



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

октябрь
2012 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Компания Jotun инвестирует в строительство нового лакокрасочного завода в Тосненском районе Ленобласти 1,7 млрд рублей.

Норвежский инвестор выбрал Тосненский район, стр. 3

Инфраструктура

Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:

«Нам нужен серьезный прорыв в сфере туризма», стр. 14



МП «Единая служба Заказчика» ВР ЛО



МНОГОКВАРТИРНОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

www.gk-park.ru www.mpesz.ru

Долгосрочный договор № 0699.03-2011-4703052514-С-071 от 17.10.2012

188640, Ленобласть, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 103
Телефон: 8-921-401-01-02



Бюджет Ленобласти стал дефицитным

Бюджет Ленобласти стал дефицитным

Законодательное собрание Ленинградской области приняло поправки в региональный бюджет на 2012 год. Депутаты согласились на увеличение дефицита бюджета. (Подробнее на стр. 2) ➔

МОБИЛЕ

ИНТЕНСИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

- Обучение техникам продаж
- Курсы психологии управления
- Оценка персонала

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

ООО «Теплотехник»

Свидетельство серия ЛО № 0415 от 23.06.2011

- поставка, монтаж, эксплуатация, обследование инженерных сетей

187000, Ленинградская область, г. Тосно, ул. Боярова, д. 16, 2 под. (офис)
Тел. 88136121840, факс 88136121840
teplo-tehnik.ru, e-mail: teplotehniktosno@mail.ru

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



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

Century 21
Северная Венеция
Агентство недвижимости

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



тел.: 716-17-05

недвижимость по Санкт-Петербургу, Ленинградской области

- Все операции с
- Городской
- Загородной
- Зарубежной недвижимостью

ипотека
консультации

Новый Золотой Стандарт Качества



РЕКЛАМА

Формула успеха!

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

ЗАО «ЛСР-Базовые» тел. (812) 777-77-45 www.lsrbase.ru

ЛСР производственная Группа ЛСР

РЕКЛАМА

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-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Богачев 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
Еришов В.В., генеральный директор ООО «Конкент»
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»
Паховский 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
Харкозов 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 «ЛенОблСтрой»

Директор издательства: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Дарья Литвинова
e-mail: litvinova@stroypress.ru

Заместитель главного редактора: Лидия Горбунова
e-mail: gorbonova@asm.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарезкая

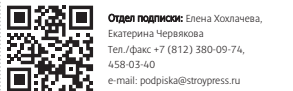
Над номером работали:
Игорь Бакустин, Алексей Гриб, Никита Крючков, Татьяна Крамарева, Владислав Никитин

Директор по PR: Татьяна Поглова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова, Ольга Бич, Валентина Бортникова, Антон Лотоцкий, Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савоскина, 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



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке, на фирменных столах, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и недатля несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженежно (специальности – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголово-типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 190
Подписано в печать 23.10.2012 в 17:00



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



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



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее 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.)

Бюджет Ленобласти стал дефицитным

Татьяна Крамарева / Законодательное собрание Ленинградской области приняло поправки в региональный бюджет на 2012 год. Депутаты согласились на увеличение дефицита бюджета.



Александр Дрозденко уверен, что профицитный бюджет будет тормозить развитие Ленинградской области

Доходная часть бюджета Ленобласти на 2012 год увеличена на 468,9 млн рублей, расходная часть выросла на 1,1 млрд рублей, а дефицит – на 631 млн рублей. Как сообщил вице-губернатор, председатель Комитета финансов Ленинградской области Евгений Елин, дополнительные поступления в бюджет региона ожидаются за счет федеральных средств в размере 361,8 млн рублей и неналоговых доходов в объеме 60 млн рублей. Структура дополнительных расходов включает отчисления на зарплату в объеме 214 млн рублей, ассигнования в связи с социальными выплатами в сумме 148 млн рублей, ассигнования на расходы

для молодежи, остающиеся в собственности Ленинградской области. «Не проработаны юридические нормы, связанные со строительством, включая технические требования к объектам недвижимости, используемым в качестве жилья по найму. С другой стороны, отсутствует защита интересов казны. При целом ряде стечения обстоятельств не допустить дальнейшую приватизацию этого жилья невозможно», – сообщил вице-губернатор. Со своей стороны, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко заявил, что предоставляя жилье молодежи, правительство рискует, однако иного решения для закрепления молодых специалистов

Доходная часть бюджета Ленобласти на 2012 год увеличена на 468,9 млн рублей, расходная часть выросла на 1,1 млрд рублей

по линии ФОМС – 251 млн рублей, межбюджетные трансферты – 661 млн рублей. Предусмотрены также дополнительные субсидии юридическим лицам в объеме 611 млн рублей. В то же время депутаты одобрили предложение областного правительства о сокращении капитальных затрат. Адресная инвестиционная программа урезана на 1,48 млрд рублей.

Как заявил председатель Контрольно-счетной палаты Ленинградской области Алексей Ларькин, проект бюджета в нынешнем виде в основном соответствует нормам бюджетного законодательства. Однако он обратил внимание на то, что в законопроекте не в полном объеме учитываются потребности отраслей социальной сферы. «Мы считаем, что соответствующие изменения до конца года также будут внесены в законопроект», – заявил Алексей Ларькин.

Одним из спорных вопросов стало сокращение финансирования программы «Жилье для молодежи». Как уточнил Евгений Елин, расходы уменьшены в связи с отсутствием механизма реализации соответствующего раздела программы. Вице-губернатор напомнил, что речь идет о жилье

для молодежи, остающиеся в собственности Ленинградской области. «Не проработаны юридические нормы, связанные со строительством, включая технические требования к объектам недвижимости, используемым в качестве жилья по найму. С другой стороны, отсутствует защита интересов казны. При целом ряде стечения обстоятельств не допустить дальнейшую приватизацию этого жилья невозможно», – сообщил вице-губернатор. Со своей стороны, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко заявил, что предоставляя жилье молодежи, правительство рискует, однако иного решения для закрепления молодых специалистов

нет. «Программа «Жилье для молодежи» существует, работает, мы предоставляем субсидии для выкупа жилья. В мае 2012 года в программу были внесены изменения, предлагающие новые формы оказания поддержки молодежи. Но при формировании этих предложений не были в полном объеме учтены все юридические сложности», – отметил Александр Дрозденко.

Во время обсуждения поправок в бюджет областные парламентарии выразили недовольство увеличением его дефицита до 12,2%. Депутат Георгий Смирнов заинтересовался у вице-губернатора Евгения Елина, возможен ли профицитный бюджет региона уже в 2014 году. «Ваша фамилия будет связана со знаком «минус». К сожалению, к этому вы можете каким-то образом даже привлечь губернатора. Предыдущие бюджеты были профицитными», – подчеркнул Георгий Смирнов. На это ответил Александр Дрозденко: «Последующие бюджеты будут только дефицитными, и другой позиции у нас не будет. Профицитный бюджет – обмен самих себя. Это не бюджет развития, а бюджет тормоза». По его мнению, никакой

опасности для финансирования бюджетных учреждений, муниципальных образований Ленобласти в связи с дефицитом бюджета нет. Во-первых, правительство рассчитывает на корректировку в течение года доходных источников. Во-вторых, минимум 8% дефицита нивелируется за счет инфляции. А в-третьих, несмотря на социальную ориентированность, бюджет Ленинградской области должен оставаться и бюджетом развития. «Мы должны понимать, что нам нужны и адресные инвестиционные программы, и другие программы, и дорожный фонд, которые мы должны финансировать. Это возможно через закладку дефицита бюджета. Другое дело, что дефицит должен быть разумным, и мы должны понимать, как его погасим», – подчеркнул губернатор.

С призывом о поддержке законопроекта обратился к коллегам депутат Олег Петров. «Многие другие субъекты Федерации даже не мечтают о таком бюджете, как у нас. А почему он такой? Потому что в свое время не боялись: приняли закон об инвестиционной деятельности, трейдерских организациях, о которых сегодня много говорим. Полагаю, что нам нужно поддержать правительство», – заключил Олег Петров.

У депутатов возникло непонимание и в отношении планов правительства увеличить уставной капитал Информационного агентства Ленинградской области. «Вообще возникает много вопросов о необходимости и целесообразности этого проекта», – заявил депутат Юрий Олейник.

Александр Дрозденко уточнил, что увеличение ассигнований на создание нанопарка в Гатчине соответствует параметрам соглашения между правительством Ленинградской области, Роснано и частными инвесторами. Вкладывая в проект 360 млн рублей, Ленинградская область ничем не рискует. Даже если проект окажется не совсем удачным, в собственности региона останется современнойший производственный центр. «Проект перспективен еще и потому, что принято решение о развитии Петербургского института ядерной физики, который располагается в Гатчине. В это будут вкладываться миллиарды рублей, поэтому одно из направлений нанопарка – как раз разработка и применение ядерных технологий», – резюмировал губернатор.

Структура дополнительных расходов в бюджете Ленобласти на 2012 год, млн рублей (всего 1,1 млрд рублей)



Норвежский инвестор выбрал Тосненский район

Татьяна Крамарева / Норвежская компания Jotun инвестирует в строительство нового лакокрасочного завода, который расположится в индустриальном парке «Федоровское» в Тосненском районе Ленинградской области, 54 млн USD (1,7 млрд рублей).

«Это будет самое современное производство в компании», – подчеркнул на церемонии заливки первого блока в основание завода в индустриальном парке «Федоровское» Штайн Петер Лунде, вице-президент ГК Jotun.

Современный завод разместится почти на 9 га и будет построен с учетом самых жестких экологических требований. Предприятие будет выпускать как жидкие, так и порошковые покрытия. Проектная мощность составляет 12-15 млн л жидких красок и 3,6-4 тыс. т порошковых покрытий в год. Для сравнения, сейчас в нашей стране продается в пределах 6-7 млн л продукции Jotun. Производство в «Федоровском» должно пройти приемку в I квартале 2014 года, с тем чтобы уже во II квартале начался выпуск продукции.

Как подчеркнул Штайн Петер Лунде, благодаря новому заводу будет создано 150 рабочих мест, требующих разной квалификации в дополнение к тем, которые уже есть в сфере продаж Jotun в России. Причем жители Тосненского района будут иметь приоритет перед другими потенциальными сотрудниками нового предприятия. Компания отдала также предпочтение российскому генподрядчику – ООО НПФ «Металлимпресс».

Штайн Петер Лунде констатировал, что емкость мирового рынка лакокрасочной продукции составляет сейчас около 80 млрд USD. Группа компаний Jotun яв-



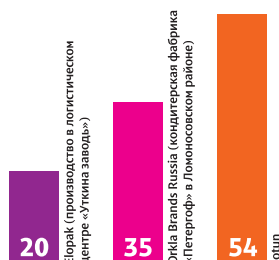
Заливка первого бетона в основание завода Jotun

ляется безусловным лидером в сегменте морских покрытий и занимает 20%, в сегменте защитных покрытий – 6%, на рынке порошковых покрытий – 4%.

Приветствуя собравшихся на церемонии заливки первого блока в основание завода Jotun, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко не только упомянул

о плюсах от прихода в регион столь надежного и мощного инвестора, но также подчеркнул, что соглашение с ГК Jotun о мерах государственной поддержки и создании режима наибольшего благоприятствования – первый документ такого рода для нового правительства Ленинградской области и потому имеет особое значение.

Сравнение объема инвестиций норвежских компаний в строительство своих производств на территории Ленинградской области, млн USD



НОВОСТИ

В связи с сезонными пиковыми нагрузками Всеволожск переведен на централизованный кадастровый учет и сможет принимать больше заявителей в день. Архив кадастровых дел Всеволожска был вывезен в центральный аппарат, расположенный в Санкт-Петербурге. Всего у Кадастровой палаты по Ленобласти 20 территориальных отделов, Всеволожский отдел стал 14-м, где процессы перевода завершены окончательно. Полностью централизация завершится к 1 декабря 2012 года, после чего все кадастровые действия в Ленинградской области будут осуществляться только центральным аппаратом, а в полномочиях территориальных отделов останется исключительно прием и выдача документов.

Все котельные, отключенные по причине задолженности за электроэнергию в Лужском и Волховском районах, начали отопительный сезон. Об этом сообщил председатель Комитета по ТЭК Андрей Бондарчук. С двумя основными сбытовыми компаниями, гарантирующими поставщиками электроэнергии, которые работают на территории Ленинградской области, – Петербургской сбытовой компании и «PKS энерго» – достигнуты договоренности о реструктуризации и погашении задолженности, образовавшейся у ресурсоснабжающих организаций. В целом по области накопленная задолженность за электроэнергию составляет порядка 700 млн рублей.

В Ленинградской области дан старт масштабному обсуждению ключевых направлений развития муниципальных образований. В рамках разработки Концепции социально-экономического развития Ленинградской области на срок до 2025 года в районах пройдут встречи разработчиков с представителями муниципальных образований. Компания – разработчик стратегического документа ЦСР «Северо-Запад» озвучила основные векторы развития Приозерского и Выборгского районов. В частности, Приозерский район может развивать промышленность, сельское хозяйство, туризм, инфраструктуру, социальные проекты. Для Выборгского района, по мнению экспертов, приоритетными проектами станет газификация, строительство индустриального парка, производственных центров, агропромышленного комплекса, судостроительного завода в Приморске, развитие производственной зоны «Высокинская», «Ермиловская», строительство делового центра.

Мнение



Василий Евдокименко, начальник отдела рыночного анализа и консультаций брокерской компании «КИТ Финанс»:

– Как финская TEKNOS, которая недавно стала резидентом индустриального парка «Марьино», так и норвежская Jotun уже давно прочно занимают свою нишу на российском рынке в сегменте лакокрасочных материалов. Соответственно, инвестиционные проекты этих компаний по локализации производства в Ленобласти направлены прежде всего на замещение части собственных объемов, которые сейчас импортируются. При этом о радикальной экспансии на российском рынке не идет речи, то есть большого влияния на объемы рынка стартовавшие проекты, скорее всего, не окажут. Если говорить о возможном влиянии на цены, то при годовых темпах роста рынка на уровне 10-15% о ценовых войнах говорить преждевременно. К тому же темпы роста потребления в тех сегментах, где работают TEKNOS и Jotun, наверное, в 1,5-2 раза выше. Перенос производства ближе к потребителю – в данном случае способ повышения рентабельности продукции.

КРУГЛЫЙ СТОЛ
29 октября 2012
в 12.00

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11,
выставочный конференц-центр
«Санкт-Петербургское
агентство прямых
инвестиций»

**ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**

Подробная информация
на ASINFO.RU
PR-отдел: (812) 380-15-81,
pr@stroypress.ru

Детский сад вместо налогов

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- В чем особенности реализации схемы строительства объектов социальной инфраструктуры, предложенной правительством Ленинградской области?
- Способны ли застройщики возводить объекты социальной инфраструктуры на тех условиях, которые предлагает правительство Ленинградской области?
- Способны ли муниципальные образования взять на себя финансовые обязательства по содержанию объектов социальной инфраструктуры, переданных им застройщиком?

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Фундамент современного города

- Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн
- Забивка ж/б свай различного диаметра
- Инженерные изыскания
- Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «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



НОВОСТИ

➔ **Газотранспортная система «Северный поток»** начала поставки газа в Европу по двум линиям из бухты Портовая Выборгского района Ленинградской области. Таким образом, газопровод вышел на свою проектную мощность – 55 млрд кубометров природного газа. Глава правления Газпрома Алексей Миллер сообщил, что комитет акционеров компании NordStream AG рассмотрел возможность строительства третьей, четвертой нитки газопровода и принял решение о том, что продолжение проекта может быть целесообразным как технически, так и экологически, а также с точки зрения привлечения необходимого финансирования. В начале 2013 года планируется подписать меморандум о сотрудничестве по дальнейшей разработке проекта. Одна из новых веток, по словам Алексея Миллера, возможно, будет протянута в Великобританию.

➔ **Председатель Комитета по печати и связям с общественностью** Ленинградской области Сергей Слободской и председатель Комитета правового обеспечения и контроля Ленинградской области Сергей Перинов вошли в состав регионального правительства. Соответствующее распоряжение подписал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Напомним, в состав регионального правительства до этого момента входили губернатор и 10 вице-губернаторов Ленинградской области. В соответствии с уставом региона губернатор может ввести в правительство иных лиц с учетом положений Конституции РФ.

➔ **Компания ROCKWOOL, производство которой** расположено в Выборге Ленинградской области, получила почетную медаль Его Королевского Высочества принца-консорца Дании. Завод по производству каменной ваты – один из трех проектов с участием датских инвесторов, размещенных с 1998 года в регионе. Продукция завода сертифицирована по системе CE и поставляется на российский рынок, а также в Финляндию. Сейчас ООО «Роквул-Север» планирует начать реконструкцию существующего завода, чтобы увеличить объем выпускаемой продукции, а также построить новый цех по производству потолочных панелей. По мнению вице-губернатора Ленинградской области Александра Кузнецова, эта награда подчеркивает высокое признание успешной реализации крупных инвестиционных проектов Дании на территории области. Особым знаком был отмечен именно завод в Выборге – одно из четырех производств компании ROCKWOOL в России.

➔ **Правительство Ленинградской области** проводит ежегодный конкурс на соискание и присуждение звания «Лучшее инновационное предприятие Ленинградской области». В нем могут принять участие предприятия региона, выпускающие инновационную продукцию. Прием заявок осуществляется до 8 ноября 2012 года. Подробная информация о конкурсе размещена на сайте Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области: <http://econ.lenobl.ru>. Дополнительную информацию по условиям участия в конкурсе можно получить по адресу: 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, каб. 269. Контактный тел.: 710-78-24

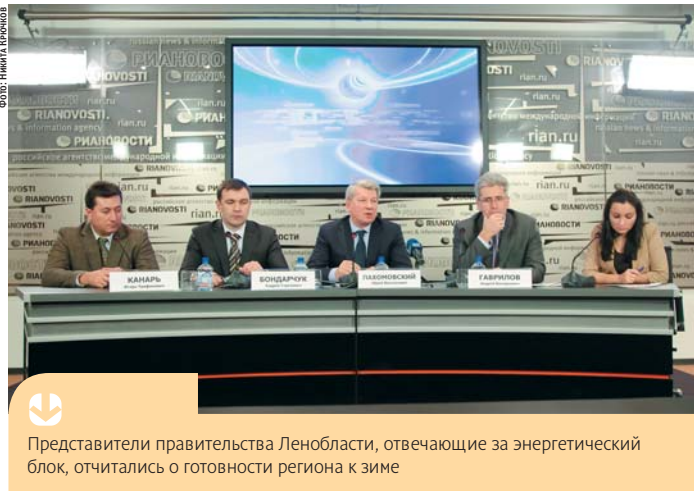
Модернизация на смену «латания дыр»

Екатерина Костина / На подготовку жилищно-коммунального хозяйства и теплоэнергетического комплекса Ленинградской области к зиме в 2012 году было потрачено 893 млн рублей из бюджета региона, а финансовые средства муниципальных образований суммарно составили 2,2 млрд.

Юрий Пахомовский, и.о. вице-губернатора Ленобласти по ЖКХ и ТЭК, рассказал, что в 2012 году ситуация с подготовкой к отопительному сезону складывалась лучше, чем в прошлом году. Он отметил, что на эти цели из областного бюджета была выделена беспрецедентная сумма – 893 млн рублей, а финансовые средства муниципальных образований суммарно составили 2,2 млрд. Был проведен ремонт 511 многоквартирных домов из 34 274 имеющихся в регионе. Реконструировано 10 теплоисточников из 642, обновлено 65 км теплотрасс.

Андрей Гаврилов, заместитель председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Ленобласти, отметил, что в сфере ЖКХ региона ситуация с каждым годом становится более прогнозируемой. Однако он не исключил возможности возникновения локальных чрезвычайных ситуаций этой зимой, что связано с высоким износом основных фондов. Он отметил, что всего в Ленобласти 2,5 тыс. км тепловых сетей, из которых ветхими являются 800 км. Это не аварийные сети, но их износ оставляет свыше 60%. В среднем в год в регионе ремонтируется одна десятая часть от объема ветхих сетей. Так, в Лужском районе за 2 года проведена замена 50 км теплотрасс из 111. Активно идут работы в Тихвине, где соинвестором выступают дочерние предприятия компании «Газпром». Андрей Гаврилов констатировал, что по-прежнему непростой остается ситуация с подготовкой к зиме военных городков. «ОАО «Ремонтно-эксплуатационное управление» и ОАО «Славянка Северо-Запад» не провели надлежащей подготовки, не создали необходимый запас топлива и накопили огромную задолженность перед поставщиками энергоресурсов», – констатировал он. В пример Андрей Гаврилов привел город Елизаветинка во Всеволожском районе, где запас топлива составил менее 1% от запланированного объема. Беспокоит также подготовка городков в Бугровском сельском поселении, Капитолово, Рахье и Сертолово.

Юрий Пахомовский констатировал, что всего на балансе Минобороны РФ в области находится 494 дома, но регион не может выделять на них средства, поэтому рассматривается возможность о финансировании работ по устранению аварий-



Представители правительства Ленобласти, отвечающие за энергетический блок, отчитались о готовности региона к зиме

ных ситуаций в этом жилом фонде. Еще в августе губернатор Александр Дрозденко направил в военное министерство предупредительное письмо. В ответ получено обещание, что минимально возможные работы и погашение задолженности перед предприятиями будут исполнены.

Юрий Пахомовский пояснил, что в 2013 году на территории Ленобласти будет создано три базовых военных городка. «Мы примем большую часть жилого фонда в собственность области и уже исходя из этого будем формировать источники в бюджете региона на ее содержание», – подчеркнул он.

Как рассказал Андрей Бондарчук, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленобласти, до конца 2012 года завершится реализация 20 проектов по переводу на природный газ или реконструкции котельных в Сланцевском, Лужском, Всеволожском и Тихвинском районах. Разрабатывается новый порядок взаимодействия с инвесторами, и в следующем году заработает новая схема, которая упростит процедуру участия инвестора в реализации нужных для региона проектов.

Что касается повышения тарифов для населения, то оно останется, по словам Андрея

Бондарчука, на уровне этого года и составит 12% с 1 июля 2013 года. Но учитывая то, что тариф возрастет лишь со второго полугодия, то фактически получается повышение в 6% ежегодно.

Андрей Бондарчук добавил, что основной причиной невключенных котельных в некоторые муниципальные образования являются долги ресурсоснабжающих организаций поставщикам электроэнергии и газа. Так, задолженность по электроэнергии на 2012 год составляет 700 млн рублей, причем этот долг тянется еще с 2009 года. Он подчеркнул, что сейчас изыскиваются средства муниципальных образований на погашение долгов, а также составляется графика погашения долгов.

В целом Юрий Пахомовский считает, что жилищно-коммунальному хозяйству региона не нужна революция. «У нас есть план работы, который мы должны осуществлять. Должна быть четкая работа и с инвесторами и с муниципальными образованиями. В целом, считает Юрий Пахомовский, в ЖКХ области закончился процесс «латания дыр». Мы встали на путь капитального переоснащения тепловых станций и котельных», – заключил он.

МНЕНИЕ



Игорь Канарь, начальник Государственной жилищной инспекции Ленинградской области:

➔ Паспорта готовности жилого фонда в Государственной жилищной инспекции Ленобласти представили 97% управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК, а к установленному сроку – 15 сентября – было сдано 75% паспортов. Основной причиной этого стало введение с 1 сентября новой формы паспортов готовности, и не все организации, управляющие жилищным фондом, смогли оперативно оформить документы в новом варианте, который предполагает наличие актов от ресурсоснабжающих организаций и согласований глав администраций поселений. После того как было принято решение о приеме ГЖИ и старой и новой форм паспортов, процесс приемки жилфонда активизировался. В Подпорожском, Лодейнопольском и Киришском районах области, городах Гатчине и Всеволожске жилые дома и социальные объекты подключены к постоянному отоплению, в остальных населенных пунктах области началось периодическое протапливание.

СПРАВКА

➔ Протяженность Ленинградской области составляет более 450 км. Всего в регионе 17 районов, 1 городской округ и 204 муниципальных образований. В области проживает более 1 млн 750 тыс. человек. Температурная разница между районами области в течение отопительного периода составляет 5 градусов. В 2012 году в Ленобласти создана диспетчерская служба, сообщить об аварии в жилищно-коммунальном хозяйстве можно по телефону: (812) 308-00-11.

Правительство Ленобласти будет обновлено

Татьяна Крамарева / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко продолжает политику ротации в региональном правительстве. Так, до конца октября на утверждение в Законодательное собрание региона могут быть представлены кандидатуры трех новых вице-губернаторов. ➤

Пока обязанности вице-губернатора по ЖКХ и ТЭК вместо отправленного в отставку 6 октября Алексея Мешкова исполняет Юрий Пахомовский, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту. Обязанности руководителя аппарата губернатора и правительства после отставки Николая Шабанова временно возложены на Ларису Красенко, начальника контрольного управления Комитета правового обеспечения и контроля Ленинградской области. Пост вице-губернатора по социальной политике предложен Николаю Емельянову, главе администрации Кировского района. Ранее этот блок в правительстве курировал Олег Уткин. Отметим, что пока губернатор Александр Дрозденко не внес на рассмотрение депутатами ЗакСа ни одну кандидатуру на пост вице-губернатора. Между тем по инициативе главы областного правительства вице-губернаторы должны утверждаться Законодательным собранием Ленинградской области.

Комментируя отставку сразу трех вице-губернаторов, аналитики отмечают, что она не стала сюрпризом. «Новый губернатор продолжает создавать и укреплять свою собственную команду, избавляясь от наследия прежнего руководителя области и компромиссов, достигнутых при назначении», – заявил Василий Евдокиенко, начальник отдела рыночного анализа и консультаций брокерской компании «КИТ Финанс». При этом он отметил, что необычайный характер решения (сразу три чиновника в выходной день) свидетельствует о желании Александра Дроз-



Александр Дрозденко продолжает укреплять свою команду

денко продемонстрировать полный контроль над ситуацией в регионе.

«Губернатор хочет сменить команду. Возможно, это исправление собственных ошибок – назначения неподходящих людей. Возможно, руководитель стал более независимым», – заявил источник, близкий к строительным кругам Ленинградской области. В случае с Алексеем Мешковым, когда отставка последовала всего через 3 месяца работы, по его мнению, очевидно, что этот вице-губернатор не имел перспектив в глазах руководителя. «Чтобы чело-

век утвердился на высокой должности, желательно, чтобы он прошел несколько ступеней. Когда приглашают человека со стороны, не каждый может понять смысл и врататься в эту систему. А у нас назначения происходят совершенно неожиданно», – заявил источник. Он также указал на то, что Алексей Мешков не блестяще отчитался перед депутатами областного ЗакСа о подготовке региона к зиме.

Бывшего вице-губернатора по социальной политике Олега Уткина в деловых кругах характеризуют как человека весьма по-

рядочного и умеющего достигать договоренностей в интересах социального обеспечения. «Возможно, благодаря своей доброте и порядочности он не отличался жесткостью как руководитель. Возможен и другой вариант: Олег Анатольевич потребовал для решения вопросов социальной сферы больше, чем позволяли возможности бюджета», – прокомментировал эту отставку источник в строительном сообществе Ленинградской области. Он указал и на возможность смены куратора социального блока в связи с желанием губернатора придать этой сфере новый импульс развития.

Отставка руководителя аппарата губернатора и правительства Сергея Шабанова, как полагают аналитики, свидетельствует о независимости Александра Дрозденко от органов, которые поддерживали этого чиновника.

В целом от прихода новых игроков в команду губернатора аналитики не ожидают серьезных изменений в экономике региона. «Все-таки аппарат губернатора, ТЭК и социальная политика – это направления, связанные больше с политикой, чем с экономикой в чистом виде. Как раз чувствительный для всякого чиновника политический характер должностей предполагает необходимый уровень доверия между руководителем и подчиненным – на мой взгляд, это главный мотив перестановок. Ни инвестиционная привлекательность области, ни параметры реализации уже ведущихся проектов как минимум не изменятся», – заключил Василий Евдокиенко.

Группа ЛСР запустила производственный комплекс «Боровинка»

ЗАО «ЛСР. Базовые» открыло новый производственный комплекс «Боровинка» в Выборгском районе Ленинградской области общей мощностью около 500 тыс. куб. м в год. После выведения комплекса на проектную мощность суммарная производственная мощность «ЛСР. Базовые» превысит 6,5 млн куб. м в год. Объем инвестиций в проект составил 220 млн рублей.

Предприятие по производству щебня, расположенное в пос. Боровинка Выборгского района, было приобретено Группой

ЛСР в 2010 году. Объем разведенных запасов месторождения гранитоидов составляет 25 млн куб. м. В течение двух лет здесь велись работы по модернизации производства и обновлению техники, восстановлению технологического процесса, замене изношенного и разукрупленного оборудования, а также расширению и развитию прилегающего железнодорожного узла. Сегодня завод укомплектован отечественным оборудованием и выполняет три классических стадии дробления. На первой стадии горная масса проходит общую переработку, затем

щебень поступает в аппарат среднего дробления и далее по системе конвейеров доводится до нужной фракции. «Основная подготовка к запуску «Боровинки» осуществлялась с апреля по октябрь этого года, – рассказал первый заместитель управляющего компании «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» Сергей Вдовенко. – Сегодня производственный комплекс представляет собой предприятие общей мощностью 500 тыс. тонн готовой продукции в год, которая будет востребована в различных сферах, включая дорожное, коммерческое, жилое и инфраструктурное строительство».

По мнению главы Каменогорского городского поселения Владимира Василькова, обновленное производство имеет также и огромное социальное значение. Существенными станут поступления в бюджет благодаря увеличению промышленного потенциала Выборгского района в пользу еще одного градообразующего предприятия. С открытием производства появится возможность решить острые социальные вопросы: ремонт детских садов, школ, благоу-



стройство поселка, предоставление дополнительных рабочих мест и многие другие. Это станет новым этапом в развитии всего Выборгского района Ленинградской области. Модернизация ПК «Боровинка» не ограничивается производством щебня. В рамках производственного комплекса вводится в эксплуатацию новый бетононасосный узел, который будет производить бетон с использованием отсева дробления в качестве мелкого заполнителя, что

решает сразу две важные задачи: обеспечение доступности товарного бетона и переработку такого побочного продукта, как отсева дробления. По оценке экспертов, производство строительных материалов в целом демонстрирует положительную динамику. Увеличились объемы жилищного и инфраструктурного строительства, а следовательно, вырос и спрос на строительные материалы. Продукция ЗАО «ЛСР. Базовые» пользуется высоким

спросом на рынке Северо-Западного и Центрального регионов РФ. Объем реализации гранитного щебня Группы ЛСР в III квартале 2012 года составил 2 млн куб. м. По итогам 9 месяцев 2012 года объем продаж гранитного щебня вырос на 27%. Компания осуществляет поставки строительных материалов производителям, а также на крупные инфраструктурные проекты, в том числе строительство Западного скоростного диаметра.

МНЕНИЕ



Александр Батушанский,
генеральный директор
ЗАО «Решение»:

– По сути, приобретая карьер, Группа ЛСР укрепляет свое лидерство на рынке, поэтому особых последствий для рынка не будет. Как было на рынке два безусловных лидера – «ЛСР-Базовые» и «Ленстройкомплектация», – которые на пару контролируют до 60-70% рынка, так и осталось.

НОВОСТИ**Росатом поможет
Ленобласти теплом
и налогами**

Налоговые платежи госкорпорации «Росатом» в бюджет Ленинградской области увеличатся, а Сосновый Бор получит гарантированное бесперебойное теплоснабжение. Договоренность об этом достигнута на встрече губернатора Александра Дрозденко с генеральным директором Росатома Сергеем Кириенко.

Темой встречи стали текущие вопросы, связанные с функционированием ЛАЭС и обеспечением тепловой энергией г. Сосновый Бор. Опасения в надежности обеспечения города атомщиков тепловой энергией возникли на фоне ремонта первого реактора действующей АЭС. По словам Сергея Кириенко, госкорпорация «Росатом» примет меры для нормализации ситуации. Внутреннее теплопотребление ЛАЭС-1 будет сокращено. Это обеспечит максимальный отпуск требующегося Сосновому Бору объема тепловой энергии от энергоблока № 2. Прорабатывается также вариант подачи городу тепла от блоков № 3 и 4. Если в плановые сроки энергоблок № 1 не будет введен в строй, в Сосновом Бору должна быть построена котельная. По информации администрации Сосновоборского городского округа, пока никаких проблем с тепловой энергией в городе нет. Дефицит возможен при температуре наружного воздуха ниже -25 градусов. Однако мероприятия, направленные на стабилизацию ситуации, выполняются сегодня и руководством ЛАЭС, и администрация городского округа. Еще одной темой встречи Александра Дрозденко и Сергея Кириенко стали налоговые отчисления Росатома в бюджет Ленинградской области. Как сообщил Сергей Кириенко, госкорпорация переходит на консолидированный способ уплаты налогов в бюджеты субъектов РФ. В результате объем налоговых поступлений существенно увеличится.

**153 млн рублей –
в Надежное
Теплоснабжение**

Надежность теплоснабжения Ленинградской области повысится благодаря дополнительным ассигнованиям из бюджета.

Расходы на ликвидацию нештатных ситуаций в ЖКХ Ленинградской области увеличились на 153 млн рублей. Соответствующие поправки в бюджет были одобрены депутатами ЗакСа в начале октября. Как заявил и. о. вице-губернатора по ТЭК и ЖКХ Юрий Пахомовский на заседании межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона, эти средства позволят в полной мере обеспечить коммунальными услугами население области. Ранее дополнительные ассигнования из областного бюджета в сумме 142 и 32 млн рублей получили Тихвинский и Сланцевский муниципальные районы соответственно. Эти средства в Тихвине частично были направлены на ремонт 2 котлов городской котельной, реконструкцию тепловых сетей. На 2 из 3 участков перекладка трубопроводов ведется с одновременным увеличением их диаметра. Средства областного бюджета перечислены и на строительство газовых котельных в пос. Цвылево и д. Мелегежская Горка.

Юрий Пахомовский:

«Мы должны придерживаться четкой программы по развитию энергетической отрасли»

Юрий Пахомовский, исполняющий обязанности вице-губернатора Ленинградской области по ТЭК и ЖКХ, рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Екатерине Костиной о своем видении развития энергетической отрасли региона. ➤

– Юрий Витальевич, на пресс-конференции по подведению итогов подготовки Ленобласти к зиме Вы заявили, что региону в сфере энергетики и ЖКХ не нужна революция, а нужно придерживаться курса модернизации. Пояните, что Вы имеете в виду.

– Я говорил о том, что не нужны революционные преобразования. Мы не должны все разрушать, а потом строить заново. Мы должны придерживаться четкой программы по развитию энергетической отрасли. Так, совместно с Газпромом разработан проект программы газификации региона до 2015 года, который предполагает значительное ускорение темпов газификации в сельской местности. В том числе будет развиваться одно из важных сегодня направлений – перевод поселений и теплоисточников на сжиженный природный или углеводородный газ там, где экономически целесообразно прокладывать трубопроводы. Реализуются инвестиционные программы энергокомпаний как в сфере большой, так и малой энергетики. Модернизация жилищно-коммунального хозяйства также ведется по ряду программ. Будем продолжать капремонты многоквартирных домов, энергосберегающие мероприятия, установку узлов учета и т. д.

Нам необходимо выстроить четкие и понятные взаимоотношения с инвесторами, в том числе на муниципальном уровне. Муниципалитеты обладают сегодня полномочиями по предоставлению жилищно-коммунальных услуг. Нужно улучшать их качество, сокращать потери в инженерных системах, степень износа основных фондов. Порой согласие того или иного инвестора работать в муниципальном образовании зависит от таких, казалось бы, простых вещей – градостроительной документации, планов планировки территорий, гарантий окупаемости проекта. На самом деле не везде они есть, и поэтому когда непонятны правила игры, то игра не складывается. Будем над этим работать,

Важно доказать, что ЖКХ – не «черная дыра», куда улетают миллионы, а важная отрасль, благодаря слаженной и прозрачной работе которой решаются бытовые проблемы

осуществлять стратегические планы, координировать, оказывать методическую и практическую помощь на местах. Важный момент, на мой взгляд, доказать, что ЖКХ – это не «черная дыра», куда улетают миллионы, а важная отрасль, благодаря слаженной и прозрачной работе которой решаются многие бытовые проблемы людей. К этой цели – изменению общественного мнения о нашей работе – и надо стремиться.

Новое для нашего отраслевого блока направление – утилизация отходов. На высшем уровне власти принято решение о передаче этих функций с муниципального на региональный уровень. Будем разрабатывать концепцию сбора и утилизации бытовых отходов, искать новые технологии.



Также будем принимать участие в реализации таких важных для региона планов, как развитие инфраструктуры близлежащих территорий. Губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко создана рабочая группа по экспертизе проекта Новоладожского водовода – нового источника воды для нескольких районов области, одновременно с которым будет развиваться и система очищения сточных вод. Оптимизировав этот проект, мы поймем, в каком направлении будем двигаться для его продвижения и каким образом привлекать значительные инвестиции, которые потребуются на его реализацию.

308-00-11 может позвонить любой житель Ленинградской области и сообщить о той или иной неполадке в системах жизнеобеспечения.

– Какие районы Ленинградской области больше всего нуждаются в реконструкции и новом строительстве объектов электросетевого хозяйства? И вообще актуально ли для региона такое понятие, как дефицит трансформаторных мощностей?

– Я бы не выделял отдельно какие-то районы. В Лужском районе необходима мощная подстанция 110 кВ, например. Везде нужны реконструкция сетей, строительство подстанций для присоединения новых потребителей. Экономика региона развивается, и это требует новых энергомощностей.

– Достаточно ли инвестиций, поступающих в энергетическую сферу региона, чтобы реализовать планы правительства Ленобласти по реконструкции и новому строительству в отрасли?

– Есть острые вопросы в системе энергетики и ЖКХ, которые нужно решить в первую очередь или, как говорится, еще вчера?

– Такие вопросы постоянно возникают, особенно сейчас, когда начался отопительный сезон. Одной кнопкой невозможно включить все батареи. Область огромна. Постоянно решаем вопросы по устранению локальных ситуаций, связанных с теплоснабжением, электрообеспечением, погашением задолженности перед поставщиками энергоресурсов. Заново создана единая областная диспетчерская служба, которая занимается мониторингом ситуации в ЖКХ, принимает звонки от населения. По телефону

– Инвестиции – это не что-то статичное, не кошелек с деньгами, который всегда под рукой. Это поиск, привлечение бюджетных ресурсов, частного капитала на оптимальных принципах, которые создают благоприятные условия для вложений. Сегодня инвесторам предоставляются льготы, инвестиционные затраты закладываются в тарифные составляющие, развивается механизм государственно-частного партнерства, кредитные схемы. Все это и есть постоянный процесс, направленный на модернизацию инженерной инфраструктуры в том числе. В итоге идет обновление жилищно-коммунального хозяйства, от которого в конечном итоге выигрывает население.

Газификация Ленобласти: акцент на сельской местности

Тамара Назарова / Правительство Ленинградской области совместно с ОАО «Газпром» сформировало проект долгосрочной программы газификации Ленинградской области на 2012-2015 годы. Общий объем средств, необходимых для выполнения мероприятий программы, составляет 102,9 млрд рублей. ➔

Финансирование будет осуществляться за счет областного и муниципальных бюджетов, внебюджетных источников и инвестиций ОАО «Газпром», ОАО «Леноблгаз» и ООО «Межрегионгаз». В результате реализации 4-летней программы планируется существенно повысить уровень газификации районов Ленинградской области, в настоящее время мало газифицированных (Сланцевский, Лужский) либо не газифицированных вообще (Приозерский). Одновременно запланированы мероприятия по развитию сетей в районах Ленинградской области, где не газифицированы отдельные населенные пункты. Ожидается, что к концу 2015 года уровень газификации региона повысится более чем на 15% – до 75%. При этом в большой степени – за счет улучшения показателей газификации сельских населенных пунктов. Пока при среднем уровне газификации Ленинградской области в пределах 59,6% соответствующий показатель в сельской местности равен 32%. Типичную картину можно наблюдать, к примеру, в Бокситогорском районе, где важные административные центры сельских поселений – д. Климово, Анисимово, Мозолево – до сих пор не снабжаются природным газом.

Помимо развития газовой инфраструктуры усилия будут направлены на повышение надежности функционирования тепловых систем и качества предоставления услуг теплоснабжения. С этой целью в программе предусмотрено строительство автоматизированных газовых котельных.

Общий объем финансирования по новой программе развития газификации региона составляет 102,9 млрд рублей, что позволит вести работы сразу по нескольким стратегическим направлениям. Во-первых, будут реконструироваться объекты транспорта газа, в том числе газопроводы-отводы и газораспределительные станции (ГРС). На эти цели предусмотрено финансирование в пределах 65,7 млрд рублей за счет ОАО «Газпром».



Фото: Елена Рыжова

Ожидается, что к концу 2015 года уровень газификации региона повысится более чем на 15% – до 75%

Правительство Ленобласти предложило расширить на 33 пункта перечень межпоселковых газопроводов, которые предстоит построить за счет ОАО «Газпром»

Основной объем работ придется на замену магистральных газопроводов, построенных более полувека назад. Как отметили в областном Комитете по ТЭК, техническое состояние таких газопроводов, как Белоусово-Ленинград, Серпухов-Ленинград, «начинает вызывать опасения с точки зрения безопасной эксплуатации». Вторым доводом в пользу реконструкции магистральных газопроводов является неполное обеспечение

потребностей в газе отдельных территорий Ленобласти, где идет интенсивное жилищное и промышленное строительство. Пример – территории, граничащие с морским торговым портом Усть-Луга. Таким образом, предусмотрена не только замена изношенных участков трубопроводов, но и увеличение их пропускной способности.

Во-вторых, будут строиться новые объекты транспорта газа. ОАО «Газпром»

приняло на себя обязательства по строительству газопроводов-отводов, ГРС и межпоселковых газопроводов. На подведение газа к 172 населенным пунктам, включенным в программу, компания потратит 19,7 млрд рублей. Уточним, что правительство Ленинградской области внесло предложения расширить на 33 пункта перечень межпоселковых газопроводов, которые предстоит построить за счет ОАО «Газпром». Кроме того, власти региона обратились в компанию с предложением скорректировать сроки проведения как проектно-изыскательских работ, так и строительства.

Со своей стороны, правительством Ленинградской области рассматривается вопрос о выделении 17,2 млрд рублей на строительство внутрипоселковых (уличных) газопроводов и газопроводов-вводов к индивидуальным жилым домам. Кроме того, жилые дома будут оборудоваться внутридомовыми газовыми сетями и газопотребляющим оборудованием. В перечень мероприятий по этому стратегическому направлению включено и строительство газовых котельных. Финансирование будет осуществляться как за счет областного и местных бюджетов, так и из средств программы, реализуемой ОАО «Леноблгаз», которая разработана с учетом спецнадбавки к тарифу на транспортировку газа, средств инвесторов и частных потребителей.

цифра

17,2 млрд рублей

выделит правительство Ленобласти на строительство внутрипоселковых газопроводов

Спецнадбавка на газопроводы

Тамара Назарова / Программа «Газификация Ленинградской области за счет спецнадбавки к тарифу на транспортировку природного газа потребителям Ленинградской области» предполагает строительство 51 объекта транспорта газа и проектно-изыскательские работы еще по 30 объектам.

За время действия программы с 2009 года общая протяженность построенных газопроводов превысила 170 км. В том числе были построены 60 км газопроводов высокого давления, 50 км среднего и 57 км низкого давления. Благодаря действию этой программы газ дошел до таких населенных пунктов, как городское посе-

ление Толмачево, д. Пехенец и Заклинье, пос. Плоское Лужского района, д. Выскатка Сланцевского района, пос. Семизерье и Поляны Выборгского района и др. До конца нынешнего года газ будет подведен в пос. Торковичи Лужского района и городское поселение Важины Подпорожского района. На 1 июля 2012 года за счет средств специальной надбавки на газификацию региона было направлено 572 млн рублей. Стоит отметить, что с 2010 года в областную сеть газоснабжения вкладываются и средства аналогичной программы ОАО «Леноблгаз», связанной с транспортировкой газа в пределах Санкт-Петербурга. В 2011 году финансирование

из этого источника превысило 27 млн рублей, а в 2012 году плановый показатель равен 37 млн рублей. Временным решением для тех местностей, куда газовая труба придет еще не скоро, остается обеспечение жителей сжиженным углеводородным газом (СУГ). Уполномоченный поставщик СУГ для бытовых нужд населения Ленинградской области ООО «ЛОГазинвест» обслуживает сегодня 350 тыс. человек, располагая необходимой материально-технической базой для стабильной работы. В прошлом году объем сжиженного газа, поставленного населению Ленобласти, составил 10,9 тыс. тонн. В нынешнем году, как ожидается,

населению региона будет поставлено 15,9 тыс. тонн сжиженного газа. По предварительным расчетам, в 2013 году объем поставленного населению сжиженного газа будет равен 23 тыс. тонн. Для увеличения доступности сжиженного газа жителям

наиболее отдаленных населенных пунктов Ленинградской области будут организованы дополнительные пункты обмена баллонов. Планируется перевод на сжиженный газ и муниципального транспорта. Сложным вопросом в газифицированных населенных пунктах остается строительство газопроводов-вводов. Как сообщили в Комитете по ТЭК Ленинградской области, поскольку эти коммуникации

прокладываются по земле частных владельцев и должны перейти в собственность жителей, финансировать эти работы должны они сами. Однако поскольку строительство газопроводов-вводов нередко бывает дорогостоящим, органы местного самоуправления пытаются помочь в решении проблемы за счет бюджетных средств. В свою очередь, такие муниципальные образования получают помощь из областного бюджета.

Объемы финансирования, необходимые для газификации Ленинградской области в 2013-2015 годах

Источник финансирования	Объем финансирования, млн рублей
ОАО «Газпром»	85 685
Бюджет Ленинградской области	5849
Местные бюджеты и внебюджетные источники	6159
Средства программы ОАО «Леноблгаз»	740
Средства программы ООО «Межрегионгаз»	11 826
Средства населения	4467

Движение WorldSkills пришло в Ленобласть

Екатерина Костина / Международное движение по популяризации рабочих профессий WorldSkills International ведет работу по созданию в субъектах России региональных координационных центров для проведения отборочных и национальных соревнований. Ленинградская область вступит в WorldSkills Russia в ближайшее время. ➔



Дмитрий Сидоренко стал победителем в номинации «Лучший учащийся по профессии «штукатур» Ленинградской области». Конкурс проходил в марте в рамках проекта «Регион созидания»

Как рассказал Павел Черных, директор НП «Центр содействия развитию профессионального образования и сотрудничества» (NPP Skills Centre), проект соглашения между Администрацией Ленинградской области и национальным оператором WorldSkills International в России, фондом «Образование – обществу» (далее – национальный оператор), о вступлении Ленинградской области в движение WorldSkills Russia (WSR) направлен губернатору Ленинградской области в конце августа 2012 года. «Пока соглашение не заключено,

но сейчас происходит согласование текста документа между двумя сторонами». При этом он подчеркнул, что принципиальное решение о поддержке движения WorldSkills уже есть. Кроме того, проект о создании Регионального координационного центра (РКЦ) в Ленинградской области на базе НП «Центр содействия развитию профессионального образования и сотрудничества» инициирован и поддержан со стороны Агентства стратегических инициатив (АСИ) по продвижению новых проектов, а Ленинградская область недавно подписала

соглашение с АСИ о взаимодействии и открытии представительства», – рассказал он.

Региональный оператор

Как пояснил Николай Третьяков, главный специалист СРО НП «Строители Ленинградской области», в соответствии с положением о деятельности РКЦ, разработанным национальным оператором, Региональный координационный центр не является самостоятельным юридическим лицом и создается на базе указанной

организации в форме внутреннего либо обособленного структурного подразделения этой организации. «Порядок создания и наименование структурного подразделения, ответственного за осуществление функций РКЦ, определяются в соответствии с уставом и внутренними документами организации, осуществляющей функции РКЦ», – добавил он. Он рассказал, что основными целями деятельности РКЦ являются повышение уровня мотивации к профессиональному самоопределению, личностному и профессиональному росту граждан Российской Федерации; повышение качества профессиональной подготовки в учебных заведениях и центрах переподготовки кадров на территории субъекта Российской Федерации; создание инновационных условий развития в рамках начального и среднего профессионального образования, методик и алгоритмов, направленных на обеспечение высококвалифицированными и профессиональными кадрами экономики субъекта Российской Федерации.

Кроме этого, среди основных задач, которые должен решить РКЦ, отмечены формирование методического и педагогического опыта по направлению деятельности инновационной модели, компетенциям WSR в субъекте Российской Федерации; разработка и актуализация модульных программ повышения квалификации методистов, педагогических работников, учащихся, учителей школ и преподавателей начального, среднего и высшего профессионального образования региональной системы образования по направлениям профессионального образования в субъекте Российской Федерации. А также повышение уровня профессиональных навыков и развитие компетенций в субъекте Российской Федерации, популяризация рабочих профессий, расширение сферы присутствия инструментов реализации инновационной модели (движения WSR) в профессиональном

мнение



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

➔ Роль СРО НП «Строители Ленинградской области» в подготовке к конкурсу WorldSkills следует из того, что законодательством Российской Федерации на саморегулируемую организацию в сфере градостроительства возложены функции содействия субъектам предпринимательской деятельности в обеспечении ведения работ с таким качеством, чтобы достигалась необходимая безопасность объектов капитального строительства. Так как качество работ, выполняемых работником, напрямую зависит от качества его профессионального образования и приобретенной им профессиональной компетентности, то СРО заинтересована в деятельности WorldSkills Russia на территории Ленинградской области. Стоит отметить, что СРО НП «Строители Ленинградской области» участвует в организации и проведении конкурсов профессионального мастерства среди учащихся системы начального и среднего профессионального образования по строительным профессиям. Кроме этого, специалисты СРО намерены содействовать реализации нескольких подобных международных проектов, одним из которых является российско-финский проект развития системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ LENEDU.

мнение



Наталья Смирнова, директор Санкт-Петербургского колледжа строительной индустрии и городского хозяйства:

➔ WorldSkills – это замечательное движение. Когда я смотрела эти соревнования в Лондоне, то поняла, насколько они важны для молодых специалистов, которые могут продемонстрировать свое профессиональное мастерство, заявить о себе на новом уровне. Наш колледж очень заинтересован в том, чтобы принимать участие в подобных конкурсах. Сейчас в регионах России проходят отборочные конкурсы по строительным профессиям. Кроме этого, будет конкурс в Финляндии, на который поедут два наших студента. 1 мая 2013 года в Москве пройдут общероссийские соревнования каменщиков, плиточников, сантехников. Победители – представители России поедут в Лейпциг бороться за победу в WorldSkills.



Конкурсы на звание «Лучшего каменщика» (слева) и «Лучшего штукатура», прошедшие в Ленобласти в рамках проекта «Регион созидания», являются первым шагом на пути к участию молодых специалистов в WorldSkills

образовании субъекта Российской Федерации, развитии стратегического партнерства с государственными и неправительственными организациями, предприятиями, организациями и учреждениями субъекта Российской Федерации для достижения целей проекта.

Навстречу инновациям

По сути, WorldSkills Russia – это ориентированный на практику инструмент проведения мероприятий инновационной модели профессиональной ориентации. Это некоммерческое движение, направленное на развитие системы начального и среднего профессионального образования в Российской Федерации посредством проведения региональных, национальных

и международных соревнований профессионального мастерства.

Николай Третьяков пояснил, что инновационная модель профессиональной ориентации обучающихся в системе общего и профессионального образования подразумевает развитие профессиональных компетенций и обеспечение мотивации к их формированию с использованием современных образовательных и информационных технологий.

«В России по различным направлениям предпринимательской деятельности, в том числе по направлению «Строительство и строительные технологии» у выпускников системы начального и среднего профессионального образования уровень компетентности по профессиям рабочих является недостаточным, чтобы они были охотно востребованы работодателями», –

высказал свою точку зрения Николай Третьяков. Он добавил, что сама подготовка к участию в этой олимпиаде рабочих профессий WorldSkills предполагает обучение современным строительным технологиям с использованием инновационных способов и методов их реализации, инновационных материалов, инструментов, оснастки и технологического оборудования, а также применение при подготовке инновационных технологий профессионального обучения. «В результате все это будет содействовать получению выпускниками должного уровня профессиональной компетенции, чтобы быть позитивно востребованными на профессиональном рынке труда и не иметь серьезных проблем с трудоустройством по профессии, по которой они обучались», – заключил он.

справка

По направлению «Строительство и строительные технологии» в движении WSR можно участвовать по следующим профессиональным компетенциям: кладка кирпича, камнетес, краснодеревщик, столярно-отделочные работы, плотничное дело, ландшафтный дизайн, покрытие стен и пола, штукатурные работы, сварка, вентиляция и кондиционирование. В Ленинградской области ежегодно уже проводятся соревнования профессионального мастерства по кладке кирпича и штукатурным работам.

достижения

Названы победители CREDO-2012

В рамках проведения Гражданского Жилищного Форума состоялась 6-я церемония награждения победителей конкурса CREDO. В торжественной обстановке на фрегате «Благодать» 4 октября были названы победители ежегодного Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO.

Лауреаты CREDO-2012 поделились своими впечатлениями о мероприятии.

Елена Киселева, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, руководитель общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Д.А. Медведева в Санкт-Петербурге (Санкт-Петербург): – Очень приятно, что организаторы конкурса CREDO по достоинству оценили мою работу. Победа в конкурсе – это своеобразный кредит доверия от участников рынка и горожан. Будем и дальше работать на благо петербуржцев!

Марина Чубрина, заместитель председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» (Санкт-Петербург): – Для банка участие и победа в конкурсе CREDO ценно и престижно. Сбербанк во многом определяет рынок ипотечного кредитования, подчас выступая пионером во многих начинаниях.

А потому внимание к нему наиболее пристальное.

Александр Романенко, эксперт по недвижимости Европейской экономической комиссии ООН, президент корпорации «Авдехс. Недвижимость» (Санкт-Петербург):

– Минувший год был для меня особенно значимым. Впервые в истории мы провели Всемирный конгресс Международной федерации профессионалов рынка недвижимости (FIABCI). Мероприятие признали лучшим за последние 10 лет. Мне довелось успешно завершить свою работу на посту президента FIABCI, выполнить все намеченные в этой должности планы. Благодаря чему престиж российских бизнесменов, работающих на рынке недвижимости, значительно вырос в глазах их зарубежных коллег. Считаю, что награда CREDO – это отражение той работы, которую мне удалось сделать для российского бизнеса на международном уровне.

Арсен Давтян, генеральный директор ЗАО «Проектстрой» (Великий Новгород):

– Очень приятно, что мы получили CREDO в преддверии 12-летия «Проектстрой» – за это время мы возвели свыше 0,5 млн кв. м жилья, почти 6,3 тыс. квартир. Важно, что нашу работу оценивали настоящие профессионалы своего дела, чье мнение весомо и очень значимо для нас.

Сергей Будько, коммерческий директор группы компаний «Кивеннапа» (Санкт-Петербург):

– Получить премию – это приятно всегда. Двойное приятно, когда награду вручают и получают профессионалы. Это значит, что группа компаний «Кивеннапа» работает в правильном направлении. Для нас эта премия как дополнительное вдохновение. Которое необходимо для того, чтобы создавать важный продукт – идеальный, комфортный, теплый и уютный дом.

Григорий Полторацк, директор АН «БЕСТ-Недвижимость» (Москва):

– Для меня эта награда стала настоящим сюрпризом и приятной неожиданностью. Особенно учитывая тот факт, что победителей конкурса выбирают сами профессионалы рынка. Получить CREDO радостно и легко – уверен, что эта награда станет еще одним стимулом для развития профессионализма!

Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость» (Санкт-Петербург):

– Высокий уровень оказания услуг – одно из главных преимуществ на сегодняшнем рынке. Было очень приятно узнать, что профессионалы рынка по достоинству оценили нашу работу в этом направлении. А конкурсу CREDO хочется пожелать расширения масштабов, новых горизонтов, ведь он мотивирует участников рынка к дальнейшему развитию.



Сергей Бердоусов, генеральный директор Красноярского краевого фонда жилищного строительства (Красноярск):

– Наш фонд ведет работу на рынке ипотечного кредитования. Традиционно считается, что этой деятельностью занимаются исключительно банковские структуры. Победу Красноярского краевого фонда жилищного строительства я воспринимаю как свидетельство того, что работа внебанковского сектора ипотечного кредитования находит признание среди профессионалов.

Александр Диков, руководитель журнала «Недвижимость Ульяновска» (Ульяновск):

– Когда вернулся в Ульяновск, коллеги с огромным энтузиазмом восприняли новость о том, что мы стали победителями CREDO. Партнеры гово-

рят, что это действительно заслуженная награда. Мы спасли проект в период кризиса, и сейчас журнал «Недвижимость Ульяновска» является общегородским информационно-аналитическим изданием, информирует о последних тенденциях и изменениях на рынке недвижимости.

Андрей Добрый, руководитель проекта ReState.ru (Санкт-Петербург):

– За последние годы мы выиграли множество профессиональных конкурсов рынка недвижимости. Пожалуй, CREDO – это единственная награда, которой у нас не было до недавнего времени. Для нас особенно важен тот факт, что организатором проведения конкурса является Группа компаний «Бюллетень Недвижимости». Благодарим за признание!

Выше крыши

Ксения Кибиц / В настоящее время рынок кровельных материалов является одним из самых насыщенных – он состоит из множества сегментов, в каждом из которых есть собственные лидеры. По прогнозам специалистов, в 2012 году общий прирост в этом сегменте строительной отрасли зафиксируется в районе инфляции и составит в среднем порядка 10%. ↗

Суммарная емкость рынка кровельных материалов Петербурга и Ленинградской области, по данным официальной статистики, составляет около 30 млн кв. м.

Как рассказал Вера Никольская, директор по исследованиям ABARUS Market Research, лидирующие позиции на рынке металлочерепицы и профнастила занимает компания «Металл Профиль», которой принадлежит 27% общего объема производства. Остальные доли распределяются между другими участниками, которых порядка 100. «Металлочерепица – наиболее популярный кровельный материал в силу простоты монтажа и распространенности металлических кровель в России. Но низкая рентабельность и высокая конкуренция вынуждают многих производителей либо закрываться совсем, либо диверсифицироваться в другие области. Из иностранных поставщиков данного вида материалов преобладают Финляндия (концерн RUKKI) и Швеция (LINDAB и VEK-MANN)», – рассказывает Ирина Столярова, генеральный директор компании «Балтик Таил». Владимир Самохвалов, начальник отдела снабжения СТД «Петрович», считает, что в Ленобласти исторически не очень популярна керамическая черепица. «Мне кажется, это обусловлено близостью к Финляндии, откуда к нам начали завозить этот материал. Кроме того, керамическая черепица достаточно тяжелая. Использование ее может увеличить нагрузку на стены и фундамент, что ведет к удорожанию всего строительства на 5-10%. Впрочем, москвичей это не смущает – им кажется, что керамическая черепица выглядит более презентабельно», – говорит господин Самохвалов.

цифра

30 млн кв. м –

емкость рынка кровельных материалов Петербурга и Ленинградской области

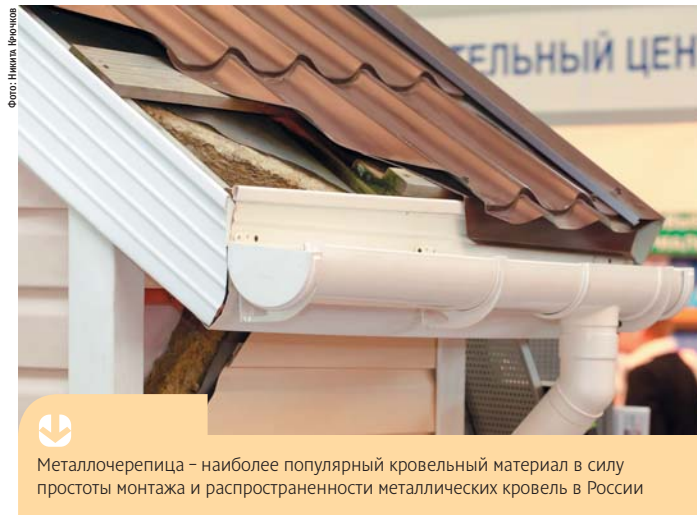


Фото: Елена Воеводина



Металлочерепица – наиболее популярный кровельный материал в силу простоты монтажа и распространенности металлических кровель в России

Полимерные мембраны занимают до 10% рынка плоской кровли. Они используются в основном на современных дорогих объектах

В сегменте асбестоцементного шифера 41% рынка принадлежит Себряковскому комбинату, 12% – «Белгородасбестоцементу», 10% – комбинату «Волна», 8% – ЛАТО. «В категориях битумных и полимерно-битумных рулонных материалов (60% выпуска), полимерных мембран (40% рынка), твердой (35% рынка в совокупности с компанией «Тегола») и гибкой черепицы лидером является корпорация «ТехноНИКОЛЬ». В сегменте цементно-песчаной черепицы впереди всех БРААС, в сегменте композитной – «Люксард». 90% рынка еврошифера занимает марка «Ондулин», остальные 7 иностранных брендов занимают 10%», – приводит статистику Вера Никольская, директор по исследованиям ABARUS Market Research.

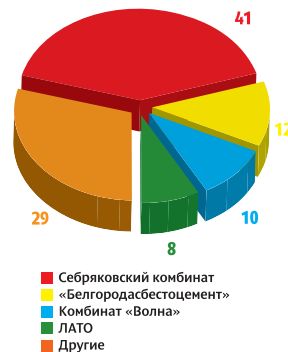
По мнению Максима Горячева, коммерческого директора корпорации «ТехноНИКОЛЬ», наибольшими темпами в 2012 году будут расти дорогие и узкоспециализированные материалы, в силу того что на них в последнее время наблюдается повышенный спрос.

«2011 год показал небольшую позитивную динамику, однако говорить о выходе из кризиса еще рано. Нестабильность европейской, да и российской экономики 2012 года по-прежнему отражается на кровельном рынке. Во время кризиса спрос в большой мере переориентировался на современные материалы низкой и средней ценовой группы», – заметила Кристина Минкова, руководитель аналитического отдела Национального кровельного союза.

По мнению Веры Никольской, самыми перспективными являются два сегмента кровельного рынка. «Для частного спроса это металлочерепица, производители в качестве новшеств преподносят разнообразные финишные покрытия (под старину, под натуральную керамику и т. д.). В плане новых форм профилей новинок меньше, но постепенно появляются и они. Для коммерческого спроса перспективным является рынок полимерных мембран. Здесь важны не новинки, а условия сбыта, умение перенастроить корпоративных покупателей с традиционных битумных материалов на качественные полимерные», – объясняет госпожа Никольская.

Полимерные мембраны занимают до 10% рынка плоской кровли. Они используются в основном на современных дорогих объектах (логистические терминалы, торговые центры и т. д.). Это более легкое покрытие, которое укладывается безогневым способом и весит значительно меньше, чем наплавленная кровля. «Например, за последние 5 лет площадь кровель с применением ПВХ мембран «ТехноНИКОЛЬ» составила более 25 млн кв. м, при этом доля ПВХ мембран на рынке нового коммерческого строительства составляет более 25% от всего рынка крыш. Находятся новые области применения ранее только кровельных материалов – так, все чаще выбираются ПВХ мембраны в качестве гидроизоляционного слоя бассейнов; теплоизоляцию начинают использовать как материал для устройства уклона, создания микровентиляции в кровлях и проч.», – комментирует Дмитрий Михайлиди, руководитель службы технической поддержки корпорации «ТехноНИКОЛЬ».

Распределение долей рынка в сегменте асбестоцементного шифера, %



Источник: ABARUS Market Research

Вопрос цены

Ксения Кибиц / Разнообразие представленных на рынке кровельных материалов и их качество обусловлено прежде всего уровнем доходов населения. Цена на кровельный материал является одним из главных факторов при принятии решения о покупке.

Малобюджетными кровельными материалами считаются шифер (асбестоцементный, битумный еврошифер) и профлист. Металлочерепицу в последние годы также стали относить к этой категории. Это отчасти стало результатом «ценовых

войн» производителей. Однако вместе с ценой заметно снизилось и качество продукции. «Этот рынок полностью зависит от общей ситуации в банковском секторе – условий ипотечного кредитования и т. д. Поэтому 2011 год был, в принципе, неплохим для кровельных компаний, но мог бы быть гораздо лучше, если бы государство было более заинтересовано в улучшении условий проживания населения», – уверена Ирина Столярова, генеральный директор компании «Балтик Таил». По ее словам, наиболее популярными на рынке малоэтаж-

ного строительства являются мягкие кровли, несмотря на их полную неэкологичность и достаточно дорогой монтаж, и металлические профилированные листы (металлочерепица) вследствие простоты монтажа и распространенности металлических кровель в России в принципе. Мягкие кровли изготавливаются из отходов нефтеперерабатывающей промышленности, что говорит о том, что этот сегмент рынка достаточно прогнозируем. «Эти материалы гораздо затратнее в производстве, чем, например, металлочерепица, и более

зависимы от удаленности сырьевых баз. Новых российских производителей в последние 5 лет на рынке не появлялось. Что касается иностранных игроков из Канады и Финляндии, то их доля в общем объеме невысока», – объясняет госпожа Столярова. Экономический кризис в Европе вынудил практически всех производителей кровельных материалов выйти на рынок России. Что, безусловно, не могло остаться незамеченным для российских компаний. Цементно-песчаная черепица – это доступный штучный материал, при его монтаже на кровле не образуется остатков, которые всегда присутствуют при раскрое мягких кровель. Лидер рынка, ком-

пания «Браас», для производства цементно-песчаной черепицы используют отечественное сырье и немецкую технологию. Ее непосредственный конкурент «Балтик Таил» использует шведское сырье и работает по технологии компании BENDERS (Швеция). Самой затратной в производстве является керамическая черепица. Для ее обжига используют печи, что достаточно энергоемко. «В России керамическую черепицу не производят, так как нет качественного сырья. В имеющихся залежах глины – основы для производства керамической черепицы – слишком много кальциевых примесей, которые не позволяют делать

качественный кровельный материал. Да и в целом процесс производства – дорогое удовольствие. Поэтому основные производственные базы находятся в Германии», – уточняет госпожа Столярова. Фальцевые и медные кровли высокого качества в основном поставляются европейскими производителями и продаются через представительства и дилеров. Однако за последние 5-7 лет новых игроков на этом рынке не появлялось. Это объясняется исключительно экономической ситуацией в стране. Даже те компании, которые уже отвоевали свое место под солнцем, периодически испытывают большие трудности со сбытом, что сдерживает их развитие.

Валентина Милюкова: «Строительный рынок Ленобласти для нас стратегически важен»

Генеральный директор ООО «Мицар» Валентина Милюкова рассказала корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Елене Рыжковой об особенностях функционирования рынка кабельной продукции и электрооборудования, а также о том, какие задачи в ближайшее время должна решить организация. ➔



Валентина Милюкова уверена, что возможность обмена информацией, которую предоставляет членство в «ЛенОблСоюзСтрое», помогает ООО «Мицар» находить новых партнеров и грамотно оценивать ситуацию в стройкомплексе региона

– Валентина Васильевна, чем занимается группа компаний «Мицар»? Какой путь она успела пройти с момента создания?

– ООО «Мицар» является одним из крупнейших поставщиков кабельно-проводниковой продукции на промышленный и строительный рынок Северо-Западного региона и России в целом.

Группа компаний была образована в 1994 году и с тех пор успела пройти долгий путь становления и развития. Сегодня «Мицар» располагает развитой складской базой и предоставляет широкий ассортимент кабелей, проводов и арматуры различного назначения и исполнения. Существенная часть продукции находится у нас в наличии, также мы способны оперативно поставлять специализированные кабели под заказ. В общей сложности мы можем предложить клиентам более 10 тыс. наименований.

Все бизнес-процессы сертифицированы по стандартам ISO. Мы ориентируем свою деятельность на быструю, качественную комплектацию и оперативную доставку заказов в любые регионы России и страны СНГ.

Наши главные активы – это безупречная репутация среди тысяч клиентов, крепкие партнерские связи с производителями электротехнической продукции и наш коллектив. Сотрудники «Мицар» – это грамотные профессионалы, которые способны подобрать для клиента подходящие типы и конструкции кабелей исходя из особенностей их эксплуатации и существующих возможностей изготовления.

– Какие отрасли бизнеса обычно обращаются к вашим услугам?

– Прежде всего это предприятия электроэнергетического комплекса, атомной энергетики, промышленного, гражданского и транспортного строительства, машиностроения, горнодобывающего и нефтегазового комплексов, целлюлозно-бумажной промышленности, организации, занимающиеся оптовой торговлей электротехникой.

– С какими заводами-изготовителями кабельной продукции вы работаете?

– Мы постоянно поддерживаем отношения с более чем 70 заводами-изготовителями.

«Мицар» – это официальный дилер и дистрибьютор крупнейших российских и зарубежных кабельных производителей: холдинга «Кабельный альянс», в который входят заводы ЭКЗ, «Сибка-

бель», «Уралкабель», заводов «Подольсккабель», «Псковкабель», «Аллюр», «Эликс-кабель», ПЗЭМИ, TKD Kabel GmbH, Cavel, Prysmian group.

Мы также являемся официальными партнерами заводов «Севкабель», «Спецкабель», «Рыбинсккабель», «Москабель», RekaCables, осуществляем поставки с «Камкабеля», «Саранскабеля».

– Вы чаще поставляете кабельную продукцию на объекты нового строительства или в здания, где производится ремонт и техническое перевооружение?

– Наши многочисленные клиенты выполняют прокладку кабельных систем как на новых, так и на реконструируемых объектах. «Мицар» уже долгое время сотрудничает с проектными институтами. Еще на этапе технического проектирования мы стараемся заложить в проектную документацию самую современную высокотехнологичную кабельную продукцию. Это обеспечивает максимальную безопасность и функциональность и старым, и новым объектам.

ООО «Мицар» входит в «ЛенОблСоюзСтрой» и является одним из крупнейших поставщиков кабельно-проводниковой продукции на строительный рынок России

В частности, в последнее время мы предлагаем для строительства и реконструкции технически сложных объектов специализированные кабели промышленного назначения производства немецкой компании TKD. Область применения таких кабелей – подъемное, конвейерное оборудование, буксируемые системы с потребителями электроэнергии, системы автоматизации и робототехники.

– На ваш взгляд, насколько активно сегодня ведется работа по замене старой пожароопасной проводки в исторических зданиях?

– Достаточно активно. Мы можем отметить значительный рост спроса со стороны электромонтажных организаций на кабели для внутренней прокладки, соответствующие современным требованиям противопожарной безопасности. В этих условиях мы, естественно, стараемся удовлетворять все потребности рынка и внедряем в свою товарную линейку инновационную продукцию.

Например, сегодня «Мицар» предлагает потребителям новые низкотоксичные силовые и контрольные кабели производства ЭКЗ. В исполнении LSLTx предельная температура нагрева жил по условиям невозгорания при коротком замыкании составляет до 350 градусов, а в исполнении FRLSLTx – до 400 градусов.

– С какими основными трудностями сталкиваются компании, работающие на рынке кабельной продукции и электрооборудования?

– Наиболее болезненной проблемой для нас являются срывы некоторыми заводами сроков изготовления кабельно-проводниковой продукции под заказ. Мы стараемся предупреждать такие ситуации и ограждать

– Какие наиболее крупные и важные объекты, на которые компания осуществляет поставки, вы могли бы выделить?

– В первую очередь – атомные электростанции: Ленинградская, Кольская, Смоленская, комплекс по перевалке сжиженных углеводородных газов и портовые сооружения в Усть-Луге, Приморске, Новороссийске. Значимыми объектами стали нефтяной терминал в Морском порту Санкт-Петербурга, буровые станции для «Сургутнефтегаза» и «Лукойла», Усть-Тегутское, Ванкорское и Угатское нефтяные месторождения.

Гордимся своим участием в строительстве новых станций петербургского метрополитена, КАД, оснащении Константиновского дворца, завода «Силовые машины», целлюлозно-бумажных комбинатов по всей России. Также мы выполняли ряд международных проектов, в частности поставляли продукцию на Бухтарминскую и Капчагайскую ГЭС в Казахстане.

– На какие объекты в Ленинградской области «Мицар» осуществляет поставки в последнее время?

– Участвовали в модернизации ЦБК в Светогорске, реконструкции 4-го энергоблока ЛАЭС и строительстве ЛАЭС-2. Среди клиентов «Мицар» – вагоностроительный завод в Тихвине, цементный завод в Сланцах. Еще можно отметить строительство жилого комплекса для военнослужащих в Стрельне, строительство и реконструкцию электростетей ОАО «Ленэнерго» в Выборге. На эти объекты мы также недавно осуществляли поставки. В принципе, строительный рынок Ленинградской области всегда рассматривался и рассматривается нами как стратегически важный.

– В каком направлении вы планируете развивать группу компаний в будущем?

– Мы видим свое будущее в поддержке мощной складской базы с широким ассортиментом современной, качественной и востребованной кабельно-проводниковой продукции, а также в развитии логистических сервисов.

своих клиентов от сложностей. Для этого, например, формируем на складах большой товарный запас. Также приходится сталкиваться с нарушением сроков оплаты за поставленную продукцию со стороны клиентов. Но я думаю, это общая проблема всех отраслей бизнеса, связанных с торговлей.

– Как тесно вы сотрудничаете с Ленинградским областным союзом строителей – «ЛенОблСоюзСтроем»?

– Мы всегда участвуем в мероприятиях, лично общаемся со строителями и проектировщиками – членами «ЛенОблСоюзСтрой». Наша основная миссия здесь – это информирование участников строительного рынка о своих возможностях по комплектации объектов кабельно-проводниковой продукцией. Кроме того, мы ценим возможность обмена информацией, которую предоставляет членство в Ленинградском областном союзе строителей. Это помогает нам находить новых партнеров и грамотно оценивать ситуацию в строительном комплексе Ленобласти.

Андрей Бондарчук: «Процесс сокращения сетей в муниципальной собственности продолжается»


Татьяна Крамарева / Ленинградская область играет важную роль в российской энергосистеме. Регион не только обеспечивает собственные потребности в электроэнергии, но и вырабатывает ее на экспорт. О настоящем и ближайшем будущем региональной структуры электроэнергетики рассказал Андрей Бондарчук, председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области. 

Фото: Наталья Крючкова



– После реформирования электроэнергетики и ликвидации РАО «ЕЭС» генерацию электрической энергии на территории Ленинградской области начали осуществлять ТГК-1 и ОГК-2. Крупнейшие сетевые компании, занимающиеся транспортом электрической энергии – ОАО «Ленэнерго» и ЛОЭСК. Кроме них существует еще порядка 30 менее крупных компаний, которые созданы либо на базе промышленных предприятий, либо специализируются на обслуживании определенной категории потребителей. Еще одна составляющая в региональной структуре электроэнергетики – сбытовые компании. Они делятся на 2 группы. Во-первых, это гарантирующие поставщики, их на территории Ленинградской области 4. Назову их по мере уменьшения доли на рынке: ОАО «Петербургская сбытовая компания», ООО «РК-энерго», ОАО «Русэнергобыт» и ООО «Оборонэнергобыт». Во-вторых, действуют около 10 независимых сбытовых компаний. Разница между ними в следующем. Гарантирующие поставщики кроме отпуска электроэнергии промышленным и прочим потребителям осуществляют еще и отпуск населению. По сути, вся территория Ленинградской области разделена на зоны деятельности гарантирующих поставщиков. Потребитель может заключить договор как с гарантирующим поставщиком, так и с независимой сбытовой компанией. Но если последняя может отказать в заключении соглашения, то гарантирующий поставщик такой договор заключить обязан.

– Насколько устоялась структура электроснабжения в Ленинградской области?

– За последние 5 лет количество компаний изменилось несущественно. Единственное, что действительно меняется, – это объем электроэнергетического комплекса, так как строятся новые мощности, а сети развиваются.

– Ожидается ли перераспределение полномочий компаний, приход на этот рынок новых игроков?

– Одно из направлений стратегии развития холдинга МРСК – это консолидация электросетевых активов. На территории Ленинградской области такая задача поставлена перед Ленэнерго как подразделением холдинга. Однако четкого механизма ее реализации пока нет, неясен и источник финансирования. Необходимо отметить, что еще с 2006 года большая часть муниципальных

планирования Ленинградской области было определено, что, конечно же, продолжится развитие районов, граничащих с Санкт-Петербургом. Но при этом было оговорено, что и другие территории должны развиваться. В частности, Кингисеппский и Волховский районы, Тихвин, Кировск. Имеется в виду, что мы должны прислушиваться и к пожеланиям инвесторов.

Третий момент – это общая проблематика Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Я имею в виду подключение льготных

За последние 5 лет количество электросетевых компаний в Ленобласти не изменилось. Меняется объем электроэнергетического комплекса – строятся новые мощности и сети

сетей, в первую очередь электрические сети городских поселений – районных центров, были переданы в аренду ОАО «ЛОЭСК», и процесс сокращения сетей в муниципальной собственности продолжается. Но даже сегодня, если сравнивать, например, с Московской областью, у нас раздробленность сетевого комплекса на порядок меньше.

– Какие первоочередные задачи в области электроэнергетики ставит перед собой региональное правительство?

– Конечно же, первоочередная задача у нас – обеспечение надежности электроснабжения абсолютно всех категорий потребителей. Вторая задача – обеспечить соответствующим развитием опорных источников и электросетевого комплекса реализацию инвестиционных проектов на территориях, предусмотренных планами правительства Ленинградской области. Так, при обсуждении комплексной схемы территориального

в пригородной зоне. В соответствии с законодательством нести эти расходы обязаны мы. Это очень масштабная проблема. Могу сказать, что ежедневно получаю по 5 и более жалоб именно в связи с подключением физических лиц.

Исходя из этих направлений мы формируем инвестиционные программы организаций. Смотрим, как их реализация скажется на надежности электроснабжения. Качество исполнения программ отслеживается, в том числе и по жалобам, которые поступают от населения.

– А как будет повышаться надежность электроснабжения военных городков?

– В 2010 году Минобороны приняло решение о создании сетевой организации ОАО «Оборонэнерго» и сбытовой организации ОАО «Оборонэнергобыт». Сегодня денег на содержание этих компаний (по крайней мере сетевой) не выделяется, поэтому и сколь-либо значимые работы не выполняются. Достаточно плчевны дела и с наличием квалифицированных кадров. Результат – крайне ненадежное электроснабжение военных городков. Сбытовая компания сейчас приобретает электроэнергию у существующих гарантирующих поставщиков, так как не решен важнейший вопрос покупки на оптовом рынке электрической энергии мощности.

– Какого рода инвестиционные программы отдельных компаний в сфере электроэнергетики будут реализовываться в ближайшие годы?

– Сегодня все крупные компании имеют свои инвестиционные программы – это огромный ресурс. Ведется масштабная работа по установке приборов учета электрической энергии. В соответствии с законодательством это прерогатива сетевой компании, поэтому, в частности, по ОАО «Ленэнерго» утверждена программа по установке приборов учета на границе раздела с потребителем, что, по нашему мнению, решает две проблемы. Во-первых, проводится инвентаризация потребителей, а во-вторых, устанавливаются современные приборы учета, которые позволяют дистанционно передавать данные по фактическому объему электроэнергии, потребленному конкретным потребителем. Как следствие, решаются вопросы безучетного потребления и снижения потерь.

– К какому росту тарифов надо готовить потребителей электроэнергетики в Ленинградской области?

– Прирост тарифов на электрическую энергию и для физических, и для юридических лиц сохранится на уровне нынешнего года и составит ориентировочно не более 12%. Как и в текущем году, тарифы будут меняться не с 1 января, а с 1 июля. Новый график изменения тарифов уже дал положительный эффект.

цифра

30

компаний занимается транспортировкой электроэнергии в Ленинградской области

Электроэнергетика Ленобласти взяла курс на консолидацию

Татьяна Крамарева / Совокупное потребление электроэнергии всеми категориями потребителей в Ленинградской области, по данным 2011 года, составило более 16,7 млрд кВт·час без учета потерь в сетях и собственных нужд электростанций. При этом потребление имеет стабильную положительную динамику: в пределах 2% ежегодно для потребителей – юридических лиц и 4% – для населения. ➔

Общая выработка электроэнергии генерируемыми источниками, расположенными в Ленинградской области, превышает 35 млрд кВт·ч, что существенно больше собственных потребностей региона. Вырабатываемая в Ленинградской области электроэнергия поставляется не только в другие субъекты Российской Федерации, но и за рубеж – этим занимается компания «ИНТЕР РАО».

Прогнозируемое потребление электроэнергии в регионе с учетом потерь в сетях, собственных нужд электростанций и энергии, вырабатываемой собственными ТЭЦ предприятий, составит в 2015 году более 34 млрд кВт·ч. Драйверами роста, по оценке экспертов, станут автомобильный кластер на территории Всеволожского района, морской порт Усть-Луга в Кингисеппском районе, ферросплавный и вагоностроительный заводы в Тихвинском районе. Кроме того, значительный вклад в рост энергопотребления внесут массовое жилищное строительство и развитие досугово-туристической индустрии в Выборгском, Гатчинском и Всеволожском районах Ленинградской области. Для сравнения, сегодня наиболее энергоемкие районы – Выборгский, Волховский, Киришский, Кингисеппский, Гатчинский, Тихвинский и Всеволожский.

Магистральный транспорт электроэнергии в Ленинградской области осуществляется по сетям 220-750 кВ Федеральной сетевой компании, непосредственно управляемым подразделением ФСК – МЭС Северо-Запада, а также подразделениями системного оператора – ОДУ Северо-Запада и РДУ Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Изменения в структуре энергоснабжения региона определены рамками программы развития электроэнергетики Ленинградской области на период с 2010 по 2015 годы. В число основных задач, которые предстоит решать профильному комитету правительства Ленинградской области, входят взаимодействие с госкорпорацией «Росатом» в связи со строительством ЛАЭС-2 в Сосновом Бору, а также взаимодействие с ТГК-1 ввиду повышения безопасности гидротехнических сооружений на территории области. В период действия программы запланирована последовательная реконструкция ГЭС, расположенных в Ленинградской области.

Для повышения надежности энергоснабжения ряда крупных городов Ленобласти (Луга, Выборг, Гатчина, Сосновый Бор) и создания оптимальных условий для новых территорий развития (Красный Бор, Отрадное, Щеглово, Янино) будут последовательно реконструироваться действующие и возводиться новые опорные источники 35-110 кВ. Запланированы и мероприятия по обеспечению надежного энергоснабжения социально значимых объектов в МО: ЖКХ, больницы, школы и дошкольные учреждения, социальные объекты (например, дома для престарелых). Сегодня для надежного обеспечения подобных объектов электроэнергией необходимы дополнительно 840 автономных источников. Цена вопроса – около 1 млрд рублей. Соответствующий запрос правительства Ленинградской области с целью привлечения средств федерального бюджета был направлен в Министерство энергетики. Параллельно идут переговоры с коммерческими структурами, уже имею-



Изменения в структуре энергоснабжения региона определены рамками программы развития электроэнергетики Ленинградской области на период с 2010 по 2015 годы

Планируемое финансирование и освоение капитальных вложений по инвестиционной программе ОАО «Ленэнерго» на 2012-2017 годы

Год	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Объем финансирования (с НДС), млн рублей	3953	6832	3734	4208	3979	2689

Необходимый объем финансирования по инвестиционной программе ОАО «ЛОЭСК» на 2012-2014 годы

Год	2012	2013	2014
Объем финансирования, млн рублей	2864,45	2864,02	3023,78

Структура электроэнергетики Ленинградской области

Вид организаций	Наименование организации	Собственник
Генерирующие	Ленинградская АЭС мощностью 4000 МВт	Госкорпорация «Росатом»
	Киришская ГРЭС мощностью 2600 МВт	ОАО «Оптовая генерирующая компания ОГК-2»
	Электростанции	ОАО «Территориальная генерирующая компания ТГК-1»
	Северная ТЭЦ мощностью 500 МВт	ОАО «Территориальная генерирующая компания ТГК-1»
	Дубровская ТЭЦ мощностью 192 МВт	ОАО «Территориальная генерирующая компания ТГК-1»
	Теплоэлектростанции крупных промышленных предприятий	Волховский алюминиевый завод
		Комбинат «Фосфорит»
Сетевые (основные) *	ОАО «Ленэнерго» с отпуском энергии в пределах 10,9 млрд кВт·ч	Холдинг МРСК
	ОАО «ЛОЭСК» с отпуском энергии в пределах 2,2 млрд кВт·ч	
	Электросети ОАО «РЖД» с отпуском электроэнергии в пределах 2,2 млрд кВт·ч	
	Петербургская сбытовая компания	Компания «ИНТЕР РАО»
Сбытовые (основные)	ООО «РКС-энерго»	
	ОАО «Оборонэнергобыт»	
	ОАО «Русэнергобыт»	Учредители – группа ЕСН и энергохолдинг ENEL

* Всего в Ленинградской области действуют 30 сетевых компаний.

щими на своем балансе такие источники. Так, на случай аварийных ситуаций 14 передвижными дизель-генераторами и передвижной ПС 110 кВ располагает ОАО «Ленэнерго». В собственности ОАО «ЛОЭСК» находятся 4 передвижных дизель-генератора. Правительство рассматривает возможность заключения с ними договоров

аренды. Как отметил председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области Андрей Бондарчук, даже транспортировка источников в случае экстренной необходимости обойдется дешевле, чем их монтаж и эксплуатация за счет региона. Тем не менее в областном бюджете в 2012 году также предусмотрены 20 млн рублей на приобретение автономных источников энергии для территорий, где потребность в них наиболее велика.

Проблемным остается обеспечение электроэнергией садоводств, а также военных городков, расположенных в Ленинградской области. И если разрешение сложностей, связанных с подачей электроэнергии в садоводческие хозяйства, не вызывает сомнений в областном правительстве, то ситуация с военными городками может остаться напряженной и по завершении срока действия соответствующей программы.

Что касается сбыта электроэнергии, то первоочередная задача здесь – поддержка развития автоматизированных систем технического учета в сетях компаний, аналогичных систем отпуску электроэнергии в многоквартирных домах и частном секторе. В целом энергетический блок в правительстве Ленинградской области сориентирован на создание региональной автоматизированной системы учета отпуску электроэнергии бюджетным потребителям области и муниципальных образований.

цифра

840

мобильных электроподстанций необходимы Ленобласти

Александр Дрозденко: «Нам нужен серьезный прорыв в сфере туризма»

Татьяна Крамарева / Правительство Ленинградской области уделяет много внимания повышению туристической привлекательности региона. Об актуальной ситуации и ближайших планах в этой сфере рассказал губернатор Александр Дрозденко. ➔

– **Какие программы по развитию туристической инфраструктуры действуют в Ленобласти сегодня?**

– У нас есть областная целевая программа развития сферы туризма и рекреации на 2010-2015 годы. Два последних года на туризм по ней выделялось по 4,3 млн рублей. Эти средства шли на информационную поддержку: проведение семинаров, обучение работающих в отрасли, создание информационно-туристских центров, участие в выставках. Но этого очевидно



недостаточно. Нам нужен серьезный прорыв в этой сфере. Нам нужно появление новых маршрутов, программ, создание условий для туристов. Нам нужно реальное продвижение региона. Новое правительство будет уделять большое внимание этому вопросу, и это отразится в бюджете 2013 года.

– **Каким был туристический поток в Ленинградскую область в 2011 году? Откуда в основном приезжают посетители региона?**

– Несмотря на практически отсутствие туристской инфраструктуры, отсутствие развития этой сферы, качественного продвижения региона, поток туристов очень неплохой. По итогам 2011 года Ленинградскую область посетили 1,87 млн туристов. Так что потенциал огромный. В основном это жители Петербурга, Москвы и северо-запада РФ, около 20% составляют иностранные туристы.

– **Какие уголки Ленобласти больше всего привлекают туристов?**

– Их не так много, к сожалению, как могло бы быть. Прежде всего это, конечно, Выборг, Гатчина, Тихвин, Кировск. Посещают Старую Ладогу, несмотря на отдаленность.

Привлекают природные места Приозерского района. И эти районы имеют очень высокий потенциал для развития туризма. Помимо уникального природного ландшафта здесь располагаются интереснейшие исторические памятники.

В Ленинградской области около 4 тыс. памятников истории и культуры, более 300 из них имеют федеральное значение. На территории региона 7 крепостей, 3 дворцово-парковых ансамбля, 120 бывших дворянских усадеб и памятных мест, курганы, парки, музеи, мемориалы, памятники, такие как комплекс мемориальных сооружений «Зеленый пояс Славы», Дорога жизни и др.

У нас порядка 1,5 тыс. разного рода гостиниц, пансионатов, баз отдыха, турбаз. Правда, с хорошим уровнем комфорта лишь четверть из них.

В разных районах Ленинградской области работают 10 информационно-туристских центров, предоставляющих нужную туристам информацию: карты, схемы проезда, направление туристских маршрутов, перечень объектов туристского интереса, объекты проживания, питания, развлечения. И такие центры появятся в каждом районе.

– **Какие планы на 2013 год по туристическому потоку в область? За счет чего администрация региона собирается увеличивать число туристов?**

– Пока, по предварительным прогнозам, турпоток в 2013 году увеличится, но незначительно – на 2%. Однако мы делаем большую ставку на активизацию развития этого направления. Может быть, за год коренным образом переломить ситуацию не удастся, но создать фундамент для этого в 2013-м мы должны. Следующий год мы объявим Годом духовной культуры в Ленинградской области. Под этим флагом начнется масштабная реконструкция и реставрация памятников истории и культуры, становление региона как центра культурной, духовной жизни.

– **В чем преимущества отдыха в Ленобласти и в каких направлениях сейчас ведется работа по созданию привлекательного образа региона в сознании туристов?**

– В нашем регионе уникальное сочетание богатого культурно-исторического наследия с природно-ресурсными возможностями. Это дает возможность развивать безграничное количество направлений туризма: культурный, деловой, событийный, паломнический, водный, сельский, активный, экологический и др. Почти все они существуют. Но недостаточно распространены, недостаточно развиты в масштабах региона. И еще мы сейчас разрабатываем специальную программу по созданию положительного образа Ленинградской области на международном и межрегиональном уровнях.

– **Чего не хватает Ленобласти для того, чтобы она стала желанным регионом для туристов? Кто, по мнению ваших специалистов, должен инвестировать в повышение туристической привлекательности области? И каким должно быть участие в этом процессе администрации Ленобласти, а каким – бизнеса?**

– Основной сдерживающий фактор – отсутствие необходимой инфраструктуры: недостаточно гостиниц, невысокое качество обслуживания, не хватает квалифицированных кадров. И в конце концов, законодательная база в сфере туризма несовершенна. Часть этих проблем можно решить административным ресурсом. Я имею в виду совершенствование федерального и регионального законодательства в сфере туризма. Остальные направления требуют совместной работы власти, бизнеса и общественности.

➔ Туристы, которые приезжают в Ленинградскую область, %



НОВОСТИ

На берегу Коркинского озера появится парк-отель

В Ленинградской области появится еще один центр притяжения для любителей активного отдыха. Объем частных инвестиций в «Парк-отель Коркино Lake» во Всеволожском районе составит 20 млн EUR.

Современный спортивно-развлекательный комплекс разместится на берегу Коркинского озера на территории 30 га. Проект предусматривает строительство гостиничного комплекса, спортивных объектов, а также конференц-холла. Как заявили представители ООО «Вэйнглори», которое займется реализацией проекта, строительство займет

4 года, однако первая очередь комплекса будет введена в эксплуатацию уже летом 2013 года. По словам одного из инвесторов, мастера спорта по туризму и чемпиона СССР Юрия Виноградова, особенностью проекта станет Центр активного отдыха. Там появятся в числе прочего скалодром и веревочный парк. Важно, что при строительстве будет сохранен ландшафт. Лесной массив, располагающийся на этом участке, очистят от сухостоя и бурелома, превратив в лесопарк. В ходе обсуждения проекта «Парк-отель Коркино Lake» губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отметил его значимость для региона. Он подчеркнул, что развитие туризма, спорта, отдыха – один из важных векторов комплексного развития

Ленинградской области. Александр Дрозденко сообщил также, что этот тезис будет отражен в региональной концепции социально-экономического развития, которая сегодня активно разрабатывается в правительстве Ленобласти.

Ленобласть займется туризмом по-немецки

Новыми направлениями сотрудничества между Ленинградской областью и федеральной землей Мекленбург – Передняя Померания (Германия) станут культура, спорт, туризм и молодежные обмены.

10 лет сотрудничества между Ленинградской областью и федеральной землей

Мекленбург – Передняя Померания (Германия) прошли под знаком укрепления экономических связей и реализации масштабных инвестиционных проектов. Оценивая результаты совместных усилий, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подчеркнул, что приоритеты были изначально определены верно. Доказательство тому – реализация 2 инвестиционных проектов: «Балтийский паром» и «Северный поток». Первый проект федерального значения представляет собой один из участков транспортного коридора «Запад-Восток». Железнодорожно-автомобильная переправа из Усть-Луги в Зансиц с промежуточным пунктом Балтийск введена в эксплуатацию в июне нынешнего года. В свою очередь, министр-президент

федеральной земли Мекленбург – Передняя Померания Эрвин Зеллеринг подчеркнул, что без участия российской стороны невозможно конструктивное обсуждение перспектив экологической безопасности Балтийского моря. На встрече в правительстве Ленобласти немецкая делегация заявила о своем интересе к запуску конкретных проектов экономического сотрудничества. В том числе речь шла о наработках в области высоких технологий и расширению экспорта сельскохозяйственной продукции. При этом Эрвин Зеллеринг заявил, что экономическое сотрудничество останется ключевым в отношениях с Ленинградской областью. В свою очередь, Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области, курирующий

экономическое развитие региона, отметил важность Германии как ключевого инвестора и партнера. Дмитрий Ялов уточнил, что благодаря новым производственным площадкам, обеспеченным инженерной инфраструктурой, Ленинградская область сможет в ближайшее время предлагать одни из лучших условий для инвесторов на российском рынке. Новыми сферами приложения совместных усилий сторон станут в ближайшие годы культура и молодежные обмены, спорт и туризм. Отметим, что именно благодаря предположению федеральной земли Мекленбург – Передняя Померания Ленобласть вошла в молодежные проекты Балтийского региона. Так, в 2013 году в Выборге состоятся Балтийские юношеские игры.

В Ленобласти появятся объекты спорта высших достижений

Татьяна Крамарева / В Ленинградской области построят 3 специализированных спортивных объекта, которые останутся в собственности региона. Такое решение правительство Ленобласти приняло с целью экономии бюджетных средств. ➤

В целях развития спорта высших достижений и подготовки спортивного резерва в Ленинградской области обеспечивается деятельность 2 государственных казенных учреждений: Центра спортивной подготовки сборных команд Ленинградской области (летние олимпийские и неоллимпийские виды спорта) и Центра олимпийской подготовки по зимним видам спорта (зимние олимпийские виды спорта). Пока центры не располагают собственной тренировочной базой, поскольку большинство спортивных сооружений в Ленобласти находятся в муниципальной собственности. Таким образом, вкладывая средства областного бюджета в строительство объектов, регион впоследствии оплачивает проведение на этих площадках тренировочных мероприятий и соревнований. В рамках долгосрочной целевой программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы» будут построены спортивный центр и велотрек в Выборге, а также крытый каток в дер. Старая Всеволожского района. Как отметили в областном Комитете по физической культуре, спорту и туризму, строительство этих объектов обеспечит приток в область спортсменов высокого класса, возможности их более качественной подготовки к Олимпиадам 2014 и 2016 годов, а также позволит региону проводить всероссийские и международные соревнования.

Острая нехватка льда

Ленинградская область, несмотря на положительную динамику в финансировании спортивного строительства и увеличение общей численности занимающихся спортом, занимает предпоследнее место на Северо-Западе по обеспеченности спортобъектами. Этот показатель рассчитывается на 10 тыс. человек, а население региона растет очень быстрыми темпами. На последнем месте по обеспеченности спортобъектами находится Санкт-Петербург, но по отдельным позициям ситуация в городе более выигрышная. Так, воспитанники школы фигурного катания из Янино тренируются на льду Санкт-Петербурга. Здесь же под эгидой Ленинградской области проводились и всероссийские первенства по фигурному катанию среди старших школьников. Спустя несколько лет от проведения этих соревнований регион отказался – событие регулярно освещалось как проходящее в Северной столице, хотя все расходы несли Ленинградская область.

Поскольку сегодня в Ленобласти работают отделения фигурного катания



В ближайшие 3 года юные спортсмены Ленинградской области получат 52 новых объекта для тренировок

В 2009-2011 годах в Ленобласти построено и реконструировано 18 футбольных полей с искусственным покрытием

в ДЮСШ д. Янино, г. Тихвина, но отсутствует материально-техническая база для развития ледовых видов спорта, в рамках новой долгосрочной целевой программы до 2015 года в регионе появятся 5 объектов с искусственным льдом. Кроме катка в д. Старая будут построены каток в Тосно, ледовая арена в спортивном центре в Выборге, ледовый дворец в Кингисеппе, крытые хоккейные площадки в Лодейном Поле и Тихвине. Последняя площадка наименее дорогая, ее стоимость – немногим более 100 млн рублей, тогда как каток в д. Старая обойдется в 394 млн рублей.

Еще один массовый вид спорта в Ленинградской области – плавание. По статистике, регион располагает 33 партизанированными бассейнами. Как правило, это универсальные 25-метровые бассейны. Однако в перечень объектов долгосрочной целевой программы (ДЦП) включены не только 7 бассейнов с длиной дорожек 25 м, но также 2 бассейна с длиной дорожки 50 м, где планируется проводить соревнования высокого уровня. Такие объекты появятся в Кингисеппе и Гатчине. В настоящее время в области аналогичные бассейны действуют в Киришах, где тренируется женская команда мастеров по водному

поло, и Пикалево, где также сильны плавательные традиции.

В фаворе – футбол

Наибольшей популярностью среди жителей Ленинградской области пользуется футбол. И хотя за время действия предыдущей целевой программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2009-2011 годы» было построено и реконструировано 18 футбольных полей с искусственным покрытием, а в рамках новой программы предусмотрено строительство стадиона с тремя запасными полями в Гатчине, области остро не хватает пришкольных спортивных площадок, где могли бы оттачивать мастерство и юные футболисты. Поэтому в долгосрочную целевую программу планируется включить раздел «Строительство пришкольных спортивных площадок», с тем чтобы количество быстровозводимых и относительно недорогих стадионов-площадок увеличилось на 100.

Что касается стадиона в Гатчине, то работа по нему только началась. По информации Комитета по физкультуре, спорту и туризму, пока стадион не включен в ДЦП – продолжается подготовка пакета необхо-

димых документов. Параллельно готовится документация для включения стадиона в федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы». Кроме стадиона в Гатчине, который имеет все шансы стать одним из объектов тренировочной базы чемпионата мира по футболу – 2018, в правительстве Ленинградской области рассчитывают на финансирование из федерального бюджета строительства спортивного центра в Выборге и физкультурно-оздоровительного комплекса в пос. Важины Подпорожского района.

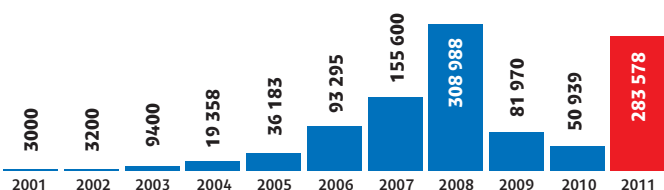
Стоит упомянуть, что ряд спортивных объектов в сельских поселениях Ленинградской области появятся в рамках реализации целевой программы «Социальное развитие села» с софинансированием из соответствующей федеральной программы. Благодаря такому механизму финансирования в нынешнем году уже был введен в эксплуатацию стадион в д. Большая Вруда Волосовского района.

Возможны варианты

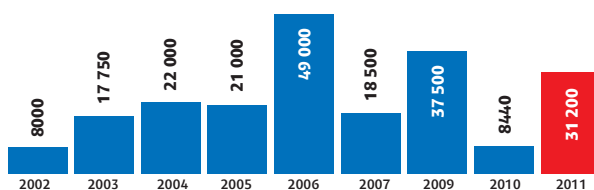
На реализацию ДЦП «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы» в областном бюджете предусмотрено без малого 3,5 млрд рублей. Планируемый объем привлеченных средств федерального бюджета – 1,45 млрд. Для сравнения, за период действия предыдущей целевой программы (2009-2011 годы) объем финансирования из областного бюджета составил 416,4 млн рублей, федеральные ассигнования поступили в объеме 406,1 млн рублей.

В областном Комитете по физкультуре, спорту и туризму подчеркивают, что пожелания всех муниципальных образований о строительстве спортивных объектов включались в новую целевую программу при условии соблюдения некоторых требований. Во-первых, проект уже должен быть выбран и привязан к территории. Во-вторых, подготовлена проектно-сметная документация. В-третьих, получено положительное заключение госэкспертизы. Муниципальное образование также должно гарантировать софинансирование из местного бюджета. По информации Комитета по физкультуре, спорту и туризму Ленинградской области, сегодня ни один муниципальный район не остается в стороне от строительства спортивных объектов. «В последние годы избиратели дают соответствующие наказы своим кандидатам на всех выборах. Все заинтересованы в том, чтобы особенно у детей были возможности заниматься спортом», – сообщили в профильном комитете.

Финансирование строительства объектов физической культуры и спорта за счет средств бюджета Ленинградской области, тыс. рублей



Финансирование строительства объектов физической культуры и спорта за счет средств федерального бюджета, тыс. рублей



Планировки в Мурино не прошли проверку

Максим Шумов / Комитет государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области провел ревизию проектов планировки Муринского сельского поселения Всеволожского района. Нарушения обнаружены в каждом проекте. ➔

Всего комитетом было проверено 5 проектов планировки территорий общей площадью свыше 180 га. Под прицелом проверки оказались проекты планировки на участках, принадлежащих таким компаниям, как ООО «ЭН-си-си Недвижимость», ООО «МИСК», САОЗТ «Ручьи», ООО «ИнвестКапитал», а также два участка компании «Стройквартал».

К каждому из рассмотренных участков у специалистов областного госстроительного надзора накопился целый комплекс претензий. Среди нарушений, общих для всех проектов, значится чрезмерная высота зданий, плотность застройки, нерешенные вопросы социальной инфраструктуры, транспортных подъездов и хранения автомобилей, не соответствующих нормативным параметрам улиц и проезжей части дорог. Во всех проектах специалисты зафиксировали отсутствие решений по тепло-, водо-, электроснабжению потребителей, зачастую отсутствуют технические условия на отпуск электрической энергии (срок действия представленных технических условий ОАО «Ленэнерго» истек), не определены зоны размещения инженерных сетей и сооружений.

Например, один из проектов предусматривает строительство жилья на 3,5 тыс. человек. Следовательно, по существующим нормативам в проекте должен быть

Фото: Елена Вечева



Чрезмерная высота зданий, плотность застройки, нерешенные вопросы социальной инфраструктуры – вот основные претензии к проектам застройки в Мурино

предусмотрен детский сад на 600 мест, однако проектом запланировано только 190 мест. Школа в проекте не предусмотрена, так же как и поликлиника. Аналогичная ситуация и с другими проектами. Кроме того, проекты не учитывают прогнозируемый уровень автомобилизации населения.

В итоге правительство Ленинградской области приняло решение подготовить обращения к главе муниципального образования с рекомендацией отменить все проекты планировок на основании выявленных нарушений, поскольку в данном случае полномочия по утверждению проектов

планировок находятся у муниципального образования первого уровня. «Руководство муниципалитета должно принять решение в 10-дневный срок. В случае если решение об отмене принято не будет, правительство области намерено обратиться в суд», – говорится в сообщении пресс-службы правительства Ленобласти.

По мнению генерального директора ГК «УНИСТО Петросталь» Арсения Васильева, причиной возникновения расхождения планировок в Мурино с существующим законодательством стали постоянные изменения в нормативном регулировании в сфере градостроительства. «Было бы странно требовать от застройщиков, чтобы они остановили все свои действующие проекты и пошли на пересмотр и пересогласование уже отстроенных кварталов. Я думаю, что тут должны быть простые и взаимопонятные правила. Скажем, если застройщик реально предусмотрел социальную инфраструктуру, парковочные места, инженерные решения в своих проектах, пусть и не в тех параметрах, которые требует новое законодательство, санкции к нему применяться не должны», – заключил эксперт.

По словам директора по развитию ИСК «Мавис» (строит жилой комплекс около метро «Девятикино») Вероники Казаковой, у компании на руках есть вся разрешительная документация на строительство, уже заключены договоры долевого участия. Более того, жилой объект компании на данной территории уже достроен, там живут люди. «Так что я не понимаю, как вся эта ситуация скажется на нас. Региональные нормативы, на которые ссылается правительство Ленобласти, приняты только в мае 2012 года, а у нас проект планировки и вся разрешительная документация получена в 2009 году. Поэтому сейчас по отношению к уже построенным объектам ссылаться на новые правила – это несколько некорректно. Мы все работы произвели в рамках закона», – считает госпожа Казакова.

Полигон для отходов построят в Никольском

Татьяна Крамарева / В региональном правительстве обсудили перспективы строительства в Тосненском районе Ленобласти комплекса по переработке отходов Санкт-Петербурга. Строительство первой очереди обойдется в 600 млн рублей, а в целом реализация проекта стоит 2,5 млрд рублей.

Власти Санкт-Петербурга и Ленобласти, специалисты Росприроднадзора, администрации Никольского городского поселения и общественных экологических организаций решили, что вновь созданная двусторонняя рабочая группа под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергея Козырева обсудит все спорные вопросы, алгоритм работы с общественностью, а также доработку ныне существующего проекта для получения окончательного заключения государственной экологической экспертизы. Кроме того, по словам заместителя председателя Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Владимира Меленчука, правительство готово рассмотреть возможности применения инновационной технологии переработки мусора,

информацию о которой предоставил вице-спикер Законодательного собрания Ленобласти Николай Кузьмин. Вариант технологического решения для мусороперерабатывающего комплекса в Тосненском районе был выбран из двух альтернативных – пиролиза и компостирования – на заседании совместной правительственной рабочей группы в августе 2008 года. Решено мусор не сжигать, а компостировать.

В итоге, как подчеркнул директор Санкт-Петербургского филиала компании-проектировщика «Дар/Водгео» Валентин Кузьмин, в ныне обсуждаемом проекте применяются только биологические технологии переработки твердых отходов. Он попытался аргументировать размещение полигона на землях Любанского лесничества вблизи пос. Гладкое Тосненского района. По его словам, участок работ по депонированию мусора запланирован с минимальной площадью – всего 330 кв. м. При соблюдении технологии загрязнения вещества на границе санитарной защитной зоны не будут превышать ПДК. В пределах нормативных требований останется и шумо-

вое воздействие. Гарантируется полная изоляция деполируемых отходов: для предотвращения поступления фильтра в грунты предусмотрены защитные экраны из высокопрочного полиэтилена. А почвы, снятые при строительстве, будут использоваться на завершающем этапе рекультивации участка деполирования для посадки зеленых насаждений.

Результаты общественной экологической экспертизы говорят о том, что нельзя строить полигоны там, где имеются водоносные горизонты и площадки с уклоном. Тут он 10 м

Комплекс имеет и социальную значимость. Предприятие обеспечит местным жителям 169 дополнительных высокооплачиваемых рабочих мест. В процессе работы над проектом состоялась ревизия систем водоснабжения и водоотведения Никольского городского поселения. Предусмотрена реконструкция участка автодороги, примыкающей к федеральной трассе А-120. Однако эти аргументы не

убедили главу администрации Никольского городского поселения Веру Юсину. «Результаты общественной экологической экспертизы говорят о том, что нельзя строить полигоны там, где имеются водоносные горизонты и площадки с уклоном. Здесь он 10 м. Нельзя строить полигоны и там, где распространены карбонатные карсты – это может привести к провалам», –

заявила госпожа Юсина. Она напомнила, что Никольское имеет «богатый» опыт от воздействия полигона «Красный Бор», где почти 30 лет обещают построить современный завод по переработке мусора. Новую технологию предложил рассмотреть вице-спикер областного ЗакСа Николай Кузьмин. Депутат сообщил о разработке двух российских ученых, уже прошедшей

апробацию в Москве. Установка представляет собой модуль, диапазон мощности которого может быть запрограммирован в пределах 5-500 тыс. т перерабатываемых отходов в год. «Никакой сортировки мусора не требуется», – подчеркнул Николай Кузьмин. Цикл переработки включает сушку мусора и его сжигание при температуре в 1500°C. При этом вырабатывается электрическая и тепловая энергия.

В свою очередь, Алексей Эглит, председатель Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, уточнил, что идеальным местом для перерабатываемого комплекса может быть территория Кировского района в 5 км к востоку от ныне предлагаемой площадки. «Да, в этом случае полигон не будет прикрывать к трассе А-120 и придется строить 4-5 км дороги до «бетонки», но этот участок

идеален с точки зрения геологии», – резюмировал Алексей Эглит.

Доводы заказчика привел заместитель председателя Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Владимир Меленчук. «Кто гарантирует, что в случае переноса площадки под строительство этого комплекса через год нам не скажут, что и новое место не подходит? А тем временем в Волосовском районе все леса завалены свалками», – сказал он. Владимир Меленчук уточнил, что работы по проекту мусороперерабатывающего комплекса в Тосненском районе уже стоили бюджету Санкт-Петербурга 72 млн рублей. На 2013 год запланировано финансирование в объеме 25 млн рублей. Строительство первой очереди обойдется в 600 млн, а в целом реализация проекта стоит 2,5 млрд рублей. «Давайте общаться с депутатами, жителями Никольского. Давайте разъяснять необходимость этого комплекса», – призвал Владимир Меленчук. Он также напомнил, что власти Санкт-Петербурга готовы рассмотреть вариант частичного либо полного переселения жителей пос. Гладкое.

Гражданский Жилищный Форум подвел итоги работы

В рамках Гражданского Жилищного Форума (ГЖФ), который прошел с 3 по 7 октября, состоялись Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс и выставка-семинар «Жилищный проект».

Конгресс (3-5 октября) установил новый рекорд – в нем приняли участие около 1400 делегатов из России и многих зарубежных стран. 44-я выставка-семинар для населения «Жилищный проект» прошла 6-7 октября в Ледовом дворце. Мероприятие посетило около 27 тыс. человек. В экспозиции участвовали более 270 ведущих строительных, риэлторских, банковских, юридических и страховых организаций.

На Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс приехали делегации из России, США, Франции, Болгарии, Венгрии, стран Балтии, Беларуси и т. д. Прибыли участники практически из всех крупных городов России, в том числе из Калининграда, Владивостока, Омска, Краснодара, Челябинска, Иркутска, Сургута, Казани, Москвы и т. д. На Конгрессе было проведено более 30 тематических мероприятий. Участники обсудили важнейшие проблемы рынка, были выработаны механизмы решения острых вопросов. Состоялся активный обмен опытом представителей разных стран. У присутствующих была уникальная возможность услышать позицию руководителей исполнительных и законодательных органов власти, отвечающих за реализацию жилищной политики в стране, пообщаться с ними в кулуарах. В итоге на Конгрессе были определены пути развития рынка недвижимости на ближайшую перспективу. Более подробно



Конгресс установил новый рекорд – в нем приняли участие около 1400 делегатов из России и зарубежных стран

информацию о мероприятии можно узнать на сайте www.gilforum.ru.

Также в рамках проведения Гражданского Жилищного Форума 4 октября состоялась 6-я церемония награждения победителей конкурса CREDO. Лауреатами стали

организации, которые внесли существенный вклад в развитие российского рынка недвижимости, и персоны, чей профессионализм, деловые качества помогли становлению и укреплению цивилизованных отношений в этой сфере.

Для населения в рамках ГЖФ состоялась выставка-семинар «Жилищный проект», где было проведено около 70 тематических семинаров: по типологии жилых домов, ценовой ситуации на рынке городской, загородной недвижимости и малоэтажного строительства, ипотечным программам при покупке жилья, недвижимости за рубежом. Было презентовано множество новых жилых комплексов в городе и области.

Продолжились семинары с «территориальной» тематикой: на этот раз посетителям «Жилищного проекта» рассказали о рынке недвижимости сразу 10 городских районов, включая исторический центр Петербурга. Каждый посетитель «Жилищного проекта» получил справочник, где содержится вся информация к тематическим семинарам – полезные данные о рынке готового, строящегося жилья, загородной и зарубежной недвижимости.

Председатель исполнительного комитета ГЖФ, руководитель выставки-семинара «Жилищный проект» Владимир Николаев рассказал, что на Конгрессе и «Жилпроекте» традиционно проводились маркетинговые исследования, результаты которых будут опубликованы в ближайшее время: «Некоторые вопросы были одинаковы для профессионалов рынка и горожан. Мы хотим услышать позицию и тех, и других по особенно острым проблемам рынка жилья. Уверен, что результаты будут интересными».

Организаторами Гражданского Жилищного Форума выступили Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга и ГК «Бюллетень недвижимости».

Следующая выставка «Жилищный проект» состоится 6 декабря в «Балтийском доме». Посетителей ждет насыщенная программа. Более подробная информация – на сайте www.gilproekt.ru. Телефон для справок: (812) 346-57-98.

АРМАРКА 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

ЛЕНЭКСПО Организатор ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»»
Тел: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53 **050**

Генеральный партнер: Фирма недвижимости **ЦДС**
Официальный спонсор: Фирма недвижимости **ИММОБИЛИ**
Спонсор Деловой программы: Фирма недвижимости **БАЛТИК**
Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: **НОВА СТИЛЬ**

Стратегический партнер: Фирма недвижимости **ИПСА**
Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: **ГОСН**
Спонсор безопасности проезда: **АРСЕНАЛ**

СОБЫТИЯ НА ВЫСТАВКЕ

16 ноября КОНФЕРЕНЦИЯ «Недвижимость и строительство»

16-17 ноября САМИТ «ПРИГОРОД ПЕРЕЗАРУЖКА»

16-18 ноября НЕДВИЖИМОСТЬ В ДОХОД Программы для частных инвесторов

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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
www.asninfo.ru

ВНИМАНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ КОМПАНИЙ!
Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

№ п/п	Наименование	Цена на 12 мес.	Льготная цена *	Кол-во
1	Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	2 160,00		
2	Газета «Строительный Еженедельник»	5 940,00	*5460,00	
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	6 804,00	6 264,00	
4	Электронная версия газеты «Строительный Еженедельник»	4 200,00	3 864,00	
5	Электронная версия газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	1 560,00		
6	Электронная версия газеты «Строительный Еженедельник» и электронная версия газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	4 836,00	4 452,00	
7	Газета «Строительный Еженедельник» и электронная версия газеты «Строительный Еженедельник»	8 520,00	7 836,00	
8	Газета «Строительный Еженедельник» и электронная версия газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	6 300,00	5 784,00	
9	Электронная версия газеты «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»	5 340,00	4 935,00	

* В стоимость входят газета «Строительный Еженедельник» и электронные версии газет «Строительный Еженедельник» и «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» за первые 2 подписных месяца.

РЕКЛАМА

Рынок труб положительно заряжен

Ксения Кибич / Реализация проектов по газификации Северо-Западного региона, программ по замене инженерных коммуникаций в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, растущий рынок жилищного строительства являются катализаторами для развития трубного рынка. ➔



Фото: Владимир Титов



Трубы нового поколения из полимерных материалов выбираются все чаще, нежели стальные

«Строятся новые котельные, заменяют стареющие теплотрассы, особенно это заметно в тех муниципальных округах, куда пришли инвесторы. Например, г. Луга, Тосненский, Выборгский районы», – рассказывает Александр Цвик, заместитель генерального директора ООО «РегионГазЭнергоСтрой». «По данным наших партнеров, производители труб в настоящее время полностью загружены, и заказы будут поступать вплоть до 2015 года», – говорит Роман Денисов, заместитель генерального директора ООО «Энергосистемы».

На рынке труб выделяют два крупных сегмента – стальные и полиэтиленовые трубы – в зависимости от назначения

трубопровода. Есть трубопроводы, при прокладке которых стальные и полиэтиленовые трубы практически взаимозаменяемы. Это относится в первую очередь к трубопроводам внешних инженерных сетей – газопроводам и водопроводам. Но как показывает развитие рынка в перспективе, трубы нового поколения из полимерных материалов выбираются все чаще, нежели стальные. Это и неудивительно, ведь они имеют намного больший срок эксплуатации, относительно удобны и просты в процессе монтажа.

По словам господина Денисова, сегмент пластиковых труб в России в целом и в Северо-Западном регионе в частности еще далек от стадии насыщения и имеет

весьма радужные перспективы, особенно на фоне реализующихся в разных районах Санкт-Петербурга и Ленинградской области программ замены инженерных сетей.

«К настоящему времени 20% теплотрасс выработали нормативный срок эксплуатации, из-за чего их повреждаемость остается на высоком уровне. До 90% инженерных сетей функционируют 20 лет и более. При этом их модернизацию провести не так-то просто», – говорит Владислав Озорин, президент Ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного федерального округа, заместитель председателя – ученый секретарь научно-технического совета при Законодательном

собрании Санкт-Петербурга, генеральный директор Северо-Западной управляющей энергетической компании.

Именно поэтому удобство и простота монтажа, транспортировки труб из полимерных материалов делают их все популярнее на рынке, что гарантирует рост данного сегмента.

В европейских странах доля сегмента полимерных труб составляет порядка 55%. В Северо-Западном регионе, по оценкам разных экспертов, доля полиэтиленовых труб и труб из ПВХ достигает не более 15%. Это свидетельствует о том, что потенциал у рынка труб из термопластов значителен. Уже сейчас доля подземных сетей-трубопроводов, собранных из неметаллических материалов, достигает 35%, а значит, еще 65% трубопроводов, находящихся под землей, стальные. Но с каждым годом тренд в сторону полимерных материалов становится все заметнее. Более 4/5 нового строительства внешних сетей для водоснабжения производится с использованием труб из термопластов. При прокладке новых сетей канализации данный показатель достиг 2/3.

За последние два года рынок труб из сшитого полиэтилена показал положительную динамику. Как отметили эксперты, каждый год материал прибавлял по 15%.

Кирилл Абрамов, директор направления SANEXT торгового дома «Санеста-Металл», объясняет подобный рост двумя причинами: с одной стороны, увеличилось объемы строительства, с другой – начался процесс постепенного вытеснения стальных труб из инженерных систем зданий и заменой их полимерными. «По нашим прогнозам, в текущем году темпы роста рынка труб из сшитого полиэтилена немного снизятся – с 15 до 10%. В основном мы связываем это снижение с сокращением темпов введения в строй новых многоэтажных объектов – основных потребителей труб РЕХ», – заметил господин Абрамов.

На сегодняшний день объем рынка труб из сшитого полиэтилена Санкт-Петербурга и Ленинградской области можно примерно оценить в 280 млн рублей.

Среди лидеров данного рынка можно назвать три основных игрока: Rehau (Германия), Уропонг (Финляндия), SANEXT (Санкт-Петербург). По словам экспертов, присутствие продукции из Китая не оказывает существенного влияния на расстановку сил в этом сегменте. Преимущество невысокой цены нивелируется низким качеством продукции. Поэтому можно с уверенностью заявлять о том, что появления нового производителя труб из сшитого полиэтилена в ближайшем будущем не ожидается.

Стальная надежность

Ксения Кибич / Стальные трубы не спешат сдавать свои позиции. В целом за 2010-2011 годы финансовая дисциплина стального рынка улучшилась. Одна из причин – растущие цены, позволившие металлургическим предприятиям выйти на уровень рентабельности.

В 2010 году цены на металлопродукцию увеличились у производителей на 33%, у металлотрейдеров – на 30,5%. В сегменте профильных труб объем рынка Санкт-Петербурга и Ленин-

градской области, по оценкам ООО «СЕВЗАПМЕТАЛЛ», составляет около 130-140 тыс. тонн в год. «В 2007 и первой половине 2008 года рынок показывал рост. Во второй половине 2008-го и 2009 году произошел резкий спад. Начиная с 2010 года рынок постепенно восстанавливается, так что в итоге можно сказать, что за 5 лет объем рынка профильных труб не изменился», – комментирует Владислав Лысков, директор по коммерции ООО «СЕВЗАПМЕТАЛЛ». Основным поставщиком стальных профильных труб

является ОАО «Северсталь» – как в силу выгодного для Северо-Запада географического расположения, так и за счет полной обеспеченности собственным сырьем и эффекта масштаба. При этом доля импорта относительно невелика, китайская продукция вообще отсутствует на рынке. «Если говорить о дальнейших перспективах, то наши прогнозы будут положительными. Мы надеемся на рост рынка в пределах 10-15%», – отметил господин Лысков. Кирилл Абрамов, директор направления SANEXT торгового

дома «Санеста-Металл», уверен, что в настоящее время в строительстве происходит тенденция вытеснения стальных труб полимерными. «Но некоторые элементы инженерных систем (например, стояки отопления) монтируются из стальных труб, и в ближайшем будущем переход на полимерные трубы не предвидится. Опять же хочу напомнить, что мы говорим о строительной отрасли; в машиностроении, судостроении, энергетике своя специфика», – заметил господин Абрамов.

«На растущем рынке спросом пользуются стальные трубы круглого сечения средних и больших диаметров, на достаточно высоком уровне сохраняется объем продаж

профильных труб», – рассказывает Роман Денисов. По его мнению, ценообразование на данном рынке серьезно зависит от уровня цен на сталь. Растущий спрос на полимерные трубы обуславливает и рост цен на них. Но серьезных скачков в ближайшее время не планируется, прогнозирует эксперт. Владислав Лысков объясняет, что профильные трубы применяются в строительстве и производстве металлоконструкций. «При этом сталь как строительный материал обладает рядом уникальных преимуществ, в силу чего пластиковые трубы их заменить не могут», – подытожил господин Лысков. В целом эксперты обозначили одну общую тенденцию –

повышение стоимости как стальных, так и полиэтиленовых труб. По их мнению, это обусловлено подорожанием исходных материалов и сезонным подъемом строительства. Например, в высокий сезон необходимость в прокатном металле возрастает до 30%, тогда как в большинстве развитых стран такого контраста в продажах не наблюдается.

цифра

140 ТЫС. ТОНН
в год – объем рынка
профильных труб
Петербурга и Ленобласти

Экономия ударила по рынку асфальтобетона

Ксения Кибич / Вопреки прогнозам, рынок асфальтобетонных смесей в Санкт-Петербурге и Ленинградской области по сравнению с прошлым годом не только не вырос, но еще и снизился в среднем на 10-15%. Как отмечают специалисты, это напрямую связано с сокращением финансирования дорожной отрасли в целом. ➔

По словам Александра Чукардина, начальника отдела продаж асфальтобетонных смесей ЗАО «Беатон», после ухода налоговых поступлений крупнейших сырьевых компаний из Петербурга городская бюджетная политика этого года стала отличаться экономией во всех отраслях, но больше всего эта экономия ударила по дорожному хозяйству. На рынке ощущается затишье, причем все дорожники в один голос утверждают, что этот сезон стал для них большим разочарованием.

Денис Данилов, коммерческий директор асфальтового направления NCC Roads (Россия) ОП по производству асфальтобетонных смесей, отметил, что в 2012 году происходит сокращение рынка асфальтобетонных смесей на 20-22%, что составляет примерно 1 млн тонн асфальта. «Резкое сокращение рынка асфальтобетонных смесей связано с завершением ряда крупных объектов, таких как КАД, сокращением финансирования по строительству городских дорог и поздними сроками проведения аукциона по текущему ремонту дорог в Ленинградской области (сентябрь 2012 года). В результате производство работ на большом количестве крупных адресов будет начато не ранее третьей декады сентября-начала октября, с завершением работ в 2013 году», – прокомментировал господин Данилов.

Асфальтобетонные покрытия являются преобладающим типом для капитальных дорожных покрытий. В большинстве развитых стран протяженность дорог с таким типом покрытия составляет 90-95% от общей протяженности дорог. Состояние дорог в Санкт-Петербурге и Ленинградской области по-прежнему вызывает нарекания многих автомобилистов. Как известно, долговечность дорог в значительной степени зависит от качества укладываемого материала. Современные дороги покрываются асфальтобетоном, изготовленным на базе нефтяных битумов, получаемых в результате окисления воздухом тяжелых остатков перегонки нефти при температуре 239-340 °С. Этот процесс был разработан в 1896 году, а внедрен в производство в 1914 году. Однако, по мнению многих специалистов, этот материал не соответствует никаким понятиям о качестве. «Так как Россия вступила в ВТО, то в ближайшее время к нам хлынут большегрузные автомобили со всей Европы, что просто уничтожит наши дороги. Асфальтобетон относится к мягким покрытиям, и срок его жизни составляет максимум 3-4 года. Наши технологии давно устарели», – говорит Олег Сметанин, начальник отдела продаж компании «Юни-торг».

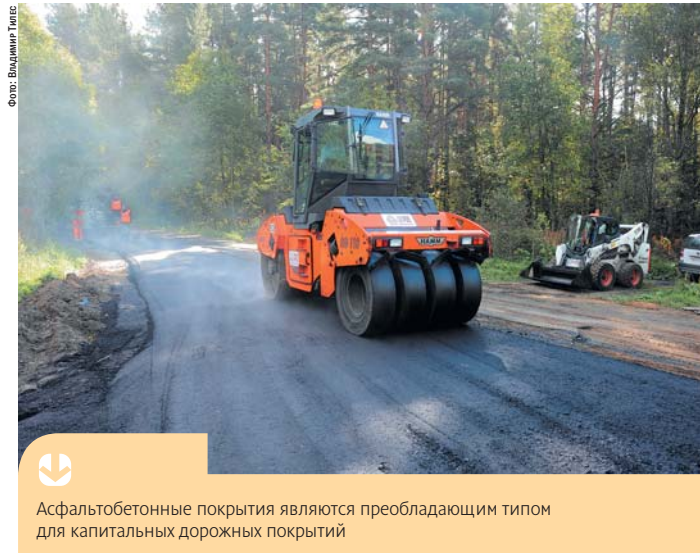


Фото: Владимир Ткачев



Асфальтобетонные покрытия являются преобладающим типом для капитальных дорожных покрытий

Сегодня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области работают около 25 компаний, занимающихся производством асфальтобетонных смесей

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге реализуется ряд крупных объектов дорожного строительства, на которые идут основные поставки асфальтобетона. Это строительство южного и северного участков Западного скоростного диаметра, ряд городских объектов по созданию эстакад и путепроводов в местах пересечений с железнодорожными путями и организации непрерывного движения на набережных и перекрестках, например завершается строительство Коломяжского путепровода. Кроме того, идут работы по текущему ремонту городских дорог. Так, по словам Александра Чукардина, самые крупные поставки асфальтобетонных смесей ГК «Беатон» в 2012 осуществлялись на ЗСД, Приозерское шоссе, а/д Зеленогорск – Приморск – Выборг – Озерки – Приморск, устранение колееопасности КАД, ул. Маршала Говорова, Шуваловский пр., пр. Ветеранов, а/д Свирское – Горка, дороги Лодейнопольского района и г. Лодейное Поле. Активные поставки

асфальта на последние адреса обеспечил один из мобильных АБЗ ГК «Беатон», работающий в Лодейном Поле.

Сегодня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области работают около 25 компаний, занимающихся производством асфальтобетонных смесей. Крупными среди них являются всего 7-8 компаний, на долю которых приходится

75-80% от всего объема производства. Среди них выделяют такие компании, как «АБЗ-1», «Беатон», «Дормикс», «АБЗ-Магистраль», «АБЗ-ВАД», «Дорожник-92» и NCC Roads. «В период кризиса 2009-2010 годов с рынка ушли два крупных игрока, в то же время ряд крупных компаний в этот период значительно увеличили свои производственные возможности, приобрели новые асфальтосмесительные установки, появились новые площадки. Рынок стал конкурентнее как по объемам и темпам производства, так и по цене (прибыль в отрасли снижается 4 год подряд), – замечает Денис Данилов.

Весной 2011 года появился и новый игрок на рынке Санкт-Петербурга – ГК «Акрос», которая переехала свои производственные мощности из Новгородской области в поселок Петро-Славянка. «Производственная мощность асфальтобетонного завода AMMANN группы компаний «АКРОС» составляет 160 тонн асфальтобетона в час. Расположенная там же дробильно-сортировочная установка позволяет производить соответствующий объем щебня.

Если в 2011 году объем производства «АКРОС» составил 300 тыс. тонн, то в текущем году мы планируем достичь объем производства в 350 тыс. тонн. Таким образом, наша компания будет занимать до 1/6 от общего объема рынка», – сообщили в службе маркетинга компании.

Александр Чукардин считает, что кризис ударил по основным игрокам значительно, количество компаний, производящих асфальт не только для собственных нужд, не сократилось. «Тенденцией последних лет стало появление на рынке производства асфальта новых игроков, свои асфальтобетонные производства начали организовывать крупные дорожно-строительные компании», – подытожил господин Чукардин.



Объем рынка асфальтобетонных смесей Санкт-Петербург и Ленобласти, млн тонн



Надежды дорожников

Ксения Кибич / К началу строительного сезона 2012 года цены на асфальтобетонные смеси увеличились в среднем на 12% относительно прошлогодних и на сегодняшний день остаются на этом уровне.

«По-традиции, в сентябре, как только в воздухе начинает чувствоваться осень и неминуемое приближение зимы, рынок начинает заметно активизироваться, дорожники

приступают к выполнению откладываемых ранее работ и наращиванию их темпов. Но в этом сезоне этот рост приведет нас, к сожалению, к прошлогоднему уровню, не выше», – говорит Александр Чукардин, начальник отдела продаж асфальтобетонных смесей ЗАО «Беатон».

По словам Дениса Данилова, коммерческого директора асфальтового направления NCC Roads (Россия) ОП по производству асфальто-

бетонных смесей, цены на смеси растут значительно медленнее темпов роста цен на сырье и материалы, а высокая конкуренция на рынке не позволяет производить корректировку цен по ходу строительного сезона. «Четвертый год подряд снижают расценки на сами дорожные работы. В результате этого отраслевая прибыль снижается, но мы надеемся, что в этом году ситуация стабилизируется и начнет ме-

няться в лучшую сторону», – заметил господин Данилов. В 2010 году было произведено 4 млн тонн асфальта, в 2011-м – 5 млн тонн. Компания NCC Roads (Россия) в прошлом году произвела 630 тыс. тонн асфальта, что на 150 тыс. тонн больше позапрошлого года. Это составляет примерно 13% рынка. ГК «Беатон» по состоянию на август 2012 года произвела 220 тыс. тонн асфальта в Санкт-Петербурге. Мобильные АБЗ, работающие в Лодейном Поле и пос. Джубга Краснодарского края, произвели около 60 тыс. тонн продукции.

мнение



Денис Данилов, коммерческий директор асфальтового направления NCC Roads (Россия) ОП по производству асфальтобетонных смесей:



– В этом году произойдет существенное падение рынка потребления асфальтобетонных смесей. Ситуация со следующим годом пока не ясна, так как не приняты федеральный, городской и областной бюджеты, а государственный заказ потребляет около 85% от всего произведенного асфальта. Пока ждем.

Коттедж под проценты

Екатерина Костина / Рынок ипотечного кредитования загородного жилья все больше развивается. Если 2 года назад разрабатывать программы для этого сегмента осмеливались лишь несколько банков, то сегодня их число значительно возросло. Участники заседания круглого стола «Коттедж под проценты: доступна ли ипотека на загородное жилье?», организованного газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», решили выяснить, каковы тенденции на рынке ипотечного кредитования загородного жилья и насколько условия, которые предлагают банки и застройщики, доступны и выгодны для граждан. ➤



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

Лидия Горбукова:
– Какие механизмы государственной поддержки существуют в Ленинградской области для улучшения жилищных условий граждан?

Надежда Кульбачук:

– В Ленобласти реализуются как федеральные, так и региональные жилищные программы, направленные на улучшение жилищных условий граждан. Речь идет о лицах гражданства РФ, постоянно проживающих на территории региона. Они должны быть поставлены на учет до 1 марта 2005 года либо признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по установленным статьям ЖК РФ, в частности статьей 51. Данными программами предусмотрена государственная поддержка жителей Ленобласти, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в размере до 70% от расчетной стоимости в виде безвозмездной финансовой помощи. Социальная выплата, предоставляемая гражданину, может быть направлена на строительство индивидуального жилого дома, на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома, на приобретение готового жилья, на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам. А также на оплату первого взноса при получении ипотеки. При реализации совыплаты кредит может быть привлечен на сумму разницы между социальной выплатой и фактической стоимостью жилья.

Комитет по строительству Ленобласти реализует 4 программы. Первые две – федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2009-2013 годов» – предусматривают улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности. Долгосрочная целевая программа «Жилье для молодежи» на 2012-2015 годы предусматривает поддержку молодых семей. Также реализуется федеральная программа «Жилье» на 2011-2015 годы – подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей».

По итогам реализации долгосрочной целевой программы «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2009-2012 годы» жилищные условия улучшили более 200 человек. В 2012 году планируется новая программа на период с 2013 по 2015 год. Программа предусматривает улучшение жилищных условий граждан, в том числе было принято новое положение в этом году, предусматривающее улучшение жилищных условий молодых педагогов с привлечением средств ипотечного жилищного кредита.

Комитет по строительству Ленобласти заключает соглашение со Сбербанком, по которому на обслуживание шельвых жилищных программ предусматривается открытие и ведение счетов для получателей социальных выплат. Также предоставляются ипотечные кредиты и займы участникам программ под 9,5% годовых.

Граждане могут использовать официальную выплату на приобретение жилья



Надежда Кульбачук, ведущий специалист по работе с федеральными и региональными целевыми жилищными программами Комитета по строительству Ленинградской области



Анна Степанова, эксперт центра ипотечного кредитования ЗАО «ВТБ24»



Марина Агеева, руководитель службы маркетинга УК «Пул-Экспресс»



Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар»



Мария Иванова, директор департамента ипотечного кредитования Home estate



Фото: Владимир Титов



Банки предпочитают давать ипотеку на готовые дома в коттеджных поселках с развитой инфраструктурой

либо в городских, либо в сельских поселениях. Программой предусмотрена социальная выплата в первую очередь на строительство ИЖС и на участие в долевом строительстве.

Лидия Горбукова:
– Какова ситуация на рынке с ипотечным кредитованием на загородное жилье, в частности какие банки предоставляют подобную ипотеку и на каких условиях?

Алексей Бобров:

– Получить кредит в банке на покупку частного жилого дома сложнее, чем на приобретение квартиры. Кредитование покупки загородной недвижимости на сегодняшний день – ограниченный сегмент ипотечного рынка, так как риски банков здесь увеличиваются, а ликвидность объектов мала. Но несмотря на это все чаще люди задумываются о возможности приобретения коттеджа или таунхауса недалеко от города в противовес городской квартире. Поскольку большинство банков в основном кредитует ИЖС либо дома в коттеджных поселках, застройщик которого аккредитован в одном или нескольких банках.

В связи с постоянно растущим интересом населения к загородной недвижимости (ежегодный прирост рынка загородной недвижимости составляет 20%) перспективы жилищного кредитования самые положительные. По данным аналитиков, наименьший процент ипотечных сделок (3%) приходится на элитный сегмент, чуть больше (8%) – на сегмент бизнес-класса, а больше всего ипотечных сделок заключается в эконом-сегменте: от 15 до 30% на покупку коттеджей, от 20 до 40% – таунхаусов. Учитывая период быстрого роста цен на недвижимость, все больше банков выходит на загородный ипотечный рынок, делая кредиты более доступными. Ипотека на коттеджи и загородные дома становится все более привлекательной. Стоит также отметить, что многие компании – застрой-

щики поселков совместно с банками разрабатывают специальные программы ипотеки для реализуемых коттеджей. Процентные ставки и размер первого взноса как основные критерии выбора кредита при кредитовании загородных домов уже достигли уровня готовых квартир. Размер первоначального взноса на покупку коттеджа начинается от 15%, также возможно использование материнского капитала.

В целом оформление ипотеки на загородный дом является сложной процедурой, но при желании, преодолев трудности, приобрести собственный дом за городом имеет смысл, оформив покупку дома в кредит.

Ян Фельдман:

– Коттедж как альтернатива квартирному жилью, как правило, рассматривается, только если стоимость этих объектов и затраты на выплаты ипотечного кредита сопоставимы. Также необходимо помнить и о том, что стоимость дальнейшего обслуживания самого объекта также ложится на плечи покупателя. Загородный дом, как правило, имеет множество преимуществ перед городской квартирой, но при этом его обслуживание обходится намного дороже. В данный момент кредитование загородных объектов у банков набирает обороты. Появляются все новые программы под залог как самого объекта, если он полностью построен, так и земельного участка. Процентные ставки банков на крупные суммы, как правило, согласовываются с клиентом индивидуально и зависят от размеров первого взноса, сроков кредитования, статуса клиента и его привилегий в конкретном банке. Обычно они составляют от 10 до 14% в год. Интересно, что такой вид недвижимости, как таунхаус, предлагающий практически тот же набор преимуществ, что и коттедж, намного выгоднее приобретать, используя ипотечный кредит. Это связано с тем, что таунхаус приравнивается банками по своему статусу к квартире и кредитуются по тем же ставкам.

Мария Иванова:

– Ипотека на загородное жилье и ипотека на квартиру – это две разные вещи. Если на квартиру можно получить ипотеку более чем в 50 банках города, то загородное жилье готова кредитовать лишь половина из них. Причин для этого несколько. Это и сложности с оценкой объекта, так как загородный объект состоит из двух частей: дом и земельный участок. Кроме того, загородное жилье считается менее ликвидным, чем городское, в силу более высокой цены и низкого спроса. В случае невыплатенного долга на реализацию такого залога банка уйдет больше времени, чем если бы это была квартира. Однако стоит отметить, что спрос на загородную недвижимость в Санкт-Петербурге и Ленобласти продолжает расти, и я замечаю значительное повышение активности на рынке ипотечного кредитования в этом сегменте. Некоторые банки на сегодня имеют специализированные ипотечные программы на загородное жилье. Цены на городские квартиры в Санкт-Петербурге заставляют потенциальных покупателей искать более доступные варианты приобретения жилья за городом. Существует ряд банков, ипотечная программа которых позволяет использовать различные социальные выплаты, в том числе и материнский капитал. Их ипотечная программа на загородное жилье позволяет использовать соцвыплаты в качестве первоначального взноса либо в качестве досрочного погашения по кредитам. Сегодня все больше кредиторов принимают во внимание неофициальную часть заработной платы. Кредитование на загородную недвижимость идет в таком же диапазоне процентов, что и на городское жилье, – от 11 до 15% годовых. Все зависит от первоначального взноса и срока кредитования. Минимальный первоначальный взнос возможен минимум 10% от общей стоимости загородного жилья. Среди банков стоит отметить Сбербанк, Татфондбанк, Балтинвестбанк.

Екатерина Бородич:

– Сегодня все больше банков предоставляют удобные условия по ипотеке на загородное жилье, лояльнее относятся к заемщикам и к объектам будущего залога. Однако все равно есть критерии и требования банка, которые будущие покупатели обязаны соблюдать. В основном банки дают ипотеку на объекты капитального строительства, а деревянные дома редко становятся объектом кредитования. В доме обязательно должны быть коммуникации: отопление, электричество, газ, канализация. Если есть желание приобрести земельный участок или дачу (деревянное строение), то банки предлагают приобрести такие объекты под залог уже существующей недвижимости.

Николай Ромашин:

– При продаже и покупке жилья, особенно при ипотечном кредитовании, надо тщательно готовить пакет документов, чтобы сделка с банком прошла успешно. Для этого и существуют агентства недвижимости. Документы отправляются в банк, как правило, в юридический центр, который находится в Москве. В момент рассмотрения документов исправить ошибку невозможно: банк вначале пришлет отказ, и работу придется проводить заново. Как правило, клиенты страшатся того, что банк не разрешит ипотеку, но чтобы всего этого не случилось, нужно все просчитать. Я бы всем потенциальным клиентам рекомендовал обращаться к профессионалам.

Лидия Горбукова:

– **Расскажите об условиях кредитования, которые предоставляет банк ВТБ24 на загородное жилье.**

Анна Степанова:

– Я бы хотела рассказать о нашей новой программе, которая реализуется совместно с Банком Москвы. Это уникальная

программа, которая реализуется на строительство загородного дома под залог имеющейся земли. Цель программы – строительство либо завершение строительства. Мы можем выдать до 100% от залога закладываемого земельного участка, а в индивидуальных случаях до 200%. Некая сумма кредита выделяется траншами. Первый транш составляет до 30% от общей суммы кредита. На эту сумму клиент начинает строительство. Как только какая-то часть завершена, банк проводит повторную оценку и выделяет последующий транш тоже до 30%. Преимущество этой программы: банк не требует отчетности от клиента, отсутствие первоначального капитала. Платежи по кредиту идут исходя из первого транша, потом выдаются дальнейшие транши, и, соответственно, сумма выплат увеличивается. По базовой процентной ставке минимальная составляет 12,75%, надбавка на период строительства – 2%. Процентная ставка зависит от срока кредита.

По требованиям все стандартно: земля может быть любого назначения, кроме как для предпринимательской деятельности. Построенный дом должен предназначаться для постоянного проживания.

По требованиям к заемщику: это может быть гражданин России или иностранный гражданин, у него может быть регистрация как в Санкт-Петербурге, так и в любом другом городе. Ипотека дается от года и до 30 лет. Минимальная сумма – от 700 тыс. рублей, а максимальная зависит от залога и практически не ограничена.

Лидия Горбукова:

– **Какие ипотечные условия существуют в банке «Евротраст»?**

Ольга Зинкевич:

– Я представляю того банка, который изначально концентрировался на городском жилье. Что касается кредитования загородного жилья, то рынок многовариантен. Люди готовы покупать квартиру в Ленинградской области и ездить на работу в Санкт-Петербург. И здесь те программы, которые мы имеем по ипотеке на городское жилье, в полной мере распространяются и на квартиры в Ленобласти. Если говорить о готовом жилье, то ставки от 8,3 и 12,8% максимум. Что касается новостроек, то эти цифры составляют от 7,9 до 11%, кроме этого, есть надбавка, как и у всех остальных банков, на этапе строительства.

Мы как партнеры АИЖК приветствуем те территории, которые предлагают своим клиентам развитую инфраструктуру. С этой точки зрения наша программа ориентирована на 5 районов Ленинградской области. Если кто-то хочет приобрести дом на отдельной территории, то такая программа тоже есть, причем она многовариантная. В залог может идти имеющееся жилье, приобретаемый объект. Наш банк более консервативен – рассматривает земли поселений, ИЖС, садоводства, а земли сельскохозяйственного назначения – лишь в индивидуальном порядке.

Если дом построен, то он может быть деревянным, иметь бетонный фундамент и т. п. Первоначальный взнос может быть от 30-40%. С учетом того, что оценка загородной недвижимости сложна, очень много зависит от местоположения объекта, его качества, категории земель и т. д.

Лидия Горбукова:

– **Обратимся к застройщикам: на каких ипотечных условиях продается жилье?**

Павел Сарайнов:

– Уже год в проектах компании «Кивеннапа» действует кредитная программа, которая позволяет приобрести готовый коттедж. В этом случае залогом является покупаемый дом, либо по договору подряда есть возможность приобрести земельный участок, который выступит залогом при выдаче банком кредита. Совместно с Москомбанком мы запустили ипотеку на строящиеся таунхаусы. Кредитная ставка – от 10%

годовых. Первоначальный взнос – от 10% от общей стоимости таунхауса. Кроме этого, только что начала работать кредитная программа с банком «Петеркоммерц». Есть возможность на полгода взять кредит у банка без залога и поручителей. Это для тех клиентов, которые ориентированы на 100% оплату и им немного не хватает денег.

Елена Шишулина:

– Очень много банков готовы давать ипотеку под залог земельного участка. Проблема в том, что стоимость земельного участка – это только часть стоимости загородного дома, обычно одна треть, а остальную цену составляют инженерные коммуникации и сам дом. Одно дело, если этот участок приобретается в Курортном районе и там он выступит значительным залогом, а другое дело, если земля стоит всего 500-600 тыс. рублей. Ряд банков готовы кредитовать готовые дома – Сбербанк, Газпромбанк, «Уралсиб» и др.

Но как только мы начинаем говорить о том, чтобы взять ипотеку под залог строящегося дома, то здесь начинаются проблемы. Если посмотреть на коттеджные поселки эконом-класса, то кроме двух компаний – «СТАРТ Девелопмент» и «Кивеннапа» – никто больше такую ипотеку не предлагает.

Наша программа идет по стандартам АИЖК с Промсервисбанком. Это трехстороннее партнерство. Отработка программы заняла 9 месяцев. Ипотека выдается с первым взносом от 20%, ставка на период оформления дома в собственность – 16%, но мы собираемся ее снизить до 12%. После оформления дома в собственность ставка может составлять от 7,9 до 11%. Если есть материнский капитал, то эта ставка может быть снижена. Размер кредита – от 300 тыс. до 3 млн рублей. Важное условие: доходы должны подтверждаться справкой по форме 2НДФЛ. Это как раз и останавливает многих клиентов. По нашим исследованиям, купить загородный дом в ипотеку хочет 47% потенциальных клиентов. Фактически могут это могут себе позволить значительно меньше людей.

Марина Агеева:

– Основная масса проектов на загородном рынке не попадает в сегмент эконом-класса. Рынок продажи предложений в основном ориентирован на земельные участки с инженерной подготовкой – 70% от всего рынка в объеме предложений и продаж. Основная масса застройщиков на загородном рынке работает пока с рассрочками. Предоставляют их сами застройщики. Компания «Пул-Экспресс» имеет в активе 12 коттеджных поселков. В активной продаже находится 4 проекта. Все они относятся к категории бизнес-класса. Стоимость участков составляет от 2 до 7 млн рублей, а цена домовладений – от 12 до 20 млн рублей. По разным проектам у нас есть разные условия. Мы предоставляем и беспроцентную рассрочку и под 5-6% годовых. У нас есть и опыт работы с ипотекой. Мы заключили соглашение со Сбербанком по нашему проекту «Румболово». Ипотека предоставляется под 12,5% в срок до 30 лет. Не могу сказать, что для бизнес-сегмента ипотека играет ведущую роль. Это лишь один из вариантов, в основном предпочитают пользоваться рассрочкой.

Виталий Токарев:

– Компания «Домостроев» полезна тем покупателям, которые, покупая земельный участок, хотят сами принять решение о подряде. На рынке все меньше покупателей, которые хотят самостоятельно искать подрядчиков. Мы можем выступить в качестве подрядчика по проекту – возвести дом и оснастить его коммуникациями. Если говорить о покупателях, которые хотят приобрести новое строящееся жилье, то, по нашему опыту, обычно у них есть первоначальный капитал, но требуется кредит, чтобы завершить строительство дома. Чаще требуемые суммы колеблются от 1 до 5 млн рублей. Доля таких сделок на рынке доходит до 50%.



Виталий Токарев,
генеральный директор ООО «Домостроев»



Елена Шишулина,
начальник отдела маркетинга ООО «УК СТАРТ Девелопмент»



Ольга Зинкевич,
ЗАО «КБ «Евротраст» (филиал Санкт-Петербург)



Павел Сарайнов,
руководитель отдела маркетинга ГК «Кивеннапа»



Екатерина Бородич,
руководитель отдела ипотечного кредитования АН «Итака»



Алексей Бобров,
начальник отдела кредитных операций АН «Century 21. Северная Венеция»



Ян Фельдман,
начальник отдела маркетинга и рекламы ЗАО «Группа Прайм»



Сергей Мухин: «Основная наша задача – укрепление экономики района»



– Какие наиболее масштабные инвестиционные проекты реализуются в районе сегодня?

– Самый крупный инвестиционный проект связан с комплексным инвестиционным планом города Пикалево. Программа, сформированная 2 года назад, предполагает подготовку инженерных сетей сразу на 4 площадках технопарков. На 2 площадках инвесторы уже работают. Здесь разместятся производство крупного тепличного комбината ООО «Круглый год» и завод по изготовлению комплектов для деревянного домостроения. К остальным площадкам подводятся инженерные коммуникации, но говорить о том, что туда уже пришли инвесторы, пока преждевременно – ведутся переговоры.

Стоит упомянуть об инвестпроекте по строительству новых модульных котельных. По этой программе ОАО «Газпром» построит 4 котельные в сельских поселениях Бокситогорского района. 2 котельные появятся уже до конца нынешнего года, остальные – по мере прихода в эти поселения газа. Надеемся, что это произойдет в 2013 году.

В последние годы администрация Бокситогорского района активно занимается инженерной подготовкой земельных участков, информирует о них всеми возможными способами, стремясь заинтересовать потенциальных инвесторов. Таких площадок подготовлено несколько: в Бокситогорске, Пикалево и в сельских поселениях. Но пока инвесторы к нам не торопятся.

– Почему?

– Причин много: удаленность от Санкт-Петербурга, отсутствие квалифицированной рабочей силы на территории района, дорог, инфраструктуры и т. д. Для каждого поселения они разные. Еще одной причиной является отсутствие не востребуемых ресурсов. У нас есть лес, известняки, переработка которых налажена. Например, введен в строй один из крупнейших заводов на Северо-Западе по лесопереработке австрийской компании «Майер-Мелнхоф Хольц», занимается модернизацией производства, созданием собственной сырьевой базы ЗАО «Евроцемент групп».

– Какие направления в экономике района наиболее перспективны?

– Можно утверждать, что существующие лесоперерабатывающие производства пол-

ностью обеспечивают потребности Бокситогорского района. Кроме ООО «ММ-Ефимовский» успешно развивается ООО «Тимпродукт» в Бокситогорске. Важную роль играют добывающие предприятия: не только производство ЗАО «Евроцемент групп», но и ЗАО «БазэлЦемент Пикалево» (ранее – ЗАО «Пикалевский глиноземный завод»). Хотя надо честно признать, что ситуация в «БазэлЦемент Пикалево» сложная, их основные фонды и технология оставляют желать лучшего, и мы пока не видим серьезных перемен. С учетом специфики технологии на «БазэлЦемент Пикалево», а я имею в виду переработку нефелинового шлама, предприятие просто необходимо стране и обязано работать в будущем.

На мой взгляд, можно чувствовать себя более уверенно, развивая малые предприятия. Такие как ООО «БЭМП» – завод по производству современного электрооборудования. На местном рынке продуктов питания утвердилось ЗАО «Пикалевские колбасы». Их товары востребованы и за пределами Бокситогорского района.

Еще одна перспективная отрасль – товарное рыбоводство. В 2009-2011 годах созданы 5 малых предприятий, занимающихся разведением рыбы, в основном форели. Выращивание мальков форели уже стало нашей особенностью.

– Наверное, это дает очень хорошую прибыль?

– Одно небольшое рыболовецкое предприятие по объему производства сопоставимо с предприятием, занимающимся традиционным сельским хозяйством. Но, к сожалению, возможности природы не безграничны, и большинство подходящих для разведения рыбы водоемов в районе уже задействовано. Задача состоит в том, чтобы достичь на этих площадях более высоких результатов.

В перспективе можно рассматривать создание инфраструктуры для организации

отдыха: охоты, рыбалки. Наша природа это позволяет, но серьезно мешает состояние дорожной сети. Многие региональные дороги находятся в крайне плохом состоянии. Сегодня об этом знают и в правительстве Ленинградской области. Мы рассчитываем на перемены в ближайшие годы, поскольку сейчас ситуация не просто плохая – критичная.

– Бокситогорский район входит в планы правительства по развитию в Ленинградской области туристической инфраструктуры?

– Губернатор четко понимает серьезность наших проблем не только в сфере туризма, а вообще во всех отношениях. Губернатор демонстрирует лояльность, и все его поручения нацелены на помощь, содействие. И не только в нашем районе, но и Подпорожском, Лодейнопольском, которые также испытывают трудности.

С одной стороны, мы очень сильный промышленный район. Это так говорят – депрессивный. На самом деле сегодня у нас очень неплохой потенциал. Но что с ним станет через 5-10 лет? Мы видим серьезную угрозу нашей экономической безопасности в связи с ситуацией на предприятиях ОАО «Русал Бокситогорск», ЗАО «БазэлЦемент Пикалево». Глиноземное производство на «Русале» закрыто в 2011 году, там осталось только корундовое производство.

– Что скажете о схеме территориального планирования Бокситогорского района? Насколько вы близки к завершению этой работы?

– У нас все в работе: и схема территориального планирования района, и генпланы всех поселений. Есть уже утвержденные генпланы городских поселений. Все рассматривают этот вопрос таким образом, что вот появится схема территориального планирования, и что-то такое волшебное произойдет – сразу все начнет развиваться. Надо признать: те планы тер-

планирования, которые мы сегодня разрабатываем, – документы, безусловно, нужные, но во многом и они ни о чем. Это наши пожелания и предложения. О том, как они будут реализовываться, абсолютно никто не знает. Это не увязано ни с программами развития, ни с бюджетом.

В Бокситогорском районе есть поселения, где на протяжении последних 5 лет мы вообще ничего не строили и строить не собираемся. Там нет даже ни одного заявления на жилищное строительство. Так зачем предъявлять такие жесткие требования к терпланированию?

– И много поселений, где ничего не строится?

– Минимум три. В последнее время мы очень сильно укрупняли поселения. Раньше волостей, сельских советов у нас было значительно больше. Несмотря на то что Бокситогорский район – один из самых больших по площади в Ленинградской области, плотность населения крайне мала.

Особая острая проблема для нас – так называемые центральные усадьбы, наследие советских времен – это 2-5 многоквартирных домов за сотню километров от цивилизации. Там нужно нести сумасшедшие затраты на то, чтобы обеспечить нормальные условия жизни людей. А если бы там сохранили обычные индивидуальные деревянные дома, сегодня бы этих проблем не было.

– Планируется ли в районе реформирование структуры местного самоуправления?

– Реформирование уже началось. Утверждена новая структура районной администрации с учетом исполнения полномочий Бокситогорского городского поселения. В 2013-2014 годах планируется объединить еще несколько наших поселений. Предполагается вовлечь в этот процесс 6 поселений, в том числе Радогощинское, Заборьевское и Анисимовское.

Наши планы, может быть, сегодня не столь масштабны, как, например, в других районах, где планируется принятие более радикальных решений, таких как создание городского округа. Для нас такая модель может быть также приемлемой. В любых вариантах смысл в том, что происходит возврат к недавнему прошлому, к усилению роли районов. Эта работа – у нас по крайней мере – есть не результат чьих-то личных амбиций, а объективная необходимость, понятная многим жителям. Мы, к сожалению, даже не можем иметь столько специалистов, чтобы осуществлять все полномочия в каждом поселении, особенно это касается села.


– А каковы ваши цели на ближайшее время?

– Текущих задач много. Например, для нас очень важно нормально начать и провести отопительный сезон. Но, конечно, самая главная наша задача во все времена года – укрепление экономики. К сожалению, радикальных успехов пока не достигли, да и не все зависит только от нас – в этой работе много заинтересованных сторон.



Администрация Бокситогорского района активно занимается инженерной подготовкой земельных участков, стремясь заинтересовать потенциальных инвесторов

Пикалево выходит за рамки моноэкономики

Сергей Дмитриев / Реализация комплексного инвестиционного плана развития Пикалево открыла городу новые горизонты. На средства бюджета здесь строятся инженерно подготовленные площадки для размещения производств. Ожидается, что их ввод позволит дополнительно создать до 500 рабочих мест, укрепить экономическую базу муниципалитета и привлечь к Пикалево внимание новых инвесторов. 



Ключевым звеном комплексного инвестиционного плана развития Пикалево стало создание промышленных площадок для размещения производств

Наличие свободных земельных участков, к которым уже подведены все необходимые коммуникации, зачастую играет определяющую роль при выборе инвесторами мест для строительства своих предприятий. Именно поэтому ключевым звеном комплексного инвестиционного плана развития Пикалево стало создание промышленных площадок для размещения производств, технологически не связанных с градообразующими. На эти цели из федерального и областного бюджетов (в соотношении 9 к 1) городу было выделено почти 600 млн рублей.

Одна из промзон площадью 16 га создается в районе «Новой Деревни». Она рас-

положена практически на въезде в город по Вологодской трассе А-114, недалеко от железнодорожной станции Пикалево-1. На этой площадке компания ООО «Круглый год» планирует построить тепличный комплекс по выращиванию овощей в закрытом грунте.

Сейчас здесь завершается строительство инженерных сетей. В конце 2013 года здесь рассчитывают снять первый урожай.

Вторая промплощадка, инженерная подготовка которой ведется на средства бюджета, расположена в районе жилого микрорайона Обрино. Здесь ООО «Главснабинвест» рассматривает возможность построить комплекс по выращиванию овощей.

В этой же части города находится еще одна площадка, на которой намечено построить завод по изготовлению комплектов домов для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Инвестор – ООО «ИнвестСтрой» – уже приступил к планировочным и земляным работам. Ожидается, что на заводе комплектов для домостроения будет создано до 70 рабочих мест.

Свои планы развития есть и у градообразующих предприятий Пикалево. Практически завершена глубокая модернизация цементного завода «Пикалевский цемент». Компания ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» рассматривает вопрос о создании цеха по сушке и переработке белитового (или

нефелинового) шлама с численностью работников от 70 до 100 человек.

По словам главы администрации МО город Пикалево Сергея Вебера, все предприятия «пикалевской цепочки» работают стабильно, и это дает жителям уверенность в завтрашнем дне. Однако особые ожидания связаны с реализацией комплексного инвестиционного плана и диверсификацией городской монопрофильной экономики. Тем более что город располагает серьезными резервами развития.

Во-первых, трудовыми ресурсами. Так, по оценке местных властей, из почти 13 тыс. человек трудоспособного возраста около 3 тыс. пикальцев работают за пределами города. Конечно, часть из них трудоустроилась на Тихвинском вагоностроительном заводе и каждый день ездит на работу в Тихвин, до которого из Пикалево более 40 км. Однако большинство вынуждено уезжать «на заработки» на более далекие расстояния – в Санкт-Петербург и другие регионы. Не трудно предположить, что, имея возможность в своем городе найти работу с достойной зарплатой, многие из этих людей предпочли бы остаться дома. Таким образом, с вводом 4 новых производств (на которых будет создано до 500 рабочих мест) трудовой потенциал Пикалево будет далеко не исчерпан.

Важным инвестиционным преимуществом Пикалево является наличие крупных транспортных артерий. Прежде всего это железная дорога Санкт-Петербург – Вологда. В центре города от нее есть ряд ответвлений, позволяющих с минимумом затрат строить железнодорожные подъездные пути к новым предприятиям.

Также через Пикалево проходит автодорога Вологда – Новая Ладога, с которой по федеральной трассе «Кола» удобно добраться до Санкт-Петербурга. При этом автодорожный обход позволяет транзитному транспорту не выезжать на городские улицы.

В числе других преимуществ Пикалево – резервы по подключению новых потребителей к сетям газоснабжения, а также собственная ТЭЦ (принадлежит ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево»), имеющая запас мощности по производству электрической и тепловой энергий.

цифра

600 млн рублей

пошло на создание промышленных площадок в Пикалево

Развитию бизнеса поможет инкубатор

Сергей Дмитриев / 5 октября в Пикалево открылся бизнес-инкубатор, созданный при муниципальном Фонде содействия и развития предпринимательства. В нем начинающие бизнесмены смогут не только арендовать на льготных условиях офисные и производственные помещения, но также получить полный спектр услуг, необходимых для успешного развития своих предприятий.

Объем финансирования мероприятий по поддержке малого и среднего предпринимательства в Пикалево из областного и федерального бюджетов составил около 100 млн рублей. Из них 36,14 млн рублей

(28,78 млн рублей федерального и 7,36 млн рублей областного бюджетов) были направлены на реализацию проекта по созданию бизнес-инкубатора. Наталья Смирнова, председатель Комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области, констатировала, что проводимая работа во многом способствовала нормализации социально-экономического положения моногорода. Пикалевский бизнес-инкубатор стал 12-м по счету и в то же время одним из самых крупных в Ленинградской области. Общая площадь офисно-производственного здания составляет почти 1,5 тыс. кв. м и рассчитана на размещение

27 малых предприятий различных отраслей. В рамках проекта были выполнены работы по капитальному ремонту здания бывших мастерских и его переоборудованию в современный офисно-производственный центр, оснащенный компьютерной техникой, системами телефонии, Интернетом, телекоммуникациями. Как и в других бизнес-инкубаторах, здесь созданы максимально комфортные условия для развития бизнеса на самом сложном, стартовом этапе. Прежде всего, для начинающих предпринимателей установлены льготные ставки арендной платы за помещения: 40% – за первый год и 60% – за второй. В роли управляющей

компания, обеспечивающей работу бизнес-инкубатора, выступает некоммерческая организация «Фонд содействия и развития предпринимательства МО город Пикалево». Наряду с работами по комплексу услуг по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, правовой защиты, бизнес-планирования, повышения квалификации и обучения. Попав в инкубатор можно, только пройдя конкурсный отбор, на котором особое внимание уделяется качеству бизнес-проектов и отраслевой принадлежности создаваемых предприятий. Так, игорному

бизнесу и торговле спиртным вход строго-настроено закрыт. При этом в конкурсе могут участвовать только те субъекты малого предпринимательства, срок деятельности которых от момента госрегистрации не превышает 1 год. Важным условием является и то, что максимальный срок предоставления помещений в аренду не может быть больше 3 лет. По истечении этого времени предприниматели, подобно оперившимся птенцам, должны будут «выпорхнуть» из инкубатора и далее развивать свои предприятия на общих рыночных условиях. А их места займут нуждающиеся в поддержке новички. В настоящее время бизнес-центр для начинающих пред-

принимателей уже заполнен более чем на треть. По результатам конкурса, проведенного администрацией города Пикалево 4 сентября 2012 года, в инкубаторе разместились 10 малых предприятий, которые занимаются производством лаков и красок, мебели, пищевых продуктов, спортивных товаров, организацией перевозок грузов, предоставлением консалтинговых услуг. Кроме того, в здании работают мини-типография, центр дополнительного образования детей, лечебно-оздоровительный центр. Новый конкурс по отбору субъектов малого предпринимательства для предоставления им оставшихся помещений инкубатора предположительно состоится в ноябре.

Саморегулирование в строительстве набирает обороты

Представители профессионального сообщества высказали свое мнение по поводу развития института саморегулирования в строительстве.



Сергей Петров, депутат Государственной Думы РФ, координатор НОСТРОЙ в Северо-Западном федеральном округе



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»



Кирилл Иванов, директор СРО НП «РОССО-Дормост»



Николай Третьяков, главный специалист СРО НП «Строители Ленинградской области»



Сергей Алпатов, генеральный директор СРО НП «Объединение подземных строителей»

Какие задачи на ваш взгляд должен решить институт саморегулирования в строительстве?

Владимир Кобзаренко:

– У юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, деятельность должна быть направлена на обеспечение саморегулирования для достижения необходимого качества работ всех видов, но прежде всего оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В связи с этим в ближайшее время необходимо достигнуть не только наличия у строительных компаний самостоятельности и инициативности в саморегулировании, но системности в этом деле при содействии саморегулируемых организаций, членами которых субъекты предпринимательской деятельности являются. Например, ненадлежащее внимание уделяется обеспечению приобретения работниками (руководителями, специалистами и рабочими) необходимой профессиональной компетенции, из-за чего страдает качество исполнения работ и, как следствие, безопасность объекта и экономическая эффективность.

Сергей Алпатов:

– На мой взгляд, саморегулируемые организации и отдельные строительные компании должны получать более реальную поддержку со стороны Национального объединения строителей. Это касается как судебной практики, так и проводимых СРО и их членами мероприятий – семинаров, собраний, конференций и т. д. Что касается решаемых институтом саморегулирования проблем, то наибольшее значение имеют действия профессионального сообщества, направленные на изменение законодательства в строительной отрасли. Кроме этого, требуется активизировать работу в области международного сотрудничества. А также больше сотрудничать в решении совместных вопросов с другими национальными объединениями – НОП и НОИЗ. Я считаю, что нужно активизировать работу координаторов НОСТРОЙ, занятых проведением окружных конференций, ведь именно во время их заседания формируется позиция регионов. Региональные приоритеты должны стать основой для формирования общей позиции Национального объединения строителей.

Кирилл Иванов:

– Понятие «институт саморегулирования» абсолютно надумано. Так как в реальности никакого саморегулирования на рынке не происходит. Для строителей первично



Отдельные строительные компании должны получать более реальную поддержку со стороны Национального объединения строителей

соблюдение буквы закона, норм Ростехнадзора и других государственных документов. При этом компаниям приходится соблюдать массу методических рекомендаций, которые принимаются в рамках узкого круга определенного сообщества – отдельной СРО или НОСТРОЙ. Однако на практике эти документы никакого влияния на внешнюю среду не оказывают, и исполнение их требований не обеспечено целесообразностью. И получается, что за кипой новых регламентов, документов и разработок скрывается лишь одно – сбор денег со строителей. По факту сегодня сам «институт саморегулирования» интересен не тем, кто работает на стройках, а тем, кто сидит в офисах и, что называется, «творит саморегулирование» за письменным столом.

Важно учесть, что саморегулирование в строительном комплексе пока не пришло в то состояние, когда оно может принести лишь благо и дисциплинировать участников рынка. Пока же институт СРО в строительстве не вышел из внутренних распрей. Но нужно работать, а не делить надуманную власть.

С другой стороны, я нахожу достаточно эффективной ту работу, которая ведется Комитетом по транспортному строительству и Комитетом по ценообразованию НОСТРОЙ. У меня есть видение, что именно Национальное объединение строителей должно стать тем источником информации по ценообразованию в строительстве, который должно использовать государство при регулировании строительного рынка. Ни какие-то там центры ценообразования, а НОСТРОЙ должен

говорить: сегодня на рынке труда специалисты стоят столько, материалы – столько, механизмы – столько. Корректируйте расценки по нашим показателям. Эта работа будет не просто понятна строителям, но ее можно будет реально «потрогать руками».

– Каковы, на ваш взгляд, должны быть механизмы функционирования саморегулируемых организаций при отмене обязательной экспертизы проекта?

Николай Третьяков:

– Проекты становятся готовой продукцией только при наличии внешнего контроля – обязательной экспертизы уполномоченных органов власти. Но хорошо известно, что качество проекта, представляемого на такую экспертизу, зависит от того, как качественно были проведены предшествующие проектированию инженерные изыскания, как качественно выполнялся проектировщиками самоконтроль, а также как квалифицированно и комплексно проводилась корпоративная экспертиза проекта. Поэтому предполагаемая отмена обязательной экспертизы только повысит роль предшествующих стадий экспертного контроля, выполняемых проектировщиками. Саморегулируемые организации, членами которых являются проектировщики, вероятно, вынуждены будут обращать особое внимание на наличие у своих членов системы качественного экспертного контроля исполнения работы по подготовке проектной

документации (без надежды, что все выявится при прохождении проектом так называемой обязательной экспертизы уполномоченными органами). Требование к качеству проектной документации не меняется, и за него должен нести ответственность исполнитель проекта, в том числе и рублем. Поэтому естественным являются намерения усилить роль страхования рисков использования проектов.

– Какие меры должны перенести акцент работы НОСТРОЙ на региональный уровень?

Сергей Петров:

– Основой института саморегулирования являются региональные СРО, которые на сегодняшний момент в регионах не получают достаточной помощи от Национального объединения строителей. Органы региональной исполнительной и законодательной власти на местах не имеют информации о работе НОСТРОЙ, поэтому работа наших СРО серьезно затруднена. Взаимодействие с надзорными органами ослаблено. Нам необходимо выстроить модель работы Национального объединения строителей в регионах с учетом конкретных потребностей СРО. Нам нужно перераспределить функционал НОСТРОЙ таким образом, чтобы большая часть аппарата работала на нужды саморегулируемых сообществ в регионах. Это касается как самих СРО, так и их филиалов. Кстати, о работе аппарата Национального объединения строителей. Считаю необходимым расформировать многочисленные неэффективно работающие департаменты аппарата, с тем чтобы перераспределить имеющиеся средства для создания более эффективной структуры. Нужно создать постоянно действующие, опирающиеся на местные кадровые ресурсы органы управления, в задачи которых будет входить реализация региональной политики.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Правительство Ленинградской области уделяет строительной отрасли особое внимание. Мы видим задачу в комплексном развитии региона, четком планировании и создании благоприятных условий для инвесторов.

Ипотека без посредников

Ксения Кибич / Председатель ревизионной комиссии НОСТРОЙ Любовь Аристова предложила снизить ставки по ипотеке до 4-6% годовых путем создания специализированного банка. Однако участники рынка осторожно восприняли данную инициативу. ➔

Смысл идеи заключается в том, чтобы все разнонаправленные государственные программы поддержки заемщиков и развития социальной ипотеки аккумулировать в одном банке, в одном центре принятия решений. Данный строительно-ипотечный банк сможет поддерживать не только обычных граждан, выдавая ипотеку без многочисленных посредников, но и застройщиков. Предполагается, что такой банк также сможет выработать единые, централизованные критерии для выбора площадок под строительство, в которые государство может инвестировать денежные средства напрямую.

«Сегодня в большей степени происходит поддержка банковского сектора, а не граждан. Это происходит из-за маржи банков как посредников на пути государственных денег до потребителя. Средняя ипотечная ставка на рынке составляет 12-14% годовых. А банки получают денежные средства по программам АИЖК и ВЭБ по ставкам в среднем 6% годовых», — объясняет Любовь Аристова, председатель правления НП СРО «Самарская гильдия строителей», председатель ревизионной комиссии НОСТРОЙ. По ее мнению, необходимо определить, либо поддерживать граждан при покупке жилья в ипотеку и через потребительский спрос — строительную отрасль, либо обеспечивать сверхприбыль банковского сектора. Учредителями подобного кредитного учреждения должны стать Внешэкономбанк (или его «дочка») и Агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ.



Строительно-ипотечный банк сможет поддерживать не только обычных граждан, выдавая ипотеку без многочисленных посредников, но и застройщиков

и Агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РФ.

Андрей Шелковий, исполнительный директор АИЖК по проектному финансированию, отметил, что маржа банков в среднем составляет около 4%, в нее банки закладывают маржу на риск и операционные затраты на выдачу, сопровождение и обслуживание кредитов.

Снижение ставки по ипотеке достигается путем снижения рисков по цепочке финансирования и строительства, но при этом очевидно, что стоимость привлечения денег задается рынком. По мнению Наталии Орловой, главного экономиста Альфа-Банка, в случае успешной реализации предложенной концепции строительно-ипотечного банка стоимость его

ипотечных кредитов никак не может быть ниже ставки по депозитам на рынке. «В настоящее время, по данным Центробанка, по депозитам на срок привлечения более года в рублях ставки составляют около 7%, и в условиях ускоряющейся инфляции они не смогут продемонстрировать снижение. По этой причине я бы говорила о том, что на горизонте ближайших нескольких лет уровень 7-8% является минимальным значением ипотечных ставок, о которых можно говорить», — объясняет Наталия Орлова.

Владимир Скигин, совладелец УК «Сателлит Девелопмент», задумался о деталях реализации такого проекта. «Если банк выработает критерии при выборе земли под строительство, то это уже точно не банк. Это должно быть какое-то государственное агентство, девелоперская компания. Насколько мне известно, уже существует подобное агентство, которое проверяет эффективность использования земельных ресурсов, принадлежащих государству и при необходимости корректирует или вообще меняет пользователя этих земель», — говорит он.

Руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов считает, что ставка по ипотеке может быть либо рыночной, либо государственно регулируемой. Рынок не позволяет иметь ставку в пределах 4-6%, а от государственного регулирования цен отказались лет 20 назад. «Идея единого банка имеет мало общего с реальностью, так как практика показывает, что концентрация ресурсов в одном центре принятия решений приводит к ужасному уровню коррупции. Более того, программы поддержки граждан на приобретение жилья носят разноплановый характер и относятся к разному уровню бюджетов, поэтому даже с точки зрения федеративного устройства это малореализуемо», — заключил он.

1 ноября празднует свой День рождения губернатор Ленинградской области Александр Юрьевич Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Являясь главой большого и сильного региона, Вы решаете серьезные задачи по обеспечению достойного качества жизни граждан, открытию новых перспектив и возможностей для области.

Убеждены, Ваш высокий профессионализм и компетентность, тонкое знание проблем региона будут способствовать развитию и процветанию строительной отрасли Ленинградской области!

Пусть неизменно рядом с Вами будут верные соратники, друзья, родные и близкие! Благополучия Вам, новых успехов и побед!

С уважением, коллектив СРО НП «Строители Ленинградской области»

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения.

Пусть Ваш созидательный труд, компетентность, целеустремленность, личные качества руководителя всегда находят достойную оценку и поддержку профессионального сообщества и служат дальнейшему развитию Ленинградской области.

Желаю Вам успехов на посту губернатора региона, крепкого здоровья, удачи в реализации планов.

С уважением, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области С.Н. Чусов

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы являетесь главой одного из наиболее важных субъектов Российской Федерации, а потому на Вас возложена огромная ответственность за благополучие почти двух миллионов жителей Ленинградской области. И каждое Ваше новое решение подтверждает, что этот груз полномочий и ответственности Вам по силам.

Александр Юрьевич, как представители медийного сообщества мы с благодарностью констатируем, что Вы неукоснительно следуете принципу открытой информационной политики, который был продекларирован при Вашем вступлении в должность губернатора Ленинградской области.

Пусть все Ваши начинания, подкрепленные стратегическим видением будущего Ленинградской области, реализуются с неизменным успехом! Крепкого Вам здоровья, поддержки единомышленников, а также смелых, но взвешенных решений!

С уважением, редакция газеты

«Строительный Еженедельник. Ленинградская область»

Уважаемый Александр Юрьевич! Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы — опытный руководитель, который благодаря своему высокому профессионализму успешно решает серьезные задачи и принимает важные решения, направленные на укрепление экономического потенциала Ленинградской области, совершенствование ее социальной, дорожной, энергетической инфраструктуры.

Желаю Вам больших достижений в вашей работе, направленной на благо жителей Ленинградской области!

С уважением,
президент СРО НП
«Проектировщики Северо-Запада»
Д. Давыдов



Уважаемый Александр Юрьевич! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Ленинградская область – крупный регион России, на территории которого активно ведется строительство портовой инфраструктуры, жилья и промышленных объектов, дорог. Отрадно, что управляете этим процессом Вы – опытный руководитель, специалист высокого уровня.

Желаю Вам здоровья, надежных соратников и партнеров, а также удачи во всех начинаниях.

С уважением, и.о. начальника
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»
И. Рыжкова

Уважаемый Александр Юрьевич! Примите искренние поздравления в свой День рождения!

С первых дней пребывания в должности губернатора Ленинградской области Вы проявили себя как новатор, который двигается вперед, уважая традиции. Уверен, что курс на модернизацию региона, который Вы избрали, приведет наш край к процветанию. Позвольте пожелать Вам успехов во всех Ваших начинаниях, крепкого здоровья и верности собственным принципам!

С уважением, заместитель председателя
Комитета по государственному строительному
надзору и государственной экспертизе
Я. Солончук

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши поздравления по случаю Дня рождения! Мы высоко оцениваем Ваш профессионализм, опыт и знания, которые позволяют решать сложные задачи и находить правильные решения, а Ваша активная жизненная позиция вызывает уважение и веру в настоящих патриотов своей страны и края. Желаем Вам здоровья, успехов и всего самого доброго.

Коллектив ОАО «Ленгражданпроект»
в лице и.о. генерального директора
В.М. Овчинникова



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите поздравления и наилучшие пожелания
в День Вашего рождения!

Вы – опытный, энергичный, целеустремленный руководитель. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег, любовью родных и близких! Доброго Вам здоровья, счастья, удачи, отличного настроения во всем!

Генеральный директор
ОАО «Первомайское КП»
М.И. Жерновникова



Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Вами многое достигнуто, но впереди большие перспективы и мечты. Уверены, что благодаря энергии и ответственному отношению к делу любые трудности Вам по плечу. Примите искренние пожелания крепкого здоровья, счастья, благополучия, неиссякаемой энергии, твердости духа и оптимизма, вдохновенного труда, дальнейших успехов в Вашей деятельности.

С наилучшими пожеланиями
ООО «ИСК «Невская Недвижимость»
ООО «Всеволожск СтройПроект»



Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вас по праву считают одним из самых опытных и авторитетных руководителей высшего звена, человеком образованным, творчески одаренным. Энергия, жизненный опыт, разносторонние знания, организаторский талант позволяют Вам успешно осуществлять преобразования, направленные на решение стоящих перед областью задач, на практике воплощать проекты, открывающие новые перспективы развития. Благополучия Вам, свершения планов и замыслов, успехов в делах и начинаниях!



Коллектив Рябовского завода керамических изделий
в лице генерального директора Г.М. Ивановой

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы пользуетесь заслуженным уважением земляков и коллег, Ваш авторитет основан на богатом жизненном и профессиональном опыте. Все мы ценим Ваши усилия в налаживании диалога между обществом и властью, умение прислушиваться к общественному мнению. Ваша успешная деятельность – это результат целеустремленности

и преданности своему делу.

Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, терпения, правильных решений и дальнейшей плодотворной деятельности на благо Ленинградской области!



С уважением, генеральный директор
ОАО «Толмачевский завод ЖБ и МК»
Н.И. Шайтор

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

**ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

Талант четкого руководителя и огромное трудолюбие остаются верными спутниками Вашей жизни. Вам не требуется пиар-сопровождение слыть умелым политиком и грамотным хозяйственником. Есть собственный стиль в умении организовать единомышленников для реализации общей стратегии развития региона. Желаем успехов и правильных дальновидных решений для осуществления гуманистических задач на вверенной Вам территории Ленинградской области.



**Коллектив ОАО «АрхиГрад»
и ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
К.В. ЩЕРБИН**

РЕКЛАМА



**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

**Примите поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Ваша жизнь – яркий пример того, как ум, инициатива и трудолюбие приносят человеку успех и заслуженное уважение. Вы являетесь инициатором многих преобразований, которые происходят в Ленинградской области, гарантом делового подхода и сотрудничества в решении текущих и перспективных задач. Земляки высоко ценят присущие Вам профессионализм и ответственность, умение предвидеть отдаленные последствия принимаемых решений.

Пусть работоспособность и высокие деловые качества и дальше помогают Вам в реализации планов, замыслов и начинаний. Пусть неизменными и прочными остаются дружеские связи, пусть заботу, внимание и любовь дарят Вам родные и близкие.

**Генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»
В.В. Кокшаров**



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите поздравления в День рождения!

Целеустремленность и энергия, масштабное мышление и инициатива, огромная работоспособность и постоянное стремление к достижению новых высоких результатов позволили Вам снискать заслуженное уважение и успех в одиссее.

Желаю Вам всегда сохранять бодрый настрой, волю к победе и покорению высот!

С уважением,
генеральный директор НОУ ИПАП
А.Н. Павленко



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

*Примите поздравления по случаю
Вашего Дня рождения!*

Ваша жизнь – яркий пример того, как ум, инициатива и трудолюбие приносят человеку успех и заслуженное уважение. Вы являетесь инициатором многих преобразований, которые происходят в Ленинградской области, гарантом делового подхода и сотрудничества в решении текущих и перспективных задач. Земляки высоко ценят присущие Вам профессионализм и ответственность, умение предвидеть отдаленные последствия принимаемых решений.

Пусть работоспособность и высокие деловые качества и дальше помогают Вам в реализации планов, замыслов и начинаний. Пусть неизменными и прочными остаются дружеские связи, пусть заботу, внимание и любовь дарят Вам родные и близкие.

Коллектив МП «Единая служба Заказчика» ВРЛО в лице М.И. Москвина



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения! Ваши выдающиеся качества, среди которых блестящая интуиция и неиссякаемая энергия, неизменное стремление к успеху и уникальная работоспособность, умение увлечь своими примером и преданность делу, позволили Вам стать признанным лидером и истинным руководителем. Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, большого человеческого счастья, удачи во всех делах и исполнения всего задуманного!

Коллектив филиала ОАО «Мостомехзабетонконструкции»
Подпорожский завод МЖБК в лице Ю.М. Кугерова

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите поздравления
с Днем Вашего рождения!**

За время работы на посту губернатора Вы проявили себя как мудрый политик, грамотный руководитель, человек с твердыми принципами и убеждениями. Умение целенаправленно действовать и принимать верные решения в любой ситуации заслуженно снискало Вам высокий авторитет.

Искренне желаю Вам успехов в осуществлении всех Ваших планов, больших достижений и плодотворной работы!

С уважением, генеральный директор
ООО «РегионЭнергоСервис» А.И. Кузьменков



РЕКЛАМА



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

VI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

14 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА

Место проведения:

Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
здание Правительства Ленинградской области, ауд. 501

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