



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

март  
2013 года



ЛенОбЛСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

### События

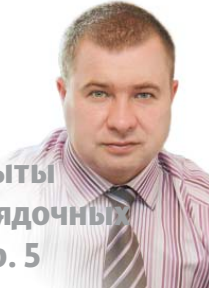
Фонд развития жилищного строительства презентовал участок под комплексное жилищное строительство в Сертолово. Предложение вызвало у застройщиков множество вопросов.

**Участок вызвал вопросы застройщиков, стр. 3**

### Интервью

Вячеслав Ершов, вице-президент «ЛенОбЛСоюзСтроя»:

**«Наши двери открыты для всех добросовестных застройщиков», стр. 5**



### МП «Единая служба Заказчика» ВР ЛО



**МНОГОВИДНОЕ  
МАЛОЭТАЖНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО**

www.gk-park.ru www.mpsz.ru

Допуск СРО № 0699-03-2011-4703052514-С-071 от 17.10.2012

188640, Ленобласть, г. Всеволожск,  
Колтушское шоссе, д. 103  
Телефон: (812) 643-03-33, 8-921-401-01-02

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

**ЛЭР** ООО «ЛЭР-ИНЖИНИРИНГ»  
Сервис промышленных объектов

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

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



## Ленобласть готова к компромиссу

Градсовет при губернаторе Ленинградской области рекомендовал правительству разрешить отклонение от региональных нормативов в двух проектах застройки в Мурино и в одном в Ломоносовском районе. (Подробнее на стр. 3) ↗

### ЗАО «Завод стройматериалов «ЭТАЛОН»

**КИРПИЧ** ГОСТ 530-2007

**ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА**

Товар сертифицирован

188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,  
пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15,  
тел./факс: (812) 406-94-55,  
406-94-54, (81370)79-536  
E-mail: etalon98@mail.ru, www.etalon98.ru



Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Свидетельство об аккредитации № ROCC RU.0001.610028 и № ROCC RU.0001.610081

Проводит негосударственную экспертизу проектов строительства в любом регионе Российской Федерации, в том числе в Санкт-Петербурге, квалифицированными экспертами, имеющими практический опыт работы в государственной и негосударственной экспертизах.

Директор – руководитель экспертизы почётный архитектор России, государственный советник Санкт-Петербурга 1 класса (в отставке)  
**Реут Виталий Геннадьевич**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 45;  
т.: 305-37-09, 305-37-08; e-mail: severgrad.expert@yandex.ru;  
www.expertiza-spb.com



196128 г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 6, лит. А;  
тел./факс (812) 369-20-84; e-mail: bil-t@rambler.ru

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ ПО  
**ТЕХНИЧЕСКОМУ  
ОБСЛЕДОВАНИЮ  
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

- перед КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ зданий и сооружений
- перед РЕКОНСТРУКЦИЕЙ зданий
- при ПОКУПКЕ ИЛИ ПРОДАЖЕ здания или помещения в здании
- при проведении ПЛАНОВОГО ОСМОТРА зданий и сооружений
- аварийных зданий

Свидетельство о допуске № СРО-П-012-292-01 от 19.04.2011



## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:  
ООО «Издательство «Регион»

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

Редакционный совет:  
Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству  
Григорьев И.И., 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  
Москвин М.И., председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы  
Ершов В.В., вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», 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 Горборуква  
e-mail: gorborukoval@gmail.com  
Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:  
Игорь Бакустин, Алеся Гриб, Никита Крючков,  
Татьяна Крамарева, Владислав Никиткин  
Директор по PR: Татьяна Погалола  
PR-менеджер: Алеся Жилунова  
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы: Майя Сержантова, Ольга Бич,  
Валентина Бортикова, Серафима Редута,  
Елена Саваоскина, Екатерина Шведова  
Тел./факс: +7 (812) 458-03-40  
e-mail: reklama@se-fo.ru

Отдел дизайна и вставки:  
Елена Саркисян, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 78774.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках,  
в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях  
и деловых центрах.

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных  
объявлениях и модулях несет рекламодатель.  
Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта»,  
«Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Экспюрия  
на предприятии», публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография:  
ООО «Парголовова типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113  
Тираж 6000 экземпляров  
Заказ № 55  
Подписано в печать 26.03.2013 в 17.00



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



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



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



**ЗОЛОТЫЙ ГВОЗЬ**  
Лучшее специализи-  
рованное СМИ (номинант  
2004-2007 гг.)



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

# ТЭК Ленобласти отработал на позитиве

**Татьяна Крамарева** / Комитет по ТЭК Ленинградской области подвел итоги деятельности в 2012 году. Объем инвестиций только в электроэнергетику составил почти 25 млрд рублей. Построено 47 км магистральных и 281 км распределительных газопроводов, газифицировано 4 тыс. квартир и домовладений. ➔

Появились 5 новых котельных, а на 8 произведен капитальный ремонт. При этом задачи 2013 года еще более масштабные.

## Электроэнергетика

Инвестиции по генерирующим компаниям за 2012 год преимущественно сократились по сравнению с 2011 годом, что было вызвано объективными причинами. Однако в целом, отметил первый заместитель председателя Комитета по ТЭК Юрий Андреев, результаты инвестиционной деятельности позитивны. Так, на строительстве ЛАЭС-2, несмотря на смену подрядчика и изменение лимита финансирования с 24,07 до 13,44 млрд рублей, корректировки сроков ввода первого энергоблока в 2014 году не ожидается.

На 82,6% выполнен план финансирования инвестиционной программы ОАО «ТЭК-1». Однако в рамках реконструкции Лесогорской и Светогорской ГЭС (с заменой гидроагрегатов) в октябре-декабре 2012 года вместо плановой суммы в 164,8 млн рублей было освоено более 592 млн рублей, или 259,3%. Продолжилась и комплексная реконструкция гидроагрегатов каскада Вуоксинских ГЭС. Финансирование по соответствующей программе составило чуть более 1,4 млрд рублей. За 2012 год суммарная генерирующая мощность каскада увеличилась на 13,25 МВт.

В рамках инвестиционной программы ОАО «Киришская ГРЭС» в прошлом году был реализован итоговый этап финансирования работ по строительству ПГУ-800. Освоение средств составило 88,6% от планового объема. Причиной стало изменение срока расчетов с генеральным подрядчиком. Как отметил Юрий Андреев, в связи с тем что акты выполненных в 2012 году работ были подписаны в начале января 2013 года, окончательный расчет за строительно-монтажные работы на сумму 123,7 млн рублей перенесен на текущий год.

Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» «МЭС Северо-Запада» за 2012 год инвестировал в электроэнергетику Ленинградской области 1,28 млрд рублей при плановой сумме 1,38 млрд рублей. В течение года финансировались работы по строительству двух подстанций (ПС) 330 кВ – «Зеленогорской» и «Лужской», а также высоковольтной линии (ВЛ) 330 кВ «Гатчинская-Лужская».

Объем инвестиций ОАО «Ленэнерго» в 2012 году несколько превысил 3,76 млрд рублей – это 95,2% от планировавшегося. При этом осуществлен ввод мощности в основные фонды в пределах 502,2 МВА (план – 295,4 МВА) и 864 км (план – 755,1 км). Досрочно введено силовое оборудование на подстанции, перевыполнен план по строительству и реконструкции распределительной сети 04/10 кВ для технологического присоединения потребителей в соответствии с заключенными договорами. Кроме того, было введено в эксплуатацию лизинговое оборудование и уточнены физические объемы имущества по договорам технологического присоединения абонентов в Ленобласти, поставленного на баланс Ленэнерго. Однако первый заместитель председателя Комитета по



Фото: Виталий Врочнов

Средства ОАО «Газпром», направленные на реализацию программ по газификации Ленинградской области, освоены в 2012 году в полном объеме

ТЭК подчеркнул, что по итогам реализации адресной программы ОАО «Ленэнерго» по технологическому присоединению льготных категорий потребителей не исполнено более 3 тыс. договоров, заключенных в 2010-2012 годах с суммарной мощностью 40,6 МВт. «Стоимость необходимых мероприятий по технологическому присоединению составляет 1,54 млрд рублей без НДС», – сообщил Юрий Андреев.

ОАО «ЛОЭСК» инвестировало в электроэнергетику региона чуть менее 1,96 млрд рублей при плановом объеме почти 2,62 млрд рублей.

## Газификация и теплоснабжение

Мероприятия по повышению уровня газификации Ленинградской области в 2012 году финансировались в рамках программ ОАО «Газпром» и его дочерних компаний, программ с участием регионального бюджета и адресной инвестиционной программы (по отдельным объектам газификации) только за счет областного бюджета. А также долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села на 2009-2012 годы» и программ газификации за счет местных бюджетов. Отметим, что средства ОАО «Газпром» освоены в полном объеме. Это позволило досрочно ввести в эксплуатацию вторую нитку подводного участка газопровода «Северный поток», завершить проектирование нескольких важных объектов (например, газораспределительная станция «Восточная-2» в районе Ржевского полигона), начать строительство газопровода-отвода до г. Приозерска и т. д. Кроме того, построены 5 межпоселковых газопроводов: в Выборгском, Ломоносовском, Бокситогорском и Всеволожском районах. Начато строительство межпоселкового газопровода к пос. Семрино Гатчинского района.

По программе «Социальное развитие села» с общим объемом финансирования в пределах 61,6 млн рублей построено восемь и начато строительство еще одного объекта газификации.

В рамках исполнения программы газификации ОАО «Леноблгаз» были предусмотрены средства в сумме 235 млн рублей. Это позволило построить 80 км газопроводов и разработать проектно-сметную документацию на 40 км. Как сообщил Александр Клецко, заместитель председателя Комитета по ТЭК, курирующий данное направление, за 2012 год удалось повысить уровень газификации региона на 0,84% – до 59,51%. На 2013 год запланировано еще более существенное повышение – на 1-1,5%.

Что касается теплоснабжения населенных пунктов Ленинградской области, как подчеркнул Александр Клецко, по этому направлению особое внимание было уделено исполнению программы «Развитие теплотехнического комплекса Ленинградской области» ОАО «Межрегионтеплоэнерго». В рамках реализации этой программы построено 5 котельных. Они появились в Бокситогорском и Лужском районах. Кроме того, были приняты решения о реконструкции котельной в Сосновом Бору, систем теплоснабжения в Тихвине и зонах активного жилищного строительства (в Мурино, Новодевяткино, Лавриках Всеволожского района).

## цифра

# 8 объектов

газификации построено по программе «Социальное развитие села» в 2012 году

# Ленобласть готова к компромиссу

**Татьяна Крамарева** / Градсовет при губернаторе Ленинградской области рекомендовал правительству разрешить отклонение от региональных нормативов в двух проектах застройки в Мурино и в одном в Ломоносовском районе. ➤

На первом заседании Градостроительного совета Ленинградской области как совещательного органа при губернаторе были рассмотрены 3 проекта. Реализация первого из них – в пос. Новоселье Аннинского сельского поселения Ломоносовского района – еще не началась. Два других проекта на территории пос. Мурино реализуют ООО «Петросталь» и ООО «Инвесткапитал» (входит в группу компаний «ЦДС»).

Проект планировки и межевания двух кварталов на территории пос. Новоселье подготовил Институт территориального планирования по заказу ОАО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации». По словам Владимира Аврутина, директора проектного института, в этом проекте были соблюдены все требования градостроительных нормативов, в том числе такие, как плотность застройки на 1 га, высота, количество машино-мест. К примеру, предполагаемая высотность – 6-12 этажей, плотность застройки – не более 7,5 тыс. кв. м на 1 га при норме обеспеченности общей площадью 30 кв. м на человека. Проект вписан в генплан Аннинского поселения.

По словам Георгия Богачева, вице-губернатора по строительству, этот проект хотя и далеко не идеален с архитектурной точки зрения, является примером для подражания уже в силу уважительного отношения проектировщиков к нормативным документам.

Проекты в пос. Мурино вызвали гораздо больше вопросов. Так, в проекте, который реализует ООО «Петросталь» на участке вблизи железнодорожной линии, отклонение от нормативов по этажности составляет почти 50% – запланированы здания в 12-18 этажей. Плотность застройки равна 10,9 тыс. кв. м на 1 га (предельно разрешенная – 9 тыс. кв. м). Всего на участке в 22 га предполагается построить 240 тыс. кв. м жилья. Стоит отметить, что расчет



Георгий Богачев: «Мы сегодня говорим о том, что мы, с одной стороны, действуем жестко, но, с другой стороны, готовы к компромиссу»

## На участке в 30 га в северной части пос. Мурино предполагается возвести 342 тыс. кв. м

обеспеченности местами в дошкольных учреждениях в квартале, по сути, городской застройки велся по сельским нормативам. Однако как прокомментировала главный инженер проекта Марина Коок, представитель ОАО «Ленгражданпроект», это не запрещено региональным регламентирующим документом. Евгений Домрачев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области, признал это упущение и сообщил о работе по его устранению.

Вопросы Градсовета по этому проекту касались целого ряда аспектов, начиная от обоснования необходимости увеличения плотности застройки и заканчивая критикой архитектурной стороны проекта. Прозвучали, в частности, претензии по ориентированности зданий, затрудняющей инсоляцию, слишком плотной застройке. Как заявил Сергей Митягин, директор ОАО «НИИП Градостроительства», он за высотность до 18 этажей, но без увеличения показателя плотности. «Тогда была бы

более разреженная архитектура башенного типа», – констатировал он. Резко против одобрения отклонений от региональных нормативов на этом проекте высказались представители Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности, а также Комитета финансов. А Любовь Прасолова, главный специалист отдела территориального планирования Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти, даже высказала идею о том, что с учетом тяготения застройщиков в Муринском сельском поселении к абсолютно городской застройке, возможно, стоит рассмотреть перспективы передачи этой территории Санкт-Петербургу.

Проект ООО «Инвесткапитал» вызвал вопросы членов Градсовета относительно целесообразности существенного увеличения плотности застройки – до 11 250 кв. м на 1 га при высотности до 18 этажей. На участке в 30 га в северной части пос. Мурино предполагается возвести 342 тыс. кв. м. Как сообщил представитель проектировщика – ООО «ПКБ «Строй-Проект», увеличение этажности предусмотрено для большей инсоляции и увеличения площади под парковки.

В обоснование положительного решения в отношении этого проекта вице-губернатор Георгий Богачев напомнил, что первоначально здесь предполагалось построить вдвое больше жилья при полном отсутствии школ и детских садов. «Мы можем сегодня проявить псевдотвердость, но это будет страшная политика по принципу «Баба Яга против, а что происходит в реальности – все равно», – заявил Георгий Богачев. В действительности, напомнил он, идет стройка, и далеко не все процессы в силах остановить органы власти, в особенности на уровне регионального правительства. «Мы сегодня говорим о том, что мы, с одной стороны, действуем жестко, но, с другой стороны, готовы к компромиссу», – резюмировал вице-губернатор Ленинградской области по строительству.

## Участок вызвал вопросы застройщиков

**Татьяна Крамарева** / Фонд развития жилищного строительства презентовал участок под комплексное жилищное строительство в Сертолово. Предложение вывало у застройщиков множество вопросов.

На территории в 91,88 га, принадлежащей Фонду развития жилищного строительства, предполагается застройка разного типа. В том числе не менее 50% квартир запланировано к размещению в малоэтажных домах, а доля жилья эконом-класса должна составить 25% от общей площади. Собственник участка выставил также условие по минимальному объему возводимого жилья – 60 тыс. кв. м. Стартовая цена аукциона на право аренды под строительство составляет 10,856 млн рублей. При этом предусмотрена льготная арендная ставка (из расчета 26,32 млн рублей в год) в течение 5 кварталов.

Выставляя участок на аукцион на право аренды с целями комплексного жилищного строительства, Фонд РЖС предлагает застройщику меры поддержки по четырем направлениям: инфраструктурному, финансовому, административному, а также при регистрации прав как застройщика, так и конечных покупателей жилья. Как сообщил Алексей Фурсин, первый заместитель генерального директора фонда, эта федеральная структура заключила фактически со всеми монополиями соглашения и регламенты по взаимодействию. Так, площадь участков должна превышать 50 га, на них должно строиться не менее 75% жилья эконом-класса с отрицательной доходностью застройщика по этому проекту. Административная поддержка выражается в плане мероприятий по реализации проекта, который уже подписан между правительством

Ленинградской области и Фондом РЖС. Документ дает основания собственнику участка для мониторинга реализации проекта на всех стадиях, за счет чего, по словам Алексея Фурсина, прогнозируется сокращение сроков строительства в 2-2,5 раза. Финансовая поддержка фонда имеет, скорее, характер кредитной гарантии. Фонд выкупит до 35% жилых помещений в малоэтажной застройке по расценкам Минрегиона минус 5%, если застройщик не сможет реализовать жилье на рынке в течение полугода. Со своей стороны, Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, сообщил, что сегодня с участием Фонда РЖС вовлекаются в жилищное строительство 6 земельных участков общей площадью 680 га. Говоря об участке в Сертолово, вице-губернатор подчеркнул, что правительство

Ленинградской области намерено оказывать всемерную поддержку победителю аукциона. Между тем у застройщиков возник целый ряд вопросов: в связи с отсутствием инженерных коммуникаций, необходимостью внесения изменений в документы, регламентирующие виды разрешенного использования, отсутствие утвержденного генплана Сертолово и т. д. По мнению представителей строительного сообщества, эти сложности могут стать непреодолимым препятствием успешной реализации проекта на предлагаемом участке. Александр Шафранский, заместитель генерального директора строительной компании «КВС», считает, что минусов в предложении Фонда РЖС намного больше, чем плюсов. Основные из минусов – транспортная доступность и техусловия. «Законодательные препятствия серьезны только с точки

зрения сроков, заявленных в аукционе. На мой взгляд, чтобы внести изменения в разрешенные виды использования земельного участка и утвердить градостроительные регламенты, генплан, ПЗЗ, требуется минимум 7-8 месяцев. Считаю, что материалы аукциона полностью не готовы для комплексного освоения, и это не только мое мнение – уже пообщались с коллегами. При идеальных условиях (в случае снятия проблемных вопросов) рентабельность участка, думаю, будет в пределах 20-25%», – прокомментировал он.

В свою очередь, Беслан Берсилов, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», отметил, что если правительство хоть и малоэтажная, и многоэтажная части», – заключил эксперт.

### цифра

**6** земельных участков

в Ленобласти вовлекаются в жилищное строительство с участием Фонда РЖС

# Область пережила отопительный сезон без серьезных аварий

**Татьяна Крамарева** / На подготовку к отопительному сезону 2012-2013 годов в региональном бюджете было предусмотрено более 937 млн рублей. Вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК Юрий Пахомовский высоко оценил работу по этому направлению в 2012 году. ➔

«Жить в эпоху перемен, конечно, нелегко. Но благодаря системной работе и профессионализму задачи, стоявшие перед нами, были решены», – заявил чиновник, анализируя итоги ушедшего года.

«Удалось избежать существенных сбоев и критических ситуаций в снабжении населения теплом и водой», – заявил Юрий Пахомовский. Вице-губернатор добавил, что в дальнейшем серьезное внимание необходимо уделить решению вопросов рационального и хозяйского отношения к использованию коммунальных ресурсов. «Наши потери тепловой энергии сегодня весьма существенны. К их снижению призывает не только программа эффективности – сама жизнь заставляет это делать», – подчеркнул Юрий Пахомовский.

Вице-губернатор акцентировал также внимание на том, что, несмотря на предельный рост коммунальных тарифов для населения в размере 6%, ресурсоснабжающие организации пострадать не должны. «Мы очень четко ведем сегодня политику в том смысле, что тарифы, которые устанавливаются как экономически обоснованные для ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний, должны соответствовать их затратам. Для возмещения межтарифной разницы в бюджете Ленинградской области заложены существенные средства – не менее 2 млрд рублей, и выплаты уже начались», – сказал Юрий Пахомовский.

В числе основных направлений работы в сфере ЖКХ вице-губернатор назвал реализацию ряда долгосрочных программ, таких как «Чистая вода Ленинградской области», «Предупреждение ситуаций, связанных с нарушением функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области», программа капитальных ремонтов (с участием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ). Объем финансирования первой из названных программ составил 438 млн рублей из областного бюджета. По второй программе выделено свыше 65 млн рублей. Приведение в порядок жилищного



Важная задача в сфере ЖКХ Ленинградской области – это инвентаризация фонда жилья

## За 2012 год общий объем средств на капитальный ремонт многоквартирных домов в регионе составил 555 млн рублей

фонда на территории Ленобласти вице-губернатор назвал важнейшей задачей. Начальный этап – инвентаризация фонда жилья на территории. Пока неполнота информации искажает общую картину, что влечет, в свою очередь, некорректное определение объема необходимой работы.

«Сегодня большое количество программ, предлагаемых Федерацией для реализации на территории субъектов, требует общего видения ситуации. Пока мы не располагаем, например, абсолютно точными све-

дениями о количестве многоквартирных домов (МКД) в области, о том, какие из них и в какие сроки требуют ремонта, чтобы сверстать полноценную программу. По нашей прогнозной оценке, ремонт нужен на площади не менее 9 млн кв. м», – сказал Юрий Пахомовский. Для сравнения, за 2012 год общий объем средств на капитальный ремонт многоквартирных домов в регионе составил 555 млн рублей. Выполнены работы в 269 МКД общей площадью 926 тыс. кв. м.

### МНЕНИЕ



**Иван Григорьев,**  
депутат  
Законодательного  
собрания  
Ленинградской  
области:

ЖКХ – важнейшая из отраслей хозяйства, тем не менее она постоянно находится в состоянии реформирования. Мы постоянно ждем от реформ результатов, и надо сказать, что не всегда это удается. Это говорит, с одной стороны, о том, что уровень разработчиков и руководителей отрасли (имею в виду высший уровень) недостаточен для того, чтобы реализовывать действительно необходимые реформы. Но, с другой стороны, это говорит и о том, что мы не предпринимаем, к сожалению, усилий, чтобы донести до высшего руководства наше видение преобразований. Мы постоянно говорим об абсолютных цифрах: столько средств выделено, на сколько увеличивается финансирование. Подход, на мой взгляд, должен быть абсолютно иным: а сколько надо? И тогда будет понятно, на что позволяет рассчитывать выделенная сумма. Поэтому прежде всего надо оценить, в каком состоянии находится система ЖКХ.

Руководители высшего ранга, как правило, везут на какой-нибудь хорошо выполненный объект. Да не туда их надо возить, а туда, где развал полный! И объяснять, что ситуация везде такая.

В нынешнем году работа по целевым программам продолжится. На ДЦП «Чистая вода Ленинградской области» предполагается выделить 632 млн рублей. Еще 126 млн рублей предусмотрено по программе «Социальное развитие села». Планный объем финансирования мероприятий по предупреждению ситуаций, связанных с нарушением функционирования объектов ЖКХ, равен 100 млн рублей. Сейчас ведется пообъектная корректировка этих программ, которую планируется завершить к 1 апреля.

Очевидно, что бюджетные средства недостаточны для решения всех существующих проблем. Правительство Ленинградской области активно работает над привлечением внебюджетных источников и инвестиций в коммунальную инфраструктуру.

**СТАТИКА**

**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



Смартелство СРО № 0238.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012


## КОНКУРС

Продолжается прием заявок на участие 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».

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу:  
191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67, пом. 264, с 28 января до 4 апреля.

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

# Вячеслав Ершов: «Наши двери открыты для всех добропорядочных застройщиков»

Вячеслав Ершов, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой), рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Лидии Горбуруковой о новых задачах, которые стоят перед организацией, и механизмах скорейшего достижения намеченных планов. 

**– Вячеслав Васильевич, какие новые задачи в связи с корректировками в градостроительной политике Ленинградской области сегодня стоят перед «ЛенОблСоюзСтроем»?**

– Я неоднократно говорил и подчеркну еще раз, что Союз строительных организаций Ленинградской области – это реальный инструмент для взаимодействия между властью и застройщиками. Эта общественная организация может и должна решать вопросы, возникающие между правительством и строительным сообществом Ленобласти. Речь идет о решении юридических вопросов, правовых моментов, связанных с внесением изменений в законодательство. В лице союза мы представляем целый блок компаний, входящих в нашу организацию. Сейчас их насчитывается около 80.

**– Будут ли расширяться ряды союза, и как это будет происходить?**

– Мы сейчас говорим о формировании команды – союза профессионалов. У нас, действительно, стоит задача пополнить ряды Союза строительных организаций Ленинградской области. Уже есть понимание, какие компании получают от нас предложение вступить в «ЛенОблСоюзСтрой» в ближайшее время. Это крупные игроки строительного рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области – компании «ЦДС», «Арсенал» и т. д. Это те застройщики, которые из города приходят в Ленобласть. Мы каждому предлагаем вступить в «ЛенОблСоюзСтрой» и примем все возможное, чтобы, в первую очередь, это сотрудничество было полезно застройщикам.

**– Некий внутренний аудит во время приема компаний тоже будете проводить?**

– Да, конечно, процесс уже идет. Членство в союзе априори налагает на каждую компанию определенную степень ответственности, впрочем, и на союз тоже. При взаимодействии с конкретным игроком строительного рынка у потребителя должно быть понимание того, насколько эта компания надежна. Тут должен быть целый набор критериев, в том числе отсутствие сорванных договоров, объемы выполненных или, наоборот, невыполненных обязательств, отсутствие просроченных госконтрактов, наличие квалифицированных специалистов и т. д.

**– Продумали ли вы, как будут реализованы новые направления в работе союза, какие структуры будут для этого созданы внутри организации?**

– У нас есть штатное расписание. Но для тех задач, которые перед нами сейчас поставлены, мы будем увеличивать штат, создавать те или иные отделы. Например, уже предприняты практические шаги по реорганизации внутри союза. Образован юридический блок, который активно занимается решением поставленных задач. Так, вместе с Комитетом по строительству Ленобласти мы активно прорабатываем вопросы, связанные с юридическим обоснованием программы, которую пока условно называют «Детские сады в обмен на налоги». Мы разрабатываем форму



соглашения между застройщиком и правительством Ленобласти. Задача состоит в том, чтобы создать рабочий договор, который бы устроил всех – и власть, и застройщика. В решении данного вопроса принимает участие целая рабочая группа – юристы компаний RBI, «ЮИТ» и других застройщиков, юристы Комитета по строительству Ленинградской области, наши специалисты. Данный документ даст понимание всем участникам строительного процесса, по каким правилам работать.

**– «ЛенОблСоюзСтрой» под своим крылом объединяет предприятия Ленинградской области. Готов ли он принимать чисто городские компании?**

– Да. Территориальный принцип не имеет большого значения. Если наш механизм заработает, то городским компаниям будет

иных законодательных актов. Например, всех очень волнует несовершенный Федеральный закон № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Над его корректировкой работают как на федеральном, так и региональном уровнях. Но пока изменения не одобрены законодательно.

**– Может ли союз, принимая в свои ряды компанию по конкретным критериям отбора, помочь государственной власти заключать контракты с «качественными» игроками?**

– Вести критерии отбора мы можем, но в реальности есть технические задания, требования по проведению аукциона, поэтому даже наша положительная характеристика ничего не решит, так как законодательные

некий каталог, перечень предприятий, входящих в «ЛенОблСоюзСтрой», с кратким описанием деятельности предприятий и их контактами. Параллельно мы будем размещать и обновлять данную информацию в Интернете. Между участниками строительного рынка союз также может выступать в роли связующего звена – координировать, направлять одного игрока рынка к другому. Например, компания – член союза, заручившись нашей поддержкой в своей добропорядочности, может получить у другой организации специальные условия при покупке строительных материалов – скидку, рассрочку и т. д.

У нас есть члены союза – компания «Аквадельта», «Тепломаш» и др., – которые совместно обсуждают с компанией «Ленгражданпроект» вопросы применения своих новшеств, пожеланий, разработок при проектировании различных объектов. Это не единственный случай взаимодействия внутри союза.

**– Как будет строиться работа союза и саморегулируемых организаций?**

– У нас есть желание активизировать работу с саморегулируемыми организациями для более четкого взаимодействия при решении общих вопросов. Союз и СРО не должны работать отдельно друг от друга. И здесь не должно быть конкуренции, так как задача союза – это объединение всех представителей профессионального сообщества.

**– Будет ли продолжена работа по проекту «Регион созидания»?**

– Бесспорно, проект «Регион созидания», основной задачей которого является популяризация рабочих строительных профессий, будет и дальше развиваться. Мы продолжим ту работу, которую вел союз ранее. Однако где-то она будет корректироваться, так как все зависит от желания членов организации.

## Союз строительных организаций Ленинградской области – это реальный инструмент для взаимодействия между властью и застройщиками

выгодно перерегистрировать часть своих мощностей или весь бизнес в Ленобласти. Мы должны показать всю привлекательность работы на областном рынке. Поэтому наши двери открыты для всех добропорядочных застройщиков, независимо от того, на какой территории они работают.

**– Какие предложения уже поступили от членов союза?**

– Предложений много, и я должен поблагодарить те компании, которые уже представили мне свое видение по различным вопросам. Я лично общаюсь с каждым членом союза, и у всех свои взгляды на будущее организации. Очень много просьб связано с предложением по разъяснению тех или

механизмы выше нас. Если 5-7 лет назад наше ходатайство могло сыграть положительную роль для члена союза, то сегодня этот инструмент не работает. Но мы готовы содействовать членам союза. Сейчас мы собираем их обращения, предложения, а потом начнем их анализировать и направлять в органы государственной власти.

**– Как союз планирует решать вопрос и налаживать взаимоотношения непосредственно между представителями строительного бизнес-сообщества?**

– В рамках наших встреч между членами союза этот вопрос выносился на обсуждение. Мы предлагаем создать

# Рябовский кирпич застроит Ленинградскую область

**Екатерина Костина** / По итогам 2012 года Рябовский завод керамических изделий произвел и реализовал 90 млн штук условных кирпичей. Доля предприятия на рынке Северо-Запада, по собственным оценкам, составляет 20-25%. В 2013 году Рябовский завод планирует довести долю своего присутствия до 35%. ➔

Сергей Слепов, руководитель отдела дилерских продаж ООО «Рябовский завод керамических изделий», рассказал газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» о планах предприятия по развитию, а также о кирпичных новинках.

В 2013 году планы и стратегия развития Рябовского завода принципиально отличаются от планов 2012 года, когда мы вывели предприятие на рынок. Теперь мы знаем свои сильные и слабые стороны. Я в кирпичной отрасли уже седьмой год, и с уверенностью могу сказать, что Рябовский завод – это первый завод, который за короткий срок вышел на рынок со своей продукцией. Все «детские болезни» мы очень быстро преодолели. В первую очередь, конечно же, благодаря профессиональному коллективу.

На данный момент уже есть устоявшаяся номенклатура продукции, которая зарекомендовала себя на рынке по итогам 2012 года. Мы имеем представление о вкусах наших покупателей и их предпочтениях.

Наша задача на 2013 год – это стабильное производство выверенной номенклатурной линейки продукции. Мы хотим, чтобы наши клиенты видели в Рябовском заводе надежного партнера. Наша главная цель – это выстраивание долгосрочных отношений с покупателями.

Для ведения бизнеса наиболее интересной и комфортной зоной продаж для нас всегда будет являться территория Северо-Западного федерального округа в связи с коротким плечом доставки, но также Рябовский завод не будет забывать и о поставках своей продукции в Москву и регионы России. Так, в 2012 году большую часть поризованной продукции мы реализовали на территории Москвы и МО. Всего же по итогам 2012 года наш завод произвел и реализовал 90 млн штук условных кирпичей. Хотя многие наши коллеги не верили в наш успех.

Основными нашими конкурентами в Ленинградской области являются три производителя: «Эталон», «Победа ЛСР», «Петрокерамика». В процентах доля рынка Рябовского завода по итогам 2012 года составила 20-25%. В 2013 году есть планы увеличить эту долю до 35%.

**Какой товар пользовался наибольшим спросом в 2012 году?**

При проектировании завода акцент делался на производство крупноформатных поризованных блоков. На данный момент в активе предприятия две абсолютно индивидуальные производственные линии – линия А и линия Б. Первая нацелена на производство строительных видов кирпича, в основном это крупноформатный блок и полнотелый кирпич, а линия Б предназначена для производства лицевого кирпича.

В 2012 году мы в основном сделали акцент на крупноформатный блок, потому что это продукция на тот момент была технически проще и легче для производства. Но ввиду того что местный рынок не до конца еще сформирован по этому виду продукции, то львиная доля продаж была осуществлена в Москве.

На втором месте по популярности у покупателей в 2012 году был полнотелый кирпич. По сути, это аналог дорогого лицевого

Фот.: Нина Крюкова



кирпича, который продается по 50 рублей за одну штуку. Однако на наш продукт цена была не завышена, потому что мы позиционируем его как рядовой кирпич. Строительному рынку данный товар пришелся по вкусу, в основном его покупали физические лица, «частники».

И вне всяких рейтингов особняком стоит желтый лицевой кирпич «крем-брюле». Именно продукт такого тона и цветовой гаммы столь популярен в Санкт-Петербурге. Наша задача стояла максимально увеличить долю рынка по данному продукту и уменьшить долю привозного кирпича этой расцветки, выпустив качественный продукт и дав строительной отрасли необходимый объем.

Потребность рынка Санкт-Петербурга в керамическом кирпиче составляет около 330 млн штук условных кирпичей в год. А это, по сути, совокупная мощность двух заводов – РЗКИ и «Победы ЛСР».

**Как вы считаете, строительный рынок Санкт-Петербурга справится с этим кирпичом в 2013 году – сможет его потребить?**

Я уверен, что 2013 год будет удачным для производителя кирпича. Все предпосылки к этому есть. Есть понятие инерционного строительства, когда объекты продолжают строиться с прошлого года. По нашим оценкам, 2013 год должен дойти до уровня 2008 года. Тем более что наиболее приоритетная на строительном рынке именно кирпично-монолитная и кирпичная технологии возведения жилья.

**Конкурентов у кирпича много, а каковы его преимущества?**

Кирпич – это экологически чистый и надежный продукт, который состоит из

продаж – с завода на объекты застройщика. Второй канал – посредством дилеров, которые помогают нам реализовывать нашу продукцию, рекламировать ее и продвигать. Еще один канал сбыта – это розница. На заводе у нас организован отдел, который работает с физическими лицами. Некоторые базы строительных материалов мы комплектуем напрямую, например базу СТД «Петрович». Одно из главных преимуществ Рябовского завода – это оперативность и гибкость. Мы пытаемся не бюрократизировать работу, а максимально сократить путь кирпича от завода к покупателю.

**Какова общая численность персонала на заводе?**

Максимум 200 человек, из них 150 – это рабочий персонал. На Рябовском заводе очень высокий уровень дохода у рабочих. Реализуются социальные программы, организовано бесплатное питание и развозки из Санкт-Петербурга, Тосно, Любани. Сейчас сформировался костяк людей, которые работают как отлаженный механизм, как одна большая семья.

**Расскажите, какие планы у Рябовского завода по выпуску новых видов продукции. Чем собираетесь удивить рынок?**

В этом году мы ввели в постоянный ассортимент 2 вида продукции лицевого светлого кирпича – «белый шоколад» и «зефир». У нас вообще вся линейка продуктов «вкусная»: в зависимости от тона у нас есть «горький шоколад», «молочный шоколад». Продолжаем насыщать кирпич гастрономическими элементами. Популярностью пользовались цвета «Крем-брюле» и «шоколадная Бавария».

Что касается крупноформатных блоков, то мы добавили еще 2 формата в нашу линейку – формат 6,8, который используется для создания перегородок при возведении жилья, и формат 11,2 – для внешней стены дома. Последний продукт мы позиционируем как замену газобетону. Это чистая керамика, альтернатива не только по качеству, но и по цене.

При использовании газобетона главный плюс – это простота монтажа. А кирпичный блок требует внимания со стороны специалиста, который будет вести кладку. Стоимость строительства из керамического блока на этапе проекта возрастает на 30% по сравнению с газобетоном. Но в процессе эксплуатации дома происходит компенсация затрат на отоплении, ремонте фасада и т. д. И дом из газобетона зимой может промерзнуть из-за увеличенной влажности.

Особо хочу отметить, что Рябовский завод – единственный производитель кирпича в России, который осуществляет шлифовку крупноформатных блоков. А это уже следующее поколение керамики. Также у нас есть линия по заполнению пустот кирпичных блоков базальтовой ватой. Львиная доля продаж крупноформатных блоков приходилась на шлифованные блоки.

**Какие преимущества дает шлифовка?**

Первый плюс – это идеальная геометрия блока по всем параметрам. Мы получаем идеально гладкую поверхность, в результате вместо раствора используется клей, толщина которого составляет 2-3 мм. Получается однородная керамическая стена без мостиков холода. Есть технологии соединения этого блока специальной пеной. Европа уже давно использует эту технологию, которая дает улучшенные теплотехнические показатели стены, тем самым снижает количество затрат на отопление. У нас есть все необходимые сертификаты на эти виды продукции. А вообще Рябовский завод развивается комплексно, по всем направлениям. Мы задали высокий темп и пытаемся его поддерживать.

# Под маркой РК

**Екатерина Костина / Рябовский кирпич – высокотехнологичный продукт. Это обеспечивается уровнем технологий, техническим оснащением, а также высоким уровнем производства и системой управления качеством, которая внедрена и успешно действует на заводе.** ➔



Чтобы кирпич получился качественным и соответствовал всем техническим параметрам и ГОСТам, нужно шаг за шагом тщательно следовать технологии производства.

Алексей Тимофеев, ведущий инженер Рябовского завода керамических изделий, рассказал и показал особенности производства рябовского кирпича. И поверьте, здесь есть чему удивляться.

Основа кирпича – это глина. В зависимости от вида керамических изделий на Рябовский завод это сырье привозится как из Ленинградской области (карьер «Красный Латыш», где добывается особая легкоплавкая ленточная глина), так и из южных регионов России для белых сортов кирпича (фото 1).

На производство глины поступает с различными примесями, чаще всего это растительные остатки и железные элементы – проволока, гильзы, монеты. Для того чтобы их удалить, мы используем металлоискатели на всех этапах обработки глины. Электронные сенсорные пульта управления на всех переделах позволяют оператору регулировать объемы глины, менять скорость подачи, – рассказывает Алексей Тимофеев (фото 2).

Я наблюдаю, как глина проходит по конвейеру: сейчас она имеет непривлекательный вид – неоднородная масса, состоящая из бурых кусков различных размеров. Чуть позже, пройдя первичную обработку, глина поступает в глинозапасник, который разделен на отсеки. Всего их 12. Четыре отсека используют под хранение песка, а остальные для глины. Погрузкой глины занимаются экскаваторы, которые засыпают сырье из отсеков в приемные бункеры (фото 3).

Именно здесь идет разделение производства на две линии. Линия А производит поризованные виды керамических изделий, а линия Б – облицовочный и строительный кирпич. Здесь же осуществляется дозировка глины и песка. В зависимости от того, какой кирпич мы хотим получить, мы меняем их соотношение. Кроме этого, если мы хотим получить поризованный кирпич, то используем выгорающие добавки. Самые холодные – это опилки, иногда пенополистирол. Однако если сырье слишком влажное, то используется известь. В виде добавок может идти мел, оксид титана, марганец, – продолжает свой рассказ Алексей Тимофеев.

После смешивания различных компонентов получается шихта, которая по конвейерным лентам попадает на дальнейшую



переработку. Первое, через что она проходит, – это бегуны, где шихта дробится и перемалывается до более мелких кусков. Далее она поступает на валцы грубого и тонкого помола. И в итоге выходит размером в 0,8 мм.

На данном этапе технологи осуществляют полный контроль качества: здесь определяется влажность сырья и его состав. Шихта берется в лабораторию по несколько раз в день. Однако если мы переходим на производство другого вида кирпича, то мы увеличиваем число контрольных заборов, – подчеркивает ведущий инженер.

**Чтобы кирпич получился качественным и соответствовал всем техническим параметрам и ГОСТам, нужно шаг за шагом тщательно следовать технологии производства**

– Как часто идет смена одного вида продукции на другой?

– В соответствии с планом мы готовим оборудование к производству другого вида кирпича заранее. И как правило, это напрямую зависит от объема заказов: мы можем производить один вид продукции как пять дней, так и целый месяц, – поясняет Алексей Тимофеев.

Мы перемещаемся к шихтозапаснику, где шихта подвергается вылеживанию в течение недели. В результате происходит размельчение плотной структуры глины, гниение растительных остатков, выветривание, равномерное распределение влаги и выбывание растворимых солей. Глина получается анизотропной, то есть более однородной.

Объем шихтозапасника на линии А составляет шесть отсеков, а на линии Б – четыре. В каждый отсек помещается 1,5 тонн шихты, которой хватает в среднем на 2,5 дня производства (фото 4).

После вылеживания глины наступает вторая крупная стадия производства кирпича – формовка. Многоковшовые эскалаторы забирают сырье из шихтозапасника и направляют его в мешалку, потом в глиномялку, а затем в пресс, куда добавляется пар для усреднения плотности. На всем пути глины в нее в необходимых количествах добавляется вода. Все производство кирпича на Рябовском заводе происходит на немецком оборудовании Handle и Lingl.

– Есть два прессы – по одному на каждую линию. Как правило, идет формовка одного вида продукции, а в это время из печи

выходит другой. Сейчас идет формовка кирпича формата 1 НФ цвета «зефир». А из печи выйдет «белый шоколад», – рассказывает Алексей Тимофеев (фото 5).

– А сколько еще «вкусов» имеет Рябовский кирпич?

– Много. Все зависит от тона кирпича: «молочный шоколад», «темный шоколад», даже «крем-брюле» есть, – вполне серьезно отвечает Алексей Тимофеев.

Я наблюдаю, как размятая однородная глиняная масса – пластилин – после прессы поступает в вакуумную камеру и выдавливается за счет шнеков. Чем-то это напоминает работу обычной мясорубки. Затем происходит разрезание кирпичного блока и нанесение фасок.

На ленту выходит идеальной формы кирпич, который пока очень пластичен. Именно сейчас на него штампуют номер бригады. Я касаюсь кирпича рукой – он теплый (фото 6).

– Операторы контролируют давление, температуру, в данном случае она составляет 36,5 градуса по Цельсию, но может доходить до 70 градусов, – поясняет Алексей Тимофеев, добавляя, что на данном этапе происходит контроль выхода бруса, что исключает геометрические дефекты.

После формовки на прессы кирпич поступает на сушку.

– Его грузят на сушильные телеги – на одной помещается 1242 штуки. Сушка осуществляется путем отбора тепла из печи. В сушильных камерах кирпич находится около 70 часов. После выхода из сушилки кирпич направляется на обжиг в туннельную печь. У нас есть по одной на каждую линию, – продолжает экскурсию Алексей Тимофеев (фото 7).

Срок обжига составляет от 30 до 50 часов. Регулировка температурного и аэродинамического режима в печи осуществляется компьютером. Печь разделена на три зоны: подготовка, обжиг и охлаждение. Обжиг осуществляется природным газом. Пламя бьет между рядами кирпича и напоминает обычную духовку, только с температурой от 950 до 1200 градусов по Цельсию (фото 8).

Я наблюдаю, как из печи достают партию еще горячих кирпичей. После разборки печного вагона их начинают пылесосить, чтобы удалить все мелкие отколы (фото 9).

Большой популярностью у покупателей пользуются шлифованные блоки, которые после шлифовки по всем сторонам «худеют» менее чем на 1 мм, но зато приобретают идеальные геометрические пропорции.

После этого керамические изделия ставят на поддоны, наклеивают этикетку, упаковывают в полиэтилен и отправляют на отгрузку. В одной пачке 48 кирпичей, но их количество может меняться в зависимости от требований заказчика. Однако ГОСТ запрещает размещать на одном поддоне более 1 тонны (фото 10).

цифра

1242

штуки кирпича помещается на одну сушильную телегу

# Дмитрий Разумов: «Остановить реформу невозможно»

**Татьяна Крамарева** / Реформирование ЖКХ вызывает неоднозначную реакцию даже у специалистов, не говоря уже о населении. Между тем Дмитрий Разумов, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области, уверен, что реформы необходимы и развиваются в правильном направлении. ➔

– Дмитрий Валерьевич, вы упоминали ранее, что сегодня очень важна инвентаризация жилищного фонда Ленинградской области. В силу каких причин?

– Принимая те или иные решения в сфере ЖКХ, федеральные власти базируются на информации Бюро технической инвентаризации (БТИ). Между тем БТИ располагает информацией только заявительного характера. В частности, когда мы проверяем, выясняется, что инвентаризации не было с 1982 года. Например, дом сгорел, но продолжает числиться на балансе. Исходя из даты постройки (1940-е годы) мы считаем его требующим капремонта, а практически здание уже не существует. Так что инвентаризация – действительно одна из важнейших задач. Для меня показателен опыт Гатчинского района. Используя новые информационные технологии (так называемую программу «Супермногоквартирный дом»), там уже посчитали жилищный фонд.

– Ленинградская область намерена перейти с долгосрочных целевых на государственные программы. Как это затронет ЖКХ?

– Перейти на государственные программы нам необходимо. Начиная со следующего года, если мы хотим принимать участие в софинансировании из федерального бюджета. Имею в виду и ЖКХ, и транспорт. Основной принцип формирования госпрограмм – достижение эффективных результатов с минимальными финансовыми затратами. Это подразумевает оценку общей ситуации, требуемого количества средств, расстановку приоритетов в их использовании и достижение определенного улучшения условий жизни населения.

Среди прочих системных новшеств хотел бы отметить требования закона о раскрытии информации как ресурсоснабжающими организациями, так и управляющими компаниями. Создана межведомственная рабочая группа, которая будет собирать ежемесячно под руководством губернатора. Ее цель – мониторинг собираемости оплаты коммунальных услуг населением и раскрытия информации.

Понимаем, что именно мониторинг и контроль, которые являются должностными полномочиями комитета, очень важны. Упустил момент контроля за собираемостью платежей, мы можем привести к банкротству предприятия.

Начиная с апреля раз в месяц мы планируем регулярные совещания с заместителями руководителей муниципальных образований второго уровня, чтобы «сверять часы» по реализации тех или иных программ. Такой коллегиальный орган позволит нам в оперативном режиме решать возникающие проблемы.

Мы также активно взаимодействуем с объединением предприятий ЖКХ, в которое входят четыре профильные ассоциации. Понимаем, что механизм общественного регулирования (это касается и ЖКХ, и транспорта) для нас очень важен.

– Серьезные споры вызывает решение федеральных властей о сокращении доли софинансирования капитальных ремонтов с 65 до 35%. Какова ваша позиция по этому вопросу?



– Что касается сотрудничества с Фондом содействия реформированию ЖКХ, то я бы, наоборот, отметил позитивное решение федеральных властей о продлении его работы до 2016 года, что позволит активно продолжить капитальный ремонт многоквартирных домов. По поводу сокращения доли софинансирования могу сказать, что средства фонда и изначально были стимулирующими для регионов в решении этой проблемы. Сама проблема обозначена, в помощь по ее решению есть федеральное финансирование, но основные финансовые потоки направляются все равно из

рублей областных средств, что-то добавится из местного бюджета. А потом мы предоставим инвестору возможность стать оператором объекта, тогда он будет заинтересован в реализации проекта и его дальнейшей эксплуатации.

– Чего ждете вы от закона о государственно-частном партнерстве?

– На условиях ГЧП можно привлечь миллиардные инвестиции буквально завтра. Но крупные инвесторы рассчитывают на увеличение тарифа. А этого мы сделать не можем, потому что должны защищать

**Крупные инвесторы рассчитывают на увеличение тарифа. А этого мы сделать не можем, потому что должны защищать интересы населения**

региональных, муниципальных бюджетов, привлекаются в небольшой пропорции – порядка 5-10% – средства собственников жилья, граждан. Федеральные власти тем самым создают условия для привлечения в эту сферу инвестиций. Мы начали работу над формированием регионального фонда капитального ремонта домов.

Наряду с этим сегодня появилась аналогичная федеральная программа по реконструкции коммунальной инфраструктуры, которая работает на тех же условиях софинансирования. Допустим, требуется ремонт очистных сооружений. Потенциальный инвестор может вложить в проект 10 млн рублей. Мы можем обеспечить финансирование в пределах 20 млн рублей федеральных и еще 10 млн

интересы населения. Так что от закона о ГЧП мы, конечно, ожидаем уточнения правил игры. Сегодня, садясь за стол переговоров с инвесторами, мы зачастую объективно не можем друг другу гарантировать взаимные обязательства.

– Какие инвесторы уже выразили интерес к ЖКХ Ленинградской области?

– Сегодня мы работаем с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Специалисты этого предприятия оказывают нам в том числе безвозмездную помощь в разработке технологических решений. Подписано соглашение-протокол между Водоканалом и правительством об оказании предприятием технической помощи.

Очень активно работает ОАО «Компания «Экос» в сфере очистки воды. Интересные решения по энергосбережению предлагает петербургская компания «Теплоком». Иностранные компании эффективно взаимодействуют с нами в рамках международного проекта «Северное измерение». Сегодня рассматривается проект софинансирования грантами и бюджетными деньгами работ по Кингисеппу и Усть-Луге. Есть и ряд небольших компаний, предложивших нам сотрудничество.

– Возвращаясь к реформированию – все-таки верным ли путем мы идем?

– Говорить о том, будто в высших эшелонах нет представления о том, что требуется для нормального реформирования ЖКХ, на мой взгляд, неверно. Вопрос в поиске золотой середины, соблюдении разнонаправленных интересов. Пока реформы идут очень тяжело, потому что сам посыл в советское время, в предыдущие 70 лет, заключался в том, что государство практически полностью дотировало эту отрасль. В условиях рыночной экономики ситуация изменилась. Отдельные политические партии сегодня спекулируют на трудностях, но остановить реформу невозможно, потому что она объективно необходима. Населению тоже сложно привыкать к мысли о том, что жители – главные хозяева своего дома, квартиры, и многие решения зависят от них. Самоуправление жилищным фондом развивается, но недостаточными темпами, поэтому и реформа движется медленно, но верно.

– Как будет развиваться второе из направлений деятельности вашего комитета – транспортное?

– Разрабатывается и реализуется совместная программа по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Важным направлением остается развитие портовых зон и подходов к ним.

Губернатором принято решение о повышении уровня безопасности дорожного движения. Подписана новая целевая программа до 2016 года, финансирование мероприятий программы по сравнению с предыдущей увеличивается в 20 раз. В том числе будет привлечено почти 350 млн рублей из федерального бюджета на строительство травмопунктов в районах области. Это позволит существенно снизить смертность после ДТП.


Кроме того, мы нацелены на улучшение качества пассажирских перевозок. В парламенте проходит процедуру согласования, подачи поправок закон «О наземном пассажирском транспорте общего пользования в Ленинградской области». В апреле он будет принят.

цифра

**350** млн рублей

будет направлено из федерального бюджета для строительства травмопунктов в Ленобласти

# Концепцию дополняют планами развития дальних районов

**Сергей Дмитриев** / Правительство Ленинградской области в целом одобрило проект Концепции социально-экономического развития региона до 2025 года. Главная задача, которую должен решать документ, – это нивелирование дисбаланса между отдельными территориями. Однако, по оценке губернатора Александра Дрозденко, концепция пока не дает ясного и четкого ответа, как подтянуть дальние районы области до уровня развития пригородных территорий. 

Губернатор отметил, что процесс разработки документа, который определит вектор развития Ленинградской области на перспективу до 2025 года, вышел на финишную прямую. «Разрабатывая концепцию развития области до 2025 года, мы достаточно смело заглядываем в будущее, стараясь выбрать оптимальный сценарий, по которому будет жить наш регион. Однако за минувшие годы нам удалось заложить достаточно прочный фундамент, позволяющий строить планы на столь отдаленную перспективу», – подчеркнул губернатор. Он добавил, что инновационный сценарий развития Ленинградской области, положенный в основу концепции, поддержан большинством участников слушаний.

Вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов, выступая с докладом на заседании правительства, напомнил, что разработчики концепции рассматривали три сценарных плана развития области.

Инерционный сценарий не предполагает, что власти региона будут вносить какие-либо новации в свою работу. В этом случае областная экономика по-прежнему будет расти в пределах 3-4% в год по сравнению со среднероссийским уровнем. Но выбор этого сценария не позволит региону решать новые социальные задачи, констатировал Дмитрий Ялов.

Форсированный инновационный сценарий предполагает увеличение объема инвестиций за счет заимствований и государственных капложений. Это позволит в короткие сроки добиться роста экономики на уровне 6% и более. Однако неизбежно возникают риски усиления нагрузки на бюджетную систему, следствием которой явится дисбаланс в структуре расходов бюджета.

Реалистичный инновационный сценарий, выбранный в качестве приоритетного, имеет наилучшие перспективы. Он позволит добиться стабильного экономического роста не менее 5% в год за счет привлечения инвестиций в инновационные технологии во всех отраслях. В результате



Развитие глубинки Ленинградской области – приоритетное направление региональных властей до 2025 года

Ленинградская область не только останется в первой десятке российских регионов, но также сможет решить целый комплекс проблем экономического и социального характера.

Прежде всего удастся улучшить демографическую ситуацию. Причем не за счет притока мигрантов (как происходит сегодня), а путем повышения рождаемости. Благодаря этому, по словам Дмитрия Ялова, к 2025 году численность жителей области возрастет до 2 млн человек и более.

Впечатляют и экономические «рубежи», на которые область сможет выйти через 12 лет. Так, объем внутреннего валового производства в регионе должен достичь 2 трлн 239 млрд рублей, а объем инвестиций в основной капитал – 1 трлн рублей.

Рост реальных доходов населения в год составит не менее 5%.

Решить столь амбициозные задачи, по мнению Дмитрия Ялова, позволят реализация пакета новых масштабных проектов и привлечение инвестиций в инновационное производство и технологии. Предлагается также повысить взаимодействие с Санкт-Петербургом в работе с инвесторами.

Заслушав доклад, губернатор Александр Дрозденко раскритиковал предложенный проект концепции из-за отсутствия ясного и четкого ответа на один из самых болезненных для Ленинградской области вопросов: с помощью каких инструментов можно будет устранить перекос в уровне социально-экономического развития отдельных территорий?

Глава региона указал разработчикам на ряд системных ошибок в проекте. Так, по его словам, в концепции преувеличена роль Санкт-Петербурга как единого центра притяжения для бизнеса.

Несомненно, Северная столица занимает ключевую позицию в формировании петербургской агломерации. Однако на карте области существуют и другие «точки роста», где наблюдается высокая интенсивность инвестиционных и экономических процессов. В их числе Высоцк и Приморск (Выборгский район), Усть-Луга (Кингисеппский район), Тихвин (Тихвинский район). Работающие здесь компании располагают новыми масштабными планами, что позволяет прогнозировать интенсивное развитие этих территорий на перспективу.

## Поддержат окраину

**Сергей Дмитриев** / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко предложил снизить поддержку бизнеса в приграничных к Санкт-Петербургу территориях региона и направить высвободившиеся средства на развитие депрессивных территорий.

По мнению Александра Дрозденко, Концепция социально-экономического развития Ленинградской области до 2025 года должна предусматривать отдельный блок мероприятий по раз-

витию Лодейнополюского, Бокситогорского, Подпорожского и других удаленных районов. Одним из таких шагов, по мнению губернатора, должно стать перераспределение ассигнований, направляемых областной казной на поддержку малого и среднего бизнеса, строительство индустриальных парков. «Зачем вкладывать деньги бюджета в создание инженерно-подготовленных площадок в Ломоносовском или Всеволожском районах, если бизнес туда и так приходит?» – сказал Александр Дрозденко.

Он предложил сократить поддержку бизнеса в пригородных районах до минимума и направить высвободившиеся средства на поддержку депрессивных территорий. Например, увеличить стартовые пособия для начинающих бизнесменов с 300 тыс. до 3 млн рублей за счет уменьшения грантов малому бизнесу в ближних районах. Губернатор напомнил, что в ходе недавнего визита в Лодейнополюский район он посетил новое современное производство сантехнических изделий.

«Как же удалось привлечь инвестора на столь удаленную территорию? Власти района создали благоприятные условия, предоставив и здание под размещение производственных цехов, и подключение к инженерным системам жизнеобеспечения, и т. д.», – отметил губернатор. Данный пример, по словам Александра Дрозденко, наглядно показывает, что даже у дальних районов есть хорошие перспективы для развития малого и среднего производственного бизнеса. Сергей Бебенин, спикер Законодательного собрания Ленинградской области, также считает, что в концепции нет конкретных предложений по развитию экономики северо-восточного «куста»

Ленинградской области. «Документ не предлагает ничего нового для северо-восточных районов. А упомянутые в нем лесной комплекс и «пищевка» и так развиваются на этих территориях еще с советских времен», – подчеркнул Сергей Бебенин. По его мнению, в концепции следует «обозначить новые перспективы для северо-востока, связанные с созданием индустриальных парков и технопарков, развитием малого и среднего бизнеса». Он также высказался о необходимости предусмотреть в казне региона дополнительные ассигнования на поддержку экономики дальних районов. Обсудив проект концепции, участники заседания согла-

сились, что документ должен предусматривать отдельный блок, посвященный развитию дальних районов. По их оценке, это станет для бизнеса своего рода сигналом о том, на чем именно власти региона намерены делать акцент и куда будут вкладываться деньги казны. При этом у инвесторов появится повод более внимательно проанализировать потенциал дальних районов. Губернатор Александр Дрозденко поручил разработчикам учесть все прозвучавшие на заседании замечания и сделать необходимые корректировки до того, как проект концепции будет направлен в Законодательное собрание региона для принятия в статусе закона Ленинградской области.

# В Ленобласти займутся контролем отходов и климата

Татьяна Крамарева / Создание программы для контроля утилизации отходов в Ленобласти обойдется минимум в 3 млн рублей. ➔

В Год экологии в Ленинградской области запланировано почти 30 мероприятий по сохранению окружающей среды с привлечением общественности. В том числе акции «Чистый лес» и «Сделаем вместе», мероприятия по предотвращению лесных пожаров, благоустройству особо охраняемых природных территорий, а также развитие рекреационной сферы.

Важное внимание будет уделено нормализации природопользования. Как заявил Константин Остриков, заместитель председателя областного Комитета по природным ресурсам, запланированы проектные и строительные работы по предотвращению негативного воздействия на воды, мониторинг состояния окружающей среды, обеспечение радиационной безопасности. Правительство Ленинградской области будет впервые предпринимать шаги по обеспечению безопасного и устойчивого развития в условиях изменяющегося климата: предполагается оценка состояния климата в пределах региона и выявление факторов антропогенного воздействия на него.

Едва ли не задача номер один для профильных комитетов Ленинградской области – ликвидация пробелов в законодательстве в области природопользования. «К сожалению, на нашей территории сейчас не действуют правила по работе с отходами. У нас нет реестра предприятий в этой сфере. Мы также не знаем, какие отходы, куда и каким образом транспортируют. Задача-минимум – закрыть эту «вакуумную зону» правовыми актами. Задача-максимум – информационная картина должна соотноситься с главным источником отходов в области – Санкт-



Задача номер один для профильных комитетов Ленинградской области – ликвидация пробелов в законодательстве в сфере природопользования

Петербургом», – отметил Михаил Козьминых, глава Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности региона.

В 2012 году Ленобласть и Санкт-Петербург подписали рамочное соглашение о взаимодействии в области природопользования. До конца 2013 года поле совместной деятельности двух соседних субъектов Федерации расширится за счет двух новых программных продуктов по работе с отходами. «В рамках программы нам будет ясно, какие регламенты нам

нужны для взаимодействия», – отметил Михаил Козьминых. Уже создана соответствующая рабочая группа, в которую вошли представители Ленинградской области и Санкт-Петербурга. В настоящее время в мегаполисе действует распоряжение о регламенте по работе с ТБО. В Ленобласти такой документ пока не принят, однако, по мнению Михаила Козьминых, это не должно стать препятствием к гармонизации действий в этой сфере. Областной Комитет государственного контроля природопользования

и экологической безопасности уже обратился с запросом о финансировании из областного бюджета разработки соответствующей программы. По предварительным расчетам, на это потребуются 3-4 млн рублей, плюс 600 тыс. рублей будет стоить обслуживание новой программы.

Годовой объем ТБО в Санкт-Петербурге оценивается в 5,5-6 млн куб. м. Складываются они преимущественно на территории 47-го региона.

Сегодня в Ленинградской области лицензировано 14 полигонов. Однако Михаил Козьминых подчеркнул, что мощности многих объектов практически выбраны. Он уточнил, что надо убедить население в том, что появление нового полигона (или мусороперерабатывающего комплекса) не ведет к экологической катастрофе и обойтись без него невозможно. Пока в преддверии «мусорного сезона», как сообщил Константин Остриков, запланированы встречи с главами тех муниципальных районов, где в прошлом году были зафиксированы свалки. В 2012 году на территории 47-го региона их было 2700, не меньше их ожидается и в 2013 году.

Что касается мусорных полигонов, то сложная ситуация сложилась на Волхонке. Мощность полигона практически выбрана. Обилие ТБО привлекает множество птиц, которые создают помехи для воздушного трафика вблизи Пулков. Буквально на днях на Волхонке был очередной пожар. Администрация полигона была оштрафована. А руководителю Ломоносовского района заявлено иск о расторжении договора с нынешним арендатором. Как сообщил Михаил Козьминых, в случае принятия положительного решения по иску полигон передадут ОАО «Управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области». Причем на Волхонке предусмотрена только рекультивация. Стоимость работ оценивается в 200 млн рублей.

В отношении строительства полигона либо мусороперерабатывающего комплекса вблизи Никольского в Тосненском районе решение до сих пор не принято. Однако новые предложения по его размещению войдут в концепцию по обращению с отходами на территории Ленобласти, которая должна быть представлена в апреле.

## Бюджет Ленобласти будут расходовать еще эффективнее

Тамара Назарова / Бюджет Ленинградской области в 2013 году будет исполняться эффективнее. Однако для этого необходим ряд реформ с одновременным переходом к более сдержанной финансовой политике.

Как заявил Евгений Елин, вице-губернатор, курирующий в правительстве финансовый блок, с учетом новых обязательств регионального бюджета его исполнение

должно быть еще более эффективным, а контроль за расходованием бюджетных средств – еще более жестким, чем ранее. Уточним, что на 1 декабря 2012 года по объему как доходной, так и расходной части консолидированного бюджета Ленинградской области занимала второе место в Северо-Западном федеральном округе. По итогам 2012 года наполнение регионального бюджета превзошло плановый показатель

и составил 102,3%. Расходы увеличились в сравнении с 2011 годом на 12,2%. При этом бюджетные обязательства были исполнены на 89,9%. По мнению Евгения Елина, это достойные показатели, особенно с учетом неоднократного ужесточения плана по наполнению его дефицита в пределах 2,3% государственного долга Ленинградской области сохранился в диапазоне комфортных значений – 10,3% от объема собственных доходов, что составило 5,86 млрд рублей.

Приоритеты финансовой политики регионального правительства в нынешнем году определяются необходимостью исполнения повышенных бюджетных обязательств. Правительство 47-го региона взяло на себя новые обязательства в соответствии с указами президента РФ Владимира

Путина от 7 мая 2012 года, в том числе регламентирующими направлениями долгосрочной государственной экономической политики, мероприятия по реализации государственной социальной политики. А также меры по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем, повышению качества жилищно-коммунальных услуг и др. Таким образом, значительные средства в 2013 году направят на поддержание и совершенствование в регионе систем здравоохранения и образования, ЖКХ. Будут сохранены и проиндексированы льготы, пособия и выплаты отдельным категориям жителей Ленинградской области. Важным направлением бюджетной политики станет также совершенствование межбюджетных отношений, в том числе дополнительная поддержка муниципальных образований Ленобласти,

## Распределение средств консолидированного бюджета Ленинградской области в 2013 году по приоритетным направлениям

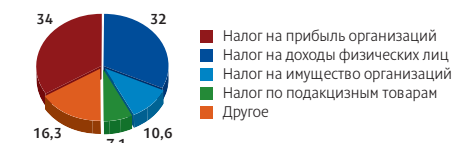
Приоритетное направление	Объем бюджетных средств, млрд рублей	Доля в бюджете, %
Образование	13,258	18,8
Здравоохранение	13,097	18,6
Социальная политика	11,034	15,6
Дорожное хозяйство	8,243	12,0

Источник: правительство Ленинградской области

и меры по обеспечению экономической стабильности местных производителей сельскохозяйственной продукции в условиях членства России в ВТО. «В 2013 году мы будем находиться в принципиально ином финансовом положении, нежели в 2012 году», – заявил Евгений Елин. Он также подчеркнул, что для сохранения набранного темпа необходим целый ряд реформ с одновременным переходом к более сдержанной финансовой политике. Новшеством стало изменение порядка предоставления субсидий муниципальным образованиям и юридическим

лицам. Отныне обязательным условием предоставления субсидии является соглашение между правительством региона и получателем с указанием цели расходов и показателей оценки эффективности. По сути, в соглашении будет применяться принцип государственных программ, на которые Ленинградская область должна перейти уже в ближайшем будущем. Если на субсидию претендует юридическое лицо, то оно обязано обеспечить своих сотрудников заработной платой на уровне средней по региону по основному виду деятельности данной организации.

## Структура налоговых поступлений в бюджет Ленинградской области в 2013 году, %



Источник: правительство Ленинградской области

# Негосударственная экспертиза набирает обороты

**Виктория Седова** / Институт негосударственной экспертизы Санкт-Петербурга и Ленинградской области продолжает развиваться. Участники рынка уверены, что российская строительная отрасль еще не готова к полному переходу на модель страхования, а потому у «негоски» есть хорошие перспективы. ➔

По данным Федеральной службы по аккредитации, в настоящее время на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области на проведение негосударственной экспертизы аккредитовано 12 организаций.

В ГАУ «Леноблгосэкспертиза» отметили, что после вступления в силу 337-ФЗ, уравнявшего в правах государственную и негосударственную экспертизы, объем документации, поступающей на госэкспертизу в Ленобласти, сократился примерно на 10%. По ориентировочным оценкам, рыночная стоимость экспертизы данных проектов составляет около 25 млн рублей.

По мнению Виталия Реута, генерального директора ООО «СеверГрад», в последнее время объем государственной экспертизы уменьшился в 2 раза. Он отметил, что разграничения между проведением негосударственной и государственной экспертизы определены Градостроительным кодексом РФ – ст. 6 ч. 5.1 и ст. 49 ч. 3.4. Так, основными случаями отсутствия права проведения негосударственной экспертизы являются объекты, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджетов РФ, объекты, являющиеся памятниками истории и культуры (объекты культурного наследия).

Организации, предоставляющие услуги государственной экспертизы, начинают получать аккредитацию на право проведения

негосударственной экспертизы. По такому пути пошел Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга, который проводит негосударственную экспертизу проектной документации (в полном объеме или отдельных разделов) и результатов инженерных изысканий, осуществляет проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

В настоящее время ГАУ «Леноблгосэкспертиза» проходит аккредитацию на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. «Необходимость получения аккредитации на негосударственную экспертизу связана с тем, что в рамках проведения негосударственной экспертизы мы сможем предоставить заказчикам более широкий спектр услуг. По итогам анкетирования наших клиентов были выявлены основные вопросы, решения которых от нас ждут в первую очередь. Это предварительное консультирование, увеличение срока снятия замечаний, рассмотрение отдельных разделов проекта. Все эти задачи возможно решить в рамках оказания услуги по проведению негосударственной экспертизы», – прокомментировал Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

«Процесс перехода от государственной экспертизы к негосударственной только начался. При отмене обязательной экспер-



«Негоска» может проводиться в отношении проектной, сметной документации и результатов инженерных изысканий любого объекта капитального строительства, который не подлежит госэкспертизе

тизы строительных проектов, на наш взгляд, повышается возможность строительства без качественного экспертного контроля, а это, в свою очередь, увеличивает риск нанесения ущерба участникам строительного процесса», – отметили в Центре государственной экспертизы. В организации добавили, что механизмы страхования строительных рисков в перспективе должны гарантировать защиту потребителя от получения некачественного строительного продукта. Даже при отмене экспертизы страховщики будут заинтересованы в получении комплекта документов, прошедшего профессиональный экспертный контроль.

Виталий Реут также считает, что институт страхования может сменить институт обязательной экспертизы проектов строительства, но при этом страховым компаниям потребуются организация собственных экспертиз или оценок рисков проектных решений, либо они должны будут воспользоваться существующей системой экспертиз проектов строительства. «Мнение самих страховщиков по этому вопросу пока не озвучено. Поэтому большого смысла в такой реформе я не усматриваю, даже наоборот, стоимость жилья при этом увеличится, так как застройщик будет вынужден «отбивать» страховые взносы. А если принять во внимание, что в Санкт-Петербурге появилась тенденция возлагать на застройщика и за его счет строить школы,

детские сады и квартальные дороги в новых районах комплексной застройки, то цена 1 кв. м жилья скоро станет недостижимой для большей части населения», – высказал свою точку зрения господин Реут.

Что ждет негосударственную экспертизу в дальнейшем, сменит ли ее страхование или нет – пока не ясно. По словам Артема Саенко, ответ на этот вопрос мы узнаем в ближайшее время. «Дело в том, что по инициативе Минэкономразвития был разработан новый вариант «дорожной карты», который сейчас находится на согласовании. Из этой редакции исключен пункт об отмене обязательной экспертизы, а есть лишь предложение по оптимизации перечня объектов, для которых необходима экспертиза (п. 18), и требований к составу и содержанию разделов проектной документации (п. 13). Таким образом, говорить об отмене экспертизы преждевременно», – резюмировал он.

## цифра

# 12 организаций

аккредитовано на проведение «негоски» в Санкт-Петербурге

# Весна начнется с «Интерстройэкспо»

Приближается апрель, а вместе с ним и самая крупная выставка в сфере строительства на Северо-Западе – «Интерстройэкспо». Уже сейчас можно смело утверждать, что выставка в очередной раз станет настоящим событием в строительном мире: основные экспозиции сформированы, также как и внушительный перечень деловых мероприятий.

Но обо всем по порядку. Прежде всего, хочется рассказать о появлении самостоятельного проекта – выставки «За городом». Успешное развитие специализированной экспозиции загородного домостроения в рамках «Интерстройэкспо» и растущий спрос на услуги и продукты в этой сфере определили необходимость создания отдельного события с самостоятельной рекламной кампанией и деловыми мероприятиями. Идею нового проекта активно поддержали «Ассоциация деревянного домостроения» и многие наши партнеры, которые в рамках выставки ежедневно будут

проводить практикум по всем этапам загородного строительства. Но список участников форума расширился не только за счет появления новой выставки. В этом году страна – партнер «Интерстройэкспо» – Финляндия. В этой связи в рамках выставочной экспозиции вырастет число финских компаний, а в формате деловых мероприятий будет активно раскрываться тема сотрудничества регионов России и Финляндии, с официальным визитом выставку планирует посетить вице-мэр города Хельсинки господин Ханну Пенттила.

Немало новых экспонентов на выставке появится и за счет активной реализации компании по продвижению «Интерстройэкспо» на региональных выставочных площадках. Последним пунктом этой программы стало участие организаторов в ключевых строительных выставках в городах Петрозаводске и Пскове. Организаторам «Интерстройэкспо» удалось не просто ознакомить посетителей с информацией о своем проекте, но и пригласить новых экспонентов на главную выставку Санкт-Петербурга, уже подтвердились коллективные экспозиции компаний

из Пскова и Карелии. В целом активная работа с выставочными организациями стран Балтии и нашего региона привлекла как большое число участников, так и новых посетителей. Уже сейчас на сайте зарегистрировано, помимо лояльной аудитории проекта, более пяти тысяч абсолютно новых посетителей из разных городов Северо-Запада, за месяц подтвердили свое присутствие официальные делегации из 15 регионов России, а основной поток регистрации еще впереди. Мы надеемся, что все специалисты, проявившие интерес к «Интерстройэкспо», в этом году смогут достичь поставленные для себя цели. Этому, мы уверены, будет способствовать и активная работа наших участников, которые поддержали инициативу предоставления скидок и формирования акций только для посетителей выставки. Со своими спецпредложениями и новыми продуктами выступят также компании, как «Марс», CENTRSVET.RU, TO MIXVENT, «БВИ-Инжиниринг», «ВЕНТС

Северо-Запад», «ПрофЦемента-Вектор», «ЭКОВИТА», «Евровазон», «Техсервис-Петербург», «Пятый фасад», «Все для лестниц», холдинг «ИНСИ», «ОКО стиль» и многие другие. В этом году экспозиция составит более 10 тыс. кв. м и соберет под одной крышей более 500 компаний из 12 стран мира и 21 субъекта Российской Федерации. «Интерстройэкспо» – это время презентаций и премьер, и каждый из экспонентов уже готов продемонстрировать свои новые разработки и технологии. Также как эксперты отрасли готовы рассказать о самых актуальных ее вопросах в рамках обширной деловой программы, которая в этом году насчитывает более 60 мероприятий. Главным событием традиционно станет Международный конгресс по строительству ИВС. Центральная тема мероприятия заявляется как «Стратегия развития строительного комплекса России и стран Балтийского

региона: курс на интеграцию». Конференция «Строительный контроль и управление качеством в строительстве в условиях ВТО», а также презентации планов реализации международных проектов поэтапно в течение всех дней конгресса постараются уделив особое внимание вопросам взаимодействия всех структур строительного комплекса при внедрении международных проектов на территории России. В целом выставка готова к открытию и ждет своих посетителей уже сейчас. Вы можете получить всю подробную информацию о приближающемся событии и бесплатный пригласительный билет на сайте [interstroyexpo.com](http://interstroyexpo.com). А также воспользоваться услугой «личного кабинета»: назначить встречи компаниям-участникам, зарегистрироваться на интересующие вас мероприятия – сформировать собственное расписание работы на выставке.

Ждем вас с 10 по 13 апреля на территории ВК «Ленэкспо» (павильоны 4, 7, 8А и открытия экспозиция).

## Строительный рынок в поисках квалифицированного персонала

**Екатерина Костина** / Одной из важных проблем, обсуждения которой коснулись представители строительного сообщества на восьмой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», стал вопрос подготовки высококвалифицированных специалистов для строительной отрасли. ➔

По мнению Юрия Панибрата, президента Федерации образования строителей, у НОСТРОЙ, Российского союза строителей и у руководителей всех уровней строительных организаций нет ощущения нехватки квалифицированных специалистов в строительной отрасли. «Они не понимают, какая беда сегодня грозит строительным организациям, а непонимание данной проблемы, с моей точки зрения, грозит печальными последствиями», – констатировал профессор.

Он рассказал, что Федерация образования строителей разработала программу, направленную на подготовку, переподготовку и повышение квалификации специалистов для инвестиционного комплекса Ленинградской области на 2009-2013 годы. «Однако уже подходит к завершению I квартал 2013 года, а реализация программы – нулевая», – печально констатировал Юрий Панибратов.

### Популяризация рабочих профессий

По словам Владимира Кобзаренко, директора СРО НП «Строители Ленинградской области», президент Российской Федерации объявил о сокращении рабочей миграции с 2015 года. «Федеральное правительство наконец-то обратило серьезное внимание на проблему нехватки рабочих квалифицированных кадров, что напрямую связано с вопросом привлечения молодежи в строительные профессии, повышением квалификации существующих рабочих специалистов, возрождением системы наставничества», – отметил он.

По его словам, одним из направлений деятельности некоммерческого партнер-



Одним из направлений деятельности партнерства в сфере образования является профориентация молодежи в строительной области

Фото: Наталья Крюкова

**Финансирование обучения в системе профессионального образования (в % к общей численности респондентов, обучающихся в учреждениях профессионального образования)**



Источник: www.gks.ru

ства в сфере образования, является профориентация молодежи в строительной области. «Речь идет не только и не столько об учащихся профессиональных учебных заведений – эти ребята выбрали профессию. Профессиональная ориентация должна быть направлена на учащихся 8-9 классов, для которых дорога в профессию еще не определена. Кроме того, необходимо обратить внимание детей на строительные профессии после начального образования (4-5 классы). И конечно же, обязательно проводить работу в дошкольных учебных заведениях!», – добавил он.

Ярким примером являются мероприятия, направленные на популяризацию профессий строительного комплекса, – конкурсы профессионального мастерства, которые проводятся в различных формах и по различным правилам. В качестве показательных примеров подобного рода мероприятий можно привести региональные соревнования различных уровней, такие как «Регион созидания», проводимый Союзом строительных организаций Ленинградской области, соревнования рабочих строительных профессий, проводимые НОСТРОЙ, а также чемпионаты мира

рабочих профессий по стандартам и правилам WorldSkills.

СРО «Строители ЛО» активно содействует и принимает участие во всех вышеперечисленных мероприятиях. «Одним из последних конкурсов, организаторами которого выступило наше некоммерческое партнерство, стали открытые соревнования «Трудовые навыки» по специальности «сварщик». Конкурс проходил в декабре прошлого года на Тихвинском вагоностроительном заводе. К участию в соревнованиях были привлечены учащиеся местных школ и средних учебных заведений», – резюмировал Владимир Кобзаренко.

### мнение



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

➔ По вопросам повышения квалификации наше некоммерческое партнерство плотворно сотрудничает с Учебным и технологическим центром Ремесленной палаты г. Лейпцига.

Основными направлениями сотрудничества являются: повышения квалификации специалистов рабочих профессий с получением международных сертификатов (например, сварщика), а также проведение углубленного курса для мастеров-наставников. Мы занимаемся профессиональной ориентацией школьников (показательная работа под руководством мастеров учебного центра), практическим повышением квалификации студентов. Мы также проводим семинары по жилищно-коммунальному хозяйству, по вопросам энергосбережения и энергоаудита, занимаемся организацией повышения квалификации для руководителей и инженерно-педагогических работников учебных заведений. Со 2 по 7 июля 2013 года в Лейпциге состоится чемпионат мира WorldSkills среди рабочих профессий, в котором примет участие и российская команда. Для руководителей учебных заведений, представителей профильных комитетов администраций субъектов Федерации, представителей бизнеса СРО «Строители Ленинградской области» совместно с Ремесленной палатой г. Лейпцига организует сопроводительный семинар с посещением мирового конкурса WorldSkills.

### мнение



**Юрий Панибратов, президент Федерации образования строителей:**

➔ К 2015 году в России мы должны построить 90 «квадратов» жилья. И здесь возникает две проблемы в строительстве.

Первая – это крайне низкая производительность труда. В России она составляет 21% от производительности труда в Америке, то есть мы в 5 раз хуже работаем.

Вторая проблема в том, что тех пор, пока мы не будем строить жилья по 1 кв. м на душу населения в год, мы не сможем воспроизвести нормальные жилищные условия.

Более того, производительность труда зависит от специалистов, а пока он не образован и не имеет высокой квалификации, у него не может быть высокой производительности труда.

Мы проверили 5 организаций, которые повышают квалификацию специалистов. В двух из них допуски продавались. СРО сразу создали учебные центры повышения квалификации, потому что это один из легких путей зарабатывания денег.

Давайте подумаем: кто может объяснить забывшему инженеру информацию? Преподаватель, профессор, доцент, то есть специализированное учебное заведение. Сегодня система повышения квалификации страдает очень многими изъянами. А рост производительности труда лежит только на пути науки и образования.

## Повышение уровня образования

Одним из крупных проектов Ленинградской области в сфере развития системы дополнительного профессионального образования в строительстве и ЖКХ является совместный международный проект LENEDU.

В ноябре 2012 года СРО НП «Строители Ленинградской области» стало одним из партнеров проекта. Отметим, что LENEDU является составной частью общей программы повышения квалификации и переподготовки рабочих и специалистов для отраслей строительства и ЖКХ государств Европейского союза (ENPI CBC).

Первый этап проекта будет проходить в течение двух лет (до ноября 2014 года). Как рассказал Владимир Кобзаренко, в его рамках планируется проводить информационные мероприятия для повышения имиджа строительной отрасли, сферы ЖКХ и образования, привлекать строительные компании для участия в проекте. Целью реализации первого этапа станет разработка профессиональных стандартов вместе с еще одним международным проектом – Edustroi, таких как гидроизоляционщик, сварщик, бетонщик-арматурщик, плиточник, плотник, кровельщик, учебных программ и материалов повышения квалификации рабочих, а также проведение пилотного обучения по одной из программ. «Также запланировано подготовить учебные программы и материалы для повышения квалификации ИТР, провести для этой группы пилотное обучение, развить методики и контентны демонстрационных экзаменов, распространить мультимедийные учебные материалы среди образовательных заведений (DigiRatu)», – пояснил Владимир Кобзаренко. Кроме этого, совместно с проектом Edustroi будет разработана концепция учебно-производственного центра.

«Ожидаемая практическая значимость работы проекта для строительной отрасли Ленинградской области заключается в повышении производительности труда в строительстве, улучшении доступности и качества повышения квалификации и переподготовки строительных кадров. А также коренное улучшение организации повышения квалификации и переподготовки посредством внедрения в учебный процесс модернизированных учебных модулей, ориентированных на реальную рабочую ситуацию и компетенции обучаемых. Мы ждем, что связи между строительным бизнесом и образовательным сектором в области строительства после реализации проекта будут усилены, кроме этого, будет улучшен доступ работодателей к работникам с официально подтвержденной квалификацией», – заключил Владимир Кобзаренко.

### справка

Главный партнер проекта LENEDU – Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu Finland Союза строительной промышленности Финляндии. Партнерами проекта являются: Учебный центр союза строительной промышленности Rateko, Финляндия; Учебный центр ЖКХ Kinko, Финляндия; СРО НП «Строители Ленинградской области», Россия; НП «Международный альянс профессионального образования» (МАПО), Россия; НП «Федерация образования строителей» (ФОС), Россия. Финансирование проекта будет осуществляться из общего бюджета программы Европейского сообщества (ENPI CBC).

## Поздравляю с юбилеем!

Ленинградское областное государственное предприятие «Бокситогорское дорожное ремонтно-строительное управление» – **20 лет**

ЗАО «Трест № 68» – **20 лет**

Муниципальное предприятие «Водоканал» муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района – **20 лет**

Ленинградское областное государственное предприятие «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление» – **20 лет**

Ленинградское областное государственное предприятие «Лужское дорожное ремонтно-строительное управление» – **20 лет**

Ленинградское областное государственное предприятие «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление № 1» – **20 лет**

ООО «КИРИШИ ЛЕСПРОМ» – **15 лет**

ООО «Атлант» – **10 лет**

ООО «БалтПрофиль» – **10 лет**

ООО «Монтажная компания «ЭНЕРТЕХ» – **10 лет**

**Уважаемые партнеры, желаю дальнейшего процветания вашим компаниям, а руководителям и сотрудникам – отличного настроения, здоровья, благополучия, удачи. Пусть и впредь вам сопутствует успех в работе, а новые планы всегда реализуются на высшем уровне!**

Директор СРО НП «Строители Ленинградской области»  
В.Б. Кобзаренко



17 – 20 АПРЕЛЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



**ВК «ЛЕНЭКСПО»**  
**ПАВИЛЬОН 7**  
**ЗАЛ 7.1**

#### ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:

- Министерство промышленности и торговли РФ
- Комитет по тарифам Санкт-Петербурга
- ФГБУ «Российское энергетическое агентство»
- Российский союз промышленников и предпринимателей
- Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга
- АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад»
- НП «Объединение энергетиков Северо-Запада России»



**РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ**

ОРГАНИЗАТОР **EXFORUM** 12+

ДИРЕКЦИЯ ФОРУМА  
тел. +7 812 240 40 40, доб. 217  
www.rief.expoforum.ru



РЕКЛАМА

**12 апреля**  
**Яков Степанович СОЛОНЧУК**,  
заместитель председателя Комитета  
государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы  
Ленинградской области

**17 апреля**  
**Александр Иванович ВАХМИСТРОВ**,  
первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный  
директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

**23 апреля**  
**Игорь Евгеньевич МОРОЗОВ**,  
президент совета НП «Строители  
Ленинградской области»

**29 апреля**  
**Дмитрий Валерьевич РАЗУМОВ**,  
председатель Комитета по ЖКХ и транспорту  
Ленинградской области

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

## Редакционная подписка

**Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо:**

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40 по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)  
Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)



Отдел подписки: 458-03-40, [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

РЕКЛАМА

# Жилищные приоритеты

**Лидия Горбукова** / Комитет по строительству Ленинградской области провел коллегию, в рамках которой специалисты рассказали об итогах работы строительной отрасли региона за 2012 год, а также о планах на 2013 год.

По словам начальника сектора реализации приоритетных национальных проектов и крупных строительных жилищных проектов Комитета по строительству Ленинградской области Ирины Приставки, при реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Ленинградской области были заключены соглашения между муниципальными образованиями и губернатором Ленобласти.

«Основным показателем проекта является ввод жилья. Минрегион РФ утвердил показатель на 2012 год в 1,136 млн кв. м. По данным Петростата, объем ввода жилья по факту составил 1,148 млн кв. м. В результате это составило 106,8% к уровню 2011 года и 101,1% от запланированного объема. Всего построено 14 775 квартир. Для сравнения, в 2011 году было построено 10 412 квартир», – рассказала специалист.

Согласно мониторингу, в Ленобласти строительство ведется на 256 площадках общей площадью 2,7 млн кв. м. В 2011 году строительство осуществлялось на 206 площадках объемом 1,9 млн кв. м.

Ирина Приставка отметила, что Минрегион на 2013 год поставил планку по вводу жилья в 1,204 млн кв. м. Она добавила, что в 2013 году комитет будет участвовать в автоматизированной информационной системе, разработанной Минрегионом, а также создаст региональную базу имеющегося и строящегося жилья, для того чтобы участники различных жилищных программ смогли получить доступ к базе и иметь представление о рынке строящегося жилья на территории Ленинградской области.

Ирина Приставка рассказала, что в 2012 году по программе обеспечения жильем граждан, которые лишились крова из-за пожаров (всего 950 человек), было выделено 100 млн рублей из областного бюджета. В результате средства направлены 26 поселениям Ленобласти для обеспечения жильем 46 семей. В 2013 году объем средств на эти цели составит 170 млн рублей из областного бюджета.

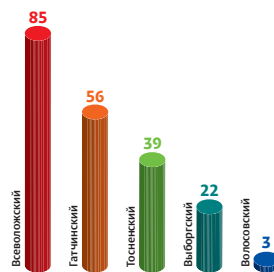


Согласно мониторингу, в Ленобласти строительство ведется на 256 площадках общей площадью 2,7 млн кв. м

ного бюджета. «По нашим прогнозам, около 80 семей можно будет обеспечить жильем», – подтвердила Ирина Приставка. Она отметила, что в 2012 году был организован мониторинг предоставления бесплатных участков многодетным семьям, имеющим трех и более детей, а также обеспечения этих участков инженерной инфраструктурой. Земельные наделы получили 520 молодых семей. На 2013 год запланировано обеспечить землей 586 семей.

По словам Николая Крутова, председателя областного Комитета по строительству, в Гатчинском районе есть 6 га земли, которые фонд РЖС передал Ленинградской области. «Мы собираемся их инженерно подготовить и раздать многодетным семьям. Сейчас этот вопрос обсуждается с Ленинградским областным Комитетом по управлению государственным имуществом», – добавил он.

Количество бесплатных земельных участков, выделенных для предоставления многодетным семьям Ленинградской области, шт.



Источник: Комитет по строительству Ленинградской области

## МНЕНИЕ



**Ирина Максимова, начальник сектора реализации крупных инвестиционных жилищных проектов:**

– В рамках ФЦП «Жилище» в 2012 году объем финансирования составил 37,7 млн рублей из федерального бюджета. Из них 5,8 млн рублей были направлены Новодевяткинскому сельскому поселению и 806 тыс. рублей – Усть-Лужскому сельскому поселению. Эти деньги были израсходованы на возмещение части затрат на уплату процентов по обеспечению кредита, который шел на инженерное обеспечение кварталов новой жилой застройки. Кроме этого, было предусмотрено 32,5 млн рублей из федерального бюджета на строительство дороги в пос. Усть-Луга. В рамках софинансирования из областного бюджета был предусмотрен 81,3 млн рублей. Но в связи с тем что администрация Усть-Лужского сельского поселения не смогла устранить все замечания по проекту, была инициирована процедура расторжения муниципального контракта. В 2012 Ленобласть также участвовала в отборе среди других субъектов РФ на получение денежных средств из федерального бюджета на 2013 год, но не вошла в число победителей. В рамках долгосрочной целевой программы «Социальное развитие села на 2009–2013 годы» в пос. Дзержинское выполнено проектирование, заключен муниципальный контракт, сейчас ведутся работы по строительству детской универсальной спортивной площадки стоимостью 9,7 млн рублей. Любанскому городскому поселению предусмотрены средства в размере 8,6 млн рублей на инженерное обеспечение земельных участков жилой застройки пос. Сельцо. В 2013 году эта программа будет продолжена.

## Квадратные метры по программам

**Лидия Горбукова / Комитет по строительству Ленинградской области является главным распорядителем бюджетных средств по двум федеральным и трем региональным долгосрочным целевым программам. Специалисты комитета отметили, что все требования по ним за 2012 год были выполнены еще по результатам 9 месяцев.**

Как рассказала Лидия Кротенкова, начальник отдела по работе с федеральными и региональными целевыми жилищными программами Комитета по строительству, в Ленинградской области реализуются: долгосрочная целевая программа (ФЦП) «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе

принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2009–2012 годы», ДЦП «Жилье для молодежи на 2013–2015 годы», подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы (ФЦП) «Жилище на 2012–2015 годы» и федеральная долгосрочная целевая программа «Социальное развитие села до 2015 года». По программе «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2009–2012 годы» ассигнования в 2012 году составили 154 млн 790 тыс. рублей. Всего было выдано 117 свидетельств, в том числе 14 молодым педагогам на предоставление социальных выплат на

строительство и приобретение жилья. В ДЦП «Жилье для молодежи» бюджет за 2012 год составил 761 млн 98 тыс. рублей. Деньги распределены 25 муниципальными образованиями Ленобласти. Социальная выплата получена 504 молодыми семьями. В 2012 году 10 молодых граждан, которым были выданы свидетельства в 2011 году, приобрели жилые помещения площадью 408 кв. м. В 2012 году пяти муниципальными образованиями перечислены субсидии объемом более 4 млн рублей на предоставление дополнительных социальных выплат в случае рождения детей. По подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» финансирование из федерального

бюджета составило 39,7 млн рублей, а из областного бюджета – 158,411 млн рублей. Средства были распределены в 22 муниципальных образования для предоставления социальных выплат 153 молодым семьям. Реализовано 135 свидетельств на общую сумму 183,7 млн рублей. Молодыми семьями приобретены помещения общей площадью 7022 кв. м. По ДЦП «Социальное развитие села» вместе с федеральной программой в бюджете Ленобласти предусмотрены ассигнования в 2012 году в размере 247 млн рублей. Федеральные средства составили 145,4 млн рублей и местного бюджета – 2,2 млн рублей. На 2013 год в областном бюджете на реализацию указанных программ в общем объеме предусмотрено 902 млн рублей.

## МНЕНИЕ



**Сергей Кукушкин, главный специалист отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области:**

– В 2012 году Комитет по строительству осуществлял мониторинг за работой 166 предприятий Ленинградской области. Объем работ по виду деятельности «строительство» составил 113,9 млрд рублей, что на 107% больше соответствующего периода 2011 года. В бюджет региона поступило 6 млрд 95 млн рублей налогов. Основной объем – 95–97% – продукции промышленности строительных материалов в регионе производятся 100 крупнейшими компаниями отрасли. Имеющиеся мощности превосходят собственные потребности областного строительства. В связи с этим 40–85% экспортируется на территорию других субъектов Федерации. По итогам 2012 года предприятия работали стабильно, завершая работы по модернизации мощностей. В строительной отрасли сегодня работает 46 тыс. человек. Сокращения работников по сравнению с 2011 годом не было.

# Для долгосрочных целевых программ разработают «дорожную карту»

**Лидия Горбукова** / Комитет по строительству Ленинградской области разработает «дорожную карту» по формированию долгосрочных целевых программ (ДЦП) в Ленинградской области. В правительстве региона полагают, что благодаря этому документу ДЦП будут формироваться более четко, а исполняться качественнее и в срок. ➔

Как рассказал Николай Крутов, председатель областного Комитета по строительству, основным итогом 2012 года стало то, что плановые задания, поставленные перед Комитетом в части строительства объектов социальной инфраструктуры, не были выполнены на 100%.

По словам Ольги Воробьевой, начальника отдела разработки и мониторинга адресных инвестиционных программ Комитета по строительству, в 2012 году на строительство и реконструкцию социальных объектов из средств областного бюджета было потрачено 2,251 млрд рублей. Однако подтверждено выполнение работ в объеме 1,535 млрд рублей, что составляет 48% от лимита, предусмотренного областным бюджетом в 2012 году по заключенным контрактам с подрядными организациями.

Осуществлялось финансирование 131 объекта адресной программы. По итогам года введено в эксплуатацию 19 объектов и выполнены работы по капремонту 39 домов культуры.

Было завершено строительство 2 детских садов, 8 объектов физической культуры и спорта, 8 объектов здравоохранения, 6 фельдшерско-акушерских пунктов (ФАПов), была завершена реконструкция учебных мастерских Выборгского политехнического колледжа под архивохранилище.

По словам Ольги Воробьевой, специалисты Комитета по строительству провели тщательный анализ низкого освоения бюджетных средств по адресно-инвестиционным программам и вывели несколько причин. «Во-первых, в программы включаются объекты без утвержденной проектно-сметной документации. Во-вторых, существующая документация низкого качества и не соответствует современ-



В 2012 году в Ленинградской области осуществлялось финансирование 131 объекта адресной программы

ним требованиям. В-третьих, длительные сроки получения исходно-разрешительной документации по объектам проектирования. И последнее, процесс утверждения адресно-инвестиционных программ происходит слишком медленно, а также имеет длительные корректировки», – пояснила Ольга Воробьева.

Николай Крутов подтвердил, что в 2012 году 100% проектов ДЦП подлежали корректировке. «Были затрачены дополнительные средства и время на переработку проектов, соответственно, не было

закончено задание по строительству», – отметил он.

Председатель комитета добавил, что губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поручил разработать «дорожную карту» формирования долгосрочных целевых программ и их исполнения.

«Когда мы начали ее делать, то пришли к выводу, что существующие распоряжения Ленинградской области № 209 и 412 достаточно полно описывают те процессы, которые предполагает новая

«дорожная карта». Дело не в том, что в области не предусмотрены процедуры по нормальному формированию и исполнению долгосрочных программ. Основная беда в том, что эти предписания не выполняются», – подчеркнул председатель Комитета по строительству.

Подрядчики также не всегда качественно выполняют свои обязательства. По словам Николая Крутова, в качестве контролирующего рычага в большей степени нужно использовать институт СРО. «Нам не надо жалеть подрядчиков, а следует лишать их допусков на выполнение строительных работ. Если мы не будем принимать решительных строгих мер, то и подрядчики не будут становиться лучше», – заключил он.

Среди рекомендаций Комитета по строительству муниципальным образованиям и Управлению строительства Ленобласти предусмотрены ужесточение контроля подрядных организаций, увеличение процента штрафных санкций, более тщательный мониторинг за выполнением процедур исполнения заказов. «При заключении соглашений с муниципалами предполагаем пункт, который обязывает заказчиков и подрядные организации устанавливать на объектах веб-камеры», – отметила Ольга Воробьева.

Специалист добавила, что в 2013 году на строительство и реконструкцию, капитальный ремонт объектов соцкультбыта в Ленобласти запланировано 3,9 млрд рублей. Строительно-монтажные работы планируется завершить на 30 объектах, из них 9 детских садов, 4 школы, 6 объектов физкультуры и 6 объектов здравоохранения, также запланирован капремонт в 36 домах культуры.

## Расселение жилья будет ускорено

**Лидия Горбукова** / Общий объем средств по программам переселения из аварийного жилья в Ленобласти в 2012 году составил более 1 млрд рублей, в том числе 585 млн – средства Фонда содействия реформированию ЖКХ. С 2013 по 2015 годы объем средств на реализацию программ будет увеличен и составит 6,5 млрд рублей.

По данным Комитета по строительству Ленинградской области, сейчас в регионе насчитывается 173 тыс. кв. м учетного аварийного жилья. Андрей Лебедев, начальник сектора реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья, рассказал, что в 2012 году в Ленобласти в стадии реализации находилось 2 програм-

мы переселения из аварийного жилья, разработанные в рамках 185-го Федерального закона «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Специалист пояснил, что на одну из этих программ деньги были выделены в 2011 году, а на другую – в 2012 году. «По ним должны были расселить 2076 человек, проживающих в 141 аварийном доме площадью 300 тыс. кв. м. С участием 1,585 млрд рублей должно было быть построено 35 многоквартирных домов. К сожалению, построено только 14 из 35 домов», – констатировал Андрей Лебедев. Он пояснил, что муниципальным образованиям, которые получили деньги из бюджета, законодательство позволяет продлевать сроки освоения на 2013 год, тем же муниципалам, которые получили деньги

в 2011 году и не освоили их, это запрещено делать в 2013 году. «В результате из-за таких муниципальных образований, как, например, Тихвин, Волхов, Дубровское городское поселение, Лодейное Поле, программа была сорвана, и Ленобласть получила приостановку финансирования», – констатировал он. Среди причин специалист назвал проблемы, связанные с земельными участками, которые не подготовлены и не обеспечены инженерной инфраструктурой перед строительством, недобросовестное отношение застройщиков, затягивающих сроки сдачи объектов. Важная причина – некомпетентность и неграмотность муниципальных образований в решении данных вопросов.

### мнение



**Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:**

➔ Для того чтобы изменить ситуацию с реализацией строительства жилья для переселения граждан из аварийного жилья, мы предлагаем закрепить за Комитетом по строительству Ленобласти функцию единого центра по формированию этой программы. Мы не сможем расселить 200 тыс. кв. м аварийного жилья за 3 года, если не будем ездить и контролировать инженерную подготовку участков самостоятельно. Мы подготовили проект постановления о внесении изменений в положение о комитете. Нам готов помогать ОАО «ОблЖАИК». Суть в том, что не все муниципальные образования способны сформировать земельный участок для строительства нужного количества квартир. Если мы соберем потребность по всем областным и федеральным программам, ОблЖАИК включит туда квартиры, рассчитанные на продажу и т. д., то у нас получится сформировать многоквартирный жилой дом, на строительство которого можно найти подрядчика. Потому что можно объявить конкурс на строительство 5-квартирного дома, но кто придет на этот конкурс, мы с вами прекрасно понимаем. Ставя перед собой такую задачу, мы надеемся, что программа будет выполнена.

Однако Андрей Лебедев отметил, что действующие программы по переселению граждан из аварийного жилья будут закончены в 2013 году. «По планам президента РФ весь жилищный аварийный фонд (по жилью, которое

зафиксировано до 1 января 2012 года) надо расселить до конца 2015 года. Сейчас мы начали формирование трехлетней программы. Общий объем финансирования на расселение аварийного жилья составит 6,5 млрд руб-

лей. В 2013 году от Фонда содействия реформированию ЖКХ мы рассчитываем получить 720 млн рублей. Софинансирование из областного бюджета составит 1,5 млрд рублей», – заключил Андрей Лебедев.

# Элитный рынок будет расти

**Екатерина Костина** / По данным аналитиков, к элитному сегменту относится порядка 8-12% от общего объема жилья на загородном рынке Ленинградской области и Санкт-Петербурга. В 2012 году открыли продажи сразу несколько поселков с предложением домовладений по стоимости выше 50 млн рублей. В 2013 году эксперты прогнозируют на этом рынке небольшой рост. ➔

По информации компании Knight Frank St Petersburg, в общем объеме предложения число коттеджных поселков в элитном сегменте в 2012 году достигло 19.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», отметил, что проекты, которые выходят на рынок загородной недвижимости в элитном классе, единичны. Так, в 2012 году появилось около 10 новых проектов.

Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate, пояснила, что, несмотря на небольшую долю на рынке, элитный сегмент достаточно широкий в том смысле, что в его структуре можно выделить 2-3 категории. «Так, существует ограниченное количество клубных проектов, характеризующихся самым высоким уровнем цен. Практически все элитные поселки предлагают к продаже готовые коттеджи. Стоимость домовладения может начинаться от 100 тыс. рублей за 1 кв. м и достигать 250 тыс. рублей. Стоимость сотки земли – 400-650 тыс. рублей», – добавила эксперт.

Со своей стороны, Марина Агеева, руководитель отдела маркетинга УК «ПулЭкспресс», считает, что определение «элитное жилье» трактуется на рынке очень широко. «К нему относят дома стоимостью и 20 млн рублей, и 60 млн рублей. Определение статуса – дело субъективное. По нашим оценкам, к элитному сегменту относится порядка 10% от всего объема предложения (количества объектов)», – подчеркнула она.

Коттеджные поселки, относящиеся к категории элит, располагаются в подавляющем большинстве в северном направлении Ленинградской области. «Конечно, преимущественно на территориях, приближенных к Санкт-Петербургу – Всеволожский, Выборгский районы. Также одним из ключевых факторов для элитного поселка является



Коттеджные поселки, относящиеся к категории «элит», располагаются в подавляющем большинстве в северном направлении Ленинградской области

его соседство с Финским заливом или другим водоемом», – отметила Елена Амирова.

По данным Knight Frank St Petersburg, по состоянию на конец 2012 года предложение в элитном сегменте рынка загородной недвижимости равномерно распределено между северными районами Ленинградской области. При этом в общем количестве домовладений впервые за несколько лет выросла доля объектов в Курортном районе Санкт-Петербурга, где численность поселков превышает аналогичный показатель в других районах, что отвечает потребностям рынка.



Распределение коттеджей в строящихся коттеджных поселках класса А, %



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2012

Владимир Спарак считает, что в целом последние несколько лет сегмент элитной загородной недвижимости волнообразно растет. «Увеличивается количество предложений, сделки проходят активнее. Девелоперы выходят на рынок с новыми проектами по более низким ценам. Скорее всего, 2013 год не покажет новых тенденций в этом классе, поскольку сейчас здесь нет никаких предпосылок ни для существенного роста, ни для заметного падения», – заключил он.

Марина Агеева прогнозирует три ключевые тенденции в элитном сегменте на загородном рынке Ленинградской области в 2013 году. «Первая – рост качества предложения профессиональных компаний, давно работающих на элитном рынке. Это связано и с ростом требовательности покупателей держать планку, и с необходимостью конкурировать с новичками. Вторая

тенденция – ряд псевдоэлитных проектов от «девелоперов-любителей», вероятно, будет заморожен. В большинстве случаев причиной тому послужит неудачный выбор локации и концепции проектов и в результате завышенные ожидания застройщиков. И третья – на рынок по-прежнему будут выходить новые элитные проекты. В большинстве случаев это «проба пера» различных компаний в непрофильном для них бизнесе», – заключила она.

## цифра

19

коттеджных поселков в элитном сегменте было в общем объеме предложения в 2012 году в Ленобласти

## Ценовая стабильность

**Екатерина Костина** / По данным аналитиков, цены на элитные «квадраты» в 2013 году будут стабильны – большого роста стоимости на домовладения и земельные участки не предвидится.

По данным Knight Frank St Petersburg, годовой темп увеличения средней цены домовладения в элитном сегменте составил 8%. На рынке имеют место две разнонаправленные тенденции в коммерческих условиях. «С одной стороны, есть ряд давно завершенных проектов, где актуальна задача стимулирования продаж, и в этих случаях девелопер готов к диалогу относительно снижения цены конкретного домовладения. В то же время новые проекты, стартовавшие в течение 2012 года, отличает достаточно высокий ценовой уровень,

что обусловлено и более технологичными конструктивными решениями, и стоимостью земли, особенно в поселках, расположенных в административных границах Санкт-Петербурга. По совокупности обстоятельств ценовой индикатор имеет тенденцию к плавному увеличению, и практика сделок показывает, что данная ситуация подтверждена реализованным спросом», – рассказала Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg. По словам Анастасии Тузовой, руководителя проекта Noteburg, цены на элитное загородное жилье в 2012 году немного подросли, что было обусловлено повысившимся спросом. Сегодня домовладения в сегменте элит стоят не менее 20 млн рублей, а в самом верхнем сегменте de lux средняя цена –

40-50 млн рублей. Эксперт отметила, что в 2013 году цены будут стабильны, повышения не предвидится, так как стоимость и так практически достигла своего максимума. «Возможность сэкономить средства у покупателей высокого сегмента появляется только на самых ранних стадиях строительства. От нулевой стадии до высокой степени готовности цены могут различаться почти в 2 раза, что может заинтересовать и инвесторов, обладающих высоким уровнем свободных средств», – констатировала Анастасия Тузова. Марина Агеева, руководитель отдела маркетинга УК «ПулЭкспресс», также считает, что кардинального изменения цен на элитное жилье до конца 2013 года не ожидается. «Динамика продаж в элитных проектах – порядка 1 домовладения (стоимостью



Динамика цен на коттеджи, тыс. USD



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2012

30-60 млн рублей) в 2-3 месяца, то есть 4-6 домов в год. В такой ситуации поднимать цены неконструктивно. Кроме того, сегодня покупатели имеют достаточно четкое представление о том, что они хотят купить и сколько это объективно может стоить. Переплачивать за виртуаль-

ный статус стало не модно», – считает она. Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», рассказал, что в 2012 году стоимость домовладения в элитном сегменте снизилась практически на 10%. «Сегодня средняя цена 1 кв. м составляет около 151,5 тыс.

рублей. С учетом того, что снижение средней стоимости 1 кв. м обусловлено в большей степени выходом новых проектов с более низким ценовым предложением, можно прогнозировать, что в 2013 году средняя стоимость 1 кв. м несколько уменьшится», – высказал он свою точку зрения.

# Игроки на высшем уровне

**Виктория Седова** / В сегменте элитного загородного домостроения Ленинградской области насчитывается не очень большое количество компаний, однако конкуренция здесь сохраняется на высоком уровне. Эксперты отмечают, что вход на этот рынок связан с большими рисками, так как темпы продаж элитных домовладений традиционно остаются очень невысокими: продажа одного коттеджа за месяц будет уже хорошим показателем. ➔

Признанными профессионалами элитного коттеджного строительства являются компании Nonka, «ПетроСтиль», УК «ПулЭкспресс», Osko-haus, Freedom, «Олимп-2000», «Парабола Групп». По данным Марии Агеевой, руководителя отдела маркетинга УК «ПулЭкспресс», по количеству завершённых и реализуемых в настоящее время проектов лидирует компания Nonka, у которой около 200 домовладений (поселки «Хонка-клуб», «Русская Швейцария», «Медное озеро», «Медное озеро - 2», «Хонка фэмили клуб», «Хонка Нова концепт клуб» и несколько проектов в Москве), а также компания «ПетроСтиль» – порядка 100 домовладений (поселки «Высокие ели», «Горки», «Корабельные сосны», «Медовое»).

К наиболее крупным проектам, которые сейчас реализуются в классе элит, можно отнести проект компании Nonka – NonkaNova Concept Residence на 52 домовладения, который строится в Курортном районе Санкт-Петербурга в пос. Солнечное. Также по элитным меркам крупный проект застройщик реализует во Всеволожском районе Ленобласти – поселок «Медное озеро - 2» на 33 домовладения. Еще один крупный элитный проект – Osko Village – реализует компания Osko-haus. Поселок рассчитан на 36 немецких фахверковых домов.



Объект корпорации «Матрикс» под Шлиссельбургом – коттеджный городок Noteburg

Компания «ПулЭкспресс» имеет в своем активе 7 завершённых проектов и 4 поселка в стадии продаж. Это два проекта во Всеволожском районе – «Охтинский парк», расположенный в пос. Энколово

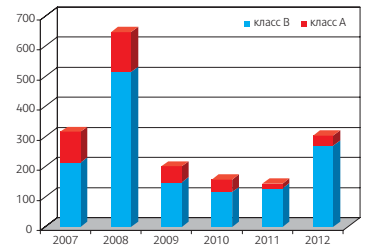
(450 участков), и проект на 76 домовладений в Румболово. «Также мы возводим квартал элитной малоэтажной застройки «Приветинское», расположенный на границе Курортного и Выборгского районов,

и проект «Солнечный берег» на берегу Красногвардейского озера. На данный момент в планах компании – развитие уже реализуемых проектов», – подчеркнула Мария Агеева.

Среди уникальных элитных проектов в Ленобласти можно отметить объект корпорации «Матрикс» под Шлиссельбургом – коттеджный городок Noteburg, расположенный в 35 км от Санкт-Петербурга на берегу Ладожского озера. На участке в 58 га расположено 220 индивидуальных коттеджей, 61 таунхаус и 67 апартаментов.

Как рассказали в компании «Матрикс», концепция проекта предполагает обустройство прогулочных набережных, пляжей, создание Центра активных видов спорта, возведение яхт-клуба, теннисных кортов, крытого катка, Wellness & SPA, магазинов, кафе, ресторанов и многого другого. В коттеджный городок входит большой зеленый парк с полем для гольфа, для будущих жильцов строится детский сад и школа, а также небольшой бизнес-центр и гостиница для гостей.

**Динамика объемов продаж индивидуальных домов в коттеджных поселках разных классов, шт.**




Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2012

## КОМПЛЕКСНОЕ РЕШЕНИЕ для СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАГОРОДНОГО ДОМА от КОМПАНИИ Н+Н



Для получения дополнительной информации по продукции и решениям обращайтесь к официальным партнерам Н+Н

# Госстройнадзор Ленобласти подвел итоги

**Екатерина Костина /** В 2012 году под надзором Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области находилось 679 объектов капитального строительства. Было выдано 211 предписаний об устранении нарушений, а сумма административных штрафов составила 13,4 млн рублей. 

По словам Михаила Москвина, председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, за 2012 год комитет осуществил 724 плановые проверки. Кроме этого, 414 проверок было произведено по обращениям граждан. В результате количество обращений граждан в 2012 году увеличилось на 22%.

Как рассказал Яков Солончук, заместитель председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, выдано 291 заключение о соответствии построенных и реконструируемых объектов проектной документации, техническим регламентам, строительным нормам и правилам. Вместе с тем было принято решение о 7 отказах.

Он добавил, что в результате деятельности комитета улучшилось качество предоставляемой документации линейных объектов. В то же время по другим объектам вскрыто много проблем, которые влияют на качество и сроки ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства.

«Например, подавляющее большинство застройщиков при прохождении экспертизы проектной документации предоставляют справки о наличии мест в существующих школах и детских дошкольных учреждениях. Это ЗАО «Арсенал-1», ОАО «Аспект», ЗАО «Арсенал-3» и др., осуществляющие строительство в поселке Мурино Всеволожского района и поселке Новое Девяткино. При этом фактически эти заведения переполнены. Информация застройщиков не соответствует действительности и направляется на экспертизу лишь



Михаил Москвин: «Мы настаиваем на том, чтобы при снижении административных барьеров тщательный надзор за деятельностью строителей продолжался»

с одной целью – получение положительного заключения», – добавляет Яков Солончук. Он отметил, что темпы жилищного, общественного и промышленного строительства на несколько лет опережают темпы возведения объектов социального назначения, в том числе пожарных депо, парковок и защитных отбегов.

Михаил Москвин отметил, что сейчас идет тенденция к либерализации строительной отрасли – уведомительный порядок начала строительства, уведомительный

порядок ввода объектов в эксплуатацию. «К сожалению, большая часть строителей эти действия, направленные на снижение административных барьеров, рассматривают как возможность нарушений в строительной отрасли. Мы настаиваем на том, чтобы при снижении административных барьеров тщательный надзор за деятельностью строителей продолжал осуществляться», – прокомментировал он.


Вячеслав Шибаев, начальник отдела Комитета государственного строительного

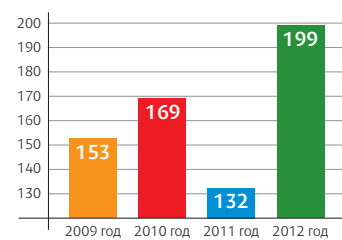
надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, рассказал, что комитет в 2012 году издал 21 нормативно-правовой акт. Также вносились изменения в ранее утвержденные приказы, что связано с корректировками федерального законодательства.

Анастасия Алексеева, главный специалист Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, рассказала, что всего в Ленинградской области осуществляется строительство 322 домов. Из них 200 домов строятся с привлечением средств граждан на основании договоров участия в долевом строительстве, в Росреестре зарегистрировано 23 тыс. договоров.

«За 2012 год возбуждено 116 дел по административным правонарушениям в области долевого строительства, 40% из которых выявлено в ходе проверок комитетом местных администраций. В идеале этот процент нарушений администрация должна выявлять самостоятельно», – отметила Анастасия Алексеева.

Всего в регионе имеется 16 проблемных объектов. В результате деятельности недобросовестных застройщиков пострадало 1,5 тысяч граждан. Появилась возможность рассмотреть 7 объектов. Она добавила, что комитет разработал законопроект о защите граждан – участников долевого строительства. Проект находится на согласовании в правительстве Ленобласти.

 **Динамика роста количества объектов жилищного строительства, находящихся под надзором Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, шт.**



## Больше времени на экспертизу

**Екатерина Костина / Правительство Ленинградской области готовит постановление, согласно которому максимальный срок прохождения государственной экспертизы проектной документации будет увеличен в 2 раза.**

Как рассказал Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза», сейчас максимальный срок проведения экспертизы в регионе составляет 20 дней для жилищных и бюджетных объектов и 45 дней для иных объектов. Это значительно меньше, чем в других российских регионах, где эти цифры составляют 45 и 60 дней соответственно.

Так как за месяц проектировщики не успевают устранить все имеющиеся замечания, благое начинание по сокращению сроков прохождения

государственной экспертизы обернулось тем, что заказчики вынуждены были приходить на повторную экспертизу, за которую требовалось платить дополнительно.

«В связи с этим правительство Ленобласти приняло решение увеличить срок прохождения государственной экспертизы до общероссийских показателей», – прокомментировал Артем Саенко.

По его словам, в 2012 году общий объем рассмотренных проектов и инженерных изысканий госэкспертизой Ленобласти составил 526 объектов. По сравнению с 2011 годом в среднем наблюдалось снижение 4%. По жилищным объектам снижение количества проектов составило менее 1,5%, а по линейным – 19%. На 16% возросло число промышленных объектов. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» выдало 222 положительных

заключения и 304 отрицательных (42,6% от общего числа проектов).


«Одной из важнейших проблем на рынке является низкое качество проектирования объектов, финансируемых за счет средств бюджета. В этом виноват в том числе 94-й Федеральный закон о госзакупках, отсутствие утвержденной документации территориального планирования, несвоевременная инженерная подготовка земельных участков и др.», – рассказал Артем Саенко. Также он отметил, что муниципальные образования уделяют мало внимания строительству объектов социального назначения, кроме этого, госэкспертиза сталкивается с проблемой отсутствия очистных канализационных сооружений во многих городских и сельских поселениях.

Что касается определения достоверности сметной стоимости, то в 2012 году рассмотрено 728 объектов на общую сумму 39,4 млрд рублей. Выдано 1145 уведомлений и 607 заключений, из них положительных 515, а отрицательных – 92.

По объектам, получившим положительное заключение, снижение сметной стоимости составило 4 млрд 151 млн, что составляет 14,7% от общей стоимости проектов, которые были рассмотрены ГАУ «Леноблгосэкспертиза». Артем Саенко рассказал, что одна из ближайших задач ведомства – это получение аккредитации на отделение негосударственной экспертизы. «Это позволит расширить спектр оказываемых учреждением услуг, что приведет к увеличению объемов заказов, росту финансовых показателей организации.

Аккредитация учреждения на данный вид услуг позволит избавиться ограничения по срокам при проведении экспертизы, оказывать консультационные услуги, проводить экспертизу объектов, расположенных на любой части территории РФ. Документы уже направлены в госаккредитацию, и я надеюсь, что в бли-

жайшее время мы получим этот документ», – заключил Артем Саенко. Он также добавил, что большие планы у ГАУ «Леноблгосэкспертиза» связаны разработкой единой информационной системы, позволяющей интерактивно обмениваться данными между экспертизой и заказчиком.

 **Количество рассмотренной проектной документации ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в 2012 году, шт.**



Источник: ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

# Автономия для экономных

**Ксения Кибич** / Автономные системы электро- и теплоснабжения являются единственным решением вопроса обеспечения постоянного и надежного питания потребителей в том случае, если невозможно осуществить подключение к централизованным сетям. ➔

Александр Комаров, технический директор ООО «Комплексные энергетические решения» (группа компаний «КЭР»), считает, что экономически привлекательным может быть строительство мини-ТЭЦ, например, вместо использования дизель-генераторной установки. «В любом бурно развивающемся центре Северо-Запада ощущается нехватка электро- и тепломощностей. Стоимость 1 кВт/час при использовании мини-ТЭЦ может составлять 1,5-2 рубля, что несравнимо ниже, чем при использовании дизельных электростанций, использующих относительно дорогую солярку», – отметил господин Комаров.

Роман Денисов, заместитель генерального директора ООО «Энергосистемы», соглашается с тем, что при использовании мини-ТЭЦ и ТЭС снижаются затраты на тепло- и электроэнергию до 2,8 раза. Окупаемость мини-ТЭЦ составляет от 2 до 5 лет, а срок эксплуатации такой станции составляет 25-30 лет. Коэффициент же полезного действия поднимается до 99%. «Сегодня на рынке представлено большое разнообразие генераторных установок различной мощности и назначения. При этом энергоснабжение крупных потребителей может осуществляться только с помощью когенераторных установок (мини-ТЭЦ). Данные системы помимо выработки достаточного количества электроэнергии оснащаются специальной системой теплообменников, позволяющей утилизировать выделяемое тепло и направлять его на нужды обогрева



Сегодня на рынке представлено большое разнообразие генераторных установок различной мощности и назначения

помещений. Это дает возможность добиться существенного увеличения эффективности работы мини-ТЭЦ на 30-40% по сравнению с устройством раздельных систем: отдельно – энергогенерирующих и отдельно – отопительных», – уточнил господин Денисов.

Основную долю рынка по поставкам оборудования для котельных и мини-ТЭЦ на протяжении нескольких лет занимает ряд крупных иностранных и российских компаний. Среди зарубежных производителей котлов лидируют немецкие компании Viessmann и Buderus, итальянская Ferrotti, финская

VAPOR. Что касается основного оборудования мини-ТЭЦ, то в числе лидирующих компаний-производителей – JEN BACHER (Австрия), CUMMINS (США), FJ Wilson (Англия), Caterpillar (США). С ними вполне успешно конкурируют российские предприятия: группа компаний «РЕМЭК», «Балткотломаш», Псковский котельный завод, «ЗИОСАБ» и «ЭНТРОРОС». На сегодня продукция ведущих российских компаний, выигрывая по цене, почти не уступает по качеству и срокам эксплуатации импортным аналогам.

По мнению экспертов, автономные источники не только предоставляют возможность добиться определенной экономии и повышения производительности, но и позволяют найти альтернативное решение по подключению к сетям в отсутствие программы реконструкции уже существующего областного оборудования.

Так, возраст большинства котельных в Ленинградской области составляет 30-50 лет, объектам теплоснабжения давно требуется ремонт. Пока же в бюджете на финансирование ремонтных работ средств не хватает. В результате зачастую котельные не отвечают современным требованиям.

«Понимание проблемы и способов ее решения у лиц, отвечающих за областное хозяйство, на мой взгляд, есть. А вот путей решения они не находят. Объем финансирования реконструкции систем теплоснабжения в необходимой мере из бюджетов центрального и регионального не позволяет даже подступить к комплексной реконструкции. И причем данная проблема не имеет решения очень длительное время. Капитальный ремонт позволяет поддерживать работоспособность, но замена устаревшего оборудования не позволяет привести качество теплоснабжения в соответствие требованиям сегодняшнего дня», – объяснил Игорь Канторович, заместитель генерального директора по теплоэнергетическим системам группы компаний «КЭР».

**17<sup>00</sup> - 21<sup>00</sup>**  
**4 апреля**  
 театр-фестиваль **БАЛТИЙСКИЙ ДОМ**  
 метро «Горьковская»  
**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**  
**ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ**

**НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:**  
**КАК ПРАВИЛЬНО**  
**ВЫБРАТЬ И ОЦЕНИТЬ**  
**ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ?**  
 ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**  
[www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru)  
**32-701-32**

Организаторы: Генеральный партнер: Генеральный спонсор: Спонсоры выставки:

**IBC** XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 'ВС'

**ПРИМИТЕ УЧАСТИЕ В ГЛАВНОМ**  
**ВЕСЕННЕМ БИЗНЕС-МЕРОПРИЯТИИ**  
**ЛИДЕРОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ!**

**ОБЩЕНИЕ НА ВЫСШЕМ УРОВНЕ:**

- представители власти
- эксперты с мировым именем
- руководители ведущих компаний отрасли, профильных объединений и ассоциаций

**АКТУАЛЬНЫЕ ТЕМЫ:**

- градостроительная политика и законодательство
- строительный комплекс России и WTO
- улучшение предпринимательского климата
- устранение административных барьеров
- гармонизация нормативно-технической базы и новые стандарты
- энергоэффективность
- продление срока эксплуатации жилых зданий
- малозатяжное строительство
- комфорт и безопасность проживания
- капитальный ремонт и обновление жилищного фонда города.

**В ФОКУСЕ** СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ И СТРАН БАЛТИЙСКОГО РЕГИОНА: КУРС НА ИНТЕГРАЦИЮ

**10-12 АПРЕЛЯ 2013. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ** Место проведения: ВК «ЛЕНЭКСПО»

Организатор: Координатор: При поддержке и участии:

Интернет-партнер: Генеральный информационный партнер:

Генеральный отраслевой партнер:

Для участия требуется предварительная регистрация. Пожалуйста, обращайтесь в оргкомитет.

Подробная программа и итоги прошлых лет на сайте: [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,  
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд  
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30  
info@spbexp.ru

[www.spbexp.ru](http://www.spbexp.ru)



## ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

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

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

Свидетельства СРО о допусках: № 0202.01-2013-7810500212-С-151 от 23.01.2013;  
№ 0022.00-2011-7810500212-3-075 от 06.05.2011; № 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

