



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

www.asninfo.ru



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Проект памятника в Старой Ладоге выбран. Осталось решить, где именно устанавливать монумент.

Скульпторы победили архитекторов, стр. 4



Интервью

Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:

«Рост жилья в регионе должен идти параллельно с развитием промзон», стр. 6



МП «Единая служба Заказчика» ВР ЛО



МНОГОВИДНОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

www.gk-park.ru www.mpezs.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

Паспорт объекта

Михаил Медведев:
«Нам выгодно то, что выгодно нашему покупателю», стр. 12-13



На московском уровне

Финансирование развития транспортного узла Петербурга и Ленинградской области будет соответствовать уровню средств, выделяемых на эти цели в московском регионе. (Подробнее на стр. 2) ↗

БалтТеплоСтрой

группа компаний

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 14, лит. С, офис 410
Тел: (812) 449-7363. E-mail: bts@ballts.ru
www.ballts.ru



ЗАО «ТТМ»

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

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

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

КУРСЫ ПО ТЕПЛОВИДЕНИЮ подготовка и аттестация специалистов по тепловизионному контролю.

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010; свидетельство об аттестации № 89A060666 от 02.09.2011, аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.22СМ77



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

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

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

ООО «Теплотехник» нам 5 лет

КОМПАНИЯ ОКАЗЫВАЕТ ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ:

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



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

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.sninfo.ru

Редакционный совет:
Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Григорьев И.Н., председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству в Законодательном собрании Ленинградской области
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
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.С., 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 Горбукулова
e-mail: gorbukoval@gmail.com

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:

Игорь Бакустин, Алеся Гриб, Никита Крючков,
Татьяна Крамарева, Владислав Никиткин

Директор по PR: Татьяна Поглова

PR-менеджер: Алеся Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель),
Ольга Бин, Валентина Борникова, Елена Савоскина,
Людмила Треубова, Татьяна Фурцева, Екатерина Шведова

Секретарь отдела рекламы:
Дарья Васильева

Тел./факс: +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@se-ko.ru

Отдел дизайна и верстки:
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 государственной, 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»,
«Достоинство», «Личное дело», «Точка зрения», «Экспертиза
на предприятии», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 72-42248.

Выходит еженедельно (специальными - по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 76
Подписано в печать 22.04.2013 в 17.00

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)

**КАИССА**

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

**АФИНА**

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

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)

**CREDO**

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



Уставные документы Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области должны быть подготовлены к 15 мая

На московском уровне

Дарья Литвинова / После годового перерыва состоялось заседание координационного совета по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области. Министр транспорта РФ Максим Соколов, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и губернатор Ленобласти Александр Дрозденко подписали два соглашения: «О совместной деятельности по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года» и «О развитии Петербургского метрополитена и транспортно-пересадочных узлов».

Одна на всех

На заседании совета было принято решение о создании автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Основной функцией этого органа станет обеспечение деятельности координационного совета, мониторинг и контроль реализации решений, принимаемых советом, формирование и внесение изменений в «Программу развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года» (которая была рассмотрена и одобрена на координационном совете в апреле прошлого года).

По мнению министра транспорта РФ Максима Соколова, создание нового органа позволит решить ряд вопросов – улучшить взаимодействие федеральных и региональных органов власти, увеличить финансирование программы, что в конечном итоге улучшит качество услуг общественного транспорта, снизит нагрузку на объекты транспортной инфраструктуры.

В Москве подобная организация уже существует и позволяет эффективно координировать действия по развитию транспорта, а также решать многие другие проблемы, связанные с организацией дорожного движения.

«Сегодня на границе города и области возводятся большие жилые районы, требующие мощного транспортного сообщения, – заявил Георгий Полтавченко. – Необходимо модернизация и усовершенствование устаревшей транспортной системы города. Надо подойти взвешенно к развитию пассажирского транспорта, как альтернативы личному, и заняться созданием пересадочных узлов. Соглашения, которые достигнуты, крайне необходимы региону. Без решения этих проблем

дальнейшее развитие Петербурга как мощного экономического центра и транспортного узла невозможно».

Уставные документы Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области должны быть подготовлены к 15 мая текущего года. В эти же сроки планируется решить и кадровые вопросы новой структуры. «В следующие два года бюджет дирекции составит 140 млрд рублей, из них из федерального бюджета будет выделено 30 млрд рублей. Это финансирование будет соответствовать уровню средств, выделяемых на развитие московского транспортного узла», – заявил Максим Соколов.

Метро приходит в область

Подписанное губернаторами соглашение «О развитии Петербургского метрополитена и транспортно-пересадочных узлов» предполагает строительство на территории области сразу трех новых станций: «Кудрово», «Янино» и «Бугры». Станцию «Кудрово» планируется соединить тоннелем с «Улицей Дыбенко»,

справка



Координационный совет по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области был образован в апреле 2011 года.

«Бугры» – с «Политехнической», а станцию «Янино» – с еще не существующей, но уже запланированной «Суворовской» (будет располагаться на планируемой Красносельско-Калининской линии). Сроки строительства и объемы финансирования пока не называются. Договоренности достигнуты только по обязательствам каждой из сторон. Петербург займется строительством тоннеля метро, а также проведением работ, находящихся в компетенции «Метростроя». Сооружение наземной инфраструктуры, переговоры с муниципальными властями, изъятие и выкуп земельных участков взяла на себя Ленинградская область.

МНЕНИЕ

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области



– Годовая пауза между последним и нынешним координационными советами не пошла на пользу ни городу, ни области. Принимать решения нужно быстрее. Одобренная год назад программа была серьезным шагом, заложившим фундамент будущей работы совета. Создание дирекции, которая будет помогать совету в организационных вопросах, и контролировать ход реализации решений, которые будут приниматься, – последовательное решение. Эффективное решение транспортных проблем региона возможно только путем совместной работы – города, области и министерства.



www.entroros.ru

ЗВОНКИ ПО РОССИИ БЕСПЛАТНО **8 800 200 8805**

КОТЛЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГРЕЙНЫЕ ТЕРМОТЕХНИК тип ТТ50

Номинальная тепло-производительность, кВт	Максимальная температура воды, °C	Минимальная температура воды, °C	Рабочее давление, МПа	Цена, руб
210-250	115	60	0,6	122 807
310 - 400				151 462
420 - 560				209 590
561 - 660				231 578
661 - 870				290 000
871 - 980				348 157
1100 - 1360				432 030
1361 - 1530				519 266
1531 - 1740				623 609



Цены указаны в рублях без учета НДС.

<p>Котлы водогрейные 250-1 740 кВт</p>	<p>Котлы водогрейные 40 000-120 000 кВт</p>	<p>Системы автоматизации котельных</p>	<p>Резервуары для нефтехимии</p>
<p>Котлы водогрейные 1 000-15 000 кВт</p>	<p>Котлы паровые 1 000-25 000 кг/пара час</p>	<p>Дымовые трубы и шумоглушители</p>	<p>Комплексные решения</p>

ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ!

Свидетельство на товарный знак №404058 от 18.03.10, №466413 от 13.07.12. Правообладатель ООО ЭНТРОРОС.

На правах рекламы

Скульпторы победили архитекторов

Татьяна Крамарева / В конкурсе на лучший памятник к 1150-летию государства Российского победил проект молодого скульптора Олега Шорова, работавшего в соавторстве со студентками Санкт-Петербургской Академии художеств им. Репина. ➔

«Наш проект вызвал меньше всего споров среди членов комиссии», – так объяснил свою победу Олег Шоров. И это не кажется преувеличением. Ведь для определения победителей в конкурсе на лучший проект памятника в Старой Ладоге, объявленного правительством Ленинградской области, пришлось помимо конкурсной комиссии привлечь членов экспертного совета. В него вошли представители санкт-петербургских профессиональных творческих союзов, а также общественных организаций в сфере культуры. «Если бы вне конкурса нам просто предложили посмотреть любые из работ, занявших призовые места, думаю, они бы вызвали у нас неподдельный интерес», – прокомментировал итоги конкурса глава региона Александр Дрозденко.

Со своей стороны, Владимир Богуш, советник губернатора по культуре, обратил внимание присутствующих на то, что памятник в Старой Ладоге станет первым серьезным монументом на территории Ленинградской области за десятки лет.

Евгений Домрачев, председатель областного Комитета по градостроительству и архитектуре, признался, что ожидал максимум 15 проектов, а их было представлено 38. Как архитектор он посетовал на то, что архитектурное крыло в конкурсе проиграло: все лучшие проекты были созданы под руководством скульпторов.



Победители – скульптор Олег Шоров в соавторстве со студентками архитектурного факультета Академии художеств им. Репина Ольгой и Елизаветой Волгиныны

Обистинно демократическом подходе при определении победителей упомянул губернатор Ленинградской области. По словам Александра Дрозденко, сам он голосовал за другой проект, – «где было более двух фигур», но, разумеется, не мог навязывать свою позицию остальным членам жюри.

Теперь областному правительству предстоит в сжатые сроки определиться

с местом установки памятника. «Хотя мы в октябре 2012 года и заложили камень на Варяжской улице, существуют различные точки зрения на то, где должен располагаться памятник. Нам бы хотелось, чтобы его было видно и с воды, и с въезда в Старую Ладогу. Главное – мы должны завершить сейчас работы, связанные с документами по градостроительному

планированию самой Старой Ладоги», – уточнил Александр Дрозденко. Он также заявил, что правительство готово после окончательного выбора места начать одновременно финансировать изготовление памятника и проекта благоустройства территории. «Хочется, чтобы памятник был единым ансамблем. И было бы правильно, чтобы к разработке проекта благоустройства территории вокруг него были привлечены авторы памятника», – подчеркнул глава региона.

Победители – скульптор Олег Шоров в соавторстве со студентками архитектурного факультета Академии художеств им. Репина Ольгой и Елизаветой Волгиныны – рассказали, что ставили перед собой задачу передать дух Старой Руси. Олег Шоров, кроме того, подтвердил готовность приступить к работе над памятником в любой момент. Он также прокомментировал предложение Анатолия Кирпичникова, заведующего отделом славяно-финской археологии Института истории материальной культуры РАН, по поводу консультации для уточнения исторических реалий. «Мне было очень интересно услышать замечания о точности костюмов. Но, например, сердцевидный щит композиционно более подходит к этой работе, чем овалный. Хотя, если специалисты будут настаивать, думаю, изменения возможны. Мы не твердолобы», – сказал Олег Шоров.

Второе место в конкурсе на лучший памятник в честь 1150-летия установления российской государственности завоевал проект творческого коллектива под руководством скульптора Анатолия Демья. Этот же проект больше всего поддержали жители Старой Ладоги. Третье место – у работы авторского коллектива под руководством скульпторов Салавата Щербакова и Вячеслава Малогостова.

КСТАТИ

➔ Проектная высота памятника – 4,8 м. Монумент будет изваян из бронзы и гранита.

Муниципалам предложили «перезагрузиться»

Сергей Дмитриев / Реновация системы жилищно-коммунального хозяйства, подготовка документов территориального планирования, градостроительное развитие территорий. Эти и другие вопросы стали ключевыми в повестке дня VIII собрания Ассоциации «Совет муниципальных образований Ленинградской области», которое прошло 17 апреля в городе Сосновый Бор.

В ежегодном Форуме местного самоуправления Ленинградской области приняли участие главы и депутаты всех муниципальных образований – городского округа, муниципальных районов, городских и сельских поселений региона. По традиции, тон собрания задавал губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, выступив с докладом об основных задачах муниципального сообщества. Главная цель местного самоуправления – это обеспечение достойной жизни граждан, и приоритетным направлением работы для ее достижения является ЖКХ. В связи с этим

глава региона отметил, что одним из путей подъема отрасли считает привлечение инвесторов. Сегодня в области стартовали и реализуются две инвестиционные программы реновации ЖКХ. Одна из них предусматривает, что котельные передаются предприятиям газовой отрасли на условиях долгосрочной аренды, а вторая программа направлена на развитие государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ. Однако серьезной проблемой, которая отпугивает инвесторов от самой идеи вкладывать средства в ЖКХ, являются неплатежи. Причем, если большинство жителей платит за коммуналку вполне исправно, то нередко деньги все равно не доходят до коммунальных предприятий, застревают на счетах управляющих компаний. Решить проблему, по словам Александра Дрозденко, позволит создание в Ленинградской области расчетно-кассового центра, который будет обеспечивать своевременность расчетов между управляющими компаниями, предприятиями

ЖКХ и поставщиками энергоресурсов, осуществлять мониторинг платежей от населения, готовить платежные квитанции. Фактически властями региона уже принято решение об учреждении новой структуры в формате акционерного общества с уставным капиталом 100 млн рублей. Взнос Ленобласти в уставный капитал центра составляет 25 млн рублей. Остальные средства вносит Банк России. Губернатор также обратил внимание муниципалов на проблемы с постановкой на кадастровый учет объектов муниципальной собственности. Прежде всего, в связи с тем, что для участия в любой из программ по привлечению инвестиций в ЖКХ муниципалитеты должны в обязательном порядке поставить на кадастровый учет котельные и другие объекты инфраструктуры. «По закону мы не имеем права вкладывать государственные средства в объекты, которых документально не существует», – подчеркнул Александр Дрозденко, призвав глав «серьезно заняться кадастровым учетом».

Зашла речь и о газификации региона. Серьезным препятствием здесь остается проблема «последних метров» от магистрального трубопровода до жилого дома. Для решения этой проблемы в Ленинградской области вводится фиксированная плата за подключение индивидуальных жилых домов. Для граждан, постоянно проживающих в Ленобласти, она составит от 10 до 30 тыс. рублей. Губернатор пообещал, что потери (разницу между реальной и фиксированной стоимостью затрат на подключение) газовым компаниям возместит областной бюджет. На сегодня Ленобласть газифицирована примерно на 55 %, но уже к концу года эта цифра должна достигнуть 61%. Этому поможет принятие областного закона о поддержке населения при подключении к газовым сетям, заявил Александр Дрозденко. Говоря о проблемах с подготовкой градостроительной документации, завершить которую муниципалы должны до 1 января 2014 года,

губернатор не стал «сваливать вину» на предыдущую команду областного правительства. «Надо признать, что пять лет назад мы совершили большую ошибку, приняв решение начать формирование схем территориального планирования с муниципальных образований первого уровня, потом – районов, и только потом – всей области», – отметил глава региона. Нашлись слова критики и для муниципального сообщества. Правда, на этот раз Дрозденко не стал величать глав «удельными князьями» – за их стремление планировать развитие своих территорий без учета интересов соседних районов и в целом всего региона. «Есть ряд муниципальных образований, где планирование территории представляет собой сплош-

ную коттеджную застройку. А где садики, школы, другие социально значимые объекты?» – констатировал Александр Дрозденко и указал главам на необходимость возможно быстрее скорректировать свои генпланы с генпланом Ленобласти. Кроме этого, губернатор отметил, что укрепление кадрового состава органов местного самоуправления – одна из целей проводимой в Ленинградской области муниципальной реформы. Свое выступление Александр Дрозденко завершил призывом к муниципальным руководителям выполнить «перезагрузку и переоценку своих возможностей», напоминая, что уже в 2014 году в Ленинградской области состоятся выборы в органы местного самоуправления.

цифра

61%

достигнет уровень газификации в Ленобласти к концу 2013 года

Высокие отношения

Дарья Литвинова / В середине апреля генеральный консул Финляндской Республики в Санкт-Петербурге г-жа Пирьё Тулокас встретила с губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко. ➔

Губернатор и консул поговорили о судьбе финских компаний, работающих на территории региона, обсудили вопросы подготовки профессиональных кадров, договорились вместе реконструировать очистные сооружения, а также построить несколько детских площадок из серии игрового оборудования Lappset AngryBirds.

Добрые соседи

Открывая встречу, Александр Дрозденко заявил, что Финляндию и область связывает «дружба, проверенная временем», и подчеркнул, что в регионе уже реализовано немало успешных совместных проектов. В частности, во Всеволожском районе находится самое крупное производство автомобильных шин финской компании «Нокиан Тайерс». «Это показательный проект во всех отношениях. С запуском второй очереди производства предприятие планирует выпускать 17 млн. шин в год. Этот завод станет самым большим предприятием компании «Нокиан Тайерс» в мире. Через торговый дом «Нокиан Шина», зарегистрированный на территории области, осуществляется продажа всех шин компании «Нокиан» в Россию и в страны СНГ. Причем 70% от прибыли, получаемой торговым домом, возвращается обратно. Компания реализует строительство жилья для своих сотрудников во Всеволожском районе, это жилье работники получают в ипотеку на долгий срок. С одной стороны, люди обеспечены комфортным жильем, с другой – происходит так называемое «закрепление кадров» на предприятии. Это замечательный пример выстраивания кадровой политики для российских компаний», – сказал Александр Дрозденко.

Губернатор привел другие примеры по совместному привлечению инвесторов. «Финский бизнес вложил средства в создание индустриального парка Greenstate в Горелово (компания «ЮИТ»). Его резидентами становятся не только финские компании. Недавно компания Siemens стала резидентом этого парка. Планируется, что к концу года вся территория будет занята инвесторами», – отметил губернатор.

В свою очередь Пирьё Тулокас отметила, что в Ленинградской области создаются комфортные условия для привлечения иностранных инвесторов. В Доме Финляндии для потенциальных финских



Пирьё Тулокас: «В Ленинградской области создаются комфортные условия для привлечения иностранных инвесторов».

В Доме Финляндии потенциальные финские инвесторы вскоре смогут получить информацию по ведению бизнеса в России

инвесторов стартует проект, в рамках которого бизнесмены смогут получить всю интересующую информацию и консультации по ведению бизнеса в России.

Вопрос НСС

Пирьё Тулокас поблагодарила губернатора за поддержку, которую оказывает область шведско-финскому концерну НСС, отметив прозрачность и прогнозируемость взаимоотношений, которые выстраивает правительство региона со строительными компаниями.

«К сожалению, из-за разночтения, которое сегодня существует между муниципальными и областными законами, компания НСС оказалась в непростой ситуации», – признал Александр Дрозденко. – Но мы надеемся, что предложенные нами на последнем совещании пути решения проблемы позволят компании сохранить свои интересы. Надеюсь, что наши требования по строительству детского сада и школы

будут так же учтены, впоследствии мы готовы выкупить у компании эти объекты».

Губернатор отметил, что вопросы обеспечения инженерной инфраструктурой участков строительства, где строит НСС и планирует возводить жилье компания «ЮИТ», уже решены: «В рамках соглашения с Петербургом решены проблемы подключения к воде и канализации, все техусловия уже выданы. Также мы договорились с Газпромом, что в этом районе будут построены две газовые котельные».

Кадровый вопрос

В ходе беседы была затронута тема подготовки профессиональных кадров. Пирьё Тулокас предложила провести на базе генерального консульства в конце мая семинар с участием бизнеса и вузов. Цель семинара – понять потребности компаний в кадрах, в каких специалистах сегодня нуждаются производства, и есть ли у вузов возможность их подготовить.

Александр Дрозденко поддержал предложение и отметил, что предприятия Ленинградской области нуждаются в высококвалифицированных кадрах.

«Нам нужны докеры, химики, машиностроители, операторы электронного оборудования. Мы планируем переориентировать вузы на подготовку кадров, необходимых экономике региона. Сейчас поставлена задача переориентирования программ учебных заведений на потребности отраслевого заказа. Причем 70% обучения будет оплачено за счет бюджета, еще 30% – предприятиями. На этом семинаре финские инвесторы смогут подать заявки на специалистов, которые могут им понадобиться в будущем», – сказал губернатор.

Займствовать технологии

Ленинградская область, по словам главы региона, также заинтересована в финских технологиях в области экологии. «Совместно с правительством России мы начинаем реализацию проекта «Чистая вода», в рамках которого планируется реконструировать очистные сооружения, особенно в тех населенных пунктах, которые расположены на берегах Финского залива и Ладожского озера. В этом году мы начинаем реализацию проекта в поселке Усть-Луга, в Подпорожье, в Кировском районе и других районах области. В связи с этим нам интересно строительство компактных очистных сооружений, которые не требуют для расширения специального технического переоборудования. Мы готовы рассмотреть предложения финских компаний, специализирующихся на экологических производствах», – отметил Александр Дрозденко.

В завершение встречи консул предложила губернатору подумать над реализацией еще одного совместного проекта – организации детских площадок и игровых комплексов из серии игрового оборудования Lappset Angry Birds. Все спортивные снаряды для игровых площадок будут изготовлены в Финляндии на заводе компании Lappset.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области

➔ За последние 10 лет в приграничной зоне Ленобласти и Финляндии реализовано 4 комплексных программы, в состав которых вошли около 30 проектов. Согласно недавно подписанному соглашению между нашими странами, к реализации намечено еще 11 новых проектов.

«Компания Усть-Луга» утвердила стратегию развития

«Компания Усть-Луга» подтвердила курс на комплексное развитие одноименного морского торгового порта и прилегающей территории.

Стратегия развития ОАО «Компания Усть-Луга» и бюджет общества на текущий год были утверждены советом директоров в апреле. Как сообщили в пресс-службе ОАО «Компания Усть-Луга», проект будет реализовываться с привлечением целевого займа дочерней

структуры группы ВЭБ ОАО «Федеральный центр проектного финансирования». Соглашение об этом в рамках Петербургского международного экономического форума стороны подписали в прошлом году. Как следует из документа, сотрудничество сторон будет развиваться в форме программы координации стратегии и финансирования проекта комплексного развития. «Компания Усть-Луга» уже завершила стадию предпроектных работ над системой водоснабжения/водоотве-

дения, а также ливневой канализации. Произведена предварительная оценка возможного негативного влияния на окружающую среду. Уже началось оформление земельных участков для изысканий под строительство магистральных сетей, как водоснабжения, так и канализации. ОАО «Компания Усть-Луга» оформило право аренды на 2,5 тыс. га, выделенных для реализации проекта комплексного развития территории правительством Ленинградской области.

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.statika.ru, e-mail: info@statika.ru

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

РЕКЛАМА

Николай Крутов: «Рост жилищного строительства в Ленобласти должен идти параллельно с развитием промышленного кластера»

Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области, рассказал корреспонденту газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» Лидии Горборуковой об изменении в подходах к формированию и реализации долгосрочных целевых программ в регионе, а также о расширении деятельности Комитета. 

– Николай Витальевич, Комитету по строительству Ленинградской области поручено разработать «дорожную карту» по формированию и реализации долгосрочных целевых программ (ДЦП). В чем суть документа и на какой стадии находится его подготовка?

– «Дорожная карта» уже утверждена 8 апреля правительством Ленобласти. «Дорожная карта» затрагивает все этапы формирования и реализации адресной инвестиционной программы за счет средств областного бюджета – от принятия решения о необходимости строительства того или иного объекта до ввода его в эксплуатацию.

Анализ предыдущей работы по формированию ДЦП показал, что зачастую объекты включались в адресную программу необоснованно. Либо отсутствовал проект, прошедший экспертизу, либо реальные технические условия по подключению к электричеству. Чтобы избежать этих моментов, совместно с Комитетом финансов и с Комитетом экономического развития Ленобласти мы разработали «дорожную карту», которая исключает возможность попадания в ДЦП объектов, которые не обеспечены теми или иными ресурсами. В 2012 году объем средств, направленных на реализацию шести ДЦП, составил 2 млрд 15 млн рублей. А освоено было всего 47% от этих средств, что связано с неправильным формированием ДЦП, так как деньги предусматриваются на те объекты, которые заведомо не готовы к строительству.

– Есть ли уже понимание, какое количество ДЦП будет в работе в 2013 году и какой объем средств потребуются на их реализацию?

– Принципы, заложенные в «дорожной карте», мы будем реализовывать в 2014 году, а сейчас идет ревизия тех программ, которые были приняты раньше. И по результатам ревизии, видимо, будут сокращаться денежные средства на объекты, которые по объективным причинам не готовы к вводу в эксплуатацию. Предполагается финансирование шести долгосрочных программ: «Социальное развитие села на 2009-2013 годы», «Приоритетные направления развития образования Ленинградской области на 2011-2015 годы», «Развитие дошкольного образования в Ленинградской области на 2011-2013 годы», «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы», «Предупреждение и борьба с социально значимыми заболеваниями, обеспечение материнства и детства в Ленобласти на 2009-2013 годы», «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Ленинградской области на 2013-2015 годы и перспективу до 2020 года». Объем средств, направленный по всем этим ДЦП в 2013 году, составляет почти 3,7 млрд рублей.

– Вы предлагаете закрепить за Комитетом по строительству Ленинградской области функцию единого центра по формированию программы расселения граждан из аварийного фонда. Как будет происходить данная работа? Нужно ли для



этого увеличивать штат сотрудников Комитета?

– Я понимаю, что это очень сложная задача. Комитет по строительству реализует на территории Ленинградской области несколько жилищных программ. Это и «Жилье для молодежи», и «Социальное развитие села», и мероприятия по предоставлению жилья гражданам, лишившимся его в результате пожара, и, конечно, самая большая программа – «Переселение граждан Ленинградской области из аварийного жилищного фонда в 2013-2015 годах». Для возможности реализации этой программы в 2013 году в течение двух месяцев часть

Общий объем финансирования по программе расселения граждан из аварийного жилья за три года составляет около 6 млрд рублей

сотрудников комитета работала по 16 часов в сутки. Результатом этой титанической работы стала утвержденная правительством Ленинградской области 21 марта программа, и Ленинградская область первой из всех субъектов Российской Федерации подала заявку на получение средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. Заявка на общую сумму 1,2 млрд рублей, из которых 678 млн – средства фонда, 28 марта была одобрена правлением фонда, в результате чего Ленинградская область сможет расселить в 20 муниципальных образованиях 146 аварийных домов площадью 37,3 тыс. кв. м, где проживает почти 2,5 тыс. человек.

Общий объем финансирования по программе расселения граждан из аварийного жилья за три года составляет около 6 млрд рублей. Львиная доля этих средств – это областной бюджет, софинансирование из федерального бюджета составляет 30%. В результате будет расселено более 170 тыс. кв. м аварийного жилья. Если мы успешно выполним первый этап этой программы, то возможно увеличение финансирования со стороны федерального бюджета.

Как уже сказано выше, комитетом реализуется несколько жилищных программ, и мы хотим закрепить за собой функции единого центра по их реализации.

Мы пришли к выводу, что можно объединить все потребности в жилье по этим программам. Мы не только убиваем сразу нескольких зайцев, но и делаем данный проект коммерчески более интересным для застройщика. Эта схема начнет воплощаться в жизнь уже с 2013 года. Но чтобы собрать банк информации о том, сколько в каждом поселении граждан, попадающих под действие разных программ, нужно время.

Мы проделали огромный объем работы и поняли, что не сможем прежним составом решать новые задачи. В связи с чем подготовили документы на обоснование расширения штата сотрудников Комитета по строительству. Бумаги сейчас находятся на рассмотрении губернатора Александра Дрозденко.

Увеличение количества сотрудников Комитета по строительству связано и с тем, что нам передаст свои обязательства по строительству пожарных депо и спасательных станций Комитет обеспечения правопорядка и безопасности. Кроме того, КУГИ Ленобласти нам предложил взять на себя функции по организации и контролю намыва территорий в водных объектах.

– Планируется ли в Ленобласти развивать программы по созданию объектов социальной инфраструктуры, аналогичные программе «Детский сад в обмен на налоги»?

– Мы думали на эту тему. Но, например, больницы таким образом не построишь, так как к ним предъявляются высокие требования по проектированию. Да и цена

строительства большая. Что касается объектов спорта, то в Комитете финансов нам сказали, что это вполне прибыльные объекты, которые могут содержать коммерческие организации, а не государство. Детская площадка – это мелкий объект, который застройщик вполне может подарить жителям своих домов. Строительство школ в обмен на налоги тоже слишком дорогое удовольствие – кто столько налогов заплатит? Их возведение будет финансироваться за счет государства.

– Кстати, в Мурино начали строить детские сады, а вот школы нет ни одной?

– Дело в том, что эта проблема Мурино, скорее всего, будет решаться за счет кварталов, которые расположены за железной дорогой. Проектом планировки территорий там как раз предусмотрено строительство двух школ. Вопрос в том, когда они появятся.

– На Координационном совете в феврале вы были назначены руководителем группы, отвечающей за сбор предложений и вопросов от застройщиков. Как, предложения уже поступили?

– В основном вопросы касаются развития инженерной инфраструктуры. Недавно в комитет обратилась компания «КВС» со своим проектом в Сертолово, где будет построено 250 тыс. кв. м жилья, школа, два детских сада, ФОК. Разногласия возникли между компанией «КВС» и муниципальным образованием по поводу того, каким образом осуществить финансирование платы за подключение к сетям водоснабжения и водоотведения. Так как в Сертолово реализуют проекты еще два застройщика, которые также сталкиваются с подобной проблемой, мы провели совещание и пригласили всех заинтересованных в разрешении данного вопроса сторон. В результате мы помогли нарисовать схему взаимоотношений между Водоканалом, муниципалитетом и застройщиками.

– Ваше мнение по поводу того, как должно развиваться жилищное строительство в регионе?

– Я считаю, что в области рост жилищного строительства должен идти параллельно с развитием промышленного кластера. Пока не будет большого числа комплексных проектов, все будет однобоко. Застройка в Мурино, Деякинго, Буграх – это обслуживание нужд Санкт-Петербурга. А развитие области – это пример Усть-Луги, где строится порт и параллельно идет жилищное строительство. Также примером может служить Волхов, Тихвин.

цифра

146

аварийных домов будет расселено в Ленобласти в 2013 году

Институт экспертизы будет меняться

Виктория Седова / Один из пунктов «дорожной карты» по устранению административных барьеров гласит, что институт экспертизы проектной документации будет полностью упразднен. Однако представители строительного сообщества и аналитики рынка пришли к мнению, что отмена экспертизы – это радикальный способ, который не является эффективным. ➔

Леонид Кулаков, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, отметил, что строительный рынок постоянно развивается и государственные услуги не успевают за этим процессом. «В «дорожной карте» принято радикальное решение по отмене экспертизы. Но я считаю, что есть моменты, которые необходимо модернизировать. Если обязательная экспертиза будет отменена, а взамен ничего не будет предложено, то количество некачественных проектов будет расти, что нежелательно», – высказал он свою точку зрения.

Профессионалы в области обеспечения безопасности считают данную меру радикальной и не поддерживают безоглядно эту идею.

Владислав Еремин, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», констатировал, что строительный рынок пришел к тому состоянию, что согласования длятся годами и инвестиционные и финансовые процессы затормаживаются.

«Однако отказ от экспертизы не является тем краеугольным камнем, после ликвидации которого инвестиционный процесс пойдет активнее. Больше время затрачивается на согласования докумен-

тации по планировке территорий. На это уходят годы, а экспертиза занимает всего 45-60 дней. Наша организация видит необходимость расширения услуг негосударственной экспертизы. Делать реверансы и пропускать некачественную документацию мы не будем», – прокомментировал он.

Пока тот, кто осуществляет экспертизу, не несет реальной материальной ответственности, вопрос о страховании будет неактуальным

Получается, что на одной чаше весов находится сокращение административных барьеров, а на другой – повышение качества и безопасности строительства. Участники рынка задаются вопросом: кто в условиях отмены экспертизы будет нести эту ответственность?

Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный строительный надзор и экспертиза», отметил, что большинство проектировщиков меру по отмене экспертизы также считают преждевременной. «Казалось, они первыми должны избавиться от экспертизы, но, правиль-

но оценив ситуацию, высказываются за изменение условий «дорожной карты». Ответственность за безопасность должна лежать на экспертах, которые ставят подписи под проектом, так как сознание граждан пока не готово взять на себя контрольные функции. Пример, на участке под малоэтажную застройку возникают

многоэтажные строения», – пояснил господин Орт.

С другой стороны, эксперты предложили, что с отменой экспертизы могут возникнуть другие механизмы, но на их становление потребуется время. Возможно, будет развит механизм страхования.

Однако Анатолий Кузнецов, генеральный директор страховой компании «Гефест», считает, что для страховщиков наличие экспертизы проекта – это норма. «Пока тот, кто осуществляет экспертизу, не несет реальной материальной ответ-

МНЕНИЕ



Сергей Ярошенко,
генеральный директор
ООО «КВС»:

➔ – Застройщики принципиально шли на затраты по контролю качества, чтобы выдать хороший продукт. Процесс проектирования тоже должен кто-то контролировать. В том или ином виде экспертиза необходима. Крупные заказчики могут создать службу заказчика. Но на многих территориях есть мелкие заказчики и проектировщики, которые ничего не умеют делать. На мой взгляд, надо сделать так, чтобы некачественно строить было невыгодно.

венности, любой вопрос о страховании будет неактуальным. Страховые компании должны заниматься страхованием, а не экспертизой проектов», – заключил он.

Олег Валов, советник президента Ассоциации экспертиз строительных проектов, рассказал, что Правительство РФ все же не так радикально в своих намерениях и вскоре рассмотрит вариант создания новой версии «дорожной карты», которая предполагает сокращение перечня объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит обязательной экспертизе.

МНЕНИЕ



Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»:

➔ – Институт экспертизы находится в состоянии перемен.

Понятно, что в новых условиях экспертиза должна становиться более клиентоориентированной. И это одно из самых важных направлений нашей деятельности в новых условиях.

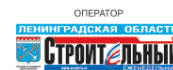
Застройщики Ленинградской области знают, что в регионе существовал свой норматив по срокам проведения госэкспертизы – 20 дней по объектам жилищного строительства и бюджетным объектам и 40 дней по всем остальным объектам. При установлении данного ограничения планировалось, что более короткий срок приведет к сокращению административных барьеров и уменьшению сроков осуществления инвестиционных проектов. На практике это повлекло за собой сокращение сроков на устранение выявленных в процессе экспертизы замечаний и, как следствие, возросшее число отрицательных заключений, выдаваемых застройщикам. Для получения положительного заключения застройщики были вынуждены отдавать проектную документацию на повторную экспертизу, нести дополнительные затраты и общий срок проведения экспертизы зачастую превышал тот, который был изначально установлен федеральным законодательством. Наше учреждение смогло обосновать необходимость ограничения данного утверждения, и правительство Ленобласти утвердило возврат к федеральным нормам – 45 и 60 дней. Недавно ГАУ «Леноблгосэкспертиза» получила аккредитацию на проведение негосударственной экспертизы. Теперь мы можем проводить экспертизу проектной документации объектов, расположенных не только на территории региона, но и на территории всей Российской Федерации. Это позволяет проводить экспертизу отдельных разделов проектной документации, в случае если застройщик хочет определить правильность либо экономическую целесообразность принимаемых в ходе проектирования решений. Негосударственная экспертиза позволяет нам еще более гибко подходить к установлению сроков проведения работ и определению их стоимости.

Мы провели реорганизацию структуры нашего учреждения, создали информационную службу, разрабатываем техзадание на реализацию первоочередных сервисов – интерактивная подача заявления, запись на подачу проектной документации, выдача договоров и счетов в электронном виде, выдача замечаний посредством личного кабинета заявителя. Ведется работа по автоматизации внутренних процессов учреждения. В тестовом режиме эта система заработает в течение трех-четырех месяцев.

В первоочередных планах нашего предприятия – переход на полный электронный документооборот и проведение проверки определения сметной стоимости объекта.



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГАУ «ЛЕНОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА»



21 МАЯ 2013 ГОДА

ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР

«АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

НА СЕМИНАРЕ БУДУТ РАССМОТРЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ВОПРОСЫ

- ✓ Последние изменения в законодательстве о градостроительной деятельности.
- ✓ Изменения в сфере контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
- ✓ Недостатки, выявляемые при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- ✓ Контроль при осуществлении регионального государственного строительного надзора.
- ✓ Требования к организациям выполнения работ в области пожарной безопасности. Организация строительного контроля за работами в области пожарной безопасности на объектах капитального строительства.
- ✓ Требования санитарно-эпидемиологического законодательства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

С докладами выступят специалисты Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Для участия в семинаре приглашаются подрядные и проектные организации, осуществляющие строительство объектов на территории Ленинградской области.

Место проведения: Правительство Ленинградской области.

Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, ауд. 501.

Время проведения: с 12.00 до 16.00 (регистрация – с 10.00).

В перерыве мероприятия предусмотрен кофе-брейк.

Ответственный менеджер – Дарья Васильева.

Тел.: (812) 458-03-40, доб. 107

Как стать феноменом

Дарья Литвинова / Деловая программа Международной строительной выставки и форума «Интерстройэкспо», прошедшей в середине апреля, не содержала мероприятий, напрямую связанных с Ленинградской областью. Вместе с тем почти ни одно из них не прошло без активного обсуждения перспектив развития строительства на территории региона. ➔

Фото: Наталья Крюкова



Николай Крутов: «Между городом и областью идет активная работа по инженерному обеспечению земельных участков, предназначенных для комплексного освоения».

Влияние ресурса

Оживление на рынке жилищного строительства, которое сегодня переживает Ленинградская область, эксперты, принимавшие участие в форуме, единодушно определили как «феномен» развития строительного комплекса региона. По мнению экспертов, причин тому несколько – это и сокращение объема выдаваемых в городе разрешений на строительство, и существенные пробелы в законодательстве, регламентирующем партнерские отношения Петербурга и застройщиков, а главное – активная работа правительства области над созданием эффективной градостроительной политики.

На пленарном заседании Конгресса по строительству ИВС, который проходил в рамках форума, председатель Координационного совета по развитию саморегулируемых организаций в строительной отрасли при Полномочном представителе Президента РФ в СЗФО, вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров, говоря о регионах, интересных сегодня для застройщика, привел в пример и Ленинградскую область. «Москва и Московская область, а также Екатеринбург далеко продвину-

лись в решении вопросов градостроительства, предложив строителям понятные правила игры», – подчеркнул Александр Вахмистров. – Примером может служить и Ленинградская область. Здесь также недавно приняты региональные нормативы градостроительного проектирования – определены ограничения по плотности, высотности застройки, разрабатываются генеральные

Около 4600 га, предназначенных для жилищного строительства, включено в границы населенных пунктов Ленинградской области. Из них 50% закреплены за ИЖС, еще 30% – предназначены для возведения малоэтажных и среднеэтажных жилых комплексов

планы поселений. Понятна политика области в деле обеспечения районов объектами социальной инфраструктуры. Уже работает недавно внедренная правительством региона программа под условным названием «Объекты социальной инфраструктуры в обмен на налоги», которая предполагает выкуп у застройщика отдельных объектов социальной инфраструктуры».

Не без проблем

Многие застройщики Петербурга приходят со своими проектами в Ленинградскую область, причем развитие получает комплексная застройка больших территорий – до 100-150 га (в основном такие проекты реализуются на территории Всеволожского района – в Заневском, Мурино, Новодевяткинском сельских поселениях, а также на территории Ломоносовского и Кингисеппского районов). Активизация жилищного строительства влечет за собой как положительные, так и отрицатель-

ные последствия. «Несмотря на то что в области приняты региональные нормативы градостроительного проектирования, которые достаточно внятно описали требования к сельским, городским поселениям при разработке проектов планировки, в ряде муниципальных образований при проверке этих документов выяснилось, что эти нормативы нарушались», – рассказал

Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области. – Был проведен ряд заседаний с застройщиками, создан Координационный совет при губернаторе Ленинградской области, который обсуждает вопросы, связанные с реализацией крупных проектов жилищного строительства в регионе. Были выявлены нарушения нормативов, касающихся плотности застройки и недостаточного размещения проектов социальной инфраструктуры. В связи с этим отменен ряд проектов планировки (в частности, в Мурино и Новодевяткино), они находятся в стадии переработки». Говоря об увеличении темпов строительства жилья в регионе, Николай Крутов также обратил внимание на то, что между городом и областью идет активная работа по инженерному обеспечению земельных участков, предназначенных для комплексного освоения. Уже есть договоренность о том, что ГУП «Водоканал» выдает технические условия застройщикам в Ленинградской области

(проекты в Сертолово, Новодевяткино, Мурино). Будут реализовываться совместные проекты по возведению очистных сооружений в Новодевяткино, строительству транспортного обхода Новодевяткино-Мурино.

Меньше слов

В ходе Конгресса по строительству эксперты обсуждали и условия развития малоэтажного строительства на территории области. По мнению Владимира Бондаренко, руководителя подкомитета малоэтажного строительства Российского союза строителей (ОМОР РСС), малоэтажное строительство это не возведение конкретных домов или продвижение отдельных технологий, а комплексная проблема. Ее решение требует создания целой индустрии, которая бы отвечала современным требованиям по экологии и энергоэффективности.

«Цифры, которые сегодня озвучивают, говоря о ежегодном приросте темпов малоэтажного строительства, – это так называемый «самострой», то есть дома, которые возводятся с минимальными затратами, с применением привычных, устаревших технологий. Такие объекты зачастую строятся много лет, их потом практически невозможно эксплуатировать. Нужно решать вопрос индустриализации малоэтажного строительства – переводить строительный процесс на завод», – уверен Владимир Бондаренко.

По мнению Евгения Домрачева, председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, никакой комплексный подход невозможен без разработки полного пакета документов территориального планирования в виде генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий с их межеванием. «Из 203 поселений Ленинградской области генеральные планы утверждены в 55 городских и сельских поселениях, а в 62 они находятся в высокой степени готовности, то есть на согласовании в правительстве или на стадии прохождения публичных слушаний. Правила землепользования и застройки утверждены в 130 поселениях, – поделился статистикой Евгений Домрачев. – Во многих из них после подготовки генеральных планов и ПЗЗ выполняются проекты планировки и межевания на отдельных территориях. Активность проектировщиков, как инвесторов и застройщиков, будет идти по нарастающей. Согласно уже разработанным документам территориального планирования, в Ленинградской области включено в границы населенных пунктов для жилищного строительства 4600 га – это то поле деятельности инвесторов и застройщиков для реализации, в том числе проектов малоэтажного строительства. Порядка 50% земель из этого объема предназначено для индивидуального жилищного строительства, еще около 30% – для малоэтажного и среднеэтажного строительства». Евгений Домрачев отметил, что принятые недавно в Ленинградской области региональные нормативы градостроительного проектирования направлены на развитие малоэтажного строительства в регионе. «Ограничения по высотности и плотности застройки, отраженные в РНГП, ставят серьезный заслон на пути распространения многоэтажек в области».

По мнению Анны Коневой, заместителя директора ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области, к разработке генеральных планов территорий нужно подходить качественно и подробно, но при этом эта работа не должна оставаться на бумаге. «Например, документы территориального планирования для г. Гатчины так и не утверждены, несмотря на неоднократные попытки их разработки. Такая работа должна иметь итог, выраженный в принятии нормативных актов, которые утверждаются на юридическом уровне разрабатываемые документы», – считает Анна Конева.

справка

С 10 по 13 апреля 2013 года в Санкт-Петербурге прошла XIX Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо». В этом году участие в мероприятии приняли более 600 компаний из 10 стран мира: Бельгии, Германии, Италии, Литвы, Турции, Финляндии, Чехии, Эстонии, Украины. Россия была представлена экспозициями стройкомплексов 22 субъектов Федерации. Организатор выставки – ООО «Примэкспо».

Малоэтажка покоряет Ленобласть

В рамках деловой программы международного строительного форума «Интерстройэкспо» состоялась конференция «Три кита малоэтажки: скорость-качество-цена». В ходе конференции состоялось подведение итогов и награждение победителей конкурса «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области».

Уже в третий раз правительство Ленинградской области вместе с Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) проводят конкурс и определяют лучшие образцы малоэтажного домостроения. Проектные решения победителей конкурса будут рекомендованы для реализации в рамках региональной программы содействия развитию жилищного строительства в Ленинградской области. Впервые в истории конкурса был введен почетный знак отличия, который для потенциального покупателя станет индикатором проработанности проекта и высокого качества строительства.

По мнению членов жюри конкурса, именно в области малоэтажного домостроения можно наиболее ярко продемонстрировать новаторство инженерной мысли и эффективность применения современных технологий домостроения. «Важнейшей состав-

ляющей качества малоэтажного домостроения является энергоэффективность и экономичность эксплуатации домов. Представленные на конкурс проекты этому требованию полностью соответствовали, — отметил в своем приветственном обращении к участникам конкурса Глеб Кириллов, генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект». — Но, к сожалению, ни один из представленных проектов не учел особенностей Ленинградской области. Например, такую проблему, как частое отключение электроэнергии. Также при разработке проектов малоэтажного строительства должно быть запланировано возведение объектов социальной инфраструктуры. Еще одна общая положительная черта всех участвующих в конкурсе проектов — их быстрая возводимость».

Конкурсные работы были представлены в трех номинациях — индивидуальные жилые дома, блокированные жилые

дома и многоквартирные жилые дома. Проекты домов рассматривались среди всех участников малоэтажной застройки в Ленинградской области, независимо от форм собственности и территориальной принадлежности. Также был предусмотрен ряд внеконкурсных номинаций. Так, ООО «НеваИнвестПроект» было награждено дипломом за вклад в развитие рынка строительства коттеджных поселков Ленинградской области. Диплом за лучшее инженерное обеспечение и максимальную безопасность был присужден ИСК «Вита», за новаторство и создание оригинальной жилой среды финскому архитектурному бюро Kimmo Lylykangas.

Диплом за лучшее энергоэффективное решение присужден НПКФ «Ортис». Лучшее технологическое решение было отмечено у компании ООО «Легион-Недвижимость». «За реализацию оптимальных решений в сфере проектирования индивидуальных домов эконом-класса» — ООО Landkey. Диплом за лучшее архитектурное решение получило ООО «Карелия Девелопмент».

Архитектурная мастерская Сергея Ерофеева получила специальный приз за лучшее энергоэффективное и экологическое решение. В номинации «блокированные жилые дома» победителем стала компания УК «СТАРТ Девелопмент». В номинации «многоквартирные жилые дома» — архитектурная мастерская Александра Мельниченко «Грандтерьер-Атриум».

МНЕНИЕ



Евгений Домрачев,
председатель
Комитета по архи-
тектуре и гра-
достроительству

Ленинградской области, главный архитектор Ленинградской области, председатель конкурсной комиссии:

— Что порадовало в конкурсе в этом году — практически все из представленных проектов реализуются или уже реализованы, в отличие от прошлых лет, когда часть проектов, к сожалению, была еще только «бумажной архитектурой», находилась на уровне концепций. Надеюсь, что активность как инвесторов, так и застройщиков будет идти по нарастающей. В номинации «индивидуальный жилой дом» первое место конкурсная комиссия решила никому не присуждать. Все проекты были очень достойными. Мнение жюри разделилось по двум проектам — Александра Мельниченко и Сергея Ерофеева.

МНЕНИЕ



Вячеслав Ершов, вице-президент Союза строительных организаций Ленинградской области:

— ЛенОблСоюзСтрой благодарит жюри и всех участников конкурса за ту большую работу, которая была проведена. Конкурс проходит уже в третий раз, и в этом году, на наш взгляд, мы вышли на более качественный уровень. Надеемся, что лучшие проекты найдут широкое применение в строительной отрасли.

полчаса*
от центра
города



малоэтажный комплекс
Традиция

64
КВ.М

с полной отделкой
Таунхаус

2,99 млн
руб.

просто
добавь
мебель



Constanta
Development
Group

* Всеволожский район, поселок Щеглово

www.constantaspb.ru
www.9256000.ru

тел.: 635-5022
925-6000

Н+Н: новый образ современной российской строительной индустрии

Получив приглашение посетить завод компании Н+Н по выпуску газобетона в Волосовском районе Ленинградской области, мы готовились увидеть типичную промышленную картину: дымящиеся трубы, серые стены, пыльное производство... Реальность же превзошла все ожидания, а, главное, подарила новый взгляд на современную российскую строительную промышленность. ➔

Добротное здание с белыми стенами, образцовый порядок в производственных помещениях и на складе, компьютеризованный технологический процесс, производственная лаборатория, оснащение которой позавидовал бы любой высококлассный специалист, наконец, приветливые сотрудники в фирменной спецодежде.

Именно приветливость и доброжелательность персонала будут сопровождать нас на протяжении всей журналистской экскурсии. В Н+Н улыбаются охотно и почти везде: будь то производственная линия, лаборатория, склад готовой продукции или конференц-зал.

Кстати, на предприятии побывал даже датский кронпринц, что, впрочем, и неудивительно, ведь корни у Н+Н, работающего в областном Кикерино с лета 2009 года, самые что ни есть датские. А репутация бренда Н+Н не уступает по безупречности репутации королевской фамилии.

Датские корни

Российская Н+Н – одно из подразделений международной группы Henriksen og Henriksen International A/S (Н+Н), история которой началась в 1909 году. Группа Н+Н специализируется на производстве и продаже таких строительных материалов, как стеновые блоки и панели, плиты перекрытий и перемычки из газобетона. Суммарная годовая мощность европейских заводов группы равна 2,7 млн куб. м. газобетона.

Свою лепту в это масштабное производство теперь вносит и российская компания, доля которой на рынке Северо-Запада поступательно растет год от года.

Это первое предприятие группы Н+Н (Henriksen og Henriksen International A/S) в России и пятнадцатое – в Европе. Сегодня ООО «Н+Н» занимает более 30% регионального рынка.

Например, газобетон, произведенный на заводе в Кикерино, поставляется сегодня более чем на 100 объектов. В числе уже реализованных проектов – жилые комплексы «Семь столиц», «Новый Оккервиль», «Ладожский Парк», «Северная долина», Leader Tower, малоэтажные поселки «Гатчинские поместья», «Гатчинские дачи», «Коммунар», «Покровские горки», «Гатчинские горки» и многое другое.

Только лучшее сырье

Итак, мы входим на производство. Нашим экскурсоводом по предприятию будет Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н», которая энергич-



Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н»: «Газобетон – высокотехнологичный материал, обеспечивающий высокую скорость строительства благодаря своей практически идеальной геометрии»

но, во всех подробностях, с располагающей улыбкой, рассказывает нам, как из песка, цемента, извести, прочих сырьевых компонентов при строжайшем соблюдении правильно подобранных рецептов и технологий рождается прочный строительный материал – газобетон.

К слову сказать, первые дома из газобетона были построены в Швеции – еще в 30-е годы прошлого века. Эти здания прекрасно сохранились и до сих пор, и сегодня считаются одним из образцов функционального скандинавского дизайна.

Группа Н+Н специализируется на производстве и продаже таких строительных материалов, как стеновые блоки и панели, плиты перекрытий и перемычки из газобетона

Производство на Н+Н начинается с песка. Точнее, со склада песка, куда привозится кварцевый намывной песок – качественное сырье, комбинация с которым позволяет производить и качественный же продукт. Такой песок, добываемый всего на двух карьерах в Ленинградской области, поставляет Лужский горно-обогатительный комбинат.

Как отмечает директор по производству Н+Н Ирина Власова, поиску сырья на пред-

приятии изначально уделяли большое и пристальное внимание. «Для нас имеет значение не только плотность песка, но и способ его добычи, – поясняет она. – Иногда бывает, что сырье хорошее, но в компоновке может получиться не тот результат, на который рассчитывали. Так что в этой избранности нашего сырьевого пристрастия – залог качества конечной продукции».

Отметим, что качество сырья проверяется и отслеживается постоянно. Во-первых, первичный контроль или тестирование поставщиков проводится в Германии – там

работает европейская лаборатория Группы Н+Н. Во-вторых, на российском производстве, в Кикерино, есть и своя полноценная и сертифицированная лаборатория, которая ежедневно проверяет качество сырья.

«Сырье – это то, что добывается из земли, залегающей в разных пластах. Оттого и качество этого сырья может быть разным. Чтобы поймать эту «сырьевую разницу», мы каждый день отслеживаем качество сырья, и в случае необходимости

при изготовлении продукции оптимизируем рецептуру», – говорит Ирина Власова.

Готовим «тесто» на века

Газобетон, по своей сути, – это искусственный камень. Изготовление его сродни выпеканию хлеба: на мельнице мокрого помола, в воде, смешиваются гипс, песок и вода. Полученная смесь, именуемая песчаным шламом, поступает в бассейн, и потом в нее добавляются известь, цемент и алюминиевая паста. Наше «тесто» готово. Теперь оно будет «созревать».

«Чтобы газобетон вырос, или созрел, он помещается в камеру предварительного созревания, как в духовку. Температура в ней составляет 40-45 градусов, газобетон вырастает до нужного объема за 3-4 часа. Реакция, которая происходит с участием извести и алюминиевой пасты, дает ту самую пористость, которая, при сочетании прочих компонентов, обеспечивает газобетону все его уникальные качества и свойства», – поясняет нам Надежда.

Чем хорош газобетон, так это своей прочностью, которую со временем только набирает. Важные для строительства любого здания характеристики газобетона – паропроницаемость и низкая теплопроводность. Стена из кирпича, удовлетворяющая параметрам качественного жилья, имеет толщину примерно 1 м, а из газобетона – менее 0,4 м. Кроме того, газобетон – экологически чистый продукт, так как не содержит токсичных и органических соединений – по классу радиоактивности газобетон соседствует с деревом и гипсом. Отличает газобетон и морозостойкость. Сейчас в Кикерино создают морозостойкий материал, срок службы которого составляет более 100 лет.

Региональный патриотизм

На предприятии по максимуму стремятся использовать и местное сырье, и местных поставщиков. Так, во-первых, экономичнее: ведь чем дальше закупается сырье, тем выше производственные расходы. А, во-вторых, патриотичнее, причем в самом лучшем смысле этого слова: налоги, которые платят Н+Н и его партнеры и поставщики по производственному циклу, идут на развитие областных территорий, которые прежде считались сельскохозяйственными, а теперь пытаются держать промышленный курс. Ведь если на территории есть современная промышленность – значит, там есть рабочие места, а значит, высокий уровень занятости местного населения. И о таком важном социальном факторе думали в Н+Н, когда выбирали место для размещения производства.

«Располагая производство в Волосовском районе, мы рассчитывали быть максимально близко к местным ресурсам и загрузить местных поставщиков, поддержать на территории рабочие места. К сожалению, из-за определенных технических требований к сырью мы не можем потреблять «совсем местные» ресурсы, хотя это и увеличивает транспортные расходы. Например, цемент и гипс мы возим из центрального региона. Но мы российское предприятие, и для нас важно, что практически все используемое нами



Ежесуточно для производства газобетона на заводе в Кикерино потребляется примерно 300 т песка, 20-30 т гипса, около 60 т извести и 100-120 т цемента

сырье, кроме алюминиевой пасты и упаковочной пленки, это сырье именно отечественного производства», – отмечает Надежда Солдаткина.

Отметим, что ежегодно для производства газобетона на заводе в Кикирино потребляется примерно 300 т песка, 20-30 т гипса, около 60 т извести и 100-120 т цемента.

Качество и еще раз качество

Газобетон – высокотехнологичный материал, обеспечивающий высокую скорость строительства благодаря своей практически идеальной геометрии. Это качество газобетона подтверждает один из главных принципов работы Н+Н: «Упрощаем строительство». Другим ключевым ориентиром работы, на который равняются все без исключения сотрудники завода, является качество продукции. И здесь компании удалось добиться феноменальных результатов – менее 1% брака.

«У нас очень низкий процент рекламаций, несравнимый с показателями предприятий группы в других странах. И мы всегда принимаем активное участие в рассмотрении рекламаций, даже самых незначительных», – поясняет Надежда Солдаткина.

Алгоритм взаимодействия отработан. Специалисты технического отдела завода Н+Н на месте определяют причины возникновения претензий, и вопрос решается непременно к обоюдному удовлетворению.

Мелочей не бывает

Но вернемся к нашей познавательной экскурсии. Помните про наше «тесто»? Мы «замешали» его и оставили «дойти» в камере созревания, где происходит важнейший процесс формирования пористой структуры газобетона – порообразование. За всем процессом следит один человек – благодаря дисплеям, на которых в режиме реального времени отражается вся информация о ходе приготовления «прирога», как называют здесь созревающий газобетон.

В этом году на предприятии, следуя спросу рынка, увеличили количество форм для созревания, что позволит дополнительно производить до 40 тыс. куб. м продукции в год.

На выходе из камеры созревания это уже «зеленый массив» – настоящая глыба в 5 кубов. Следующий этап – кантование: массив из горизонтального положения переворачивается в вертикальное. Этот процесс позволяет удалять подрезной слой. Отметим, что не везде при производстве газобетона оборудование предусматривает такую возможность. Между тем, подрезной слой – это отбракованная часть. В Кикирино эта отбракованная масса обретает новые «формы жизни»: отправляется на переработку – в обратный шлам.

После кантования уже знакомый нам массив нарезается. Массив режется как квадрат: сначала вдоль, потом поперек. Кстати, габариты готовой продукции могут варьироваться от 100 мм до 400 мм толщиной – в зависимости от потребностей заказчиков. Теперь специальная машина по сепарированию раздвинет нарезанные блоки во избежание слипания – и вперед, в автоклав. На целых 12 часов...

После автоклавирования наш массив получит кристаллическую структуру высокой прочности, изысканный белый цвет, и будет готов к применению на строительной площадке практически сразу после поставки. «При помещении в камеру автоклавирования массив должен быть горячим. Важно вовремя извлечь его из камеры созревания. Если сделать это позже необходимого, массив перестанет: станет сухим, жестким, и его невозможно будет порезать. Как видите, при кажущейся простоте производства есть масса важ-



Фото: Нина Виноградова



Фото: Нина Виноградова



Фото: Нина Виноградова



Фото: Нина Виноградова



Фото: Нина Виноградова



Фото: Нина Виноградова



Ключевым ориентиром работы, на который равняются все без исключения сотрудники завода, является качество продукции. И здесь компании удалось добиться феноменальных результатов – менее 1% брака

ных деталей, которые влияют на качество конечного продукта», – с заботой поясняет нам все тонкости производственного процесса генеральный директор.

А вот и готовая продукция: в цеху стоит несколько паллет с ярлычками, на которых можно увидеть всю информацию о данной партии газобетона, вплоть до количества залитых форм за неделю, месяц и за день. «Эти цифры важны для всей нашей команды. Это чтобы все наши сотрудники понимали, на каком этапе производства мы находимся, и принимали эту ситуацию, как свою – каждый день», – подчеркивает Надежда.

Святая святых

Есть на предприятии место, где каждый день появляется что-то новое. Это производственная лаборатория, где есть все-все, что нужно для проверки качества продукции или для создания новой рецептуры. Здесь есть все необходимые приборы для проведения пооперационного контроля производственного процесса.

Помимо контроля сырья по более чем 10 показателям на соответствие российскому ГОСТу на производство ячеистых бетонов, широкая линейка оборудования позволяет анализировать, к примеру, качество воды, попадающей в котельную для выработки электроэнергии.

«Мы ведем большой объем статистических данных. Пытаемся суммировать, делать выводы и использовать полученную информацию в последующей работе. Ведь мы радеем не просто за качество материала, но и за авторитет самого газобетона», – отмечает начальник лаборатории Татьяна Гречухина.

Командный контроль

Готовая продукция на складе раз в неделю проходит повторный выборочный контроль качества. Причем в этом процессе участвуют все заинтересованные службы компании.

«В еженедельном контроле качества участвуют представители производства, склада, логистики и отдела продаж. Распакующая 6 произвольно выбранных паллет, они проверяют десяток параметров, причем выборку делает отдел продаж», – объясняет Надежда Солдаткина.

По ее словам, это делается для того, чтобы все сотрудники понимали оперативную ситуацию на заводе, и, если у отдела продаж есть претензии к качеству продукции, специалисты производства могли сразу, на месте, дать соответствующие объяснения.

Об улыбках и футболе

Не зря говорят, что по сравнению с материальными активами, человеческие ресурсы ценятся все-таки больше. О том, что на производстве в Кикирино это именно так, говорит и статистика: 90% сотрудников работают на заводе с первого дня его существования.

«Численность нашего предприятия – 100 человек, включая отдел продаж, администрацию, финансовый отдел. При этом 100% персонала, занятого на производственной линии, – местное население. Честно говоря, когда мы строили завод, не ожидали, что в Ленинградской области обнаружим настолько квалифицированные кадры», – говорит генеральный директор Н+Н.

«Жители Ленинградской области, особенно отдаленных районов, а наше производство расположено в 100 км от Санкт-Петербурга, отрезаны от бурного пото-

ка событий. И когда мы можем хотя бы немного разнообразить их жизнь, делаем это с удовольствием», – отмечает Надежда Солдаткина.

Именно поэтому предприятие поддерживает инициативы молодежного совета при главе администрации района по развитию дуатлона. Именно поэтому регулярно вносится лепта в подготовку праздников для местных жителей. Именно поэтому у сотрудников завода есть возможность заниматься футболом под руководством квалифицированного тренера. Так в Н+Н стремятся поддерживать датские стандарты производственной культуры и культуры общения с широкой аудиторией. Эффект уже очевиден: местная молодежь намного меньше, чем ранее, стремится уехать в Санкт-Петербург.

Развивать бизнес вместе с клиентами

«Мы не хотим продавать просто кубометры газобетона, – говорит Надежда Солдаткина в заключение экскурсии по заводу. – Мы предлагаем комплексные решения с использованием газобетона для строительства, выстраивая при этом взаимовыгодные отношения с дилерами, подрядчиками, строительными организациями».

К слову сказать, в планах компании выпустить в этом году более 360 тыс. куб. м продукции.

По словам Надежды Юрьевны, российской команде Н+Н интересны любые инновации, связанные с использованием газобетона во всех сферах строительства. «Мы общаемся не только с дилерами, но и с конечными потребителями, и считаем это для себя очень важным», – отмечает руководитель предприятия.

В этом смысле не случаен интерес компании к товарам, сопутствующим строительству из газобетона. Так, компания первой разработала технологию применения клея для газобетона на полиуретановой основе. Теперь несущие и самонесущие стены можно будет возводить с помощью клея Н+Н LimFix, не беспокоясь о соблюдении технологии его приготовления на стройплощадке и ее влиянии на прочность конструкции. И в этом – отражение принципа группы Н+Н: продавать не просто газобетон, а готовые решения по его применению.

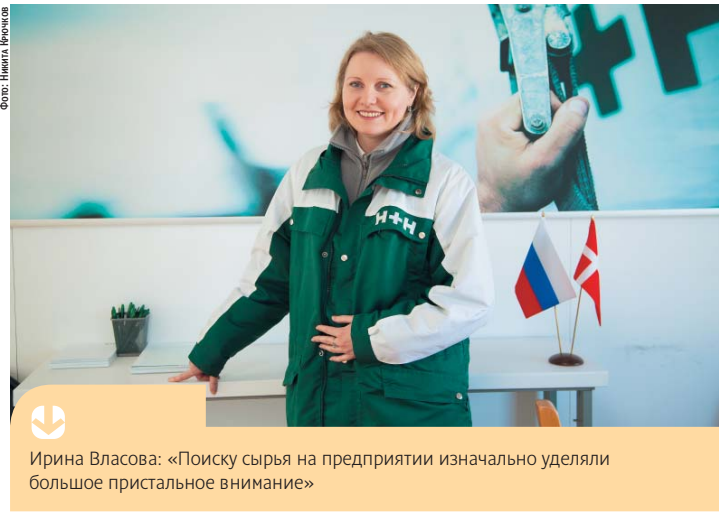


Фото: Нина Виноградова



Ирина Власова: «Поиску сырья на предприятии изначально уделяли большое пристальное внимание»

цифра

360 тыс. куб. м

продукции из автоклавного газобетона намерена произвести компания Н+Н в 2013 году

Михаил Медведев: «Нам выгодно то, что выгодно нашему покупателю»

Компания «ЦДС» строит новый комфортабельный район на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области – «Новое Мурино», в котором будет удобно жить, учиться и работать. Здесь будет два детских сада и школа, отличная экология, возможность добраться до центра города на метро или по КАД за 20 минут. ➔

Михаил Медведев, генеральный директор ЗАО «ЦДС», в интервью газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» рассказал об особенностях строящегося жилья, а также о создании социальной инфраструктуры в рамках проекта «Новое Мурино».

– Михаил Анатольевич, компания «ЦДС» реализует сразу несколько проектов в Ленинградской области. Конструктивный диалог между региональными властями и застройщиками уже начался. На Ваш взгляд, какие вопросы сейчас важно решить совместными усилиями?

– Если у власти есть адекватная позиция по отношению к строительному бизнесу, то дальше начинается текущая, рутинная работа по решению конкретных вопросов. Есть две стороны: одна сторона – это позиция властей и их отношения с застройщиками. Здесь все комфортно и хорошо. Другая сторона – это та текущая работа, которую надо сделать. Самое главное, на мой взгляд, – доработать регламент программы «Детский сад в обмен на налоги». Это сложный документ, над созданием которого ведут работу сразу несколько профильных комитетов Ленинградской области – комитет по строительству, КУГИ, юридический комитет. Сейчас важно, чтобы этот регламент утвердило Законодательное собрание региона. В законе однозначно должен быть прописан регламент выкупа объектов инфраструктуры по конкретному адресу в Ленинградской области, после того как сумма налогов, оплаченная в бюджет Ленинградской области превысит стоимость объекта соцкультбыта.

– Расскажите, что будет представлять собой квартал «Новое Мурино» после строительства?

– Проект «Новое Мурино» будет полностью реализован в конце 2015 года. Это весьма благоустроенный квартал, на мой взгляд, пример правильного комплексного освоения территорий. Здесь будет красиво, комфортно и уютно. Важным фактором удобства является то, что изначально в этом квартале предусмотрена вся социальная и инженерная инфраструктура. Два детских сада, школа, парковки, удобная транспортная схема сообщения с Санкт-Петербургом. Фундамент первого детского сада на 110 мест мы уже заложили, он будет введен в эксплуатацию осенью 2013 года. В конце года начнем строить школу на 700 мест.

Я вообще считаю, что создание социальной инфраструктуры застройщиком при реализации своих проектов – это тенденция современного строительного рынка.



Ленинградская область, на мой взгляд, сегодня в этом идет по правильному пути. Посмотрите на Мурино, где раньше не было такого объема строительства, а сейчас каждый год вводится огромное число квадратных метров. В этом плане в нашем квартале складывается уникальная ситуация – к концу строительства последнего дома здесь будет вся социальная инфраструктура.

Проект «Новое Мурино» будет полностью реализован в конце 2015 года. Это весьма благоустроенный квартал, на мой взгляд, пример правильного освоения территорий

На своих объектах мы вводим новый стандарт технического оснащения: устанавливаем современные лифты, металлические двери хорошего качества, которые не нужно менять после заселения, 5-камерные стеклопакеты и т. д. У нас предусмотрено дизайнерская отделка холлов, в одном кабель-канале широкополосный интернет, кабельное телевидение, телефон, видеодомофон. Мы работаем в массовом сегменте. Наши квартиры рационально спроектированы. «Новое Мурино» в этом плане не исключение. На оптимальной площади расположены кухня от 9 кв. м, комнаты от 15 кв. м, раздельный санузел, прихожая, лоджия или балкон. За счет отсутствия лишних метров цены на квартиры имеют конкурентоспособный характер и остаются

доступными для большинства петербуржцев и гостей города. Несомненным плюсом является то, что квартал «Новое Мурино» расположен в пешей доступности от метро «Девяткино».

Надо отметить, что в Мурино складывается благоприятная ситуация по жилищному строительству. Идет бурный рост, соответственно, возникает много проблем,

По объемам строительства мы сейчас перешли на другую схему строительства: мы возводим не очередями, а ведем сразу поквартальную застройку.

– В чем разница?

– Если строить от корпуса к корпусу, срок строительства больше. Если параллельно возводить сразу шесть корпусов, как мы это делаем сейчас в Кудрово, то срок строительства сокращается. Сейчас мы начинаем работать из расчета – возведение 60 тыс кв.м с объекта в год.

– Как это сказывается на цене и качестве квадратного метра?

– Это удешевляет стоимость квадратного метра, но качество остается на прежнем уровне. Понимаете, увеличение скорости возведения жилья достигается не за счет снижения качества, а за счет смены подхода к способу строительства.

Вообще, чем выше скорость возведения, тем дешевле стройка. Это связано с тем, что идет снижение накладных расходов, которые делятся на продаваемый метраж. Одно дело – дом построить за три года, а другое – за два. В результате, чем быстрее движется стройка, тем ниже себестоимость квадратного метра.

– Какие условия предлагает компания для приобретения квартир на этом объекте?

– Мы большой объем жилья строим в массовом сегменте, где сформировался наибольший спрос, при этом объем платежеспособного спроса гораздо меньше, но он увеличивается, так как растет благосостояние граждан. Для многих людей покупка жилья – это большой стресс, ответственность и надежды. Поэтому мы стараемся сделать финансовую составляющую при покупке жилья максимально комфортной.

У нас существует целый ряд программ, позволяющих приобрести квартиру в ипотеку, в рассрочку, в рамках городских целевых программ и субсидий. Все рассчитано на людей, которые не могут позволить себе приобрести жилье путем единовременной выплаты.

У ГК «ЦДС» подписаны договоры с 18 банками. Из них 8 чисто ипотечных, а 10 сотрудничают с нами от случая к случаю. Со всеми ипотечными банками мы постоянно создаем индивидуальные программы, отличные от предложений других застройщиков: где-то процентная ставка понижена или уменьшен первоначальный взнос, где-то идет более быстрое рассмотрение документов и т. п. Мы стараемся активизировать именно те механизмы, которые действительно влияют на процесс приобретения квартиры через ипотеку. У ГК «ЦДС» примерно 20% квартир покупаются посредством ипотеки. Вполне реально довести эту цифру до 40%. Понятно, что ставки в 5% на российском рынке точно не будет, так как есть инфляция, ставка рефинансирования, норма резервирования. Но есть другие привлекательные условия, начиная от минимального взноса и заканчивая длительным сроком выплат.

Параллельно на квартиры в ЖК «Новое Мурино» мы предлагаем рассрочку сроком до полутора лет. В зависимости от первоначального взноса она бывает процентной и беспроцентной.

справка

➔ – ГК «ЦДС» – один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга, по исследованию независимых экспертов рынка недвижимости входит в тройку лидеров строительного комплекса, на протяжении 13 лет успешно работает в сфере жилищного строительства. На счету компании более 48 завершенных проектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. В настоящее время ГК «ЦДС» ведет строительство и проектирование 11 объектов, большинство из которых – объекты комплексного освоения территорий, общей площадью более 1,7 млн кв. м. В стадии реализации находятся 16 объектов. Земельный банк компании составляет 3,5 млн кв. м.

– Подумываете ли вы о новых проектах в Ленобласти?

– Мы постоянно находимся в процессе расширения своей деятельности в регионе. Вообще в Ленобласть мы вышли в 2005 году, когда уже работали в Санкт-Петербурге. Сейчас мы ведем 4 проекта комплексной застройки территорий в трех поселениях Всеволожского района: в Муринском сельском поселении строятся «Муринский посад» и «Новое Мурино», планируется новая квартальная застройка в Бутрах, и в Кудрово возводим квартал «Весна». Объем строительства – от 150 тыс. квадратных метров до 500 тыс. квадратных метров, в зависимости от проекта. К концу 2013 года к ним добавится еще одна строительная площадка в Янино.



Закладка фундамента нового детского сада на 110 мест в рамках реализации проекта комплексного освоения территории «Новое Мурино»



Михаил Медведев констатировал, что новый детский сад будет муниципальным

Плюс детский сад в Мурино

Лидия Горбуркова / Компания «ЦДС» приступила к закладке фундамента нового детского сада на 110 мест в рамках реализации проекта комплексного освоения территории «Новое Мурино» в поселке Мурино Всеволожского района Ленинградской области. ➔

На празднике, который устроила компания «ЦДС» в честь начала строительства нового детского сада, присутствовали Георгий Богачев, вице-губернатор по строительству Ленинградской области, Владимир Драчев, заместитель главы администрации Всеволожского района, Валерий Гарькавый, глава администрации МО «Муринское сельское поселение», Иван Конев, заместитель главы администрации МО «Муринское сельское поселение» по ЖКХ и благоустройству, Михаил Москвин, руководитель ГАСНА Ленинградской области, Михаил Медведев, генеральный директор компании «ЦДС», а также гости и представители СМИ.

«Данный объект – это продолжение реализации комплексного подхода к созданию социальной инфраструктуры в Ленинградской области. Месяц назад в Мурино уже состоялась закладка фундамента на объекте компании «Полис». Начало строительства детских садов свидетельствует, что программа «Соц. объекты в обмен на налоги» работает», – отметил Георгий Богачев на торжественной церемонии закладки фундамента социального учреждения.

Как рассказал вице-губернатор, правительство Ленинградской области предложило строительным компаниям понятный, прозрачный механизм взаимодействия,

при котором они строят не только жилье, но и детские сады, школы и другие социальные объекты, и при этом платят налоги из общей прибыли, которую получают в процессе строительства. «Если размер этих налогов превышает стоимость объекта, то Ленинградская область готова его выкупать. Мы эту практику будем продолжать. Мне очень нравится тот диалог, который сейчас ведется с застройщиками. Многие застройщики выражают такую готовность. Это приведет к тому, что среда обитания здесь станет комфортной и приемлемой», – добавил Георгий Богачев.

Михаил Медведев, генеральный директор компании «ЦДС», отметил, что строительство детского сада – не только новый этап в развитии поселка, но и жизненная необходимость для местных жителей. «Поселок Мурино развивается, ведется активная застройка территорий, в новые дома заселяются семьи с детьми. Задача застройщиков – предоставить все, что необходимо для комфортного проживания в районе в целом: это и объекты социальной инфраструктуры, и благоустройство прилегающих территорий», – прокомментировал Михаил Медведев.

По его словам, в микрорайоне «Новое Мурино» будет построено два детских сада и школа на 700 мест.

«У нас изначально в проекте была предусмотрена социальная инфраструктура, кроме этого мы принципиально начинаем работать на опережение с точки зрения создания социальных объектов», – добавил генеральный директор компании «ЦДС». Михаил Медведев констатировал, что новый детский сад будет муниципальным. «Та социальная инфраструктура, которую компания строит в квартале «Новое Мурино», предназначена не только для жителей вновь возводимых домов, но и для Муринского поселения в целом», – отметил он, и поблагодарил правительство Ленинградской области, администрацию Всеволожского района и муниципалитет Мурино за то, что сегодня созданы все условия для работы.

«Хорошо, что в Мурино начинается строительство детского сада. Я благодарен компании «ЦДС», которая откликнулась на проблемы района, связанные с нехваткой социальных объектов. Надеемся, что детский сад и будущая школа будут работать полноценно», – в свою очередь прокомментировал столь важное для жителей Мурино событие Владимир Драчев, заместитель главы администрации Всеволожского района.

Валерий Гарькавый, глава администрации МО «Муринское сельское поселе-

ние», рассказал, что сегодня в Мурино проживает около 8 тыс. человек, а очередь в детские сады составляет 400 детей. «Данная территория будет застраиваться комплексно – здесь будут детские сады, школы. Объект, который построит компания «ЦДС», очень важен для развития этой территории. Надеюсь, что после ввода объекта в эксплуатацию осенью 2013 года очередь в детские сады станет значительно меньше. Район заживет, наполнится детским смехом, и дальнейшее его развитие пойдет еще активнее», – заключил Валерий Гарькавый.

КСТАТИ

➔ Квартал «Новое Мурино» будет построен к концу 2015 года. Всего будет 12 домов, в среднем 4000 квартир общей площадью более 200 тыс. квадратных метров. Общая стоимость строительства детского сада составляет более 100 млн рублей. Это индивидуальный проект, но он может стать типовым для объектов компании «ЦДС».



В микрорайоне «Новое Мурино» будет построен еще один детский сад и школа на 700 мест.



Проект «Новое Мурино» – это 12 домов, в среднем 4000 квартир общей площадью более 200 тыс. квадратных метров.

Поселения без границ

Екатерина Костина / Генеральные планы поселений в Ленинградской области, по информации регионального правительства, будут рассмотрены и утверждены до конца 2013 года. Однако эксперты кадастрового учета бьют тревогу и говорят о том, что даже в готовом генеральном плане поселения отсутствует карта (план), без которой невозможен учет границ поселений в государственном кадастре недвижимости (ГКН). ➔



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



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области



Ольга Поделенко, главный архитектор Тосненского района



Марина Коок, главный архитектор ОАО «Лен-гражданпроект»

Также не всегда прилагается перечень земельных участков, что серьезно усложняет перевод земель из одной категории в другую.

Участники круглого стола «Поселения без границ», организатором которого выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», попытались разобраться в ситуации.

Лидия Горбукова:
– Как обстоят дела с утверждением генеральных планов поселений в Ленинградской области?

Евгений Домрачев:
– Из 203 сельских и городских поселений и одного городского округа региона генеральные планы утверждены в 55 поселениях. Сейчас областной Комитет по архитектуре и градостроительству рассматривает еще 38 проектов территориального планирования поселений. 12 генпланов проходят согласование. Отказано в согласовании и отправлено на доработку еще 12 генпланов. В соответствии с поправками в Градостроительном кодексе сельским поселениям было разрешено не разрабатывать генеральные планы. В связи с этим семь сельских поселений Ленинградской области решили этого не делать. В 12 поселениях работа по созданию генплана вообще не ведется. В основном это территории, расположенные на северо-востоке региона.

Лидия Горбукова:
– Соответствуют ли утвержденные генпланы всем требованиям, прописанным в законодательстве РФ?

Евгений Домрачев:
– Мы с пристрастием относимся к составу и качеству подготовки генеральных планов. Однако Ленинградская область в числе тех субъектов федерации, которые решили, что не будут финансировать подготовку документов градостроительного планирования из регионального бюджета, поэтому вся ответственность легла на плечи муниципальных образований (МО). Как я уже сказал, в ряде случаев крайне слабая степень подготовки связана с низким уровнем финансирования МО. Часть проблем можно списать и на ФЗ №94, который, по сути, позволяет всем проектным организациям, независимо от квалификации и опыта работы, участвовать в подготовке генплана.

Если этот документ подготовлен некачественно, то мы возвращаем его на доработку. Иногда по два раза. В целом те генпланы, которые прошли рассмотрение в правительстве Ленобласти, соответствуют законодательству РФ.

Согласно постановлению Правительства РФ, генпланы поселений должны быть подготовлены до 1 января 2014 года. А потом наступят определенные ограничения

для ведения хозяйственной деятельности и оборота земель. Что касается карты (плана), то ее и не должно быть в генеральном плане. Это отдельный землеустроительный документ, который готовится после утверждения генплана, служащего основой подготовки карты (плана), которая выполняется также по заказу муниципального образования. Далее в установленном порядке участки ставятся на кадастровый учет, после этого по инициативе собственника можно менять категорию и назначение земельных участков.

Лидия Горбукова:
– Как обстоит ситуация с подготовкой генеральных планов в поселениях Тосненского района?

Ольга Поделенко:
– У нас ситуация не вполне благополучная: из 13 поселений эти документы утвердили только пять. Есть такие поселения, которые даже не приступили к подготовке документов территориального планирования. Это печально, так как те постановления, которые вступят в силу с 1 января 2014 года, существенно повлияют на социально-экономическое развитие и самого поселения, и района в целом. Как уже сказал Евгений Домрачев, причина в запоздании связана с ФЗ №94. Мы сталкиваемся с несоблюдением условий муниципального

Правительство РФ постановило, что генпланы поселений должны быть подготовлены до 1 января 2014 года. Потом наступят ограничения для оборота земель

контракта со стороны проектировщиков. Многие поселения, желающие заключить муниципальный контракт, вынуждены несколько раз продлевать его сроки действия дополнительными соглашениями. В результате мы получаем бесконечные срывы конкурсов и сроков выполнения контракта.

К счастью, те организации, которые сделали много аналогичных работ, уже имеют хороший опыт, и с ними проще работать. Но в конкурсах участвуют предприятия со всей России, поэтому организовать работу с компаниями, которые находятся далеко – в Хабаровске или Ярославле, трудно.

Вторая проблема в том, что в поселениях отсутствуют квалифицированные специалисты, способные организовать и провести работу по созданию генплана от начала до конца. Как правило, данным вопросом занимаются главы поселений, которые в силу отсутствия образования и опыта не могут качественно выполнить эту работу.

В Тосненском районе даже самые отдаленные и малочисленные поселения нашли

деньги на создание генпланов, кроме этого привлекаются средства инвесторов.

В Тосненском районе до конца 2013 года 2 поселения – одно городское и одно сельское – не будут иметь утвержденные генеральные планы. Хотя Лисинское сельское поселение не приступило к разработке этого документа, но и не приняло решение об отсутствии необходимости его подготовки. Законом установлены определенные случаи и требования, когда такое решение может быть принято. Но на территории Тосненского района нет сельских поселений, подходящих под такой случай.

Лидия Горбукова:
– Как ведется работа по подготовке генеральных планов поселений в Приозерском районе?

Михаил Киреев:
– Мы приступили к подготовке документов территориального планирования в 2008 году. Ситуация в районе достаточно благоприятная в сравнении с другими территориями области. Это связано с тем, что было принято решение работу по подготовке документов территориального планирования поручить одной организации. Мы провели конкурс. С победителем был заключен муниципальный контракт. Из 14 поселений 11 имеют утвержденный генплан и правила землепользования

и застройки. Разработана и утверждена схема территориального планирования Приозерского района.

Что касается сложностей, которые возникают при работе, то здесь я соглашусь с Ольгой Поделенко – это низкая квалификация исполнителей муниципального заказа. Их приходится постоянно контролировать, а исправление ошибок сказывается на сроках подготовки генплана.

Лидия Горбукова:
– Какие проблемы и сложности возникают у проектировщиков при работе с муниципальными образованиями во время подготовки документов территориального планирования?

Марина Коок:
– Трудности возникают еще на этапе заключения контракта. К сожалению, финансирование многих муниципальных образований не позволяет заложить достаточные средства на проектирование гра-

достроительной документации. Ситуация осложняется тем, что обычно в эти документы входят еще изыскания на территорию, на которую будет разрабатываться генеральный план. Совокупная стоимость этих двух работ велика. И та проектная организация, которая хочет готовить генплан, должна взять на субподряд ту организацию, которая будет осуществлять изыскания. Очень трудно договориться о цене, так как плата, которая в результате остается проектировщику, не отражает трудозатрат организации. Стоимость землеустроительных работ составляет 50%. Поэтому на рынке появляются игроки, которые демпингуют, а впоследствии не могут выполнить работу. Сейчас мы готовимся к участию в конкурсе, и основная проблема – найти субподрядчика на изыскания.

Следующая проблема – взаимодействие с муниципальными образованиями, которые по-разному выполняют свои полномочия.

Непонимание возникает и во время сбора исходных данных на всех уровнях – муниципальном, районном, областном. Так, чтобы создать карту (план), нужно иметь все кадастровые сведения о тех земельных участках, которые есть на территории. Безумно трудно собирать подобную информацию, потому что сведения о кадастровых номерах может предоставить лишь владелец участка. Публичная кадастровая карта зачастую не отвечает на наши вопросы. В результате мы и заказчику предоставляем не очень достоверные сведения, на основании которых трудно сделать карту (план).

Во время согласования генплана также возникает ряд проблем. Это связано с тем, что Градостроительный кодекс РФ довольно кратко говорит о том, что должно быть в генплане и как его делать. По одному из поселений документация проекта генерального плана случайно попала в один из комитетов в двух экземплярах. Нам пришлось два заключения – одно положительное, а другое отрицательное. Если бы можно было исключить подобные моменты, то все это бы шло быстрее.

Лидия Горбукова:
– Вопрос к кадастровым инженерам: сколько стоит создание карты (плана)?

Наталья Мамонтова:
– Одна из проблем подготовки карты (плана) связана с тем, что ее нужно делать в течение 10 дней после утверждения генерального плана. Именно за этот период сведения о границах поселения должны попасть в кадастр. За десять календарных дней нужно уточнить границы поселений, которые не должны пересекать границы земельных участков. Генплан готовят архитекторы, а карту (план) землеустроители,

которые не отображают границы населенных пунктов по границам земельных участков. Более того, в генеральных планах не всегда качественно выполнен сбор исходных данных. Поэтому кадастровым инженерам приходится заново собирать исходные данные для подготовки карты (плана). В связи с этим стоимость работ возрастает. Она может составлять от 500 тыс. рублей до 3 млн рублей. Архитекторы готовят генплан по принципу «красивости». При этом забывают, что нельзя резать дороги, потому что они находятся в границах промышленности. В результате идет пересечение границ, и Кадастровая палата не принимает такие документы. Цена была бы меньше, если бы кадастровые инженеры работали совместно с землеустроителями и проектировщиками уже на начальном этапе подготовки генеральных планов. Но такого задания от муниципалов не поступает.

Лидия Горбукова:
– Чем грозит отсутствие в генеральном плане поселения карты (плана)?

Анна Конева:
– В конце 2012 года в Кадастровую плату муниципальные образования стали передавать генеральные планы, которые мы между собой назвали «картинки». Здесь действительно есть расхождения в прочтении градостроительного законодательства, когда архитектурная часть в муниципальных заказах оторвана от необходимости выполнять еще и землеустроительные работы. Эти два вида работ должны быть изначально объединены в технических заданиях органами местного самоуправления.

Дело в том, что Градостроительный кодекс РФ не содержит прямого указания на наличие карты (плана) при составлении генерального плана, но ст. 4 этого закона отсылает нас к земельному законодательству, которое применяется в тех случаях, когда вопросы не отрегулированы градостроительным законодательством. В результате в документах градостроительного планирования должны содержаться материалы, обосновывающие картографические материалы о размещении границ. Вопрос о масштабе работ снимается законодательством о кадастровом учете и актами, говорящими о порядке перевода земель из одной категории в другую.

При отражении документов территориального планирования в государственном кадастре недвижимости мы сталкиваемся с двумя последствиями для граждан. Благодаря органам местного самоуправления в государственном кадастре появляются два вида информации. Первая – это сведения о границах населенных пунктов. Здесь без составления карты (плана) мы с вами никогда не сделаем информацию публичной и доступной. Обязанность по установлению границ поселения относится к прямой задаче органов местного самоуправления и регулируется законодательством об органах МСУ.

Кроме этого, после создания генпланов происходит перевод земель из одной категории в другую. Закон говорит прямо, что перевод считается состоявшимся от даты осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением категории. В данном случае специального акта издавать не требуется. Именно генплан является актом о переводе земель из одной категории в другую.

Существует законодательство об информационном взаимодействии Кадастровой палаты и органов местного самоуправления. Если органы исполнительной и муниципальной власти будут его подробно соблюдать, то гражданам не придется тратить время, силы и средства на то, чтобы реализовать свои права.

Основным документом в составе документов территориального планирования именно для целей перевода из одной категории в другую является не карта (план), а перечень земельных участков, в котором поименованы кадастровые номера, то есть

адреса земельных участков. Это как раз и есть та подробная работа, которую необходимо проводить на стадии изысканий, когда делается учет и выбор тех земельных участков, которые будут включаться либо исключаться из границ населенного пункта. Эти требования установлены и Градостроительным кодексом РФ (ст. 23), и федеральными законами о переводе.

В Кадастровой палате работает специальный отдел, который в режиме диалога решает вопросы с органами МСУ. Есть ощущение, что проблема будет снята теми, кто станет держаться обозначенного пути.

Лидия Горбукова:
– Что думают аналитики и застройщики по поводу сложившейся ситуации?

Дмитрий Некрестьянов:
– Я могу присоединиться к тому, что было сказано. Основная проблема, которую пытаются решить муниципалы, – это чистое соблюдение формальностей по утверждению генеральных планов до конца 2013 года. Фактически муниципальные образования, разрабатывая генеральный план на текущий момент и выискивая ресурсы на эту разработку, с моей точки зрения, не особо заботятся о перспективном развитии, а утверждают генплан для галочки. Ведь в него потом можно внести изменения, например с помощью инвесторов. Сейчас мы получили очередную отсрочку. И автоматически это дает возможность исправить ситуацию. Но пока я не заметил принципиального изменения в действиях муниципалов, то есть нет ощущения, что принимая генеральный план, они пытаются запланировать свое будущее.

В большинстве случаев это не будущее муниципального образования, а будущее конкретных инвесторов, которые стоят и стучат в дверь. Пока такая ситуация будет продолжаться, будут появляться полосы застройки, не обеспеченные инженерными мощностями и социальной инфраструктурой. Особенно это касается поселений рядом с Санкт-Петербургом.

Ленинградская область вызывает у меня очень грустное ощущение по тому, что происходит. Я пытался зайти на сайты муниципалитетов Ленобласти, найти генеральные планы поселений и попробовать их рассмотреть. Мне этого не удалось. Схема размещена в таком формате, что невозможно понять, где находится земельный участок, чтобы оценить риски для клиента.

Кадастровая карта тоже вызывает грусть. Я надеюсь, что когда-то она станет похожей на геоинформационную систему, которая существует в Санкт-Петербурге.

Николай Кузнецов:
– У муниципалов много проблем: отсутствуют финансирование, профильные специалисты и т. д. На мой взгляд, если до главы каждого муниципального образования жестко донести все эти вопросы, то, наверное, найдутся специалисты, а техническое задание будет составляться правильно. Есть же какие-то положительные примеры, когда между проектировщиком и муниципалами идет конструктивный диалог. Эти проектировщики могут работать и в других муниципальных образованиях, где еще не готовы генеральные планы. Я понимаю, что есть Федеральный закон №94, но возможны же другие рычаги для решения этого вопроса. Если генеральные планы двух-трех муниципальных образований будет делать один проектировщик, то, по крайней мере, границы между ними будут стопроцентно реальными. Как это сделать – не знаю. А самое главное, я до сих пор не понимаю, есть ли в муниципальных образованиях заинтересованность в своем развитии.

Дмитрий Панов:
– У компании «Старт Девелопмент» есть земельные участки в нескольких муниципальных образованиях. В двух из них

не принят генеральный план, а в одном принят. Мы как застройщики до 31 декабря 2012 года утвердили проект планировки своих участков, чтобы у нас был задел на дальнейшее развитие. Сейчас мы будем работать с поселениями по внесению изменений. Мы активно помогаем поселению, которое не имеет ни юриста, ни архитектора в решении градостроительных вопросов.

Еще одна проблема, которую сегодня не затронули, это правила землепользования и застройки. Там тоже есть границы национальных зон, сведения о которых тоже необходимо вносить в Кадастровую палату. А так я присоединяюсь ко всем коллегам по поводу того, что у некоторых проектировщиков не хватает опыта для того, чтобы довести огромную работу до конца. Также не хватает людей на местах, чтобы этот процесс сопровождать и контролировать.

Алексей Верещагин:
– У нас есть несколько поселений, на землях которых мы ведем строительство. Главное из них – это город Шлиссельбург, где мы реализуем проект «Ноутбург». Я считаю, что у нас идет конструктивный диалог с главным архитектором Шлиссельбурга, который ратует за развитие своего города и компетентен во многих вопросах. С застройщиками по Шлиссельбургу и с фирмой, которая делает генеральный план города, мы проводили круглые столы и обсуждали насущные вопросы развития.

Размещая свои будущие объекты, мы предусмотрели школы, детские сады и другие социальные центры – баню, Дом культуры, бассейн. Все проблемы с администрацией мы решали в режиме конструктивного диалога. Также мы участвовали соинвесторами при подготовке генерального плана Шлиссельбурга. Это исторический город, поэтому мы не нарушаем его внешнего облика. Старую часть сохранили в «малозатжке».

Вопрос из зала:
– Имеют ли под собой экономическое обоснование генеральные планы, которые разрабатываются поселениями? И как они соотносятся с концепцией социально-экономического развития Ленинградской области?

Евгений Домрачев:
– Без программы социально-экономического развития поселения, утвержденной представительным органом, не может разрабатываться генеральный план. Практически все поселения приняли программы социально-экономического развития.

По поводу соотношения генпланов поселений и концепции социально-экономического развития региона мы собирали рабочее совещание, приглашали всех глав или их ответственных представителей. Разослали им схему территориального планирования Ленобласти. Были высказаны замечания по поводу того, где происходила накладка или не учитывались некоторые объекты. После этого были внесены изменения. Может, в ряде случаев технические ошибки остались, но они будут устранены во время внесения изменений. Эти документы открытого типа. Нельзя вносить изменения в проекты планировки, если это ломает красную линию.

Подготовка генеральных планов – это длительный процесс, который невозможно решить быстро, в одночасье. Это связано с деньгами, специалистами и в целом с образовательным цензом общества. Мы по Всеволожскому району полтора года назад проанализировали ситуацию: если сложить все «хотелки» инвесторов, отображенные в генеральных планах, то Всеволожский район увеличится в численности на миллион. Спрашивается: а где взять столько населения?



Наталья Мамонтова,
главный юрист
ЗАО «Лимб»



Анна Конева,
заместитель
директора ФГБУ
«ФКП Росреестра»
по Ленинградской области



Дмитрий Некрестьянов,
руководитель
практики
по недвижимости
и инвестициям
юридической компании
«Качкин
и партнеры»



Николай Кузнецов,
заместитель
директора
загородного
департамента
АН «Бекар»



Дмитрий Панов,
руководитель
направления
ООО «УК «СТАРТ
Девелопмент»



Алексей Верещагин,
председатель
правления
Корпорации
«Матрикс»



Михаил Киреев,
главный
архитектор
Приозерского
района



Проект LENEDU повысит квалификацию специалистов

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

В рамках выставки «Интерстройэкспо» состоялась презентация планов реализации международного проекта.

В начале семинара с приветственным словом к присутствующим обратились представители правительства Ленинградской области.

Светлана Жаринова, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству региона, отметила, что формирование престижа рабочих профессий – одно из основных направлений в политике правительства Ленинградской области. «Концепция учебно-производственного центра, заложенная в проекте LENEDU, уже вызвала интерес. Отлично, что уже можно видеть результаты вашей работы – студенты профессиональных колледжей Ленобласти прошли стажировку в Финляндии», – констатировала она.

Екатерина Славутинская, главный специалист отдела профессионального образования Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области, добавила, что подготовку по строительным специальностям в регионе ведут 12 профессиональных образовательных учреждений, а «проект LENEDU очень интересен в плане развития дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ».

Матти Вяятаинен, директор Фонда развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, отметил, что в Финляндии много внимания уделяется вопросам подготовки кадров, а также повышению их квалификации. «Финская сторона очень хотела бы содействовать и помогать в подготовке кадров и в России. Так как этот фактор напрямую влияет на повышение качества продукции и увеличение производительности труда. Финские программы могут служить основой для разработки русских аналогов», – рассказал он.

Матти Вяятаинен пояснил, что первые результаты проекта на суд общественности предстанут уже летом 2013 года, когда будет окончательно сформирована концепция учебно-производственного центра. Окончание проекта намечено на ноябрь 2014 года.

Этапы реализации

Григорий Дементьев, региональный директор Фонда развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, рассказал о главных целях проекта LENEDU и планах его реализации.

Среди основных целей он назвал создание учебных планов и проведение пилотных программ повышения квалификации как рабочих, так и инженерно-технического состава строительных компаний. «Надеюсь, что все учебные программы и новые мультимедийные образовательные продукты будут полезны всем учебным центрам», – прокомментировал Григорий Дементьев.



В рамках выставки «Интерстройэкспо» состоялась презентация планов реализации международного проекта LENEDU

Он отметил, что успех любого проекта зависит от того, насколько четко будут распределены обязанности между партнерами. От российской стороны в проекте LENEDU представлены такие организации, как Федерация образования строителей, СРО НП «Строители Ленинградской области», НП «Международный альянс профессионального образования» (МАПО). С финской стороны партнерами являются Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, учебный центр при Союзе строительной промышленности Финляндии Rateko и учебный центр Киинко. Кроме этого, у проекта также есть десятки ассоциированных партнеров, как с российской, так и с финской стороны.

Первые результаты проекта на суд общественности представят уже летом 2013 года, когда будет окончательно сформирована концепция учебного центра

Григорий Дементьев отметил, что в реализации проекта одна из ключевых ролей отводится строительному бизнесу, так как для решения проблем кадрового дефицита именно строительной отрасли направлен этот проект. Кроме этого, обязательным условием для плодотворной работы является поддержка государственных органов власти, как с российской, так и с финской стороны. Санкт-Петербург и Ленобласть настроены на активное сотрудничество, так же как и финские строительные компании. Григорий Дементьев добавил, что всем партнерам и ассоциированным партнерам в образовательных целях будет предостав-

лена возможность использования системы DigiRatu. Кроме этого, в рамках проекта LENEDU все учебные программы будут завершаться демонстрационным экзаменом. Также будут проведены конкурсы профессионального мастерства и семинары. Проект финансируется за счет Европейского союза, России и Финляндии. Кроме того, предусмотрено денежное участие партнеров в размере 30% от общих затрат.

У проекта LENEDU есть управляющая группа и сформированы три рабочие группы. Первая отвечает за разработку учебных программ, материалов и проведение пилотного обучения рабочих, а также создание маркетингового плана учебно-производственного центра. Вторая ответс-

сионального образования», рассказал, что организация участвует в первой и второй группах, в частности, отвечает за разработку маркетингового плана учебно-производственного центра и будет заниматься его продвижением.

«Предполагается, что сама концепция будет готова в рамках проекта EDUSTROI, а в рамках проекта LENEDU мы найдем ответы на маркетинговые вопросы. Тогда станет понятно место строительства учебно-производственного центра, и кто будет выступать заказчиком», – пояснил Павел Сажин.

Он рассказал, что в Финляндии на 5 млн жителей создано уже 17 учебно-производственных центров, где обучаются и повышают квалификацию строители рабочих профессий. В Петербурге с таким же количеством жителей пока нет ни одного подобного учреждения.

Павел Сажин предложил в рамках пилотного обучения создать программу по повышению квалификации специалистов высшего звена в дорожной отрасли России. «Росавтодор объявил такой конкурс, и мы подали на этот тендер свое предложение. Надеемся выиграть», – отметил он.

Обучающие программы

Борис Буданов, вице-президент НП «Федерация образования строителей», рассказал о разработке трех учебных программ и материалов повышения квалификации рабочих, а также о проведении пилотного обучения по одной из них.

«Разработка трех учебных программ – есть квинтэссенция проекта. От качества выполнения этой работы зависит результат всего дела. Мы ознакомились с работой

венна за разработку учебных программ и пилотного обучения инженерно-технического состава. Вторая рабочая группа ответственна за распространение мультимедийных учебных материалов среди специализированных заведений. Третья группа специализируется на информационной поддержке проекта и занимается привлечением строительных компаний и организаций к реализации пилотных программ.

Концепция учебного центра

Павел Сажин, генеральный директор НП «Международный альянс профес-

многих учебных заведений строительного профиля в Финляндии. Мы также хорошо знаем базу российских учебных заведений, в том числе в Ленобласти», – рассказал он.

Борис Буданов добавил, что в России с сентября 2013 года вступает в силу новый закон «Об образовании в Российской Федерации». Этот нормативный акт является основой для создания учебных программ, теперь осталось подготовить их содержательную часть.

Уже начались работы по изготовлению учебных материалов по первым трем компетенциям – «плотник», «плиточник» и «кровельщик». При этом в рамках аналогичного проекта EDUSTROI, который реализуется в Санкт-Петербурге, идет работа над созданием образовательных программ по компетенциям «каменщик», «гидроизоляровщик» и «бетонщик-арматурщик».

«Эти рабочие профессии, на взгляд экспертов, особенно актуальны для строительной сферы в Ленобласти. Кроме того, здесь мы можем подготовить материал, который будет использоваться образовательными организациями среднего профессионального образования», – констатировал он.

Эксперт считает, что кроме самих программ важно создать соответствующую производственную базу для обучения. Так, финские коллеги используют много различных материалов и инструментов, которых нет в российских образовательных организациях. Большие перспективы для России представляет использование демонстрационного экзамена, а также мультимедийных материалов при обучении. Это поможет повысить качество подготовки специалистов.

«И если нам удастся в этих программах реализовать подготовку специалистов с необходимой компетенцией, то мы решим две главных задачи – повышение качества строительства и повышение производительности труда», – заключил Борис Буданов.



В рамках проекта EDUSTROI, который реализуется в Санкт-Петербурге, идет работа над созданием образовательных программ по компетенции «каменщик»

Новый закон об образовании

Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области», доктор экономических наук, в своем выступлении подробно рассказал об особенностях нового закона №273 от 29 декабря 2012 года «Об образовании в Российской Федерации», который вступает в силу 1 сентября 2013 года. По его словам, данная норма в основе своей соответствует той системе, которая уже существует в Финляндии. Кроме всего прочего, в законе содержится перечень профессий рабочих, должностей служащих, по которым осуществляется профессиональное обучение. В частности, в строительной отрасли России данный законодательный акт выделяет 154 профессии рабочих строительных, монтажных и ремонтно-стро-

ительных работ, а также 7 должностей служащих строительной сферы.

Он отметил, что именно должная профессиональная квалификация и компетентность у рабочих и служащих организаций, осуществляющих строительство, является основой качественного и экономически эффективного выполнения работ, что приводит в результате строительства к получению в эксплуатацию безопасного и эффективного объекта.

Часть 8 статьи 73 закона говорит о том, что продолжительность профессионального обучения определяется конкретной программой профессионального обучения, разрабатываемой и утверждаемой на основе установленных квалификационных требований (профессиональных стандартов) организаций, осуществляющей образовательную деятельность,

если иное не установлено законодательством РФ.

Профессиональное обучение завершается итоговым квалификационным экзаменом. Владимир Кобзаренко подчеркнул, что в проекте LENEDU предусмотрена сетевая форма обучения. Она обеспечивает возможность освоения обучающимися специальными образовательной программы с использованием ресурсов нескольких организаций, осуществляющих образовательную деятельность, в том числе иностранных. А также при необходимости с использованием ресурсов иных организаций.

«Проект LENEDU позволит запустить в интересах строительного комплекса Ленинградской области систему профессионального обучения, обеспечивающую наличие у рабочих и служащих необходимых умений, навыков и компетенций», – добавил Владимир Кобзаренко.

Он отметил, что, безусловно, проект LENEDU – это большой шаг навстречу образовательным организациям и строительным компаниям, перед которыми открываются большие перспективы.

Кроме этого, Владимир Кобзаренко рассказал о проведении информационных мероприятий для повышения имиджа строительной отрасли, сферы ЖКХ и образования. А также о работе по привлечению строительных компаний к участию в проекте, которую провело СРО НП «Строители Ленинградской области».

цифра

154

строительные рабочие профессии выделяет новый закон №273 «Об образовании в РФ»

Жилье эконом-класса подорожает

Ценовая ситуация на рынке готового и строящегося жилья Петербурга стала одной из главных тем обсуждения на выставке-семинаре «Жилищный проект». Мероприятие состоялось 4 апреля в театре «Балтийский дом». Организаторами выступили Группа компаний «Бюллетень Недвижимости» и Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга.

В экспозиции приняли участие около 100 ведущих строительных, банковских, риэлторских, юридических и страховых организаций. Интерес лидеров рынка недвижимости и строительства к «Жилищному проекту» обусловлен многими факторами. «Наше мероприятие дает возможность выстроить эффективный диалог между представителями бизнеса и гражданами, заинтересованными в улучшении жилищных условий», – отметил **руководитель выставки-семинара Владимир Николаев**. Он добавил, что в результате бизнес получает дополнительный импульс для развития, а посетители – актуальную информацию о ситуации на рынке жилья, о скидках, распродажах, специальных предложениях от ведущих игроков рынка.

Мероприятия для профессионалов

Традиционно на выставке были организованы мероприятия для специалистов рынка:

три мастер-класса и конференция «Информационные технологии на рынке недвижимости». Слушателям рассказали о психологии и маркетинге риэлторской деятельности и дали практические рекомендации по успешному применению опыта московских коллег. Также состоялся пресс-клуб, посвященный проблемам развития и новым законодательным инициативам на рынке жилищного строительства.

Ценовая ситуация и другие вопросы

С 17.00 выставка распахнула двери для посетителей. На семинарах гостям рассказали о текущем состоянии и прогнозах ценовой ситуации на рынке готового и строящегося жилья. «За первый квартал 2013 года стоимость жилья на вторичном рынке практически не увеличилась», – сказала **ведущий аналитик АН «Итака» Екатерина Бармашова**. При этом активность покупателей на

рынке значительно растет, что может быть предвестником дальнейшего роста цен. В целом за 2013 год цены на готовые квартиры поднимутся примерно на 10%.

Директор департамента консалтинга и аналитики компании «МИР недвижимости» Илья Логинов добавил: «Скорость, с которой дорожает популярное жилье по мере строительства объекта, просто потрясает. Например, в домах с близким сроком сдачи небольшая квартира-студия может стоить уже порядка 3 млн рублей (100-110 тыс. рублей за 1 кв. м). Рост цены по мере готовности объекта – дело обычное, но нынешние темпы удорожания явно выбиваются из нормы».

Исполнительный директор АН «Городская Недвижимость» Роман Кручинин считает, что неплохой альтернативой жилью в многоэтажных домах является загородная недвижимость комфорт-класса. Сегодня она продается



фактически по ценам эконома. Так, в дер. Мистолово Всеволожского района предлагаются комфортные квартиры в малоэтажных комплексах по цене от 2,3 млн рублей. В дер. Аннино (Ломоносовский район) продают таунхаусы от 1,5 млн рублей за секцию. Также петербуржцам рассказали о способах снижения

рисков при подготовке и совершении сделок, о том, где сегодня можно приобрести жилье до 3 млн рублей и каковы перспективы развития ипотечного кредитования. В рамках мероприятий по загородной недвижимости состоялся семинар «Как правильно выбрать и оценить загородный дом (земельный участок) при покупке».

Все посетители выставки получили Справочник. В издании содержится уникальная полезная информация к каждому семинару. Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 25-26 мая в Ледовом дворце (ст. м. «Проспект Большевиков»). Подробности можно узнать на сайте www.gilprojekt.ru.

Дольщики в ожидании реформ

Андрей Грязнов / Законодательство, регулирующее вопросы долевого строительства, нуждается в реформировании. Ленинградская область является одним из тех регионов, где реформы продвигаются наиболее динамично, и многие из них могут стать ориентиром для рынка в целом. К такому мнению пришли участники пресс-клуба «Рынок жилищного строительства: проблемы строительства и новые законодательные инициативы», проведенного Северо-Западной палатой недвижимости. ➔

Закон отстает от рынка

Напомним, что закон N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» был принят еще в 2004 году. За 8 лет рынок претерпел значительные изменения, однако законодательство за все прошедшие годы практически не менялось.

По мнению участников пресс-клуба, такая ситуация может стать причиной серьезных проблем. Уже сегодня, по данным Елены Киселевой, руководителя петербургской Общественной приемной председателя партии «Единая Россия» Дмитрия Медведева, значительное число поступающих к ним жалоб граждан касается проблем на рынке жилищного строительства. По ее словам, градус социального недовольства в последние годы только накалялся, и если власти не примут мер по регулированию рынка долевого строительства, то ситуация может привести к социальному взрыву.

Законодательный «долгострой»

По словам участников встречи, одна из основных проблем, из-за которой актуальные для рынка законопроекты до сих пор не воплощены в жизнь, связана с крайней неповоротливостью законодательного аппарата. Предложения годами могут тормозиться на стадии многочисленных обсуждений в различных комитетах, ведомствах и экспертных структурах.

Как заявил Олег Островский, начальник управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга, до сих пор точно не определено, кого же именно считать обманутыми дольщиками, какие новостройки и по каким критериям относить к «проблемным». На федеральном уровне только готовятся ввести соответствующий норматив, при этом большинство регионов не спешит с реформами.

Администрация Ленинградской области вместо выжидательной позиции вплотную занялась проблемой. По мнению Михаила Москвина, председателя областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, в решении остросоциальных проблем политическая воля руководства регионов не менее важна, чем действия федерального центра.



Власти готовы предложить ряд преференций тем застройщикам, которые возьмут на себя обязательства по завершению незаконченного долевого строительства

На территории области сегодня строится более 200 объектов с привлечением денежных средств граждан по договорам участия в долевом строительстве. И оставить этот рынок бесконтрольным попросту нельзя. Тем более что еще не до конца решен вопрос с дольщиками, которые уже

потребовал в кратчайшие сроки решить проблему достройки проблемных объектов. Более того, по мнению губернатора, работа по защите прав дольщиков должна перестать вестись «в ручном режиме» и стать системной, основанной на четких законодательных актах. Соответствующий

Работа по защите прав дольщиков должна перестать вестись «в ручном режиме» и стать системной, основанной на четких законодательных актах

пострадали от действий недобросовестных застройщиков. Таких, по данным Михаила Москвина, в области сегодня больше полутора тысяч. Однако те меры, которые сегодня принимаются, позволяют сделать прогноз, что до конца 2014 года проблемы всех учтенных обманутых дольщиков будут решены, дома достроены и введены в эксплуатацию.

Участки «с нагрузкой»

Это стало возможно благодаря достаточно жесткой позиции губернатора области Александра Дрозденко, который

закон «О поддержке пострадавших граждан - участников долевого строительства» в самое ближайшее время должен быть внесен на рассмотрение депутатов областного Законодательного собрания.

По словам Михаила Москвина, один из основных вопросов - достройка «замороженных» объектов. В рамках действующего законодательства власти регионов крайне ограничены в возможностях решения этой проблемы, поэтому и возникла необходимость в принятии нового закона. С тем, что сегодня не существует необходимых федеральных регламентов по достройке проблемных объектов, согласен

и Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости. По его мнению, именно в этом направлении необходимы первоочередные законодательные инициативы.

В числе прочих мер областной закон предусматривает предоставление земельных участков под новое строительство на торгах, с обязательствами застройщика по достройке проблемных домов. Власти готовы предложить и ряд других преференций тем застройщикам, которые возьмут на себя обязательства по завершению незаконченного долевого строительства.

Проектное финансирование

О федеральных законодательных инициативах, которые призваны не допустить появления обманутых дольщиков в дальнейшем, присутствующим рассказал Юрий Куричалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

По его мнению, одним из важнейших шагов в этом направлении должен стать механизм проектного финансирования в сфере долевого строительства. Сейчас уже подготовлен проект закона об основах государственно-частного партнерства, который станет одним из рычагов продвижения новой финансовой схемы на первичном рынке. По словам Павла Созинова, аналогичные схемы уже давно и успешно работают на строительных рынках большинства европейских стран. Каждый участник рынка при этом занимается своим делом: застройщик возводит объект, а финансовые структуры, в частности, банки, обеспечивают финансирование процесса, кредитуют строительство и страхуют интересы его участников.

Подводя итог, участники обсуждения сошлись во мнении, что в ближайших перспективах рынок долевого строительства ждет значительные изменения. Однако то, какими именно они будут, во многом зависит от самих представителей профессионального сообщества, инициативные шаги которых могут существенно ускорить работу по формированию законодательной базы.

цифра

200 объектов

возводится на территории Ленобласти по договорам долевого участия

мнение



Сергей Зимин,
заместитель полномочного представителя
Президента РФ в СЗФО:

➔ Сегодня в Государственной Думе обсуждается целый ряд поправок в законодательство, регулирующее вопросы защиты прав участников долевого строительства. Предложения достаточно разноплановые. Определить оптимальные векторы развития законодательства еще предстоит в ходе экспертной работы и обсуждений.

мнение



Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области:

➔ - Еще одним вопросом, над разрешением которого необходимо работать, является приведение всех схем привлечения средств дольщиков к требованиям 214-ФЗ. До сих пор граждане финансируют некоторые стройки по т.н. «предварительным договорам», хотя это является прямым нарушением закона, и эта практика должна быть прекращена. Необходимо привести в соответствие с общими требованиями и строительство по схемам ЖСК.

В Ленобласти станет больше проектов повторного применения

Татьяна Крамарева / По мнению экспертов, использование проекта повторного применения весьма эффективно с точки зрения проектирования, и позволяет сократить сроки строительства. Однако в Ленинградской области такие проекты социальных объектов пока редкость. ➔

К проектам повторного применения нет интереса у строительных компаний. Они не всегда удобны для реализации на уже застроенных территориях. Наконец, документация по ним все равно должна получать заключение экспертизы.

«В ГАУ «Леноблгосэкспертиза» проекты повторного применения – типовая проектная документация – не поступают», – сообщила Екатерина Боякова, начальник юридического сектора Леноблгосэкспертизы. При этом речь не идет о полном отказе от проектов повторного применения в регионе. Дело в том, что сегодня понятие типовой проектной документации оказалось вне правового поля. «Отсутствуют как критерии отнесения к типовой проектной документации, так и соответствующий реестр», – констатировала госпожа Боякова.

В соответствии с п. 3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, типовая проектная документация, уже получившая положительное заключение государственной либо негосударственной экспертизы, не подлежит экспертизе в случае повторного применения.

Определение типовой проектной документации дано в п. 2 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 года №145. Этим же документом был регламентирован реестр типовой проектной документации, а ее перечень для объектов капитального строительства должен формировать Минрегион.

Почти одновременно, в июле 2007 года, приказом этого Минрегиона были утверждены критерии отнесения документации к типовой, а также к модифицированной проектной. Последняя не затрагивает конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Однако в 2011 году этот приказ Минрегиона утратил силу, и реестр типовой проектной документации на сегодня отсутствует.

Очевидно, что по замыслу законодателя заказчики объектов по проектам повторного применения должны были получать существенную экономию времени и средств. «Это особенно важно для объектов, проектирование и строительство которых осуществляется либо планируется к строительству за счет средств бюджетной системы РФ», – подчеркнула Екатерина Боякова. По ее мнению, существующая правовая коллизия требует незамедлительного разрешения.



Правительство Ленобласти по возможности планирует использовать проекты повторного применения при строительстве бассейнов

Как полагает Андрей Исаев, руководитель ГУ «Управление строительства Ленинградской области», основными препятствиями для широкого распространения проектов повторного применения в Ленинградской области и Санкт-Петербурге являются плотная застройка территорий и неоправданно жесткие требования Роспотребнадзора. «Если территория уже застроена, земельный участок

скажем, двухлетней давности уже должна корректироваться в соответствии с новыми федеральными документами. К сожалению, законодательство у нас меняется очень быстро, что не очень хорошо», – констатировал господин Исаев.

Поскольку в случае проекта повторного применения на экспертизу направляется только документация, относящаяся к проектированию наружных инженерных

Глава управления строительства Ленинградской области также заявил, что при упрощении требований санитарных норм и правил можно ожидать большего распространения проектов повторного применения. Пока в Ленинградской области такими примерами являются фельдшерско-акушерские пункты. Типовой ФАП для Ленинградской области проектировали местные специалисты. «Проекты, разработанные в другом регионе, не всегда применимы в Ленобласти и Санкт-Петербурге, прежде всего из-за особенностей местного климата», – подчеркнул господин Исаев.

В ближайшее время проекты повторного применения все же станут более частыми при строительстве социальных объектов в Ленинградской области. Это произойдет в рамках реализации программы по возведению 30 детских садов. По замыслу регионального правительства, будут использованы 4 типовых проекта: разной емкости (на 140 и 180 мест), а также с бассейном либо без него. «В дальнейшем мы планируем использовать по возможности проекты повторного применения при строительстве бассейнов и школ», – сообщил руководитель ГУ «Управление строительства Ленинградской области».

В рамках реализации программы по возведению 30 детских садов в Ленинградской области будут использованы четыре типовых проекта

ограничен. Соответственно, невозможно подогнать объект под требования СанПин по инсоляции, и начинаются перепланировки и изменение конструктива здания», – сообщил господин Исаев. Негативно сказываются на распространении проектов повторного применения и чересчур частые, по мнению участников строительного сообщества, изменения в федеральном законодательстве. «Документация проекта,

и результаты инженерно-геологических изысканий, это облегчает процедуру. Сложности в том, что земельный участок под новый объект должен максимально совпадать с проектом по конфигурации, ориентации и геологическим условиям. Андрей Исаев отметил, что при соблюдении этих условий сроки строительства объектов по проектам повторного применения сокращаются на 15-20%.

Московский опыт

Татьяна Крамарева / В отличие от Северо-Запада, в Москве и Московской области местные власти рассматривают проекты повторного применения как одно из приоритетных направлений в бюджетном строительстве, особенно в сегменте детских садов и школ.

Как сообщила Дина Дридзе, главный архитектор ГУП «Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования», это оправдано демографическими изменениями, а также технологической сложностью объектов и более жесткими санитар-


но-эпидемиологическими, противопожарными требованиями к ним. «Проблема во всем повторном применении – количество и качество тиража и возможность вписываться в градостроительный контекст. Если при разработке типового проекта закладываются три-четыре фасада, тиражирование уже

получается не таким комплексным», – прокомментировала госпожа Дридзе. Модульный детский сад, разработанный в МНИИТЭП по заказу Департамента градостроительной политики Москвы, вариативен как по ориентации, конфигурации участка, так и по фасадному решению. «Разработана очень большая линейка фасадов именно потому, что мы бы не хотели на какой-нибудь пятой стройке

услышать: «Ну вот, опять ваш объект», – отметила Дина Дридзе. В МНИИТЭП не скрывают, что ищут баланс между возможностями бюджета и архитектурной привлекательностью объектов. «Есть варианты фасадов, которые четко попадают в бюджетный коридор, а есть те, которые мы сделали сначала «для себя», с использованием более дорогостоящих материалов. Разница в результате, конечно, видна

невооруженным глазом», – рассказала представитель МНИИТЭП. По мнению Дины Дридзе, экспертиза проектной документации социального объекта, даже в случае проекта повторного применения, необходима. «В объектах для детей, честно скажу, так спокойнее», – добавила она, подчеркнув, что обсуждению подлежат вопросы механизма, скорости, вхождения в процедуру экспертизы.

Василий Рыжков: «Объем жилищного строительства за 2012 год увеличился в два раза»

Татьяна Крамарева / Волосовский район входит в число территорий Ленинградской области, доходы которых в значительной мере зависят от безвозмездных поступлений из бюджета региона. Тем не менее глава районной администрации Василий Рыжков оценивает экономическое положение территории как стабильное и заявляет об ее хороших перспективах. 

– Василий Васильевич, как вы оцениваете экономику района в целом? Каковы ее сильные и слабые стороны?

– Итоги 2012 года показали, что Волосовский район – территория, спокойная в политическом плане, стабильная с точки зрения экономики и бурно развивающаяся в сфере духовной жизни населения, спорта и культуры.

Объемы отгрузки товаров собственного производства в нашем районе стабильно растут. Так, в 2012 году оборот промышленных предприятий превысил аналогичный показатель 2011 года на 8% и составил 3,8 млрд рублей. На начало этого года доля промышленности в общем обороте всех предприятий района увеличилась до 49,4%. Особо стоит отметить динамичное развитие таких промышленных предприятий, как ООО «Н+Н» – производителя автоклавного пористого бетона, ООО «Щебсервис» и ООО «Щебсервис Плюс», производящих соответственно щебень и базальтовые теплоизоляционные плиты, а также Волосовских коммунальных систем – филиала ОАО «Тепловые сети». В целом на промышленных предприятиях нашего района по состоянию на январь были заняты почти 1200 человек. При этом средняя зарплата в промышленности превысила среднюю по району более чем на 3 тыс. рублей.

– Какие еще отрасли развиваются так же динамично и благодаря чему это происходит?

– Важный фактор для экономики Волосовского района – наличие свободных промышленных зон и развитие технопарков, где реализуются проекты в разных отраслях. Так, ООО «ВАМ» строит тепличный комплекс по выращиванию томатов гидропонным методом. Предприятию в аренду был предоставлен земельный участок площадью 15 га. В настоящее время ведутся работы по увеличению участка на 8,3 га и привязке проекта к местности. В ближайшее время начнется строительство завода по производству детского питания в промзоне г. Волосово. Плановый срок завершения строительства – 2015 год. В конце 2014 года наменчен ввод в эксплуатацию завода по производству зефира, также в Волосово. Проект реализует ООО «Кондитерская фабрика «Ленинградская СПб».



Особо стоит сказать о строительстве многофункционального транспортного комплекса в Волосово с размещением МФЦ на его базе.

В целях создания максимально благоприятных условий для инвесторов в пос. Кикерино и Калитино велась работа по организации технопарков промышленного и сельскохозяйственного назначения. В прошлом году заключен договор аренды земельного участка под размещение технопарка в пос. Кикерино. На мероприятия по присоединению к электрическим сетям, водоснабжению и газификации участка было израсходовано 12 млн рублей.

В среднесрочной перспективе в Волосовском районе на средства областного бюджета планируется создать промышленную площадку с развитой инфраструк-

турой и готовыми производственными площадями для привлечения инвесторов и создания новых рабочих мест.

– На начало 2012 года в Волосовском районе было 295 субъектов малого и среднего бизнеса в сфере промышленного производства. Как изменился этот показатель к началу 2013 года? Какую роль играет малый бизнес в экономике района?

– За 2012 год зарегистрированных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей стало в районе на 500 больше. На 1 января зарегистрировано 309 малых и средних предприятий и 1189 индивидуальных предпринимателей. Малый и средний бизнес в районе представлен во всех отраслях, и на их долю приходится

более 54% всех товаров местного производства. При этом совокупный оборот предприятий малого и среднего бизнеса (без индивидуальных предпринимателей) составил в 2012 году 4,2 млрд рублей.

В рамках оказания имущественной поддержки малому и среднему предпринимательству в 2012 году администрация района заключила 20 договоров аренды объектов нежилого фонда и движимого имущества с соответствующими субъектами. Поступления в бюджет от этой деятельности составили 3,8 млн рублей.

Эффективной формой поддержки предпринимательства является и формирование муниципального заказа. За прошлый год состоялось 49 торгов для субъектов малого и среднего предпринимательства на сумму 26 млн рублей – это 20% от общего объема поставок товаров, выполнения работ и оказания услуг.

– Получается, что малый и средний бизнес в вашем районе не испытывает никаких проблем?


– Я бы не стал это утверждать. Положение малых и средних предприятий в районе устойчиво, однако проблем, сдерживающих их развитие, еще достаточно. Это и сложность доступа к финансовым ресурсам, особенно для начинающих предпринимателей, и высокая налоговая нагрузка, и наличие административных барьеров, и рост тарифов на электро-, тепло- и газоснабжение.

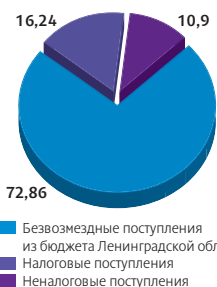
– Дайте оценку состоянию ЖКХ в районе. Какие пути разрешения злободневных проблем вы видите?

– В районе действуют две управляющие компании – ООО «Волосовская управляющая компания» и ООО «Городское хозяйство». Первая из них занимается управлением многоквартирными домами в сельской местности. На обслуживании находится 220 домов с придомовыми территориями в 15 сельских поселениях района. Вторая управляющая компания обслуживает 146 многоквартирных домов в г. Волосово.


В ходе подготовки к нынешнему отопительному сезону компании выполнили работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов на сумму 21,2 млн рублей. Это значительно превысило плановые объемы финансовых средств, установленных тарифами на текущий ремонт. Был также выполнен капитальный ремонт в 16 многоквартирных домах на сумму 19,2 млн рублей. При этом в рамках реализации 185-ФЗ отремонтированы 11 домов в г. Волосово и дом в пос. Беседа на сумму 15,7 млн рублей. За счет собственников жилья отремонтированы по одному дому в дер. Б. Вруда и Рабитыцы, два дома в пос. Сумино. В результате готовность муниципального жилищного фонда к отопительному сезону в Волосовском районе составила 100%.

«Волосовские коммунальные системы», филиал ОАО «Тепловые сети», предоставляет услуги по теплоснабжению района. За счет собственных средств компании в 2012 году смонтированы и запущены в работу 3 новые блок-модульные котельные в дер. Бегуницы и Терпилицы, а также пос. Каложицы. Проведена реконструкция котельных с полной заменой


 Структура доходной части консолидированного бюджета Волосовского района в 2012 году, %



Источник: администрация Волосовского муниципального района

 Параметры консолидированного бюджета Волосовского муниципального района в 2012 году

Наименование части бюджета	Объем, млрд рублей	Рост к 2011 году, %
Доходная часть бюджета	1,331	8,6
В том числе по собственным доходам	0,361	
Расходная часть бюджета	1,325	19,2

 Структура налоговых поступлений консолидированного бюджета Волосовского района в 2012 году

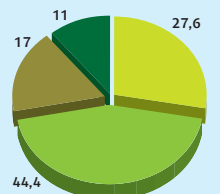
Вид налога	Объем поступлений, млн рублей	Прирост к 2011 году, %
Налог на доходы физических лиц	136,8	7,8
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	69,9	
Земельный, транспортный налог и налог на имущество физических лиц	59,8	44,8
Доход от использования муниципального имущества	52	10,8

Источник: администрация Волосовского муниципального района

Экономика и инвестиции в Волосовском районе



Структура расходной части бюджета Волосовского муниципального района в 2012 году, %



Источники: администрация Волосовского муниципального района

оборудования в пос. Сельцо и Сумино. Полностью заменены сети отопления и ГВС в дер. Ушевицы общей протяженностью более 1,38 тыс. м. Заменены отдельные участки тепловых сетей в г. Волосово. Кроме того, за счет средств областного и местного бюджетов для безаварийного прохождения отопительного сезона проведены работы по реконструкции сетей теплоснабжения в Бегуницком сельском поселении на сумму 17 млн рублей и Калитинском сельском поселении (дер. Курковицы) на сумму 5 млн рублей. Заменены также аварийные участки тепловых сетей в других сельских поселениях протяженностью 280 м.

С 1 сентября 2012 года ОАО «Тепловые сети» отказались от предоставления услуг водоснабжения и водоотведения. Поэтому были созданы две новые организации ООО «Волосовский водоканал» (сбор, очистка и распределение воды) и ООО «Волосовские канализационные системы» (удаление и очистка сточных вод).

Для исключения аварийных ситуаций до начала отопительного сезона проведены работы по реконструкции водопроводных сетей в Бегуницком сельском поселении на сумму 2,5 млн рублей и Губаницком сельском поселении на сумму 3 млн рублей. Работы финансировались из местного и областного бюджетов.

В рамках участия в программе «Чистая вода Ленинградской области на 2011-2017 годы» в Кикеринском сельском поселении по объекту «Реконструкция централизованной системы водоснабжения поселка Кикерино» выполнен первый этап работ с прокладкой новых магистральных водопроводов на сумму 15 млн рублей (3,3 км водопроводных сетей). В нынешнем году работы продолжатся. Плановое финансирование составит 18 млн рублей. Завершатся работы в 2015 году.

Одна из серьезнейших проблем ЖКХ в нашем районе – состояние канализационных очистных сооружений. Могут сегодня с удовлетворением отметить, что в 2012 году было много сделано для решения этой проблемы. В рамках реализации ДЦП «Социальное развитие села на

2009-2012 годы» в Большевердском сельском поселении за счет средств областного и местного бюджетов подготовлена проектно-сметная документация на строительство комплекса очистных сооружений (КОС) и проектно-сметная документация на реконструкцию двух канализационно-насосных станций и подводящего коллектора. Общие затраты на проектирование составили 5 млн рублей. Заявка Волосовского района на нынешний год включает проектирование 7 КОС в дер. Большой Сабск, Бегуницы, Каложицы, Ушевицы, Курск, Рабетицы и Беседа.

– А насколько вы удовлетворены уровнем газификации Волосовского района?

– Можно сказать, что прошлым году активно продолжалась газификация нашей территории. Построен газопровод в пос. Беседа, газифицировались жилые дома в пос. Кикерино и Волосово. По данным филиала «Кингисепмгаз», за год в нашем районе было газифицировано 70 жилых домов – это почти вдвое больше, чем годом ранее. В ближайших планах – строительство газопровода в южной части г. Волосово, проектирование распределительного газопровода по 10 улицам. Всего на наш район по программе газификации Ленинградской области за 2013-2015 годы планируется выделить 63 млн рублей.

– Насколько динамично развивается строительный комплекс Волосовского района?

– Объем жилищного строительства увеличился за 2012 год практически в 2 раза. Сдано 26,4 тыс. кв. м (в 257 индивидуальных жилых домах и жилом доме на 4 квартиры в дер. Ушевицы).

Значимыми событиями в 2012 году стали строительство и открытие ФАП с жильем в дер. Извара, строительство ФАП в дер. Рабетицы.

В этом году должен быть введен в эксплуатацию 24-квартирный дом в пос. Бегуницы, 8 квартир в котором получат жильцы аварийного дома этого поселка. Остальное жилье инвестор выставит в рыночную продажу.

Очень остро стоит вопрос о строительстве сразу нескольких объектов культуры. В них нуждаются дер. Терпилицы, Курск, Извара, а также пос. Беседа.

Волосовский муниципальный район

Волосовский район образован в сентябре 1927 года и расположен в юго-западной части Ленинградской области. Он занимает площадь 2,73 тыс. кв. км, что составляет 3,65% площади Ленинградской области. По этому показателю район занимает 14-е место в регионе. С севера на юг район вытянут на 65 км, с запада на восток – на 55 км. На территории района находится 202 населенных пункта, в которых проживает 49,5 тыс. человек. Районным центром является г. Волосово.

Рельеф Волосовского района преимущественно равнинный, частично заболоченный, на севере района присутствуют отдельные холмы. Большая часть района находится на Ижорской возвышенности. Более 65% площади занимают леса. На территории района находится озеро Донцо, образовавшееся на месте выхода подземных ключей. Этот источник с кристально чистой водой является памятником природы и охраняется государством. Всего по району протекают 34 реки общей протяженностью 535 км. Самая большая из них – р. Луга, по которой в старину проходил путь «из варяг в греки», связывающий Финский залив с Новгородом.

Основой экономики района является сельское хозяйство, представленное 14 акционерными обществами и 3 госсельхозпредприятиями.

Из промышленных предприятий в районе расположен комбикормовый завод, молочный завод и хлебокомбинат. Значительное место занимают предприятия лесной и деревообрабатывающей отрасли.

Промышленное производство на территории Волосовского района представлено 9 крупными и средними предприятиями.

1. ООО «Бо-Бокс СПб» занимается производством мебели.
2. ООО «ЛеноблТеплоСнаб» производит металлические трубы.
3. ООО «Н+Н» выпускает автоклавный пористый бетон.
4. ОАО «Провими-Волосово», ФЛ «Провими-Волосово», ООО «Провими» производят комбикорма для животных.
5. ОАО «Волосовский хлебокомбинат».
6. МП «Волосовские электрические сети», ФЛ ОАО ВКС «Тепловые сети», ООО «Энергобаланс» занимаются производством, передачей и распределением электроэнергии, пара и горячей воды.



ООО «Волосовский ЛПК» уже летом планирует запустить производство трехслойных плит из цельной древесины

ИНВЕСТИЦИИ

В Волосовском районе сегодня реализуется сразу несколько инвестиционных проектов. Крупнейшими из них стали объекты ООО «Волосовский ЛПК» и ЗАО «Сельцо».

ООО «Волосовский ЛПК» уже летом планирует запустить производство трехслойных плит из цельной древесины. В настоящее время трехслойные плиты импортируются в Россию, и спрос на эту продукцию растет. В 2012 году в реконструкцию предприятия инвестор вложил 635,2 млн рублей.

308 млн рублей составили инвестиции в строительство молочного завода суточной мощностью 50 т в ЗАО «Сельцо». Объект будет введен в эксплуатацию также не позднее июня 2013 года.

Общий объем инвестиций в основной капитал предприятий, расположенных на территории Волосовского района, в прошлом году достиг 1,5 млрд рублей.

Резервные источники

Ксения Кибич / Приобретение автономных систем электро- и теплоснабжения – достаточно дорогостоящее дело не только для застройщиков, но и для владельцев торговых компаний Ленинградской области. Но в ближайшее время у таких потребителей выбор ограничен: либо устанавливать собственный источник, либо ждать подключения к монополистам. ↻

«Например, потребность крупного торгового центра может составлять до 1 МВт. Стоимость аренды такой электростанции в месяц – 400 тыс. рублей плюс оплата дизельного топлива, при круглосуточной работе – до 5,5 млн рублей в месяц. Стоимость покупки такой электростанции может составлять порядка 6-7 млн рублей, плюс топливо и техническое обслуживание, получается до 22 тыс. рублей в месяц», – подсчитал затраты Александр Светлов, менеджер по аренде ООО «Технопарк».

Почти 95% торговых комплексов, подключенных к центральным сетям энергообеспечения, покупают или арендуют дизельные электростанции в качестве резервных источников энергии. Причин несколько. Во-первых, ждать подключения к централизованным сетям владельцам гипермаркетов приходится довольно долго. Во-вторых, зачастую экономически выгоднее работать на автономном дизельном генераторе, взятом в аренду. В-третьих, при расширении торговой деятельности это оказывается простой необходимостью.

«Как правило, в автономных системах энергообеспечения торговые комплексы нуждаются после открытия и до подключения к центральным сетям. Раньше этот период мог продолжаться более 1-2 лет.

Сейчас ситуация наладилась, и редко такой период длится более года. Зато торговые центры стали массово строиться на территориях, прилегающих к КАД, и непосредственно в Ленинградской области. Теперь именно эти гипермаркеты – основные потребители дизельных электростанций в аренду на длительный срок», – рассказывает господин Светлов. По его словам,

Почти 95% торговых комплексов, подключенных к центральным сетям энергообеспечения, покупают или арендуют дизельные электростанции в качестве резервных источников энергии

важно помнить, что потеря одного дня работы для крупного торгового центра грозит невероятными убытками. Владельцы крупных торговых сетей покупают дизельные электростанции в двух случаях: если торговый комплекс будет подключен к центральным сетям более чем через год или если сеть находится в стадии роста, когда ведется постоянное строительство и вводятся в эксплуатацию новые объекты.



Фото: Виталия Чернышова

Как правило, в автономных системах энергообеспечения торговые комплексы нуждаются после открытия и до подключения к центральным сетям

Например, в торговых комплексах «Мега» используются автономные системы электроснабжения только для подачи электроэнергии системам жизнеобеспечения здания в случае прекращения поступления электроэнергии от поставщика в аварийных ситуациях. «Автономные системы теплоснабжения используются практически во всех торговых центрах.

в качестве составной части системы гарантированного электроснабжения. Как правило, это дизель-генераторная установка на 500-700 кВт, источник бесперебойного питания на 120-150 кВт и автоматика ввода резерва. «Автономные системы энергообеспечения установлены во всех гипермаркетах сети «Лента». Это наше стандартное требование при проектировании и строительстве гипермаркета. Они находятся в собственности компании и приобретаются на этапе возведения магазина. Автономные системы обеспечивают гипермаркет электропитанием по 1-й категории в любых условиях, тем самым при перебоях с электропитанием все оборудование гипермаркета (от кассовых аппаратов до холодильных камер) работает в обычном режиме», – объяснила Яна Могилева, менеджер по связям с общественностью ТК «Лента».

Их ключевым преимуществом является независимость от поставщика энергоносителей. Установленные системы находятся в собственности нашей компании», – подтвердила Ирина Йоханссон, руководитель отдела по связям с общественностью и корпоративным коммуникациям IKEA Shopping Centres Russia.

В торговых комплексах «Лента» дизель-генераторные установки используются

цифра

400 тыс. рублей – стоимость аренды дизельной автономной электростанции

Котлы по-прежнему востребованы

Роман Маковеев, исполнительный директор ООО «ЭНТРОПОС», рассказал об особенностях рынка производителей котельного оборудования и наиболее популярных требованиях потребителей к этой продукции.

– Какие тенденции вы как специалист наблюдаете на рынке производителей котельного оборудования?

– Отрасль по-прежнему активно развивается, появляются свежие российские производители котельного оборудования, иностранные компании инвестируют в новые производственные площадки. Рост обусловлен разветвлением государственных программ по реконструкции объектов ЖКХ, строительством новых жилых комплексов – «спутников» мегаполисов, возведением новых производств и расширением уже имеющихся. Также идет освоение новых место-

рождений добывающих компаний, где необходимо решать комплексные задачи в области электро- и теплоснабжения.

– Какие типы котлов наиболее популярны среди потребителей?

– На сегодняшний день наиболее востребованными являются водогрейные и паровые жаротрубные трехходовые котлы – как в России, так и за ее пределами. Эта всемирно признанная конструкция совмещает в себе высокую степень надежности котла, его энергоэффективность, при низкой стоимости производства. Важным критерием надежности является долговечность изделия, что обеспечивается высоким уровнем контроля качества производства, качеством используемых материалов и квалификацией персонала.

– Расскажите о том, какие котлы выпускает компания «ЭНТРОПОС», какое место

она занимает среди производителей аналогичной продукции по Северо-Западу?

– Завод «ЭНТРОПОС» является единственным современным производством в Северо-Западном регионе, выпускающим более полутысячи промышленных котлов в год. В программу производства включены водогрейные котлоагрегаты мощностью от 250 кВт до 120 МВт, котлы на перегретой воде от 1 до 15 МВт и паровые котлы производительностью от 1 до 25 т/ч. Таким образом, завод полностью удовлетворяет сформировавшийся спрос на промышленные котлы. Технология производства постоянно совершенствуется, и все новые изделия проходят реальные испытания на объектах. За 11 лет руководству компании удалось сформировать надежную и профессиональную команду, нацеленную на мировую известность и признание предприятия «ЭНТРОПОС»

в качестве ведущих специалистов в области производства котельного оборудования.

– Ваше мнение по поводу того, насколько отрасль производства котлов можно считать инновационной? Какие требования сегодня обязательно предъявляются к котлам?

– Требования потребителя к котельному оборудованию остаются неизменными – это цена, сроки производства и требуемое качество, поэтому основные инновационные решения производства направлены на удовлетворение этих требований. Если же говорить об инновациях в системах теплоснабжения, об энергоэффективности этих систем, то эти задачи сегодня решаются на всех континентах. Наше предприятие является непосредственным участником этого трудного, но так необходимого всем нам процесса.



Роман Маковеев: «Наиболее востребованными являются водогрейные и паровые жаротрубные котлы – как в России, так и за ее пределами»

**23 апреля празднует свой День рождения
Игорь Евгеньевич Морозов,
президент совета СРО НП «Строители
Ленинградской области»**

**Уважаемый Игорь Евгеньевич!
Примите теплые и искренние поздравления
в День Вашего рождения!**

Ваша широкая эрудиция и профессионализм, а также доброжелательность и демократизм в общении с людьми снискали Вам большой авторитет и уважение как у партнеров и членов СРО НП «Строители Ленинградской области», так и у региональных властей. Коллеги всегда могут обратиться к Вам за советом или за помощью в решении задач партнерства и получить профессиональную поддержку и совет по принятию взвешенного решения.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, удачи во всех начинаниях и реализации самых смелых планов!

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



**IV СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2013**

29 МАЯ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
КОНСТАНТИНОВСКИЙ ДВОРЕЦ**

ПОД ПАТРОНАЖЕМ

ОРГАНИЗАТОРЫ



Полномочный представитель
Президента РФ в СЗФО



СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС
НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ЦЕНТР



АНО СТРАТЕГИЧЕСКОЕ
ПАРТНЕРСТВО
«СЕВЕРО-ЗАПАД»

ПАРТНЕРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

8 мая
Евгений Иванович ЕЛИН
вице-губернатор Ленинградской области,
председатель Комитета финансов
Ленинградской области

12 мая
Андрей Александрович НИЗОВСКИЙ
председатель комитета Государственного заказа
Ленинградской области

19 мая
Дмитрий Альгисович МИКАЛАУСКАС
первый заместитель председателя комитета
по строительству Ленинградской области

Не забыть поздравить с Днем рождения!

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Фотостудия АСН

асninfo.ru
(812) 458-03-40

- фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок
- выездные фотосессии с оборудованием
- заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
- event-фотосъемка
- фотоархивы деловых мероприятий

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 78774

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, и через подписные каталоги

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, 786-50-08, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог российской прессы «Почта России» – через свое почтовое отделение

Для оформления на 12 месяцев
РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ
необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции
по тел./факсу: (812) 458-03-40, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013 г.											
2014 г.											

М.П.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

№ п/п	Наименование	Цена на 1 мес.	Цена на 6 мес.	Цена на 12 мес.	Кол-во	№ п/п	Название	Скидка, %
1	Газета «Строительный Еженедельник»	495,00	2 970,00	5 940,00		1	1-2	
2	Газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	180,00	1 080,00	2 160,00		2	от 3	5%
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	567,00	3 402,00	6 804,00		3	от 10	10%
						4	от 20	15%
						5	от 30	20%

Контактный тел./факс 458-03-40



**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



*ООО «Негосударственная экспертиза
проектов строительства»*

Оказывает услуги по проведению негосударственной экспертизы:
проектной документации в полном объеме или ее отдельных разделов, материалов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, осуществляет проверку достоверности сметной стоимости по проектной документации объектов капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения и модернизации.

Оказывает услуги инвесторам, застройщикам на выполнение функций по осуществлению строительного контроля, а также функций технического заказчика.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

- *высокий профессионализм сотрудников;*
- *качественное выполнение работ в сжатые сроки.*

Сотрудничество с нашей организацией экономит ваше время и средства с гарантией получения качественных услуг высококвалифицированных специалистов строительной отрасли.

196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15; тел.: 648-46-64