



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

www.asninfo.ru

ноябрь
2012 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко обозначил ориентиры регионального правительства в градостроительной политике.



Правила игры для застройщиков, стр. 4

Интервью

Депутат ГД РФ, заместитель председателя Комитета ГД по земельным отношениям и строительству Сергей Петров:



«Законодатели готовы к открытому диалогу», стр. 6



Муниципалитетов в Ленобласти станет меньше

Число муниципальных образований в Ленинградской области в ближайшие два года может сократиться более чем на 10%. Таким будет результат реформы местного самоуправления в рамках изменений, вносимых законодателем в 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

(Подробнее на стр. 7) ➔

Century 21
Северная Венеция
Агентство недвижимости
тел.: 716-17-05

Недвижимость Санкт-Петербурга и Ленинградской области

- Все операции с недвижимостью
- Ипотека
- Бесплатные консультации

Новый Золотой Стандарт Качества

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

Личное дело

ООО «РЗКИ» в 2013 году собирается увеличить долю своего присутствия по всем направлениям примерно на 10% от имеющихся показателей.

Российский кирпич европейского уровня, стр. 14-15

ООО ПФ «Псковский котельный завод»

Производство водогрейных водотрубных котлов для:

- отопительных;
- промышленно-отопительных;
- модульных котельных.

Температурный график 70-95°C, 70-115°C, 70-150°C
Теплопроизводительность от 250 кВт до 69,8 МВт



Тел.: 8 (8112) 66-04-88,
8 (8112) 66-77-07
Факс: 8 (8112) 66-04-89
E-mail: pkz@pskovline.ru
www.pskovkotel.ru

ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

Проектирование и строительство водопроводных и канализационных очистных сооружений и насосных станций;

Проектирование и строительство сетей водоснабжения и канализации;

Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции;

Экологический консалтинг.

Нашему предприятию 20 лет!

6 ноября 2012 года

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82

www.aqua-delta.ru
E-mail: aqua-delta@mail.ru

ХИМИЧЕСКИЕ ДОБАВКИ В БЕТОН

ПОЛИПЛАСТ® ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИАЛ

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ:

- Высокое качество продукции
- Широкий ассортимент
- Оперативность поставок
- Бесплатное техническое сопровождение
- Индивидуальный подход

Санкт-Петербург, пр.Обуховской обороны, д.271, офис 410
Тел.(812) 633 34 75, 633 36 29
e-mail: polyplast_spb@mail.ru

www.polyplast-un.ru
8-800-200-0668

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
Ершов В.В., генеральный директор ООО «Консент»
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Левин А.В., главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»
Пахомовский Ю.В., вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Харакозов К.М., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

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

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

Заместитель главного редактора: Лидия Горбукова
e-mail: gorbukoval@gmail.com

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Алеся Гриб, Никита Крючков,
Татьяна Крамарева, Владислав Никиткин

Директор по PR: Татьяна Погалова

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 Бортишкова, Антон Лотоцкий, Николай Москвин,
Серафима Редута, Елена Савоскина, Екатерина Шведова
Тел./факс +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
e-mail: reklama@se-10.ru

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисан, Роман Архипов



Отдел подписки: Елена Хохлачева,
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 стойках,
в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях
и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов
газеты полностью или частично ссылка на источник
обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных
объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта»,
«Достижения», «Личное дело» 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 ежемесячно (специалюски – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113

Тираж 6000 экземпляров

Заказ № 212

Подписано в печать 21.11.2012 в 17.00



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



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



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



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



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

Петербург и Ленобласть пробуют сблизиться снова

Антонина Асанова / Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области провели совместное заседание впервые после перерыва в 7 лет и утвердили решение о создании общего координационного совета. Отныне регионы собираются согласовывать планы в сфере социально-экономического развития. ➔



Фото: Владимир Милос

Несмотря на сближение Петербурга и Ленобласти, губернаторы двух субъектов РФ считают, что административное объединение регионов вряд ли может произойти в ближайшее время

В первую очередь новая структура займется согласованием территориальных схем и планов развития инженерных сетей, а также вопросом создания полигонов для твердых бытовых отходов, рассказал глава Ленобласти Александр Дрозденко. В целом же в ведение совета войдут вопросы координирования планов развития дорожной сети, социальной и тарифной политики, вопросов экологии, здравоохранения и образования, также объяснил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко.

Заседания учрежденного совета будут проходить не реже одного раза в квартал, а рабочих комиссий, входящих в него, – ежемесячно. При этом планируется продолжить и практику совместных заседаний правительств – они будут собираться не реже чем раз в полгода. Ранее Петербург и Ленобласть работали вместе лишь единожды – в 2005 году под началом Валентины Матвиенко и Валерия Сердюкова. «Тогда решения до конца не были отработаны», – отметил Александр Дрозденко.

Возглавил совет вице-губернатор Петербурга Сергей Козырев. Его заместителем назначен вице-губернатор Ленобласти Дмитрий Ялов. Членами совета станут председатели профильных комитетов двух регионов. По словам Георгия Полтавченко, через 2-3 года новый орган сможет решить все накопившиеся за предыдущее время проблемы города и области.

Инфраструктура в обмен на землю

Один из самых конфликтных вопросов, которые призван решить новый совет, – развитие инженерных сетей регионов. «Нас беспокоит развитие в первую очередь двух районов – Всеволожского и Ломоносовского, которые наиболее близко граничат с Санкт-Петербургом, – заявил и.о. вице-губернатора Ленобласти по ЖКХ и ТЭК Юрий Пахомовский. – Вопрос строительства сетей водоснабжения и водоотведения на территории Всеволожского района – это самая болевая точка. Сегодня услуги, которые предоставляет Водоканал, требуют доработки в части тарифной политики».

Решение проблем с обеспечением инженерными сетями граничащих с Петербургом территорий, на которых ведется активное жилищное строительство, готов взять на себя город.

«Инженерные сети ресурсоснабжающих организаций Водоканал, Санкт-Петербургские электрические сети, Ленэнерго не должны заканчиваться в рамках административных границ Санкт-Петербурга», – заявил Сергей Козырев. По его словам, потенциал строительства на прилегающих к Петербургу территориях, прежде всего вдоль КАД, – более 10 млн кв. м различной недвижимости.

За это области придется передавать городу участки, необходимые для строительства источников электро-, газо-, тепло- и водоснабжения и трасс магистральных сетей. Проблемы с нехваткой земли для этих целей уже есть в районах Кудрово, Зеленогорска, Колтушей, Горелово, Пулково и Красного Села, перечислил глава городского Комитета по энергетике Владислав Петров. При этом пока что согласование этих вопросов продвигается с трудом. «Значительные препятствия встречает «ГазпромИнвестЗапад» при согласовании прохождения трассы на территории Ломоносовского, Гатчинского районов», – привел пример господин Петров.

Кроме того, области придется выделить территории и для утилизации городского мусора под создание полигонов твердых бытовых отходов и строительство мусороперерабатывающих заводов.

Георгий Полтавченко дал поручение представить на координационном совете совместные схемы газо- и водоснабжения на 2013 год в I квартале следующего года. Тогда правительство сможет выделить средства на их реализацию «поправками в бюджет», объяснил глава города.

В ожидании инвесторов

Меры по координации градостроительной политики, отраслевых схем и созданию единой тарифной сетки за услуги теплоснабжения должны способствовать притоку инвестиций, рассчитывают оба губернатора. Для привлечения крупных инвесторов даже будет создана еще одна общая структура – инвестиционный совет, рассказал Александр Дрозденко.

Кроме того, регионы могут учредить и общую финансовую структуру. «Выделение средств из бюджета города и области для создания некоего общего фонда для совместного решения вопросов – это абсолютно здравая мысль. Мы

посмотрим и, возможно, будем аккумулировать средства для решения серьезных, глобальных вопросов», – пояснил Георгий Полтавченко.

Согласование стратегий развития регионов началось в рамках курса на объединение регионов, не скрывают губернаторы. «Если люди в обоих регионах будут жить одинаково хорошо, значит, они с удовольствием объединятся», – заявил Георгий Полтавченко. – Процесс должен пройти естественно, и все для этого есть». Александр Дрозденко тоже не против этого. «Если будет объективная необходимость, и от объединения выиграют жители Ленинградской области и Санкт-Петербурга, тогда этот процесс будет идти», – высказал свою позицию областной глава. Правда, административное объединение вряд ли может произойти в ближайшее время, считают губернаторы.

«При реализации совместных проектов может возникнуть сложность – тяжело определить доли финансового участия регионов, – оценивает инициативу правительства Петербурга по строительству ТК «Прок» Сергей Иванов. – Ясно, что область будет предоставлять землю, а кто будет объекты строить, кто эксплуатировать?».

При этом застройщики оценивают инициативу правительств по координации градостроительных планов исключительно положительно. «Основная проблема, с которой сталкивались застройщики на приграничных территориях города и области, – инженерная подготовка территорий, – говорит директор по развитию НСС Александр Свинолобов. – Иногда, к примеру, было ближе и удобнее подключиться к источнику водо- или энерго-снабжения города, но из-за того что участок находился в области, это было невозможно, или наоборот. Аналогично было бы хорошо согласовать и схемы развития социальной инфраструктуры».

цифра

40 ТЫС.

жителей Ленобласти работают
в Петербурге

Бюджет социальной направленности

Ксения Кибич / Социальные обязательства 47-го региона встанут во главу угла в новом проекте закона о бюджете на 2013 год. Основные позиции документа уже одобрены большинством депутатов в первом чтении. ➔

Вице-губернатор Ленинградской области Евгений Елин, курирующий финансовый блок, представил проект парламентариям. В бюджете на 2013 год и на период 2014-2015 годов особый акцент сделан на выполнении социальных обязательств, изменении политики по отношению к муниципальным образованиям, поддержке сельхозпроизводителей в связи со вступлением России в ВТО и обеспечении выполнения указов Президента РФ.

По всей вероятности, бюджет Ленобласти на 2013 год, как и в 2012 году, останется дефицитным. Согласно проекту, доходы в будущем году должны составить 63,7 млрд рублей (на 9,8% больше по сравнению с 2012 годом). Прогнозируемая расходная часть областного бюджета 2013 года вырастет до 70,6 млрд рублей, что на 10,2% больше по сравнению с бюджетными показателями 2012 года. Планируемый дефицит 2013 года составит 6,87 млрд рублей, это 11,4% от собственных доходов Ленинградской области. Дефицит обусловлен увеличением социальной нагрузки: поддержка здравоохранения, образования, ЖКХ, сохранение и индексация льгот, пособий и выплат отдельным категориям граждан.

Основными источниками наполнения областного бюджета в будущем году станут налог на прибыль организаций (45,5% всех прогнозируемых поступлений в областной бюджет), налог на доходы физических лиц (25,8%), налог на имущество организаций (14,2%), акцизы (9,5%) и прочие источники (5%).

Аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Юлия Троицкая уверена, что экономика прошла фазу бурного роста и перешла к естественным темпам развития. «В этих условиях перед областным бюджетом стоит задача оптимизации расходов. В том числе для этого необходимо привлечение частного капитала в областные программы. Конечно, хотелось бы, чтобы большая часть средств была направлена на дорожные и социальные нужды, а также на обеспечение граждан Ленинградской области доступным жильем», – подытожила госпожа Троицкая.

На приоритетном месте главного финансового документа – исполнение социальных обязательств перед населением.

«Если в текущем году на социальную защиту населения выделено 8,1 млрд рублей, то в 2013 году на эту статью расхода предусмотрено более 11 млрд», – сооб-

ФОТО: ВЛАДИМИР ПИЛЕС



Евгений Елин констатировал, что если в 2012 году на социальную защиту населения выделено 8,1 млрд рублей, то в 2013 году предусмотрено 11 млрд рублей

шал ранее вице-губернатор Ленинградской области Евгений Елин.

Планируется, что доля расходов, направляемых в 2013 году на функционирование и развитие социально-культурной сферы в целом, составит более 56% от общего объема.

В частности, речь идет о значительном повышении заработной платы отдельным категориям работников бюджетной сферы. Для претворения в жизнь соответствующего президентского указа только на 2013 год на 2,6 млрд рублей было увеличено финансирование расходов на зарплаты бюджетников. Так, уже в 2013 году рост заработной платы работников бюджетной сферы составит от 3 до 33%.

Также немаловажное внимание в документе уделяется развитию дорожной отрасли. Как сообщалось ранее, в региональный дорожный фонд будет направлено более 8 млрд рублей.

Еще один акцент – увеличение расходов на сельское хозяйство. Резкий скачок связан, конечно же, со вступлением России в ВТО. Ожидается, что ассигнования, направляемые на поддержку и развитие агропромышленного комплекса в 2013 году, возрастут на 44% и составят более 2,6 млрд рублей.

Александр Лебедев, руководитель отдела развития ООО «Энергопром», считает, что рост доходной части бюджета вселяет надежду на правильности выбранной областной политики. «Не может не радовать тот факт, что больше средств выделено на социальную и дорожную сферы. Безусловно, все мы ратуем за увеличение расходов на жилье, науку и образование, но в то же время прекрасно понимаем, что есть приоритетные направления, которые без финансирования оставить просто невозможно», – уверен господин Лебедев.

Отметим, что внесенный на обсуждение в Законодательное собрание проект бюджета не учитывает полного объема федеральных ассигнований. Часть средств будет учтена и включена в областной закон о бюджете 2013 года уже после принятия федерального бюджета.

НОВОСТИ

➔ **Виадук в Гатчине будет достроен** при поддержке Министерства транспорта РФ. На эти цели из федерального бюджета будут выделены средства в размере 420 млн рублей. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, столько же на строительство объекта направит из своего бюджета регион, кроме этого, транш в 200 млн рублей поступит от РЖД. Строительство будет завершено уже в 2013 году. Договоренность об этом была достигнута в ходе двусторонней встречи Александра Дрозденко с министром транспорта РФ Максимом Соколовым.

➔ **Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко** и министр спорта, туризма и молодежной политики РФ Виталий Мутко обсудили вопросы развития спорта в 47-м регионе. Правительство РФ окажет финансовую поддержку в строительстве Ледового дворца спорта стоимостью 500 млн рублей и нового стадиона за 20 млн рублей в Выборге. Кроме того, подтвердилось и строительство Ледового дворца в Киришах.

➔ **По данным правительства Ленинградской области**, с 2006 года инвесторы вложили в развитие агропрома региона более 42 млрд рублей. По статистике, на долю Ленинградской области приходится 36% валового производства сельскохозяйственной продукции в СЗФО.

Поддержка областных аграриев региональной казной растет из года в год. В проекте областного бюджета на 2013 год на развитие агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса запланированы 2,6 млрд рублей, что на 40% больше, чем в 2012 году. Данная сумма поддержит аграриев региона в условиях адаптации к системе ВТО.

➔ **Логистика станет новым, ключевым направлением** в сотрудничестве между Ленинградской областью и Республикой Беларусь. Такая договоренность была достигнута на встрече губернатора региона Александра Дрозденко и президента Республики Беларусь Александра Лукашенко.

Стороны договорились, что Беларусь переориентирует перевалку больших объемов грузов из портов стран Балтии в порты Ленинградской области. По словам Александра Лукашенко, Беларусь находится на перекрестке транзитных путей между Востоком и Западом, а Ленинградская область располагает мощнейшим транспортно-логистическим потенциалом в виде четырех морских портов. «Это для нас интересно с точки зрения реализации совместных транзитных проектов, в том числе взаимной перевалки товаров в третьи страны морским и сухопутным путем», – сказал глава белорусского государства. В свою очередь, губернатор Ленинградской области добавил, что тарифы на грузоперевозки новым путем не должны быть завышены: «Нам необходимо установить справедливые тарифы. Хотя бы не выше, чем в странах Балтии, тогда это будет всем выгодно. Через наши порты мы готовы переваливать и технику, и минеральные удобрения, и нефтепродукты, и многое другое», – сказал он. Беларуси и Ленинградской области следует изучить возможность наращивания взаимных поставок, в том числе путем увеличения доли высокотехнологичной и наукоемкой продукции.

справка

➔ Областной парламент принял в первом и третьем чтении очередные поправки в бюджет на 2012 год. С учетом изменений объем средств увеличится по расходам до суммы 73,2 млрд рублей, дефицит возрастет до 7,59 млрд рублей. Доходов бюджета изменения не коснулись, они составят 65 млрд 641,8 млн руб. 400 млн рублей будет направлено на господдержку производителей яиц, мяса птицы и свинины. Таким образом, правительство Ленинградской области профилирует рост цен на животноводческую продукцию. Другая принятая поправка направлена на увеличение ассигнований на социально значимые расходы: дополнительные 239 млн рублей за счет перераспределения средств будут направлены Комитету общего и профессионального обра-

зования Ленинградской области на увеличение заработной платы учителей. В соответствии с поручением губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко заработная плата учителей 47-го региона с 1 ноября увеличена на 20% и достигает средней по экономике, превысив сумму в 30 тыс. рублей.

Помимо этого, внесена еще одна поправка внутри комитета по АПК: 24 тыс. рублей переносится с целевой статьи «Поддержка племенного животноводства» на компенсацию части затрат по страхованию урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений в связи с фактически сложившейся потребностью по результатам проведенной страховой кампании.

НОВОСТИ

➔ РЖД приостанавливает работы по строительству второго пути железной дороги Выборг – Каменногорск. Об этом официально заявил заместитель начальника Октябрьской железной дороги Павел Бурцев на заседании постоянной комиссии Законодательного собрания региона по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. По его словам, сейчас на объекте идут работы по «замораживанию» строительства. На участке Выборг – Каменногорск находятся жилые дома в поселениях: Выборг, Пальцево, Гвардейское, Возрождение, Ханила, Никифоровское, Гранитный. Также участок Выборг – Каменногорск имеет 7 пересечений с автодорогами регионального значения. Как было установлено в ходе общественных слушаний, в проекте отсутствуют мероприятия по обустройству пересечений с автомобильными дорогами общего пользования регионального значения в двух уровнях. По мнению общественности, не соблюдаются экологические нормы при проведении работ в береговой полосе и водоохранной зоне водных объектов, отсутствует экологическая экспертиза проекта, нет правоустанавливающих документов на земельные участки, а работы по реконструкции железнодорожной ветки с устройством второго главного пути ведутся при отсутствии у застройщика разрешения на строительство и положительного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза».

По словам вице-губернатора Ленинградской области по строительству Георгия Богачева, необходимо выработать проект соглашений между железной дорогой и Ленобластью, который позволит снять существующие проблемы. Основной вопрос – это строительство путепроводов и их финансирование, и позиции РЖД и Ленобласти здесь расходятся.

➔ Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отчитался о социально-экономическом развитии региона перед премьер-министром РФ Дмитрием Медведевым. В 2012 году Ленинградская область впервые вошла в первую десятку и заняла шестое место в рейтинге социально-экономического положения субъектов РФ. В рейтинге инвестиционной привлекательности регион занимает второе место – за девять месяцев уходящего года инвестиции в Ленобласти выросли на 17%. Наконец, рост реальных доходов населения региона составил 18%, что вывело Ленинградскую область на шестое место по этому показателю. В рамках встречи был затронут вопрос о функционировании предприятий в городе Пикалево. Александр Дрозденко обратился к премьер-министру с просьбой в 2013 году продолжить поддержку градообразующего пикалевского предприятия и рассмотреть возможность подготовки отдельного поручения Министерству финансов РФ по включению в проект федерального бюджета на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов дотации на поддержку мер по обеспечению сбалансированности бюджетов субъектов РФ в связи с возникновением расходных обязательств Ленинградской области по частичной компенсации затрат на железнодорожные перевозки нефти и нефтепродуктов ЗАО «БазэлЦемент – Пикалево».

Ленобласть пишет правила игры для застройщиков

Татьяна Крамарева / На встрече с представителями более чем 20 крупных строительных компаний губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко обозначил ориентиры регионального правительства в градостроительной политике. Основные предпочтения будут предоставлены участникам промышленного строительства. ➔



Александр Дрозденко признал, что правительство оказалось не готово к объему инвестиций в жилищное строительство, пришедшему в область в последние 3 года

Губернатор подтвердил, что власти заинтересованы в строительстве жилья с объектами социальной инфраструктуры, а также объектов экономики. При этом важно понимать, что есть правила игры, которые необходимо соблюдать. «Не надо рассчитывать, что бюджет возьмет на себя бремя социальных вопросов, которые возникают при реализации крупных проектов по строительству жилья», – заявил Александр Дрозденко.

Пока единственная преференция для строительных компаний, зарегистрированных в Ленинградской области, – это возможность вернуть до 50% уплаченных в бюджет налогов на прибыль за счет выкупа Ленобластью новых социальных объектов, которые построила данная

компания. Как отметил вице-президент Национального объединения строителей Александр Вахмистров, аналогичная практика существует, например, в Московской и Свердловской областях. Стоит уточнить, что выкуп детского сада или школы возможен только после приемки объекта в эксплуатацию и только в случае, если строительная компания вовремя представила необходимую информацию о графике уплаты налогов и строительстве данного объекта в правительство Ленинградской области. Как особо отметил губернатор, приобретение каждого такого объекта должно быть предусмотрено в бюджете субъекта РФ. На злободневный для строительных компаний вопрос о возможности финансирования строительства детского

сада или школы за счет областного бюджета Александр Дрозденко заявил, что такая схема невозможна, поскольку не укладывается в рамки законодательства. В ходе встречи с руководством строительных компаний Александр Дрозденко признал, что правительство оказалось не готово к объему инвестиций в жилищное строительство, пришедшему в область в последние 3 года. Губернатор подчеркнул, что регион заинтересован в сочетании жилищной застройки со строительством объектов экономики, по которым сегодня предусматривается «абсолютно прозрачный закон об инвестиционной деятельности». Александр Дрозденко напомнил, что преференции уже получили многие компании, ранее ожидавшие своей очереди на инвестиционные льготы «пятилетиями» (например, для контейнерного терминала в Усть-Луге время ожидания составило 10 лет). Аналогичные особо благоприятные условия создаются для резидентов технопарков. «У нас предусмотрено освобождение от земельного налога на период окупаемости бизнеса, плюс в зависимости от размера инвестиций освобождение на срок окупаемости до 13,5% налога на прибыль и другие льготы», – сообщил Александр Дрозденко.

На встрече прозвучало предложение о предоставлении налоговых льгот арендаторам бизнес-центров, которые можно было бы построить за чертой Петербурга. Об этом упомянул Виктор Лаптев, председатель совета директоров ГК «Арсенал» в связи с планами такого строительства в пос. Бутры Всеволожского района. «У нас нет механизма привлечения туда арендаторов», – посоветовал бизнесмен. Александр Дрозденко уточнил, что применение индивидуальных льгот только для компаний, которые «поселились» бы в конкретном бизнес-центре, запрещено федеральными и региональными законами.

Сложности с пониманием

Татьяна Крамарева / Несмотря на очевидное стремление регионального правительства к взвешенной градостроительной политике, пока взаимодействие со строительным комплексом осложняет целый ряд проблем.

По мнению губернатора Александра Дрозденко, негативно влияет на строительство в регионе разрыв в управлении, особенности распределения полномочий в Ленобласти между муниципальными образованиями первого и второго уровней. Напомним, сегодня в регионе действует трехуровневая система управления, чего нет, к примеру, в Петербурге или Москве. Александр Дрозденко указал также на то, что зачастую проекты планировок не соответствуют требованиям, предъявляемым к среде обитания. Налицо нехватка социальных

объектов (школ, детских садов). Решению проблемы мешает то, что строительство нередко ведется на частной земле, что затрудняет передачу объекта муниципальным образованияу. Кроме того, Александр Дрозденко указал на несоответствие реальных возможностей инженерных сетей техническим условиям, которые выдают строительным компаниям муниципальности. Одним из механизмов разрешения сложностей может стать координационный совет при губернаторе Ленобласти с участием петербургских некоммерческих организаций застройщиков. О том, что такой орган необходимо, заявил Георгий Богачев, вице-губернатор по вопросам строительства. Идею поддержал и Александр Вахмистров, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Для более динамичного разви-

тия строительного комплекса в Ленинградской области, заявил он, важно и обеспечение участков под застройку инженерной инфраструктурой. «Если социальные объекты еще можно возложить на застройщика, то инженерии – нет. Краеугольный камень – решение проблем водоснабжения и водоотведения», – сказал Александр Вахмистров. «Что касается инженерных компетенций, согласен, что первую скрипку должна играть власть», – в свою очередь заявил Александр Дрозденко. Он добавил, что вариантов решения проблемы водоснабжения сегодня два: либо совместно с Санкт-Петербургом, либо только силами Ленобласти – путем строительства Ладожского водовода, стоимость которого оценивается в 40 млрд рублей. В то же время есть проблемы с несоответствием проектов планировок нормативам не только

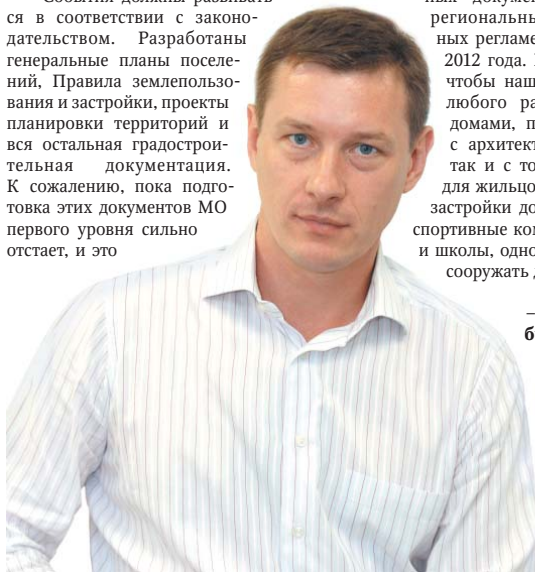
нынешним, но и действовавшим на момент утверждения проекта. Такова, например, ситуация с объектом ООО «ЭнСиСи Недвижимость» на привокзальной площади в Новом Девяткино. По словам Евгения Домрачева, главы Комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области, правительство будет добиваться отмены данного проекта в связи с выявленными нарушениями региональных нормативов. Всего на данный момент проверено 5 проектов планировок. Одновременно готовится постановление правительства Ленобласти, регламентирующее механизм согласования отклонений от предельно допустимых параметров региональных нормативов градостроительного проектирования. Речь идет преимущественно об отклонениях в плотности застройки.

Михаил Москвин: «Застройка Всеволожского района должна вестись согласно градостроительным регламентам Ленобласти»

О перспективах урегулирования спорных вопросов градостроительства на территориях Ленинградской области, прилегающих к Санкт-Петербургу, корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Татьяне Крамаревой рассказал Михаил Москвин, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. ➔

– Михаил Иванович, какой, на Ваш взгляд, вариант ситуации с планированием Всеволожского района был бы оптимальным?

– События должны развиваться в соответствии с законодательством. Разработаны генеральные планы поселений, Правила землепользования и застройки, проекты планировки территорий и вся остальная градостроительная документация. К сожалению, пока подготовка этих документов МО первого уровня сильно отстает, и это



провоцирует проблемы, которые мы сегодня видим в местах массовой застройки. А оптимальный вариант этой деятельности – скорейшая разработка названных документов с соблюдением региональных градостроительных регламентов, принятых в мае 2012 года. Но главное – хочется, чтобы наши населенные пункты любого размера застраивались домами, привлекательными как с архитектурной точки зрения, так и с точки зрения комфорта для жильцов. В районах массовой застройки должны быть бассейны, спортивные комплексы, детские сады и школы, одновременно необходимо сооружать дороги.

– А какие меры будут приниматься по тем нарушениям, что уже выявлены в Мурино и Новодевяткино?

– Да, нарушения есть, особенно на территории, прилегающей к станции метро «Девяткино». Выявлено несоответствие проекта

планировки территории требованиям нормативных документов, действовавших на момент его утверждения.

Одно из основных нарушений – отсутствие в проекте планировки зоны, предназначенной для размещения школы, а также недостаточная вместимость проектируемого детского дошкольного учреждения.

В этом, подчеркнем, ранее утвержденном проекте планировки отсутствуют также схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне.

Кроме того, проектом планировки для участка улицы в месте ее примыкания к Привокзальной площади определены красные линии шириной всего 15 м, тогда как минимально необходимая ширина составляет 25 м. Сейчас совет депутатов Мурино сельского поселения рассматривает Правила землепользования и застройки, в которых, к сожалению, эти замечания не устранены.

С учетом изложенного постановление администрации Мурино сельского поселения об утверждении проекта планировки территории отменено постановлением самой же администрации.

Распоряжением губернатора Ленинградской области создана рабочая группа по выработке предложений по вопросам строительства объектов социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечения пожарной безопасности и предотвращения чрезвычайных ситуаций на территории Всеволожского района. Нужно находить компромиссы, готовить соглашения между застройщиками и правительством Ленинградской области, где будут четко прописаны земельные участки, предоставляемые застройщиками для социальных объектов с графиками их строительства. Там, где строительство еще не началось, необходимо приводить проекты планировки в соответствие, а там, где жилье уже построено, – искать возможность размещения социальных объектов на первых этажах зданий.

– Какая работа запланирована во избежание подобных ситуаций в других поселениях Ленинградской области?

– Разработка градостроительной документации – это полномочия местных органов самоуправления. Функции контроля осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству. В этом комитете, кроме того, проходят процедуру согласования генеральные планы. Когда они будут утверждены, думаю, подобные ситуации будут сведены к минимуму.

В правительстве Ленобласти продолжают отставки и назначения

Татьяна Крамарева / Команда губернатора Александра Дрозденко продолжает обновляться. За последний месяц в правительстве Ленинградской области сменились главы двух профильных комитетов, утверждены вице-губернатор по социальным вопросам и вице-губернатор по ТЭК и ЖКХ. Назначен новый глава представительства Ленобласти при Правительстве РФ.

Председателем Комитета по внешнеэкономическим и межрегиональным связям после отставки Владимира Колесникова стал Андрей Минин. Ранее господин Минин работал в Администрации Президента РФ. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы возглавил Михаил Москвин, в прошлом руководитель Единой службы заказчиков при администрации Всеволожского района и депутат МО город Всеволожск.

Главой представительства Ленинградской области при Правительстве Российской Федерации стал Олег Кузин, согласно официальным данным, «имеющий опыт комсомольской и партийной работы». Несколько ранее в должности вице-губернатора Ленинградской области был утвержден Николай Емельянов, ранее глава администрации Кировского муниципального района. Как ожидалось Законодательное собрание согласовало кандидатуру Юрия Пахомовского на должность вице-губернатора по вопросам ТЭК и ЖКХ. Олег Петров, председатель постоянной комиссии по законности и правопорядку Законодательного собрания Ленинградской области, высказался по поводу назначения: «Мое личное мнение, основанное на 15-летнем опыте депутатской работы, таково, что Юрий Витальевич Пахомовский – человек,

подходящий по своим качествам, чтобы возглавлять в правительстве блок ТЭК и ЖКХ, эту серьезнейшую отрасль. Он знает производство, знает, как решать проблемы жилищно-коммунального хозяйства, возникающие «на земле». Он не понаслышке знаком с депутатской работой, подготовлен как руководитель. Вопросы ТЭК и ЖКХ – это каждодневные отношения с населением независимо от того, как разграничил полномочия 131-ФЗ «Об основах местного самоуправления в Российской Федерации». Жителю это неважно. Для него есть власть и есть проблема, которую должна решить эта власть. И Юрий Витальевич – как раз такой человек, который не откажет в решении только потому, что с данной проблемой ЖКХ надо обращаться в муниципалитет. Я потому и обратился к губернатору Ленинградской области с призывом как можно скорее утвердить вице-губер-

натора по ТЭК и ЖКХ, что уверен: от назначения Юрия Пахомовского регион выиграет. Я не удивлен и рад, что его кандидатура была согласована депутатами ЗакСа. Я хорошо знаю и деловые качества Николая Петровича Емельянова, утвержденного в должности вице-губернатора Ленинградской области по социальным вопросам. По своим человеческим качествам он способен достойно выполнять эту работу. Для него социальные вопросы – новая сфера, но в их решении поможет весь его предыдущий опыт. Николай Петрович прошел депутатскую школу, был в наших рядах. К нему уже было несколько обращений как к вице-губернатору. Видно, что подход к решению возникающих вопросов взвешенный. Николай Петрович заинтересован во мнении профессионалов. Новые люди в правительстве Ленинградской области для меня Андрей Минин и Михаил Москвин. Ничего



ЗакС Ленобласти согласовал кандидатуру Юрия Пахомовского на должность вице-губернатора по вопросам ТЭК и ЖКХ

не могу сказать также о назначении Олега Кузина руководителем представительства Ленинградской области при Правительстве РФ. Дай Бог, чтобы он имел возможность входить в федеральные

структуры и помогать насыщать областной бюджет. Интересы Ленинградской области и федерального центра совпадают, и мы должны работать в очень тесном контакте».

Сергей Петров: «Законодатели готовы к открытому диалогу с саморегулируемыми организациями»

Депутат Государственной Думы РФ, заместитель председателя Комитета ГД по земельным отношениям и строительству Сергей Петров рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Лидии Горборуковой о том, какие шаги для решения проблем института саморегулирования должны предпринять профессиональное сообщество и законодатели. ➤

– Сергей Валерьевич, Ваше мнение по поводу того, оправдал ли себя институт саморегулирования в строительстве.

– На мой взгляд, процесс становления института саморегулирования в строительстве приближается к завершению. В России создано 252 региональных саморегулируемых организации, членами которых являются около 110 тыс. строительных компаний. Сформирована законодательная база по ключевым вопросам деятельности отрасли в новых условиях. Институт работает, набирает обороты, но давать категоричные оценки оправдал – или не оправдал – пока рано. Сегодня наша главная цель – продолжение развития системы саморегулирования в России. Мы должны двигаться дальше и исключить саму возможность возврата к жесткому администрированию в управлении строительством. Это как езда на велосипеде – надо все время крутить педали. Если мы остановимся на достигнутом, есть вероятность, что институт саморегулирования может обратно превратиться в систему регулирования, а мы от этого уходили, когда отказались от лицензирования. Нам не нужно новое министерство или ведомство.

– Какие законодательные инициативы, касающиеся саморегулирования, сейчас рассматриваются в Государственной Думе?

– Сейчас идет активное обсуждение трех проектов. Это, во-первых, закон об обязательной нотариальной регистрации сделки при подписании договора купли-продажи квартиры. Важно то, что предполагается обязательность процедуры с безакцептным отчислением 1% нотариусам. Строители и проектировщики должны высказать свое отношение к такому документу, это и называется работой по саморегулированию отрасли. Инициаторы законопроекта считают, что таким способом можно будет решить проблему обманутых дольщиков. Мне кажется, что это пустая трата времени, ведь право собственности наступает с момента регистрации сделки в ФРС. Кроме того, нотариусы не объединены в единую компьютерную сеть, что допускает возможность регистрации одного и того же договора у 2-3 и более нотариусов. Кроме излишнего заборюкрачивания процедуры и дополнительных сборов строители ничего не получают от такого закона.

Второй проект касается обязательного страхования сделок. Заметьте, опять звучит слово «обязательного». Однако, на мой взгляд, необходимость какого-то действия должна следовать не из внешне жесткого постановления, но из решения самого строительного сообщества. Лично я – и за нотариат, и за страхование, но добровольное. При покупке квартиры человек сам решает, застраховать ли ему сделку или обратиться к нотариусу. Мы не можем принуждать покупателя к таким действиям.

Третий законопроект содержит ряд поправок в Градостроительный кодекс и в отдельные акты 131-го Федерального закона. Речь идет об установлении обязательного



Либо саморегулирование будет работать для строителей, равно как и НОСТРОЙ для саморегулирования, либо этот институт изживет себя, как изжило себя лицензирование строительной отрасли

перечня работ, выполняемых застройщиком, по инженерной, социальной и транспортной инфраструктуре. В этом направлении, на мой взгляд, обязательно нужно двигаться, но надо установить внятные правила игры и для застройщиков, и для властей. Каждый застройщик делает налоговые отчисления, и предполагается, что часть выплат будет вложена в создание транспортных и инженерных сетей. Теперь эта инфраструктурная составляющая увеличится почти вдвое и в итоге ляжет дополнительным бременем на плечи конечного потребителя. Таким образом, квадратный метр жилья может подорожать почти на треть, а это противоречит изданному недавно указу президента России о снижении издержек на строительство и уменьшении стоимости «квадрата», а также решению премьер-министра РФ о стимулировании роста жилья эконом-класса. Увеличение цены квадрата, в свою очередь, приведет к сужению рынка. Тогда настанут трудные времена и для строителей, и для истребителей, и для проектировщиков. Задача строительного сообщества – не допустить этого.

– Дайте поговорим о базовом механизме системы саморегулирования – принципе управления компенсационными фондами, в которых сегодня аккумулировано более 50 млрд рублей. Профессиональное сообщество давно интересуется вопросом: почему такие

суммы лежат без движения, работая лишь на банки? На ваш взгляд, какие возможны варианты изменений действующего законодательства?

– Градостроительный кодекс предписывает строительным, проектным и изыскательским СРО размещать средства компенсационных фондов на банковских депозитах. Согласен, законодательская база пока еще не в полной мере обеспечивает запросы строителей. С одной стороны, организации могут распоряжаться фондом по своему усмотрению или размещать средства с помощью управляющей компании. С другой стороны, возможности каких-либо выплат из фонда жестко ограничены. Средства могут использоваться только для возмещения ущерба при наступлении субсидиарной ответственности или при возврате ошибочно перечисленных средств.

На мой взгляд, улучшить ситуацию в отношении компенсационного фонда поможет чуть большая гибкость в управлении и адекватные меры по защите средств фонда.

Сам собой напрашивается вариант изменений в законодательстве – разрешить использование прибыли от размещения средств компенсационного фонда на банковском депозите, например, для покрытия расходов на обеспечение оперативной деятельности саморегулируемой организации. Это позволило бы даже снизить размеры взносов для членов СРО, что,

безусловно, хорошо как для них самих, так и для саморегулируемых организаций. Иначе получается, что деньги есть, но на деле являются «мертвым грузом», который невозможно использовать на какие-либо нужды.

Саморегулируемое сообщество должно приложить все усилия для налаживания диалога и поиску компромисса с законодателями по этим вопросам.

Кроме того, у строителей тоже накопилось немало предложений по совершенствованию законодательства в части порядка управления средствами компенсационного фонда. Эти предложения возникают в ходе ежедневной рабочей практики саморегулируемых организаций и отражают реальные проблемы, недоработки в существующем законодательстве. Наш комитет последовательно излагает мнения строителей на различных уровнях – от общественных объединений до профильных структур при министерствах. Так, была озвучена идея консолидировать капитал фондов в строительной страховой компании. Но, на мой взгляд, это будет дублирование страховых механизмов. Еще одно предложение, поступившее к законодателям от строителей, – пустить компенсационные деньги на развитие инженерно подготовленных территорий. Оно, думаю, заслуживает пристального изучения и обсуждения прежде всего на региональном уровне, с главами субъектов Федерации.

Предлагалось даже отдать деньги фондов в управление какому-либо европейскому альянсу. Такое мнение я бы не стал комментировать, хотя надо признать, что это мог быть вполне реальный способ сохранения средств по причине высокой репутационной ответственности европейскихцев.

– Могут ли российские строители в решении этого вопроса взять за образец нормы зарубежного права?

– Я думаю, что западные варианты на нашей российской почве слабо приживутся. Хотя во многих развитых странах институт саморегулирования хорошо себя зарекомендовал. Кстати, при создании основ системы саморегулирования мы подробно анализировали зарубежную практику и взяли много полезного из американской, европейской, израильской системы. Там строительные компании сами осуществляют допуск на рынок своих коллег. Но за границей исправно работает институт репутационной ответственности. Например, невозможно себе представить, чтобы свежесписанной строительной компании разрешили возводить дома в центре какой-нибудь европейской столицы, а у нас это зачастую случается – нет механизма, запрещающего это делать. Законодатели готовы к открытому диалогу с саморегулируемыми организациями для поиска оптимального решения названных задач. Пока эти проблемы не разрешены, они являются серьезным препятствием в работе и затрудняют развитие системы обеспечения ответственности членов саморегулируемых организаций в строительной отрасли.

Муниципалитетов в Ленобласти станет меньше

Татьяна Крамарева / Число муниципальных образований в Ленинградской области в ближайшие 2 года может сократиться более чем на 10%. Таким будет результат реформы местного самоуправления в рамках изменений, вносимых законодателем в 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

131-ФЗ от 6 октября 2003 года появился в рамках реализации требований Европейской хартии местного самоуправления, которую Россия ратифицировала в 1995 году. 2-уровневая система органов местного самоуправления воплощает и признаки публичной власти, гарантированные местному самоуправлению Конституцией РФ. С другой стороны, уточняет доктор политических наук Андрей Васецкий, в Европейской хартии ничего не говорится о структуре организации МСУ, зато очень жестко прописан принцип финансовой самостоятельности. Стоит отметить, что в сам 131-ФЗ постоянно вносятся поправки, которых сегодня уже более 50.

«Основное преимущество действующего законодательства в сфере муниципального самоуправления – наделение муниципалитетов широкими полномочиями для работы на местах. Но из этого достоинства вытекает и главный недостаток – недостаточное бюджетное финансирование для исполнения этих обширных полномочий. В основе проблемы – несовершенная система распределения налоговых отчислений», – прокомментировал Александр Соболенко, глава администрации Всеволожского района. Он также отметил, что из-за несогласованности действий муниципалитетов первого и второго уровней градостроительная политика в поселениях реализуется зачастую вразрез с планами района. «Из-за этого, например, появляются целые микрорайоны, не обеспеченные адекватной социальной и инженерной инфраструктурой», – сказал Александр Соболенко.



Особенности реформы местного самоуправления обсудили на круглом столе

Со вступлением в силу 1 января 2011 года изменений в 131-ФЗ, регламентированных 315-ФЗ, у муниципальных образований появилась возможность объединения администраций районов и городов-райцентров. Это позволяет исключить дублирование функций органами МСУ, сделать исполнительную власть более понятной функционально, а также более доступной населению. Немаловажное преимущество объединения администраций и в сокращении средств на содержание аппарата.

Ленинградская область – единственный субъект Российской Федерации со

100-проценто успешным опытом объединения муниципальных образований. С 1 января 2010 года объединились Светогорское и Лесогорское городские поселения Выборгского района. Спустя почти 2 года можно утверждать, что этот опыт принес только положительные перемены жителям как изначально успешного Светогорска, так и дотационного Лесогорска. «Жители Лесогорска выиграли за счет присоединения к МО с более высокой степенью обеспеченности, а Светогорск получил территорию для развития», – сообщили в администрации Выборгского района.

Тесные связи между городами сложились исторически. Здесь были общие социальные объекты, коммунальная и транспортная инфраструктура, взаимная трудовая миграция. При этом муниципальные образования управлялись разными органами МСУ, действовали разные тарифы на коммунальные услуги. Бюджетная обеспеченность Светогорска и средняя зарплата жителей города была в разы выше, чем у соседнего Лесогорска. Инициатива объединения исходила от лесогорцев, но даже в этом МО часть населения перемены не одобряла.

Как сообщила Оксана Пикулева, представитель Высшей школы менеджмента СПбГУ, при подготовке к административной реформе работа велась индивидуально буквально с каждым жителем обоих МО. Рабочая группа пыталась дать ответ на вопрос не о причинах, а о перспективах объединения. Стоит отметить, что для выравнивания стартовых позиций Лесогорска по сравнению со Светогорском из районного бюджета были выделены около 70 млн рублей на ремонт объектов социальной и инженерной сферы. В результате объединения для жителей повысилась доступность услуг, были введены единые коммунальные тарифы, сняты трудности при решении земельных вопросов. Наиболее красноречиво об успехе объединения свидетельствует динамика бюджетной обеспеченности. Если к 2007 году бюджет Светогорска составлял 42 млн рублей, а Лесогорска – 8 млн рублей, то за 2010-2012 годы бюджет единого МО увеличился со 134 до 236 млн рублей.

«Дорожная карта» районных реформ

Татьяна Крамарева / Реформирование структуры местного самоуправления в Ленобласти набирает обороты. При этом единой модели нет и, по мнению многих специалистов, быть не может.

До вступления в силу 131-ФЗ в области было 260 муниципальных образований поселенческого уровня. Сегодня в области 221 муниципальное образование, в том числе 203 первого уровня. Из них 21 МО с числом жителей 1000 и менее. Ожидается, что в ближайшие два года в ходе реформирования количество муниципальных образований в области сократится на 30-40 единиц.

По мнению Константина Полнова, главы администрации Тихвинского муниципального района, 131-ФЗ предусматривает самые разные модели самоуправления. «Люди должны сами с учетом

опыта, накопленного с момента вступления закона в силу, сделать выводы о том, какая именно модель применима», – отметил он.

Тихвинский район одним из первых в Ленобласти пошел по пути объединения администрации района и районного центра – Тихвина. Особенность района в том, что 88% экономически активного населения сосредоточены в районном центре, здесь же весь экономический потенциал. Следующий логичный шаг для этого района – преобразование в городской округ. Из 9 ныне существующих поселений 8 – сельские, с численностью жителей 1,5-2 тыс. человек и бюджетом, собственные доходы в котором составляют только 9%. Выборгский район рассматривает возможности объединения Высоцкого и Советского городских поселений, а также Приморского городского и Глебовского сельского поселений. Администрация

этого приграничного района изучает опыт реорганизации местного самоуправления соседней Финляндии. В этой стране новое правительство одной из первоочередных задач обозначило сокращение числа муниципальных образований с 336 до 70. При этом государство стимулирует процесс укрупнения. Например, для объединенных МО предусмотрен мораторий продолжительностью в несколько лет на увольнение работников МСУ, допускается только сокращение единиц в связи с выходом служащего на пенсию. В Ленинградской области, по словам первого вице-губернатора Константина Патраева, также принято решение о стимулировании реформы МСУ. Например, путем увеличения дотаций на сбалансирование с 300 до 500 млн рублей. Кроме того, определен переходный период в 3 года, в течение которого сокращение штатных единиц в органах

МСУ будет, как и в Финляндии, возможно только за счет выхода сотрудников на пенсию. Общий фонд заработной платы органов МСУ сохранится в пределах более 90%. Во Всеволожском районе в течение ближайших лет планируется поэтапно объединять муниципалитеты (сейчас их 20). Причем наибольший экономический эффект ожидается от объединения администраций района и районного центра – города Всеволожска. В Сланцевском районе несколько лет назад обсуждалась идея объединения Сланцевского городского и Черновского сельского поселений, а также Высатского и Новосельского сельских поселений. «Как ни странно, в ходе обсуждений родилась новая схема, которую выбрали депутаты муниципальных образований, администрации и жители. Городское поселение от объединения отошло.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Мы делаем реформу местного самоуправления не для самой реформы. Мы хотим, чтобы власть стала ближе к людям и была адекватна к их обращениям, просьбам. Сегодня, к сожалению, большинство МО первого уровня не могут своевременно, качественно и эффективно реагировать на запросы населения и в сфере ЖКХ, и в сфере социальных вопросов, и даже небольших бытовых проблем. Проблема в том, что наши муниципальные образования очень неравновесны по своему финансово-обеспечению. И как раз цель нашей реформы – приблизить власть к людям, но при этом сделать власть эффективной.

А 3 сельских поселения обсуждают этот вопрос всерьез», – сообщил Сергей Кузьмин, глава администрации Сланцевского района. Публичные слушания пройдут уже в конце ноября.

В случае положительного исхода новое муниципальное образование будет включать 72 населенных пункта с общей численностью населения почти 4 тыс. человек.



«Проектировщики Северо-Запада» переизбрали президента совета

Екатерина Костина / На общем внеочередном собрании СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Денис Давыдов, председатель совета директоров ОАО «Ленгражданпроект», был переизбран в должности президента совета партнерства на второй срок. Кроме этого, были избраны члены совета партнерства. ➔



В результате тайного голосования Денис Давыдов был переизбран президентом совета партнерства

В начале заседания с приветственным словом выступил Сергей Чусов, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Он отметил, что в настоящее время в партнерство входят 254 проектные организации. «Консолидация интеллектуального потенциала профессионального сообщества и защита прав членов саморегулируемой организации являются основной задачей нашего партнерства», – добавил он. По его словам, при осуществлении своей деятельности СРО «Проектировщики Северо-Запада» продолжает реализацию плана работ на 2012 год, утвержденного советом партнерства. В течение года партнерство проводило регулярный мониторинг законодательства в области регулирования архитектурно-строительного и технологического проектирования, обеспечивало правовое сопровождение действий саморегулирования в области проектирования по вопросам защиты прав членов СРО, а также вело подготовку предложений по внесению изменений в законодательные акты при Национальном объединении проектировщиков.

Сергей Чусов констатировал, что в настоящее время назрела комплексная проблема недооценки ключевой роли проектирования в градостроительной деятельности. «На недавнем съезде НОП было отмечено, что есть определенные сложности с развитием территориального планирования, процессами выделения земельных участков, инвестиционными процессами, проектной деятельностью в области саморегулирования», – отметил он. Сергей Чусов подчеркнул, что подход к проектированию

как к производству проектно-сметной документации приводит к недооценке работы проектировщиков. «Многие высказывают мнение, что принятая модель саморегулирования в проектировании не соответствует требованиям ВТО, где за основу взяты совсем другие нормы. А наши требования устарели, поэтому их нужно немедленно менять», – добавил он.

Далее отчет совета партнерства представил Денис Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Он отметил, что коллегиальный орган – совет партнерства – в 2012 году провел 28 заседаний, на которых были рассмотрены следующие вопросы: о внесении изменений в стандарты партнерства, о переформировании свидетельств о допуске, о внесении изменений в свидетельство о допуске, о принятии в члены партнерства и исключении из членов партнерства. В 2012 году проведено два общих собрания членов партнерства. Принято 7 организаций, а исключено из состава 13 компаний. В связи со вступлением в силу приказа № 356 от 5 июля 2011 года Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору «Об утверждении формы свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» в 2012 году было выдано 75 свидетельств. Всего свидетельств переформированы у 107 организаций. «Обращаю ваше внимание, что свидетельства, полученные до 6 сентября 2011 года, необходимо переформировать, так как они прекращают действие с 1 января 2013 года. Особое внимание в этом направлении надо уделить должникам по членским взносам, полисам страхования и актам проверок – без устранения всех замечаний свидетельства переформироваться не будут», – подчеркнул Денис Давыдов.

Он добавил, что связи с требованием законодательства в части повышения квалификации работников организаций – членов партнерства возникла необходимость активизировать работу СРО в этом направлении. Для этого была налажена эффективная система взаимоотношений между партнерством, его членами и Санкт-Петербургским государственным политехническим университетом. За 2012 год было обучено 114 человек из 35 организаций. На общем собрании в марте 2011 года был принят стандарт партнерства «Общие требования и правила выдачи свидетельств о допуске к работам по подготовке проектной документации, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства», который был утвержден Ростехнадзором. «Благодаря разработке и утверждению данного стандарта члены

партнерства вправе получать свидетельства о допуске не только для проектирования жилищных объектов капитального строительства, но и особо опасных и технически сложных объектов», – заключил Денис Давыдов.

Далее состоялась выборы президента совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». В результате тайного голосования Денис Давыдов был переизбран президентом совета партнерства. Кроме этого, членами совета партнерства были переизбраны Вячеслав Терентьев, генеральный директор ОАО «Водоканал – Инжиниринг» и Владимир Романов, председатель совета директоров ОАО «Дорожный проектно-исследовательский институт».

Также на общем собрании партнерства путем тайного голосования из состава СРО были исключены следующие недобросовестные члены партнерства: ООО «Статус» (ИНН 4705042286), ООО «АЕМ студия», ООО «Россельпром – компания № 1», ООО «ЗемНефтеГазИзыскания», ООО «Северо-Западная инжиниринговая компания», ООО «Минтрест» и ООО «Термо».

В конце заседания было утверждено положение о периодической аттестации индивидуальных предпринимателей, работников индивидуальных предпринимателей и работников юридических лиц, являющихся членами СРО НП «Проектировщики Северо-Запада». Денис Давыдов отметил, что, в отличие от других документов, регламентирующих деятельность партнерства, данное положение является переходным документом, в который далее будут вноситься поправки. «Сейчас этот документ надо принять за основу. Положение размещено на сайте партнерства. Все могут прочесть и сформулировать свои предложения по поводу его уточнения и корректировки. А на следующем собрании в апреле 2013 года мы его еще раз подробно обсудим», – подчеркнул Денис Давыдов.

МНЕНИЕ



Денис Давыдов, президент совета СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»:

– С моей точки зрения, упор в работе надо сделать на повышение роли и ответственности проектировщиков при разработке документов территориального планирования: проектов планировки территорий, Правил землепользования и застройки, генпланов поселений и т. д. Исходя из «дорожной карты» в строительстве, которую подписал премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, выстраивается четкая логическая цепочка, в которой стартовым звеном являются как раз документы территориального планирования. На их основании будет происходить дальнейшее проектирование отдельных элементов, а также базироваться снижение контроля со стороны государства. В этой связи важно повышать общую и индивидуальную ответственность проектировщиков, особенно в связи с отменой обязательной экспертизы проектов.

Таунхаусы с дворцовой отделкой

Ассортимент материалов для рынка загородного строительства в нынешнем году пополнил высокопрочный бетон марки М1200. Бетон с уникальными характеристиками прочности и текучести разработан по инициативе Завода специальных вяжущих и цементах «Дом Бетона Сталтон».

Камины, фасады загородных домов могут быть не только функциональными, но и эстетичными. Заборы и ограждения могут не только защищать от нескромных взглядов, но и подчеркивать статус домовладельца. Художественный бетон М1200 позволяет воплотить самые дерзкие замыслы дизайнеров и архитекторов. В «Доме Бетона Сталтон» разработан модельный ряд, включающий ажурные, словно литые или кованные, секции для заборов, оградений. Однако сфера применения художественного бетона еще только формируется. Сейчас в компании исследуют возможности использования нового строительного материала при сооружении беседок и обрамлении балконов, веранд. Элементы, выполненные из бетона М1200, уже хорошо зарекомендовали себя в оформлении фундамента сооружений. Буквально витает в воздухе идея применения этого материала при проектировании лестниц. «Для этого требуется только проявление творческой мысли дизайнеров и архитекторов», – прокомментировал региональный директор компании «Дом Бетона Сталтон» Николай Исламов.

Разработка уникального по своим характеристикам бетона заняла более полутора лет. Над «шлифовкой» свойств материала и сейчас, по словам представителей «Сталтона», продолжают работать технологи: компания располагает собственной производственной базой. Сейчас российский художественный бетон, не имеющий аналогов в мире, представлен на рынках Москвы, Воронежа, Тольятти и Санкт-Петербурга. Новинка, как правило, не оставляет аудитории равнодушной. «В Тольятти потенциальные потребители приходят в восторг при виде наших ажурных изделий, но смущает их довольно высокая стоимость. В Петербурге рынок... расквашивается. Воронеж себя еще не проявил. А в Москве и Подмосковье продукция не только понравилась, но и уже начались про-

дажи», – рассказал Николай Исламов. По мнению производителей, бетон М1200 может быть востребован, прежде всего, в сегменте загородного строительства. «Это материал недалекого будущего. Технология идеально соответствует и финансовым возможностям, и стандартам комфорта, которые сегодня внедряются в таунхаусах бизнес-класса. Поскольку, по прогнозам аналитиков, этот сегмент рынка жилищного строительства в ближайшее время будет одним из самых динамично развивающихся, мы надеемся не только занять свою рыночную нишу, но и несколько «потеснить» сегмент чугунного литья», – заявил региональный директор «Дома Бетона Сталтон».

Бетон М1200 был представлен на строительной и интерьерной выставке MosBuild-2012. Его возможности высоко оценили не только российские, но также финские и арабские строители. И если финны выразили уверенность в том, что бетон М1200 идеально вписывается в концепцию современного европейского домостроения, то арабы предрекли продукции «Дома Бетона Сталтон» успех на восточном рынке. Однако в ближайших планах «Дома Бетона Сталтон» – получить признание потребителей в России. И прежде всего – строительного комплекса двух российских столиц.



Санкт-Петербург, Студенческая ул., 10, блок 18-3, ТК «Ланской»,
тел.: +7 (911) 981-794-85-78
Тольятти, Юбилейная ул., 26, оф. 3-12,
тел.: 8 (8482) 516-332

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ»

Разработка градостроительной документации.

Проектирование объектов жилого, социального, культурного и спортивного назначения, детских дошкольных и образовательных учреждений, поликлиник, больниц, промышленных объектов.

Производство инженерных изысканий.

тел.: (812) 644-01-51
e-mail: lgp@oalgp.ru
факс: (812) 644-01-50
www.lgp.argo.ru

Свидетельство о допуске СРО ПСЗ 16-03-П-004-П-016 от 16.03.2011

СТАТИКА

Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай различного сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

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

Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012

СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

Территория качества

- ✓ 250 проектных компаний;
- ✓ любые проекты в сфере гражданского и промышленного строительства;
- ✓ соблюдение стандартов качества.

• Петрозаводск • Сыктывкар

• Санкт-Петербург

• Великий Новгород • Вологда

• Псков

- Нефтеперерабатывающие заводы
- Торговые комплексы
- Жилые кварталы

Деятельность Партнерства одобрена Ростехнадзором.

www.pr-nw.ru **тел. (812) 333-18-84**

Олег Басников: «Благодаря серьезной подготовке мы успешно прошли очередной этап в становлении системы кадастрового учета»

Спектр услуг, предоставляемых жителям Ленинградской области региональным филиалом Кадастровой палаты, в последнее время значительно расширился. О том, каких еще нововведений в кадастровом учете стоит ждать в ближайшее время, корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Екатерине Костиной рассказал директор филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области Олег Басников. ➤

– Олег Викторович, с 1 сентября в Ленинградской области вступил в силу новый порядок государственного учета объектов капитального строительства. На что в первую очередь направлены эти изменения и в чем их особенность?

– Действительно, недавно полномочия по постановке на учет объектов капитального строительства (зданий и сооружений, в том числе строящихся) были переданы Кадастровой палате России. В регионах этот процесс происходит поэтапно. Так, в Ленинградской области нововведения вступили в законную силу с 1 сентября 2012 года, тогда как Санкт-Петербург начнет вести кадастровый учет квартир только с 1 января 2013 года. Тем самым Правительство России преследует цель систематизировать и свести в едином реестре сведения по всем пяти видам недвижимости. Однако любое новшество в отлаженном механизме – это определенные сложности, с которыми приходится сталкиваться, прежде всего, получателям услуг.

Так вот, чтобы население региона не почувствовало на себе негативных последствий очередных реформ, нами был предпринят целый комплекс превентивных мер: специалисты прошли обучение в Москве, в ряде территорий увеличено число «окон» по приему заявителей, создан дополнительный электронный адрес (fgbufkr47@u47.rosrusustr.ru) для приема документов в электронном виде. Сегодня уже можно говорить о том, что благодаря серьезной подготовке мы успешно прошли очередной этап в становлении системы кадастрового учета.

– Тем не менее, это не последнее изменение в системе учета объектов капитального строительства. Какие нововведения ждут Ленинградскую область в ближайшее время?

– Действительно, очередные новшества произойдут буквально на днях. С 1 декабря вступает в действие норма, согласно которой для постановки на кадастровый учет нового объекта недвижимости собственник должен будет предоставить в орган кадастрового учета технический план. То же правило теперь будет распространяться и на внесение изменений об объекте недвижимости в случае его реконструкции, перепланировки или изменения площади.

Отмечу, нововведение не коснется собственников квартир и домов, которые давно внесены в кадастр. Эти объекты являются ранее учтенными. Поэтому если помещение не реконструировалось и там не проводилась перепланировка, то повторно вносить данные не требуется и получать технический план не нужно.

– Нужен ли технический план для регистрации права?

– Нет, для этих целей необходим только кадастровый паспорт на объект капитального строительства. Если сведения об объекте недвижимости в кадастре уже содержатся, то по запросу кадастровый паспорт выдается не более чем за 5 рабочих дней. Если такие данные отсутствуют или они



В ближайших планах Кадастровой палаты Ленобласти – создать свой отдельный сайт, где будет систематизирована и сведена воедино вся информация и нормативно-правовая база

изменены, то процедура займет больше времени. Тут уже будет необходим технический план, на основании которого происходит подсчет объекта. По его результатам не более чем через 20 рабочих дней заявителю выдается кадастровый паспорт.

Технический план отличается от техпаспорта тем, что имеет координаты. Сегодня техплан изготавливают как кадастровые инженеры, так и органы технической инвентаризации, аккредитованные на проведение учета (такое право у них есть до 1 января 2014 года). В последующем этим будут заниматься исключительно кадастровые инженеры.

– Что касается органов власти, они тоже готовятся к изменениям в сфере земельных взаимоотношений и недвижимости?

– Да, до конца 2012 года все муниципальные образования России (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга) должны утвердить схемы территориального планирования и генеральные планы территорий. Это требование федерального закона о местном самоуправлении. Вопрос серьезный, в Ленобласти он находится на личном контроле первого губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко.

Мы, как орган кадастрового учета, также ратуем за то, чтобы сведения обо всех гра-

объектов незавершенного строительства. Вся процедура займет 20 рабочих дней. Чтобы осуществить ее, человеку потребуются заявление и технический план в электронном виде, заверенные электронной цифровой подписью. Кроме того, уже в ближайшее время у каждого пользователя Интернета появится возможность, не выходя из дома, получить сведения о любом объекте недвижимости. Пока портал Росреестра дает возможность сделать эти операции только в отношении земли. Новая интернет-процедура, прежде всего, упрощит регистрацию прав и совершение сделок с недвижимостью. Именно с этой целью граждане чаще всего запрашивают кадастровый паспорт.

Чтобы жителям области было легче разобраться в перипетиях кадастрового учета, в сентябре 2012 года нами была создана интернет-страница «Кадастровый учет в Ленинградской области. Все самое актуальное» на информационном портале «Леноблинформ». На этом ресурсе мы размещаем новости о нашей работе и изменениях в кадастровом учете, написанные доступным и понятным языком. Здесь же размещена вся информация, которая может быть полезна заявителю: график работы, время приема, контакты для связи. Одним «кликом» со страницы можно перейти на сервис, где человек сможет получить нужную ему услугу в электронном виде. Это очень удобно.

В ближайших планах Кадастровой палаты Ленобласти – создать свой отдельный сайт, где будет систематизирована и сведена воедино вся информация и нормативно-правовая база. Общероссийская практика такова, что даже у Кадастровой палаты РФ своего сайта нет, сведения о структуре размещены на портале Росреестра. Однако конечному потребителю наших услуг это не всегда удобно, сложно найти ту или иную информацию. Поэтому будем отходить от этого.

– Проблема очередей в офисах все еще актуальна для Кадастровой палаты Ленобласти?

– Вопрос решен, сегодня очередей нет как в центральном офисе, так и в районах. Правда, чтобы добиться этого, потребовались кардинальные меры. В практику работы внедрена автоматизированная информационно-справочная система взаимодействия с заявителями, организована предварительная запись на прием. Там, где это было необходимо, увеличено количество «окон» приема. Практически все залы приема оснащены видеокameraми, которые позволяют в режиме реального времени отслеживать ситуацию в залах и потоки посетителей.

Однако, несмотря на серьезные положительные подвижки в этом вопросе, мы продолжаем «держаться за пульс». Так вот буквально месяц назад принятия кардинальных мер потребовал Всеволожск, где вдруг ситуация с очередями вновь стала накаляться. Однако при первом же «звоночке» нами были предприняты жесткие меры по ее урегулированию. Сегодня уже все в норме.

Почти Петербург

Екатерина Костина / Одним из наиболее выгодных вариантов решения жилищной проблемы является покупка квартиры в новостройке или загородного дома. Как правило, внимание покупателей сосредоточено на строящемся жилье в Санкт-Петербурге, а областная прописка даже при наличии более выгодной цены за квадратный метр пугает потенциальных жильцов. ➔



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



Марина Агеева, руководитель отдела маркетинга УК «ПулЭкспресс»



Виктория Окунь, менеджер по маркетингу и рекламе компании «Отделстрой»



Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга УК «СТАРТ Девелопмент»



Виталий Токарев, генеральный директор ООО «Домостроев»

Участники заседания круглого стола «Почти Петербург. Что волнует покупателей новостроек на областных землях?», организованного газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», попытались разобраться в ситуации.

Лидия Горбуравова:
– Какие наиболее частые вопросы и опасения возникают у покупателей новостроек, расположенных в Ленинградской области в приграничной к Санкт-Петербургу территории (например, областная прописка, стоимость коммунальных услуг и телекоммуникаций, ликвидность жилья и т. д.)? Есть ли отличия при регистрации сделки купли-продажи жилья в регионе?

Виктория Окунь:
– Я буду говорить на примере нашего жилого комплекса «Новый Оккервиль», который строится на приграничной к городу территории во Всеволожском районе Ленинградской области вблизи станции метро «Улица Дыбенко». Территориально мы располагаемся в Ленобласти. У людей возникает огромное количество вопросов, в чем отличие проживания здесь от городских условий. По поводу областной прописки: для каждого человека она означает разное – увязку с регистрацией машины, с квартирлатой и т. д. Поэтому здесь рассматривать Ленобласть и пограничную зону как одно целое неверно. Везде разные аспекты, разная стоимость, разные проблемы, либо, наоборот, плюсы. Если вы хотите купить квартиру, коттедж, таунхаус, то должны рассматривать каждый проект в отдельности – его плюсы, его минусы независимо от того, где он находится.

Если брать коммунальные услуги в целом, то в Ленобласти они оказываются меньше, чем в Санкт-Петербурге. Это плюс. Если брать пример «Нового Оккервиля», то его нельзя сравнивать с остальной Ленобластью, потому как у нас установлены автономные газовые котельные, которые удешевляют содержание квартиры и уменьшают стоимость коммунальных услуг. У покупателей может возникнуть бесконечное количество вопросов, начиная от здравоохранения, заканчивая парковками и т. п. Решением этих вопросов каждый застройщик занимается в рамках проекта по-своему. Один из плюсов в реализации проектов «Новый Оккервиль» в том, что он находится не в уплотнительной застройке, а является проектом комплексного освоения территорий, соответственно, это большая площадь в 52 га, которую мы застраиваем и можем распоряжаться ею как хотим. При строительстве жилья мы выделили

участки под парковки – подземные (в готовых построенных домах), надземные платные и бесплатные.

Вопросов с длительностью регистрации квартиры в собственность у нас не возникает, так как давно работаем на рынке и уже выработали свои методы работы. Много вопросов при покупке квартиры у людей касается наличия детских садов и школ. С детскими садами проблемно как в городе, так и в Ленобласти – их не хватает. У нас есть детский сад на территории «Нового Оккервиля», но он коммерческий. Сейчас мы строим второй детский сад, который будет полностью государственным. Что касается здравоохранения, то сейчас действует единый полис обязательного медицинского страхования, дает возможность получать медицинскую помощь в любой больнице на территории России. Мы относимся ко Всеволожскому району, но это не означает, что люди могут лечиться только там. В готовых двух домах живет около 6 тыс. людей, проблем не возникает. Прописка в этом случае не играет роли.

Лидия Горбуравова:
– Давайте поговорим о загородной недвижимости. Какие опасения могут возникнуть у покупателей в связи с приобретением загородного дома и как их можно развеять?

Марина Агеева:
– Компания «ПулЭкспресс» работает в высокой ценовой категории. Для малоэтажного проживания проблемы социальной инфраструктуры не же, что и для высоток. Сейчас вопрос с детскими садами решается на уровне правительства региона. Застройщикам предлагают различные варианты сотрудничества для строительства детских садов в Ленобласти. Обсуждается вопрос о том, чтобы на половину налогов, которые застройщик платит в бюджет региона, строились социальные объекты на той территории, где работает компания. В Санкт-Петербурге этот вопрос технически решен.

Регистрация для малоэтажного не проблематична – переход права собственности происходит в течение месяца. При этом наша компания оставляет возможность покупателю самостоятельно заниматься этим вопросом, если он этого хочет, либо эту функцию берем на себя мы.

При покупке индивидуального жилья нужно учитывать несколько особенностей. Содержание собственного дома намного дороже, чем содержание квартиры. Покупая индивидуальный дом за городом, вы, с одной стороны, получаете ТСЖ, которое решает коллективно вопросы по поводу общей собственности детских площадок, содержания

дорог, найма охраны и т. д. Это составляет ежемесячный объем платежей за содержание общего имущества и оказания услуг на территории. Плюс к этому вы платите непосредственно по счетчикам за газ, электричество. При этом дом нужно содержать: готовить к зиме, проводить дренажные работы и др. На отопление дома затраты больше, чем на отопление квартиры. Современные системы отопления домов и энергосберегающие технологии изначально стоят дорого, а их окупаемость будет идти в течение нескольких лет. Все это надо учитывать при покупке загородного жилья, даже если стоимость квадратного метра изначально ниже, чем при покупке квартиры.

Стоимость ежемесячных платежей за содержание общего имущества в среднем по поселкам составляет 5-7 тыс. рублей в месяц. В элитных поселках эта стоимость доходит до 30 тыс. рублей.

Елена Шишулина:

– Мы строим малоэтажный жилой район «Золотые ключи» эконом-класса объемом около 550 домовладений – таунхаусы, дуплексы, коттеджи. Если говорить о содержании такого комплекса, то понятно, что чем больше домовладений в поселке, тем проще его будет содержать. В первой-второй очередях у нас 250 домовладений и 8 км сетей, 8 км дорог, которые муниципалы не спешат забирать на баланс, соответственно, управляющей компании придется их обслуживать самостоятельно. Тем не менее мы стремимся минимизировать все платежи, чтобы, покупая дом эконом-класса, содержание его не стало непомерной нагрузкой для жителей. По предварительным подсчетам нашей управляющей компании, содержание такого дома будет обходиться в 56 рублей на 1 кв. м плюс все те платежи, которые будут платиться по счетчикам – газ, вода, электричество. В результате объем платы получается чуть выше, чем платежи за квартиру аналогичной площади в городе. Тарифы в области выше, чем в городе, на многие услуги, видимо, потому что сети длиннее. В городе администрация субсидирует часть этих затрат, за городом таких субсидий нет. Надо отметить, что покупка дома или квартиры в пригороде несет с собой не только проблемы, но и массу преимуществ.

Виталий Токарев:

– Мы замечаем тенденцию, что с каждым годом количество желающих выехать за город увеличивается. Другое дело, что возможности покупателей не растут как их желания. Один из комфортных способов проживания за городом – это владение индивидуальным домом. Как сказали мои коллеги, стоимость затрат на содержание

дома сильно отличается от стоимости затрат на квартиру. Но в городе все застройщики используют одни и те же технологии, а при возведении загородного жилья применяется более широкий спектр материалов. В связи с этим энергоэффективность загородных домов различается. Абсолютная цифра домовладения по коммунальным платежам выше. Но чаще всего упускается факт, что загородный дом по площади больше городской квартиры раза в 2-3, а цена квадратного метра загородного дома ниже. Только менее прогнозируемая статья затрат – это участок и коммуникации. Стоит признать факт, что у нас в Питере сложилась уникальная ситуация по сравнению с европейскими городами: участок с домом может оказаться дешевле, чем если бы вы покупали сопоставимую по площади квартиру.

Марина Агеева:

– Активно на рынке развивается новый формат – это малоэтажная многоквартирная застройка высотой в 3-5 этажей. Этот формат более интересен для загородного проживания. Если говорить об отдельных домах, то появляется новый формат – одноэтажные индивидуальные дома небольшой площади. Таунхаусы небольшой площади, разделенные на 2 этажа, становятся менее популярными: постоянное перемещение между этажами приносит определенные неудобства. На рынке предлагаются дома площадью от 60 до 90 кв. м, практически это трехкомнатная квартира в один этаж. Цена таких домов – 3-4 млн рублей.

Елена Шишулина:

– У нас самые маленькие дома имеют площадь 55 кв. м в два этажа. Формат таунхаусов в 30-35 м нам уже непонятен. Но если в семье есть дети и финансовые возможности позволяют, то лучше покупать таунхаусы больше – 65 кв. м.

Виталий Токарев:

– Покупатель голосует своим кошельком, и застройщику приходится реагировать на эти запросы, а двухэтажные дома имеют более низкую себестоимость квадратного метра, чем одноэтажные.

цифра

5-7 тыс. рублей

с одного дома составляет средняя стоимость ежемесячных платежей за содержание общего имущества в поселке

Избран новый президент Совета НП «Строители Ленинградской области»

Екатерина Костина / 25 октября 2012 года состоялось общее собрание членов саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области». Важными в повестке дня стали два вопроса: избрание нового состава коллегиального органа управления саморегулируемой организации – Совета партнерства – и выборы его руководителя - президента Совета партнерства. На собрании присутствовали представители 149 членов саморегулируемой организации с правом решающего голоса. ➤



Фото: Владимир Губин



На общем собрании членов саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» был выбран новый состав Совета партнерства сроком на 2 года

Итоги работы Совета партнерства за 2 года

В начале заседания Александр Лёвин, депутат Муниципального образования «Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области», президент Совета партнерства с 28 октября 2010 года, рассказал о работе Совета за период с 28 октября 2010 года по 25 октября 2012 года. Он отметил, что всего за отчетный период было проведено 81 заседание Совета партнерства: в 2010-м – 7 заседаний, в 2011 году 45 заседаний, в 2012-м – 29 заседаний. По его словам, деятельность Совета партнерства в 2010-2012 годах совпала с этапом окончательного становления и утверждения в строительной индустрии саморегулирования – самостоятельной и инициативной деятельности, которая осуществляется субъектами предпринимательской деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль над соблюдением требований указанных стандартов и правил.

За отчетный период на заседаниях Совета партнерства принимались реше-

ния по вопросам, относящимся в соответствии с законодательством Российской Федерации к компетенции коллегиального органа управления саморегулируемой организации, в том числе: рассмотрение заявлений кандидатов о принятии в члены партнерства; рассмотрение и утверждение планов-графиков контрольных проверок членов саморегулируемой организации в 2011-2012 годах; принятие решений о выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также принятие решений о приостановлении свидетельств о допуске к работам и об их возобновлении.

Александр Лёвин отметил работу, проведенную в декабре 2011-го – марте 2012 годов, связанную с приостановлением, возобновлением, прекращением действия Свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, членам саморегулируемой организации, не подтвердившим наличие страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Алгоритм применения в деятельности саморегулируемой организации положений ст. 55.15 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) «Применение саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации» был принят на вооружение другими саморегулируемыми организациями.

Применение в своей деятельности положений статьи 55.15 ГК РФ послужило толчком изменения Требований к страхованию членов саморегулируемой

организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» на предыдущем Общем собрании, состоявшемся 5 апреля 2012 года.

Действующая редакция положения о страховании гласит:

«...Прекращение действия страхования до прекращения действия свидетельства о допуске, является грубым нарушением Правил саморегулирования Партнерства и ведет к приостановлению действия свидетельства о допуске до момента возобновления страхования гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства...»

Александр Лёвин отметил, что выплата из компенсационного фонда за отчетный период не производилась.

Новому Совету – новый руководитель

На общем собрании членов саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» был выбран новый состав Совета партнерства сроком на 2 года. В совет вошли Алтунян Рудик Сетракович, Быков Александр Николаевич, Кокшаров Владимир Васильевич, Комаров Георгий Васильевич, Лёвин Александр Васильевич, Морозов Игорь Евгеньевич, Старицын Алексей Геннадьевич.

Новый Совет избран квалифицированным большинством из 147 проголосовавших.

Кандидатом на пост президента Совета партнерства был представлен Игорь Евгеньевич Морозов, генеральный директор ЗАО «Фирма «СТРОЙКОМПЛЕКС».

В результате голосования его поддержало 145 членов партнерства. «Спасибо за оказанное доверие, я обязательно его оправдаю и буду трудиться на благо саморегулируемой организации», – отметил вновь избранный президент Совета партнерства.

МНЕНИЕ



Игорь Морозов, президент Совета СРО НП «Строители Ленинградской области»:

➤ – Задачи, которые надо решить партнерству в ближайшие два года, больше. Мы стоим на пути перемен. В результате отмены обязательной экспертизы проекта часть функций по контролю может перейти к СРО. Получается, что статус организации повышается, объем работы, которую ведет партнерство со своими членами, также увеличится. На наши плечи ляжет больше не только контрольных функций, но и просветительских. Будем работать.

Отчет директора партнерства

Владимир Кобзаренко, директор саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области», рассказал о деятельности партнерства за 9 месяцев 2012 года. Он отметил, что всего, по последним данным, в состав саморегулируемой организации входит 241 партнер. За указанный период по различным причинам 19 организаций вышли из состава партнерства. На дату проведения собрания партнерством было проверено 179 организаций, кроме этого, одна организация была проверена вне плана.

Как пояснил Владимир Кобзаренко, анализ деятельности членов партнерства показал, что в числе 180 проверенных членов партнерства преобладают малые предприятия с количеством работников до 50 человек (57% от общего числа). Более 98,7% членов партнерства выполняют подрядные и субподрядные функции. По основным видам деятельности преобладают организации, специализирующиеся на общестроительных работах и работах по устройству инженерных сетей и систем (более 40%). Ориентировочно суммарный объем работ, выполненных членами партнерства на объектах капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта за период с начала 2012 года по 30 сентября 2012 года составил 1 млрд 934 млн рублей. Для сравнения: за весь 2011 год сумма этих работ составила 2 млрд 300 млн рублей.

По словам Владимира Кобзаренко, в сравнении с 2011 годом наблюдается снижение нарушений в области промышленной безопасности. Например, сформировалась группа членов партнерства, организовавших у себя действующий порядок охраны труда, промышленной, экологической и пожарной безопасности,

а также систему менеджмента качества. Директор партнерства отметил, что меры дисциплинарного воздействия по результатам проведенных проверок в области промышленной безопасности не применялись.

Должники покинули партнерство

Владимир Кобзаренко рассказал, что партнерство в настоящее время ведет работу по взысканию задолженности по уплате членских взносов своих бывших членов. Так, за 9 месяцев 2012 года подготовлено и направлено в арбитражные суды субъектов Российской Федерации, в которых находятся организации, прекратившие членство в партнерстве, 40 исковых заявлений о взыскании задолженности по уплате членских и иных взносов. По 23 решениям арбитражного суда направлены исполнительные листы в соответствующие подразделения федеральных приставов.

На дату проведения собрания партнерством было проверено 179 организаций, кроме этого, одна организация была проверена вне плана

На обсуждение вопроса исключения из партнерства за неуплату членских взносов было вынесено 6 организаций: ЗАО «Теплый дом «Балтика», ООО «Россельпром – компания № 1», ООО «Новые технологии качества – сервис», ООО «Сев.Зап. Тепло-Сервис», ООО «Статус», ООО «Строительная компания «Гатчина». В результате голосования эти организации были исключены из состава партнерства.

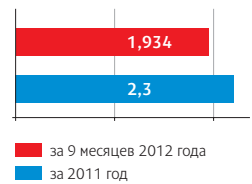
В конце Общего собрания слово было предоставлено Кириллу Федосееву –

КСТАТИ

5 июля 2011 года вступил в силу приказ Ростехнадзора № 356. Пунктом 3 данного приказа устанавливается, что свидетельством о допуске к видам работ, которые были выданы до вступления в силу этого приказа, действуют до 1 января 2013 года. Подробнее по вопросам переоформления свидетельств члены саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» могут узнать по телефону партнерства: (812) 454-64-01.

начальнику сектора контроля выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Кирилл Федосеев рассказал, что, согласно новому закону о негосударственной экспертизе, заключение негосударственной экспертизы приравнено к заключению государственной экспертизы. Поэтому

Суммарный объем работ, выполненных членами партнерства на объектах капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта, млрд, рублей:



Источник: СРО НП «Строители Ленинградской области»

цифра

241

партнер входит в СРО НП «Строители Ленинградской области»

застройщик может самостоятельно выбрать, где получить соглашение по проекту. Вместе с тем, по его словам, застройщики должны быть более внимательны при выборе негосударственных экспертов. Кирилл Федосеев остановился на критериях, которые нужно знать, чтобы не ошибиться при выборе организаций негосударственной экспертизы, в первую очередь они должны иметь аккредитованных и аттестованных в соответствии с законодательством экспертов.

Стартовал проект LENEDU

Екатерина Костина / В Ленинградской области началась реализация совместного российско-финского проекта LENEDU, который направлен на развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ.

1 ноября 2012 года участниками проекта было торжественно подписано партнерское соглашение. В соглашении определены цели и задачи проекта, права и обязанности партнеров, а также утвержден дополнительный бюджет проекта. Срок его реализации, согласно договору, составит 2 года.

Как рассказал Григорий Деметьев, региональный директор Фонда развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, в Санкт-Петербурге в стадии реализации уже находится проект EDUSTROI, также российско-финский проект в сфере дополнительного профессионального образования. «Два проекта имеют во многом одинаковое содержание и цели. Я уверен, что один проект не будет мешать другому. Наоборот, мы сможем использовать результаты EDUSTROI в проекте LENEDU. Это поможет

правильно скоординировать наши силы, в том числе и в экономическом плане, и добиться практических результатов», – подчеркнул он. Основными целями проекта Edustroi и Lenedu являются развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ в России и создание благоприятных условий для экспорта знаний и новых технологий. В рамках проекта будет разработана концепция учебно-производственного центра подготовки и переподготовки кадров для отраслей строительства и ЖКХ, включающая в себя описание процессов работы центра, необходимой материально-технической базы и инфраструктуры, а также систему взаимодействия со строительными компаниями, непосредственно заинтересованными в привлечении квалифицированных кадров. Также в рамках проекта будут разработаны российско-финские учебные планы и проведены пилотные учебные программы повышения квалификации как инженерного и руководящего состава строительных компаний, так и рабочих кадров.

В образовательном процессе будут использованы новые технологии, обучающие продукты, такие как, например, DIGIRATU, мультимедийные материалы, помогающие детально освоить особенности технологии производства работ. В свою очередь, Матти Ваатайнен, генеральный директор Edustroi Finland Oy, отметил, что в Финляндии много внимания уделяется вопросам подготовки кадров, а также повышению их квалификации. «Финская сторона очень хотела бы содействовать в помощи с подготовкой кадров и в России. Так как этот фактор напрямую влияет на повышение качества продукции и увеличение производительности труда. Финские программы могут служить основой для разработки русских аналогов», – рассказал он. Например, одним из элементов финской системы обучения является демонстрационный экзамен. «Это очень простой подход для проверки квалификации на практике. Для наших реалий было бы очень полезно, особенно для проверки миграционных рабочих», – прокомментировал Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители

Фото: Инна Крюкова



Участники проекта LENEDU подписали партнерское соглашение

Ленинградской области». Бюджет проекта Lenedu составляет 980 тыс. eur. Финансирование от Евросоюза, Финляндии и России составляет 70% от общей стоимости проекта. 30% всех расходов должны привлечь партнеры проекта. Среди партнеров проекта LENEDU с российской стороны представлены такие организации, как Федерация образования строителей, СРО НП «Строители Ленинградской области», Союз строительных организаций Ленинградской

области «ЛенОблСоюзСтрой», НП «Международный альянс профессионального образования» (МАПО). С финской стороны партнерами являются Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, учебный центр при Союзе строительной промышленности Финляндии Rateko и учебный центр Киинко. Кроме этого, у проекта также есть десятки ассоциированных партнеров как с российской, так и с финской стороны. Григорий Деметьев отметил, что в реализации проекта

одна из ключевых ролей отводится строительному бизнесу, так как для удовлетворения потребности в кадрах именно этой отрасли и будут обучаться рабочие и специалисты. Кроме этого, обязательным условием для плодотворной работы является поддержка государственных органов власти как с российской, так и с финской сторон. Санкт-Петербург и Ленобласть настроены на активное сотрудничество, так же как и финские строительные компании.



Российский кирпич европейского уровня

Екатерина Костина / В 2011 году Рябовский завод керамических изделий вышел на рынок строительных материалов Ленинградской области. ООО «Газстрой» вложило в его модернизацию более 100 млн EUR. Мощность предприятия составляет около 300 тыс. тонн готовой продукции в год. ➔



Галина Иванова, генеральный директор Рябовского завода керамических изделий, рассказала, что предприятие в 2013 году собирается увеличить долю своего присутствия по всем направлениям примерно на 10% от имеющихся показателей.

Выход на рынок Рябовского завода керамических изделий, по мнению многих экспертов, поможет избавиться от импортной продукции на стройплощадках Петербурга и Ленобласти и ни в коей мере не отразится на местных игроках.

– Галина Михайловна, расскажите о том, какая работа по модернизации Рябовского завода была проведена, что было изменено в производственном процессе.

– На Рябовском заводе керамических изделий в 2011 году за 18 месяцев проведена полная реконструкция производственных площадей со сносом старых разрушенных зданий и инженерных коммуникаций. На месте старых, полуразрушенных зданий и изношенных печей появились новые современные технологичные линии, которые были куплены в Германии у компаний Handle и Lingli, что обеспечивает выпуск качественной, конкурентоспособной продукции. В рамках нашего проекта была кардинально модернизирована вся инженерная инфраструктура территории: приведены в порядок системы тепло- и энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, реанимированы очистные сооружения. Кроме того, проложен магистральный

газопровод, что позволит в дальнейшем газифицировать не только Рябово, но и все близлежащие поселения. По мнению экспертов, полная модернизация предприятия повысила капитализацию земли в Рябово и сделала данную территорию более привлекательной для других инвесторов.

– Каковы особенности производственного процесса, который происходит на Рябовском заводе? Какие виды кирпича выпускает предприятие?

– После модернизации проектная производительность ООО «Рябовский завод керамических изделий» составляет 300 тыс. тонн обожженной готовой продукции, или 180 млн штук условного кирпича в год. Это самый крупный не только в России, но и в Европе завод по выпуску керамического кирпича. Технический потенциал предприятия позволяет производить под торговой маркой RK до 200 видов продукции – кирпича разных форматов, цветов и различной фактурой поверхности. В этом ряду два вида эксклюзивной продукции, не имеющей аналогов в России: крупноформатный керамический блок со шлифованной поверхностью, в том числе с заполнением из базальтовой ваты, и клинкерный кирпич, обладающий уникальными харак-

теристиками по прочности, морозостойкости и водопоглощению.

Сегодня Рябовский завод состоит из двух независимых технологических линий. Первая – для производства всех видов и форматов поризованного строительного кирпича и крупноформатных шлифованных блоков формата 10,7 НФ, 14,3 НФ с возможностью заполнения выделенных пустот минеральным гранулатом для получения «теплого» блока, или блока с низкой теплопроводностью. Мощность линии – 180 тыс. тонн обожженной глины в год. Вторая линия предназначена для выпуска всех видов лицевого кирпича, фасадного и лицевого клинкера, в том числе и евроформата. Ее мощность составляет 120 тыс. тонн обожженной глины в год.

Подчеркну, что Рябовский завод производит крупноформатные блоки с маркой прочности М 220, чего не делает ни одно другое предприятие в России. Обычно аналогичные виды продукции имеют марку М 100, М 125, очень редко М 150.

В производстве наиболее длительным процессом является подготовка глины: в глинозапасниках она хранится несколько месяцев. На само производство кирпича уходит 4 дня, 2 из которых изделие сушится. Затем обжиг при температуре 900 градусов, охлаждение, упаковка.

МНЕНИЕ



Лариса Чернова, главный технолог ООО «Рябовский завод керамических изделий»:

➔ Кирпич под маркой RK – это высокотехнологичный продукт. Это обеспечивается уровнем технологий, техническим оснащением, а также уровнем культуры производства и системой управления качеством, которая внедрена и успешно действует на заводе. Система предполагает поэтапный контроль всех переделов производства кирпича в соответствии с внутренними регламентами. Оборудование позволяет буквально поминутно отслеживать и фиксировать, как соблюдается технологический режим в процессе подготовки сырья, формования кирпича, сушки и обжига. Все показатели архивируются, создается объективная картина выпуска продукции. Специалисты могут отследить параметры каждой партии кирпича, вышедшей из печи даже полгода назад, и определить, какими в любой момент были влажность, температура обжига. Таким образом, каждый кирпич находится под пристальным контролем. Как исследовательская, так и испытательная лаборатории ООО «Рябовский завод керамических изделий» оснащены самыми современными техническими средствами. Это позволяет в миниатюре воспроизвести весь технологический процесс, осуществить любые исследования и испытания, в короткий срок разработать и вывести на рынок новые виды и форматы кирпича. Так, например, весь процесс от разработки до запуска в серию инновационной продукции занимает не более 3 месяцев.

– Какую долю рынка занимает завод по объемам изделий на территории Ленинградской области и в других регионах России? Планируется ли увеличение доли присутствия?

– Потребителями нашего кирпича являются крупные, средние строительные компании, частный сектор. Завод осуществляет поставки в разные регионы России: Москву, Великий Новгород, Псков, Петрозаводск, Архангельск, Мурманск, Череповец, Вологду, Пермь, Краснодар, Белгород, Ярославль. Большая доля продаж приходится на дилерский клуб, который организован заводом. При этом география продаж предприятия постоянно расширяется. На данный момент доля рынка кирпичной продукции ООО «РЗКИ» по Петербургу и Ленобласти составляет около 30%, в Москве и Московской области – 7%. Также хочу отметить, что доля рынка в других регионах России постоянно растет. В следующем году ООО «РЗКИ» планирует увеличение доли рынка по всем направлениям не меньше чем на 10%.

– Какие конкретные шаги по этому поводу будете предпринимать?

– Коммерческий департамент постоянно выдвигает новые идеи. Так, с начала года специалисты исследовательской лаборатории разработали, провели испытания и внедрили в производство нескольких новых видов продукции, которые сегодня востребованы рынком. Например, в 2013 году мы начнем выпускать светлые виды кирпича, что очень востребовано на рынке Северо-Запада, а также запустим производство блоков с наполнителем с улучшенными характеристиками. Более того, в ближайшее время мы собираемся начать строительство жилых домов разной этажности в Ленинградской области из этих крупноформатных блоков и кирпича. Мы уже приступили к их проектированию.

– В чем технологические и экономические преимущества при использовании кирпича в строительстве жилья по сравнению с другими строительными материалами?

– Кирпич – это экологически чистый продукт, который состоит из природных материалов глины и песка, а иногда и опилок, если это подразумевается технологией. И при этом он очень прочный – вспомним, что весь Петербург строился из кирпича. Можно провести простой опыт с пенобетоном: помимо того что он впитывает влагу и наносит колоссальный вред здоровью, его можно расковырять ложкой, как яблоко. Кирпич, который производится на Рябовском заводе, имеет

справка

➔ По данным аналитиков, емкость рынка керамического кирпича в Ленобласти и Санкт-Петербурге оценивается в 300 млн штук условного кирпича в год. Главный производитель – группа ЛСР – занимает около половины рынка. Компания «Петрокерамика» – 8-10%, компания «Эталон» – 5-8%. Кроме этого, 25-30% кирпича на стройки Петербурга и Ленобласти привозят из других регионов.

цитата



– Рябовский завод производит крупноформатные блоки с маркой прочности М 220, чего не делает ни одно другое предприятие в России.

Галина Иванова, генеральный директор Рябовского завода керамических изделий

цифра



30%

составляет на данный момент доля рынка кирпичной продукции ООО «РЗКИ» по Петербургу и Ленобласти

хорошие физико-технические параметры, прекрасную геометрию. Проведены испытания и получены протоколы по их результатам, в установленном порядке получены сертификаты на каждый вид выпускаемой продукции. Строители дали высокую оценку качеству нашей продукции. Конечно, получать такие высокие оценки приятно любому производителю. Заявленное на рынке высокое качество требует от нашего коллектива каждодневной системной работы по развитию и совершенствованию технологии, расширению ассортимента выпуска.

– **Рябовский завод может назвать себя социально ответственной компанией?**

– Бесспорно! Благодаря реконструкции завода обновилась среда проживания городского поселения Рябово: построена Рябовская АГРС, проложена линия газопровода от АГРС к поселку Рябово, построена модульная котельная для обогрева жилых домов, завершается реконструкция тяговой подстанции, переложены поселковые сети

водопровода и канализования, частично заменены линии электропередачи, а также отремонтирована часть дорог в поселке. Также после модернизации на Рябовском заводе появилось 250 новых рабочих мест. К нам пришли в основном молодые люди, все они сначала участвовали в строительстве, а сейчас обслуживают производство. Каждый из них имеет возможности для дальнейшего карьерного роста, ведь начать трудовой путь со строительства завода – это большая удача. Уделяем внимание жителям поселка, ветеранам войны, школьникам. Построили хоккейную площадку, планируем строительство жилья.

– **Есть ли опасения у отечественных производителей строительных материалов в связи со вступлением России в ВТО? С чем они связаны?**

– За всех производителей ответить не можем, но мы полностью готовы входить в ВТО, о чем свидетельствуют все сертификаты – экологические, энергетические, в настоящее время готовимся к получению сертификата ISO.

Фото: В.И.Иванов



В 2013 году РЗКИ расширит уже имеющийся ассортимент светлых видов кирпича, что очень востребовано на рынке Северо-Запада

мнение

Евгений Люкшин, коммерческий директор Рябовского завода керамических изделий:

– Экспансия в другие российские регионы продолжится за счет развития дилерской сети, расширения объема поставок по железной дороге. Так, к началу 2012 года в Санкт-Петербурге работали 10 дилеров завода, в Москве и Московской области – 7. Кроме того, активные действия в других регионах РФ начали 11 представителей предприятия. Рынок Москвы и Московской области является крупнейшим, и продвигать продукцию под своей, новой для рынка торговой маркой, завоевать позиции в этом регионе можно только, развивая дилерскую сеть. Сегодня в столице и Подмоскovie организован и начал работу дилерский клуб.

История Рябовского завода керамических изделий

Рябовский завод насчитывает 110 лет со дня основания. Он работает с 1901 года. Первоначально завод был построен англичанами для производства черепицы и кирпича. За свою историю завод процветал, медленно угасал, снова возрождался, был разрушен в войну, потом восстановлен. После 2006 года работа завода была приостановлена. Сейчас на заводе и в карьере трудятся около 260 человек. Большинство специа-

листов – это молодые люди в возрасте до 30 лет. Многие из них пришли на завод на стадии строительства, участвовали в монтаже и наладке оборудования под руководством немецких специалистов. Сейчас молодые сотрудники выводят завод на проектную мощность. Большая часть сотрудников проживает в Тосно, в Никольском, Любани, в Рябове и в районе Колпино в Санкт-Петербурге.



Технический потенциал предприятия позволяет производить под торговой маркой RK до 200 видов продукции – кирпича с различной фактурой поверхности, разных форматов и цветов

справка



Процесс производства керамического кирпича начинается с подготовки основной составляющей сырья – глины. Основа рябовской керамики – особая легкоплавкая ленточная глина, которую добывают на карьере «Красный Латыш». Право на его разработку ООО «Газстрой» выиграло на тендере. Утвержденные промышленные запасы – 3908 тыс. тонн. При нынешних объемах производства глины хватит лет на 30. Прежде чем поступить в обработку, глина должна вылежаться. В результате происходит размельчение плотной структуры глины, гниение растительных остатков, выветривание, вымораживание, равномерное распределение влаги, выбывание растворимых солей. Оборудование глинозапасника – загрузочный мост и разгрузочный мост с многоковшовым экскаватором, а также комплекс ленточных конвейеров, где специальные машины придают глине однородность: дробят, мнут, перемалывают. Позже в глину добавляют и другие компоненты, которые необходимы, чтобы кирпич получился качественным.



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



Николай Крутов,
председатель
Комитета по
строительству
Ленинградской
области



Марина Агеева,
руководитель
отдела маркетинга
УК «ПулЭкспресс»



Владимир Ярмолик, замести-
тель председателя
Комитета общего
и профессионального образования
Ленинградской
области



Светлана Титова,
директор по
развитию ЗАО
«Арсенал-1»



Елена Венцель,
начальник отдела
развития ЗАО
«Группа Прайм»



Денис Качкин,
управляющий
партнер компании
«Качкин и
партнеры»



Детский сад вместо налогов

Екатерина Костина / Правительством Ленинградской области было утверждено положение, согласно которому застройщик получил возможность строить социальные объекты на территории региона в обмен на часть уплаты налога на прибыль. Кроме этого, на утверждении в региональном правительстве находится программа, которая позволит строить дошкольные образовательные учреждения на основе государственно-частного партнерства.

Участники круглого стола «Детский сад вместо налогов», организатором которого стала газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», решили выяснить, в чем особенности реализации схемы строительства объектов социальной инфраструктуры, предложенной правительством Ленинградской области, а также способны ли застройщики возводить объекты социальной инфраструктуры на предложенных условиях.

Лидия Горбукова:
– **Каковы особенности реализации схемы строительства детских садов в обмен уплаты части налогов: что правительство предлагает застройщику и в свою очередь ждет от него?**

Николай Крутов:
– На сегодня в Ленобласти ведется строительство 245 жилых домов на 2,3 млн кв. м. Рост по сравнению с 2011 годом составил 14,6%. Продолжается активное освоение прилегающих к границам Санкт-Петербурга территорий: Заневского сельского поселения, Нового Девяткино, Мурино и так далее. Естественно, возник вопрос, каким образом обеспечить комплексную застройку этих территорий с учетом строительства инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры. 99% этих участков находятся в собственности застройщиков, которые приобрели землю не на торгах после утверждения соответствующего проекта планировки по начальной рыночной цене, учитывавшей создание транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. А у других собственников – по неизвестной какой цене, и в бюджет немного пошло от стоимости той земли, на которой осуществляется строительство.

Второй вопрос: где зарегистрированы эти застройщики, и в какой субъект федерации они платят налоги, которые можно было бы использовать для строительства социальной инфраструктуры? Получается, что это либо Санкт-Петербург, либо Москва. В итоге мало кто из компаний пополняет бюджет Ленинградской области налогами от продажи квадратных метров на этих территориях. В связи с этим правительство Ленобласти приняло постановление № 322 от 19 октября 2012 года «Об утверждении положения о порядке предоставления и расходовании субсидий из бюджета Ленобласти, бюджетов муниципальных образований Ленобласти для приобретения в муниципальную собственность зданий дошкольных образовательных учреждений». Порядок, утвержденный этим положением, состоит из двух основных частей. Сначала отбираются те муниципальные образования (МО), которые действительно нуждаются в помощи. Факторами являются нехватка мест в детских садах, наличие в этом учреждении пригодного здания для покупки, готовность софинансирования со стороны МО той дотации, которую предоставляет бюджет Ленобласти, и так далее. Если

МО соответствует всему набору условий, то тогда МО включается в перечень тех, кому будет субсидия выделяться, и издается конкретное постановление в отношении конкретного детского сада. На сегодня есть один такой претендент – это Новое Девяткино. Там имеется готовый детский сад, который построила компания «Арсенал». Определена его стоимость, которая составляет 83 млн рублей. Из них 10 млн рублей дает МО и 73 млн рублей бюджет Ленобласти.

Размер налоговых отчислений застройщика за 2011 и 2012 годы составляет более 200 млн рублей. Соответственно, правительство Ленобласти сочло возможным из этих денег 83 млн рублей израсходовать на приобретение построенного этим застройщиком детского сада, тем самым улучшить ситуацию с нехваткой мест в детских дошкольных учреждениях в конкретном МО. В дальнейшем этот сад будет функционировать как государственный.

Скажу прямо, что данная инициатива нашла отклик среди других застройщиков, и уже были переговоры с несколькими компаниями, которые готовы также идти в Ленобласть и становиться к нам на налоговый учет. В то же время некоторые застройщики говорят, что они самостоятельно справятся с этой нагрузкой и что, рассчитывая стоимость квадратного метра жилья, они туда включают цену за инфраструктуру.

Лидия Горбукова:
– **Когда губернатор Александр Дрозденко говорил о том, что к 2015 году будет введено 30 детских садов, то какую схему строительства он имел в виду?**

Николай Крутов:
– Сейчас на согласовании в правительстве Ленобласти находится еще одна программа. Речь идет не только о районах комплексного освоения территорий, но и о тех местах Ленобласти, где не очень востребовано жилищное строительство, но при этом потребность в местах детских дошкольных учреждений также существует. Поскольку возможности бюджета не безграничны, то предлагается следующая схема государственно-частного партнерства. МО готовит земельный участок, пригодный для строительства на нем детского сада, и выставляет его на аукцион. Если найдется желающие построить за собственные средства детский сад, который будет введен в эксплуатацию и зарегистрирован в собственности застройщика, то тогда область гарантирует МО финансирование для приобретения в собственность муниципальных этого детского сада с последующей эксплуатацией его как государственного. Таким образом, основная нагрузка на бюджет ложится на 14-15-й годы. Уже разработана схема определения стоимости этого детского сада. Надеясь, что эта программа себя оправдает. Если речь пойдет о 30 детских садах, то к 2015 году мы полностью решим вопрос нехватки мест в детских садах в области в целом.

Лидия Горбукова:
– **Какие районы Ленобласти больше всего испытывают нехватку детских дошкольных учреждений?**

Владимир Ярмолик:
– В соответствии с законом 131 полномочия по обеспечению и содержанию дошкольных образовательных учреждений лежат на плечах глав администраций второго уровня, то есть районов. А полномочия по застройке жилья находятся у глав администраций первого уровня – поселения. И на практике получается, что глав администрации первого уровня по большому счету не очень волнует вопрос обеспеченности детскими садами и школами населения.

Всего в Ленобласти 476 детских садов. 408 из них принадлежат муниципальным образованиям, которые содержат здания и обеспечивают воспитание детей. Кроме этого, предоставление услуги по дошкольному образованию учитывает предоставление этой услуги на базе общеобразовательных школ. Сейчас проводится работа совместно с главами районов по возврату зданий бывших детских садов, которые раньше использовались другими ведомствами. В настоящее время возвращается 5 зданий.

В среднем стоимость содержания одного ребенка в детском дошкольном учреждении составляет 7500 рублей в одного ребенка в месяц. От этой стоимости 20% возвращается родителям.

По данным Петропавла, на территории Ленобласти по состоянию на 1 января 2012 года зарегистрировано 61 289 детей. По прогнозу на 1 января 2013 года их число возрастет до 63 139 детей. Очереди в детский сад дожидаются 15 642 человека. От 1 до 1,5 лет – более 3,5 тыс. детей. От 1,5 до 3 лет – 8434 человека. Есть указ президента РФ, который гласит, что все субъекты РФ должны обеспечить местами дошкольных учреждений категорию детей от 3 до 7 лет. В Ленобласти таких детей 52 630. Из них обеспечено местами 48 966 детей, то есть около 80%. Вместе с тем, по состоянию на 1 сентября 2012 года, не обеспечены местами 3605 человек. Количество детей, которым нужны будут места в детсадах на начало учебного года 2013 года, увеличится в два раза и составит 7511 детей.

По районам Ленобласти: в Бокситогорске, Кингисеппе, Подпорожье, в Сланцевском районе, в городе Сосновый Бор дети в возрасте от 3 до 7 лет полностью обеспечены местами в детсадах. После ввода в эксплуатацию нового сада в Тихвине эта проблема также будет решена. В большей степени нуждаются в детских садах Всеволожский муниципальный район, где своей очереди дожидаются 1435 детей, в Гатчинском районе их 1085, в Тосненском районе 350 детей в возрасте от 3 до 7 лет не обеспечены местами в детсадах.

Что касается нового строительства, то сегодня по программе «Развитие дошкольного образования», где соисполнителями

являются два комитета – Комитет по строительству и Комитет общего и профессионального образования, – строятся 9 зданий дошкольных образовательных учреждений. В 2013 году запланирован ввод 7 зданий – во Всеволожске, Выборге, Шлиссельбурге, Новом Девяткино, Лодейном Поле и Будогощи (Кировский район). Введя в эксплуатацию эти объекты, мы создадим 1185 новых дошкольных мест.

В каждом муниципальном районе ведется разработка «дорожной карты» по предоставлению мест в детсадах. Мы ставим задачу районам не только строительства за счет бюджета новых зданий, но и других возможных вариантов. Например, речь идет о более эффективном использовании пространства действующих детских садов и развитии новых форм дошкольного образования – семейных групп. Также мы инициируем бизнес на открытии негосударственных дошкольных учреждений.

Лидия Горборукова:
– Каковы юридические тонкости реализации схем строительства детских садов, о которых рассказал Николай Крутов? Чем они чреваты для застройщика?

Денис Качкин:

– Я услышал две схемы взаимодействия с застройщиками в связи с созданием детских садов. Первая схема касается субсидий. Николай Витальевич упомянул очень свежее постановление правительства Ленобласти, но хочу напомнить, что субсидии МО предоставлялись и раньше. Поэтому представители бизнеса для себя ничего нового не услышали. Прозвучал призыв для строительных компаний зарегистрироваться в Ленобласти. Речь идет о налоге на прибыль, который является основным источником дохода для региона. Есть федеральное законодательство, есть Налоговый кодекс РФ, которые определяют, каким образом этот налог платится, в каких случаях и где надо становиться на налоговый учет и так далее. Если мы говорим о застройщиках, то есть мнение, которое подтверждается и судебной практикой, что строительные компании должны регистрироваться по месту создания своего обособленного подразделения. То есть если это строительная площадка, на которой работают не подрядчики, а сотрудники этой компании, то они обязаны стать на налоговый учет по месту осуществления деятельности и уплачивать налоги в соответствии с теми правилами, которые предусмотрены Налоговым кодексом. Если же это именно призыв для строителей регистрировать свои головные офисы в Ленобласти, то в этом случае это предложение следует лучше «упаковать», чтобы стало интересно и понятно, куда переезжать.

Вторая модель касается государственно-частного партнерства. Опять же, давайте определимся с терминологией. Если говорить о чистой форме ГЧП, то это контрактная система, которая предусматривает равноправие партнеров (государства и застройщика), достаточно равное и наиболее сбалансированное распределение рисков и, самое главное, взаимные права и обязанности, которые стороны берут на длительный период. Предложение построить детский сад и потом его продать МО, которое, возможно, будет субсидироваться Ленобластью по методике, утвержденной Минрегионом, мне кажется очень ненадежным. У меня, как у эксперта, возникает сомнение в том, что это привлечет участников строительного рынка инвестировать собственные или уж тем более внешние привлеченные денежные средства под такие ненадежные гарантии. Куда более понятным механизмом было бы заключение контракта. Далеко ходить не надо – в Санкт-Петербурге компания «Балтрос» при строительстве объекта «Славянка» успешно реализовала проекты ГЧП при строительстве детских садов и школ. Частный партнер строит эти



Участники круглого стола пришли к выводу, что построить бюджетную эффективную модель возведения детских садов в Ленобласти – это поле для творчества большой команды экспертов

сообъекты, причем привлекая внешнее финансирование, а в дальнейшем получает возмещение из бюджета. По такому принципу собираются строить и дороги, а также поликлинику. Проекты опробованы, и понятно, как они работают. Если говорить про Ленобласть, то там будут свои нюансы, так как в регионе есть множество МО. Бюджеты разных субъектов очень разбалансированы, и, как построить бюджетную эффективную модель, чтобы все были довольны – прокуратура, Счетная плата, банки, застройщик, – это поле для творчества большой команды экспертов.

Николай Крутов:

– Схема реализации строительства объектов социального назначения в рамках действия 131-го закона становится очень сложной к реализации, так как при ее реализации идет взаимодействие одновременно с муниципалами первого и второго уровня. Муниципалы выбирают земельный участок под строительство с таким расчетом, чтобы он стоял посреди поля. Чтобы за деньги области подтянуть сети к детскому саду, а потом вокруг него еще продать 10 земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой. При этом получателем субсидий являются муниципалы второго уровня, которые вообще не заинтересованы в этом детском садике, это для них только лишние расходы. В таких условиях формирование адресной инвестиционной программы (АИП) и долгосрочной целевой программы (ДЦП) требует серьезных изменений. Уже сейчас Комитет по строительству Ленобласти готовит схему по внесению изменений в саму структуру ДЦП и АИП, чтобы хоть как-то облегчить ситуацию с их формированием и, самое главное, с исполнением.

Лидия Горборукова:

– Что думают застройщики по поводу реализации схем, о которых рассказал Николай Крутов?

Марина Агеева:

– Компания «ПулЭкспресс» не занимается высотным строительством, мы занимаемся малоэтажкой. Основной наш проект расположен в Румболово. На территории в 150 га расположено 450 домовладений, ориентировочно на 1500 жителей.

На нашей территории выделено место под строительство дошкольного детского учреждения и других социальных объектов. С одной стороны, мы готовы передать его муниципалам. С другой – мы готовы рассмотреть вариант строительства детского сада на условиях государственно-частного партнерства, при возможности заключения предварительного договора. В его рамках мы произведем это строительство. В дальнейшем в течение не одного года, а нескольких лет эта сумма может возвращаться. Третий

момент состоит в том, что мы бы с удовольствием построили частный детский сад. Но вопрос в дальнейшем содержании этого объекта. В данной ситуации было бы интересно рассматривать возможность государственно-частного партнерства при дальнейшем содержании этого детского сада. Существует документ, согласно которому частные детские сады также субсидируются государством.

Владимир Ярмолик:

– Пока он еще не принят на правительственном уровне. Согласно документу, предусмотрена компенсация родителям за счет одной составляющей – образовательной услуги.

Марина Агеева:

– Затраты на одного ребенка в детском саду составляют порядка 90-93 тыс. рублей в год. В частных детских садах эта цифра доходит до 150 тыс. рублей.

Владимир Ярмолик:

– В месяц получается порядка 15 тыс. рублей, то есть в два раза больше, чем в муниципальном детсаде. Назовите мне хоть одну зону коттеджных поселков на территории Ленобласти, где построен детский сад, чтобы он функционировал?

Марина Агеева:

– Сейчас нет таких проектов.

Владимир Ярмолик:

– А стоимость домовладения в таких поселках составляет от 8-15 млн рублей и так далее. Уважаемые коллеги, вы все привлекаете покупателей, рассказывая, что у вас будет детский сад, магазины, школы и прочее. Магазин строите, а почему же вы не построите детские сады? Если вам нужна консультация по поводу того, как запустить частный детский сад, то приходите в Комитет общего и профессионального образования Ленобласти. Но сегодня нет таких обращений от застройщиков!

Николай Крутов:

– Могут сказать по опыту Курортного района Санкт-Петербурга, где владельцы коттеджей платят по 30-40 тыс. рублей за то, чтобы отдать свое место в этот частный детский сад. Если честно сказать, то на 450 домовладений 83 млн рублей – это небольшая сумма.

Лидия Горборукова:

– Насколько посылно было построить детский сад компании «Арсенал»?

Светлана Титова:

– Наш проект «Девяткино» развивается с 2008 года. У нас предусмотрено 9 многоквартирных жилых домов с проектной численностью 4500 человек, а также три детских сада. Мы построили пока

один детский сад на 100 мест. С 2013 года мы приступаем к возведению второго детского сада. Стоимость по экспертизе этого детского сада составляет 109 млн рублей. Экспертизу смет мы делали для того, чтобы участвовать в федеральной целевой программе по строительству детских садов, но с 2008 года мы вели переговоры по участию в областной программе. Но мы не нашли отклика и стали строить за свой счет. С приходом нового руководства в Комитет по строительству Ленобласти и в правительстве Ленобласти мы опять начали переговоры о строительстве детского садика. И в связи с тем, что наша компания с 2010 года зарегистрирована в налоговой Всеволожского района, с 2010 года мы платим налоги в бюджет Ленобласти. Налог на прибыль за 2011 и 2012 годы составил порядка 230 млн рублей. С новым руководством велись переговоры о компенсации налоговых выплат при строительстве социальных объектов. Мы пришли к соглашению о том, что детский сад мы продаем за 83 млн рублей. Фактически это себестоимость. Но мы понимаем, что строительный бизнес зарабатывает на продаже жилья, а не на социальных объектах. Несмотря на то, что на конечном этапе мы вышли в большую себестоимость, чем 83 млн рублей, мы согласились на эту сумму.

В связи с тем, что основная масса застройщиков в Ленобласть пришли из Санкт-Петербурга, они ожидают таких же условий, как в городе. И с 2002 года детские сады благополучно выкупают у застройщиков в Санкт-Петербурге. А в Ленобласти у нас 131 закон. Власти Ленобласти тоже можно понять: бизнес платит налоги в Санкт-Петербург, а требует компенсации по социальным объектам в регионе.

Но мы надеемся, что частичная компенсация налога на прибыль без прибыли для застройщика на продаже соцобъектов найдет дальнейшее развитие, а не умрет на пилотном проекте. И застройщики, осознав плюсы этой схемы, перейдут на ее реализацию.

Лидия Горборукова:
– Заинтересовали ли схемы строительства социальных объектов, о которых мы говорили, ЗАО «Группа Прайм»?

Елена Венцель:

– Лучше что-то, чем ничего. Конечно, все это надо еще просчитывать, но с учетом региональных градостроительных норм стоимость строительства квадратного метра увеличивается, и президентскую программу о доступности жилья можно с трудом воплотить в жизнь в таких условиях. Но тем не менее. В городе мы застраиваем квартал «Новая Скандинавия», где действуют два частных детских сада. Строится третий. Никакие другие схемы, кроме строительства частных детских садов, в элитных кварталах работать не будут. При этом мы абсолютно не сокращаем очередь района на места в детские сады, но потребности своих жильцов полностью покрываем. У нас встроенный частный детский сад на 75 мест, который городу не нужен.

Николай Крутов:

– Я думаю, что мы на пороге качественного перехода к тому, что продавать квартиры без обеспеченности жилых объектов социальной инфраструктурой вскоре станет немодным.

цифра

90-93

тыс. рублей составляют затраты на содержание одного ребенка в муниципальном детсаду в год

Татьяна Широких: «Реализация жилищных проектов все больше смещается в Ленобласть»

Ярослава Задорина / ЗАО «Допуск-0» – одна из крупнейших строительных организаций Ленинградской области, инвестиционный портфель которой включает в себя сотни тысяч квадратных метров жилья. Татьяна Широких, заместитель генерального директора по капитальному строительству, рассказала газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о сложностях, с которыми сталкиваются девелоперы при работе на строительном рынке 47-го региона, а также о возможных вариантах решения проблем. ➔



– Какие параметры жилья привлекают ваших покупателей?

– Действительно, мы делаем упор на жилищное строительство, которое ведем во Всеволожском районе Ленинградской области, и производим качественное бетон для возводимых объектов. Главная особенность проектов – их индивидуальность. Покупателей привлекают удобная планировка, хорошие общие площадные характеристики, просторные кухни, наличие вспомогательных помещений, устройство летних остекленных помещений, доступная стоимость, близость к городу. Немаловажную роль играет качество ранее введенных в эксплуатацию объектов и их эксплуатационные характеристики.

– Изменились ли критерии жилья комфорт-класса за последние три года?

– Безусловно. Повысились требования к качеству, экологичности и безопасности строительной продукции, параметрам жилья, развитию социальной инфраструктуры и безопасности в районе проживания, а также организации досуга населения на данной территории.

– Не так давно компания «Допуск-0» выиграла конкурс на лучший проект жилищного строительства.

– Да, мы приняли участие в отраслевом конкурсе «Лидер строительного качества – 2012» в номинации «Лучший объект жилищного строительства». Мероприятие было организовано правительством Санкт-Петербурга во взаимодействии с профсоюзными организациями, НП СЗФО и при поддержке аппарата полпреда Президента РФ в СЗФО. Конкурс был нацелен на повышение качества и конкурентоспособности строительных объектов, информирование потребителей о безопасной, высококачественной и экологичной строительной продукции, стимулирование строительных организаций к повышению качества продукции. По результатам оценки участников, наша организация заняла первое место в номинации и была награждена почетным дипломом, а также получила символ конкурса «Знак качества», который вывешен на сайте организации.

– Как вы оцениваете текущую ситуацию на строительном рынке Ленинградской области? Можно ли говорить о наступлении периода стабильности?

– Строительный рынок в регионе развивается активно, но о наступлении периода

стабильности говорить немного рано. Об этом свидетельствуют, например, такие факты, как плохо развитая инфраструктура, отсутствие налаженной транспортной связи между возводимыми объектами области и города, где работает основная часть покупателей. Вследствие этого себестоимость жилья оказывается достаточно высокой. Освоение земельных участков в границах города ведется активно, но городские территории не безразмерны, поэтому сегодня реализация жилищных проектов все больше смещается в Ленобласть – там и земли больше, и воздух чище. Себестоимость строительства в области значительно ниже, соответственно, возрастает доступность жилья для потребителя.

– Работа девелоперов в каждом регионе имеет свои плюсы и минусы. В частности, в Ленинградской области достаточно непростая ситуация с обеспечением инженерными ресурсами. Так ли это?

– К сожалению, так. Лимиты, заложенные на перспективу развития территории субъектов в советские времена, давно исчерпаны. Объемы строительства увеличиваются. Для подключения новых строящихся объектов необходи-

мо развитие инженерной инфраструктуры. Привлечения средств застройщиков недостаточно, так как иногда необходимо строить многокилометровые трассы инженерных сетей, стоимость строительства которых достаточно высока.

– С какими еще трудностями сталкиваются застройщики?

– Кроме сложности получения технических условий присоединения к инженерным сетям присутствует проблема введения построенной инженерии в эксплуатацию в связи с отсутствием законодательной процедуры, поэтому административные органы часто регистрируют построенные сети как бесхозные. В судебном порядке оформляется право собственности на построенное имущество, а где-то и вовсе остается бесхозным и не эксплуатируется. В области существует и проблема, связанная с отсутствием системы отведения поверхностных и дождевых вод, тяжело решается вопрос транспортной инфраструктуры, отстает строительство социальных объектов.

– Каких позиций, на ваш взгляд, не хватает в законодательстве? Что еще нужно изменить?

– Скорее, это вопрос к законодателям. Надо не изменять законы, а строго

следовать уже изданным. Часто законы противоречат друг другу. Хорошо бы как можно быстрее провести ревизию нормативной документации для работы строительной отрасли в едином ключе. А законодателям хотелось бы предложить прежде чем создавать закон, чаще обращаться к практикам.

– Ваша компания является членом Союза строительных организаций Ленобласти («ЛенОбЛСоюзСтрой»). Какие направления деятельности союза вы считаете наиболее важными? Какие, на ваш взгляд, есть перспективы развития партнерства?

– «ЛенОбЛСоюзСтрой» – наш надежный партнер, который занимается мониторингом строительного рынка, устройством семинаров, выставок и конкурсов профессионального мастерства. ПТУ ушли в прошлое, а конкурсы помогают поднять престиж рабочей профессии в строительстве, совершенствуют профессиональные навыки и умения, соответственно, повышают конкурентоспособность на рынке труда, доносят до общества методы качественной и эффективной работы. Результатом наличия высококвалифицированных рабочих будет высокое качество строительной продукции. На мой взгляд, любое доброжелательное развитие партнерских отношений приводит к положительным результатам.

– Как бы вы оценили текущий год с точки зрения успешности по сравнению с 2011 годом?

– Если речь идет о достижениях организации, то успех примерно одинаков и равен. Если брать за критерий оценки объем строительства в области, то, конечно, 2012 год успешнее. Ну а если мы говорим о качестве построенного жилья, то здесь лучшим судьей выступит время и потребитель, который является главным оценщиком.

– Какие стройки этого года вы считаете наиболее значимыми? Все ли запланированные объекты будут сданы в срок?

– Возводятся больницы, школы, дворцы спорта, кольцевые дороги, жилые дома. Каждый объект является значимым, особенно для застройщика, ведущего строительство, и, конечно же, каждый застройщик будет стремиться к своевременному вводу объектов в установленные сроки, чего им искренне желаю.



Вторая очередь жилого комплекса «Южный», Всеволожск, микрорайон Южный, квартал 12 (сдана 1 июня 2012 года)

Погода в помощь газобетону

Ксения Кибич / Сезонная составляющая оказывает значительное влияние на динамику спроса на газобетон. По данным аналитиков, благодаря теплой погоде в 2012 году объем потребления ячеистого бетона может вырасти более чем на 10%. ➔

Таисия Селедкова, менеджер по маркетингу компании «Н+Н», отметила, что в текущем году спад спроса на газобетон несколько смещен благодаря теплой погоде. «Плюсовая температура позволяет осуществлять строительные работы в непрерывном режиме», – заметила госпожа Селедкова. По ее словам, также к основным факторам, влияющим на стоимость газобетона, традиционно можно отнести расходы на сырье, транспортировку продукции, ввозную пошлину и хранение готовых материалов.

На современном рынке газобетон является уникальным строительным материалом, поскольку сочетает в себе и конструкционные, и утеплительные свойства. Этот материал экологически безопасен – не содержит вредных химических соединений и не требует обработки токсичными составами. Газобетон популярен в странах Европы. В Чехии блоки ячеистого бетона даже называют «биоблоками». «И не без основания, ведь в качестве исходного сырья для их изготовления используются лишь экологически чистые компоненты: цемент, песок, вода и самые высокоэффективные газообразователи, обеспечивающие как необходимое содержание воздуха, так и его равномерное распределение по всей массе в виде замкнутых ячеек диаметром 1-3 мм», – отметил Дмитрий Михайлов, директор по строительству компании «ПСБ-Жилстрой». В стенах и перегородках, выполненных из данного материала, можно прорезать дверные проемы и ниши различной конфигурации, в том числе и арочные. Ячеистый бетон без труда пилится, сверлится, строгается и фрезеруется. Обладая высокими теплозащитными свойствами и теплоаккумулирующей способностью, ячеистый бетон (газобетон) предотвращает значительные потери тепла зимой, позволяет избежать слишком высоких температур летом, дает возможность регулировать влажность воздуха в помещении путем впитывания и отдачи влаги, тем самым способствуя созданию благоприятного микроклимата.



Газобетон – это альтернатива многим традиционным строительным материалам

Запуск производства ячеистого бетона, потребует как минимум 2 млрд рублей, что значительно уменьшает шансы новичков

Сегодня газобетон – это альтернатива многим традиционным строительным материалам, таким как камень, кирпич, бетон и даже древесина. Изделия из газобетона обладают низким объемным весом (350-600 кг/куб. м), достаточно высокой прочностью (10-50 кг/см²), низким коэффициентом теплопроводности (0,09-0,14 Вт/мС), высокой паропроницаемостью и прекрасными линейными характеристиками. «В зависимости от соотношения составляющих изготавливаются самые разнообразные марки газобетона, которые различаются по плотности. Этот материал можно применять как для

наружных стен и внутренних перегородок, так и для тепло- и звукоизоляции крыш и даже для межэтажных перекрытий. Большой ассортимент продукции, как по плотности, так и по номенклатуре, позволяет построить дом, в котором цена и качество будут оптимально сбалансированы», – объясняет Вячеслав Плотников, специалист компании «Промблук».

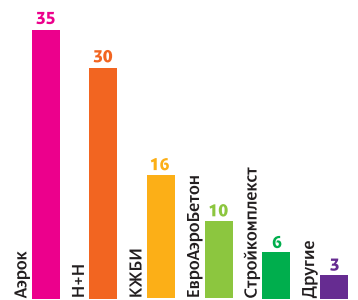
Рынок газобетона весьма конкурентен и консервативен, что практически исключает возможность появления новых игроков. Светлана Попова, директор по развитию ООО «Разумная недвижимость», уверена, что чистка рынка бы не повреди-

ла. «Свежая кровь» новых игроков – это возможность обновить производственную базу, отхватить лакомый кусок у пятерки сильнейших. Конечно, чтобы запустить производство ячеистого бетона, понадобится как минимум 2 млрд рублей, что значительно уменьшает шансы новичков», – резюмирует эксперт.

Владимир Потамошнев, исполнительный директор ЗАО «ЕвроАэроБетон», подтверждает, что новому игроку на рынке газобетона будет непросто. «Открытие нового современного завода – удовольствие дорогое. На производство мощностью 165 тыс. куб. м/год потребуются более 1 млрд рублей», – подытожил господин Потамошнев.

В настоящее время насчитывается 5 крупных производителей газобетона, и их доли рынка распределяются следующим образом: «Аэрок» – 35%, «Н+Н» – 30%, «КЖБИ» – 16%, «ЕвроАэроБетон» – 10%, «Стройкомплект» – 6%. Общий объем производственных мощностей составляет 795 тысяч кубов продукции в год.

Распределение на рынке производителей газобетона в Санкт-Петербурге и Ленобласти, %:



Источник: ООО «Аэрок СПб»

Универсальный материал для жилищного строительства

Ксения Кибич / Эксперты констатируют, что спрос на газобетон растет стремительными темпами, прежде всего, со стороны рынка жилого строительства. Все дело в том, что при сравнительном анализе себестоимости стен из разных изделий Аэрок, ячеистый бетон является одним из выгодных.

По данным принадлежащего группе ЛСР ООО «Аэрок СПб», в 2008 году объем потребления газобетона в России составлял 5,2 млн кубометров, в 2009-м он упал до 4,7 млн куб. м, в 2010 году снова начал расти и составил 5,4 млн куб. м. В 2011-м объем рынка автоклавного ячеистого бетона увеличился до 5,8 млн куб. м, а в 2012-м составит 6,1 млн куб. м. Похожие тенденции наблюдаются и на Северо-Западе. Объем потребления газобетона

в Петербурге и Ленобласти в 2010 году, по оценкам экспертов Группы ЛСР, составил 800 тыс. кубометров, по Северо-Западу – около 1,1 млн кубометров. В 2011 году объем потребления газобетона по Северо-Западу составил 900 тыс. кубометров. При этом почти весь он производится в регионе. Импорт газобетона из Белоруссии и Прибалтики практически равен нулю. Из Центрального федерального округа поступает не более 5% газобетона.

Среди всего потребляемого объема газобетона в Санкт-Петербурге и Ленобласти 70% уходит на рынок малоэтажного строительства (эконом- и комфорт-класса). «Потребности рынка удовлетворяются всего на 60-70%, тогда как за 2011 год спрос на газобетон вырос практически вдвое. Недостаток материала потребители восполняют продук-

цией из других регионов РФ (Мордовии) и Белоруссии. Несмотря на открытие новых заводов по производству газобетона, дефицит на рынке в ближайшее время ликвидировать не удастся. Основная проблема, с которой сталкиваются сегодня производители, – высокие темпы роста цен на сырье (цемент, известь и энергоносители)», – рассказал Владимир Потамошнев, исполнительный директор ЗАО «ЕвроАэроБетон». «Так, только за лето 2012 года цемент подорожал на 500 рублей за тонну», – проанализировал ситуацию Вячеслав Плотников, специалист компании «Промблук».

«Основными потребителями газобетона являются застройщики малоэтажных домов – это и частные лица, строящие дом для себя по собственному проекту, и коттеджные поселки, предлага-

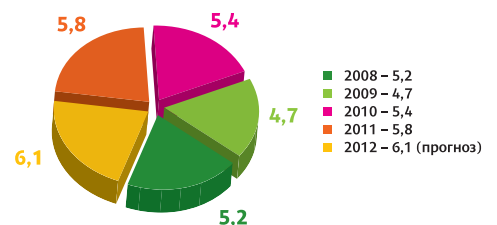
ющие готовые типовые домовладения из газобетона. На сегодняшний день это более 50% потребителей. Еще одной существенной долей потребителей являются застройщики многоэтажек, где газобетон используется в качестве одного из материалов ограждающей конструкции стены», – прокомментировала Таисия Селедкова, менеджер по маркетингу «Н+Н».

В настоящее время многие строительные компании все чаще отдают предпочтение материалам, которые ввиду технических и функциональных характеристик исключают применение каких-либо других компонентов. Так, например, использование газобетонных блоков в коттеджном или загородном строительстве не предусматривает дополнительной системы утепления фасада здания, так как они обладают необходимой тепло-

проводностью. «Увеличение спроса на газобетон говорит о том, что застройщики научились правильно рассчитывать итоговую стоимость строительства, учитывая при этом все положительные характеристики применяемых материалов», – говорит Светлана Попова, директор по развитию ООО «Разумная

недвижимость». По ее словам, изначально при выборе ячеистых изделий бросается в глаза его якобы высокая цена, однако при проведении сопоставления стоимости получается, что ограждающая конструкция, возведенная из газобетона, в два раза дешевле стены из керамического кирпича.

Объем потребления газобетона в России, млн куб. м:



Источник: ООО «Аэрок СПб»

Сергей Нечаев: «Работа по ремонту дорог у нас тщательно спланирована»

В Комитете по дорожному хозяйству Ленинградской области констатировали, что весь объем дорожных работ, запланированный на 2012 год, выполнен. О предварительных итогах деятельности по ремонту автодорог и объектов инфраструктуры в регионе рассказал Сергей Нечаев, помощник председателя комитета. ➔



– На некоторых объектах еще продолжается работа, но уже можно говорить о том, что все задуманное свершилось. Выполнены и все поручения губернатора. Так, по указанию Александра Юрьевича Дрозденко проводится работа по возмещению ущерба, нанесенного дорогам Ленобласти, региональным автомобильным дорогам в частности, при строительстве крупных инвестиционных объектов: порта Усть-Луга, второго энергоблока Ленинградской АЭС, железнодорожных трасс, второй ветки газопровода «Северный поток». Представители комитета входят в состав рабочих групп, которые рассматривают вопросы, непосредственно связанные со строительством указанных объектов.

– Какова реакция инвесторов на необходимость возмещения ущерба?

– Многие инвесторы признают, что, действительно, при строительстве наносят ущерб автомобильным дорогам. Например, при формировании бюджета на строительство ЛАЭС-2 была заложена цифра на восстановление разрушенных автомобильных дорог. К сожалению, объем разрушений, который возник при строительстве данного объекта, превалирует сметную сумму. На последнем заседании штаба по обеспечению координации работ вице-губернатором Юрием Пахомовским было дано указание поднять вопрос перед заказчиком строительства об увеличении финансирования. Мы, со своей стороны, прилагаем усилия, направленные на устранение возникших недостатков. Но если удастся привлечь дополнительные средства к реализации этих ремонтов, то это будет огромный плюс и для жителей области, и для автомобильных дорог.

– Насколько помню, на заседаниях правительства звучала информация о том, что в районе Лебяжьего есть угрожающие размыты дороги?

– С Лебяжьем сложная ситуация, которая возникла после введения в строй комплекса сооружений, защищающих Санкт-Петербург от наводнений. Во время осенних штормов, когда закрываются створки КЗС, вода поднимается до уровня дамбы. И в связи с тем, что дорога проходит в непосредственной близости от Финского залива, на отдельных участках имеют место размывы: при закрытых створках вода подходит к земляному полотну. В 2011 году нам удалось предотвратить его аварийное разрушение путем подсыпки специальными материалами. В 2012 году состоялся конкурс на выполнение изыскательских работ. Работы, в соответствии с заключенным государственным контрактом, выполняет ООО «АСД», срок окончания работ – май 2013 года.

– Строились ли в 2012 году мосты в Ленинградской области?

– В этом году мы их ремонтировали, причем на дорогах местного значения. Были отремонтированы мосты на подъездах к трем деревням: Уткино в Выборгском районе, Лужа в Волховском районе и Сустье-Конец в Тосненском. В будущем количество ремонтируемых мостов мы планируем увеличить. Но это хорошее начало. Это лишний раз доказывает, что финансирование, которое мы получаем из бюджета, позволяет это сделать. Разработана адресная программа по ремонту искусственных сооружений на 2013 год. Все искусственные сооружения на региональных дорогах паспортизированы. Понимание того, что требуется делать, приходит из информации, поступающей от наших специалистов, работающих на местах. Кроме этого, мы постоянно работаем в контакте с депутатами Законодательного собрания Ленобласти, с представителями администраций муниципальных образований. При формировании планов ремонтов обязательно учитываем информацию, полученную из обращений граждан.

Предварительный проект программы ремонтов на 2013 год уже утвержден. В нем указаны участки автомобильных дорог, подлежащих ремонту, их протяженность. Сделана разбивка по районам. При формировании программы мы стараемся помнить о том, что и в Лодейнопольском, Приозерском, Сланцевском, Подпорожском районах жители нуждаются в автомобильных дорогах. И пусть интенсивность движения там меньше, чем в Выборгском, Гатчинском или Всеволожском районах, где наиболее развита дорожная сеть, но эти дороги обязательно надо отремонтировать и содержать.

– Можно ли утверждать, что в 2012 году в плане ремонта и содержания дорог сделан шаг вперед? Например, в связи с тем, что приняты новые дорожные нормативы?

– Эффект от их введения мы почувствуем только в 2013 году, когда средства на содержание дорог увеличатся фактически в 2 раза. Но периодически слышим от жителей, что в последние годы сделано много для улучшения состояния как региональных, так и федеральных дорог на территории Ленинградской области. Например, в прошлом году масштабные работы велись на федеральной автомобильной дороге «Кола», в этом году – на автомобильной дороге «Россия». В плане у федералов – серьезные работы по изменению автомобильной дороги «Скандинавия», к которой у пользователей много нареканий по безопасности. Принято решение о модернизации этого автомобильного маршрута. Очень комфортный получился выезд из Санкт-Петербурга в сторону Приозерска. Там тоже велись масштабные работы. И если

год-два назад люди толпились в пробках, то сейчас они почувствовали перемены.

– Дороги каких районов Ленинградской области находятся в наиболее плачевном состоянии?

– Понятно, любой представитель районной власти хочет, чтобы на его территории было как можно больше дорог с асфальтобетонным покрытием – это позволит развивать район и привлекать инвестиции. Разумеется, инвестор при реализации проектов в первую очередь смотрит, как развита территория в инженерно-транспортном отношении. Но у нас очень большое количество предприятий, которые сейчас реализуют проекты, например, в отдаленном Подпорожском районе. Это и предприятия лесоперерабатывающего комплекса, и предприятия, занятые добычей нерудных материалов. И сказать, что качество дороги стало барьером на пути реализации инвестиционного проекта в том же Подпорожском районе, думаю, будет неправильно. Знаю, что и в Лодейнопольском районе, в таком достаточно удаленном участке, как Алеховщина, где ведутся работы по созданию энергетических узлов, претензий к дорогам нет.

Единственное, к нам поступают жалобы на хулиганство «лесников» – предприятия, которые заняты заготовкой древесины. Где-то они на проезжей части лес складывают, где-то съезды несанкционированные устраивают. Но мы стараемся насколько возможно держать ситуацию под контролем. К сожалению, у комитета нет надзорных функций. Мы не можем, например, даже организуя работу постов весового контроля, останавливать машины и «загонять» их на весы. Делают это сотрудники ГИБДД, работая с нами по



Субсидии из бюджета Ленобласти на приведение в порядок улично-дорожной сети муниципальных образований 2012 году составили 596 млн рублей

заранее утвержденному графику. Они останавливают грузовой транспорт и в случае нарушения составляют протоколы об административных правонарушениях.

– Какую работу проделал комитет по улучшению муниципальных дорог в 2012 году?

– Комитет уже второй год работает с муниципальными образованиями по выделению им субсидий на приведение в нормативное состояние придомовых территорий и проездов к домам. В 2011 году средства на эти цели поступали из федерального бюджета, а в 2012 году – из областного, сумма составила 500 млн рублей. На 2013-й запланировано финансирование в объеме 412 млн рублей. Причем если федеральные средства выделялись только на районные центры, то субсидии из областного бюджета – на каждое муниципальное образование.

Кроме того, как 2011 году, так и в 2012-м из областного бюджета муниципалам выделены средства на приведение в нормативное состояние уличной сети городов и населенных пунктов. Целевое финансирование в 2012 году значительно увеличено и составило порядка 596 млн рублей из областного бюджета.

– Что предпринимают администрации муниципальных образований для получения этих субсидий?

– В этом году в работе с МО мы руководствовались опытом, который получили при распределении федеральных средств в 2011 году. Это позволило свести к минимуму отказы от средств из-за неподтверждения отдельными муниципалитетами участия в программе. Эти средства уже перераспределены среди тех МО, которые могут освоить деньги, провести процедуры аукционов без нарушений, выбрать подрядную организацию и проконтролировать выполнение заказа. Рассчитываем, что до конца года средства будут освоены муниципальными образованиями в полном объеме. В лучшую сторону можно отметить работу администраций Волосовского, Гатчинского и Кингисеппского районов.

– А на каком этапе переговоров между правительством Ленинградской области и РЖД в связи со строительством ветки Каменогорск – Выборг?

– Позиция Ленинградской области в том, что все пересечения данной железнодорожной ветки и вообще всех направлений, в том числе и по участку Каменогорск – Лосево, с автомобильными дорогами должны быть в двух уровнях. И эти путепроводы должны быть построены за счет средств РЖД. В проектной документации на строительство участка Каменогорск – Лосево все пересечения спроектированы в двух уровнях, то есть со строительством путепроводов, а по проекту Каменогорск – Выборг работа продолжается.

– С чего начнется работа Комитета по дорожному хозяйству в 2013 году?

– Мы работаем круглосуточно, контроль и координация работ по содержанию автодорог – это тоже наша работа. Так что наша работа в 2013 году начнется 1 января, с наступлением Нового года. А работа по ремонту дорог у нас тщательно спланирована. Сразу приступим к работе по подготовке к проведению аукционов, чтобы к началу строительного сезона 2013 года уже все подрядчики были определены.

На содержание областных дорог потратят в 5 раз больше

Татьяна Крамарева / Правительство Ленинградской области одобрило проект постановления об утверждении нормативов на содержание региональных дорог. В результате ассигнования областного бюджета на эти цели могут за 6 лет увеличиться с 1,07 до 5 млрд рублей.



Для обеспечения допустимого уровня региональных дорог на их содержание ежегодно требуется 5 млрд рублей

Представляя этот проект, глава Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Константин Харакозов сообщил, что документ разработан в соответствии с 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах» и постановлением правительства РФ, регламентирующим нормативы затрат на содержание и ремонт автодорог федерального значения и правила их расчета. Председатель профильного комитета напомнил, что 257-ФЗ относит утверждение нормативов финансовых затрат на капитальный ремонт, ремонт и содержание автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, равно как и правила расчета бюджетных ассигнований на эти цели, к сфере полномочий субъекта РФ.

В 2010 году ГУ «Ленавтодор» проведены конкурсные процедуры и заключен госконтракт с научно-исследовательским и проектным институтом территориального развития и транспортной инфраструктуры на разработку норматива денежных затрат на содержание автомобильных дорог регионального значения, а также искусственных сооружений на них. Сметы составлялись отдельно для каждой дороги на основании данных об ее протяженности и количестве элементов обустройства. Стоимость работ, по словам Константина Харакозова, определялась на основании территориальных единичных расценок на содержание региональных дорог и построенных на них искусственных сооружений. Учитывались такие критерии, как категория дороги, уровень

ее содержания (высокий, средний либо допустимый) и требования к ее состоянию, предъявляемые нормативными документами в зависимости от уровня содержания. Кроме того, территориальные единичные расценки по содержанию региональных автодорог общего пользования принимают во внимание климатические особенности Ленинградской области. В результате величина норматива финансовых затрат на годовое содержание 1 км региональной автомобильной дороги 5-й категории была определена в размере 296 тыс. рублей в ценах 2009 года. Объем финансирования из областного бюджета для обеспечения высокого уровня областной сети региональных дорог общего пользования в ценах 2013 года составит 5,57 млрд рублей. Для обеспечения допустимого уровня содержания требуется 5 млрд рублей ежегодно. Сейчас на эти цели в год уходит 1,07 млрд рублей, а в 2013 году пока запланировано 2 млрд рублей.

Как подчеркнул Константин Харакозов, «утверждение правил бюджетных ассигнований позволяет обеспечить дифференцированный подход к каждой дороге в зависимости не только от ее категории, но и интенсивности движения, условий выполнения работ и заданного уровня содержания». Председатель Комитета по дорожному хозяйству напомнил также, что в настоящее время нормативы финансовых затрат утверждены практически во всех субъектах Российской Федерации в подавляющем большинстве муниципальных образований 1-го и 2-го уровня.

МНЕНИЕ



Иван Григорьев, председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области:

– Если по содержанию федеральных дорог принят достаточно солидный норматив, то содержание региональных дорог в Ленинградской области финансировалось без твердого норматива и в явном недостаточном объеме. В результате дорожные организации не могли в полной мере обеспечить уровень содержания региональных автодорог, соответствующий ГОСТу. Наконец был разработан норматив, который предусматривает и содержание автодорог в зимнее время, и противогололедную обработку, и выполнение ямочного ремонта, и многое другое. Внедрение норматива будет способствовать, по крайней мере, увеличению временных промежутков между капитальными ремонтами за счет своевременных ямочных ремонтов. Сегодня средств, необходимых на содержание автодорог в соответствии с нормативом, в областном бюджете нет. Поэтому внедряться он будет постепенно. Но даже увеличение объема ассигнований на эти цели в 2013 году до 35% от требуемого означает двукратный рост финансирования. Постепенный переход должен происходить в разумные сроки. Предлагаемый период (2013-2018 годы), безусловно, не скажется положительно на качестве дорог, вот почему на заседании правительства я внес предложение о сокращении этого срока на 2 года – до 2016-го. Надеюсь, что это предложение будет поддержано по крайней мере на заседании нашей постоянной комиссии.

Плановая динамика увеличения объема ассигнований на содержание региональных автодорог в 2013-2018 годах

Годы	2013	2014	2015	2016	2017	2018
% от необходимого объема ассигнований	35	50	65	75	85	100

Источник: правительство Ленобласти

МНЕНИЕ



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области:

– Мы много работали над этими нормативами. Проект постановления надо поддерживать. Содержание автодорог – самое главное, с чего надо начинать развитие дорожного хозяйства Ленинградской области. Постепенный переход к увеличению ассигнований на содержание региональных магистралей поможет повысить их качество.

Петр Левин: «Основная задача – сохранить работающие предприятия»

О том, что требуется для экономического развития Подпорожского района, корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Татьяне Крамаревой рассказал глава администрации муниципального образования Петр Левин. ➔

– Петр Павлович, расскажите, какие шаги предпринимает администрация Подпорожского района для привлечения инвесторов на свою территорию?

– У нас оборудовано несколько площадок – технопарков в рамках реализации задачи, поставленной правительством Ленинградской области еще несколько лет назад. Но представители бизнеса хотят размещать свои мощности не дальше чем в 60-80 км от Санкт-Петербурга. Так что в Подпорожье инвесторы не пойдут, пока не будут созданы особые условия для бизнеса. Например, сегодня за подключение 1 кВт электроэнергии бизнес должен заплатить 27 тыс. рублей. Чтобы организовать даже небольшое производство, требуется минимум 100 кВт. Это значит, надо 2,7 млн рублей. У малого бизнеса сегодня нет таких денег. Я говорю о ЛОЭСК, Ленэнерго и так далее – у всех поставщиков электроэнергии тарифы примерно одинаковые. Таких грабительских цен не должно быть, когда у нас своя ГЭС стоит. Особые условия должны быть, чтобы хотя бы электроэнергия была дешевле.

Для стимулирования бизнеса, по решению правительства Ленинградской области, в Подпорожском районе снижен налог на прибыль: 13,5% вместо 18%. Но это не те деньги, о которых стоит говорить: по уровню 2012 года это всего 2,5 млн рублей на район.

– То есть вы вообще пока не видите перспектив инвестиционной деятельности?

– Начинать надо с ремонта дорог. В 2012 году необходимый объем финансирования срочного ремонта дорог общего пользования и межпоселковых составлял, по нашим подсчетам, 868 млн рублей. У нас в районе 808 км дорог. Только в границах Подпорожья – 47 км дорог, из них 19 км никогда в жизни не были под асфальтом. В результате мы получили из областного бюджета всего 15 млн рублей. На эти средства невозможно даже отремонтировать заасфальтированные дороги, не то что новые участки сделать. Справедливости ради уточню, что в 2010-2011 годах финансирование ремонта дорог общего пользования из областного бюджета составило почти 600 млн рублей. Делается действительно много. Но этого недостаточно.

Мы постоянно говорим о том, как привлечь инвестиции в район. Но сегодня основная задача – сохранить работающие



Как глава администрации, зная свой нищенский бюджет, я двумя руками за ЦБК. Но как житель района я против

предприятия: Подпорожский завод МЖБК, лесопильный завод «Свирь Тимбер», построенный финским концерном «Меся-Ботниа». Последнее предприятие по своей мощности (200 куб. м готовой продукции в год) входит в десятку крупнейших подобных производств в России. Всего в районе работают 13 крупных и средних промышленных предприятий, где заняты 2223 человека. На развитии предприятий негативно сказывается удаленность от Петербурга. Хотя сточки зрения транспортных путей наше местоположение очень выгодно: рядом и река, и железная дорога.

В августе район посетил губернатор Александр Дрозденко. Он официально объявил о том, что у нас, вблизи д. Верхние Мандроги, планируется строительство целлюлозно-бумажного комбината (ЦБК). Для этого проекта потребуется 400 га земли, инвестиции составят порядка 2,5 млрд USD. Переговоры ведутся с ООО «Свеза-Лес». Они поставили определенные условия, чтобы предприятие было на территории Ленинградской области. Им нужны гарантии, определенные льготы. Им нужна своеобразная «подушка ресурс-

ной безопасности» в виде 1 млн куб. м леса в Ленинградской области.

Как глава администрации, зная свой нищенский бюджет, я двумя руками за ЦБК в Подпорожском районе. Но как житель района я против.

Подпорожье – главная зеленая кладовая Ленинградской области. Наша гордость – Вепский лес, своеобразный музей под открытым небом. Здесь живут вепсы – представители малой народности России, имеющие свою самобытную культуру, обычаи, язык. У нас есть уникальная природоохранная территория «Висячие озера». Есть много чего интересного, и потому ЦБК не очень прельщает. Но, с другой стороны, ЦБК – это громадные наги и более 500 рабочих мест. Пока ООО «Свеза-Лес» – единственный серьезный инвестор, который может решить все наши финансовые проблемы.

– С учетом уникальной экологии вашего района, может быть, стоило бы развивать его туристический потенциал?

– О каком туризме мы можем говорить, если у нас только центральные дороги

в более-менее нормальном состоянии? До Подпорожья дорога очень хорошая, а дальше... У нас ведь самая большая территория среди районов Ленинградской области: ради знакомства со всеми достопримечательностями придется преодолеть почти 150 км. Чтобы развивать туризм, надо дороги сделать!

И потом, когда 2 года назад прошел первый слух о строительстве ЦБК, у нас уже была демонстрация малого бизнеса по этому поводу. Сейчас предприниматели ждут, как будут развиваться события.

– А какие изменения в структуре органов местного самоуправления района запланированы?

– Совет депутатов утвердил должность заместителя главы администрации по вопросам ЖКХ и дорожному хозяйству, так как эта сфера требует пристального внимания.

– Как бы вы оценили позицию Подпорожского района среди всех муниципальных районов Ленобласти?

– Мы в пятерке лидеров по системным показателям в области образования. После модернизации мы стали единственным районом Ленобласти, в котором отсутствует очередь в детские сады.

Если брать сельское хозяйство, то у нас корова скоро будет священным животным, как в Индии. В этом году ЗАО «Подпорожский» полностью прекратило существование. 240 коров продано в другие районы. Мы ищем инвесторов, принимаем участие в выставках, в том числе агровыставках, рекламируем возможности района для развития сельского хозяйства, но пока все идет очень туго.

В экономике предмет для гордости – лесопромышленный комплекс. Это основной источник поступлений в бюджет. В этом секторе занято более 60% населения района.

Гордость района – люди, которые в нем живут. Мы сегодня много всего делаем: спортивные площадки, новые секции открываем, школу в Подпорожье строим, стадион и Центральную районную больницу проектируем. Если человеку здесь будет интересно жить и работать, тогда, конечно, не вся молодежь будет бежать отсюда. Вот это – основная моя задача. Мы хотим жить на своей родной земле. И это мы не сможем сделать без помощи правительства Ленинградской области.

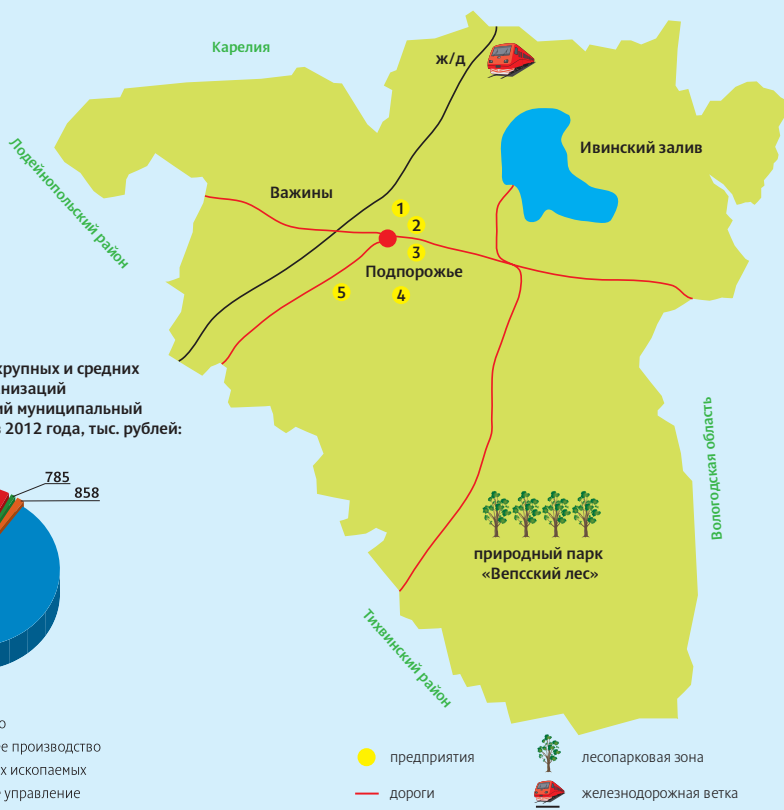


Терминал ООО «Меся Форест Подпорожье» (дочернее предприятие финского кооператива «Месялиит») является одной из крупнейших лесозаготовительных компаний Ленинградской области

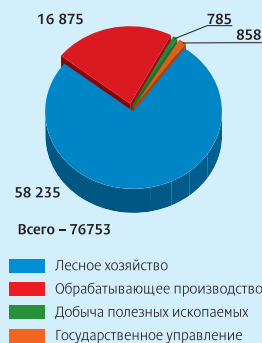
КСТАТИ

➔ Подпорожский район занимает самую большую территорию по отношению к другим районам – 7705 кв. км, при этом имеет самую низкую плотность населения – 4,12 чел./кв. км. Это район с уникальной экологией: он находится между двумя крупнейшими озерами Европы – Ладожским и Онежским, в бассейне рек Свирь и Оять. Здесь располагается наивысшая точка Ленинградской области – гора Габселя на Вепсовской возвышенности (293 м над уровнем моря). В районе расположена одна из самых протяженных дорожных сетей на территории Ленинградской области – 808 км. Бюджет Подпорожского района является дефицитным на 70%. Территория отличается незначительными объемами строительного рынка. По данным за 2011 год, обеспеченность населения жильем здесь составила 27,9 кв. м на человека. (Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования, к 2015 году минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений в городских населенных пунктах должна составлять 29 кв. м на человека, в сельских населенных пунктах – 31,5 кв. м на человека.)

Экономика и инвестиции в Подпорожском районе



Объем инвестиций крупных и средних предприятий и организаций в МО «Подпорожский муниципальный район» за 9 месяцев 2012 года, тыс. рублей:



Основу экономики Подпорожского района составляет лесозаготовительная промышленность, что обусловлено значительностью запасов древесины на его территории. Эксплуатационный фонд лесов Подпорожского района составляет 30-35 млн куб. м. Расчетная лесосека по главному пользованию - 1,5 млн куб. м (15,3% от расчетной лесосеки Ленинградской области). Лесозаготовки осуществляют Подпорожский, Винницкий и Вознесенский лесхозы, вместе включающие в себя 16 лесничеств. Выделяется также электроэнергетика — на реке Свирь расположена Верхнесвирская ГЭС мощностью 160 тыс. кВт, построенная в 1938-1952 годах. ГЭС работает в пиковой части графика нагрузок энергосистемы Северо-Запада. Водохранилище ГЭС затопило Свирские пороги, обеспечив судоходство по реке Свирь. Верхнесвирская ГЭС входит в состав ОАО «ТЭК-1». Вклад местной промышленности в областное производство крайне незначителен — на долю района приходится менее 1% промышленного производства Ленинградской области. Всего в районе работают 13 крупных и средних промышленных предприятий, где заняты 2223 человека. Сейчас рассматривается вариант сотрудничества целлюлозно-бумажного комбината (ЦБК) на территории Подпорожского района. Для этого проекта потребуется 400 га земли, инвестиции составят порядка 2,5 млрд USD. Переговоры ведутся с ООО «Свеза-Лес».

Крупные предприятия на территории района:

- 1 - Подпорожский завод МЖБК
- 2 - Лесопильный завод «Свирь Тимбер»
- 3 - ОАО «Подпорожский механический завод»
- 4 - ОАО «Подпорожский хлебокомбинат»
- 5 - Верхнесвирская ГЭС

Развитие Подпорожского района

Упор на газификацию

Подпорожский район относится к числу тех территорий Ленинградской области, газификации которых в ближайшие 3 года будет уделено особое внимание. Для решения задач программы социально-экономического развития МО «Подпорожский муниципальный район» на 2013-2015 годы, связанные с развитием топливно-энергетического комплекса, в 2013-2014 годах предусмотрено строительство газопроводов среднего давления для газификации частного сектора в Подпорожском, Никольском и Важинском городских поселениях. В районном центре - Подпорожье - уже в будущем году будут построены еще две газовые блок-модульные котельные (микрорайон Ольховец и Святуха). В 2015 году запланирована разработка проектно-сметной документации на строительство газопровода к с. Винницы. Объем финансирования мероприятий по газификации Подпорожского района в 2013-2015 годах составит 144,5 млн руб. Учитывая недостаточный объем средств на содержание и ремонт дорог в районе, в течение целого ряда лет решение вопроса о финансировании в полном объеме программ по ремонту дорог в администрации этого муниципального образования называют «жизненно необходимым». В плане мероприятий социально-экономического развития Подпорожского района предусмотрена реализация муницип

ципальных адресных программ по ремонту дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов, по капитальному ремонту и ремонту дорог общего пользования местного значения. В 2013 году на эти цели запланировано израсходовать 110,2 млн рублей. В будущем году запланированы и работы по ремонту региональных автомобильных дорог общей протяженностью 21 км на сумму 193,6 млн рублей.

Дорожный комплекс

Протяженность дорог Подпорожского района на 01.01.2011 составляет 808,119 км, из которых: 568,418 км - автодороги регионального подчинения, 239,701 км - внутрипоселенческие дороги. Региональные автодороги обслуживает ГП «Лодейнополюское ДРСУ». Муниципальные дороги, расположенные на территории МО «Подпорожское городское поселение», обслуживает ПМУП «Комбинат благоустройства», на территории других поселений - ГП «Лодейнополюское ДРСУ» и частные предприятия. Расходы по содержанию автомобильных дорог за счет средств бюджетов городских и сельских поселений в 1-м квартале 2012 года составили 3,1 млн руб., расходы из областного бюджета на содержание региональных дорог -

8,87 млн руб. Транспортные предприятия Подпорожского района за 1-й квартал 2012 года осуществили перевозки пассажиров и обработку грузов в объеме 14,7 млн руб., что на 13,1% меньше результата 2011 года. Снижение показателей связано с сокращением объемов перегрузочных и иных работ ОАО «Подпорожский порт». Муниципальные транспортные предприятия «Автогарант» и «Автогарант Плюс» выполняют основной объем пассажирских перевозок населения района внутри поселений, между ними и междугородних перевозок. Грузооборот по всем видам деятельности за первый квартал 2012 года составил 4,9 млн км, или 70,9% к соответствующему периоду прошлого года. Продолжается процесс сокращения объема перевозок крупными и средними предприятиями.

Демографические показатели

Численность населения Подпорожского муниципального района на 1 января 2012 года, по сведениям органов государственной статистики с учетом предварительных данных Всероссийской переписи населения, составляла 31 393 человека. Демографическая ситуация в Подпорожском районе при снижении уровня смертности населения остается неблагоприятной. За I квартал 2012 года родилось 56 детей (как и в I квартале 2011 года), умерли 134 человека (в 2011 году - 166 чел.).

Коэффициент рождаемости составляет 1,78 на 1000 населения, коэффициент смертности - 4,27 на 1000 населения (уменьшился к соответствующему периоду прошлого года на 18,7%). Коэффициент естественной убыли составляет отрицательную величину - 2,48, по сравнению с соответствующим периодом прошлого года он снизился на 28,6%. Численность населения района уменьшилась на 289 человек (без учета миграционных процессов). Естественная убыль населения (превышение числа умерших над числом родившихся) в Подпорожском районе составила 2,4 раза (в I квартале 2011 года - 3,0 раза).

Создавая условия для жизни

По данным социологических опросов, только 3 из 10 выпускников школ Подпорожского района не планируют перемену места жительства. Один из механизмов создания благоприятных для жизни условий - реализация социально значимых проектов. В муниципальном образовании действуют целевые программы «Формирование доступной среды жизнедеятельности для инвалидов Подпорожского района», «Одаренные дети Подпорожского района», «Развитие физической культуры и спорта в Подпорожском районе» и др. Оздоровлением детей и подростков занимается МАУ «Подпорожский физкультурно-оздоровительный комплекс».

На формирование доступной среды жизнедеятельности для инвалидов в 2011 году фактически потрачено 885 тыс. рублей, в 2012-м - 835 тыс. рублей. В будущем году на эти цели запланировано более 1 млрд рублей. Поддержка одаренных детей обошлась районному бюджету в 2011-2012 годах в 600 и 636 тыс. рублей соответственно. В будущем году ассигнования увеличатся более чем на 200 тыс. рублей. В рамках программы развития физической культуры и спорта в районе, в том числе оздоровления детей и подростков, в нынешнем году в бюджете предусмотрено 4,5 млн рублей.

Рынок труда со знаком плюс

По данным администрации Подпорожского района, рынок труда характеризуется положительной динамикой. На начало ноября в районе числилось 183 официально зарегистрированных безработных. Для сравнения, на 1 января их было 285. С другой стороны, год назад статус безработного имели 172 жителя района. Вакансий на рынке труда больше, чем претендентов, - соотношение равно 1:0,8. Однако налицо дисбаланс спроса и предложения. В Подпорожском районе требуются преимущественно рабочие кадры, в том числе водители, электрики, электромонтеры, машинисты, фрезеровщики. Не хватает также медсестер, фельдшеров и врачей, а в школах - учителей.

Рынок нерудных обречен на рост

Татьяна Крамарева / По оценке экспертов, положительная динамика на рынках песка и щебня Петербурга и Ленинградской области за 2012 год составит 8-10%. ↗

«Динамика рынков тесно связана с темпами роста рынка строительства зданий и дорожно-инфраструктурного строительства», – подчеркнул Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение».

«Основной фактор позитивного влияния на рынок нерудных строительных материалов в регионе – реализация планов правительства РФ и Ленинградской области по строительству автомобильных и железных дорог», – полагает Виктор Евплов, заместитель генерального директора ОАО «Кампес».

«Потенциал роста рынка нерудных материалов зависит от потребляемых объемов и возможности получения лицензии на новые месторождения, что является достаточно трудоемким процессом по законодательству РФ», – прокомментировал Александр Дубодел, директор по маркетингу ЗАО «ЛСР. Базовые».

Региональный рынок строительных нерудных материалов демонстрирует положительную динамику, с одной стороны, и устойчивость – с другой. Как подчеркивают аналитики, расстановка сил неизменно уже 6-7 лет подряд и сохранится таковой в ближайшее время. Ведущий производитель песка и щебня в регионе – ЗАО «ЛСР. Базовые» с рыночной долей не менее 65% в сегменте песка и порядка 40% в сегменте щебня. Вторую позицию на рынке песка удерживает ООО «ЦБИ» (входит в корпорацию «Гепард») – 15-18%, в сегменте щебня – ЗАО «Ленстройкомплектация» (подразделение ПО «Ленстройматериалы») – 30-35%. Аргумент в пользу устойчивости рынка – сохранение позиций не только двумя ведущими игроками, но и компаниями, входящими помимо них в топ-7.

Примечательно, что Группа ЛСР и ПО «Ленстройматериалы», по мнению аналитиков, являются и лидерами регионального рынка строительного камня. Их рыночные доли, согласно данным ООО «Подпорожские кварциты», равны 35 и 30% соответственно. Продукция, отгружаемая из карьеров Ленинградской области (Карельский перешеек, Кузнечное), состав-



По данным ЗАО «ЛСР. Базовые», за первое полугодие 2012 года объемы потребления на региональном рынке щебня выросли на 17%

ляет, по разным оценкам, от 80 до 90% на региональном рынке. Остальной строительный камень поставляется из карьеров, расположенных в соседней Республике Карелия.

В структуре российского рынка строительных нерудных материалов щебень – безусловный лидер: его доля составляет 75%. В масштабе Ленинградской области, по оценке ООО «Подпорожские кварциты», объемы производства этого строительного материала за первые 5 месяцев 2012 года увеличились на 40%. «Выраженная положительная динамика регионального рынка до конца 2012 года сохранится. Приrost в сегменте щебня может составить порядка 10%», – сообщил Михаил Шалаев, генеральный директор компании.

По данным ЗАО «ЛСР. Базовые», за первое полугодие 2012 года объемы потребления на региональном рынке щебня выросли на 17%. При этом в компании отметили, что собственный объем реализа-

ции щебня за январь-июнь 2012 года составил почти 3 млн куб. м. Рост по сравнению с первым полугодием 2011-го равен 56%. «Рост продаж был в первую очередь вызван активной реализацией ряда крупных инфраструктурных и гражданских проектов, на которые мы осуществляли отгрузки. Речь идет в том числе о Западном скоростном диаметре, строительстве железнодорожной ветки в районе Усть-Луги и других проектах», – уточнил Александр Дубодел. Стоит отметить, что в III квартале 2012 года объем реализации гранитного щебня ведущим производителем в регионе был равен 2 млн куб. м. За 9 месяцев 2012 года продажи щебня ЗАО «ЛСР. Базовые» продемонстрировали положительную динамику в пределах 27%. «Тенденция к увеличению потребления инертных строительных материалов сохраняется», – подчеркнул Александр Дубодел.

В ПО «Ленстройматериалы», однако, отмечают стагнацию спроса. Ведущим фактором влияния специалисты этой

компании называют сокращение объемов строительства в рамках государственного заказа. Между тем бюджетное строительство в поставках нерудных строительных материалов занимает важное место.

В российском масштабе песок занимает вторую рейтинговую позицию на рынке нерудных строительных материалов. Его доля в общем объеме оценивается в 13%. В Ленинградской области объемы потребления этого материала за первое полугодие 2012 года увеличились на 13%, согласно данным ЗАО «ЛСР. Базовые». Изменения этого рыночного сегмента имеют выраженный сезонный характер, что обусловлено не только зависимостью от интенсивности строительства – разной в разное время года, но и особенностями технологического процесса. Так, высококачественный морской песок добывается только в период навигации. Летом подавляющий объем добытого материала уходит на намывные территории. В холодное время года производители реализуют остатки. Объемы добычи карьерного намывного песка зависят от погодных условий, хотя производственный процесс продолжается круглый год. За первое полугодие 2012 года в компании «ЛСР. Базовые» зафиксировали 7%-ное увеличение собственных объемов реализации песка по сравнению с январем-июнем 2011 года – до 5,2 млн куб. м. В целом потребление на региональном рынке песка, по оценке «ЛСР. Базовые», увеличилось за первое полугодие на 13%. По итогам III квартала компания реализовала 3,2 млн куб. м песка. Наибольший объем продукции предназначался для строительства Западного скоростного диаметра и международного конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум».

По предварительным итогам ОАО «Кампес», за 2012 год песка было отгружено вдвое больше, чем в 2011-м. Как сообщил Виктор Евплов, заместитель генерального директора компании, весомую роль в динамике объемов продаж играет логистика. «Если объект находится на севере Санкт-Петербурга или Ленинградской области, возить материал с юга нам, естественно, невыгодно», – резюмировал он.

Инфляция и цены: что выше?

Татьяна Крамарева / Эксперты расходятся во мнении относительно динамики цен на нерудные строительные материалы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. По некоторым оценкам, во II-III кварталах 2012 года традиционное сезонное повышение цен отсутствовало. ↗

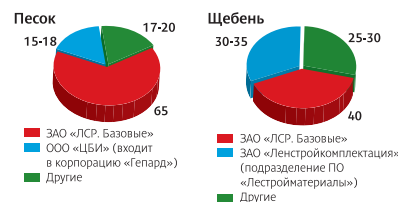
Цены на песок и щебень в регионе, как сообщил Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», с начала 2012 года росли темпами выше инфляционных. К началу сентября показатель роста, по оценке эксперта, составил не более 9%. «Мы повысили цены на процент инфляции плюс 2% в связи с удорожанием топлива», – уточнили в ОАО «Кампес». Характерно, что в масштабах общероссийского рынка во II-III кварталах при-

росте потребления нерудных строительных материалов на уровне 3% ежемесячно средняя цена уменьшалась на 4-6%. Такие данные в ходе мониторинга рынка получили специалистами ООО «Подпорожские кварциты». По информации ПО «Ленстройматериалы», традиционного сезонного роста цен на нерудные материалы во II-III кварталах 2012 года не наблюдалось. Производители нерудных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области предлагают песок по цене

100-500 рублей за 1 куб. м в зависимости от времени года, качественных характеристик материала и стоимости транспортировки. 1 куб. м щебня стоит в диапазоне 650-1300 рублей. «Динамика роста цен на щебень в 2013 году сохранится и будет варьироваться в диапазоне 5-7%», – прогнозирует Михаил Шалаев, генеральный директор ООО «Подпорожские кварциты». Анализируя тенденции актуального рынка нерудных строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской

области, директор по маркетингу ЗАО «ЛСР. Базовые» Александр Дубодел подчеркнул, что их потребление может значительно увеличиться. Прежде всего речь идет о морском песке, поскольку актуальным остается вопрос о создании намывных территорий в районе Васильевского острова и Сестрорецка. Положительное влияние на рынок окажет строительство новой автомобильной дороги между двумя российскими столицами. Запланировано сооружение и других масштабных объектов. «Развитие

Расстановка сил на рынке производителей нерудных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, %



Источник: ЗАО «Решение»

проектов комплексного освоения территории окажет положительное влияние на спрос в сфере строительных материалов, прежде всего товарного бетона и железобетонных изделий», – уверен Александр Дубодел. Отметим, что Ленинградская область – лидер по производству строительных нерудных материалов на Северо-Западе.

Емкость регионального рынка песка в настоящее время, по оценке консультационно-исследовательской компании «Решение», составляет 16-18 млн куб. м, емкость рынка щебня – в пределах 10-12 млн куб. м. По другим данным, объем регионального рынка производства щебня составляет до 14 млн или даже 16-18 млн куб. м.

Формула успеха!

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

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

6 декабря 17⁰⁰-21⁰⁰

театр-фестиваль **БАЛТИЙСКИЙ ДОМ** метро «Горьковская»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ, КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

Стратегические медиапартнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, @СН

ОРГАНИЗАТОРЫ: ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БИЛЛЕТЕР НЕДВИЖИМОСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР-2012: ИТАКА

СПОНСОРЫ ВЫСТАВКИ: GDSK

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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
 ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
www.ssninfo.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	4 452,0	
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

17 ноября отметил День рождения вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Игоревич Богачев

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения! Вы возглавляете строительный комплекс Ленинградской области, который является одним из самых развитых в Северо-Западном федеральном округе. Задачи, которые стоят перед отраслью, огромны. И именно с Вашим приходом в правительство Ленинградской области связаны надежды по их осуществлению.

Со своей стороны, я не сомневаюсь, что богатый жизненный опыт, организаторский талант, острый ум, которыми Вы обладаете, помогут Вам принимать взвешенные решения, способствующие успешной реализации самых смелых планов и начинаний.

Желаю Вам успехов и крепкого здоровья!

*С уважением, заместитель полномочного представителя
Президента РФ в СЗФО С.М. Зимин*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Примите искренние пожелания успехов в достижении намеченных целей в развитии, совершенствовании и преумножении благосостояния нашего региона!

Мы искренне признательны Вам за грамотное решение сложнейших задач стройкомплекса региона, целеустремленность, ответственность, преданность и уверенность профессионала во всех начинаниях.

Желаю Вам большого личного счастья и семейного благополучия, постоянного динамичного развития, новых ярких свершений на благо Ленинградской области!

*Председатель Комитета по строительству
Н.В. Крутов*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

В настоящее время все больше увеличивается роль регионов в формировании национальной строительной политики. Ленинградская область является одной из самых передовых территорий среди регионов Северо-Западного федерального округа с точки зрения развития объектов строительной индустрии и объемов возведения жилья. Есть все основания полагать, что вектор жилищного строительства будет постепенно смещаться из Санкт-Петербурга в сторону Ленинградской области. Уверен, что тот опыт работы, который Вы имеете, поможет Вам скоординировать деятельность строительного комплекса и сформировать гармоничную градостроительную политику.

В этот день я хочу пожелать Вам успехов и неиссякаемых внутренних сил в Вашем серьезном и ответственном деле, крепкого здоровья, неисчерпаемого оптимизма, достижения всех намеченных целей!

*Заместитель председателя Комитета ГД РФ по земельным
отношениям и строительству С.В. Петров*

Уважаемый Георгий Игоревич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

С первых дней пребывания на посту вице-губернатора по строительству Ленинградской области Вы направили свои силы на формирование четко выстроенной градостроительной политики, которая будет понятна всем участникам рынка: застройщикам, надзорным органам, муниципальным образованиям, и которая будет направлена на создание комфортных условий для населения региона.

Я желаю Вам успехов в претворении этих планов в жизнь, здоровья, уважения коллег и друзей!

*С уважением, председатель Комитета государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области М.И. Москвин*

Уважаемый Георгий Игоревич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы не понаслышке знаете о проблемах строительного рынка, так как сами до недавнего времени возглавляли крупную строительную компанию. Уверен, что опыт, которым Вы обладаете, послужит и на благо всего градостроительного комплекса региона.

Вы активно работаете над формированием новой региональной градостроительной политики, которая позволит выработать взвешенный подход к развитию территорий Ленинградской области и сделает жилое пространство городов и поселков региона более комфортным и удобным для граждан.

Желаю Вам дальнейших успехов в работе, здоровья и благополучия!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Желаем Вам успехов в ответственной работе, нацеленной на формирование сильного строительного комплекса Ленинградской области, совершенствование инфраструктуры, решение насущных вопросов градостроительства.

Благополучия Вам, свершения планов и замыслов, успехов в делах и начинаниях!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления в День Вашего рождения!

Достигнутые Вами цели станут уверенным шагом к новым свершениям. Ваша энергия, энтузиазм, накопленный опыт и сила духа – залог успеха в реализации поставленных задач во имя достижения перемен в строительной отрасли региона.

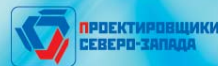
Пусть Ваши созидательные начинания станут примером умения жить, работать, строить завтрашний день во благо жителей Ленинградской области!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия в семье, стабильности и успехов!

*С уважением, коллектив СРО НП
«Строители Ленинградской области»*

Уважаемый Георгий Игоревич! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Вас знают и ценят как специалиста самого высокого уровня. На Ваших плечах лежит ответственность принятия решений, которые касаются градостроительной политики Ленинградской области. Уверен, что во многом благодаря огромному профессиональному опыту, которым Вы обладаете, а также творческому подходу в нашем регионе будет реализовано еще много перспективных и новаторских проектов. Желаю Вам здоровья, дальнейших успехов в работе и благополучия.



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

Уважаемый Георгий Игоревич! 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 градостроительного комплекса Ленинградской области. Желаю Вам успехов на посту вице-губернатора региона, крепкого здоровья, удачи в реализации планов!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Значительный управленческий опыт, умение принимать нестандартные и мудрые решения, Ваш профессионализм и организаторские способности снискали заслуженный авторитет и уважение руководителей самого высокого ранга и коллег. Желаем Вам благополучия и крепкого здоровья, новых свершений и побед! Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм, удача и успех во всех начинаниях всегда будут Вашими верными спутниками.

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





**Уважаемый
Георгий Игоревич!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия, успехов в реализации намеченных планов, направленных на решение насущных социальных и инфраструктурных проблем области, повышения качества жизни людей.



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

РЕКЛАМА



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Уважаемый Георгий Игоревич!

*Пришла к нам осень золотая,
Даря душе волшебный свет,
Вас с днем рожденья поздравляем,
Желаем добрых, долгих лет!
Здоровья, радостей, успехов,
Хороших встреч, веселых глаз,
И пусть проказница-удача
покинуть не посмеет Вас!*

С уважением,
строительная компания ТИР

РЕКЛАМА



*Уважаемый
Георгий Игоревич!*

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Сегодня Вы находитесь на самом плодотворном жизненном этапе, когда богатый опыт гармонично сочетается с мудростью и знанием жизни, когда сделано уже очень многое, а будущее наполнено новыми планами. Желаем Вам новых успехов, неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и всего самого доброго. Пусть Ваши опыт руководителя, высокий профессионализм, знание жизни и людей по-прежнему служат Ленинградской области.

Коллектив МП «Единая служба Заказчика» ВРЛО

РЕКЛАМА



**УВАЖАЕМЫЙ
ГЕОРГИЙ
ИГОРЕВИЧ!**

**ПРИМИТЕ САМЫЕ
ТЕПЛЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ
С ДНЕМ ВАШЕГО РОЖДЕНИЯ!**

Сейчас, в наше сложное время, особенно нужны такие опытные руководители, как Вы, обладающие неоспоримым авторитетом, не боящиеся идти на риск и принимать смелые решения. Желаю Вам дальнейшей успешной работы на благо региона и его жителей, терпения, твердости, мудрости и удачи, а также крепкого здоровья, хорошего настроения и бодрости, тепла и любви во взаимоотношениях с родными и близкими.



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ОАО «АРХИГРАД»
К.В. ЩЕРБИН**

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Георгий Игоревич!**

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

*На всех этапах своей биографии
Вы превыше всего ставили интересы
дела и всегда достигали необходимого
результата. Вас отличают
собранность, компетентность,
умение контролировать ситуацию,
мыслить оперативно.
Позвольте пожелать Вам крепкого
здоровья, бодрости, удачи,
осуществления всех планов!*



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

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
медиапартнер:



Деловой интернет-партнер:

Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



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