюдением требований технического регламента, а возведение объектов социальной и транспортной инфраструктуры не отстает от строительства жилых домов. Способствуют повышению качества организованное рациональное взаимодействие производителей различных видов работ в местах строительства объекта.

Кроме этого, должным образом и своевременно осуществляется контроль качества выполнения строительных работ.

В основе успешности исполнения указанных мероприятий лежит наличие необходимой профессиональной компетентности строительных работников (руководителей, специалистов, рабочих).

– Какую роль в этом процессе играет саморегулирование? Какую политику для решения вопросов повышения качества строительных работ проводит СРО НП «Строители Ленинградской области» среди своих членов?

– Саморегулирование в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ от 01.12.2007 – это самостоятельная и инициативная деятельность члена саморегулируемой организации (СРО), содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил этой деятельности, а также контроль над соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Поэтому СРО НП «Строители Ленинградской области», утвердив общим собранием своих членов необходимые по закону стандарты и правила, оказывает содействие в соблюдении члену СРО требований, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.



BalticBuild: новый формат выставки

Галина Вавилова / С 12 по 14 сентября в Ленэкспо прошла 16-я Международная выставка BalticBuild. Отличительной особенностью выставки этого года стало обновление формата экспозиции и дискуссий, которые предусматривали различные формы делового общения. Также был сделан упор на интенсивное и динамичное представление своей продукции экспонентами.

В частности, новшеством стали соревновательные презентации в защиту продукции «Битвы технологий», в рамках которых поставщикам схожих или альтернативных товаров пришлось убедительно отстаивать преимущества своей продукции. Организаторы «столкнули лбами» поставщиков каркасных технологий и легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), ячеистых бетонов и строительных систем «Дюрисол», систем рекуперации и рециркуляции. Одними из самых популярных оказались открытые дебаты на тему «Светодиоды: за и против». Участники попытались выяснить, насколько рентабельно использование светодиодов при строительстве новых объектов, учитывая их стоимость, надежность и экологичность. «Несмотря на вы-

сокую начальную стоимость светодиодных систем освещения, экономия электроэнергии и снижение эксплуатационных затрат позволяют окупать инвестиции в течение 2-3 лет», – защищал новые технологии Александр Богданов, заместитель директора департамента стратегических проектов «Светлана-Оптоэлектроника». Другое нововведение организаторов выставки – отдельный шоу-рум для победителей конкурса «Инновации в строительстве», итоги которого были подведены 11 сентября. В предыдущие годы эта продукция была представлена на стенде правительства. Причем в этом году активность участников конкурса оказалась рекордной. Впервые на суд жюри было представлено 60 новых для российского рынка материалов и технологий. Часть из них – собственные разработки российских компаний, часть – адаптированные или впервые импортируемые продукты. Награды, по приговору жюри под председательством главы Комитета по строительству Петербурга Вячеслава Семененко, получили 19 инноваций. Кроме того, традиционно экспозиция BalticBuild включила 16 специализированных разделов, среди которых «Стро-



Фото: Анна Кочетова

В выставке приняли участие более 300 компаний из России, Восточной Европы, Турции, ОАЭ, Италии, Литвы и Финляндии, а в ее рамках прошло более 50 деловых мероприятий

тельные материалы и оборудование», «Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника», «Интерьеры и отделочные материалы, дизайн», «Освещение и электрика», «Краски и покрытия», «Горная техника и оборудование» и др. В выставке приняли участие более 300 компаний из России, Восточной Европы, Тур-

ции, ОАЭ, Италии, Литвы и Финляндии, а в ее рамках прошло более 50 деловых мероприятий. Основная программа была сосредоточена в рамках V Международного форума градостроительства, архитектуры и дизайна A.City, входящего в число мероприятий выставки. Не обошлось и без традиционных семинаров, мастер-классов, пре-

зентаций, а также специального стенда, на льготных условиях продвигающего российских производителей. «Мы участвуем в этой выставке в первый раз, ведем консультации, обмен визитками, – рассказал главный инженер УНР «Строительство, технологии, инновации». – Очень приятно, что продукцией целенаправленно интере-

суются специалисты. Мы довольны результатом». «Мы традиционно участвуем в BalticBuild, – рассказала технический директор компании «Пирамида» Татьяна Куприянова, один из победителей конкурса инноваций. – Участие в выставке помогает нам продвигать свою продукцию: о нас узнает не только наша целевая аудитория – строители, но и проектировщики». С 2014 года выставка BalticBuild будет проходить на новой площадке «ЭкспоФорум» в Шушарах. Соглашение об этом в рамках нынешней выставки подписали ЗАО «ЭкспоФорум» и петербургский офис организатора события ПЕ Group. Кроме того, соглашение предусматривает переезд в новый международный конгрессно-выставочный центр, который должен быть введен в эксплуатацию к концу 2013 года, всех выставок компаний «Примэксло» и ПЕ Group. Они стали первыми арендаторами строящегося комплекса. Пока организатор выставки, компания «Примэксло», российский партнер ПЕ Group, затрудняется озвучить точное число посетителей нынешнего мероприятия. Окончательные итоги будут подведены после 1 октября, ищите подробную статистику на www.balticbuild.ru.

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СТРОИТЕЛИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СРО-С-093-30112009

WWW.SROSLO.RU * СРОСЛО.РФ

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 214, тел.: (812) 676-03-86, 676-03-87

248 Управление строительно-монтажных работ; АМК; Арден; А-Строй; БалСтройМонтаж; Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление; Бриз; БРС; БСБ; ВИАДУКС; ВИКИНГ; Водоканал-инжиниринг; Волоховское дорожное ремонтно-строительное управление; Всеволожское дорожное ремонтно-строительное управление; Гарант; Гарант Сервис; Гарант-Сервис; Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление; Гидросервис; ГлавСтройКомплекс; ГорЭнергоПроект; Дженерал Констракшн энд Девелопмент; Дорожник-92; ЗапСтрой; ЗМК «СтальМет»; ИнвестСтрой; Изотерм; ИнтерСтрой; ИСТ-СТРОЙ; Кингислпское дорожное ремонтно-строительное управление; КИРШИЙ ЛЕСПРОМ; Киришская передвижная механизированная колонна № 19; Киришская фирма Нефтезаводмонтаж; Кировская строительная компания; Колтушская ПМК-6; Коммунал Энерго; Компания АС; КОНСОЛЬ Северо-Запад; Ленинградское областные коммунальные системы; Ленинградский областной водоканал; ЛЕНОБАЗЭНЕРГОСТРОЙ; АИМБ; Лодненское дорожное ремонтно-строительное управление; Лужская МК – 4Р; Лужское дорожное ремонтно-строительное управление; Маяк; МЕЛАН; Металл Строй-Пласт; Монтаж Инженерных Систем – 248; МОНТАЖ-СТРОЙ; Первомайское коммунальное предприятие; ПетроСтройКомплект; Подключение; ПОЛЕСЬЕ; Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление – 3; Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление; ПроектМонтаж; Производственно-монтажная фирма ТехПромМонтаж; ПРОКСИМА ПЛОС; Промышленно-Строительная Группа «ИСК»; Птицефабрика Роскар; РегионЭнергоСервис; Резерв-сантех; Ремонтно-строительные услуги; РОДС; РОССЕАЛЬПРОМ-компания № 1; Сантехмонтаж-56; Свет; Светогорское жилищно-коммунальное хозяйство Выборгского района Ленинградской области; Сев. Зап. Тепло-Сервис; Северо-Западная строительная компания г. Сосновки Бор; Северо-Западный Альянс; СеверСтрой; СевзапСтальконструкция-2; Сервисная служба; Сергиенко Виктор Павлович; СК-296; Сланцевское дорожное ремонтно-строительное управление; СМУ-97; СпбМонтаж; Спецдорстрой; ЗАО «СпецСтрой»; СПЕЦХИММОНТАЖ; Статус; СИЛА-Строй; Строительная Компания «Сервис-Строй»; Строительная компания «Гатчина»; Строительная компания города Выборга; Строительное управление № 335; Строительное управление № 299; Строительно-монтажное управление 17; Строительно-техническая компания; Строй Инвест Бегунцы; Стройкальфа-гис; СтройИнвест Пикалево; СТРОЙКОМПЛЕКС; Строймеханизация; Строй-Сервис; Суган Наер Лаврентьевич; Сфинкс; ТеплоСервис; ТЕПЛОТЕХНИК; Теплый дом «Балтика»; Техноаполс; Техпрогресс; Техстрой-СПб; Тисма; Трест № 68; УниСтрой; Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству Выборгского района Ленинградской области; Фирма «ВИКОНТИ»; ФЛАГМАН; Цементно-бетонные изделия; Эвольвента; Экотоп; Электронладжа-Сервис; Энергобаланс; ЭНЕРГОСТРОЙ; ООО «Строительная компания «Монблан»; ЗАО «ДОПУСК-0»; ООО «АвтоСтройСервис»; ООО «ВИПСТРОЙ»; ЗАО «ВИАЛ»; ЗАО «АРКТУР»; ООО «Фистека»; ООО «ВИРА сервис»; ООО «Петро-Айри»; ООО «ЭлектромонтажИкебана»; ЗАО «Ив энд К Исти»; ООО «Строительное Монтажное Управление 47»; ЛОП «Ихвиновское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «СтройМид»; ООО «Импулс»; ЗАО «Энергокомплекс»; ЛОП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЗАО «СевЗапСервис»; ООО «Атланти»; ООО «ДА»; ЗАО «344 Управление Строительно-Монтажных Работ»; ООО «Теплоэнерго-инвест»; ООО «Ипарикс»; ЛОП «Выборгское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; МП «Жилищное хозяйство муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района»; ООО «ЮА»; ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ»; ЛОП «Рошчинское дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Автотанк-сервис»; ЛОП «Аммонское дорожное ремонтно-строительное управление»; ООО «Строительная компания «РИЛ»; ООО «Атриа»; ЗАО «Научно-производственное объединение специальных материалов»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление № 1»; ОАО «Сосновское дорожное ремонтно-строительное управление»; ЛОП «Пригородное дорожное ремонтно-эксплуатационное управление»; ООО «Новые технологии качества-сервис»; ООО «СтройТрест»; ООО «Восток»; ООО «БалСтройТранс»; ООО «Управление капитального строительства»; ООО «Передвижная механизированная колонна – 94»; ООО «Метексан»; МУП «Белострой»; ООО «Белострой»; ООО «Ирикс»; ООО «Автомобильно-дорожная компания «Резерв»; ООО «Дорожно-строительная компания»; ООО «Энок-Трейд СПБ»; ООО «Строительная фирма «Стандарт»; ООО «Смарт-ТВ»; ООО «СК «Городской Строительный Центр»; ООО «Рубикон»; Муниципальное предприятие «Водоканал» Муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области; Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области; ОАО «Птицефабрика «Северная»; ООО «Пелодарика Групп»; Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства» муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области; ООО «МАРТИНОВ»; ООО «Испедстрой»; ЗАО «КапСтрой»; ЗАО «ЭНЕРГОСТРОЙИНВЕСТ»; МУ «Единная служба заказчикам Всеволожского района Ленинградской области»; ЗАО «НПФ «Оконтан»; ООО «СМЗУ «Заневка»; ООО «БалПрофиль»; ЗАО «Полар»; ООО «Строй-Сити»; ООО «Жилищное хозяйство»; ГУ «Управление строительством Ленинградской области»; ООО «КапиталСтрой»; ООО «ДИПЛОМАТ»; ООО «Теплодар»; Администрация Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области; ООО «Энергосервисная компания»; Администрация Волоховского муниципального района Ленинградской области; ООО «СтройНЕФТЕМонтаж»; ООО «ЛАН»; ООО «Строительная компания Спутник»; ООО «АтомЭнерджиИнжиниринг»; ООО «САК-Строй»; «Руджам Кириши»; ЗАО «НОРДВЕГ»; ООО «Монтажстрой»; ООО «Фирма Консент»; ООО «ГСК Выборг»; ООО «СК «КОНСЕНТ-СТРОЙ»; МУ «УЖХ ТО»; ООО «Газстрой»; ЗАО «Форпост-менеджмент»; ООО «Олтон плюс»; ООО «ПТстрой»; ООО «Стройфинанс»; ООО «АРС»; ООО «Инженерные сети Петербурга»; Администрация Волоховского муниципального района Ленинградской области; ООО «47 регион»; ООО «РСМУ-7»; ООО «СпецСтрой»; ЗАО «ЭЛЕКТРОСЕРВИС-ГАЛАЦ»; ООО «Строительная компания СК-296»; ООО «ИСК «СОЮЗСТРОЙ»; ООО «ВикинГСтройИнвест»; ООО «Топ Тека»; ЗАО «Белтермоизоляция»; ЗАО «ППК «Еврострой»; ООО «Сибстрой»; ООО «Энергосфера»; ООО «САЛМАР»; ООО «Технострой»; ООО «Саломстрой»; ООО «АБК Строй Групп».

**саморегулирование успеха
надежное партнерство-качество и безопасность**

реклама



Григорий Дементьев: «Мы призываем строителей присоединиться к реализации международных образовательных проектов»

В 2012 году в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Фонд развития строительства Finedu Finland стал инициатором реализации двух российско-финских проектов – Edustroi и Lenedu, направленных на развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ. ➔

Григорий Дементьев, директор представительства Фонда развития строительства Finedu Finland, рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», какие основные цели и задачи данных международных проектов.

– Григорий Петрович, расскажите о том, что явилось причиной появления Фонда развития строительства Finedu Finland в Санкт-Петербурге?

– Фонд был сформирован в 2009 году в Финляндии крупнейшими строительными компаниями и объединениями, а также учебными заведениями Финляндии для улучшения условий деятельности и повышения конкурентоспособности финских компаний на российском рынке. В создании фонда приняли участие 28 финских строительных компаний и учебных заведений, в том числе такие организации, как SRV, Lemminkäinen, YIT и Uronog. Первоначальными задачами фонда были экспорт знаний и поддержка образовательных проектов, направленных на повышение кадрового потенциала финских строительных компаний, представленных на российском рынке. Для этого в 2010 году в Санкт-Петербурге было открыто представительство. Необходимо отметить, что, несмотря на то что первоначально планировалось развивать конкурентоспособность исключительно финских компаний, сегодня основной акцент деятельности фонда сместился на работу с российскими предприятиями, объединениями и учебными заведениями ввиду их большого интереса к вопросам увеличения эффек-

тивности работы и производительности труда. Это позволило нам построить в России большую партнерскую сеть, куда сегодня входят крупнейшие союзы, объединения и учебные заведения.

– Расскажите, какие проекты уже реализованы фондом.

– В качестве примера могу привести создание русскоязычной картотеки RАTU (карты по технологиям производства строительных работ). На базе картотеки была построена система DigiRatu, включающая мультимедийные материалы по производству строительных работ.

Также в рамках международных проектов были созданы учебно-методические комплексы по повышению квалификации и переподготовке инженерно-технического состава финских строительных компаний в России. Проект реализовался совместно с финскими компаниями YIT, Lemminkäinen, SRV и NCC. При разработке программ мы пошли путем, который, на мой взгляд, является очень правильным при формировании профессиональных стандартов в строительстве: собрали компании и попросили их сформулировать квалификационные требования к своим инженерным специалистам. Основываясь на этих требованиях, учебный центр Rateko и Политехнический университет Санкт-Петербурга подготовили учебную программу и провели пилотное обучение.

– В чем суть проектов Edustroi и Lenedu, над которыми сейчас работает фонд?

– Основными целями проекта Edustroi и Lenedu являются развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ в России и создание благоприятных условий для экспорта знаний и новых технологий.

В рамках проектов будет разработана концепция учебно-производственного центра подготовки и переподготовки кадров для отраслей строительства и ЖКХ, включающая в себя описание процессов работы центра, необходимой материально-технической базы и инфраструктуры, а также методы взаимодействия со строительными компаниями, непосредственно заинтересованными в привлечении квалифицированных кадров. Также в рамках проекта будут разработаны российско-финские учебные планы и проведены пилотные учебные программы повышения квалификации как инженерного и руководящего состава строительных компаний, так и рабочих кадров. В образовательные процессы будут внедрены новые формы обучения, а также мультимедийные учебные материалы.

Концепция учебно-производственного центра уже вызвала широкий интерес строительного сообщества Санкт-Петербурга

и государственных органов власти. Помимо необходимых для обучения рабочих площадей и инфраструктуры центр будет иметь мощный производственный блок, выпускающий на рынок реальную продукцию, в производстве которой будет задействованы обучающиеся. За прототип такого центра был взят учебный центр подготовки и переподготовки рабочих г. Коуволы. Очень важно чтобы в концепции были также учетные варианты обучения рабочих непосредственно на строительных площадках без отрыва от производства.

– Кто будет обучаться в центре, и будет ли конкурентоспособным продукт, создаваемый учениками?



мнение



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

➔ – ССОО принимает участие в реализации проекта Edustroi совместно с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, Учебным центром строительной промышленности RATEKO, Фондом информации о строительстве Rakennustietosaatio и главным партнером проекта Edustroi Finland Oy. Проект предусматривает разработку 6 учебных программ и проведение 2 пилотных программ повышения квалификации с использованием передовых образовательных методик, мультимедийных модулей и актуальных учебных материалов. Также предполагается внедрение в рамках образовательных программ инновационных технологий менеджмента и производства. Основным результатом реализации российско-финского проекта станет развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ и, как следствие, стабильное развитие жилищного строительства и повышение качества строительных работ в нашем городе.

мнение



Сергей Чусов, исполнительный директор Ленинградского областного союза строителей, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»:

➔ – Мы понимаем, что все образовательные стандарты давно устарели. Их нужно менять, так как появляются новые строительные материалы и технологии. С другой стороны, надо постоянно поднимать престиж рабочих профессий – каменщика, штукатура, – хотя при этом у нас не хватает и инженеров, и проектировщиков. Проект Lenedu как раз и нацелен на решение этих задач. С одной стороны, он станет связующим и объединяющим элементом между несколькими заинтересованными сторонами: государством, строительным сообществом и гражданами. С другой стороны, тесное сотрудничество с финскими коллегами при реализации этого проекта позволит строительной отрасли нашего региона перенять самые лучшие наработки в области образовательных технологий, методов и стандартов. Основная роль Ленинградского областного союза строителей в проекте Lenedu – организация взаимодействия между работодателями: строительными компаниями и образовательными структурами.

цитата

– Первый вариант концепции учебного центра для переговоров с государственными органами власти будет готов к весне 2013 года.

Григорий Дементьев, директор представительства Фонда развития строительства Finedu Finland

цифра

2 га –

предположительно такую площадь займет новый учебно-производственный центр

– Важно понимать, что мы говорим в большей мере о взрослых людях, которые либо повышают квалификацию, либо пере-квалифицируются в строителей. Ученики различных профессиональных училищ и колледжей также, несомненно, будут иметь возможность использовать центр как площадку для оттачивания практических навыков. Стоит также отметить, что концепция учебного производственного центра предусматривает целый комплекс контроля качества продукции, и выпустить на рынок некачественный товар никто не позволит.

– Из каких источников планируется финансировать строительство учебного центра?

– Схема финансирования строительства пока не найдена, сейчас только разрабатывается концепция. Но важно уже сейчас искать модель финансирования, чтобы максимально быстро перейти к этапам проектирования и строительства.

Наша точка зрения сводится к тому, что учебный производственный центр мог бы быть построен на основе государственно-частного партнерства. Санкт-Петербург и Ленобласть настроены на активное сотрудничество, так же как и финские строительные компании.

– Кто является партнерами проектов?

– В проекте Edustroi и Lenedu главным партнером является АО «Эдустрой» – дочернее предприятие фонда. Среди партнеров с российской стороны – Санкт-Петербурга и Ленинградской области – присутствуют, на мой взгляд, все ключевые организации, которые должны этим заниматься: Союз строительных объединений и организаций (ССОО), Федерация образования строителей, СПО НП «Строители Ленинградской области», Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», Международный альянс профессионального образования (МАПО), Комитет по строительству Санкт-Петербурга, ООО «Технопарк». У проектов также есть десятки ассоциированных партнеров – это крупнейшие учебные заведения Санкт-Петербурга, Ленобласти и восточной Финляндии.

С финской стороны партнерами являются учебный центр при Союзе строительной промышленности Финляндии Rateko, Фонд строительной информации Финляндии, Союз домостроительной промышленности Финляндии, учебный центр «Киинко», а также десятки ассоциированных финских партнеров.



Стенд проекта Edustroi на выставке «Балтийская строительная неделя». Руководитель Управления перспективного развития Комитета по строительству Санкт-Петербурга И.И. Шикалов и генеральный консул Великобритании в Санкт-Петербурге Гарет Ворд (слева)

– Когда начнется строительство учебного центра и где он будет расположен?

– Первый вариант концепции учебного центра для переговоров с государственными органами власти будет готов к весне 2013 года. Мы надеемся, что до конца 2014 года у нас уже будет понимание о территории и модели финансирования данного проекта.

Предположительно, учебный центр разместится на площади в 2 га. За основу взят финский компактный вариант, потому что мы понимаем, что производственный процесс должен быть загружен настолько, чтобы он окупался. Но мы будем строить центр с возможностью его дальнейшего расширения.

По поводу места для размещения центра сейчас ведутся переговоры. Мы встречались с главой администрации Колинского района Петербурга Дмитрием Аркадьевичем Кобицким, который выразил готовность оказывать всевозможное содействие и поддержку нашим начинаниям. Также мы рассматриваем возможность размещения учебного центра в Ленинградской области.

– Скажите, а почему два проекта Edustroi и Lenedu нельзя было объединить в один?

– Эффективность реализации любого проекта зависит от правильного разделения его на части и управления ими. Несмотря на то что в проектах Edustroi и Lenedu похожие задачи, мы решили развести их и сделать региональную привязку, потому как в двух субъектах Федерации работают разные организации. Кроме того, чтобы не повторяться, для города и области будут разрабатываться разные образовательные модули.

– Какие, например?

– В проекте Edustroi одной из задач является разработка трех учебных модулей по программам повышения квалификации рабочих: армирование и бетонирование конструкций, кирпичная кладка и гидроизоляция влажных помещений.

В проекте Lenedu разрабатываемые модули пока не определены. Думаю, не стоит замыкаться на общестроительных специальностях, а следует обратить внимание также и на инженерные разделы строительства: отопление, вентиляция, слаботочные системы.

– Какие еще задачи призваны решить проекты Edustroi и Lenedu кроме разработки концепции учебного центра и учебных программ?

– Мы ведем работу, направленную на повышение престижа строительных рабочих профессий – организуем международные конкурсы профессионального мастерства совместно с различными организациями, готовим видеоролики и т. д. Также нашими задачами являются создание новых учебно-методических комплексов, внедрение системы демонстрационного экзамена – очень простого подхода для проверки квалификации на практике. Этот экзамен был бы особенно полезен для проверки умений и навыков мигранционных рабочих, которые также могли бы проходить обучение в нашем учебном центре.

Особо подчеркну, что привлечение к этим проектам строительных компаний очень важно. Чему учить – должны говорить профессиональные сообщества и строительные компании, как учить – должны говорить учебные заведения. Мы можем ответить на вопрос, как учить, только после того, когда нам скажут, чему учить. И мы призываем строительные компании присоединиться к реализации проектов и рассказать, чему следует научить их специалистов и рабочих.

Ключевыми организациями по привлечению строительных компаний в проект являются саморегулируемые организации и союзы: ССОО, СПО НП «Строители Ленинградской области», ЛенОблСоюзСтрой. Роль строительного бизнеса в успешной реализации данных проектов ключевая. Кроме этого, обязательным условием для успешной реализации проекта является помощь и поддержка государственных органов власти как с российской, так и с финской сторон.



The project is co-financed by the European Union, the Republic of Finland and the Russian Federation.



190068, Санкт-Петербург,
Лермонтовский пр., 13
Тел. (812) 400-13-84
E-mail: grigori.dementjev@edustroi.fi
www.edustroi.fi

НА ПЛАТФОРМЕ

мнение



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

– Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» является одним из партнеров проекта Lenedu, реализация которого началась в августе в рамках программы приграничного сотрудничества между Финляндией и Ленинградской областью.

Универсальность проекта Lenedu в том, что в его реализации принимают участие все заинтересованные стороны и структуры – власть, общественные, образовательные, саморегулируемые организации, представители строительного бизнеса России, а также финские партнеры, опыт которых очень важен для нашей страны. Считаю, что нам нужны конкретные результаты. От агитации, пропаганды мы переходим к действиям. Рассуждать о бюрократическом бумаготворчестве не стоит. Кто умеет квалифицированно выполнять работу, должен научить того, кто не имеет опыта, умений и навыков. Современная система подготовки кадров позволяет в кратчайшие сроки обучать рабочих передовым строительным технологиям. И ответственность за создание, запуск и функционирование такой системы должны взять на себя саморегулируемые организации!

мнение



Борис Буданов, вице-президент Федерации образования строителей:

– Вступление России в ВТО и идущие процессы интеграции российского бизнеса в мировую экономику требуют создания единой или близкой нормативной базы. Проект Lenedu нацелен на сближение требований к специалисту определенной специальности в России и Евросоюзе. Сближать системы подготовки специалистов планируется в проекте через создание учебно-производственных центров, в которых могли бы обучаться как учащиеся начального и среднего профобразования, так и взрослые работники, уже имеющие квалификацию, которые хотели бы ее повысить или получить новую профессию.

В целом такой проект будет выгоден не только бизнесу, который получит работников высшей квалификации, но и учебным заведениям, которые смогут совершенствовать процесс обучения на основе новой учебно-методической и производственной базы. Естественно, выгоду от проекта получит и регион, так как будут созданы хорошие условия для развития строительного бизнеса на основе сотрудничества российских и финских компаний.

Куда приведет «дорожная карта» в строительстве?

Екатерина Костина / «Дорожной картой» в строительстве назван документ, подписанный правительством России в середине августа. Благодаря поэтапной реализации так называемого плана мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» к 2018 году отечественный строительный бизнес сможет «перепрыгнуть» через административные барьеры на всех стадиях стройки – от подготовки градостроительной документации и до ввода объектов в эксплуатацию. ➔

В качестве контрольных показателей успешной реализации «дорожной карты» выбран рейтинг Doing Business, подготовляемый Всемирным банком на ежегодной основе. В данном рейтинге страны ранжируются по благоприятности ведения бизнеса с 1-го по 183-е место. Целевым ориентиром реализации «дорожной карты» избрано вхождение Российской Федерации в топ-20 этого рейтинга (по комплексу из 10 показателей).

Так, например, Российская Федерация в рейтинге Doing Business по показателю получения разрешения на строительство планирует переместиться со 134-й на 34-ю позицию. Совокупность времени прохождения всех стадий процедур получения разрешения на строительство сократится к 2018 году с нынешних 423 дней до 56 суток. Объем затрат на получение разрешений (в процентах к ВВП на душу населения) снизится с 181 до 101%. Количество согласовательных процедур в России с 51 сократится до 15 к 2015 году, а к 2018 году согласований станет еще меньше – всего 11.

Одним из направлений «дорожной карты» в строительстве является принятие специального федерального закона, предусматривающего уведомительный порядок начала строительства, согласно которому при наличии у застройщика всех необходимых правоустанавливающих документов на земельный участок, положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий строительство может быть начато через 30 дней после рассылки пакета документов в адрес уполномоченных федеральных и местных государственных органов.

В документе отмечается, что переход на уведомительный порядок начала строительства будет выполняться поэтапно. С июля 2013 года он будет распространяться на промышленные объекты в населенных пунктах, а уже с начала 2015 года на все строительные объекты, в том числе и жилые здания.

«Дорожная карта» предполагает и завершение документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, а также документации по планировке территорий. К ноябрю 2012 года планируется утвердить график разработки правил землепользования и застройки,



Одним из направлений «дорожной карты» в строительстве является принятие специального федерального закона, предусматривающего уведомительный порядок начала строительства

а также документации по планированию территорий всех городских округов и поселений. К декабрю 2012 года – разработать аналогичные документы для 10 пилотных городских округов и городских поселений.

Также документ предусматривает установление на федеральном уровне исчерпывающего перечня административных процедур, направленных на сокращение сроков и количества согласований в сфере жилищного и промышленного строительства. Федеральные и региональные власти будут не вправе требовать от застройщиков предоставления документов и сведений за пределами установленного перечня.

Навстречу переменам

Профессиональное сообщество по-разному восприняло выход в свет «спасительного» документа. На первый взгляд, упрощение согласований положительно скажется на строительном секторе, так как снятие административных барьеров станет катализатором строительной отрасли и приведет к увеличению объемов строящегося

жилья, росту конкуренции между застройщиками по качеству и стоимости построенных объектов.

«Дорожная карта» – это маршрут, по которому должны пройти законодательная и исполнительная власть и строительное сообщество в целом, чтобы получить конкретный итоговый результат – сокращение сроков подготовительного периода перед строительством, а также облегчение проведения согласований и получения разрешений на производство этих работ. В свете того, что еще много решений надо принимать и много документов готовить, сейчас паниковать или кричать «ура» несколько преждевременно», – прокомментировал свое видение ситуации Денис Давыдов, заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

В свою очередь, Юлия Троицкая, маркетолог ЗАО «БФА-Девелопмент», надеется, что эти нововведения все-таки вступят в силу, а не останутся только на бумаге. «Конечно, это положительно отразится на работе застройщиков. Ведь с принятием «дорожной карты» ускорятся сроки строительства объектов, следовательно, увели-

справка



План мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» утвержден распоряжением Правительства РФ № 1487-р от 16 августа 2012 года. Подготовкой документа занималось Агентство стратегических инициатив (АСИ).

чится количество построенных домов, и строительные компании смогут получить большую прибыль. При этом хочется верить, что стоимость квадратного метра жилья может снизиться или стоимость жилья не будет расти так быстро. Ведь если и в дальнейшем будет развиваться тенденция ежемесячного повышения цен, то скоро недвижимость в России будет стоить как в Европе, а это в два или даже в три раза дороже», – прокомментировала эксперт.

Однако Юлия Троицкая считает, что пока сложно ответить на вопрос о том, как скоро строительную отрасль России ждет «светлое будущее». «Эти нововведения требуют от федеральной и региональной власти быстрой и слаженной работы. Чиновникам нужно будет принять и разработать множество сопутствующих документов. Очень хочется верить, что все-таки будут приняты необходимые, детально проработанные нормативно-правовые акты, сокращающие административные барьеры на всех стадиях осуществления строительства», – заключила она.

План мероприятий «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» утвержден распоряжением Правительства РФ № 1487-р от 16 августа 2012 года. Подготовкой документа занималось Агентство стратегических инициатив (АСИ).

мнение



Денис Давыдов, заместитель начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза»:

– Одна из первых «страшилок», связанных с «дорожной картой» – это строительный бум, который может возникнуть в связи с ослаблением государственного надзора. В этом случае на первый план выходит роль документов территориального планирования. Те решения, которые закладываются в правилах землепользования и застройки территорий, в проектах планировки территорий, в принципе, диктуют дальнейшее их развитие, указывают параметры и назначения объектов, которые возможно построить на каждом конкретном участке. Поэтому изначально важно качественно и взвешенно подготовить территориальную документацию, а потом в продолжение тех решений, которые заложены в документации, уже строить какие-то конкретные объекты. Рекомендую внимательно читать «дорожную карту», в которой практически все сказано об организации оборота земель, об организации и проведении территориального планирования, о финансировании этого процесса, о жестких сроках по его завершению. Это показывает, что государство акцентировало внимание распределителей земли – муниципальных образований – на том, что это абсолютно необходимые процедуры, которые необходимо завершить в жестко установленные сроки.

Страхование на смену регулированию

Екатерина Костина / Больше всего толков в профессиональном сообществе вызвал тот факт, что согласно «дорожной карте» институт экспертизы проектной документации станет добровольным, а место жесткого административного регулирования займет страховая гражданская ответственность. ➔

Александр Локтаев, генеральный директор ООО «Страховое общество «Помощь», констатировал, что сегодня страхование гражданской ответственности в строительстве достаточно активно применяется. «На мой взгляд, в случае отмены обязательной государственной экспертизы проектов риски причинения вреда в результате ошибок в проектировании в общем случае увеличатся. Скорее всего, стоит ожидать и повышения тарифных ставок при страховании ответственности проектировщиков», – прокомментировал представитель страхового сообщества.

По мнению Дениса Давыдова, страховые компании будут заинтересованы в проведении тщательной государственной или негосударственной экспертизы проекта, по которому в дальнейшем пойдет грамотное и качественное строительство, что подразумевает тщательный строительный надзор.

«Речь идет о некоем сотрудничестве страховых компаний и финансовых организаций, которые будут кредитовать покупку объектов недвижимости, с надзором и с экспертизой. Я думаю, что эти компании – при условии что они также добросовестные, а не однодневные, – будут стараться провести как можно более тщательный аудит и проектной документации, и строительного процесса. Я не удивлюсь, если в итоге это будет гораздо жестче, чем то, что сейчас проводится в рамках государственной экспертизы и надзора.

Ведь в данном случае речь будет идти о конкретных деньгах, которые могут потерять страховые компании либо кредитные организации», – прокомментировал Денис Давыдов.

В свою очередь, Валерий Овчинников, главный инженер ОАО «Ленгражданпроект» считает, что при том состоянии, в котором находится проектная отрасль, полностью отказываться от государственного регулирования и доверяться только лишь страховому сообществу не стоит: «Проектировщики не успевают прийти в себя, оттого что законодательство в нашей отрасли меняется слишком часто. Это касается как крупных изменений, например введения института негосударственной экспертизы в строительстве, так и более «мелких» преобразований – постоянной корректировки нормативно-технической базы». Также он добавил, что нельзя оставлять строительный рынок без государственной экспертизы, так произойдет «игнорирование такого понятия, как безопасность».

Александр Локтаев пояснил, что страховые компании, конечно, будут страховать строительные риски и без обязательной экспертизы проекта, однако при этом будут в условия договоров страхования включать ограничения по возмещению ущерба, произошедших по причине упущений и ошибок при проектировании и выполнении инженерных изысканий.

Андрей Сумбаров, заместитель генерального директора СК «Капитал-Полис», считает, что введение страховой гражданской ответственности взамен жесткого государственного регулирования на строительном рынке является правильным шагом. «Дело в том, что страховые компании более ответственно будут осуществлять надзор над строительством, чем государственные органы власти, так как страховые компании отвечают по своим обязательствам реальными деньгами, а не выговорами. Да и для потерпевших появляется реальная возможность получить компен-

сацию за причиненный вред», – прокомментировал свою точку зрения эксперт. По его мнению, никаких сложностей при реализации данного механизма не возникнет и никаких новых законов в этом плане писать не надо. «Другой вопрос, что страховому сообществу совместно с государственными органами власти нужно создать базу данных, которая бы вела учет застрахованных компаний. К тем организациям, которые не заключили договора со страховыми компаниями, следует применять штрафные санкции», – заключил Андрей Сумбаров.

МНЕНИЕ



Юрий Бондарев,
генеральный директор ООО «Тектон»:

– Я против экспертизы в том виде, в котором она сегодня существует в нашей стране, так как она не выполняет своих функций. Надзорные функции нужно передать страховым компаниям, которые, на мой взгляд, из-за высокого риска потерять деньги тщательно будут контролировать процесс строительства на всех его стадиях. Очередные наполеоновские планы нашего правительства меня не приводят в восторг, так как для претворения их в жизнь требуется совсем иной уровень работы государственного аппарата, чем тот, что есть на сегодняшний день. Намеченные реформы очень сложны и ответственны. И если недостаточно продумать, например, вопрос о повышении ответственности за нарушение закона в области градостроительства, уведомительный характер строительных работ может превратиться в беспредел.

6-7 октября 11⁰⁰-19⁰⁰



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ**

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
метро «Пр. Большевиков»

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

6 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-14.00** Права и возможности граждан по участию в государственных жилищных программах
- 14.00-15.00** Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 15.00-16.00** Квартиры и комнаты: рекомендации по покупке, продаже и аренде жилья
- 16.00-17.00** Новые дома: потребительские свойства и ценовые характеристики
- 17.00-18.00** Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ

ЗАЛ «РАЙОНЫ ПЕТЕРБУРГА»

- 12.30-15.30** Приморский, Выборгский, Калининский и Красногвардейский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 15.30-16.30** Какое жилье можно купить до 3 млн руб. в северных районах города?
- 16.30-18.00** Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Как правильно выбрать и оценить загородный дом при покупке
- 13.00-14.00** Реклама загородной недвижимости в Интернете. Особенности осеннего сезона
- 14.00-15.00** Коттеджные поселки: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 15.00-16.00** Как снизить риски при покупке загородного дома – от выбора объекта до регистрации собственности
- 16.00-17.00** Современный загородный дом: эксплуатация, охрана, ландшафтный дизайн
- 17.00-18.00** Квартира в области – альтернатива комнате в городе

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-17.00** Обзор рынков зарубежной недвижимости: Финляндия, Черногория, Германия, Испании, Италии, Турции и Болгарии

7 ОКТЯБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Цены на рынке готового и строящегося жилья: текущее состояние и прогноз
- 13.00-15.00** «Хрущевки», «брежневки» и «корабли»: планировки квартир, цены, советы покупателям
- 15.00-16.00** Новостройки в разрезе: как отделить реальность от рекламы и сделать правильный выбор?
- 16.00-17.00** Юридические особенности оформления сделок с родственниками
- 17.00-18.00** Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ

ЗАЛ «РАЙОНЫ ПЕТЕРБУРГА»

- 12.00-16.00** Невский, Московский, Фрунзенский, Красносельский и Кировский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 16.00-17.00** Какое жилье можно купить до 3 млн руб. в южных районах города?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Где у проекта пульс? Как отличить «живые» проекты коттеджной застройки от «полудохлах»?
 - 13.00-16.00** Северное направление (Карельский перешеек), Восточное направление (Всеволожский район), Южное направление (Ломоносовский и Гатчинский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малозэтажного строительства
- 16.00-17.00** Коттедж под проценты: доступна ли ипотека на загородное жилье? Организатор: газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

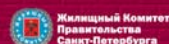
- 12.00-16.30** Обзор рынков зарубежной недвижимости: Латвии, Северной и Южной Америки, Болгарии, Испании, Кипра, Франции и Черноморского побережья

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫСТАВКЕ:

32-701-32 www.gilproekt.ru

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОРГАНИЗАТОРЫ ВЫСТАВКИ:



Владимир Бушуев: «В руках управляющих компаний достаточно рычагов, чтобы проводить ремонтные работы в еще большем объеме»

Елена Рыжкова / Владимир Бушуев, директор ООО «Регион», рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о том, какова реальная ситуация с содержанием и реконструкцией зданий в Ленобласти, а также с какими проблемами сталкиваются компании, занятые в сфере ремонтно-монтажного строительного бизнеса. ➔

– **Владимир Михайлович, расскажите о деятельности компании «Регион».**

– Компания «Регион» на рынке с 2000 года, то есть уже 12 лет – это достаточно серьезный срок. Изначально компания была создана в Санкт-Петербурге как строительно-техническое предприятие, выполняющее целый ряд проектных и строительно-монтажных работ. Приоритетными на момент создания считались направления, связанные с санитарно-техническими, электротехническими и электроналадочными работами. Предполагалась экспансия на рынок строительных услуг всего Северо-Западного региона России, что, собственно, и обусловило выбор названия компании – ООО «Регион».

Постепенно сфера деятельности расширилась. Мы уделяли больше внимание развитию и таких направлений, как вентиляция, кровельные, отделочные и общестроительные работы. И сегодня в равной степени занимаемся всеми перечисленными видами деятельности. При этом со дня своего основания компания работает как на вновь строящихся, так и на реконструируемых объектах, выполняя функции подрядчика и генподрядчика.

– **ООО «Регион» выполняет проектирование инженерных сетей самостоятельно или работает по уже готовым проектам от заказчика?**

– В зависимости от ситуации и конкретного заказчика мы можем пользоваться готовыми проектами или разрабатывать собственные. Штат наших сотрудников это позволяет.

Так, например, первоначально компания «Регион» участвовала в конкурсе на создание проекта Мастерского участка в д. Горка Тихвинского района. Конкурс был выигран, и проект разработан. А через год мы же провели и строительные работы. Также мы участвовали в разработке ряда проектов на Сосновоборской ЛАЭС, на объектах Ленэнерго и ФСК.

– **Какие проекты в Ленинградской области вы реализовали в последнее время?**

– Из последних общестроительных объектов можно отметить строительство ФАП в д. Ганьково Тихвинского района. Активно занимаемся ремонтом кровель. Среди наших объектов по этому направлению – здание городской администрации Подпорожья, два жилых дома в Тихвине. В 2011 году отремонтировали кровлю здания школы в пос. Осельки и ФАП в д. Жабино Гатчинского района.

Также ООО «Регион» выполняет работы по монтажу отопления, водопровода и канализации. Недавно произвели замену системы отопления в школах № 3 и № 4 г. Всеволожска, в туберкулезной больнице

г. Тихвина и в Доме детского творчества «Ораниенбаум». В Васкеловском ДСКВ заменили систему водопровода и канализации. Кроме того, работали по ряду заказов на ремонт муниципальных помещений в г. Сертолово и в МОУ Осельковская ООШ.

– **Сегодня местные власти активно занимаются ремонтом фасадов и кровель. Участвуете ли в городских и областных конкурсах на проведение таких работ?**

– Да, обязательно. Это один из наших приоритетов. Наша компания в основном работает именно по госзаказам, полученным в ходе конкурсов.

– **Достаточно ли, на ваш взгляд, уделяется внимания внешнему виду и техническому состоянию зданий в Ленинградской области?**

– В последнее время уделяется большое внимание реконструкции и техническому перевооружению зданий. Однако в предыдущие 20 лет ремонты практически не производились, что привело многие дома в очень плачевное состояние. Поэтому для восстановления всего, что в свое время было упущено, сейчас требуется значительно больше средств и времени.

– **Как, по вашему мнению, изменилась ситуация с текущим ремонтом жилищного фонда после повсеместного появления частных управляющих компаний?**

– На мой взгляд, ситуация несколько изменилась. Им стали выделяться денежные средства на текущие ремонты жилищного фонда, что, естественно, положительно сказывается как на внешнем виде зданий, так и на состоянии инженерных сетей. Производятся работы по замене вышедших из строя коммуникаций, обновляется отделка. Но, на наш взгляд, этого недостаточно. В руках управляющих компаний сосредоточено достаточно рычагов, чтобы проводить ремонтные работы в еще большем объеме, как следствие, делать жизнь людей комфортнее.

– **С какими основными трудностями сталкиваются компании, работающие в вашей отрасли, в том числе и компания «Регион»?**

– Основной трудностью на данном этапе является набор объемов работ. Проблемы в основном связаны с двумя моментами: с неадекватным снижением цен на аукционах со стороны демпингующих организаций и с плохой подготовкой проектной документации. Часто приходится выполнять вместо заявленных работ совершенно



другие. А иногда проектная документация бывает откровенно некачественной. Мы, как и любая добросовестная строительная организация, обязаны действовать в соответствии со СНиПами и ставить заказчика в известность об ошибках в проекте. Но, к сожалению, в документах, выложенных на электронную торговую площадку, уже ничего невозможно изменить. Работать в таких условиях, конечно, непросто.

– **Насколько тесно вы сотрудничаете с Ленинградским областным союзом строителей?**

– Довольно тесно, при этом мы благодарны союзу за помощь – за предоставленную ежедневную полезную информацию, за работу на профессиональных выставках и профильных конференциях, за внимание и участие в судьбе нашего коллектива.

– **Какой вы видите компанию «Регион» в будущем? Чего хотелось бы добиться, какие новые вершины покорить?**

– Конечно, нам хотелось бы и дальше развивать компанию, особенно электротехническое и электроизмерительное направления. У нас имеется собственная электролаборатория, но сегодня она загружена не полностью. Надеемся в будущем получать больше заказов по этому направлению и еще больше улучшить свое положение на рынке.

ООО «Регион» занимается строительно-ремонтными, монтажными работами в Северо-Западном регионе и входит в «ЛенОблСоюзСтой»



Работа специалистов ООО «Регион»

справка

➔ В Ленинградской области, с одной стороны, сосредоточено множество исторических зданий огромной культурной значимости и старых домов, находящихся в ветхом состоянии, с другой – наблюдается нехватка качественного жилья и объектов инфраструктуры. Поэтому для региона одинаково важно как новое строительство, так и ремонт, реконструкция и техническое перевооружение уже существующих зданий.

Плюс 13 ФАПов

Татьяна Крамарева / Для того чтобы медицинские услуги стали более доступными жителям Ленинградской области, правительство региона действует по трем направлениям. Развивается дорожная сеть. Строятся крупные объекты здравоохранения. Наконец, реконструируются и возводятся фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы). Только в 2012 году в Ленинградской области должно появиться 13 новых ФАПов. ➔

«Доступность врачебной помощи напрямую связана с плотностью населения районов. Чтобы сделать медицинские услуги более доступными для людей, живущих в радиусе 90-120 км от районной больницы, необходимо «приблизить» медицинскую помощь путем строительства или ремонта существующих фельдшерско-акушерских пунктов, строительства амбулаторий или офисов врачей общей практики, что более целесообразно для сельского населения», – уточнил Павел Рязанов, заместитель председателя Комитета по здравоохранению Ленинградской области. Однако иметь ФАП в каждом отдаленном поселении невозможно. При населении менее 300 человек не будет востребовано в полном объеме медицинское оборудование, да и медицинские кадры не смогут поддерживать свою квалификацию на должном уровне при столь скромной практике. Однако поскольку обязанности по обеспечению первичной медико-санитарной помощи жителям малых поселений с региональной власти никто не снимал, одно из решений проблемы – в организации мобильной помощи. «В последнее время у нас получают распространение оборудованные передвижные врачебные амбулатории либо фельдшерские пункты. Медработник может с определенной краткостью, желательно пару раз в неделю, выезжать в отдаленные поселения для осмотра жителей и оказания необходимой помощи», – отметил Павел Рязанов. Кроме того, в 2011 году за счет областного бюджета были приобретены автобусы, которые должны регулярно доставлять сельских жителей в центральные районные больницы.

По состоянию на начало июля в Ленинградской области действовали 210 ФАПов. До конца года новые пункты будут построены в 11 районах, в том числе Волховском, Кировском, Кингисеппском. В последнем, по данным Комитета по здравоохранению, потребность в них особенно велика. Еще один район, остро нуждающийся в ФАПах, – Подпорожский.

Строительство одного такого объекта в рамках долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села» обходится в 16,5 млн рублей. Финансирование ведется из областного и федерального бюджетов.



По состоянию на начало июля в Ленинградской области действовали 210 ФАПов

«Задачи увеличить количество ФАПов у нас нет», – подчеркнул Павел Рязанов. Сейчас нередко новые пункты строятся взамен действовавших ранее, причем в некоторых из них будут размещаться офисы врачей общей практики – это учреждения более высокого уровня. Кроме того, в Ленобласти предполагается строить быстровозводимые здания медицинского назначения для сельских врачебных амбулаторий.

В рамках долгосрочной целевой программы «Борьба с социально значимыми заболеваниями и обеспечение безопасного материнства и детства в Ленинградской области» появятся и несколько крупных объектов здравоохранения.

Продолжится реконструкция больницы в пос. Оредеж Лужского района. Это история не одного года, основные сложности связаны с необходимостью концептуальных изменений в проекте. Когда больница будет введена в строй, в Комитете по здравоохранению сказать пока затрудняются.

Еще один крупный объект – поликлиника в Лодейном Поле. В нынешнем году на эти цели из регионального бюджета

выделено 14 млн рублей, а в целом поликлиника обойдется почти в 350 млн рублей.

В 2014 году должен быть введен в эксплуатацию стационарный корпус Коммунарской больницы. Реконструкция здания в ценах 2009 года равна 1,317 млрд рублей.

Более чем в 2 млрд рублей обойдется строительство родильного дома в Выборге. Как и больница в Коммунаре, он будет возведен с привлечением федерального бюджета. Ожидается, что родильный дом откроется не позднее 2015 года.

В ближайшее время надежды областного Комитета по здравоохранению связаны с реконструкцией масштабного корпуса онкологического диспансера в пос. Кузьмолковский Всеволожского района. Как сообщил Павел Рязанов, реконструкция стоимостью почти 140 млн рублей запланирована на 2013-2014 годы.

Наконец, уже сдан в эксплуатацию детский больничный комплекс в Киришах. «Больница построена по последним и санитарным, и технологическим нормам», – подчеркнул заместитель председателя Комитета по здравоохранению.

модульный ФАП

Ускорить строительство фельдшерско-акушерских пунктов помогут новые технологии. В частности, речь идет о строительстве объектов здравоохранения по технологии модульного возведения. Первый такой объект был построен в Новолисино Тосненского района. ФАП был сооружен в рекордно короткие сроки – возведение началось осенью 2011 года, а закончилось в июле 2012 года. Здание сооружалось по модульному принципу: основу составляет каркас, стены выполнены из панелей с базальтовым наполнением. Стоимость строительства и оснащения составила 18 млн рублей, а по мнению экспертов, это дешевле, чем строить из кирпича. В помещениях находятся кабинеты приема пациентов, прививочный кабинет, смотровые и процедурные кабинеты. Фельдшерско-акушерский пункт будет обслуживать около 1500 человек. В здании ФАПа находятся две двухкомнатные квартиры, рассчитанные на постоянное проживание врача и медперсонала.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:



Необходимо внедрить практику строительства фельдшерско-акушерских пунктов в регионе, построенных по технологии модульного строительства. Первым таким ФАПом в Ленобласти стал объект в Новолисино. На мой взгляд, такая технология подходит для размещения не только объектов здравоохранения, но и домов культуры и спортивных центров. Правительство сейчас прорабатывает возможность такого строительства.



Распределение фельдшерско-акушерских пунктов по районам Ленинградской области

Бокситогорский район	8
Волосовский район	4
Волховский район	10
Всеволожский район	13
Выборгский район	37
Гатчинский район	18
Кингисеппский район	7
Киришский район	14
Кировский район	5
Лодейнопольский район	8
Моносовский район	7
Лужский район	21
Подпорожский район	7
Приозерский район	14
Сланцевский район	5
Тихвинский район	16
Тосненский район	16

Источник: правительство Ленинградской области

Из бюджета Ленинградской области на строительство социально значимых объектов в муниципальные районы были перечислены средства в размере почти 68 млн рублей. За тот же период объем субсидий местным бюджетам на строительство объектов составил 13,9 млн рублей. В том числе на строительство фельдшерско-акушерских пунктов в деревнях Горы Кировского и Рабицы Волосовского районов перечислено соответственно 6,6 млн и 1,3 млн рублей. Субсидия на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в поселке

Сосново Приозерского района составила около 6 млн рублей. Продолжена реализация целевых программ приоритетных направлений развития образования, а также дошкольного образования в Ленинградской области. За прошедшие две недели в Приозерский район поступило 15 млн рублей на сооружение общеобразовательной школы в поселке Кузнечное. Лодейнопольский район получил 25 млн рублей на строительство детского сада на 140 мест в районном центре. Более 3 млн рублей направлено из областного бюджета на

реализацию целевой программы развития объектов физкультуры и спорта в регионе. Эти средства предназначены для капитального ремонта лыжной базы в поселке Шапки Тосненского городского поселения, реконструкции стадиона в Сясьстрое Волховского района, строительства стадиона-площадки для школы в Волхове. На капитальный ремонт сельских домов культуры перечислено 3,1 млн рублей. Выделенные деньги предназначены для финансирования работ в учреждениях культуры деревни Выскатка Сланцевского, поселках Сель-

цо и Калитино Волосовского районов. На развитие материально-технической базы учреждений здравоохранения за последние две недели выделено 58,6 млн рублей. Средства поступили в Волосовский, Волховский, Всеволожский, Гатчинский, Подпорожский и Сланцевский муниципальные районы. Токсовское городское поселение получило 2,5 млн рублей на решение задач газификации, сообщает пресс-служба губернатора и правительства Ленинградской области.

Спортивных объектов станет больше

Татьяна Крамарева / Почти половина всех паспортизированных спортивных сооружений в Ленинградской области являются спортивными площадками. В то же время их число составляет всего лишь на 13,8% от нужного количества подобных спортивных объектов. Чтобы картина выглядела идеальной, необходимо построить еще более 90 стадионов-площадок. Эта задача в ближайшие 3 года будет решаться в рамках ДЦП «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы».

Наибольший дефицит плоскостных спортивных сооружений (так официально именуются спортплощадки) испытывают как некоторые густонаселенные районы Ленобласти на границе с Петербургом: Тосненский, Гатчинский, Ломоносовский, так и отдаленные районы с невысокой плотностью населения: Сланцевский, Лодейнопольский. В этих районах потребность в спортплощадках составляет менее 10%. Влияет на это как высокая плотность населения, так и попросту малое количество сооружений. Так, Лодейнопольский район с наименьшим количеством жителей – 30,5 тыс. человек (по данным на 2011 год) – является к тому же абсолютным аутсайдером по количеству плоскостных спортивных сооружений, которых всего 9. В то же время Гатчинский район, занимающий 2-е место в области по населению, находится на 3-й позиции по количеству спортплощадок – их 72.

В предыдущие 3 года спортивные площадки в регионе сооружались в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2009-2011 годы». За это время в области стало на 10 спортивных объектов больше.

Новая трехлетняя целевая программа предусматривает строительство уже более



Новая трехлетняя целевая программа предусматривает строительство уже более 50 спортивных объектов в Ленобласти

50 спортивных объектов. В рамках ее реализации на условиях софинансирования из регионального, местного и федерального бюджетов будут построены стадионы-площадки для школ в Лодейном Поле

и Тихвине, а также футбольные поля с искусственным покрытием. По данным за 2011 год, обеспеченность спортплощадками в Лодейнопольском районе составила 8,2%, в Тихвинском – 11,7%. Как сообщили

в Комитете по физической культуре, спорту и туризму Ленинградской области, «перечень объектов для целевой программы был сформирован на основании заявок, поступивших от администраций районов».

Спортивная площадка уже появилась в Волкове. Стоимость объекта составила 27,9 млн рублей, в том числе 10 млн – средства федерального бюджета, 12,9 млн – финансирование из областного и 5 млн рублей – из местного бюджетов. Кроме того, в д. Горбушки (Ломоносовский район) сдан в эксплуатацию физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном. Сейчас в рамках целевой программы строятся крытый каток в д. Старая (Всеволожский район), стадион для гимнастики в Сиверском, крытая хоккейная площадка в Лодейном Поле и целый ряд других спортивных сооружений в Приозерске, Тихвине, Гатчине, Сясьстрое, Тосненском районе.

В 2013 году ожидается строительство 5 спортивных объектов, в том числе в особо нуждающемся в них г. Лодейное Поле. Более урожайным на спортобъекты будет 2014 год: запланировано строительство 24 спортивных сооружений.

В нынешнем году был разработан проект раздела целевой программы «Строительство типовых стадионов-площадок общеобразовательных учреждений Ленинградской области на 2013-2015 годы», с реализацией которого уровень обеспеченности ими увеличится до 17,82%. Финансирование программы из регионального бюджета запланировано в пределах 350 млн рублей.

Типовой проект пришкольного стадиона-площадки уже выбран. Он включает в себя спортивное ядро, площадку для проведения баскетбольных и волейбольных матчей, площадку со снарядами для общефизической подготовки. Стоимость строительства такого стадиона, способного принять одновременно до 60 человек, составляет в ценах 2010 года (без привязки к местности) 5 млн рублей. Заявки на строительство стадионов-площадок уже подали 13 муниципальных районов и Сосновоборский городской округ.

В Ленобласти построят 15 новых образовательных учреждений

Татьяна Крамарева / Практически во всех районах Ленинградской области в следующем году начнется строительство детских садов и школ. Причем 7 дошкольных образовательных учреждений, 3 школы, а также здание, реконструированное под интернат, откроются до конца 2013 года.

Новые детские сады и школы запланированы в 2013-2014 годах в Подпорожье, Шлиссельбурге, Волкове, Сертолово, Выборге,

Лодейном Поле и Гатчине. Аналогичные объекты появятся и в поселениях меньшего масштаба: пос. Кузнечное, Усть-Луга, Ефимовский и Томачево, д. Новое Девяткино, г. п. Будогощь. Примечательно, что 14 из 15 объектов будут создаваться по индивидуальным проектам. Повторно применяемый проект используется при строительстве детского сада на 140 мест в г. п. Будогощь. За счет этого разработка проектно-сметной документации обходится дешевле почти на 20%.

Сразу 2 новых образовательных учреждения запланировано во Всеволожском районе, где идет масштабное жилищное строительство. В рамках долгосрочных целевых программ детский сад на 140 воспитанников будет построен в г. Сертолово. В Новодевяткинском сельском поселении будет построен детский сад на 210 мест. Там же, в Новом Девяткино, застройщик ООО «Арсенал-Н» предложил правительству Ленобласти выкупить по себестоимости детский сад на 100 мест.

Кроме того, по словам помощника председателя Комитета по образованию Валерии Стеблецовой, 2 дошкольных образовательных учреждения на 100 ребят во Всеволожске и пос. Токсово построит за свой счет ООО «КОРТА». Еще один детский сад на 100 мест появится в Мурино на счет застройщика ООО «Полис Групп». По информации Комитета по образованию, уже уточнен список дошкольных учреждений на 140, 180 и 220 мест, которые будут строиться в рам-

справка

В 2013 году будут построены за счет регионального бюджета: школы на 350 мест в пос. Усть-Луга и Кузнечное; школа на 500 мест в г. Подпорожье; интернат на 70 мест для общеобразовательной школы в пос. Ефимовское; детский сад на 140 мест в г. Сертолово и Лодейном Поле, а также в г. п. Будогощь; детский сад на 220 мест в г. Волборге; детский сад на 280 мест в г. Гатчине и Шлиссельбурге.

ках государственно-частного партнерства. Сейчас во исполнение поручения губернатора Ленобласти Александра Дрозденко создается рабочая группа для окончательной корректировки предложений по вариантам схемы проектирования и пакета документов, которые необходимы для реализации заявленной программы. Параллельно в Ленобласти развивается структура негосударственных образовательных учреждений для дошкольников и школьников. Частные детские сады уже сегодня действуют в Тихвине, Гатчине, Тосно, Выборге, пос. Мга. Дошкольные группы семейного типа работают во Всеволожске. Дошкольное отделение открыто в частной школе в Сосновом Бору. Всего в новом учебном году

в Ленобласти распахнули двери 11 частных школ, в том числе одна из них сдан в эксплуатацию совсем недавно. Финансирование долгосрочной целевой программы «Приоритетные направления образования Ленинградской области на 2011-2015 годы» из областного бюджета составит в ближайшие 2 года 455,7 млн и 753,4 млн рублей соответственно. Из местного бюджета на эти цели будет выделено 202,2 млн рублей в 2013-м и 181,8 млн рублей в 2014-м. На реализацию ДЦП «Развитие дошкольного образования в Ленинградской области на 2011-2013 годы» в следующем году запланировано 531,5 млн рублей из областного и 247,3 млн рублей из местного бюджетов.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– 2012 год стал рекордным по количеству детей, идущих в первый класс. Новых школ в этом году в области не построили, так как приоритет был отдан дошкольникам – в эксплуатацию сдали 7 детских садов. Но почти все школы удалось отремонтировать и подготовить к учебному сезону. Главным аргументом в принятии положитель-

ного решения о строительстве детского сада в том или ином муниципальном образовании будет наличие свободного земельного участка, а также очереди в дошкольное учреждение. Предлагаемая правительством Ленобласти схема позволит к 2014 году решить задачу, поставленную президентом РФ, – обеспечить местом в образовательном учреждении всех нуждающихся в этом дошкольников.

Денис Давыдов:

«Институт государственной экспертизы – хорошо отлаженный механизм, который нужно сохранить»

Екатерина Костина / Выход в свет «дорожной карты» и перспектива снижения государственного контроля ставят перед экспертным сообществом новые задачи. Мы встретились с Денисом Давыдовым, заместителем начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза», и попросили рассказать о том, что изменится в работе государственных экспертов и стоит ли вообще опасаться перемен. ➔

– **Денис Сергеевич, на Ваш взгляд, чего ждать профессиональному строительному сообществу от реализации положений, которые заложены в «дорожной карте»?**

– Надо четко понимать, что «дорожная карта» – это не итоговый документ, а обозначение пути, по которому мы все должны пройти – строительное сообщество, государственные надзорные органы и законодатели. В свете того, что еще много решений надо принимать и много документов готовить, сейчас паниковать или кричать «ура» несколько преждевременно. Априори надо иметь четкое понимание, что «дорожная карта» появилась не внезапно, а те решения, которые в соответствии с этим документом будут приняты, направлены в итоге на благо как для строительного сообщества, так и для потребителя. Я искренне считаю, что строительная отрасль – это та область, где контроль в любом случае должен сохраниться, хотя бы потому, что построенные объекты потом будут служить многие десятилетия. Другой вопрос, кто должен осуществлять этот контроль и нести ответственность за результат. С этой точки зрения «дорожная карта» очень интересна.

Основные проблемы проектирования, затронутые в документе, касаются количества согласовательных процедур, длительности и запутанности их прохождения. Наибольшая часть сложностей, на мой взгляд, касается получения исходных данных, технических условий и попутных согласований и заключений, а вовсе не проведения экспертизы или получения разрешения на строительство. Например, по жилым домам государственная экспертиза в Ленинградской области длится 20 дней, и большая часть проблем с ее прохождением связана чаще всего именно с исходно-разрешительной документацией.

Дело в том, что сегодня для реализации инвестиционно-строительных проектов необходимо пройти в среднем около 50 процедур, запрашивая исходные данные и согла-

совывая свою проектную документацию по несколько раз. Это очень тяжелый процесс.

Здесь, на мой взгляд, было бы правильно развить принцип «единой электронной базы данных» с некоей координирующей функцией, которую можно возложить на экспертизу. Подобный информационный обмен между проектировщиками, снабжающими организациями, муниципальными органами градостроительства позволит в процессе проведения экспертизы проекта в режиме онлайн посылать запросы и получать на них ответы, адекватно оценивая правильность принятых проектных решений.

– **В августе была создана и зарегистрирована Ассоциация государственных экспертов, участником которой является и ГАУ «Леноблгосэкспертиза». На что направлены силы ассоциации, и какие задачи она призвана решать?**

– Это общероссийская организация, которая объединит большинство государственных экспертов России, а в идеале все 83 субъекта Российской Федерации. Ассоциация создана для того, чтобы напрямую обмениваться опытом, формировать предложения по подготовке нормативных и законодательных

документов, направленных на реализацию решений по тем преобразованиям, которые планируется проводить в рамках реализации той же «дорожной карты». Понятно, что мнение одной организации, даже если она государственная, не может претендовать на истину в последней инстанции. По итогам дискуссии всех участников ассоциации будут формироваться предложения, направленные на благо отрасли.

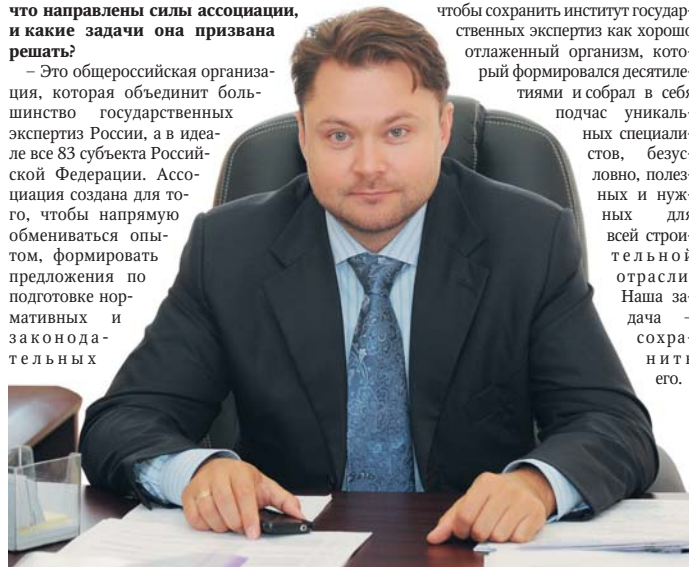
Любой переходный период и кардинальные изменения могут повлечь за собой осложнение ситуации в организациях. Ассоциация создана в том числе и для того, чтобы укреплять и развивать профессиональные связи сообщества, защищать интересы членов ассоциации, вести базу данных информации в отрасли экспертизы. Эти действия направлены в первую очередь на то,

чтобы сохранить институт государственных экспертов как хорошо отлаженный организм, который формировался десятилетиями и собрал в себя подчас уникальных специалистов, безусловно, полезных и нужных для всей строительной отрасли. Наша задача – сохранить его.

– **Каким образом будут складываться взаимоотношения между вновь созданной ассоциацией и Национальным объединением экспертных организаций (НОЭКС)?**

– Изначально, когда создавалось НОЭКС, то в него входили все экспертные организации без разделения на государственные и негосударственные. Но, к сожалению, поучаствовав в работе НОЭКС, представители государственных экспертиз все четче понимали, что Национальное объединение экспертных организаций в основном работает на развитие именно негосударственного института экспертных организаций. Это не хорошо и не плохо, это один из вариантов развития любой некоммерческой организации, которая понимает, что для более эффективного решения каких-то задач надо сконцентрироваться на решении определенного спектра проблем. Это право большинства членов этой организации и ее управляющих органов. В результате мы пришли к выводу, что, в принципе, наше участие в НОЭКС не приносит пользы институту государственных экспертиз, поскольку наши предложения не находили отражения в итоговых решениях объединения. Вполне логичным шагом был выход из НОЭКС, и следующим нашим действием стало формирование Ассоциации государственных экспертов. Я подчеркну, что ассоциация создана не для того, чтобы подрывать деятельность НОЭКС. Скорее, наоборот, речь идет о параллельной работе, которая направлена на формирование предложений по улучшению общей ситуации в экспертизе и строительстве.

Особо отмечу, что одной из первоочередных задач ассоциации на сегодняшний день является участие в разработке законодательства по реализации основных принципов, которые заложены в «дорожной карте». Также организация займется созданием единого стандарта госэкспертизы и свода правил для экспертов – своеобразного кодекса чести.



В Санкт-Петербурге назвали самые удивительные проекты 2012 года

В Санкт-Петербурге состоялась церемония награждения победителей ежегодной независимой профессиональной премии на загородном рынке «Амбиция года».

Организаторами премии выступают интернет-портал «Большой сервер недвижимости», Бюро аналитики по рынку недвижимости Дмитрия Сперанского и девелоперская компания «Русь: Новые территории» при поддержке НП «Гильдия управляющих и девелоперов». Генеральный партнер – ДНП «Гнездо»,

официальный партнер – рекламное агентство «Траффик». «В отличие от многих других премий, «Амбиция года» не определяет лучшие или худшие компании, а называет проекты, которые удивили рынок, – отмечает исполнительный директор НП «Гильдия управляющих и девелоперов» Павел Гончаров. – Премия является своеобразным срезом рынка, демонстрирующим самые необычные проекты. Выбор лучших же остается на усмотрение покупателя». Победителей определили в 11 номинациях. Всего на суд

жюри, в состав которого вошли авторитетные девелоперы, аналитики и журналисты, было представлено 30 проектов загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области, отобранных оргкомитетом из 350 проектов. Победителем в главной номинации «Амбиция года» (за выведенный в 2012 году проект, поражающий масштабом заявкой) стала группа компаний «Кивеннапа» за проект «Кивеннапа-юг», который предполагает освоение 32 га и возведение 1145 домовладений. Компания «Ростовский

малозатяжной квартал» за скромность ценовых запросов на объекты в проекте «Солнечный» (кирпичные таунхаусы площадью 117 кв. м по цене 1 млн рублей плюс 310 тыс. рублей за коммуникации) победила в номинации «Умеренность года». В номинации «Оптимизм года» за проект «Зеленые горки», в котором предлагаются участки без подряда по 1 млн рублей за сотку, одержала победу компания «Бьер Люмьер Холдинг». Кроме этого, лучшими стали: в номинации «Ассортимент

года» (компания, удивившая обилием одновременно реализуемых проектов) – компания «АТС Малиновка» (одновременно ведет 11 проектов в 6 районах Ленобласти), в номинации «Аксессуар года» (за проект с самым необычным инфраструктурным объектом) – компании «Парабола Групп» и «Нити» за проект «ИЗУМРООД», в котором будет оборудована зона для медитации. В номинации «Креатив года» (за малозатяжной проект, выведенный в этом году, с самым необычным названием) – ДНП «Феликсово», проект «Терёбушка». В номинации «Теремок года» (за проект, удививший компактностью планировок предлагаемых домовладений) – компания СНВ, таунхаус площадью 30 кв. м в про-

екте «Покровские горки». В номинации «Wow! года» (строительная компания, выполнившая самый необычный заказ клиента) – строительная компания «Строймастер» (за построенную баню площадью 20 на 8 м с плоской кровлей для выращивания помидоров). В номинации «Популярность года» (присуждается по результатам народного голосования) – проект «Петровские сады» от «ПетроМар Девелопмент». Специальной номинации от организаторов «Скоростной спуск года» была удостоена компания PetroStyle за выход в новый для себя сегмент рынка с проектом «Близкое». Также за необычный подход к брендингу оргкомитет отметил специальную номинацией «Полет года» компанию ДНП «Гнездо».

Загородная борьба севера и юга продолжается

Екатерина Костина / Северное направление Ленинградской области считается наиболее сформированным с точки зрения развития загородного домостроения. Однако с начала кризиса южные районы стали перетягивать долю предложений у северных территорий. Новых проектов на севере по-прежнему больше, чем на юге, однако разница быстро сокращается. ➔

Участники заседания круглого стола «Загородная борьба севера и юга», организованного газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», попытались выяснить, действительно ли юг и север являются конкурентами в плане развития загородного домостроения, и какое направление ждет более активное развитие в будущем.



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



Валерий Михайлов, управляющий проектами ГК «Ярус-Недвижимость»

Лидия Горбукова:
– Как обстоят дела в Ленобласти с малоэтажной застройкой, каковы объемы ввода жилья?

Ирина Максимова:

– Лидером по вводу жилья является Всеволожский район. В 2011 году здесь было сдано 137,5 тыс. кв. м малоэтажного жилья при общем вводе 362 тыс. кв. м. Вторым в этом рейтинге является Гатчинский район, где было построено 77,9 тыс. кв. м. На третьем месте стоит Выборгский район (75,5 тыс. кв. м), далее следует Тосненский район (31,1 тыс. кв. м) и Волосовский (26 тыс. кв. м), Кировский (20,9 тыс. кв. м). В Приозерском районе также высокий показатель ввода жилья – 35,5 тыс. кв. м.

В целом по результатам 2011 года общий ввод малоэтажного жилья составил приблизительно 52% от общего объема жилья, вводимого за год. К 2015 году планируется, что этот показатель будет расти и составит около 57%, а общая площадь малоэтажного жилья приблизится к 940 тыс. кв. м. Для достижения таких показателей есть все условия.

В развитии малоэтажного загородного домостроения север сегодня побеждает. В принципе, тенденция, скорее всего, будет сохраняться, так как там еще достаточно много свободных земель, бывших сельхозугодиями, которые сейчас представляются под жилищное строительство.

Средняя цена 1 кв. м в многоквартирном доме по Ленобласти составляет 41,7 тыс. рублей, а малоэтажного жилья 38,4 тыс. рублей. По ценам на жилье лидирует Гатчинский район. Здесь квадратный метр в многоэтажке стоит 61 тыс. рублей, а малоэтажное жилье – 49 тыс. рублей. Соответственно, во Всеволожском районе – 52,1 и 37 тыс. рублей. Третье место занимает Выборгский район, но при этом малоэтажное жилье здесь стоит больше, чем в других районах Ленобласти, – 52,5 тыс. рублей. Это в основном элитное жилье, цена на которое очень высокая. В Тосненском районе малоэтажку можно купить за 32,5 тыс. рублей, в Тихвинском – за 40 тыс. рублей, в Кировском – за 37,8 тыс. рублей, а в Приозерском – за 37 тыс. рублей.

Если говорить о различии в реализации проектов малоэтажного строительства между северной частью и южной, то с точки зрения градостроительного и земельного законодательства условия для застройщиков абсолютно одинаковые.

По вопросу положительной динамики развития именно южных районов следует отметить то, что в Гатчинском районе очень много земель, которые находятся в федеральной собственности и пока не используются под застройку. Но созданный в соответствии с федеральным законом «О развитии жилищного строительства» Фонд содействия развитию жилищного строительства активно вовлекает в оборот



Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар»



Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга УК «СТАРТ Девелопмент»



Сергей Будько, коммерческий директор ГК «Кивеннапа»



Марина Агеева, руководитель маркетинга УК «ПулЭкспресс»



Зоя Захарова, генеральный директор London Real Invest



Елена Громова, руководитель направления элитной жилой недвижимости Knight Frank St Petersburg



Ирина Максимова, начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов Комитета по строительству Ленинградской области



Лариса Инченкова, руководитель департамента элитной недвижимости бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

эти земли именно с целью строительства малоэтажного жилья эконом-класса. В Гатчинском районе объем таких земель составляет 1300 га. Правительство Ленобласти активно работает в этом направлении и выявляет земли, которые пригодны для жилищного строительства и будут интересны для инвесторов.

Тельмановское поселение Тосненского района Ленобласти, непосредственно прилегающее к Санкт-Петербургу, сейчас заканчивает подготовку документов территориального планирования. Там тоже планируется перевод земель сельхозназначения в земли населенного пункта. В Тосненском районе также планируется строительство скоростной автодороги Москва – Санкт-Петербург, этот объект разгрузит существующую трассу, а с другой стороны, доступнее станут более дальние от Санкт-Петербурга жилые территории.

В принципе, я считаю, что южные районы имеют достаточно возможностей для развития.

Как на севере, так и на юге проблемой является отсутствие необходимой коммунальной инфраструктуры. Причем во Всеволожском районе в связи с активным развитием жилищного строительства этот вопрос решается – в Муринском поселении проектируются межмуниципальные очистные сооружения, которые примут всю канализацию. В Гатчинском районе также идет работа в этом направлении.

Елена Громова:

– Я согласна с представителем Комитета по строительству о количестве вводимых метров жилья.

По данным аналитического отдела Knight Frank St Petersburg, если сравнить север и юг по числу малоэтажных поселков,

то на севере около 203 коттеджных поселков, а на юге – 113 предложений. Больше всего предлагает к продаже коттеджных поселков Всеволожский район Ленобласти – 106.

Стоимость земли в элитных поселках доходит до 800 тыс. рублей за сотку. Это максимум, который можно «выжать». Что касается предложений по уже готовым домам, то в среднем здесь цифры варьируются от 25 до 30 млн рублей за домовладение с участком. Но есть сделки, доходящие до 120 млн за домовладение, например в Выборгском районе. Если говорить в принципе о стоимости сотки земли на севере и юге, то различия большие. На юге она стоит в среднем около 100 тыс. рублей, а на севере – 400 тыс. рублей. Если мы говорим о таунхаусах, то в среднем его цена составляет 12-15 млн рублей. Самые дорогие предложения сейчас в Курортном районе. Покупателей привлекают здесь хорошая экология, растущие на участке сосны, а также развитая социальная инфраструктура.

Лариса Инченкова:

– Север был развит изначально и представляет для жителей большие удобства по сравнению с югом. Но не стоит забывать, что недвижимость представлена несколькими вариациями: это могут быть дачи, рассчитанные на сезонное проживание, индивидуальные либо многоквартирные дома.

И на оба эти направления есть совершенно разные покупатели. Люди выбирают разные формы недвижимости. Те, кто рассматривает индивидуальные дома, то больше будет ориентироваться на север. Те, кому нужно бюджетное жилье, будет рассматривать юг. И на оба направления есть свои покупатели, поэтому спрос сохранится и на ту недвижимость, и на другую. Еще одна привлекающая особенность юга – наличие статусных достопримечательностей. Когда, например, на юге построили, точнее, реконструировали Константиновский дворец с прилегающими территориями, то цена прилегающих земель выросла в несколько раз сразу же.

Лидия Горбукова:

– Что может выступить катализатором для развития южных и северных районов области в части загородного домостроения?

Зоя Захарова:

– Многие петербуржцы ориентируются душой на те загородные районы, к которым ближе проживают в городе. Действительно, исторически сложилось, что северные районы области изначально развивались под загородное домостроение. А южные были промышленными и сельскохозяйственными землями. На севере прекрасная природа – озера, реки, Карельский перешеек, основные леса. На юге же есть своеобразные города-магниты: Петродворец, Ломоносов, Пушкин, Гатчина, своеобразные культурные точки притяжения, рядом с которыми активно развивается территория.

Основные моменты, которые способствуют развитию любого района, – это транспортная инфраструктура. Исторически сложилось так, что на севере города дороги строились активнее, что способствовало развитию здесь элитного домостроения. По статистике, здесь 20% малоэтажного жилья

относится к бизнес- и элитному классу. На юге эта цифра составляет от 2 до 5%.

Мы вступили в посткризисную эру, когда основной спрос концентрируется на проектах эконом-класса. А для этого как раз больше подходят южные районы, где земля дешевле.

Учитывая строительство КАД и ЗСД, соотношение между севером и югом города значительно улучшится. Уже сейчас наблюдается тенденция, когда при выборе жилья эконом-класса люди не привязываются к тому району, где они проживали исторически.

Второй важнейший фактор развития любого направления – это развитие крупных территорий, вокруг которых начинает образовываться большое количество поселков и других населенных пунктов. Третий момент – это развитие инженерной инфраструктуры. Очистные сооружения, новые подстанции, газификация сказываются положительно на развитии жилья в области. Это приближает районы региона к тому комфорту, который люди ожидают от городского недвижимости.

В принципе, если мы берем 100-километровую территорию вокруг города, то плотность застройки что на юге, что на севере вскоре должна сравняться.

Лидия Горборукова:
– А что скажут девелоперы по поводу того, где удобнее работать, – на севере или на юге?

Сергей Бudyко:
– По своей внутренней статистике мы можем обозначить следующие цифры: на север сейчас приходится 70% продаж, а на юг – 30%. Недавно мы запустили второй поселок на юге и вскоре ожидаем изменения соотношения: север – 55%, юг – 45%. Общаясь с клиентами в офисе, мы понимаем, что люди сейчас мобильны, но все же привязаны к месту работы. А сравнивая до-

рогу по городу – от места жительства через ту же самую КАД и далее по улицам города – и дорогу от дома в области, мы понимаем, что по времени прибавка будет всего лишь в 20-30 минут. Это время, требующееся на то, чтобы добраться до КАД.

В течение нескольких лет мы запустим еще несколько крупных жилых комплексов. Сегмент эконом-жилья сейчас крайне востребован и в течение 5 лет займет до 30% городского рынка. Эконом-класс в области дает более высокий класс жизни, чем те же проекты в городе, при этом стоимость предложения в области существенно ниже. Мы

Учитывая строительство КАД и Западного скоростного диаметра, соотношение между северными и южными пригородами Санкт-Петербурга значительно улучшится

первая компания, предлагающая комфортное проживание за действительно доступные деньги: наше предложение «лидер» – это таунхаус 65 кв. м за 1,5 млн рублей.

Елена Шишулина:
– Для многих игроков рынка не секрет, что весь земельный банк нашей компании сосредоточен именно в южном направлении – «Золотые ключи», город-спутник Южный и др. Поэтому я буду выступать как адвокат юга. Прежде чем разместить все свои проекты в этом направлении, мы проводили исследования и выяснили, что у южных районов лучше транспортная доступность, здесь лучше обстоят дела с возможностью подключения к инженерным сетям. С администрацией Гатчинского района у нас тоже складывается конструктивное сотрудничество.

Что касается предпочтений покупателей, то да, есть сторонники севера, есть

фанаты восточного, Ладожского направления, а есть покупатели, для которых принципиальны именно южные пригороды. Их привлекают императорские пригороды (Пушкин, Павловск, Гатчина) с их парками, развитой социальной инфраструктурой и исторической аурой. Согласно с коллегами, что в первую очередь к южному направлению тяготеют жители Красносельского, Кировского, Московского районов.

Чтобы в принципе привлечь покупателей в пригороды, помимо всего прочего их нужно обеспечить рабочими местами.

Поэтому стоит учитывать, что основная доля заявленных индустриальных парков находится именно на юге. Например, мы строим индустриальный парк «Дони-Веро» рядом с городом-спутником Южный. Невысокий класс вредности (в основном склады и сборочные производства), буферная зеленая зона – качество жизни в Южном от этого не пострадает, и у многих людей отпадет необходимость ежедневно ездить на работу в Петербург.

Лидия Горборукова:
– Какие перспективы в развитии южных районов Ленинградской области в плане малоэтажной застройки вы видите?

Марина Агеева:
– В южные районы уходит массовая малоэтажная жилая застройка эконом-класса. С учетом запланированных объемов

строительства на юге можно предположить, что основные продажи будут происходить в эконом-сегменте. Иначе такие объемы просто не реализовать. Из этого послыда следует, что основная масса населения вряд ли будет высокообеспеченной. Потребуется большой объем государственных социальных учреждений, развитие общественного транспорта, не говоря уже о рабочих местах. Готовы ли к этому регионы – город и область?

Еще один важный вопрос, на который не любят отвечать застройщики южных территорий: где они возьмут такое количество покупателей? Массового исхода из Петербурга не предвидится. Расчет на население коммуналок и «хрущевок» мне кажется утопичным. Люди, которые не по своей воле покидают обжитые районы в историческом центре города, вряд ли захотят переселяться в каркасный домик в Гатчинском районе.

Не стоит забывать и мощной конкуренции со стороны городских застройщиков, а также строителей многоэтажного жилья в популярном Всеволожске и на северных границах города, где есть метро и расстояние до деловых центров города меньше.

Жители области – также не самые перспективные покупатели. Таким образом, могу предположить, что основными покупателями жилья в экономичных южных районах будут приезжие, ориентированные на работу в Петербурге.

цифра

203

малоэтажных поселка находится во Всеволожском районе Ленинградской области

6-7 октября 11⁰⁰-19⁰⁰ ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
метро «Пр. Большевиков»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ: КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ
www.gilproekt.ru
32-701-32

Организаторы: Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга, БИРО НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер: ИТАКА

Стратегический партнер: ЦДС

Генеральный спонсор: АРСЕНАЛ

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

IX выставка КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

16-18 ноября с 11.00 до 18.00

Организатор ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050

Генеральный партнер: ЦДС
Официальный спонсор: ИТАКА
Спонсор Деловой программы: ГАМПОС
Генеральный партнер выставки: АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

Стратегический партнер: КОМПАНИЯ ДЛЯ ВЫСТАВКИ
Спонсор: Путеводитель по рынку недвижимости
Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ

СОБЫТИЯ НА ВЫСТАВКЕ

16 ноября: КОНВЕРСИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ

16-17 ноября: САММИТ ПРИГОРОД ПЕРЕЗАГРУЗКА

16-18 ноября: НЕДВИЖИМОСТЬ В ДОХОД

НОВОСТИ

➔ **Ленинградская область заключила соглашение** с Национальным агентством малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС).

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и президент некоммерческого партнерства «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» Елена Николаева подписали соглашение о развитии малоэтажного строительства на территории Ленинградской области. Соглашение подписано в ходе встречи губернатора и представителей агентства на XI Международном инвестиционном форуме «Сочи-2012».

Правительство Ленинградской области намерено взаимодействовать с НАМИКС в сфере реализации инвестиционных проектов в малоэтажном жилищном строительстве на территории Ленинградской области. Кроме того, будут учтены вопросы развития инфраструктуры и использования современных технологий в малоэтажном строительстве. Развитие малоэтажного строительства будет осуществляться в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

➔ **Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко** поручил выделить 3 млн рублей на приобретение и ремонт Дома культуры в Сланцевском районе.

Жители поселка Сельхозтехника обеспокоены судьбой местного Дома культуры, который принадлежит частным лицам и сдавался в аренду администрации поселения. Владелец здания отказывался продлевать договор, так как арендная плата не покрывает расходов на ремонт. При этом владелец готов продать администрации здание Дома культуры. Александр Дрозденко поручил финансистам выделить администрации поселения 3 млн рублей на приобретение и ремонт Дома культуры. При этом губернатор отметил важность данного клубного учреждения: в нем работают танцевальный кружок, вокально-инструментальный ансамбль, открыта спортивная группа. Также губернатор распорядился заложить в областной бюджет на 2013 год средства в размере 10 млн рублей на проектирование и строительство амбулатории в д. Лаголово Ломоносовского района. Сейчас врачи принимают пациентов в здании администрации. Александр Дрозденко поставил задачу построить амбулаторию к 2014 году.

➔ **В Ленинградской области будет создан** Северо-Западный центр трансфера технологий в Гатчинском районе. Проект нанотехнологического центра был отобран по итогам открытого конкурса по созданию наноцентров в регионах России в ноябре 2011 года. На последней встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко с председателем правления ОАО «РОСНАНО» Анатолием Чубайсом были согласованы параметры реализации этого проекта. Сфера деятельности наноцентра обусловлена выбором места строительства здания для ЦТТ – он расположится рядом с Петербургским институтом ядерной физики им. Константинова в Гатчинском районе и будет заниматься развитием радиационных технологий. Общая сумма инвестиций в создание Северо-Западного центра трансфера технологий составит около 1 млрд рублей, из которых 350 млн рублей будет направлено из бюджета Ленинградской области.

Малоэтажка ВЫХОДИТ В ЛИДЕРЫ

Виктория Седова / Развитие малоэтажного строительства в Ленинградской области набирает обороты. Если по результатам 2011 года общий ввод малоэтажного жилья составил приблизительно 52% от суммарного объема жилья, вводимого за год, то к 2015 году планируется, что этот показатель увеличится до 57%, а общая площадь малоэтажек приблизится к 940 тыс. кв. м. ➔



Приоритетным направлением жилищного строительства в Ленинградской области становится возведение малоэтажного жилья

По словам Ирины Максимовой, начальника сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов Комитета по строительству Ленинградской области, архитектурный облик городских и сельских населенных пунктов региона представлен в основном малоэтажными жилыми домами, в том числе индивидуальными. «В связи с этим приоритетным направлением жилищного строительства в Ленинградской области становится возведение малоэтажного жилья», – констатировала она.

Так, по данным Комитета по строительству Ленинградской области, за первое полугодие 2012 года на территории региона введено в эксплуатацию 395,4 тыс. кв. м малоэтажного жилья, что составляет 62% от общего ввода жилья на территории Ленинградской области на этот период (633, 8 тыс. кв. м).

В настоящее время на территории Ленинградской области, согласно полученным разрешениям на строительство, малоэтажки возводятся на 88 строительных площадках. Ориентировочно общая

площадь возводимого жилья составляет 340 тыс. кв. м, из них малоэтажные жилые комплексы составляют порядка 300 тыс. кв. м, а дома, возводимые в рамках жилищных программ, – 40 тыс. кв. м. Кроме того, на территории Ленинградской области ведется активное строительство гражданами индивидуальных жилых домов.

С целью улучшения жилищных условий и развития малоэтажного домостроения в Ленинградской области реализуется областной закон от 14.10.2008 №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельных категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». С начала реализации закона, по данным ежеквартального мониторинга, по состоянию на 1 июля 2012 года на территории муниципальных районов Ленинградской области под индивидуальное жилищное строительство гражданам предоставлено более 3000 земельных участков общей площадью 369 га. В 2012 году будет передано порядка

СТАТИ

➔ Ленинградская область по итогам января-июля 2012 года вошла в число 12 субъектов России с наибольшим объемом выполненных подрядных строительных работ. Строителями освоено за этот период 59,5 млрд рублей. Кроме того, организациями различных видов деятельности в регионе выполнено хозяйственным способом работ на сумму 125 млн рублей. В этом году на решение задач приоритетного национального проекта «Доступное жилье» из бюджета запланировано направить более 2 млрд рублей.

1340 земельных участков площадью 150 га. В том числе многодетным семьям под индивидуальное жилищное строительство в 2012 году администрациями муниципальных районов запланировано предоставление порядка 560 земельных участков, за первое полугодие 2012 года уже нашли своего владельца 194 земельных участка.

В настоящее время приоритетным направлением массового жилищного строительства в Ленинградской области должно стать развитие малоэтажного домостроения, которое позволяет широко использовать возможности инновационных материалов, экономичных технологий, снижающих себестоимость жилья и промышленного производства комплектов домов, что позволяет уменьшить время возведения жилых домов при сохранении высоких качественных характеристик зданий.

Объемы ввода малоэтажного жилья по районам Ленинградской области в 2011 году

Район	Объем малоэтажного жилья, тыс. кв. м	Цена за 1 кв. м малоэтажного жилья, тыс. рублей
Всеволожский	137,5	37
Гатчинский	77,9	49
Выборгский	75,5	52,5
Тосненский	31,1	32,5
Волосовский	26	-
Кировский	20,9	37,8
Приозерский	35,5	37

Источник: правительство Ленобласти



Существенную помощь для развития малоэтажного жилищного строительства Ленинградская область получает за счет реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Действующие региональные программы так и называются – «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Ленинградской области».

«Общий объем финансирования программ составляет около 951,6 млн рублей, в том числе средства фонда – 585 млн рублей. В соответствии с программами в 2012 году планируется в 24 муниципальных образованиях расселить 141 аварийный дом, в которых проживает 2076 человек», – пояснила Ирина Максимова. На эти средства планируется построить более 30 малоэтажных жилых домов.

По словам Ирины Максимовой, большой резерв земель сегодня находится в федеральной собственности. Созданный Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» Фонд развития жилищного строительства является координатором по передаче Ленинградской области неэффективно используемых федеральных земель для их дальнейшего использования в малоэтажном жилищном строительстве эконом-класса.

Как рассказала Ирина Максимова, площадь таких земель в Гатчинском районе составляет 1300 га. В рамках сотрудничества органами исполнительной власти Ленинградской области и Фондом РЖС ведется работа по согласованию вовлечения земельных участков федеральной собственности, пригодных для использования в целях жилищного строительства. Это позволит значительно увеличить объемы малоэтажного жилищного строительства. «Идет выявление земель, пригодных для жилищного строительства

и интересных для инвесторов. В дальнейшем Фонд РЖС выставляет их на аукцион», – прокомментировала она.

Кроме того, документами территориального планирования городских и сельских поселений предусматривается увеличение площадей населенных пунктов, в том числе под малоэтажное жилищное строительство. В соответствии с градостроительным законодательством в 2012 году должны быть утверждены генеральные планы поселений. Из 203 городских и сельских поселений и 1 городского округа Ленинградской области приняты решения о подготовке проектов генеральных планов администрации 191 поселения и 1 городского округа. Ведут работу по подготовке проектов администрации 136 поселений и 1 городского округа. В настоящее время утверждено 28 генеральных планов. В ближайшее время будут утверждены еще 46 проектов, генеральных планов поселений, согласованных правительством Ленинградской области. Только в III квартале 2012 года правительством Ленинградской области рассмотрено и согласовано в проектах генеральных планов поселений включение в границы населенных пунктов 1172,7 га земель сельскохозяйственного назначения для дальнейшего использования в целях жилищного строительства, преимущественно малоэтажного.

«Все эти мероприятия позволяют малоэтажному домостроению успешно развиваться и стать ключевым направлением в жилищном строительстве Ленинградской области», – заключила Ирина Максимова.

цифра

28

генпланов утверждено в Ленобласти в настоящее время

мнение



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

В Ленинградской области появляется много интересных зданий общественного назначения. Построены интересные спортивные объекты в Гатчине, Коммунаре. В Тихвине в прошлом году введен очень хороший стадион в основном за счет бюджетных средств. Появились частные заказчики с хорошим вкусом, с пониманием проектировщиков и архитекторов. Много строится малоэтажного индивидуального жилья с выразительной архитектурой, чего не было в прежние времена. А вот многоэтажное строительство рассчитано на безликого среднестатистического человека. Это чистый бизнес. В некоторых точках – для градостроительных акцентов – высотные доминанты, считаю, нужны. Но, подчеркнут, речь идет о высотных общественных зданиях.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

Правительство Ленинградской области выделит порядка 100 млн рублей на завершение строительства двух домов в поселке Вознесенье, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилья. Эти объекты должны были быть сданы до конца 2010 года. Были выделены средства в объеме 197,5 млн рублей, в том числе 177,5 млн рублей из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Однако застройщик свои обязательства не выполнил. Несмотря на это, глава местной администрации подписал разрешение на ввод в эксплуатацию этих домов, хотя их готовность составляла всего 55%. Я не понимаю, как можно было подписывать акты о вводе жилья при отсутствии крыш, и разделяю недовольство людей, оставшихся без нормального жилья. Поэтому достройку правительства Ленобласти возьмет на себя. Хотя нам это будет и непросто, люди из-за неострой страдать не должны. К сентябрю 2013 года строительство должно быть завершено.

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

20-21 ОКТЯБРЯ ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК

- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ШКОЛА РЕМОНТА
- САЛОН КАМИНОВ
- SPA EXPO
- САД И ЛАНДШАФТ
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР РАЗДЕЛА "ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ"

Kivennapa

ТАУН-ХАУС 60 кв.м + терраса 4-8 сотки от **1,5** млн руб.

064, (812) 600 92 62, www.zagorodomexpo.ru

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 6 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40, 380-09-74, 380-15-81, по e-mail: podpiska@stroypress.ru Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asninfo.ru

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Отдел подписки: 458-03-40, 380-09-74, 380-15-81, www.asninfo.ru

НОВОСТИ

➤ **Привлечением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства возобновлено финансирование по региональной адресной программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда** по итогам рассмотрения отчета об устранении нарушений. Программа действует с 2008 по 2012 годы. В 2010 году в нее было включено 11 муниципальных образований, в том числе Вознесенское и Никольское городские поселения Подпорожского района и Морозовского городского поселения Всеволожского района. В этих поселениях до конца 2010 года должно было быть переселено 413 человек из 22 аварийных домов. Застройщики не выполнили контракты, заключенные с местными администрациями, о строительстве одного 5-этажного дома в поселке им. Морозова, двух 3-этажных домов в Вознесенье, одного 3-этажного дома в Никольском и передаче жилых помещений муниципальным образованиям. Строительство домов не было завершено и к 1 января 2012 года. Для переселения граждан были выделены средства в объеме 197,5 млн рублей, в том числе 177,5 млн рублей из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» это финансирование было приостановлено, средства в объеме 177,5 млн рублей возвращены в фонд. Поселения исключены из региональной программы. В настоящее время ведутся следственные мероприятия в отношении должностных лиц поселений и судебные разбирательства. В то же время губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко в ходе рабочей поездки в Вознесенье принято решение о выделении порядка 100 млн рублей на завершение строительства двух домов в поселке. Как сообщает пресс-служба правительства Ленобласти, в 2011 году на региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилья из фонда получено 380,4 млн рублей, а общий объем финансирования составил 638,5 млн рублей. В 2012 году фонд перечислил 204,6 млн рублей. Общий объем финансирования составил 332,9 млн рублей. В настоящее время по программе 2011-2012 годов уже введено в эксплуатацию 6 жилых домов. В Лодейном Поле и Дубровском городском поселении Всеволожского района построено по два жилых дома и по одному в Выборге и Тихвине. Начато переселение граждан. Новые квартиры в этих поселениях получают 446 новоселов. Помимо этого, в Ленинградской области с участием фонда финансируется программа капитального ремонта многоквартирных домов. В 2012 году будет отремонтировано 269 домов общей площадью 925,6 тыс. кв. м. Общий объем средств в 2012 году по этой программе составляет 555,64 млн рублей, в том числе: фонда - 285,9 млн рублей, областного бюджета - 116,8 млн рублей, бюджетов муниципальных образований - 93,01 млн рублей, товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, собственников помещений в многоквартирных домах - 59,8 млн рублей. В 2012 году в реализации федерального закона принимают участие 45 из 204 муниципальных образований Ленинградской области.

Алексей Мешков:

«По мановению волшебной палочки проблемы ЖКХ не решатся»

Татьяна Крамарева / Основные трудности в жилищно-коммунальном комплексе Ленинградской области сегодня связаны с обеспечением населения теплом, водоснабжением и контролем качества питьевой воды, а также очисткой сточных вод. О том, что делает правительство региона для преодоления этих и других сложностей, рассказал Алексей Мешков, вице-губернатор по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу.



Фот: Владимир Титов

– **Какие программы по модернизации ЖКХ сегодня реализуются в Ленобласти?**

– Их несколько. Наиболее крупная – долгосрочная целевая программа, она же федеральная целевая программа «Чистая вода», финансирование которой из консолидированного бюджета Ленобласти и муниципальных образований составляет 950 млн рублей в 2012 году. В рамках программы реконструируются очистные сооружения и водозаборы. К сожалению, нынешний год не стал исключением с точки зрения графика выполнения работ: они сдвигаются в основном под конец года из-за того, что конкурсные процедуры, проектирование и согласование проектов – процесс очень длительный. Оплата работ производится по факту их выполнения и приемки. В оставшиеся осенние месяцы будем уделять этому направлению наибольшее внимание, и я уверен, что организации, которые занимаются реконструкцией и модернизацией, справятся с поставленными задачами.

Что касается электроэнергетики, то в основном инвестиционные программы в области реализуются такими крупными компаниями, как Ленэнерго и ЛОЭСК. Они действуют в пределах своих тарифов, инвестиционных надбавок. Мы контролируем процесс. У акционерных компаний процент выполнения идет в соответствии с временным фактором.

Система теплоснабжения в каждом районе реконструируется по отдельному графику. В основном это касается строительства новых газовых котельных. Они строятся инвесторами. Из бюджета выделяются средства только на модернизацию, реконструкцию и замену тепловых сетей. К сожалению, большинство работ опять же заканчивается совсем перед началом

отопительного сезона. С одной стороны, имеет место некоторая неорганизованность теплоснабжающих организаций в подаче заявок в срок. А с другой стороны, предыдущий отопительный сезон завершился поздно. И пока организации провели испытания системы отопления, слишком поздно были выявлены проблемы.

– **А какие районы в наиболее выигрышном положении с точки зрения возведения объектов инфраструктуры ЖКХ?**

– Неплохо обстоят дела во Всеволожском, Лодейнопольском, Сланцевском, Кировском районах. Наиболее сложная ситуация сегодня в Лужском и Подпорожском районах.

– **Как оцените комплекс работ по подготовке к отопительному сезону в нынешнем году по сравнению с 2011-м?**

– Область готовится на том же уровне, что и в прошлом году. Погрешность – плюс-минус 3%. Не исключая, что какие-то далеко идущие планы не будут реализованы, но даже не допускаю, чтобы что-то вообще не было готово к зиме. Мы не можем оставить людей без отопления, воды.

– **Понятно, что в ЖКХ нет малоэтажных работ. И все же какое направление сегодня наиболее важно?**

– Больше всего «головных болей» связано с теплоснабжением. Даже не столько из-за обеспечения технологических операций, сколько из-за финансовой стороны вопроса. В Ленинградской области по-прежнему часть котельных работает на мазуте и угле. Естественно, тариф очень высокий, и муниципальные образования и регион в целом терпят экономические

убытки. Поэтому наибольшее внимание мы сейчас уделяем теплоснабжению с точки зрения газификации источников теплоснабжения.

– **А насколько регион продвинулся в оснащении бюджетных организаций и промышленных водосчетчиками, узлами учета тепловой энергии?**

– Общая обеспеченность узлами учета в Ленинградской области составляет 60%. Практически полностью укомплектовано электроснабжение. Достаточно высокий процент – до 90% – в водоснабжении. Хуже всего обстоят дела с общедомовыми узлами учета тепловой энергии – это наиболее дорогостоящие приборы, средства изыскивать тяжело. Но правительство Ленинградской области все равно по этому пути идет и будет стремиться к тому, чтобы в первую очередь, конечно, бюджетные учреждения были обеспечены такими узлами учета, потом – жилые дома. Ну а предприятия сами должны быть заинтересованы в том, чтобы не оплачивать излишки энергии. Сегодня практически все крупные организации в области узлами учета оснащены.

Нельзя обойти вниманием другой проблемный аспект. К сожалению, сама система теплоснабжения не совсем продумана. Есть крупные предприятия, которые испытывают серьезные экономические трудности, но при этом они – промежуточное звено между ресурсоснабжающей организацией и конечным потребителем. Примером может служить завод «Сланцы». Газпром не может отключить подачу газа «Сланцам», поскольку предприятие обеспечивает теплом население – ТЭЦ расположена на территории завода. Но у завода очень сложное экономическое положение, и Газпром недополучает средства за поставленный природный газ, хотя со стороны потребителей города Сланцы задолженности за отопление нет. Для решения проблемы было принято решение построить газопровод-отвод непосредственно к городу и новую котельную в Сланцах, чтобы потребители получали тепло напрямую, минуя ТЭЦ завода. В 2012 году в программе газификации заложены средства на проектирование этого газопровода, строительство планируется начать в следующем году.

– **Вы возглавили блок ЖКХ и ТЭК в новом правительстве немногим более 3 месяцев назад. Что уже удалось сделать?**

– Поскольку это достаточно проблемный участок работы, больше приходилось вникать в суть проблем. Считаю, уже неплохо, что мы резко увеличили финансирование по газовым программам. Остальные вопросы тоже будем решать. Чудес ждать не надо, по мановению волшебной палочки проблемы не решатся. Вопрос, над которым очень плотно работаем, – привлечение инвестиций в область, в том числе в ЖКХ.

Капитальный ремонт с надстройкой

Татьяна Крамарева / Во всех муниципальных районах Ленинградской области в настоящее время в недоремонте находится более 10 тыс. многоквартирных жилых домов (МКД). Между тем бюджетными деньгами решить проблему капитальных ремонтов невозможно. ➔

«Чтобы привести в порядок весь жилой фонд Ленинградской области, потребуется сумма, равная нескольким областным бюджетам. Единственный выход – привлечение внебюджетного финансирования», – уверен Климент Кан, директор Ленинградского объединения предприятий ЖКХ и управляющих компаний.

Программа модернизации и реконструкции жилого фонда Ленинградской области разработана объединением совсем недавно, однако работы уже ведутся в Кировском, Всеволожском, Приозерском и Колпинском районах. В дальнейшем реализации программы займется специально созданный Ленинградским объединением предприятий ЖКХ и управляющих компаний Национальный фонд развития ЖКХ – сейчас документы находятся на регистрации в Министерстве юстиции по Ленинградской области.

«Это программа капитального ремонта жилого фонда всех массовых серий, которая предусматривает внебюджетное финансирование. Для ее реализации фонд будет привлекать средства инвесторов и других финансовых институтов», – прокомментировал Климент Кан.

Особенность программы модернизации и реконструкции жилого фонда Ленобласти в том, что объем капитального ремонта включается в затраты вновь пристраиваемой жилой площади многоквартирного дома. То есть затраты на укрепление фундаментов и несущих конструкций, замену центральных коммуникаций, кровли, перекрытий и т. д. возмещаются за счет продажи новых квартир в этом доме. «К примеру, при проведении капитального ремонта двухэтажного дома постройки 1940–1960 годов его высота увеличивается до 4–5 этажей. Важно, что здание перестраивается без отселения жильцов, которые получают фактически новый дом с существенно выросшей капитализацией и улучшенными показателями комфорта проживания. Необходимо отметить и то, что реконструкция не увеличивает нагрузку на «старое» здание. Надстройка ве-



дется без опоры на него. Напротив, применяются серьезные технологии для укрепления фундамента», – рассказал господин Кан.

Стоимость капремонта 1 кв. м площади дома равна 4–7 тыс. рублей, что составляет от 200 до 500 тыс. рублей в расчете на одну квартиру. Затраты, связанные с техническими условиями (необходимостью увеличения энергообеспечения МКД), не превышают 5 тыс. рублей на 1 кв. м. Реконструкция обходится в 18–20 тыс. рублей за 1 кв. м. Приоритетное право на приобретение вновь построенных квартир имеют жильцы этого дома, причем им предоставляется скидка до 5%. Не менее 5% нового жилья переходит в муниципальную собственность для решения социальных вопросов.

Удивительно, но факт: в 99% случаев жильцы старого фонда выступают против капитального ремонта с одновременной реконструкцией. Они аргументируют свою позицию так: чем быстрее здание придет



Удивительно, но факт: в 99% случаев жильцы старого фонда выступают против капитального ремонта с одновременной реконструкцией

в негодность, тем быстрее они получат новые квартиры.

И все-таки программа реализуется, и в Ленинградском объединении предприятий ЖКХ и управляющих компаний рассчитывают, что в ближайшее время в программу войдут более 200 МКД.

В значительных объемах капитальных ремонтов нуждаются все без исключения муниципальные районы Ленобласти. «Близость к Петербургу роли не играет. Например, в пос. Бутры Всеволожского района в нескольких домах уже даже перекрытия гнилые. Тем не менее их не переводят в разряд аварийных, поскольку в этом случае государство должно будет решать проблему

Мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Несмотря на то что в этом году на подготовку объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципальные бюджеты выделили наполовину больше, все же остались нерешенные проблемы, которые требуют оперативного устранения и дополнительного финансирования со стороны области. По нашим подсчетам, дополнительно нужно около 30 млн рублей. Комитет по ЖКХ и транспорту Ленобласти рассмотрит и проведет экспертизу смет и документов, которые представили муниципалитеты, и далее будет решен вопрос о предоставлении дополнительного финансирования. Среди районов, которым выделялись дополнительные средства на подготовку к зиме, значатся Тихвинский, Приозерский и Лужский. Но получается, что и в Ломоносовском есть проблемы. Будем решать и их.

переселения жильцов. Было бы неправильно «навесить» решение этой и подобных проблем на новое руководство области. Разработанная нами программа капитальных ремонтов и реконструкции как раз и позволяет найти выход из сложной ситуации», – сообщил Климент Кан. Он также отметил, что в некоторых районах Ленобласти администрации уделяют капитальным ремонтам самое серьезное внимание и даже находят возможности частично финансировать такие работы из районного бюджета. Так, в Кировском районе капитальные ремонты финансируются на 30%, а власти самого Кировска взаимодействуют с предприятиями ЖКХ «на пять с плюсом».

Мурино растет не по правилам

Татьяна Крамарева / В сельском поселении Мурино на сегодня выданы разрешения на строительство 11 жилых домов высотой 23–28 этажей. При этом улично-дорожная сеть проектируется по нормам села. Не обеспечены подъезды к зданиям для пожаротушения. Количество парковочных мест в десятки раз меньше нормативного. И не строится ни один социальный объект.

Как заявил вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев после рабочей поездки по Всеволожскому району, «в Муринском сельском поселении, как частично и в Бугровском, бомба заложена, и часовая механизация уже тикает». Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, представил

основные параметры 6 проектов планировки, которые свидетельствуют о грубейших нарушениях нормативов. Во всех проектах завышен показатель общей площади на одного человека. Так, при застройке района Привокзальной площади этот показатель равен 33 кв. м, в проекте с условным названием «Юго-Восток» – 40 кв. м, а в жилых комплексах на границе Нововожеватинского и Муринского поселений – 100 кв. м на человека при нормативе 27 кв. м. «Налицо лукавство цифр», – заявил господин Домрачев. Он напомнил, что и количество мест в детских садах и школах, и инженерные мощности рассчитываются в зависимости от предполагаемой численности нового населения. Однако даже при такой завышенной квадратуре плотность жилого фонда существенно превышает норматив-

ную. Для сельской местности этот показатель равен 6 тыс. кв. м. Между тем для рассмотренных проектов планировки цифра варьирует в диапазоне 11,5–21 тыс. кв. м. Наибольшая плотность жилого фонда запланирована при застройке массива Мурино-Лаврики. Самыми серьезными нарушениями в правительстве Ленобласти считают не соответствующую объемам строительства улично-дорожную сеть и превышающую региональные нормативы высоту зданий. На момент утверждения проектов планировки и выдачи разрешений на строительство эти нормативы еще не были введены. Однако вне зависимости от принятия этого документа из зданий высотой более 16 этажей невозможно было технически обеспечить эвакуацию жильцов в случае пожара. Евгений Домрачев сообщил, что ранее в администрацию

Мурино направлялись предложения об отмене проектов. О необходимости приостановить утверждение градостроительной документации и выдачу разрешений на строительство говорилось на совместных заседаниях с Комитетом по государственному строительному надзору и государственной экспертизе Ленинградской области. Однако строительство продолжается. Со своей стороны, администрация сельского поселения напомнила, что у нее полномочий на проведение экспертизы проектной документации нет. В соответствии с ч. 4.2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки указанной проектной документации, про-

водятся органом исполнительной власти субъекта РФ или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка. Что касается выдачи разрешений на строительство, то применительно к тем же жилым комплексам на Привокзальной площади пос. Мурино застройщики предоставили документы в полном объеме, в том числе положительное заключение госэкспертизы. «Основания для отказа в выдаче разрешений на строительство, предусмотренные действующим законодательством, отсутствовали», – заявили в администрации Мурино.

После разделения в 2006 году Муринской волости на Муринское и Нововожеватинское сельские поселения в Мурино остались следующие социальные объекты: 2 детских сада, амбулатория, Дом культуры. «Основная проблема Муринского поселения в том, что муниципальные территории для размещения социальных объектов, отвечающих всем требуемым параметрам и свободных от прав третьих лиц, не имеются. Размещение детских садов, школ и других объектов возможно только на территориях новых жилых кварталов, находящихся в собственности застройщиков», – сообщили в администрации Мурино.

цифра

100 кв. м –

площадь на человека в жилых комплексах Муринского поселения при нормативе 27 кв. м



**Правительство Ленинградской области
Комитет по строительству Ленинградской области
Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОбЛСоюзСтрой)**

VI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕКАБРЬ 2012 ГОДА

Генеральные деловые партнеры:



Генеральный информационный партнер:

Стратегический медиа партнер:

Деловой интернет партнер:



Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



**Для участия обращайтесь в дирекцию Союза по тел.: (812) 333-18-82
www.lenoblsoyuz.ru**