



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

В 2012 году на капитальный ремонт многоквартирных домов Ленинградская область получила 286 млн рублей из федерального бюджета.

Условия капремонта жилых домов изменились, стр. 3



Территория

Сергей Акулишин, глава администрации Волховского муниципального района:

«Инвесторам необходима инфраструктура», стр. 16-17



Круглый стол

Всего в регионе насчитывается 2,5 тыс. км тепловых сетей, из которых ветхими являются 800 км. Их износ составляет свыше 60%.

Когда в Ленобласть придет «новое» тепло, стр. 14-15



Ленобласть готовится к ускоренному развитию

В Ленобласти подготовлен окончательный вариант концепции социально-экономического развития региона на период до 2025 года. Эксперты сошлись во мнении, что для области оптимален реалистичный сценарий развития. (Подробнее на стр. 2) ↗

Century 21
Северная Венеция
Агентство недвижимости
Тел.: (812) 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

Паспорт объекта

Компания O2 Development начинает возведение нового жилого эко-квартала «Силы природы» во Всеволожском районе Ленинградской области, около станции метро «Девяткино».

В Девяткино построят новый эко-квартал, стр. 13

Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

- топографо-геодезические
- кадастровые
- инженерно-геологические работы

Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.

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

МЫ ПЕРЕЕХАЛИ!

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

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

ООО «Теплотехник»

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

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

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

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
Львов А.В., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

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

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

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуравова
e-mail: gorburokova@gmail.com

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

Директор по PR: Татьяна Поглолова
PR-менеджер: Алена Жуилова
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы: Майя Сержантова, Ольга Бич,
Валентина Бортичкова, Серафима Редуто,
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

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

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженедельно (специалюбки – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 9
Подписано в печать 31.01.2013 в 17.00



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



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



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



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



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

Ленобласть готовится к ускоренному развитию

Татьяна Крамарева / В Ленобласти подготовлен окончательный вариант концепции социально-экономического развития региона на период до 2025 года. Эксперты сошлись во мнении, что для области оптимален реалистичный сценарий развития.

Уже в феврале документ будет рассмотрен на заседании правительства 47-го региона, а затем в Законодательном собрании области.

Окончательный вариант концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года обсудила комиссия по стратегическому планированию и повышению эффективности управления во главе с губернатором Александром Дрозденко.

В соответствии с документом приоритеты региона на ближайшие годы – развитие агломеративных связей с Санкт-Петербургом и приграничного сотрудничества со странами Евросоюза, повышение бюджетной устойчивости за счет инновационных отраслей экономики, опережающее развитие инженерной инфраструктуры региона и сокращение дисбаланса между отдельными муниципальными районами.

Проект концепции социально-экономического развития Ленинградской области региональное правительство рассмотрит уже в феврале. Далее документ будет представлен на утверждение в Законодательное собрание региона.

Автор концепции – Центр стратегических разработок «Северо-Запад» – стремился увязать развитие Ленинградской области с перспективными возможностями Санкт-Петербурга и Северо-Запада в целом. Как отметил директор центра Владимир Княгинин, сегодняшний экономический рост региона, обусловленный притоком инвестиций в традиционные отрасли промышленности, уже практически исчерпал свои возможности. Необходимо изменение инвестиционной структуры. Для дальнейшего развития Ленинградской область должна перейти от ранее доступных ресурсов к новым. Требуются новые инвестиционные площадки, новые секторы экономики с темпами роста несколько выше среднероссийских, новый формат работы с инвесторами.

В концепции представлены три сценария развития Ленинградской области: инерционный, форсированный инновационный и реалистичный инновационный.

Инерционный сценарий предполагает умеренные темпы роста экономики в пределах 3-4% ВВП в год. При таком развитии



Окончательный вариант концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года обсудила комиссия по стратегическому планированию и повышению эффективности управления

основой экономики будут оставаться традиционные отрасли и старопромышленные предприятия в обрабатывающих секторах. Ставка на традиционные отрасли производства потребует больших объемов инвестиций в модернизацию и маркетинг предприятий для продвижения продукции на рынке, в первую очередь в условиях вступления России в ВТО и усиливающейся конкуренции со стороны иностранных производителей. Особенность инерционного сценария заключается в том, что он опирается на «портфель доступных ресурсов». Как полагают эксперты, инерционный сценарий не приведет к изменению качества экономического и социального роста в регионе.

Представленный в концепции форсированный инновационный сценарий социально-экономического развития, предполагает резкое увеличение производительности труда, принципиальное изменение качества инвестиций и появление в структуре экономики инновационных секторов с темпом роста более 10-15% ежегодно. Однако аналитики ЦСР «Северо-Запад»

считают, что форсированный сценарий потребует огромных инвестиций, создания нескольких глобально конкурентоспособных кластеров, развитие инновационных городов, а главное, такой сценарий не может быть реализован в короткие сроки.

Наиболее вероятен вариант развития событий, при котором рост ВВП составит 4,5-5% в год (выше среднероссийского) и сохранится основная экономическая специализация региона: традиционные секторы промышленности, транспортно-логистический и рыбохозяйственный комплексы, АПК, туризм, лесопромышленный сектор. Третий – реалистичный инновационный – сценарий предполагает не только концентрацию ресурсов области на существующих точках роста, но и создание условий для появления новых источников социально-экономического развития.

Параллельно с модернизацией и обновлением традиционных промышленных секторов будет развиваться диверсификация инвестиций и продукции, что предполагает увеличение глубины переработки сырья, локализацию компонентов и поставщиков, формирование на территории Ленинградской области отраслевых кластеров, выполнение новых стратегических задач. «Драйвером будут выступать вложения в транспортную логистику», – уточнил Владимир Княгинин. А устойчивость роста обеспечит опора на воспроизводимые ресурсы.

По мнению разработчиков, выбор реалистичного сценария обусловлен широким набором возможностей, которые открываются перед регионом в случае его реализации. Ставка на инновационное развитие, вложение в человеческий капитал и формирование предпосылок для роста высокотехнологичных секторов также являются приоритетами России и Северо-Запада.

Представляя окончательный вариант концепции, директор Центра стратегических разработок «Северо-Запад» Владимир Княгинин подчеркнул, что до 2025 года необходимо задать инновационные направления развития экономики, поскольку только новые отрасли создают новые рабочие места.

Целевые показатели реализации концепции социально-экономического развития Ленинградской области до 2025 года (выборочно)

Годы	2011	2015	2020	2025
Численность населения, тыс. человек	1733,9	1794,54	1886,08	1982,29
ВРП, млрд рублей	573,0	880,2	1429,1	2239,6
Объем инвестиций в основной капитал, млрд рублей	272,3	382,6	605,6	952,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % к предыдущему году	99,1	109,3	105,6	105,3

Сравнение сценариев развития Ленинградской области (прогноз на 2025 год)

Показатель	Сценарий		
	инерционный	реалистичный	форсированный
ВРП, млрд рублей	1944,3	2239,6	2669,9
Объем инвестиций в основной капитал (кроме бюджетных средств), млрд рублей	785,0	952,4	1109,6
Объем налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета, млрд рублей	117,3	144,8	162,0

Источник: Центр стратегических разработок «Северо-Запад»

Условия капремонта ЖИЛЫХ ДОМОВ ИЗМЕНИЛИСЬ

Татьяна Крамарева / В 2012 году на капитальный ремонт многоквартирных домов Ленинградская область получила 286 млн рублей из федерального бюджета. Регион выделил 117 млн рублей. Плановый объем работ полностью выполнен, отремонтировано 269 домов из более чем 20 тыс., расположенных на территории Ленинградской области. ➔

В 2013 году софинансирование из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ может составить около 255 млн рублей. «При активном участии в этой работе муниципальных образований можно привлечь на капитальный ремонт многоквартирных домов около 700 млн рублей», – считает председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области Дмитрий Разумов.

В 2008-2012 годах капитальный ремонт проведен в 2225 многоквартирных домах, израсходовано более 3,7 млрд рублей. Участие в реализации Федерального закона № 185 о Фонде реформирования ЖКХ приняли 73 поселения из 204 муниципальных образований Ленинградской области.

Финансирование капитального ремонта жилья в регионах по линии Фонда содействия реформированию ЖКХ продолжится в 2013-2016 годах. «Время сомнений относительно того, будет или не будет продолжено софинансирование капитального ремонта со стороны государства, фактически завершилось. Поддержка будет, и она не ограничивается только 2013 годом», – сообщил на совещании с руководителями администраций муниципальных образований Андрей Гаврилов, заместитель председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области. Введены новые пропорции софинансирования: федеральная доля сокращена до 34,86% за счет увеличения объема поступлений со стороны субъекта Федерации, муниципальных образований и собственников квартир.

Как подчеркнул Дмитрий Разумов, отдельные муниципальные образования могут подвести всю область не только в плане капитального ремонта многоквар-



Дмитрий Разумов: «Чтобы гарантировать участие области в программах Фонда содействия реформированию ЖКХ, необходимо отчитаться по работе за 2012 год до 15 февраля»

тирных домов (МКД), но и в контексте федерального софинансирования программы переселения из ветхого и аварийного жилья. «Если не предоставлены отчеты, если по программам прошлых лет работы не завершены полностью и не перечислены в полном объеме средства подрядчикам, субъект может получить лишь 30% от той суммы, на которую он претендовал изначально», – напомнил Дмитрий Разумов. Чтобы гарантировать участие области в программах фонда,

необходимо отчитаться по работе за прошлый год до 15 февраля.

Программа ремонта МКД в 2013 году будет реализовываться по привычной схеме, но в новых условиях. В конце декабря 2012 года законом 271-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс РФ, которые, по словам заместителя председателя областного Комитета по ЖКХ и транспорту, превосходят по своему масштабу все принимавшиеся ранее. Прежде всего изменена структура платежей собственников жилых помещений:

появилась новая статья расходов – «взносы на капитальный ремонт МКД». До 1 января 2014 года должна быть сформирована региональная адресная программа ремонта общего имущества в МКД, включающая перечень всех домов, услуг и работ по каждому из них, плановый год проведения капитального ремонта. В первую очередь в программу войдут многоквартирные дома, проведение капитального ремонта в которых требовалось на момент приватизации первого жилого помещения (если такой ремонт до сих пор не выполнен).

Одновременно в Ленинградской области должен появиться региональный оператор (или несколько операторов) – структура, распоряжающаяся фондом капитального ремонта тех домов, собственники которых приняли решение доверить ей формирование специального целевого счета. Впрочем, собственники жилых помещений в МКД могут на общем собрании постановить, что спецсчетом будет распоряжаться их ТСЖ, либо жилищный кооператив, либо специализированный потребительский кооператив. Отметим, что управляющая компания в соответствии с законодательством владельцем спецсчета на капитальный ремонт быть не может.

Андрей Гаврилов добавил, что будет стимулироваться к повышению доля платежей от собственников жилья, а пропорция между бюджетами муниципального образования и региона сохранится в пределах 45:55. Помимо программы капитального ремонта запланировано финансирование программ по поддержке и установке приборов учета потребления энергоресурсов и замене лифтов. «Эти средства также можно учесть как капитальные работы по дому», – добавил Андрей Гаврилов.

Ленобласть вновь поддержит муниципалов

Татьяна Крамарева / В 2013 году Ленинградская область продолжит поддержку муниципальных образований по ряду программ. Только на расселение из аварийного жилья региона потребуется 7 млрд рублей.

В 2012 году в программе установки общедомовых приборов учета энергопотребления приняли участие 40 муниципальных образований Ленинградской области, а общая сумма финансирования из разных источников составила около 120 млн рублей, при этом из регионального бюджета поступило порядка 60 млн рублей. В 2013 году региональные власти планируют направить на эти цели почти вдвое больше – 100 млн рублей. «Мы понимаем, что без нашей поддержки многие муниципальные образования вряд ли смо-

гут обеспечить выполнение условий, на которых возможно софинансирование из Фонда содействия реформированию ЖКХ. Установка приборов учета является одним из них», – подчеркнул Андрей Гаврилов, заместитель председателя областного Комитета по ЖКХ и транспорту. В ближайшее время в правительстве Ленинградской области планируют оценить перспективы исполнения программы установки общедомовых приборов учета потребления тепловой энергии не только на текущий год, но и в долгосрочной перспективе. Существенно может увеличиться федеральное софинансирование и по другой программе – модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Объем целевых выплат Фонда содействия реформированию ЖКХ всем субъектам РФ в 2013-2016 годах составит 15 млрд рублей. Обязательным

условием получения софинансирования является наличие соответствующей региональной программы. Андрей Гаврилов особо отметил, что эта программа не ограничивает включение объектов инфраструктуры водоснабжения и канализования, тогда как программа «Чистая вода Ленинградской области на 2011-2017 годы» ряд объектов исключает. В правительстве Ленобласти напомнили представителям органов местного самоуправления и о том, что федеральное софинансирование по программе модернизации объектов коммунальной инфраструктуры возможно только для населенных пунктов с численностью жителей менее 250 тыс. человек. «Это отсекает все областные центры. Мы можем рассчитывать как минимум на 200 млн рублей в год из общего объема в 15 млрд», – уточнил Андрей Гаврилов и призвал админист-

рацию Всеволожского района подумать об участии в программе предприятий коммунальной сферы, обслуживающих их территорию. Серьезная работа предстоит областному Комитету по строительству в рамках выполнения программы переселения из ветхого и аварийного жилья. В соответствии с требованием президента РФ до 1 января 2016 года должны быть переселены жильцы всех аварийных домов, признанных таковыми до 1 января 2012 года. «На эти цели Ленинградской области, по нашим подсчетам, потребуется около 7 млрд рублей. Мы рассчитываем на федеральное софинансирование в объеме около 1,8 млрд рублей», – сообщил Дмитрий Микалаускас, первый заместитель председателя Комитета по строительству, отметив успехи в реализации программы администрации таких муниципальных образований,

как Важинское городское поселение, Выборг, Приозерск. В 2013 году на участие в программе поданы заявки на сумму 2,7 млрд рублей 42 поселения Ленинградской области. «Будем исключать тех, у кого не решены вопросы с земельными участками», – предупредил Дмитрий Микалаускас. Формирование земельных участков – общее узкое место для территорий Ленинградской области. «Земля в регионе есть, вы просто ею не занимаетесь», – констатировали представители Комитета по строительству,

напомнив о том, что финансирование, в том числе федеральное, будет распределено равномерно по годам, и подготовиться к участию в программе следует заблаговременно. С другой стороны, сложности возникают в связи с демонтажом расселенных домов. Так, в нескольких поселениях дома, жильцы из которых выехали в 2008 году, были снесены только в 2012 году. «Такого быть не должно. Муниципалитеты должны предусмотреть средства на снос домов хотя бы через год», – заявил Дмитрий Микалаускас.

цифра

1,8 млрд рублей

составит федеральное финансирование Ленобласти на расселение из аварийного жилья

НОВОСТИ

➔ **Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области** поменял главу. Место Константина Харакозова занял Алексей Львов, ранее занимавший должность первого заместителя председателя этого комитета. Распоряжение об этом подписал губернатор региона Александр Дрозденко. Алексей Владимирович Львов родился 22 января 1978 года в Ленинграде. В 1999 году окончил Северо-Западную академию государственной службы Российской академии госслужбы при Президенте РФ по специальности «государственное и муниципальное управление». Кандидат экономических наук. С 1999 по 2012 годы работал в правительстве Санкт-Петербурга в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, а также в Комитете по транспортно-транзитной политике. Занимал различные должности, начиная от ведущего специалиста до первого заместителя председателя комитета. 29 ноября 2012 года назначен первым заместителем председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области.

➔ **Компания «Орион» создаст на территории Ленинградской области** новое предприятие по производству автокомплекующих. Объем инвестиций составит около 3 млрд рублей. Правительство региона планирует предоставить предприятию льготы по налогу на имущество до 0% и налогу на прибыль организаций до 13,5% сроком действия на 8,5 года. Компания «Орион» планирует выпускать детали подкапотного производства, элементы (из пластика) экстерьера и интерьера автомобилей. Ввод первых производственных мощностей в эксплуатацию запланирован на конец 2013 года, выход на полную проектную мощность – в 2017 году. Планируется создание около 260 рабочих мест.

➔ **На содержание и обслуживание коммунальной инфраструктуры** бывшего военного городка № 3 в Лодейном Поле в 2013 году из областного бюджета выделят 40 млн рублей. В конце 2012 года Министерство обороны передало администрации Лодейнопольского городского поселения его объекты коммунальной инфраструктуры и многоквартирные дома. Среди объектов – блок-модульная газовая котельная, тепловые сети, насосная станция, очистные сооружения, канализационные сети, а также здание детского сада и 17 многоквартирных домов общей площадью жилых помещений 29,2 тыс. кв. м. Из переданных домов пять необходимо признать аварийными. В связи с приемкой объектов военного городка остро встали две проблемы: аварийное состояние очистных сооружений и жилого фонда. В связи с этим необходимо спроектировать и построить новые канализационные сети с устройством канализационной насосной станции и транспортировкой стоков на городские очистные сооружения. «Принимая на баланс Ленинградской области имущество бывших городков в муниципальную собственность, мы понимаем, что это дополнительная нагрузка на бюджет. Но мы готовы взять на себя эти обязательства. Этот военный городок станет «первой ласточкой», – прокомментировал губернатор региона Александр Дрозденко.

Усть-Луга ждет новые очистные сооружения

Екатерина Костина / В поселке Усть-Луга Кингисеппского района Ленобласти в конце 2013 года будут введены в эксплуатацию новые очистные сооружения мощностью 2,5 тыс. куб. м в сутки. Однако уже сейчас в поселке ждут подключения два новых дома, построенные компанией «Портжилстрой», дочерним предприятием ОАО «Компания Усть-Луга».



Фото: Инета Врочова



Ведомственные объекты ЖКХ или находящиеся в собственности юридических лиц представляют проблему, которая досталась региону в наследство

Скандальная ситуация вокруг очистных сооружений в Усть-Луге сложилась давно. Территория поселка постоянно развивается. Помимо инфраструктуры морского порта здесь активно строится жилье и социальные объекты. В частности, реализуется проект «нового города» на 34,5 тыс. человек с перспективой расширения до 58 тыс. человек. В его рамках компания «Портжилстрой» строит жилой комплекс «Лауккаан Ранта». В августе 2012 года были введены в эксплуатацию два дома на 212 квартир. Скоро начнется проектирование еще трех жилых домов на 160 квартир.

Для подключения новых объектов к канализационной системе ОАО «Портжилстрой» обратилось в ОАО «Кингисеппский Водоканал» с просьбой присоединить их к единственному существующему в поселке очистным сооружениям, принадлежащим ЗАО «Усть-Лужский рыбокомбинат» (УЛРК) и принимающим на себя все стоки от жилых домов и предприятий.

В результате разразился скандал и последовали судебные иски от УЛРК, представители которого заявили, что мощности очистных сооружений не хватит для подключения новых потребителей. Как объяснил Игорь Воложанинов, генеральный директор Усть-Лужского рыбокомбината, вся система, введенная в работу в далеком 1981 году, находится в аварийном состоянии, а подключить новые жилые дома компании «Портжилстрой» к ней невозможно. Работоспособность очистных сооружений поддерживается на уровне 380 куб. м в сутки. 94% этого объема поступает по действующему договору с ОАО «Кингисеппский Водоканал» на очистку муниципальных сточных вод. «Превышение объемов сверх 380 кубометров, согласно заключению независимой экспертизы, неотвратимо приведет к коммунальной и экологической

катастрофам», – прокомментировал Игорь Воложанинов.

Руководство Усть-Лужского рыбокомбината настаивает на том, что подключение к сетям двух построенных домов не было согласовано с собственником заранее. «К нам никто не обратился о дополнительных стоках, и вдруг Водоканал пишет письмо взять их на баланс», – пояснил позицию предприятия Игорь Воложанинов.

В свою очередь, Юрий Мурашко, руководитель управления пресс-службы ОАО «Компания Усть-Луга», отметил, что до тех пор, пока не будут введены в работу новые очистные сооружения, существующие способные принять на себя нагрузку, так как их проектная мощность составляет 1,5 тыс. кубометров в сутки, тем более что между Водоканалом и УЛРК ранее было подписано соглашение о возможном расширении стоков.

Андрей Войтко, исполняющий обязанности главы Усть-Лужского сельского поселения, добавил, что местная власть в курсе всех событий, происходящих вокруг очистных сооружений. «Их возможности ограничены, но мы ввели два дома в августе 2012 года, так как документы были представлены в полной мере. Ситуация такова, что муниципальная власть является заложником сложившейся ситуации. Прилагаются усилия, чтобы появились новые очистные сооружения. С помощью правительства Ленобласти по программе «Чистая вода» их строительство будет начато в 2013 году», – рассказал Андрей Войтко.

Андрей Гаврилов, заместитель председателя Комитета по ЖКХ и транспорту, подтвердил, что уже закончены проектирование и государственная экспертиза очистных сооружений в Усть-Лужском сельском поселении, а администрация муниципального образования в ближайшее время планирует объявить конкурс на заключение концессионного соглашения по их строительству.

Чиновник рассказал, что это будет пилотный для региона проект сооружения коммунальной структуры на принципах государственно-частного партнерства

по схеме концессионного соглашения. Строительство муниципальных очистных сооружений предусмотрено региональной программой «Чистая вода Ленинградской области» и включено в федеральную программу «Чистая вода на 2012-2017 годы».

Господин Гаврилов отметил, что проектирование очистных сооружений взяла на себя компания «Портжилстрой», заплатив за это 21 млн рублей. Мощность объекта составит 2,5 тыс. куб. м в сутки. В феврале может быть объявлен конкурс, а в марте-апреле подписано концессионное соглашение. Андрей Гаврилов уточнил, что если строительство начнется весной, к концу 2013 года коммунальный объект возможно уже ввести в эксплуатацию.

Стоимость новых очистных с коллектором составляет около 120 млн рублей. Из этой суммы 25 млн выделяет федеральный бюджет (эти деньги уже поступили в конце 2012 года), 34 – областной, 2,5 – муниципальной. Остальные средства будут инвестиционными и возвратятся в рамках тарифного регулирования и инвестиционного соглашения.

Андрей Гаврилов, комментируя заявления руководства Усть-Лужского рыбокомбината о том, что существующие очистные сооружения находятся в аварийном состоянии, добавил, что именно ведомственные объекты ЖКХ или находящиеся в собственности юридических лиц представляют проблему, которая досталась в наследство региону.

«Из бюджета мы не можем финансировать такие объекты и поддерживать их в работоспособном состоянии. Это обязан делать собственник. Есть примеры, когда он не соглашается передавать объекты тепло- или водоснабжения в муниципальную собственность, поскольку это источник доходов. Что касается сооружений Усть-Лужского рыбокомбината, то технически они могут принимать дополнительно небольшие объемы стоков от двух новых домов, поскольку пока массовое строительство не началось. А новые очистные сооружения обеспечат город, который строится в Усть-Луге», – заключил чиновник.

За кадастровый паспорт придется заплатить

Екатерина Костина / С января 2013 года в России вступили в силу все положения Закона о кадастре РФ, в том числе пункт о платном предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости (ГКН). Если ранее финансовых затрат требовало только изготовление документов на землю, то теперь заплатить придется за кадастровый паспорт на любой объект недвижимости – квартиру, дом, здание, сооружение, в том числе строящиеся. ➔

Сегодня в России действует новый порядок учета недвижимости. Теперь полномочиями по изготовлению кадастровых паспортов, кадастровых планов территорий, выписок обо всех объектах недвижимости и прочих документов, на основании которых сведения заносятся в ГКН, наделены региональные филиалы Кадастровой палаты России. Хотя раньше в ведении этого госоргана находились только данные о земле.

Отметим, что вся информация из ГКН (вид, кадастровый номер, дата внесения номера в кадастр недвижимости, описание границ земельных участков и местоположения объекта недвижимости на участке, площадь объекта и т. д.) требует Федеральная регистрационная служба для регистрации права собственности или сделок по распоряжению имуществом. «Поэтому они указываются в кадастровом паспорте. А с 1 марта 2008 года именно этот документ является обязательным для регистрации прав на объекты недвижимого имущества», – отмечает Олег Басников, директор филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области. Он пояснил, что в обиходе все документы, выдаваемые из кадастра недвижимости, называют «кадастровыми паспортами». Однако законодательно закреплено понятие «сведения из государственного кадастра недвижимости» пяти разновидностей. В их числе кадастровая выписка, справка и план территории.

Согласно новым правилам стоимость кадастрового паспорта на объекты капитального строительства одинакова по всей России. Она приравнена к цене кадастрового паспорта на землю. Бумажный вариант документа для физического лица стоит 200 рублей за 1 экземпляр, для юридического лица – 600 рублей. В электронной форме кадастровый паспорт обойдется вдвое дешевле: 150 рублей для физического лица и 300 рублей – для юридического (см. табл.).

Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар», уточняет, что поскольку взимаемые платы за выдачу кадастрового паспорта предусмотрены п. 11 ст. 14 Федерального закона «О государственном кадастре недви-



В результате принимаемых мер к 2018 году будет создан единый государственный информационный ресурс в сфере недвижимости

жести», оно совершенно законно. «Но, по моему мнению, наиболее важные изменения коснутся не финансовой стороны получения документов. В связи с тем что ранее документы выдавались ПИИБом, а с 2013 года их будет предоставлять Кадастровая палата, у последней возникли определенные трудности, прежде всего недостаток сотрудни-

ков. В результате устоявшаяся система получения документов от государственных органов вновь нарушена. Остается надеяться, что все возникшие проблемы Кадастровой палаты в скором будущем решатся, и все желающие смогут получить кадастровые паспорта и прочие документы без огромных очередей», – считает он.

В филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области нас заверили, что пока в регионе работа по выдаче кадастровых документов идет в штатном режиме. «Небольшой аврал ощущался в конце 2012 года, когда заявители пытались успеть оформить документы на недвижимость бесплатно. Однако благодаря подготовке и слаженности в работе наших специалистов этот этап пиковых нагрузок прошел для филиала более чем спокойно», – прокомментировала начальник отдела Ольга Герасимова.

В свою очередь, Олег Басников констатировал, что в России идет реформирование системы кадастрового учета и государственной регистрации прав. Введение в полную силу Закона о кадастре – это лишь одна из составляющих целого комплекса организационно-правовых, административных и иных мероприятий. «В результате принимаемых мер к 2018 году будет создан единый государственный информационный ресурс в сфере недвижимости, а российская система госрегистрации прав войдет в пятерку лучших в мире. Для заявителя же важнее тот факт, что реформа нацелена на сокращение сроков государственной регистрации прав и кадастрового учета. В перспективе они будут уменьшены до 7 и 5 дней соответственно. При этом, замечу, что затраты заявителей в течение ряда лет сохраняются на существующем уровне, размер госпошлины не планируется увеличивать и в 2013 году», – заключил Олег Басников.

По мнению Юлии Троицкой, маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент», безусловно, Закон о кадастре, принятый государством, является правомочным и нужным. Так как по Налоговому кодексу рассчитывать кадастровую стоимость можно лишь для имущества, учтенного в кадастре. «Следовательно, больше не будет бесхозных земель и беспредела, когда на земле собственника ведется незаконная застройка сторонними субъектами, происходящая из-за отсутствия соответствующих бумаг и замеров», – уверена она. По ее мнению, должно пройти время, пока новый закон приживется и работа наладится. «Пока же строители не готовы к принятым нововведениям, ведь закон вступил в силу всего пару недель назад, возникает сразу масса вопросов в плане стоимости услуг и организации работы», – заключила эксперт.

Размеры платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости по Ленинградской области, рублей

Документ	Стоимость в бумажной форме		Стоимость в электронной форме	
	для физических лиц	для юридических лиц	для физических лиц	для юридических лиц
Кадастровый план территории	800	2400	150	300
Кадастровый паспорт объекта недвижимости	200	600	150	300
Кадастровая выписка об объекте недвижимости	400	1200	150	300
Межевой или технический план	800	2400	250	500
Прочие документы, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости	200	600	50	100

Источник: ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области

Ленобласть отчиталась о вводе жилья

По данным Комитета по строительству Ленобласти, в 2012 году объем введенного жилья в регионе составил более 1139 тыс. кв. м, из которых на долю индивидуального жилищного строительства (ИЖС) приходится более 570 тыс. кв. м. Для сравнения, в 2011 году эти показатели составили 1075 тыс. и 491 тыс. кв. м соответственно.

Лидерами по вводу жилья также традиционно оказались Всеволожский, Ломоносовский, Гатчинский и Выборгский районы. Общий объем введенных квадратных метров во Всеволожском районе – 468,2 тыс. Из них 161,2 тыс. приходится на долю ИЖС. В Ломоносовском районе – 135,5 тыс. кв. м

(из них ИЖС – 39,3 тыс. кв. м), в Гатчинском районе – 109,5 тыс. кв. м было (из них ИЖС – 81,9 тыс. кв. м) и в Выборгском районе – 100,6 тыс. кв. м (из них ИЖС – 71,3 тыс. кв. м). По словам вице-губернатора по строительству Ленинградской области Георгия Богачева, показатели могли бы быть еще выше,

но многие заявки были отклонены из-за выявленных недочетов: «Мы не гонимся за цифрами и массивностью, для нас главное – качество жилья. Поэтому там, где есть какие-то недочеты или выявлено несоответствие требованиям градостроительного законодательства, разрешение на ввод не выдавалось».



Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

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



Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122488-С-003 от 19.07.2012

Правительство Ленобласти меняет схему межбюджетных отношений

Татьяна Крамарева / 2013 год для Ленинградской области станет временем ключевых перемен в межбюджетных отношениях муниципальных образований и субъекта Федерации. Отныне областной центр будет финансировать напрямую только муниципальные районы, предполагая, что средства на поддержку муниципальных образований районы будут учитывать уже в своих бюджетах. ➔

Как заявил губернатор Александр Дрозденко, прежняя схема межбюджетных отношений в регионе способствовала размыванию вертикали власти. Механизм управления отличался повышенной сложностью, поскольку профильные комитеты «распылялись» на выполнение большого числа контрольных функций, в том числе следили за принятыми решениями. При этом муниципальные образования второго уровня играли подчиненную роль. «Сегодня мы усиливаем значение муниципальных районов, и даже финансирование муниципальных образований первого уровня будет идти только через бюджетные счета муниципальных районов», – отметил губернатор.

Внедряя новую логику межбюджетных отношений, правительство Ленобласти рассчитывает на достижение сразу нескольких целей. Во-первых, будут с максимальной четкостью распределены зоны ответственности субъекта Федерации и муниципальных районов. Во-вторых, возможности муниципальных образований второго уровня в принятии самостоятельных решений расширятся вследствие передачи им областью ряда полномочий, а также предоставления ресурсов для их исполнения. В-третьих, ожидается, что межбюджетные отношения станут абсолютно прозрачными, а в условиях конкурентной среды качество услуг населению ощутимо улучшится. «Планируется, что это повысит управляемость территорий. Но эта мера возлагает на районы и дополнительную ответственность как за финансовую дисциплину, так и за целевое использование средств муниципальными образованиями первого уровня», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Ожидается, что уже к 2015 году несколько районов станут абсолютно независимыми от областного бюджета. Однако они будут получать финансовую поддержку региона в рамках участия в адресных программах и выполнения госполномочий. Речь идет о Киришском, Ломоносовском, Кингисеппском районах и Сосновоборском



Финансирование муниципалитетов первого уровня в Ленобласти теперь будет идти только через бюджетные средства муниципальных районов

городском округе, которые составят первую группу. В течение трех лет к ним, по расчетам специалистов, присоединятся также Выборгский и Всеволожский районы. Всего по признакам сходства экономических, социальных и бюджетных характеристик муниципальные районы будут поделены на 4 группы.

Несколько районов, которые губернатор охарактеризовал как относительно независимые финансово, войдут во вторую группу. В случае необходимости им будет оказана финансовая поддержка Ленинградской области для годового покрытия бюджетного дефицита (который не должен превышать 10%). Эти районы будут также получать поддержку на выполнение госполномочий.

В третью группу – «финансово стабильных», по словам Александра Дрозденко, входят Волосовский и Волховский. Сейчас они испытывают серьезные финансовые

затруднения, поскольку их бюджеты не позволяют исполнять все возложенные на районные администрации полномочия, и более 50% доходной части составляют дотации из областного бюджета на выравнивание. Однако данные районы все же могут привлекать заемные средства – бюджетные кредиты, тогда как участники четвертой группы практически неплатежеспособны. Как сообщил Евгений Елин, вице-губернатор Ленинградской области, курирующий финансовый блок, даже у регионального правительства, являющегося кредитором последней инстанции, нет возможности предоставить им кредит с соблюдением существующего порядка. Дефицит их бюджетов превышает нормативно установленный максимум (10% от объема собственных доходов). В целом бюджетный дефицит муниципальных районов этой группы в 2012 году оцени-

вался в 250 млн рублей. Проблему недостаточности их доходной базы предлагается решать путем предоставления возможности привлечения бюджетных кредитов на частичное погашение долга.

Бокситогорскому, Тихвинскому, Сланцевскому, Лодейнопольскому, Лужскому и Подпорожскому районам, вошедшим в четвертую группу, будут предоставляться дотации на сбалансированность бюджетов.

Кроме того, по словам губернатора, правительство Ленинградской области пойдет по пути поэтапной передачи районам гарантированных источников доходов для формирования собственной базы бюджета. Уже с нынешнего года в их ведении остается 20% налога, выплачиваемого предприятиями малого и среднего бизнеса по упрощенной системе налогообложения, – это почти 240 млн рублей. Со следующего года доходы по этому виду налога будут полностью в распоряжении районов. Прогнозируется, что объем поступлений составит 1,2 млрд рублей. Однако с учетом стабильной положительной динамики численности налогоплательщиков сумма может быть больше. Уточним, что с 2005 по 2011 год численность субъектов платежей по упрощенной схеме налогообложения выросла в 2,8 раза – с 6790 до 18 902 единиц.

Кроме того, в 2014 году в бюджеты муниципальных районов поступит минимум 30% налога на имущество организаций. По оценкам специалистов, это более 2,5 млрд рублей.

цифра

в 2,8 раза

с 2005 по 2011 год выросла численность субъектов платежей по упрощенной схеме налогообложения

Финансовую дисциплину усилит Интернет

Татьяна Крамарева / Дополнительным фактором усиления прозрачности межбюджетных отношений в Ленинградской области станет реализация проекта «Открытый бюджет», уверенны в региональном правительстве. Соответствующий сайт стартовал 20 декабря 2012 года.

Уже сегодня в онлайн-режиме доступны сведения о параметрах бюджета 2013 года и проектах бюджетов на 2014 и 2015 годы. Кроме того, здесь размещается информация о публично-нормативных обязательствах региональной

власти, объектах капитального строительства, основных социально-экономических показателях муниципальных районов. Комментируя старт «Открытого бюджета», губернатор Ленинградской области заявил: «Мы хотим, чтобы любой посетитель мог через эту страницу войти на сайт открытого бюджета муниципального района». Александр Дрозденко сообщил также, что проект не стоил бюджету ни копейки, за исключением зарплаты сотрудника, ответственным за его разработку и наполнение. По словам главы региона, за основу был взят аналогичный сайт правительства Москвы. Более

того, позиция губернатора такова, что все сайты открытого правительства в РФ должны быть похожи друг на друга, поскольку закон о бюджете един для всей страны. Глава 47-го региона конкретизировал цели проекта «Открытый бюджет». «Самое главное – мы заставим повысить ответственность тех, кто осваивает бюджетные деньги. Я думаю, что самым сложным в бюджетной сфере будет найти источник финансирования. А практика показывает другое: самое сложное – заставить эти деньги освоить», – подчеркнул Александр Дрозденко.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– У нас сегодня десятки примеров, когда к концу года мы урезаем программы, потому что исполнители признаются в том, что не могут эти финансы освоить. Мы пошли на беспрецедентные меры – впервые выделили прямые источники финансирования в муниципальные образования на ремонт муниципальных внутриквартальных дорог. У нас есть несколько десятков муниципальных образований, которые не освоили ни копейки, потому что не смогли составить документацию, провести конкурс, выбрать подрядчика. Но так же нельзя работать! А население спрашивает все с губернатора!



Параметры бюджета Ленинградской области в 2012-2015 годах, млрд рублей

Показатель	2012 (оценка)	2013 (план)	2014 (проект)	2015 (проект)
Доходы, всего	58,005	63,683	65,637	72,613
Расходы, всего	64,005	70,557	72,364	79,299
Дефицит бюджета	6,0	6,874	6,726	6,686

Источник: правительство Ленинградской области

В Волосово построят водноспортивный комплекс



Это проект повторного применения, прекрасно зарекомендовавший себя на практике, – уже 4 аналогичных комплекса построены в Ростовской области

Татьяна Крамарева / До конца 2013 года в Волосовском районе Ленинградской области начнется строительство водноспортивного комплекса. Возведение объекта оценивается в 220 млн рублей. ➔

Волосовский муниципальный район не располагает современной спортивной инфраструктурой, особенно связанной с водными видами спорта. Более того, это самая бедная водоемами территория Ленобласти. Здесь действуют всего 2 пляжа: на озере Донцо и реке Луга, и значительная часть населения лишена возможности заниматься плаванием профессионально. Именно поэтому водноспортивный комплекс здесь востребован больше, чем в других районах Ленинградской области. Как отмечают в секторе культуры и молодежной политики администрации муниципального образования, необходимость подобного объекта очевидна и по итогам районных спартакиад, на которых наиболее достойные результаты показывают, как правило, представители только двух муниципальных образований: г. Волосово и Сельцовского сельского поселения. «Для Волосовского района введение в эксплуатацию спорткомплекса имеет огромное значение, так как привлечет к занятиям физкультурой и спортом более широкие слои населения, в первую очередь детей», – отметили в администрации района.

«В новом комплексе предусмотрены спа-центр, бассейн, фитнес- и тренажерный залы, а также эстетико-косметологический центр, которые будут доступны жителям 7 дней в неделю», – отметил Александр Микрюков, руководитель Молодежного совета при главе администрации Волосовского муниципального района.

Решение о необходимости строительства водноспортивного оздоровительного комплекса глава администрации Волосовского района Василий Рыжков принял в 2009 году. Этому предшествовало социологическое исследование, проведенное Молодежным советом совместно с администрациями поселений. «Первоначально в администрации рассматривались планы строительства плоскостного спортивного сооружения. Мы выступили против него: этот объект не пользовался бы спросом у населения», – пояснил Александр Микрюков. Он также сообщил, что в ходе исследования представители совета объясняли жителям, какие возможности даст водноспортивный комплекс, и эти планы вызвали безоговорочное одобрение населения.

Проект водноспортивного оздоровительного комплекса был выбран из числа

рекомендованных Министерством спорта, туризма и молодежной политики РФ. Он занял призовое место на первом всероссийском конкурсе, организованном Минспорта. Это проект повторного применения, прекрасно зарекомендовавший себя на практике, – уже 4 аналогичных комплекса построены в Ростовской области. Сейчас авторы проекта – ООО «СтавГеоСтрой» – заканчивают адаптацию проекта к местности. Проектно-сметная документация готовится к передаче в госэкспертизу. После получения положительного заключения у заказчика появится возможность представить документацию для включения проекта в федеральную целевую программу строительства спортивных объектов.

В новом комплексе предусмотрены спа-центр, бассейн, фитнес- и тренажерный залы, а также эстетико-косметологический центр

Комплекс состоит из двух зданий, одно из которых – газовая автономная котельная. В комплексе запланирован 25-метровый бассейн на 5 дорожек, косметологический и спа-центры, а также зона фитнеса. Возведение объекта оценивается в 220 млн рублей, из которых 50% в администрации района рассчитывают получить из федерального бюджета. Начало строительства запланировано на вторую

половину 2013 года, а ввод в эксплуатацию – на 2014 год.

Сейчас действующий бассейн есть только в Волосовской средней школе. Он открыт 6 раз в неделю по 2 часа в течение 6 месяцев в году. Между тем Волосовский муниципальный район является территорией развития триатлона – олимпийского вида, включающего бег, велосипедный спорт и плавание. В 2011 году в г. Волосово впервые проводился финал Кубка России по дуетлону (бег и велосипедный спорт). Организация финала была признана столь качественной, что Минспорта включило проведение этих соревнований в Волосово в постоянный календарь мероприятий. А вот для организации соревнований по плаванию база в Волосово

до сих пор отсутствует. «Наличие нового водноспортивного комплекса позволит сделать занятия плаванием регулярными и увеличить число детей, занимающихся триатлоном, с 30 до 200 человек. Бассейн будет работать с утра до вечера 7 дней в неделю, что даст возможность готовить спортсменов самого высокого уровня», – подчеркнули в администрации Волосовского муниципального района.

мнение



Иван Григорьев, депутат Законодательного собрания Ленинградской области:

➔ – Волосово в числе дру-гих районов, таких как Бокситогорский, Лодейнопольский, Подпорожский, немного обижено строительством именно спортивных сооружений. В г. Волосово и Волосовском районе традиционно развит триатлон. Есть хорошая команда, которая занимается велосипедным спортом, бегом и плаванием, – ребята совершенствуют себя сразу в трех направлениях. А базы в Волосово практически нет. Конечно, есть и желание, и необходимость построить бассейн в Волосово. Решение губернатором принято. Должен сказать, что я вместе с главой Волосовского района был по этому вопросу на приеме у губернатора Александра Дрозденко, который дал соответствующую команду региональному Комитету по физической культуре, спорту и туризму, чтобы в областную программу строительства спортивных сооружений на 2012-2013 годы был включен объект в Волосово. Такой объект в программе появился. Проектно-сметная документация готова, сейчас уточняются некоторые нюансы. Думаю, что конкурсную процедуру по отбору подрядной строительной организации можно будет провести в ближайшее время. Мы действительно тщательно изучали самые разные проекты. Активную позицию в этом вопросе занимала молодежь района. Наиболее приемлемый проект нашли в Ростове-на-Дону. Этот проект действительно был рекомендован Минспорта как базовый. Мы провели в Законодательном собрании несколько встреч с Молодежным советом Ростовской области и проектировщиками. Такой водноспортивный комплекс интересен тем, что он насыщен различными дополнительными залами, что способствует самокупаемости сооружения. В Минспорта РФ против нашего выбора не возражали. Отмечу, что при согласовании проекта одновременно решался вопрос о федеральном софинансировании строительства.

мнение



Александр Микрюков, руководитель Молодежного совета при администрации Волосовского муниципального района:

➔ – Мы предложили проект водноспортивного комплекса еще несколько лет назад. Было решено, несмотря на то что наш район сельскохозяйственный и не обладает высоким уровнем доходов, сделать комплекс самокупаемым.

Водноспортивный объект в Волосово спроектирован компактным и технологически насыщенным, в нем предусмотрена возможность предоставления сопутствующих услуг. Такая маркетинговая модель показала свою эффективность в Ростовской области. Наши исследования говорят о том, что и у нас он будет пользоваться спросом. Администрация района, безусловно, нас поддерживает. Я уверен, что ничего бы не состоялось бы без поддержки депутатов Законодательного собрания Ленинградской области Вадима Густова и Ивана Григорьева.

цифра

25-метровый

бассейн запланирован в комплексе

Инвестиции в Ленинградскую область вырастут

Лидия Горборукова / По данным правительства Ленинградской области, в 2012 году в экономику региона из всех источников поступило 330 млрд рублей, что составило 102% к аналогичному периоду 2011 года. По прогнозам, в 2013 году денежные вливания в основной капитал региона увеличатся почти на 2%. ➔

Значительные поступления инвестиций в Ленобласть в первую очередь связаны с реализацией крупных и важных для экономики региона проектов в сфере обрабатывающей промышленности. Например, со строительством второго шинного завода рядом с действующим во Всеволожском районе, расширением производства сублимированного кофе в Ломоносовском районе.

Также бурный рост в 2013 году продемонстрируют иностранные инвесторы, вложив в основной капитал области на 5%. При том что в 2012 году объем иностранных средств составил 1,1 млрд USD.

Преимущественное финансирование получит производственная сфера – более 95% от объема крупных и средних организаций.

Правительство Ленинградской области работает над созданием благоприятного инвестиционного климата в регионе. В сентябре 2012 года правительством региона подписано соглашение с АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов». АСИ разработало «дорожную карту» по внедрению стандарта деятельности органов исполнительной власти Ленинградской области по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе и муниципальных образованиях. Работа по внедрению стандартов АСИ для улучшения инвестиционного климата уже началась.

Так, в Ленинградской области уже создан инвестиционный совет при губернаторе. В состав совета вошли вице-губернаторы Ленинградской области и десятки руководителей крупных компаний, работающих в регионе. Вместе с представителями власти топ-менеджеры будут разрабатывать предложения по уменьшению административных барьеров, в том числе в части сокращения сроков и упрощения процедуры выдачи разрешительной документации инвесторам, а также работать над созданием необходимых условий для рационального размещения производительных сил на территории области. Власти 47-го реги-

она активно привлекают бизнес-сообщество к обсуждению стратегии развития региона. В области завершена разработка концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года. Большинство глав крупных компаний, работающих в регионе, совместно с властью и экспертами обсуждали ключевые направления развития Ленобласти на перспективу. «Мы включили в эту работу всех тех, кто впоследствии будет реализовывать этот программный документ», – прокомментировал Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности.

«Мы должны создавать «мягкие» и «жесткие» инфраструктуры для бизнеса, обеспечивая комфортную работу как тех, кто сегодня присутствует на территории области, так и потенциальных инвесторов», – заявил Дмитрий Ялов.

Первой в Ленинградской области инвестиционной площадкой, где инфраструктура и производственные корпуса для будущих инвесторов будут возведены за счет регионального бюджета, станет промзона площадью в 100 га в Тосненском районе.

В среднем стоимость технопарка составляет до 1 млрд рублей. Проект будет разбит на очереди. На создание первой уже предусмотрено областное финансирование в размере 390 млн рублей, и каждый год правительство региона планирует сдавать часть площадей, полностью подготовленных к приходу инвесторов.

Первым резидентом, разместившимся на этой площадке, станет холдинг Grupo Antolin. Договоренность об этом была достигнута на встрече Александра Дрозденко с руководством компании. К 2015 году холдинг планирует в два раза увеличить объемы продаж, расширив производство. Будет создано 250 новых рабочих мест, а в экономику Ленинградской области испанцы намерены дополнительно вложить около 30 млн EUR.



Дмитрий Ялов констатировал, что в Ленобласти будут создаваться «мягкие» и «жесткие» инфраструктуры для бизнеса



Основные экономические показатели Ленинградской области по итогам 2012 года

Показатели	Единица измерения	2012 год
Индекс промышленного производства	в % к аналогичному периоду предыдущего года	105,3
Индекс производства по видам экономической деятельности:		
Добыча полезных ископаемых	в % к аналогичному периоду предыдущего года	112,9
Обрабатывающие производства	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106,2
Производство пищевых продуктов, включая напитки и табак	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106,5
Целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106
Производство кокса, нефтепродуктов и ядерных материалов	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106,5
Производство резиновых и пластмассовых изделий	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	в % к аналогичному периоду предыдущего года	112
Производство машин и оборудования	в % к аналогичному периоду предыдущего года	120
Производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	в % к аналогичному периоду предыдущего года	115
Производство транспортных средств и оборудования	в % к аналогичному периоду предыдущего года	115
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	в % к аналогичному периоду предыдущего года	98
Объем производства продукции сельского хозяйства	млн рублей (в действующих ценах)	63 048,9
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	104,2
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»	млн рублей	109 800
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	107
Строительство жилых домов	тыс. кв. м общей площади	1136
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	106
Оборот розничной торговли	млн рублей	223 100
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	102,5
Объем инвестиций в основной капитал (за счет всех источников финансирования)	млн рублей	330 000
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	102
Иностранные инвестиции	тыс. USD	1 100 000
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	148,4
Динамика реальных денежных доходов населения	в % к аналогичному периоду предыдущего года	107
Денежные доходы в расчете на душу населения	рублей	24 750
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	112
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата (за период)	рублей	26 895
	в % к аналогичному периоду предыдущего года	115,4

Источник: правительство Ленинградской области

«КНАУФ» проведет модернизацию

Немецкая компания «КНАУФ» планирует реализацию инвестиционной программы по модернизации производственного комплекса ОАО «Санкт-Петербургский картоно-полиграфический комбинат» в г. Коммунаре.

Как заявил управляющий компанией международной группы компаний «КНАУФ» Манфред Грундке, объем инвестиций в проект

составит около 300 млн USD. Модернизация картоно-полиграфического комбината предусматривает установку новой картоноделательной машины, что позволит увеличить в 1,5 раза мощности по производству картона и бумаги, а также строительство новых очистных сооружений и реконструкцию котельной. «При реализации этого проекта картоно-полиграфический комбинат в Коммунаре

будет работать по стандартам западных производителей. Модернизация позволит увеличить количество и качество продукции», – заявил господин Грундке. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поддержал инициативу немецких инвесторов, отметив, что комбинат является градообразующим для Коммунары – предприятие социально ответственное и активно помогает городу.

Новый закон – новые инвесторы

Екатерина Костина / В Ленинградской области принят новый «упрощенный» закон о мерах господдержки в виде налоговых льгот для инвесторов, реализующих проекты на территории региона. В новом законопроекте налоговые послабления сохраняются на прежнем уровне: 13,5% налога на прибыль и нулевая ставка налога на имущество, но процедура их предоставления упрощается. ➔

Обновленный закон, принятый в декабре 2012 года Законодательным собранием Ленобласти, был разработан Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области. Как рассказал Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленобласти – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности, большинство инвесторов, приходящих в регионе, ориентируются не только на ее логистику, удачное геополитическое расположение, наличие инфраструктуры, но и на конкретные меры поддержки со стороны региональных властей. «Мы сохраняем стабильные правила игры для бизнеса, не добавляем инвесторам дополнительных рисков. Это наше принципиальное правило. Инвесторам в Ленинградской области предоставляются налоговые льготы – до нуля снижена ставка налога на имущество и до 13,5% ставка налога на прибыль», – прокомментировал он.

В новом законе срок предоставления налоговых льгот привязан к объему инвестиций. Ранее в областном законе (24-ОЗ) не была установлена минимальная сумма инвестиций для получения налоговых преференций. Теперь, при объеме вложений от 300 до 500 млн рублей включительно, срок предоставления налоговых льгот составляет 4 года. Если объем средств составляет от 500 до 3000 млн рублей включительно – 5 лет. При объеме вложений свыше 3000 млн рублей этот период исчисляется 6 годами. Для производителей автомобилей, машин и оборудования при вложениях свыше 3000 млн рублей налоговые преференции будут действовать 8 лет.

В правительстве Ленобласти пояснили, что в первую очередь изменение системы предоставления льгот связано с тем, что по областному закону № 24 инвесторам приходилось проходить длительную процедуру согласования своих бизнес-планов и сроков окупаемости, которая иногда затягивается на годы.



Фото: Нина Чернова



По новому законодательству налоговые льготы будут предоставляться в том числе инвестиционным проектам по расширению производства

Тем не менее те компании, которые запланировали подписать соглашения о государственной поддержке в виде налоговых льгот по действующему закону, смогут их получить по «старой» схеме в течение 2013 года. Предполагается, что в течение этого года будут действовать два закона, таким образом, в Ленинградской области создается переходный период к новой системе господдержки. Кроме того, Ленинградская область обязуется выполнять все ранее заключенные договоры с инвесторами на прежних условиях.

«Закон предусматривает создание понятной, прозрачной и гарантированной процедуры предоставления налоговых льгот, сокращает сроки заключения инвестиционных договоров. Приток инвесторов в Ленинградскую область в значительной степени обусловлен созданием благоприятного инвестиционного климата в регионе, в основе которого лежит предоставление государственных мер поддержки

бизнесу. Кроме того, мы сохраняем действующую в регионе систему работы с бизнесом, создавая переходный период для нового законодательства, это обеспечивает стабильность и преемственность работы с инвесторами», – отметил вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов.

«Рассчитываем, что этот закон позволит нам увеличить темпы привлечения инвестиций в Ленобласть», – подчеркнул губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко после принятия нового закона о господдержке инвестпроектов. По его словам, обновленной схемой предоставления налоговых льгот в ближайшее время воспользуются не менее 10 инвесторов.

В 2012 году в Ленинградской области активно заключались договоры о предоставлении налоговых льгот инвесторам. В частности, в прошлом году в регион пришли два новых инвестора: крупнейший европейский производитель лакокрасочных материалов «Йотун Пэйнтс»

построит завод в Федоровском городском поселении Тосненского района, а «Сименс технологии газовых турбин» создаст комплекс мирового уровня по производству и обслуживанию газовых турбин «Сименс» в индустриальном парке Greenstate в пос. Горелово Ломоносовского района.

Кроме новых предприятий Ленинградской область оказала господдержку инвестиционным проектам по расширению и модернизации существующих предприятий. Так, налоговые преференции получил проект Усть-Лужского контейнерного терминала, компания «Руджам Кириши», реализующая проект по расширению и реконструкции производства стеклоной тары, компания «Газстрой», построившая керамический завод в пос. Рябово Тосненского района, налоговые льготы также будут предоставлены инвестиционным проектам по расширению производства ООО «Роквул-Север» и модернизации предприятия ЗАО «Пикалевский цемент».

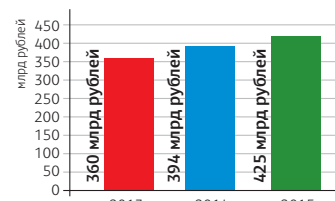
В среднесрочной перспективе значительные вложения в экономике Ленобласти будут связаны со строительством следующих крупных объектов

Виды экономической деятельности	Название	Район Ленобласти	Инвестор
Металлургия	сталеплавильный завод	Ломоносовский	-
	база по переработке и производству металлопродукта	Тосненский район	-
	многофункциональный комплекс по производству изделий из металла	Гатчинский район	-
	завод по производству поликристаллического кремния	г. Сосновый Бор	-
Производство кокса и нефтепродуктов	завершение строительства завода по глубокой переработке нефти	Киришский	ООО «ПО Кириши-нефтеоргсинтез»
	строительство комплекса заводов глубокой переработки и производству нефти	Выборгский	-
Производство прочих неметаллических продуктов	строительство завода по производству деревянных домов	Волховский	ООО «Ладожский ДСК»
	завод по производству строительного кирпича	Волховский	ООО «Ладожский кирпич»
	домостроительный комбинат	Всеволожский	ОАО «Всеволожский ДСК»
	завод керамических изделий	Кингисеппский	ЗАО «Солекс»
Производство резиновых и пластмассовых изделий	завод по производству керамического кирпича	Ломоносовский	ЗАО «УИМП – КЕРАМИКА»
	расширение действующего завода по производству шин и строительство второго шинного завода мощностью до 17,5 млн шин в год	Всеволожский	ООО «Нокиан Тайерс»
Целлюлозно-бумажное производство	создание новой бумагоделательной машины	Выборгский район	ЗАО «Интернешнл Пейпер
Обработка древесины	строительство второй очереди завода по производству деревянных конструкций	Бокситогорский	ООО «Майер-Мелнхоф Хольц Ефимовский»
Производство пищевых продуктов	строительство предприятия по производству продуктов питания	Всеволожский район	ОАО «Фацер»
	расширение кондитерской фабрики	Ломоносовский	-
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	строительство замещающих мощностей ЛАЭС-2 мощностью 4000 МВт	г. Сосновый Бор	-
	продолжение строительства гидроаккумулирующей станции на р. Шапше	Лодейнопольский	-
	реконструкция и модернизация областных гидроэлектростанций системы	-	ОАО «Ленэнерго»

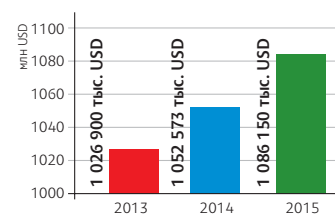
Источник: правительство Ленобласти

Прогноз социально-экономического развития Ленинградской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования



Иностраннные инвестиции



Источник: правительство Ленобласти

Соревнования WorldSkills стартовали в Тихвине

Екатерина Костина / В Тихвине в рамках проекта WorldSkills Russia состоялись первые открытые региональные отборочные соревнования «Трудовые навыки» по компетенции «сварка».



По результатам соревнований отобраны кандидаты в сборную команду Ленинградской области, которые будут готовиться к участию в мае 2013 года в национальном чемпионате WorldSkills Russia

Организатором соревнований выступил региональный координационный центр (региональный оператор) WorldSkills Russia в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – некоммерческое партнерство «Центр содействия развитию профессионального образования и сотрудничества» (NPP Skills Centre).

В мероприятии приняли участие студенты – будущие сварщики – из разных городов Ленинградской области: Тихвина, Светогорска, Выборга, Кировска, Киришей, Кингисеппа, а также молодые работники Тихвинского вагоностроительного завода. Всего в соревнованиях участвовало 14 человек. В рамках церемонии открытия состоялась жеребьевка участников, по итогам которой они были разделены на 2 группы.

Официальное торжественное открытие конкурса состоялось 19 декабря 2012 года на базе ГАОУ Ленинградской области «Тихвинский промышленно-технологического техникума им. Е.И. Лебедева».

WorldSkills – это соревнования молодых и для молодых. Пожалуй, так в двух словах можно охарактеризовать международное конкурсное движение. Основная его цель – это популяризация рабочих профессий, настрой на конкурентную борьбу, профессиональная подготовка и обмен опытом, а также сравнение способно-

стей людей из разных стран. Анатолий Заболотский, директор Тихвинского промышленно-технологического техникума, в приветственной речи отметил, что конкурс в рамках проекта WorldSkills Russia на территории Ленобласти проходит в первый раз, а в дальнейшем проведение подобных мероприятий станет хорошей традицией.

Соревнования проходили в два этапа. В теоретической части участники за отведенные им полчаса показали свои знания по компетенции «сварка». Этот этап прошел в стенах Тихвинского промышленно-технологического техникума.

Практические навыки конкурсанты продемонстрировали во второй части, проходившей 19 декабря 2012 года на основной площадке соревнований – Тихвинском вагоностроительном заводе – одном из самых масштабных объектов транспортного машиностроения в Европе по объему инвестиций, производственным площадям и уровню технического оснащения.

Для всех участников и гостей была организована экскурсия по заводу. Перед началом соревнований для конкурсантов был проведен инструктаж по правилам безопасности при сварке. За каждым участником был закреплен эксперт, следивший за выполнением конкурсного задания. На аттестационных местах сварочного производства завода студенты учреждений профессионального образования демонстрировали свои навыки и умения наравне с молодыми работниками Тихвинского вагоностроительного завода. Судейство на соревнованиях осуществляли опытные в своей области эксперты, в том числе специалисты сварочного производства Тихвинского вагоностроительного завода.

20 декабря 2012 года в администрации Тихвинского района прошла церемония закрытия первых открытых региональных отборочных соревнований. Все конкурсанты были награждены сертификатами участников, а ребятам, занявшим призовые места, вручены ценные призы. Кроме этого, были вручены благодарственные письма тем, кто помог создать этот праздник и организовать соревнования на достойном уровне.

Обладателем диплома III степени стал Андрей Куликов, электрогазосварщик Тихвинского вагоностроительного завода. Диплом II степени получили Артем Мальцев, студент 2-го курса ГАОУ СПО

Ленинградской области «Тихвинский промышленно-технологический техникум им. Е.И. Лебедева» и Алексей Епифанов, студент 3-го курса ГБОУ СПО Ленинградской области «Политехнический колледж», г. Светогорск.

Победителем стал Павел Леготин, студент 3-го курса ГБОУ СПО Ленинградской области «Политехнический колледж», г. Светогорск.

По результатам соревнований отобраны кандидаты в сборную команду Ленинградской области, которые будут готовиться к участию в мае 2013 в национальном чемпионате WorldSkills Russia. Победители национального чемпионата в составе сборной команды страны в июле 2013 года отправятся на международные соревнования WorldSkills International, которые пройдут в Лейпциге (Германия).

Олег Никиткин, руководитель проекта регионального координационного центра «WorldSkills Russia» по Санкт-Петербургу и Ленобласти, поблагодарил всех участников конкурса, а также тех, кто их поддерживал. «Хочу сказать отдельное спасибо экспертам, которые наблюдали за тем, что происходило, а также администрацию города Тихвина», – прокомментировал он. Большую благодарность он выразил педагогам – наставникам учебных заведений, а также представителям Тихвинского вагоностроительного завода. «Мы все хотели, чтобы это соревнование прошло не в каком-то камерном режиме, на специально подготовленной площадке, а на реальном предприятии, где наши участники, а также гости почувствовали всю рабочую атмосферу большого завода. Потому что WorldSkills Russia – это соревновательный процесс, а работать участникам конкурса в будущем придется на реальных, надеюсь, высокотехнологичных предприятиях», – заключил Олег Никиткин.

МНЕНИЕ



Владимир Кобзаренко, директор по развитию NPP Skills Centre, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

WorldSkills – это возможность для учащихся начального профессионального образования и студентов среднего профессионального образования проверить себя в реальном мире профессий, соревноваться с квалифицированными участниками международных конкурсов. Система WorldSkills тем и ценна, что дает четкие и единые стандарты профессиональной подготовки. В российской строительной отрасли в последние годы мы видим разрыв между профобразованием и работодателями. Нет профессиональных стандартов – нет и тесного сотрудничества. Это мешает правильной аттестации работников, а в итоге тормозит работу строительного комплекса и возведение жилья. Миссия WorldSkills состоит в том, чтобы с помощью совместных действий государств – членов движения WorldSkills, мировой профессиональной общественности содействовать тому, чтобы профессии и высокий уровень квалификации вносили свой вклад в достижение экономического успеха и профессионального развития личности.

Павел Черных, технический делегат от России в WorldSkills International, член совета директоров WorldSkills Russia, связывает проведение соревнований в Тихвине с возрождением качества профессионального образования в нашей стране. «Миссия движения WorldSkills – популяризация среднего и начального профессионального образования. В России его главная проблема заключается в том, что у нас много теории и очень мало практики. Исчезло понятие наставничества. А вот за рубежом каждый студент на производстве имеет наставника, который передает ему свои практические знания и умения. Крупным компаниям сегодня в особенности нужны не инженеры, а квалифицированные рабочие руки. В России же явный перекоп: у нас 7 млн человек получают высшее образование и только 1,5 млн – среднее и начальное профессиональное образование», – заключил он.

Для того чтобы успешно участвовать в соревнованиях в рамках международного движения WorldSkills, необходимо наличие у молодежи должного уровня профессионального мастерства, которое объективно востребовано в условиях реальных высокотехнологичных производств соответствующего сектора экономики. Эти соревнования, по сути, демонстрируют соответствие уровня квалификации конкурсанта тем требованиям, которые составляют основу профессиональных стандартов, предъявляемых к исполнителям работ.

В этой связи участие России в движении WorldSkills будет содействовать созданию и совершенствованию профессиональных стандартов, в том числе по рабочим в строительной сфере. На основании этих профессиональных стандартов будет происходить совершенствование образовательных стандартов по рабочим профессиям. В итоге повысится качество среднего и начального профессионального образования.



Практические навыки конкурсанты продемонстрировали на основной площадке соревнований – Тихвинском вагоностроительном заводе

справка



WorldSkills International (WSI) – международное движение, целью которого является популяризация рабочих профессий, повышение статуса и стандартов профессиональной подготовки и квалификации по всему миру. Со времени своего возникновения WSI обеспечивает экспертную оценку, разработку и формирование мировых профессиональных стандартов рабочих в промышленности и секторе обслуживания на высочайшем уровне. Основной деятельностью WSI является организация в различных странах конкурсов профессионального мастерства WorldSkills, где профессиональная молодежь имеет возможность заявить о себе и продемонстрировать свои профессиональные навыки. Каждые два года под эгидой WorldSkills International проходит чемпионат мира по профессиональному мастерству. Со времени проведения первого конкурса в 1946 году количество участников увеличилось с 24 конкурсантов из двух стран до более чем 1,5 тыс. соревнующихся.

Сегодня в движение WSI входят более 60 государств. Соревнования WorldSkills по всему миру посещает сотни тысяч школьников старших классов, что делает движение мощнейшим механизмом их профориентации.

17 мая 2012 года на Генеральной ассамблее WSI, проходившей в Южной Корее на острове Чеджу, Россия официально стала 60-м членом международной организации WorldSkills International. Национальным оператором в России (WorldSkills Russia) решением совета директоров WSI определен Фонд поддержки социальных проектов «Образование – обществу». В мае 2012 года на заседании наблюдательного совета Агентства стратегических инициатив по поддержке новых проектов под председательством В.В. Путина органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации было рекомендовано проводить конкурсы профессионального мастерства по стандартам и методике международного движения WorldSkills.

1 февраля отпраздновал свой 50-летний юбилей президент Союза строительных организаций Ленинградской области Николай Иванович Пасяда

Уважаемый Николай Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летним юбилеем! За многие годы своей плодотворной и самоотверженной работы на благо строительного комплекса Ленинградской области Вы снискали уважение представителей государственной власти, бизнес-сообщества, жителей региона. Сегодня Вы возглавляете одну из самых важных и значимых для строительного рынка организаций – Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). Во многом благодаря Вам происходит конструктивный диалог бизнес-сообщества и органов исполнительной и законодательной власти Ленинградской области. Желаю Вам дальнейших успехов в Вашей работе, здоровья, благополучия, мира и согласия в семье!

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области Г.И. Богачев

Уважаемый Николай Иванович!

Примите теплые поздравления с 50-летним юбилеем! Ваш трудовой путь отмечен достойными этапами профессионального роста и конкретными делами на благо жителей Ленинградской области. Вы обладаете замечательными человеческими и деловыми качествами, пользуетесь заслуженным авторитетом как среди коллег и партнеров, так и в кругу семьи. Во время ответственной работы в органах власти региона Вы приобрели бесценный опыт, ставший залогом плодотворной деятельности на посту президента Союза строительных организаций Ленинградской области. Вы и Ваша команда трудитесь не зря, воплощая все новые проекты в жизнь. Уверен, что Ваша деятельность и в дальнейшем будет способствовать устойчивому развитию Ленинградской области.

Позвольте пожелать Вам осуществления всех намеченных планов и замыслов, оптимизма, благополучия, новых перспективных проектов и талантливых решений!

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

Уважаемый Николай Иванович!

Примите теплые поздравления с Вашим 50-летним юбилеем! Благодаря значительному управленческому опыту, умению принимать нестандартные решения, неустанному и самоотверженному труду, решительности и творческому подходу к делу Вас знают и ценят как специалиста самого высокого уровня.

Вы возглавляете Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой), и именно Вам делегированы права представлять консолидированное мнение всего строительного сообщества региона по важным вопросам развития отрасли. Важно, что Вы не просто смело говорите о проблемах, но и ищете пути их решения.

Пусть мудрость, настойчивость и удача в реализации поставленных целей и задач будут Вашими верными и надежными спутниками.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов во всех делах!

С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области Н.В. Крутов

Уважаемый Николай Иванович!

От имени Союза строительных организаций Ленинградской области и от имени правления сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Долгие годы Вы успешно руководили одной из самых сложных отраслей экономики региона – строительной сферой. Под Вашим руководством на карте Ленинградской области появились новые районы, километры дорог, стадионы.

Исключительные профессиональные способности, принципиальность, богатейший опыт, умение руководить людьми, дипломатический талант, сердечность и чувство юмора обеспечили Вам непререкаемый авторитет среди коллег и друзей.

В Вашем лице мы видим не только руководителя сильнейшего строительного холдинга, но и надежного партнера. Сегодня Вы являетесь президентом союза – авторитетного общественного объединения, которое уже 10 лет решает задачи, направленные на защиту интересов строителей. Это вселяет в нас уверенность в завтрашнем дне и эффективной дальнейшей работе на благо строительного комплекса региона.

Оставайтесь таким же энергичным, упорным в достижении поставленной цели и успешным, каким Вы были всегда. Хотим пожелать Вам реализации всех планов, здоровья, благополучия и большого человеческого счастья!

С уважением, правление Союза строительных организаций Ленинградской области

Фото: Наталья Иванова



Ленобласть готова в рамках государственно-частного партнерства рассмотреть возможность строительства самого вокзала и подходов к нему

Хаб появится за КАД

Татьяна Крамарева / Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) в Девяткино может стать первым совместным проектом Санкт-Петербурга и Ленинградской области беспрецедентно большого масштаба с привлечением крупного частного капитала. Предварительная стоимость объекта оценивается в 3 млрд рублей. ➔

Предполагается, что в состав хаба войдут станция метро «Девяткино», а также междугородний и международный вокзалы.

Это не первый вариант ТПУ с участием Санкт-Петербурга и Ленобласти. Ранее планировалось, что аналогичный хаб появится еще и у «Парнаса». «Анализ первоначальных предложений показал, что строительство двух автовокзалов на севере города в 5 км друг от друга нецелесообразно и ведет к излишним капитальным затратам», – сообщил Евгений Медрес, первый заместитель генерального директора группы предприятий «Дорсервис». Выбор был сделан в пользу «Девяткино» в связи с наличием там железной дороги.

В конце 2012 года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко заявил: «Мы прекрасно понимаем, что организация нормального автобусного вокзала требует приличной территории, а самое главное – возмож-

ности строительства вокруг этой территории логистической инфраструктуры. Мы уже получили принципиальное согласие на передачу земли от собственника участка. Более того, обсудили с федеральными властями и руководством кольцевой автодороги (КАД) вопрос о строительстве развязки в створе продолжения Гражданского проспекта». Александр Дрозденко уточнил, что Ленобласть готова в рамках государственно-частного партнерства рассмотреть возможность строительства самого вокзала и подходов к нему, но не сможет обойтись без участия федеральной власти в строительстве съездов с КАД.

Проект будет обсуждаться на очередном заседании координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Уже подтверждено участие в реализации проекта РЖД. Выполнить весь комплекс проектно-изыскательских работ по строительству

путепровода готова группа предприятий «Дорсервис» – генеральный проектировщик восточного участка КАД.

В правительстве 47-го региона отмечают, что хаб с пропускной способностью 500 автобусов в сутки разгрузит улично-дорожную сеть Санкт-Петербурга. «Единственный автовокзал, расположенный на Обводном канале, не имеет прямой связи с метро и другими видами городского транспорта. В то же время с улично-дорожной сети Санкт-Петербурга незаконно и неконтролируемо отправляется в сутки более 200 «заказных» автобусов в Эстонию, Финляндию, Украину, Белоруссию, Москву», – напомнил Алексей Никифоров, заместитель председателя областного Комитета по ЖКХ и транспорту. Он сообщил, что развязка КАД в створе продолжения Гражданского проспекта была в проекте первой очереди строительства кольцевой автодороги, получившем положительное заключение госэкспертизы,

однако ее исключили при разработке рабочей документации.

В числе очевидных достоинств ТПУ специалисты называют, кроме того, стабилизацию графиков движения автобусов, быстрый выход подвижного состава на существующую и перспективную сеть скоростных автомагистралей и федеральных автомобильных дорог, повышение качества транспортного обслуживания за счет обновления подвижного состава.

Мнения экспертов относительно целесообразности строительства этого транспортного объекта, однако, расходятся. Кирилл Иванов, директор ассоциации «Дормост», отметил логичность комплексного понимания транспортных проблем города и области, которые находятся в единой системе транспортных коммуникаций, и подчеркнул важность доступности хаба для муниципального транспорта. «Автобусное сообщение, конечно, требует своего развития. Это особенно важно для внутреннего туризма. В этом проекте немаловажный аспект – возможность доступной пересадки на метро», – сказал Кирилл Иванов.

Со своей стороны, Владимир Федоров, сопредседатель МОО «Город и транспорт», указал на необходимость решения властями города и области вопроса о том, на какой транспорт (автомобильный или железнодорожный) делается ставка. «Для чего нам в Ленинградской области железная дорога, если мы планируем строить крупный автовокзал? Его наличие само по себе – стимул для перевозчиков к открытию все новых линий и направлений», – сказал он. По мнению Владимира Федорова, финансирование ТПУ в любом случае должно быть поделено между Ленинградской областью и Санкт-Петербургом, а объем федерального финансирования не должен превышать 5%.

Владелец земельного участка в 6 га, прилегающего к железнодорожной платформе «Девяткино», уже выразил готовность инвестировать в строительство хаба, предварительная стоимость которого составляет 3 млрд рублей. Интерес к проекту проявили и другие частные инвесторы. ТПУ планируется разместить в 800 м от КАД в створе Гражданского проспекта. «Для этого в дорожных сооружениях кольцевой автодороги уже существуют 2 технических створа по 2 полосы в каждом», – уточнили в правительстве Ленинградской области. Плановый срок строительства составит 3 года.

цифра

500 автобусов

в сутки – планируемая пропускная способность хаба

Проекты путепроводов разрабатывает РЖД

Татьяна Крамарева / Строительство железнодорожной ветки Выборг – Каменногорск стало темой для обсуждения на недавней встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко с министром транспорта РФ Максимом Соколовым.

Реконструкция участка железной дороги Выборг – Каменногорск, которая реализуется в рамках

комплексного инвестиционного проекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Булговская Октябрьской железной дороги», была приостановлена в конце 2012 года в отсутствие у застройщика разрешения на строительство, а также положительного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза». Кроме того, Октябрьской железной дорогой и правительством

Ленинградской области обсуждался вопрос о том, кто должен финансировать проектирование и строительство развязок в местах пересечения железнодорожной ветки с автодорогами. Компромиссное решение было найдено на встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко и президента ОАО «РЖД» Владимира Якунина. Достигнута договоренность о проектировании 3 путепроводов на участке Выборг – Каменногорск за счет компании РЖД. Эти работы должны быть реализованы в 2013 году. Одним из вариантов решения проблемы финансирования строительства путепроводов на участке Выборг – Каменногорск может быть перераспределение инвестиций, предусмотренных на строительство участка Лосево – Каменногорск, о чем недавно заявил губернатор Александр Дрозденко. В ходе встречи в правительстве Ленинградской области министр транспорта Максим Соколов сообщил также о возможном включении путепроводов в соответствующую федеральную программу.

Эксперты характеризуют ветку Каменногорск – Выборг как устаревшую по всем статьям. «Ее реконструкция назрела давно. Если посмотреть на опыт соседей-финнов, у которых железнодорожная структура очень развита, большинство веток электрифицировано, и общий объем перевозок железной дорогой составляет достаточно весомые показатели. Финансовая нагрузка по проектированию и строительству объектов инфраструктуры должна ложиться на плечи РЖД и, может быть, частично на федеральный бюджет – на Министерство транспорта, которое также заинтересовано в разви-

тии транспортной инфраструктуры для увеличения товарообмена между нашей страной и Евросоюзом. Процентное соотношение, вероятно, должно быть в пределах 70:30», – отметил Владимир Федоров, сопредседатель МОО «Город и транспорт».

Как полагают эксперты, при решении проблемы разведения потоков железнодорожного и автомобильного транспорта на ветке Каменногорск – Выборг более оптимальный вариант – строительство железнодорожных туннелей. Работы по сооружению одного такого объекта оцениваются минимум в 2 млрд рублей.

В Девяткино построят новый эко-квартал

Компания O2 Development начинает возведение нового жилого эко-квартала «Силы природы» во Всеволожском районе Ленинградской области, около станции метро «Девяткино». Стоимость объекта составляет 20 млрд рублей. Проект будет реализован в 5 очередей и полностью введен в эксплуатацию в 2017 году. Строительство жилья будет развернуто на территории в 30,4 га. Первая очередь будет введена в строй уже в конце 2014 года. Ее общая площадь составит 79,5 тыс. кв. м, а всего по проекту предполагается построить 350 тыс. «квадратов».

Как рассказали в компании O2 Development, в проекте эко-квартала «Силы природы» предусмотрено возведение квартир комфорт-класса с акцентом на экологичность и эргономичность. Жилье нового формата успешно объединит все плюсы как престижного городского, так и доступного загородного жилья. Для людей, заботящихся о своем здоровье, станет привлекательной отдаленность от загазованных трасс и промышленных производств.

А тех, кто устал от суеты города-миллионника, порадует возможность жить размеренной, загородной жизнью. Для других приоритетом выступит доступная цена на недвижимость в пригороде. К «городским» плюсам эко-квартала «Силы природы» относятся высокий уровень комфортности квартир за счет высокотехнологичных материалов, продуманных планировок и большой «вилки» метража, а также современная развитая социальная инфраструктура. Помимо 350 тыс.

кв. м жилья здесь запланировано строительство детского сада, многопрофильного центра дополнительного образования, поликлиники для детей и взрослых, комплекса детских и спортивных площадок. Первые этажи строящихся домов будут отведены под помещения для отделений банков, фитнес-центров, библиотек, салонов красоты, аптек и других важных для современного городского жителя организаций. В квартале предусмотрена большая зона озеленения, часто недоступная в городских кварталах плотной застройки, а также профессионально организованная рекреационная зона (парк современного искусства) и зоны отдыха у реки Охты. Серьезным плюсом нового жилого комплекса в Девяткино является его удобное расположение по отношению к Санкт-Петербургу: до ближайшей станции метро «Девяткино» маршрутным такси можно доехать за 5 минут, а до центра города на электричке за 20 минут.

Важным условием квартала «Силы природы» является его более доступная цена: инвестор и застройщик проекта – компания O2 Development – сознательно идет по пути дополнительного удешевления строящихся квартир. Достигается этот приятный для кармана покупателей эффект за счет использования особой технологии сборно-монолитного строительства, позволяющей добиться высокого качества при снижении стоимости. В 2012 году застройщик O2 Development приобрел исключительные права на использование инновационной технологии «КУБ-3V», основанной на каркасно-монолитном строительстве. Это самый передовой метод, позволяющий снижать себестоимость возведения жилья как за счет оптимизации стоимости материалов, так и за счет увеличения скорости работ. В результате технология каркасно-монолитного строительства по времени экономит около полугода, что, в свою очередь, существенно сокращает средства на ведение стройки, а в результате



дает возможность выводить объекты на рынок с такой ценовой планкой. Член совета директоров O2 Development Виктор Осокин подчеркивает, что качество строящегося объекта «Силы природы» абсолютно адекватно качеству тех объектов, которые позиционируются на рынке в сегменте эконом- и комфорт-класса. «Каркасно-монолитное строительство – это те же стройматериалы, плиты перекрытий, несущие конструкции, но изготавливаются они не на строительной площадке, а в производственных условиях. На стройку для монтажа поступает уже готовый продукт, который по своим характеристикам аналогичен монолитному строительству, столь популярному в России. Скорость работы

закладывается не только в том, что мы очень быстро монтируем, но и в том, что в этой логистической цепочке важная часть изготовления изделия происходит не на площадке, а в промышленных условиях», – заключил Виктор Осокин. «Достойное качество жизни и доступная цена» – так можно сформулировать лозунг нового строящегося жилого квартала. Ожидается, что на момент начала продаж 1 кв. м качественного, экологичного и комфортного жилья в 9-16-этажных домах эко-квартала «Силы природы» в Девяткино будет стоить на 20% ниже среднерыночной стоимости жилья в этом сегменте.

O2 Development
(812) 333-48-88
www.o2development.ru



9-10 февраля 11⁰⁰-19⁰⁰ ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ метро «Пр. Большевиков»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ: ЧТО ЛУЧШЕ КУПИТЬ: КВАРТИРУ ИЛИ КОТТЕДЖ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

Стратегические медиапартнеры: СТРОИТЕЛЬСКИЙ @СН

Организаторы: ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БН

Генеральный партнер: ГОРА

Стратегический партнер: ЦДС

Получите бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

X выставка КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

1-3 марта 2013 ЛЕНЭКСПО

Самая представительная в Петербурге выставка загородной недвижимости, строительства и обустройства загородного дома

Оргкомитет выставки: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Генеральный партнер: Ярмарка недвижимости, ЦДС

Официальный партнер выставки: Альтернатива городу, LANDKEY

Официальный спонсор: Ярмарка недвижимости, УНИСТО Петербург

Спонсор деловой программы: Ярмарка недвижимости, ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

Генеральный партнер выставки: Альтернатива городу, HOBE COISSINON, АРСЕНАЛ

Когда в Ленобласть придет «новое» тепло

Екатерина Костина / По данным Комитета по ТЭК Ленобласти, всего в регионе насчитывается 2,5 тыс. км тепловых сетей, из которых ветхими являются 800 км. Их износ составляет свыше 60%. В среднем в год ремонтируется 1/10 часть от объема ветхих сетей, чего явно недостаточно. ➤



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



Александр Клецко, заместитель председателя Комитета по ТЭК Ленинградской области



Юрий Шенявский, президент НП «Газовый клуб»



Александр Цвик, заместитель генерального директора ГК «РегионГаз-ЭнергоСтрой»



Как ускорить модернизацию теплосистемы Ленинградской области, что сдерживает приток инвестиций в отрасль, а также насколько перспективно использование биотоплива для получения тепла в регионе, – эти и другие вопросы стали предметом обсуждения на заседании круглого стола «Новое» тепло для Ленинградской области», организованном газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Лидия Горбунова:
– Сколько всего было реконструировано объектов теплоэнергетики в 2012 году? Какой объем финансирования был освоен?

Александр Клецко:
– Сегодня еще рано говорить об итогах 2012 года. Сейчас на муниципальном уровне проходит сведение показателей прошлого года по количеству объектов и объемам финансирования. К середине февраля эти данные поступят в Комитет по ТЭК, мы их проанализируем и озвучим.

Начиная с 2005 года системам теплоснабжения начало уделяться пристальное внимание, стали вкладывать деньги на поддержание их работоспособности. Удалось нормализовать работу более 100 котельных. Наиболее распространенная мощность котельных в регионе – от 3 до 10 МВт. Это «любимый размер» для населенных пунктов, которых в Ленобласти очень много. Котельные по 0,5 МВт мы стараемся исключить из системы, так как их эксплуатация нерентабельна.

По нашим оценкам 2008 года, единовременные вложения, необходимые для полной модернизации теплосистемы Ленобласти, составляют 13 млрд рублей для тепловых сетей и 4,5 млрд рублей для теплосточников. В перерасчете на современные цены эта сумма возрастет не менее чем до 20 млрд рублей.

Особо стоит упомянуть о модернизации теплосистемы Тихвина, катализатором которой стала авария на котельной в 2002 году. Из бюджета Ленобласти в 2012 году было выделено 30 млн рублей, а из бюджета администрации Тихвина – 6 млн рублей. Эти средства пошли на повышение эффективности работы оборудования котельной № 1 в Тихвине. Перед новым отопительным сезоном возникла необходимость проведения капитального ремонта двух котлов. Трубная система одного из них заменена на 100%, второго – на 50%. Помимо этого, на ремонт 4,5 км теплосетей в двухтрубном исчислении было израсходовано около 110 млн рублей. Сегодня администрация города Тихвина совместно

с Комитетом по ТЭК работает над корректировкой схемы теплоснабжения города.

Лидия Горбунова:
– Тихвин является показательным районом по уровню модернизации теплосистемы. Есть в Ленобласти «районы-двоечники» по этому вопросу?

Александр Клецко:
– Техническое состояние систем теплоснабжения в Ленобласти примерно везде одинаковое. Просто в Тихвине наиболее остро стоит вопрос о строительстве нового теплосточника, а делать его без реконструкции тепловых сетей неэффективно.

Лидия Горбунова:
– Какое количество теплосточников будет реконструировано в Ленобласти в 2013 году?

Александр Клецко:
– Вообще пока трудно сказать, но в частности по программе компании «Газпром» запланирована модернизация 12 котельных, в том числе в Приозерском районе Ленобласти. Отмечу, что пока это единственный районный центр, который не оснащен сетевым природным газом.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко отметил, что тепловые сети – это та проблема, которую придется решать не только с помощью инвестиций, но и с определенной долей бюджетных вливаний

Лидия Горбунова:
– Вы упомянули Газпром, но есть ли предложения от других инвесторов? И вообще как происходят взаимоотношения с инвестором, который хочет модернизировать источники теплоснабжения?

Александр Клецко:
– С 2008 года правительством Ленобласти взят курс на реализацию инвестиционных проектов в области теплоснабжения. Мы всегда очень тщательно прорабатываем взаимоотношения с инвесторами. В Ленобласти существует закон об инвестиционной деятельности, устанавливающий объем предоставляемых льгот инвестору, вкладывающему деньги на территории региона. Что касается реализации конкретных проектов в тепло-

энергетике, то мы придерживаемся схемы, когда инвестор приходит и берет в аренду систему теплоснабжения. И потом в течение нескольких лет действуем по разработанному заранее сценарию, который подкрепляется и планом выполнения работ, и тарифными расчетами, так как возврат средств инвестору идет за счет инвестиционной составляющей в тарифе. Этот расчет очень важен, потому как существует ограничение на рост платы населения. Таким образом определяются оптимальные для инвестора и для нас сроки проведения работ и окупаемости проекта.

Мы готовы к диалогу с инвесторами и всегда рады, когда при реализации инвестиционного проекта есть конкуренция, которая обеспечивает повышение качества и снижение стоимости.

Мы работаем на принципах одинакового риска. Нам важно, чтобы инвестор получил возврат своих средств через сбыт продукции – тепловой энергии. В этом случае он будет заинтересован в надежности построенной им системы, качестве продукта и т. д. Нам такие схемы более интересны, так как они наиболее социально ориентированы.

Сейчас в Ленобласти есть несколько таких проектов. Среди наиболее крупных инвесторов отмечу компанию

на условиях государственно-частного партнерства городской котельной с увеличением ее мощности для того, чтобы она обеспечивала полное покрытие нагрузок в переходный период. Рассматривается вопрос об установке дополнительного котла на 100 МВт.

Лидия Горбунова:
– Хотелось бы услышать мнение представителей энергетического рынка, насколько система ГЧП перспективна при реализации проектов в сфере теплоэнергетики. Чего страшатся инвесторы?

Николай Саханков:
– Псковский котельный завод не может являться инвестором, который «перелопачивает» километры сетей, так как это не наш профиль, но мы можем обустроить те котельные, которые есть в Приозерске. Нам интересна и работа в Сосновом Бору. Мы сейчас широко работаем под Москвой, где действует около 50 котельных с мощностью от 50 до 200 МВт. Они оснащены нашим оборудованием. Мы имеем документацию, которую создал Центральный газотурбинный институт им. Ползунова, на базе которой мы производим свою продукцию в течение 10 лет.

Основные мощности котельных сосредоточены на газе, мазуте и дизельном топливе. Очень хорошо зарекомендовали себя котельные только на мазуте. Мы довели свою конструкцию практически до совершенства. Такие котлы у нас работают до 10 лет.

Что касается древесных отходов, то котельные нужно строить в непосредственной близости к производству этого топлива. А возить его нецелесообразно.

В Гатчинском районе уже есть котлы, работающие на пеллетном топливе. Но без поддержки государства эти вопросы решить нельзя.

Лидия Горбунова:
– Газ, мазут, уголь – это приоритетные виды топлива для котельных в Ленобласти, но не единственно возможные. Рассматривался ли все-таки вопрос о создании в Ленобласти котельных на биотопливе и т. д.?

Александр Клецко:
– Да, но прежде чем строить котельные на других видах топлива, надо обязательно просчитать логистику его доставки и стоимость. Например, в Приозерске, где есть 3 котельные, работающие на разных видах топлива – мазуте, щепе и угле, приходилось возить щепу из Санкт-Петербурга.

Это не лучший вариант. Да, есть другие виды топлива, которые при расчетах на бумаге оказываются эффективными. А на практике – нет. У нас в 2008-2009 годах были проработки по использованию отходов древесины после лесозаготовок. Казалось бы, бросовая древесина: бери – не хочу. Однако как только на нее увеличивается спрос, то мгновенно росла цена. К сожалению, российское законодательство не регулирует эти вопросы.

Например, в отношении пеллет наши расчеты показали, что их использование имеет экономическую целесообразность при плече доставки не менее 70 км.

Юрий Шенявский:

– Действительно, возить шепу в Приозерск нерентабельно. Заводы нужно ставить там, где есть лесные делянки. Но существует еще биотопливо – биогаз, который вырабатывается на животноводческих комплексах из отходов. Насколько я знаю, в Ленобласти это не очень развито, хотя в других странах представлено широко. Но даже в России, в Белгородской области на базе животноводческой фермы был введен огромный комплекс, где вырабатывается тепловая и электрическая энергия. Это может быть дорогая система, но 2013 год объявлен годом экологии. А эта биогазовая установка позволяет решить одновременно две проблемы – утилизацию отходов и снабжение энергией. Мне кажется, что властям Ленобласти стоит съездить в Белгород, чтобы перенять опыт.

Еще одно перспективное направление – это свалочный газ. Те свалки, которые существуют в Ленобласти и Санкт-Петербурге, таят в себе огромное количество метана. Я не хочу сказать, что свалочный газ и биогаз могут широко применяться и заменить природный газ, но, учитывая вопросы экологии, у них большие перспективы.

Александр Цвик:

– Мы работаем по всей России, и в Ленобласти вопросы энергетики решаются более продуктивно, чем в других регионах. Я уверен, что эффективность использования природного газа возрастает. В альтернативную энергетику я особо не верю, так как развивается она только за счет колоссальных субсидий, которые идут от государства. Самое главное во всем этом – это комплексный подход к теплоэнергетике отдельно взятого поселка, города. Закон говорит о том, что все эти схемы должны быть разработаны. К сожалению, они готовятся медленно и подчас чисто формально.

До 2010 года продажа газа в России была убыточной. Только сейчас она становится рентабельной. Проблема не в том, что нет нужных законов, они есть. Должно быть четкое исполнение этих актов. Я предлагаю создать энергоэффективности в регионах и прорабатывать программы по энергосбережению и энергоэффективности. Одно из предложений – создать при Комитете по ТЭК Ленобласти экспертный совет, который бы занимался этими вопросами.

Алексей Червочкин:

– Свалочный газ – одно из перспективных направлений в Европе. К сожалению, для создания объектов энергетики на этом виде топлива требуется наличие уже закрытых полигонов со сроком службы более 10 лет. Также оценка стоимости капложений в этом случае высока: помимо создания самого источника генерации требуется подготовка и оснащение этой станции вспомогательным оборудованием, что иногда по стоимости дороже самого энергоцентра. С учетом особенности России с ее большим количеством свалок открытого типа, на наш взгляд, разумней рассматривать вопрос строительства мусоросортировочных комплексов. Глубокая сортировка позволяет получить в остатке от 10 до 25%

ТБО, которые могут быть использованы в виде топлива. Например, 35% объектов энергетики США работают на данном топливе, такой опыт есть и у ближайших соседей – финнов. С целью снижения выбросов и увеличения установленной мощности объекта к ТБО разумно добавлять крупногабаритные отходы и торф, которые присутствуют в Ленобласти. Тем самым будет создаваться рынок для поставщиков этих продуктов.

В отношении создания центров, которые осуществляли бы контроль над реализацией 261-го Закона «Об энергосбережении», хочется отметить, что данные центры появятся к 2017 году во всех субъектах РФ на базе высших учебных заведений, выпускающих профильных специалистов. Основной задачей этих центров является повышение квалификации существующих и обучение новых специалистов, занятых в области энергосбережения и энергоэффективности.

Что касается ГЧП, то этот механизм не работает, так как нет нужных законов. Слабый интерес частного инвестора обусловлен монополизацией рынка теплоэнергетики, отсутствием целевых программ, ясной позиции глав муниципальных образований и механизма по возврату вложенных средств.

Андрей Пивинский:

– Мы занимаемся совместно с Ленинградским институтом холодильной промышленности различными программами по энергосбережению. В том числе это программа, которая касается утилизации отходов и использования вторичных источников энергии. Но основное наше направление – это развитие тепловых насосов. Газ является одним из самых лучших источников для теплоснабжения различных объектов массовой застройки. Если мы говорим об энергосбережении в комплексе, то государственные программы важны. Мы, предлагая какое-либо комплексное решение по энергетике, делаем его на базе экономического расчета и обоснования. Соответственно, сравнивая различные первичные источники теплоснабжения, мы получаем объективную картину того, что мы можем применять в данном конкретном случае. В результате мы видим желание конечного потребителя использовать полностью автоматизированную комфортную систему для теплоснабжения того или иного объекта.

Очень важным моментом является развитие новых технологий, систем управления и автоматизации. И конечно, необходима государственная поддержка для развития энергосбережения.

Максим Карпухин:

– Мы являемся официальным поставщиком твердотопливных котлов SAS в России. Если использовать щепу, то это невыгодно, но если перерабатывать ее в пеллеты, то логистика становится выгодной. Чаще всего ставят пеллетные котлы там, где производят топливо.

В настоящее время в Европе пеллетами отапливаются дешевле, чем газом в России. Страны Евросоюза используют около 19 млн тонн пеллет в год. Объем отходов древесной промышленности на территории Ленобласти составляет около 640 тыс. куб. м в год, что эквивалентно 164 тыс. тонн угля или 104 тоннам мазута. Большая часть этих отходов экспортируется в Европу.

Александр Цвик:

– Вы действительно считаете, что использование пеллет экономически выгодно? Это ненормально – производить топливо за счет другого топлива и продавать его в Европу дешевле.

Максим Карпухин:

– Наша компания просчитала экономическую целесообразность использования котлов на пеллетах в Ленобласти.

Это топливо получается дешевле, так как делается из отходов.

Борис Ярема:

– Компания «Полимертепло» поставяет на рынок трубопроводы из сшитого полиэтилена и нержавеющей стали. Это семейство труб изопрофлекс и касафлекс. В Санкт-Петербурге начиная с 2007 года проложено более 150 км наших трубопроводов, а в Москве – порядка 2000 км. На сегодня наша компания разработала инвестиционную программу, в рамках которой мы инвестируем в регионы и области России не физическими деньгами, а своей продукцией. Точно такую же схему работы мы предлагаем Ленобласти. Мы готовы предоставлять весь спектр своей продукции – трубопроводы и фитинги к ним на начальном этапе строительства и реконструкции тепловых сетей. Естественно, составляется график финансирования. Расчет начинается через 3 месяца и происходит до 24 месяцев после ввода объекта в эксплуатацию и после того, как вы начинаете получать с этого прибыль. Мы даем гарантию на изопрофлекс – 49 лет, естественно, при соблюдении норм эксплуатации трубопроводов.

Евгений Грачев:

– Компания «Фарт» имеет на своем балансе котельную, работающую на торфе. У нас существует собственное торфяное производство. Из торфа мы делаем различные смеси и т. д. Остатки от переработки торфа мы используем для котельной, которая отапливает наше производство, на сторону торф для топki мы не продаем.

Проблема использования торфа заключается в том, что он может быть сырым. У нас два котла – 0,5 и 0,75 МВт. Я думаю, что использование торфяных котельных можно расширить, просто сейчас это направление заброшено.

Владимир Шарабакин, главный инженер МУП «Тепловые сети», г. Гатчина:

– Нам сегодня предлагают топливо, котлы, трубы. Но очень мало звучит информации о реконструкции тепловых сетей Ленобласти в целом. Потому что сегодня эти сети уже нельзя эксплуатировать – они устарели. У нас на развитие сетей денег практически не остается: дорогой газ, дорогая электроэнергия, тарифная политика государства. В Гатчине 100 км сетей, из которых изношено 60%. Гатчинские тепловые сети могут отремонтировать 4-5 км в год, не более. Есть ли какие-то готовые программы в Ленобласти, которые бы комплексно решали модернизацию сетей?

Александр Клецко:

– К сожалению, на сегодня прямых программ по реконструкции тепловых сетей в регионе нет. Но уже есть некоторые мысли, связанные с тем, чтобы инвесторы, приходящие в Ленобласть, были заинтересованы не только малыми населенными пунктами, но и городами.

Почему инвесторы не идут на сети? Да потому что нет «длинных» кредитов в банках.

Простые расчеты. Стоимость замены 1 км составляет не менее 10 млн рублей. Получается, что надо 600 млн рублей, чтобы заменить все сети в Гатчине. Ни у одного предприятия нет таких оборотных средств. Никто не сможет заниматься прямым инвестированием, только через кредитные продукты банка, которых нет. А окупаемость проекта, особенно реконструкции тепловых сетей, – это не менее 10-12 лет. На такой период банки кредиты пока не дают.

Поэтому намечена поэтапная реконструкция и замена тепловых сетей. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко высказывал мнение о том, что тепловые сети – это та проблема, которую придется решать не только с помощью инвестиций, но и с определенной долей бюджетных вливаний.



Борис Ярема, заместитель директора компании «УРН-524 Полимертепло»



Николай Саханов, заместитель директора по маркетингу ООО «Псковский котельный завод»



Евгений Грачев, заместитель начальника ЭМС по энергетике ЗАО «ФАРТ»



Максим Карпухин, генеральный директор ООО «Биотерм»



Алексей Червочкин, заместитель генерального директора по производству «ЭнергоИнвест»



Андрей Пивинский, директор компании TMEnergy



Сергей Акулишин: «Для привлечения инвесторов в районе необходимо создавать современную инфраструктуру»

Волховский район Ленинградской области – лидер по одним показателям и «среднячок» по другим. О нынешней социально-экономической ситуации на территории и планах по ее улучшению корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» рассказал глава администрации Волховского муниципального района Сергей Акулишин. ➔

– Сергей Алексеевич, как Вы оцениваете общее состояние экономики района в целом?

– У нас сложилась устойчивая многоотраслевая экономика. Крупные предприятия перерабатывающей промышленности держат курс на модернизацию и диверсификацию производства. За последние годы на территории появилось несколько современных предприятий разных отраслей. Волховстроевский железнодорожный узел – один из крупных на северо-западе России. Волховстроевское подразделение Октябрьской железной дороги ОАО «РЖД» обеспечивает качественное обслуживание транспортного процесса.

Слабые места в экономике района, конечно, есть. Прежде всего это увеличение среднего возраста персонала, нехватка квалифицированных специалистов. Отмечу, что необходимо создавать высокооплачиваемые рабочие места. Средняя заработная плата по району, к сожалению, отстает от средней по области. Необходимо решать проблему развития отдельных территорий, в том числе моногорода Сясьстрой, а также сельских поселений, где нет крупных и средних сельскохозяйственных предприятий.

Беспорные резервы для развития сельского хозяйства в нашем районе – неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения, в свое время разделенные на паи. Перед органами МСУ сельских поселений стоит задача повысить эффективность использования земель, передавая участки эффективным пользователям из числа сельхозпредприятий и фермерских хозяйств.

– Какие отрасли сегодня развиваются наиболее динамично?

– За 2012 год объемы отгруженных товаров, работ и услуг в Волховском районе выросли по сравнению с 2011 годом в 1,4 раза. Это произошло в первую очередь благодаря увеличению выпуска продукции после модернизации оборудования на ОАО «Сясьский ЦБК» и в связи с началом деятельности завода прямогонных топлив ООО «Волхвнефтехим». Стабильно работает и проводит процессы модернизации градообразующее предприятие г. Волхова ООО «Метахим», устойчиво работает комплекс предприятий пищевой промышленности.

Районный агропромышленный комплекс, ориентированный в основном на молочное животноводство, по основным показателям выполнил годовую норму. Отмечу, что это произошло на фоне увеличения объемов государственной поддержки. Кроме того, для смягчения начала работы в условиях ВТО вдвое увеличен



объем финансовой помощи жителям сел из бюджета муниципального района.

– А что скажете по поводу инвестиционной деятельности на территории района?

– Активное развитие экономики района началось с 2006 года в связи с появлением на территории новых предприятий пищевой промышленности, деревообработки, нефтеперерабатывающего завода, а также с развитием предпринимательства. За это время в районе создавалось ежегодно порядка 200 новых рабочих мест. С другой стороны, началась модернизация производства на действующих предприятиях, в том числе градообразующих.

Преобладают инвестиции в строительство зданий и сооружений, а также на приобретение машин и оборудование. К сожалению, доля вложений в жилищное

строительство составляет менее 10% от общего объема, хотя в районе выделено достаточно участков для таких строок и потребность в новом жилье имеется.

Капитальные вложения в основные фонды осуществляются и за счет средств бюджетов в рамках целевых программ. В 2012 году введены в эксплуатацию сразу несколько важных для района социальных объектов.

– Как в ближайшее время будет меняться структура органов местного самоуправления в районе?

– Изменений в 2013 году не планируется. Волховский район еще ранее оптимизировал количество поселений с учетом их бюджетной самостоятельности и эффективности органов местного самоуправления. В частности, несколько лет назад Пульницкая волость была присоединена к городу Сясьстрой, а Рыбежская волость – к Пашскому поселению. Сейчас мы изучаем возможности реформирования поселений Свирица и Селиваново. Но чтобы принять правильное решение, мы должны экономически все просчитать, а самое главное – встретиться с жителями.

С 1 января полномочия городской администрации выполняет администрация района с измененной структурой. Для нашего района такое объединение далеко не простое. До 2006 года только Волховский и Гатчинский районы

Ленинградской области имели отдельные администрации района и административного центра. И когда закон 2006 года вступил в действие, для остальных районов было, наоборот, нонсенсом, что теперь нужно разделить администрацию на две. Сейчас им легче вернуться к прежней моноструктуре, чем нам перейти к ней.

– А что делается в Волховском районе для развития малого и среднего бизнеса?

– У нас создана устойчивая система поддержки предпринимательства, включая муниципальные фонды поддержки и бизнес-инкубатор, которые сопровождают бизнес от момента создания. Обслуживанием субъектов малого бизнеса занимаются и частные фирмы.

Помощь предпринимателям в различных формах реализуется и через региональную целевую программу, и в русле муниципальных программ поселений и самого района. В 2012 году из средств консолидированного бюджета района на целевые мероприятия выделено 555 тыс. рублей.

В 2011-2012 годах предпринимательство моногородов Волховского района получило значимую финансовую поддержку для начала деятельности и компенсации лизинговых платежей. В прошлом году, когда в списках моногородов района остался только Сясьстрой, благодаря работе фонда «Контакт» 48 предпринимателей района получили эти виды поддержки на общую сумму 12 млн рублей.

– Пожалуйста, дайте оценку состоянию ЖКХ в районе. Какие пути разрешения имеющихся проблем Вы видите?

– Во всех муниципальных образованиях района работают управляющие компании, продолжают создаваться ТСЖ. Стараемся держать руку на пульсе и активизировать участие бизнеса в этой сфере. В коммунальном хозяйстве уже имеется опыт работы организаций частной собственности – так, в Волкове теплоснабжение осуществляет ОАО «ЛОТЭК».

Высокая степень износа инженерных сетей и оборудования определяет сложность в сфере водо- и теплоснабжения. Возложит расходы по замене и капитальному ремонту объектов коммунального хозяйства на потребителей мы не можем: инвестиционные надбавки пока для них неисполнимы. Для решения задачи по обновлению инфраструктуры мы системно, из года в год ведем данную работу. Одним из направлений является работа по подготовке к отопительному сезону. Кроме того, планируются и осваиваются средства по адресным программам капитальных вложений района и поселений. В конце 2012 года мы приняли трехлетний целевую программу модернизации объектов коммунальной инфраструктуры на условиях софинансирования из районного и поселенческих бюджетов.

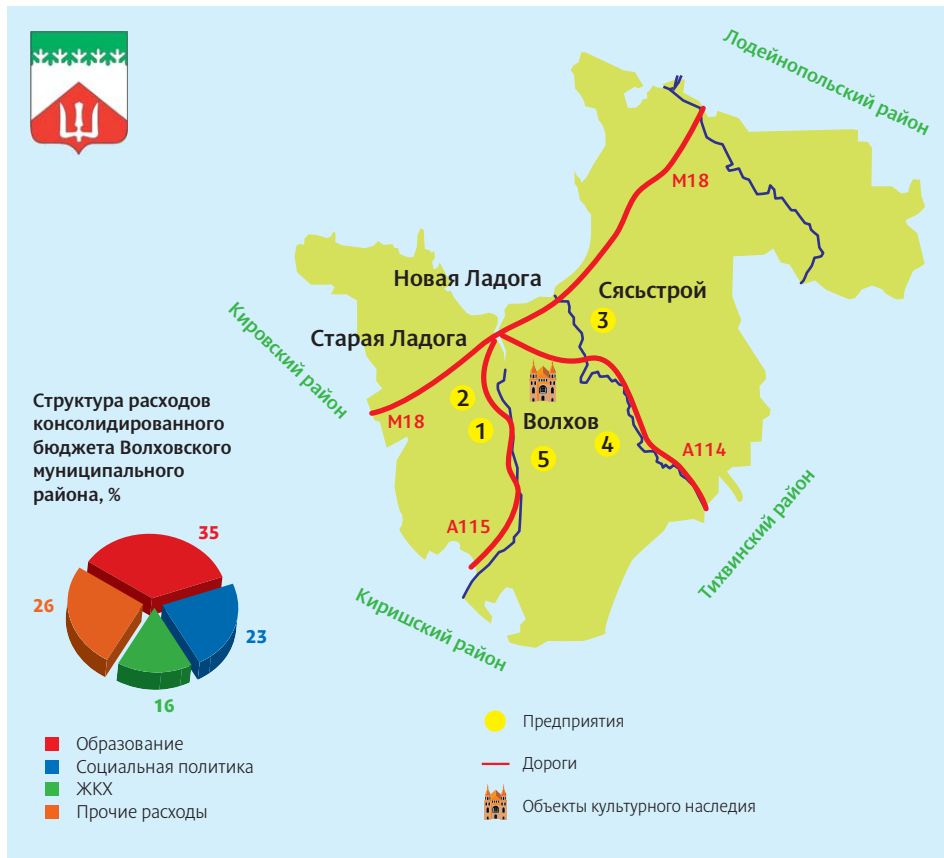
Со своей стороны, областное правительство финансирует мероприятия региональных программ. В 2012 году проведена реконструкция водовода в левобережье г. Волхова

Газификация Волховского района в 2012 году

Объект	Выполненные работы	Источник финансирования
ГРС «Потанино»	Строительство объекта с одновременным строительством межпоселкового газопровода	Инвестиционная программа ОАО «Газпром»
Муниципальная котельная, д. Потанино	Перевод объекта на природный газ	Бюджет Волховского муниципального района; бюджет Потанинского сельского поселения
Внутрипоселковый газопровод, д. Потанино	Строительство объекта	Бюджет Ленинградской области (кредитование)

Источник: администрация Волховского района

Экономика и инвестиции в Волховском районе



по программе «Чистая вода Ленинградской области на 2012-2017 годы». Завершилась реконструкция КОС в д. Бережки мощностью 700 куб. м/сутки. Прием стоков от жилого фонда и объектов социальной сферы д. Бережки на новые очистные сооружения планируется начать уже в апреле.

Сейчас ведутся пусконаладочные работы на реконструированном водозаборе в д. Хвалово. Все технологическое оборудование новой водоочистой станции размещено в существующем производственном здании. Установленная система автоматизации позволяет управлять процессом очистки воды без участия обслуживающего персонала.

К сожалению, в сельских поселениях достаточно высокая себестоимость производства теплоэнергии. Из 18 котельных на селе 6 работают на дорогостоящем мазуте. Одним из путей решения проблемы является газификация территорий. 2012 год был удачным в плане строительства объектов газовой инфраструктуры. Появилась также техническая возможность газифицировать индивидуальный жилой фонд. В 2012 году переведены на природный газ 314 квартир в д. Потанино, 53 квартиры в д. Колчаново, 60 квартир в многоквартирных домах (МКД) в г. Сясьстрое, и эти работы будут продолжены.

Заканчивается пятый год участия Волховского района в реализации региональной адресной программы с привлечением средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. За этот период в 3 поселениях проведен капитальный ремонт в 157 МКД на общую сумму 276 млн рублей. С учетом продления действия программы до 2016 года надеюсь, что в следующем году количество муниципальных образований – участников программы в Волховском районе станет больше.

А как развивается строительный комплекс района?

Наряду с крупными строительными организациями активное развитие демонстрируют хозяйствующие субъекты малого

бизнеса. Наши предприниматели имеют опыт строительства объектов жилищного строительства, потребительского комплекса, объектов АПК с применением новых технологий и архитектурных решений.

На 1 января на учете по улучшению жилищных условий состояли 1250 семей. Ежегодно их количество сокращается на 7-8%, поскольку Волховский район активно участвует в реализации целевых программ по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. С 2006 года в рамках целевых программ смогли улучшить условия 425 человек. Только за прошлый год таких счастливых участников программ было 175.

Нам удалось сделать большой шаг в работе по переселению граждан из аварийного жилья. Для расселения 17 аварийных жилых домов в г. Волхове строятся 3 малоэтажных дома. Кроме того, скоро примет новоселов 36-квартирный дом в г. Волхове, построенный для молодых семей.

С начала действия областного закона № 105-оз по бесплатному предоставлению отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства предоставлено в Волховском муниципальном районе 310 участков, в том числе 25 участков многодетным семьям.

Каковы перспективы развития моногорода Сясьстрой?

Чтобы ослабить зависимость от градообразующего предприятия – Сясьского целлюлозно-бумажного комбината, разработан комплексный инвестиционный план развития города, и уже идет реализация многих намеченных мероприятий. В этом году мы ожидаем ввод в эксплуатацию домостроительного комбината на 250 рабочих мест. Это актуально, поскольку процессы модернизации Сясьского ЦБК ведут к сокращению численности работающих, а трудоустройство по месту жительства – важное условие благополучия населения. При государственной поддержке предпринимательства моногородов в Сясьстрое за два последних года «стартовали» 70 предпринимателей, создано 135 рабочих мест.

Долгосрочные целевые программы (ДЦП), реализуемые в районе в 2013 году

В ДЦП «Чистая вода Ленинградской области на 2011-2017 годы» по Волховскому району на 2013 год включена реконструкция канализационной насосной станции № 3 в правобережной части г. Волхова. Финансирование из областного бюджета составит почти 7,5 млн рублей, местный бюджет выделит около 2,5 млн рублей. Разработка рабочей документации велась за счет средств бюджета МО город Волхов.

Ряд объектов включен в ДЦП «Социальное развитие села на 2009-2013 годы».

В рамках ДЦП «Приоритетные направления развития образования Ленинградской области на 2011-2015 годы» в 2013 году должно начаться строительство пристройки на 350 мест (начальные классы, спортивный зал, столовая) к зданию общеобразовательной школы № 8 в г. Волхове. На этот объект в областном бюджете запланировано 54,8 млн рублей, еще 9,7 млн рублей будет направлено из местного бюджета.

По программе «Совершенствование и развитие автомобильных дорог Ленинградской области на 2009-2020 годы» в областной Комитет по дорожному хозяйству от муниципальных образований нашего района направлены заявки на выделение субсидий из областного бюджета по ремонту дорог сельских поселений.

Наиболее крупные инвесторы в Волховском районе:

- 1 – ОАО «РЖД» – 30-50% от общего объема инвестиций ежегодно
- 2 – ООО «Метакхим» – реализуется программа модернизации предприятия с переработкой демонтированных конструкций под вторичное использование
- 3 – ОАО «Сясьский ЦБК» – продолжается модернизация производства, в 2012 году запущена новая бумагоделательная машина, 2 линии по производству санитарно-гигиенических изделий
- 4 – Филиал ОАО «ВАЗ «СУАЛ» – идет опытно-промышленная эксплуатация нового литейного комплекса для производства алюминиевых сплавов
- 5 – ООО «Волховнефтехим» – в 2011 году запущена первая очередь мощностью 500 тыс. тонн нефтепродуктов в год, ожидаемый срок ввода в эксплуатацию второй очереди с удвоенным объемом выпускаемой продукции – 2015 год

Безусловно, для привлечения инвесторов на территорию необходимо создание современной инфраструктуры, начиная от дорог, инженерных коммуникаций, объектов социальной сферы. В 2012 году проведена реконструкция стадиона. В рамках ДЦП «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы» запланировано строительство физкультурно-спортивного комплекса в 2015 году. Ежегодно ведется ремонт дорожного покрытия улиц и дворовых территорий. К сожалению, не хватает гражданской инициативы в плане создания ТСЖ для соблюдения одного из основных условий для участия в программах реформирования ЖКХ.

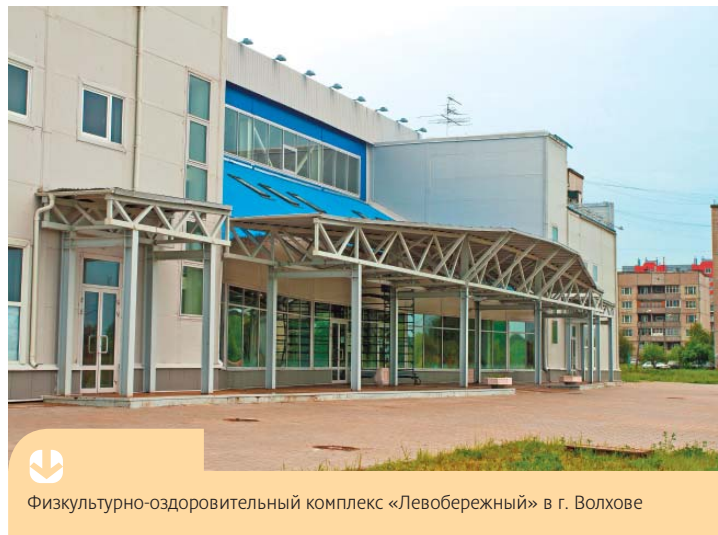
На чем сосредоточит усилия администрация Волховского района в ближайших месяцах?

– Главная задача – пройти нормальный отопительный сезон в связи с новше-

ствами в федеральном законодательстве. С 1 января муниципальные образования первого и второго уровней не имеют права возмещать межтарифную разницу тепло-снабжающим организациям – это отнесено к полномочиям субъекта Федерации. Если в 2013 год Волховский район вошел без долгов за газ и с минимальным долгом за поставки мазута, то на 16 января только за жидкое топливо наш долг уже составил 30 млн рублей. И первые транши из областного бюджета поступят не ранее середины февраля.

Второе важное для нас направление – подготовка к празднованию 86-летия Ленинградской области. Губернатор подписал распоряжение, предусматривающее большой объем работ в Старой Ладоге, которая станет местом проведения праздника в нынешнем году.

Кроме того, в районе началась подготовка к 80-летию Волхова – это и благоустройство города, и выполнение адресных программ.



Загородный рынок замедлит рост

Лидия Горбурукова / Рынок загородной недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2012 году продолжил успешно развиваться. Одной из основных тенденций стала направленность спроса на максимально бюджетное предложение. В то же время эксперты прогнозируют, что бума на рынке загородной недвижимости ждать не стоит. ➔

Изменения на рынке

Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга компании «СТАРТ Девелопмент», отметила, что 2012 год для рынка загородного жилья стал достаточно насыщенным. «В продажу вышло очень много новых проектов, наверное, даже больше, чем в 2011 году. Причем достаточно часто таунхаусы в них предлагались в рамках комплексных малоэтажных проектов – по соседству с многоквартирными домами», – прокомментировала она.

По ее словам, девелоперы весь год продолжали работу над поиском наиболее востребованного формата предложения: проводили реконструкции проектов, выводили новые форматы домов, в основном минимальных размеров, меняли уровень инженерной начинки и т. д.

Как рассказал Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар», несомненной тенденцией 2012 года стала покупка жилья через ипотечный кредит. Коттеджные поселки эконом-класса также стали популярным вложением средств покупателей жилой недвижимости. «Среди завершенных объектов прошедшего года особенно запомнились Mistola Hills, «Кивеннапа», а также «Владимирские усадьбы» с завершенной первой очередью проекта», – отметил эксперт.

В свою очередь, Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», не столь оптимистичен в своих оценках загородного рынка – 2012. По его словам, среди основных тенденций здесь можно отметить приостановление большого количества проектов – по этому показателю рынок практически вернулся к результатам кризиса. «Спрос из сегмента неподготовленных участков сместился в область инженерно подготовленных территорий. Девелоперы последовали этой тенденции и увеличили долю такого предложения в своих проектах. Кроме того, во второй половине года существенно вырос интерес к покупке таунхаусов», – уточнил он.

Эксперт считает, что не стоит ждать бума на рынке загородной недвижимости, поскольку большинство покупателей сегодня озабочены приобретением «первого» городского жилья. «Кроме того, часть

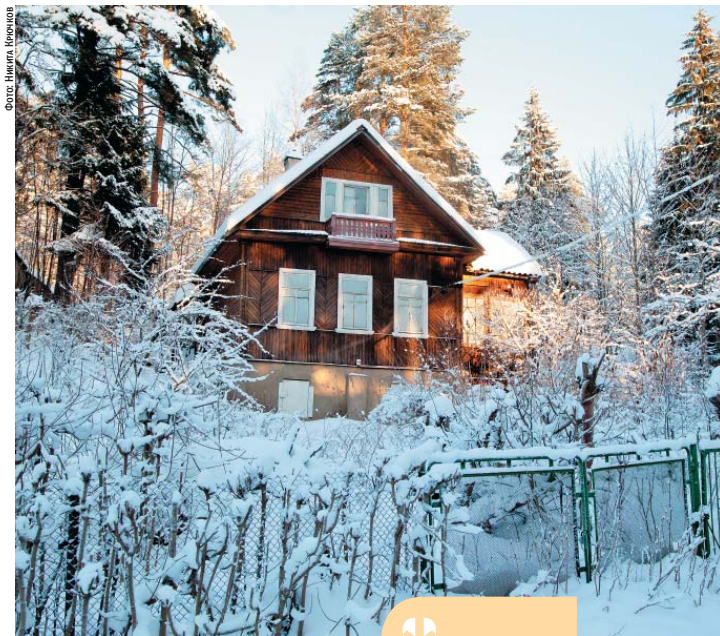


Фото: Елена Крюкова



Коттеджные поселки эконом-класса также стали популярным вложением средств покупателей жилой недвижимости

клиентов, которые не могут по каким-либо причинам приобрести загородную недвижимость, остановились на варианте с арендой. С каждым годом желающих все больше. Так, последние два года этот сегмент прибавлял по 15-20% в год», – заключил Владимир Спарак.

«Что касается сегментов элит и бизнес, то на фоне усиливающейся на рынке тенденции смещения интереса в сторону сектора бюджетного предложения реализация проектов в сегменте дорогого загородного жилья будет происходить в рамках локаций с уже сформированным положительным имиджем. И на успех смогут рассчитывать преимущественно опытные девелоперы, имеющие в портфеле реализованных проектов примеры поселков высокого класса. Ожидается рост доли мультимедийных проектов на рынке объектов бизнес-класса; наиболее эффективным форматом в данном случае будет таунхаус, что особенно востребовано в поселках, расположенных на расстоянии 10-20 км от мегаполиса», – заключил

Елена Громова, руководитель элитной недвижимости компании Knight Frank St Petersburg.

Ценовое падение отменяется

В связи с тем что цены на загородное жилье достигли своего минимума, эксперты считают, что их дальнейшего значительного понижения не произойдет. Повышения также не ожидается, поскольку спрос на дома по-прежнему не соответствует предложению.

Николай Ромашин констатировал, что на вторичном рынке периодически можно наблюдать значительные скидки, например если хозяева жилья не могут продать дом в течение 1-2 лет. «В 2013 году роста или падения цен не произойдет. Можно

МНЕНИЕ

Александра Дудина,
директор по продажам
ИСК «Константа»:

➔ – В 2012 году по проектам компании «Константа» отмечен рост цен по таунхаусам на 12-13%, по строящимся коттеджам на 14-16%. В 2013 году ожидается рост цен в среднем на 10-15%, но видимое увеличение стоимости 1 кв. м смогут показать только те проекты, которые показывают стабильные продажи. Основной интерес покупателей будет вызывать объекты эконом-класса в ценовом диапазоне до 3 млн рублей. В связи с повышением покупательского интереса к объектам небольшого метража продолжится тенденция выхода на рынок новых проектов, ориентированных на строительство таунхаусов и малоэтажных домов. Также будет происходить дальнейшая реконструкция существующих проектов в сторону уменьшения метража продаваемых объектов. Ввиду усиления конкуренции с рынка уйдет еще некоторая ощутимая доля несостоявшихся проектов. Конкурировать между собой за покупателя смогут только успешные застройщики, уже хорошо зарекомендовавшие себя на рынке и имеющие опыт реализации крупных проектов на загородном рынке.

ожидать увеличения количества малоэтажных проектов в пригородах», – добавил эксперт.

Елена Шишулина, начальник отдела маркетинга компании «СТАРТ Девелопмент», рассказала, что в течение всего 2012 года средние цены на загородные дома сохранились на стабильном уровне, иногда колеблясь в пределах нескольких процентов. Так, к концу года средний таунхаус эконом-класса стоил 3,6 млн рублей, а средний коттедж – 4,8 млн.

Сегмент эконом-класса продолжает успешно развиваться. По данным компании «СТАРТ Девелопмент», число предложений в сегменте коттеджных поселков эконом-класса для постоянного проживания в пределах 35 км от КАД за 2012 год выросло с 40 до 50.

«В связи с поиском бюджетных домов в основном спрос сосредоточен на блокированных домах (таунхаусах или дуплексах) площадью 55-75 кв. м, частично захватывая таунхаусы-«крошки» по 30-37 кв. м. Мечта клиента – уложиться в 1,5-2 млн рублей, иногда даже упуская из виду возможные риски. Более осторожные и требовательные покупатели ориентируются на дома стоимостью в пределах 2,5-3,5 млн рублей. За эту цену они в любом случае получают продукт, гораздо более интересный, чем квартира по такой же цене в городе», – прокомментировала Елена Шишулина.

«В 2013 году мы в «СТАРТ Девелопмент» прогнозируем рост цен на уровне 10-15%: некоторые поселки подорожают, так как будут сданы, в том числе и наш поселок «Золотые ключи». Другие объекты вынуждены будут отказаться от чрезвычайно низких цен, которыми заманивали покупателей на начальной стадии реализации своих проектов», – добавила она.

МНЕНИЕ

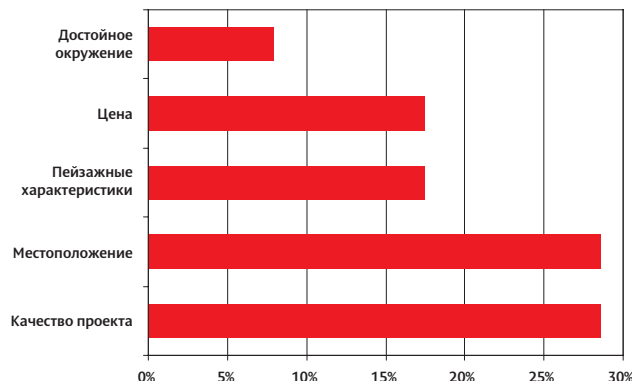


Николай Ромашин,
директор
департамент
загородной
недвижимости
АН «Бекар»:

➔ – Наиболее популярными у покупателей загородного жилья являются северные районы. Много сделок совершается во Всеволожском и Приозерском районах, а также в Сосново, Орехово, Репино. Стабильным спросом пользуются дома эконом-класса стоимостью до 5 млн рублей. Средний метраж загородного дома – 100 кв. м.



Ранжирование параметров выбора загородного объекта, %



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2012

Локация коттеджей по классу

Екатерина Костина / По данным компании London Real Invest, сегодня в продаже находится более 350 коттеджных поселков. Из них около 54% поселков относятся к эконом-классу, 30% – к бизнес-классу, 10% – к элитному сегменту, а 6% – премиум-сегменту. ➔

Как рассказала Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest, коттеджные поселки класса премиум преимущественно концентрируются в северных направлениях – Курортном районе Санкт-Петербурга, Выборгском районе Ленобласти – и, как правило, тяготеют к Финскому заливу и другим водомам. В последнее время поселки высокого класса появляются во Всеволожском районе, характеризующемся хорошей транспортной доступностью.

Объекты элит-класса концентрируются во Всеволожском, Выборгском районах Ленобласти и Курортном районе Петербурга. Также тяготеют к водомам. Характеризуются хорошей транспортной доступностью.

Загородные поселки бизнес-класса преобладают во Всеволожском и Выборгском районах Ленобласти, но в отличие от более дорогих объектов элит- и премиум-класса расстояние до ближайших населенных пунктов, транспортных развязок и водоёмов больше.

Объекты эконом-класса не имеют определенной локации, главным преимуществом для таких объектов остается низкая стоимость. Загородные поселки данного класса, как правило, расположены далеко от водоёмов, транспортных развязок и хороших коммуникаций.

«Если говорить о приобретении дома для постоянного проживания в сегменте эконом-класса, то сегодня у покупателей равно популярны все три направления (север, восток, юг) в пределах 20-30 км от КАД. Во-первых, много зависит от того, в каком районе человек живет и работает: обитатели южных районов Петербурга и при покупке загородного дома ориентируются на юг, а жители, например, Выборгского и Калининского районов – на север», – прокомментировала



Загородные поселки бизнес-класса преобладают во Всеволожском и Выборгском районах Ленобласти

Елена Шишулина. По ее словам, также имеет значение, где до этого у клиента была дача – если кто-то привык ездить отдыхать в определенном направлении, то и дальше, как правило, придерживается именно его. Не последнюю, а может, даже первую роль играет ценовой фактор – низкая цена способна сделать привлекательным и не самый живописный загородный пейзаж.

«Одной из тенденций рынка является рост количества мультиформатных проектов, то есть проектов, в состав которых входят разные форматы: коттеджи, таунхаусы, участки с подьездом и без подьезда», – констатировала Зоя Захарова.

По ее словам, более трети поселков на рынке – мультиформатные. Среди них

самым распространенным сочетанием является размещение на одной территории участков с подьездом и без подьезда – 34%.

17% застройщиков предлагают выбрать между участком с подьездом и готовым коттеджем. Также на рынке загородной недвижимости часто встречаются сочетания участков без подьезда и коттеджей. Их доля занимает 13% в сегменте мультиформатных объектов. Сочетание участков с подьездом, без подьезда и коттеджей – 12%. Небольшое количество компаний – 11% – размещают на территории загородного комплекса коттеджи и таунхаусы.

Зоя Захарова констатировала, что наиболее распространенным предложением для моноформатных комплексов являются участки без подьезда. К ним относятся 55% загородных комплексов. Готовые коттеджи предлагаются в 25% загородных проектах, а в 17% – участки с подьездом. На рынке загородного жилья также

встречаются комплексы, которые включают только таунхаусы. Они занимают 3% от общего числа моноформатных комплексов.

Больше всего домовладений в продаже сконцентрировано во Всеволожском (32%), Ломоносовском (15%), Выборгском (12%) и Гатчинском (15%) районах Ленинградской области.

«По-прежнему самым популярным направлением для застройки объектами загородной недвижимости остается северное направление Ленинградской области. Вместе с этим можно отметить активное развитие ранее не очень популярных направлений, например Ломоносовский, Гатчинский районы», – заключила Зоя Захарова.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», отметил, что в силу того, что спрос после кризиса сместился в сторону наиболее дешевого предложения, в большинстве своем объекты, по которым проходили сделки, находились на достаточно удаленных от города территориях.

Структура предложения загородных комплексов по районам, %



Источник: компания London Real Invest

Элитный и бизнес-сегмент растут

Екатерина Костина / По данным аналитиков компании Knight Frank St Petersburg, в течение 2012 года на рынке качественной загородной недвижимости наблюдалось постепенное восстановление как спроса, так и предложения: на смену длительной стагнации и отсутствию новых проектов приходит заметное увеличение девелоперской активности наряду с усилением интереса со стороны покупателей загородных домов.

В общем объеме предложения число коттеджных поселков в элитном сегменте достигло 19, а в бизнес-классе – 33 проектов. Прогнозы экспертов оправдались: в течение года стартовали продажи в 8 элитных коттеджных поселках и в 6 проектах бизнес-класса.

Завершены продажи в элитных коттеджных поселках Patrikki Club и одной из очередей комплекса «Медное озеро», а также в нескольких проектах бизнес-класса, в частности «Респект хаус», «Западное солнце» и некоторых других. По сложившейся традиции, элитным проектам присуща моноформатность, в то время как в поселках бизнес-класса тенденцией становится сочетание жилья различных форматов.

Средние цены имеют тенденцию к увеличению преимущественно за счет появления объектов высокого уровня качества в престижных локациях. По словам Елены Громовой, руководителя элитной недвижимости компании Knight Frank St Petersburg, в конце 2012 – начале 2013 года в предложениях девелоперов наблюдается увеличение

доли коттеджей, построенных с использованием новейших технологий деревянного домостроения. «Это находит отклик у потенциальных покупателей: при стоимости домовладения от 1 до 2 млн USD спрос на такие коттеджи растет», – уточнила она. Одним из ключевых событий на рынке загородной недвижимости элитного и бизнес-класса эксперт назвала резкое увеличение объема предложения в элитном сегменте рынка загородной недвижимости во второй половине 2012 года. На смену продолжительному периоду стагнации и отсутствия нового предложения пришли анонсы интересных, зачастую эксклюзивных проектов. При этом появление коттеджных поселков наблюдается в разных географических направлениях, в том числе в популярных локациях.

Новые коттеджные поселки, продажи в которых начались в 2012 году (без учета новых очередей в ранее продаваемых поселках)

Название	Адрес	Количество домов / таунхаусов	Цена, млн USD
Класс А			
HONKA NOVA Concept Residence	Курортный р-н, пос. Солнечное	52	от 1,8
Liikola Club	Выборгский р-н, пос. Цвелодубово	33	от 0,7
Osko-Village	Всеволожский р-н, пос. Мендсары	26	от 0,8
Repino de lux	Курортный р-н, пос. Репино	13	от 2,5
Медное озеро – 2	Всеволожский р-н, пос. Медный Завод	38	от 0,6
Озерный край	Всеволожский р-н, пос. Токково	14	от 1,6
Сестрорецкие дачи	г. Сестрорецк	11	от 1,9
Уварово	Всеволожский р-н, пос. Канисты	24	от 1,3
Класс В			
GORKI Гольф Курорт	Ломоносовский р-н, пос. Горки	73	от 0,5
Noteburg	Кировский р-н, г. Шлиссельбург	203 / 61	от 0,5
Александровский	г. Пушкин	56	от 0,2
Петергофская мыза	г. Петродворец	7	от 0,8
Три короны	г. Всеволожск	105	от 0,3
Черничная поляна	Всеволожский р-н, пос. Юкки	18	от 0,2

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2012

«В бизнес-классе следует отметить начало продаж объектов в рамках первого в Ленинградской области гольф-курорта. От других гольф-проектов вокруг Санкт-

Петербурга «GORKI Гольф Курорт» отличается более высокой стадией готовности: ряд объектов инфраструктуры уже готов, строительство поля завершено на 40%. Девелопер

проекта предлагает дома для проживания и аренды. Кроме этого, завершена реализация домов в нескольких коттеджных поселках», – добавила Елена Громова.

Старую Ладогу отреставрируют

Сергей Дмитриев / В 2013 году в области стартует масштабная программа восстановления памятников исторического и культурного наследия. Одним из ключевых объектов станет Староладожская крепость. На ее реставрацию будет направлено не менее 250 млн рублей. ➔

В Ленинградской области 2013 год объявлен Годом духовной культуры. По мнению губернатора региона Александра Дрозденко, это позволит развернуть в регионе масштабную программу восстановления памятников истории и архитектуры – старинных крепостей, усадеб, храмов, зданий, которых Ленинградской области насчитывается более 4,5 тыс. Многие из них находятся в катастрофическом состоянии.

Восстановление историко-архитектурного комплекса Старой Ладоги и превращение ее в культурный центр Ленинградской области стало одной из первых инициатив Александра Дрозденко на посту главы региона. Идея создания нового туристического бренда встретила понимание и на федеральном уровне.

Для полного восстановления Староладожского комплекса памятников истории и архитектуры, развития инженерной и транспортной инфраструктуры поселения потребуется значительный объем капиталовложений, которые будут консолидированы из федерального центра, региона и местных властей.

Традиционный праздник в честь 86-й годовщины образования Ленинградской области пройдет в Старой Ладоге. По мнению губернатора, это не только привлечет дополнительное внимание к первой столице Древней Руси, но и даст серьезный импульс к развитию Староладожского сельского поселения. Ожидается, что грант на подготовку Старой Ладоги к областному празднику составит более 150 млн рублей.

Сейчас некогда грозная староладожская твердыня находится практически в руинах. Из пяти крепостных башен еще в советское время были восстановлены только две: Климентовская и Воротная. Работы по восстановлению третьей, Стрелочной башни и прясла (крепостной стены) между нею и Воротной башней начались лишь в 2008 году.

Концепция реконструкции Стрелочной башни заключается в том, чтобы с помощью нового строения законсервировать от дальнейшего разрушения подлинный объект старинного фортификационного зодчества: кладку печур (ниш с амбразурами для стрельбы) первого боя и остатки бойниц второго боя. Новая башня, по замыслу архитектора-реставратора НИИ «Спецпроектреставрация» С.В. Лалазова, станет своего рода «консервацион-

Фото: Сергей Дмитриев



Программа возрождения Староладожской крепости рассчитана на три года

Ожидается, что грант на подготовку Старой Ладоги к областному празднику составит более 150 млн рублей

ным коллапом» для остатков исторического сооружения.

Можно надеяться, что с выделением крупных ассигнований темпы реставрационно-восстановительных работ, которые до последнего времени оставались крайне низкими, существенно возрастут.

Программа возрождения Староладожской крепости рассчитана на три года.

В 2013 году планируется завершить восстановление Стрелочной башни. Затем, в течение 2014–2015 годов, намечено заново отстроить две другие башни – Тайничную и Раскатную. Таким образом, к своему 900-летию, которое будет праздноваться в 2015 году, Староладожская крепость возродится во всем былом величии.

Не останется в стороне от этих планов и федеральное правительство. Ассигнования федерального бюджета будут направлены на продолжение работ по восстановлению и реставрации двух старинных староладожских монастырей – Никольского и Успенского. Они находятся в управлении Русской православной церкви, но собственником этих объектов остается государство.

В Старой Ладоге также появится памятник первым князьям Древнерусского государства – Рюрику и Олегу Вещему. Сейчас на месте будущей скульптурной группы – ее планируется установить на Варяжской улице, откуда открывается отличный вид на Староладожскую крепость, – размещен закладной камень.

справка



По свидетельству «Повести временных лет», крепость в Старой Ладоге в первоначальном, деревянном варианте была основана на мысу при впадении реки Елены в Волхов в 862 году еще самим князем Рюриком. Спустя полтора столетия, в 1115 году, в эпоху расцвета Новгородской республики, на прежнем месте вновь была выстроена каменная крепость со стенами 8-метровой высоты и 2-метровой толщины. «Павел, посадник ладожский, заложил Ладогу город камяной», – рассказывал об этом новгородская летопись. Отпраздновать 900-летие этой летописной даты строительства каменной крепости и планируется в 2015 году.

Инфраструктура для водных маршрутов

Сергей Дмитриев /

В 2012 году в связи со вступлением России в ВТО федеральное правительство открыло внутренние водные пути для иностранных маломерных судов. Для того чтобы зарубежные яхтсмены и просто любители круизов на прогулочных и спортивных парусных судах смогли свободно путешествовать по российским рекам и озерам, необходимо привести в порядок

внутренние водные пути и создать современную причальную, ремонтную, сервисную инфраструктуру.

Анна Шумейко, специалист в сфере яхтинга, коммерческий директор компании ЗАО «Маринетек СПб», считает, что очень интересен для путешествий водный маршрут из акватории Финского залива, по Неве и Волхову, до Старой Ладоги. Она рассказала, что в 2008 году при участии Комитета по туризму


Ленинградской области и финских партнеров из администрации региона Лаппеенранта-Иматра был проработан туристский проект водного пути из Саймы в Онегу. «В рамках проекта были рассмотрены возможные маршруты путешествий на яхтах и других маломерных судах из Финского залива, от побережья Финляндии, во внутренние водные пути России. В том числе и в район Старой Ладоги. По каждому маршруту отмечались как уже существующие

на сегодняшний день базы и стоянки, так и наиболее выгодные места для размещения новых объектов причальной и иной инфраструктуры», – рассказала эксперт. Она добавила, что в районе Новой Ладоги существует достаточно приличная стоянка для маломерных судов. Есть яхтенный клуб и заправочная станция. В Старой Ладоге есть только небольшая пристань, расположенная у стен Староладожского Никольского монастыря. Однако отсутствует

гостиничная инфраструктура, а потому туристам негде будет остановиться. К сожалению, за последние два десятилетия инфраструктура внутренних водных путей пришла в упадок: исчезли, пришли в негодность навигационные знаки и буи, обмелели русла многих каналов и рек, обветшали и требуют ремонта причалы, ремонтные и топливно-заправочные базы. «Конечно, восстановлением существующих и строительством новых объектов инфра-

структуры должны заниматься частные инвесторы, которые смогут вернуть вложения за счет их платной эксплуатации. Здесь власти могут ограничиться лишь созданием благоприятных условий для инвестиционной деятельности. Однако все вопросы, связанные с безопасностью навигации и судоходства, государство должно взять на себя. Решение именно этого вопроса и станет основой для развития водного туризма в нашей стране», – заключила Анна Шумейко.

На культурное наследие в Ленобласти потратят более 100 млн рублей

Татьяна Крамарева / Финансирование работ по сохранению объектов культурного наследия в Ленинградской области увеличено по сравнению с 2012 годом более чем в 10 раз – с 10 до 144 млн рублей. 

Значительную долю в финансировании этих расходов по долгосрочной целевой программе «Культура Ленинградской области на 2011-2013 годы» составляют средства на выполнение работ в Старой Ладоге. Однако в бюджете предусмотрены и деньги на проектирование зон охраны, формирование реестра объектов культурного наследия, проведение историко-культурной экспертизы. По словам Юлии Ерошевской, начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Комитета по культуре, проектная документация зон охраны по всем историческим поселениям Ленобласти почти готова и в целом будет доработана к концу 2014 года.

47-й регион станет в ближайшие годы пилотной площадкой федерального уровня для реализации проекта туристического кластера. По словам губернатора Александра Дрозденко, правительство области намерено разработать концепцию развития Старой Ладоги как центра нового кластера и федерального туристического маршрута «Серебряное ожерелье Северо-Запада». «В этот туристический маршрут должны быть включены старые города Северо-Запада с большой историей, уникальными памятниками, и центром должна стать Старая Ладога. Мы планируем, если успеем, установить в этом историческом поселении и памятник Рюрику. В ближайшее время будут подведены итоги соответствующего конкурса на лучший проект», – заявил губернатор.

Всего в Ленобласти исторических населенных мест 12. Перечень был утвержден еще в 1970 году, и все исторические поселения региона остались в нем после внесения изменений федеральными нормативными актами в 1990 году. Кроме Старой Ладоги в перечне отмечены Новая Ладога, Луга, Лодейное Поле, Кингисепп, Ивангород, Шлиссельбург, Ропша, Приозерск, Тихвин, Гатчина. Особое место занимает Выборг как единственное историческое поселение в регионе, включенное в федеральный перечень в соответствии с совместным приказом Минрегиона и Минкультуры в 2010 году. «Этот документ имеет практический характер. Суть в том, что градостроительная охранная документация по объектам в Выборге должна согласовываться с Министерством культуры», – уточнила Юлия Ерошевская.

Единой концепции развития поселений с историческим центром нет, поскольку



Исторический центр в Выборге оградят от нежелательной застройки

все они уникальны, однако органы охраны памятников придерживаются единого принципа сохранения объектов культурного наследия, планировки, особенностей исторических поселений.

Серьезные изменения в федеральном законодательстве (73-ФЗ «Об объектах культурного значения (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») произошли в конце 2012 года. Теперь соответствующие новшества будут вноситься в 105-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках культуры и истории) Ленинградской области». Как отметили в областном Комитете по культуре, утверждение зон охраны во всех исторических поселениях «станет действительно серьезным рычагом охраны исторических мест». Речь идет о зонах трех видов. В-первых, это охранный зона, наиболее приближенная к памятнику истории и культуры. В пределах этой зоны устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство. Во-вторых, это зона регулирования застройки. В ней определенная деятельность строительных компаний возможна, но с ограничениями

и. В-третьих, разрабатывается документация по зонам охраняемых природных ландшафтов. «Особенно в случаях с историческими поселениями ландшафт также ценен и важен», – прокомментировала Юлия Ерошевская. Она сообщила, кроме того, что, несмотря на разность интересов структур государственной охраны и строительного комплекса, пока конфликтных ситуаций не было. Более того, количество дел об административных правонарушениях в связи с проведением работ на объектах культурного наследия без разрешительной документации сохраняется в последние 2-3 года в пределах 40 случаев ежегодно.

«Жесткие ограничения будут действовать в старой части Выборга, Кингисеппа, Старой Ладоги. Безусловно, исторический центр в таких поселениях хотелось бы оградить от нежелательной застройки», – сообщили в Комитете по культуре, уточнив, что ограничения коснутся масштабной жилой либо промышленной застройки, однако вряд ли повлияют на развитие туристического кластера. «Масштаб этих поселений не настолько огромен, чтобы говорить о больших временных затратах на дорогу от достопримечательностей до

объектов инфраструктуры», – заявили в профильном комитете.

В настоящее время рост экономического потенциала Ленобласти за счет использования объектов культурного наследия сдерживается состоянием самих объектов, требующих затратных ремонтно-реставрационных работ, которые должны проводиться в строгом соответствии с проектно-сметной документацией силами лицензированных организаций. «Таково требование законодательства, поэтому, может быть, не так много лиц, заинтересованных в покупке или аренде памятников», – констатировала Юлия Ерошевская.

цифра

70-88

памятников истории и культуры будут реставрированы в России за время действия программы Минкультуры в 2012-2018 годах

«Серебряное ожерелье» замкнется на Старой Ладоге

Татьяна Крамарева / Основные объекты историко-культурного значения Ленинградской области, в том числе крепостные сооружения региона, будут включены в межрегиональный туристический маршрут «Серебряное ожерелье северо-запада России». Над его концепцией сейчас работают в правительстве Ленобласти.

Согласно проекту межрегионального туристического кластера с акцентом на Старой Ладоге, получившему поддержку федеральных властей и аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, в Ленинградской области будет создана целая сеть историко-музейных центров. Они объединят исторические города и поселения в рамках программы популя-

ризации историко-культурных и природных ценностей региона. С этими целями в ближайшие годы запланировано совершенствование транспортной, гостиничной, а также другой необходимой инфраструктуры. Старая Ладога станет «жемчужиной ожерелья» в силу целого ряда причин. Кроме отдельных объектов культурного наследия здесь сохранились

исторические градоформирующие объекты. Речь идет о планировке древнерусского поселения, застройке XII-XIX веков, композиции и природном ландшафте. Изучению доступны археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами, особенности формы и облика зданий. Разработка концепции развития этого поселения станет первым этапом в созда-

нии общенационального туристического центра. Как сообщили в Комитете по культуре Ленинградской области, в документе будут отражены особенности развития поселения как историко-культурного и туристического центра с привлечением инвестиций на принципах государственно-частного партнерства. Как отметил Евгений Пономарев, заместитель председа-

теля областного Комитета по физической культуре, спорту и туризму, в целом создание туристического кластера будет стимулировать возрождение ряда малых городов и депрессивных населенных пунктов региона, придаст новый импульс приграничному сотрудничеству на российском Северо-Западе, а также обеспечит создание дополнительных рабочих мест.

Офицерские семьи получают квартиры

Сергей Дмитриев / К сентябрю 2013 года в Ленинградской области все семьи уволенных со службы офицеров распрощаются с казенными квартирами и переселятся в новые дома, которые строятся для них по целевой программе. ➔

Первоначально планировалось, что уволенные со службы военные будут обеспечены жильем до 1 января 2013 года. Однако уложиться в установленные сроки удалось только Всеволожскому и Тосненскому районам.

Реализация программы по обеспечению жильем граждан, уволенных с военной службы и вставших до 1 января 2005 года на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в органах местного самоуправ-

906,5 млн рублей в 2011 году и более 37 млн рублей в 2012 году.

В д. Вартемяги Всеволожского района муниципальное предприятие МП «Единая служба заказчика» построила и ввела три 3-этажных дома, в которых для семей бывших военнослужащих отведено 47 квартир.

В г. Тосно по адресу ул. Тотмина, 4, компания ОАО «ДСК-5» ввела два 4-этажных жилых корпуса на 102 квартиры. Половина

обретение квартир еще для 9 семей. Кроме того, 32 семьи ждут решений судебных инстанций, подтверждающих право на получение жилья.

В настоящее время продолжается строительство 9-этажного многоквартирного дома в г. Выборге на ул. Большой Черномозной. В роли застройщика выступает компания ЗАО «ДСК № 3». В этом доме для семей уволенных со службы военных предназначено более сотни квартир.

В Гатчине в микрорайоне «Аэродром» компания ООО «СК «Дальпострой» строит 12-этажный многоквартирный жилой комплекс. В нем смогут отпраздновать новоселье почти 200 семей военных пенсионеров.

В Сосновом Бору, на Молодежной ул., 68, для бывших военных строится малоэтажное жилье. Застройщик – ООО «Техстройплюс». После ввода жилого комплекса в нем смогут наконец отдохнуть от казенного быта военных городков 26 семей.

МНЕНИЕ

Галина Кудрицкая,
начальник отдела жилищной
политики администрации
Тосненского района:

➔ – В течение 2011-2012 годов Тосненскому району на обеспечение жильем граждан, уволенных с военной службы, было перечислено более 133 млн рублей. Из них на сегодняшний день примерно 102,5 млн рублей уже освоено. Средства были потрачены на покупку квартир для предоставления в собственность бывшим военнослужащим (такую форму решения жилищного вопроса выбрало 17 человек, двое из которых по личным заявлениям получили в собственность жилье в д. Вартемяги) и производство единовременной денежной выплаты 37 гражданам – участникам этой программы.

Застройщик – компания ОАО «ДСК-5» – использовал типовой проект современного жилого комплекса с просторными квартирами улучшенной планировки. Часть квартир в новых домах была выкуплена Тосненским муниципалитетом для предоставления работникам здравоохранения, образования, социальной сферы, а также участникам различных жилищных программ.

Муниципальными районами Ленобласти заключены контракты на приобретение 255 квартир в новых домах

ления Ленинградской области, подробно обсуждалась на видеоконференции, которую 14 января провел губернатор области Александр Дрозденко. В совещании по видеосвязи приняли участие главы районных администраций и городского округа Сосновый Бор.

В Ленинградской области, с учетом рекомендаций Минрегиона России, для строительства жилья для бывших военных были выбраны города Выборг, Гатчина, Тосно, Сосновый Бор и д. Вартемяги Всеволожского района. На реализацию этой программы федеральный центр перечислил региону в течение 2011-2012 годов в виде субвенций 944 млн рублей. В том числе

из них была зарезервирована для бывших военных, которые смогли справиться должностные новоселья (один из участников программы состоял на очереди почти 22 года!) уже в декабре 2012 года.

По данным на 14 января 2013 года, спривить новоселье в Ленинградской области смогли 73 семьи бывших военнослужащих. Еще 319 семей находятся в ожидании.

Муниципальными районами заключены контракты на приобретение 255 квартир в новых домах в городах Выборг, Гатчина, Тосно, Сосновый Бор и в д. Вартемяги Всеволожского района. Ломоносовским районом в январе запланировано заключение муниципальных контрактов на при-

цифра

944 млн рублей

выделил Ленобласти федеральный бюджет для строительства жилья бывшим военным

КОНКУРС

Правительство Ленинградской области приглашает к участию в ежегодном конкурсе некоммерческих неправительственных организаций Ленинградской области на соискание звания «Лучшая концепция формирования инновационных подходов для реализации комплекса мероприятий по обеспечению экономики Ленинградской области квалифицированными кадрами».

Целью конкурса является определение некоммерческой неправительственной организации Ленинградской области, представившей лучшую концепцию формирования инновационных подходов для реализации комплекса мероприятий по обеспечению экономики Ленинградской области квалифицированными кадрами по установленной форме.

Ленинградской области квалифицированными кадрами и участвующей в формировании и развитии отношений социального партнерства в Ленинградской области.

Участниками конкурса являются некоммерческие неправительственные организации Ленинградской области, имеющие государственную регистрацию в качестве юридических лиц на территории Ленинградской области, подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие концепцию формирования инновационных подходов для реализации комплекса мероприятий по обеспечению экономики Ленинградской области квалифицированными кадрами по установленной форме.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу:
191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, пом. 264,
с 28 января по 28 февраля.

Дополнительную информацию об условиях проведения конкурса, требованиях к оформлению заявок можно получить на сайте правительства Ленинградской области www.lenobl.ru или по тел./факс: (812) 577-12-93, (812) 274-29-91.

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

В рамках форума:

IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет на сайте www.interstroyexpo.com

Организаторы:
primexpo, ITC GROUP PLC

Генеральный информационный партнер:
Строительный

Генеральный медиапартнер:
Связьная

Деловой партнер:
Стройкапарт

Генеральный отраслевой партнер:
Ктостроит.ru

Интернет-партнер:
АСН

Стратегический партнер:
Вестник

РЕКЛАМА

Отделочная упаковка для жилья

Ксения Кибич / Рынок отделочных материалов Петербурга и Ленобласти растет достаточно быстрыми темпами практически по всем позициям. Основная причина – увеличение доходов населения и, как следствие, возвращение потребительского спроса на строительный рынок. ➔

Крепкий раствор

Отечественный рынок сухих строительных смесей гораздо более динамичен по сравнению с другими сегментами строительного-отделочных материалов, а его способность к «регенерации» весьма высока. По оценкам отраслевых экспертов, если в кризисном 2009 году российские предприятия выпустили немногим более 5 млн тонн продукции, то уже в 2010 году эта цифра составила около 6 млн тонн, превысив аналогичный показатель относительно благополучного 2008 года, когда было произведено 5,7 млн тонн. В 2011 году суммарный объем выпуска смесей превзошел 7 млн тонн, и при сохранении высоких темпов роста в 2012 году он приблизился к 9 млн тонн, а в 2013 году подойдет к знаменитому рубежу в 10 млн тонн. При этом годовой оборот рынка Петербурга и Ленобласти оценивается в 1 млрд тонн, что составляет 8 млрд рублей в год. Объем петербургского рынка сухих строительных смесей увеличивается примерно на 10-15% ежегодно, и, по прогнозам экспертов СТД «Петрович», эти темпы не изменятся в течение ближайших лет.

Несмотря на то что каждый сегмент рынка сухих строительных смесей имеет четко выраженного лидера, конкуренция здесь очень сильна: борьба протекает в основном на ценовом поле, из-за чего маржинальность получается невысокой. «Выход на этот рынок требует значительных производственных и маркетинговых вложений. Строительство производства, аналогичного по объему и доле рынка, которую занимает компания «Крепс», и вывод похожих марок будет стоить порядка 10 млн EUR, и то не факт, что проект из-за высокой конкуренции будет очень успешным. По всем этим причинам на местном рынке, несмотря на его рост, за последний год не появлялось новых заметных игроков, и пока я не вижу предпосылки для их возникновения», – считает Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович».

По словам Андрея Волкова, руководителя отдела маркетинга и рекламы ЗАО «ПП «Крепс», в период «нулевых» были организованы те самые совместные и российские предприятия, которые сейчас консолидировано производят более 60% суммарного оборота.

Как отметил Евгений Беляев, управляющий Союзом производителей сухих строительных смесей РФ, топ-группу формируют следующие компании: «Кнауф», «Юнис», «Волма», «Старатели», «Хенкель-Баутехник», «Геркулес-Сибирь», «Сен-Гобен Строительная Продукция



Рус», «Бергауф», «Основит», «Крепс», «ЕК Кемикал», МС Vauchemie, «Гипсополимер», «Брозэкс», «Боларс».

Половые различия

Что касается рынка напольных покрытий, то на протяжении 2012 года он демонстрировал ценовую стагнацию. Хотя незначительные колебания в стоимости материалов, вызванные изменением курсов валют, все-таки были. Но особого влияния на рыночную ситуацию в целом они не оказали. «В 2010 году показатели по Северо-Западу были в районе 30 млн кв. м, к 2013 году прогнозируется прирост на уровне 27%, а это порядка 38 млн кв. м», – рассказал Валентин Любомиров, руководитель отдела продаж компании «Стройхолдинг». В настоящее время суммарная емкость рынка напольных покрытий Петербурга и Ленинградской области, по данным Александра Батушанского, управляющего партнера консалтинговой группы «Решение», составляет около 20 млн кв. м.

По мнению Сергея Чернытина, руководителя представительства «ЭлитПаркет» в Петербурге, в связи с высоким уровнем жилищного строительства относительно молодой рынок напольных покрытий имеет огромные возможности для дальнейшего развития. «Сегодня наблюдается смещение спроса с более дешевого продук-

та в сегмент средней и высокой ценовой категории. Потребители все чаще обращают внимание на такие критерии, как безопасность и дизайн», – утверждает господин Чернытин. По словам Светланы Тюльковой, руководителя направления отделочных материалов СТД «Петрович», производители работают над улучшением износостойкости покрытия, экологичностью и разработкой новых дизайнов, максимально повторяющих структуру натуральной древесины. В верхнем ценовом сегменте большую популярность приобретают такие материалы, как пробковое покрытие.

На рынке представлено и большое количество покрытий из различных материалов: ламинат, линолеум, паркетная доска, кафельная плитка и др. Львиная доля всех продаж обеспечивается через крупные сети магазинов, таких как «Максидом», «Леруа Мерлен», «К-Раута», «ОБИ», «Метрика».

По оценкам экспертов, потребность в напольных покрытиях удовлетворяется в основном за счет иностранных производителей, хотя отечественные материалы в последнее время начинают отыгрывать позиции, особенно это касается ламината. Многие зарубежные компании имеют производственные базы на территории России. Так, например, в 1995 году открылся завод Tarkett, в 2002-м – Kronostar и Kronospan, в 2010-м – Juteks. В напольной кафельной плитке и керамограните



Суммарная емкость рынка напольных покрытий Петербурга и Ленинградской области составляет около 20 млн кв. м

преобладают российские производители: Уральский, Шахтинский заводы, «Контакт», «Еврокерамика».

Рынок в красках

В 2011 году рынок краски и лакокрасочных материалов уже вернулся к докризисным показателям. В 2012 году емкость российского рынка лакокрасочных материалов составила порядка 1,2 млн тонн, к 2013 году предполагаемый объем будет в районе 1,3 млн тонн, к 2014 году может достигнуть 1,4 млн тонн, а к 2015 году выйдет на показатель в 1,5 млн тонн.

Светлана Попова, директор по развитию ООО «Разумная недвижимость», прогнозирует увеличение доли импорта на рынке Санкт-Петербурга и ослабление позиций местных игроков. «Большинство импортируемых в Россию лакокрасочных материалов относится к верхнему ценовому сегменту. Основными странами – экспортерами лакокрасочных материалов в Россию выступают Германия (14% от объема импорта), Финляндия (11%), Белоруссия (9,7%), Эстония (9%), Литва (7%), США (7%), Корея (7%). В дальнейшем доля зарубежных производителей на рынке не только сохранится, но и значительно увеличится», – добавила госпожа Попова.

Производство ЛКМ в России сконцентрировано преимущественно в трех федеральных округах: Центральном, Северо-Западном и Южном. В России в отрасли лакокрасочных материалов работает около 100 производственных предприятий суммарной мощностью более 2,5 млн тонн материалов в год. Крупнейшими игроками на российском рынке были и остаются «Тиккурила» (включая «Текс», Санкт-Петербург), «Эмпилс» (Ростов-на-Дону), «Пигмент» (Санкт-Петербург) и «Лакокраска», входящая в холдинг «Ярославские краски». Всего же в России на сегодняшний день около 300 предприятий – производителей лакокрасочных материалов.

Квартиры с отделкой в цене

Ксения Сидельникова / Клиенты масс-маркета предпочитают квартиры с отделкой. Эксперты связывают такую тенденцию с улучшением качества предоставляемых услуг: застройщики тщательнее стали подходить к выбору подрядных бригад, проводя тендеры, а не вслепую набирая дешевую рабочую силу.

Еще 5-7 лет назад современная отделка эконом-класса считалась практически бизнес-уровнем. Ее стоимость от застройщика достигала 500 USD за 1 кв. м. Покупатели экономичного жилья с отделкой в те времена могли

рассчитывать только на линолеум, деревянные окна, белорусские обои в цветочки и морально устаревшие смесители. Сегодня стандартный «набор» от застройщика включает ламинат до 32 класса, межкомнатные двери, установку

сантехники, покраску потолков, обои (или обои под покраску + покраска), в санузах – плитка на полу и на стенах до потолка. «Нельзя сказать, что нашим требованиям соответствует вся зарубежная продукция. Глубоко заблуждение, что западные строительные материалы лучше. Опыт показывает, что некачественного товара и за рубежом хватает. Но есть и достойные предприятия, например из

Финляндии, Германии, Чехии и даже Китая. В настоящее время ЗАО «БФА-Девелопмент» строит жилье высокого класса, поэтому для своего объекта мы выбираем только качественные материалы выверенных производителей, при этом ценовая политика для нас не является основополагающей», – констатировал Дмитрий Михайлов, директор по строительству «ПСБ-Жилстрой».



ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

специализируется на выполнении электромонтажных работ
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

1. Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.
2. Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ.
3. Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ.
4. Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников.
5. Монтаж РТП, ТП, БКТП.
6. Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;
7. Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;
8. Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства;
9. Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит);
10. Оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.



Свидетельства СРО о допусках: № 0202.00-2010-7810500212-С-151 от 08.10.2010; № 1409 от 24.08.2010

195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А, офис 408, тел./факс: (812) 333-47-66, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru



ЗАО «ТТМ»

КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

КУРСЫ ПО ТЕПЛОВИДЕНИЮ
подготовка и аттестация специалистов по тепловизионному контролю.

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89А060666 от 02.09.2011, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77



Санкт-Петербург
Кораблестроителей, 30
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57

(812) 320-57-51

(812) 305-57-88

infrared@ttm.spb.ru
<http://www.ttm.spb.ru>