



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИЮНЬ
2013 года



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Завершено строительство части автомобильной дороги А-121 от населенного пункта Керро до автодороги «Магистральная».

Открылся участок трассы на Сортавалу, стр. 6



Проблема

Дмитрий Микалаускас, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области:

«Жители 146 аварийных домов получат новое жилье в 2014 году», стр. 17



ЗАО «ТТМ»



Энергоаудит

Пусконаладка ОВК

Курсы по тепловидению

Тепловизионная диагностика

Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года



Свидетельство СРО № 103-2013-7813037923-3 от 16.02.2013

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

199137, г. Санкт-Петербург
ул. Кораблестроителей, 30
лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

SPIEF2013 ПМЭФ2013
ST. PETERSBURG INTERNATIONAL ECONOMIC FORUM
ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ



Инвестиционный бенефис

В рамках Петербургского экономического форума был подписан ряд важных соглашений, которые позволят поднять экономику Ленинградской области на новую высоту. (Подробнее на стр. 4) ↗

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@balts.ru
www.balts.ru

ЗАО «Завод стройматериалов» **15 лет** на рынке

«ЭТАЛОН»

КИРПИЧ ГОСТ 530-2007	ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА
лицевой	пустотелый, полнотелый
рядовой	полнотелый
печной	полнотелый

Товар сертифицирован
тел./факс: (812) 406-94-55,
406-94-54, (81370)79-536
E-mail: etalon98@mail.ru, www.etalon98.ru

МП «ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО» г. Кириши

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- обеспечение и снабжение потребителей услугами в области обслуживания жилищного и нежилого фонда теплотенергией и горячей водой;
- выработка тепловой энергии;
- осуществление контроля, эксплуатации, монтажа, ремонта теплосетей на территории города и района;
- проектирование, установка, эксплуатация, ремонт паровых котлов и трубопроводов пара с давлением до и более 0,07 МПа (0,7 кгс/см²);
- проектирование, установка, эксплуатация, ремонт водогрейных котлов и трубопроводов горячей воды с температурой до и более 115 градусов по Цельсию.



Более подробную информацию о деятельности и услугах, предоставляемых физическим и юридическим лицам, смотрите на сайте www.upravdom-kirishi.ru



Свидетельство о допуске Серия ЛО № 0640 от 27.12.2012

187110, Россия, Ленинградская обл., г. Кириши, ул. Пионерская, 3а.
Тел.: +7 (81368) 523-12, факс.: +7 (81368) 246-74, e-mail: office@upravdom-kirishi.ru

РЕКЛАМА

ПРОЕКТИРОВЩИКИ
СЕВЕРО-ЗАПАДА

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ

7 АВГУСТА 2013 ГОДА

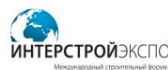
На праздничное мероприятие приглашены Губернатор Ленинградской области, представители Правительства, Законодательного собрания и руководители ведущих строительных компаний.

В рамках мероприятия состоится торжественная церемония награждения победителей конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области 2012»

Место проведения — курорт «Райвола»

Проект «Регион Созидания» | Организатор «ЛенОблСоюзСтрой»

Генеральные информационные партнеры:



Генеральные деловые партнеры:



Деловой интернет-партнер:

Деловые партнеры:



Информационные партнеры:



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



СТАТИКА

Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

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

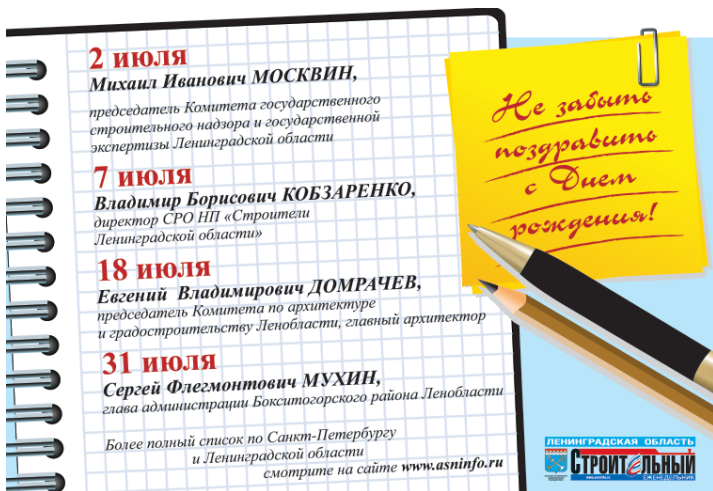
Свидетельство СРО № 0239.02-2009-7814122498-С-003 от 19.07.2012



Фотостудия АСН

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

asinfo.ru
(812) 458-03-40



2 июля
Михаил Иванович МОСКВИН,
председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

7 июля
Владимир Борисович КОБЗАРЕНКО,
директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

18 июля
Евгений Владимирович ДОМРАЧЕВ,
председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти, главный архитектор

31 июля
Сергей Флегмонтович МУХИН,
глава администрации Бокситогорского района Ленобласти

Более полный список по Санкт-Петербургу и Ленинградской области смотрите на сайте www.asinfo.ru

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Редакционная подписка

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо:

выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 458-03-40 по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Информацию о вариантах подписки можно узнать на сайте www.asinfo.ru



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
www.asinfo.ru

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



Центр строительного аудита и сопровождения

- НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий
Сопровождение при получении разрешения на строительство
- Градостроительный аудит проектной документации
Анализ объемно-планировочных решений
- Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов

190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06
info@csas-spb.ru
www.csas-spb.ru

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017. РОСС RU.0001.610101

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

5-6 октября 11⁰⁰-19⁰⁰ СКК «Парк Победы»

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ: КАК ВЫБРАТЬ, ОЦЕНИТЬ И КУПИТЬ ЗАГОРОДНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.gilproekt.ru
32-701-32

Стратегические медиа-партнеры: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, АСН

Организаторы: ИЖИЛИШНЫЙ КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БН

Генеральный партнер: АСН

Стратегический партнер: ЦДС

Генеральный спонсор: ГОРОДА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:

ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции:

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

Редакционный совет:

Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Григорьев И.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.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Левин А.В., главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»
Пахоновский 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@stroiexpress.ru

Главный редактор: Дарья Литвинова

e-mail: litvinova@stroiexpress.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:

Игорь Бакустин, Лидия Горбурова, Алеся Гриб, Сергей Дмитриев, Никита Крюков, Татьяна Крамерева

Директор по PR: Татьяна Поглолова

PR-менеджер: Алена Жигунова

e-mail: pr@stroiexpress.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов

e-mail: admin@stroiexpress.ru

Отдел рекламы: Серафима Редто (руководитель)

Ольга Бин, Валентина Ботникова, Елена Савоскина,

Татьяна Фурсава, Екатерина Шведова

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области – 78774.

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

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

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

Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Достоинства», «Илиное дело», «Точка зрения», «Экскурсия на предприятие», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Выходит еженедельно (специалы – по отдельному графику).

Типография:

ООО «Парголово-типография»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров

Заказ № 114

Подписано в печать 26.06.2013 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 ГВОЗДЕЦ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



CREDO

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

Инвестиционный бенефис

Дарья Литвинова / В рамках ПМЭФ-2013 был подписан ряд важных для Ленинградской области соглашений.



В основе соглашения – намерения компании «Газпром» по строительству завода по производству сжиженного природного газа.

Наиболее крупный проект, соглашение о котором подписано на ПМЭФ, – строительство на территории Ленинградской области завода по производству сжиженного природного газа компанией ОАО «Газпром». Документ подписали губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер в рамках Саммита энергетических компаний. В основе соглашения – намерения компании «Газпром» по строительству завода по производству сжиженного природного газа на побережье Финского залива. Производство и терминал по переработке переработанного газа предполагается создать на территории Выборгского или Кингисеппского районов.

В рамках форума был подписан меморандум между Ленинградской областью и компанией «РУСАЛ» о модернизации Волховского алюминиевого завода. Меморандум предполагает реализацию на Волховском алюминиевом заводе инвестиционного проекта по созданию совместного предприятия с компанией Omen High Pressure Die Casting (Израиль). Новое предприятие позволит модернизировать существующее алюминиевое производство, таким образом, на площадке ВАЗ-СУАЛ будет выпускаться продукция с высокой добавленной стоимостью – автокомпоненты. «Несмотря на трудности и долгий процесс дебатов, мы все же нашли возможность сесть за стол переговоров. Волховский алюминиевый завод много значит для Ленинградской области и России в целом, это предприятие – первенец алюминиевой промышленности в нашей стране. Но невозможно заставить бизнес работать себе в убыток», – сказал губернатор на церемонии подписания меморандума. По словам господина Дрозденко, меморандум в первую очередь дает гарантии работникам Волховского алюминиевого завода по материальной компенсации и трудоустройству, а также по дальнейшему развитию Волховского алюминиевого завода.

Ленинградская область окажет поддержку проекту индустриального парка «Кола» компании «Теллус-

Групп» совместно с ЗАО «Рейнссанс Констракшн». Проект представляет собой промышленную территорию, где на одной площадке могут разместиться логистические комплексы, склады, производственные помещения, офисные и общественно-деловые центры. Парк разместится на территории площадью 123,7 га. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, проект представляет большой интерес для региона и будет реализован без бюджетных инвестиций. «Важнейшим аспектом для правительства Ленинградской области является создание новых рабочих мест», – подчеркнул Александр Дрозденко. – Это немаловажно, учитывая, что индустриальный парк будет расположен между двумя селебными зонами – Кудрово и Уткина Заводь. Когда проект выйдет на полную мощность, он обеспечит порядка 5 тыс. новых рабочих мест». Общий объем инвестиций на создание индустриального парка «Кола» составит 13,5 млрд рублей, в том числе 2 млрд рублей на инженерное и транспортное обеспечение территории. В 2014 году будет инвестировано 600 млн рублей. После выхода предприятий – резидентов индустриального парка на проектную мощность общий объем поступлений в бюджеты всех уровней составит 1,99 млрд рублей, в том числе в бюджет Ленобласти – 1,2 млрд рублей. Срок реализации проекта составит 7 лет, в том числе 3 года – период

обеспечения территории инженерными мощностями и строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. В настоящее время в целях реализации проекта осуществляется оформление документов на земельный участок.

Инновационная медицина придет в Ленинградскую область с проектом компании «НИПК Электрон» по созданию инжинирингового центра по производству и локализации выпуска медицинских изделий и различных комплектующих в Ломоносовском районе. Инвестиции в первые два этапа проекта составят порядка 2 млрд рублей, в том числе 1 млрд рублей за счет федеральной целевой программы и 1 млрд рублей за счет средств компании. Уникальность центра заключается в том, что он станет первой в России научно-исследовательской производственной площадкой по разработке и выпуску высокотехнологического медицинского оборудования, не имеющего отечественных аналогов, по эксплуатационным характеристикам соответствующего высоким международным стандартам, а по некоторым параметрам их превосходящих. Продукция, разработанная в рамках инвестиционного проекта, будет использоваться для производства рентгеновских аппаратов, ангиографов и маммографов для применения в таких областях медицины, как кардиология, онкология, неврология, нейрохирургия, физиотерапия и др.

Внешэкономбанк и Банк Москвы будут партнерами Ленинградской области в вопросах финансовых механизмов реализации инвестиционных проектов, в первую очередь крупных инфраструктурных проектов в сфере ЖКХ и транспорта на условиях государственно-частного партнерства.

В рамках ПМЭФ также прошли встречи с делегациями из Венгрии и Эстонии, где стороны обсудили взаимные интересы в экономической сфере.

Также в рамках форума было подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Ленинградской области и Республики Карелия. Подписи под документом поставили губернатор Александр Дрозденко и глава республики Александр Худилайнен. «Впервые на моей памяти Ленинградская область заключает соглашение о сотрудничестве, которое имеет такое конкретное содержание и наполнение. К подписываемому соглашению прилагается большой протокол, который мы будем выполнять. Новый документ продолжит хорошие деловые отношения, которые сложились между нашими регионами», – сказал Александр Дрозденко. Новое соглашение подписывается на пять лет. Документ предусматривает сотрудничество в сфере торгово-экономических отношений, строительства, архитектуры и градостроительства, содержания автомобильных дорог и дорожной деятельности, физической культуры, спорта и туризма, развития агропромышленного и рыбохозяйственного комплекса двух регионов, межнациональных и межконфессиональных отношений, здравоохранения и социальной защиты населения, а также в области культуры и занятости населения.

МНЕНИЕ

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:



– В этом году Петербургский экономический форум стал для Ленинградской области настоящим инвестиционным бенефисом. Подписан целый ряд экономических суперпроектов, я бы сказал, проектов «с вертикальным взлетом», которые позволят поднять экономику Ленинградской области на новую высоту. Приход крупнейших российских инвесторов в Ленинградскую область обусловлен огромным экономическим потенциалом региона и доказывает то, что у нас созданы действительно прозрачные и комфортные условия для работы и развития бизнеса. Мы ожидаем приход следом за ними и других компаний, которые помогут создать необходимую инвестиционную плотность, при которой позитивные изменения в экономике и социальной сфере почувствует каждый житель области.

Гатчина готовится пойти в обход

Татьяна Крамарева / В Гатчинском районе рассмотрели концепцию обходной дороги вокруг Гатчины, предусмотренной схемами терпланирования района и Ленинградской области. В градостроительной документации эта дорога регионального значения обозначена как «Орловский обход». ➔



Фото: Игорь Бластин



Дорога соединит уже созданные и перспективные промышленные зоны г. Гатчины и соседних муниципальных образований района

Планируется, что кроме Гатчины автодорога пройдет по территории Веревского, Пудостьского и Большешкопчанского сельских поселений.

Заказчиком научно-исследовательской работы по прогнозированию транспортных потоков района тяготения западного обхода г. Гатчины выступила администрация Гатчинского муниципаль-

ного района. Предпроектную работу по Орловскому обходу выполнило ООО «А+С КонсалтПроект». На начальном этапе был подготовлен прогноз транспортных потоков района тяготения западного обхода г. Гатчины. Кроме того, рассчитаны перспективные транспортные потоки улично-дорожной сети Гатчины до 2030 года по пяти сценариям: в случае отказа от строи-

тельства Орловского обхода; при строительстве дороги второй или третьей категории емкостью две или четыре полосы, а также в случае изменения трассировки дороги.

Теперь документация по проекту Орловского обхода будет направлена на изучение в правительство Ленинградской области.

МНЕНИЕ



Владимир Норкин, первый заместитель главы администрации Гатчинского района:

➔ – Эта дорога имеет стратегическое значение для развития транспортной инфраструктуры не только г. Гатчины и Гатчинского района, но и всей Ленинградской области в целом, а также для Петербургского института ядерной физики им. Б.П. Константинова. Дорога будет иметь прямые выходы на существующие федеральные и региональные трассы и соединит уже созданные и перспективные промышленные зоны г. Гатчины и соседних муниципальных образований района.

МНЕНИЕ

Сергей Блаkitный, руководитель проектов по транспортному моделированию организации «А+С Консалт»:

➔ – Строительство Орловского обхода характеризуется высокими значениями показателей социально-экономической эффективности, обеспечивая окупаемость затрат на строительство. В случае реализации сценария четырехполосной обходной дороги прогнозируются снижение транспортной нагрузки на исторический центр Гатчины, частичный отвод транзитного движения по отношению

к исторической части горда, улучшение связи между северо-восточной и юго-западной частями города и повышение надежности городской транспортной схемы. Но самое главное, строительство Орловского обхода позволит уменьшить транспортную нагрузку на участке федеральной трассы М-20 (Санкт-Петербург – Псков – Пустошка – Невель – Республика Беларусь), которая проходит через Гатчинский район.

Объезд стал камнем преткновения

Татьяна Крамарева / Правительство Ленинградской области заявило, что РЖД намеренно затягивает получение положительного заключения Главгосэкспертизы по проекту путепровода в Гатчине. Камень преткновения – проект временного объезда.

ДКРС ОАО «РЖД» не предоставила в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» необходимый комплект проектной документации по объекту «Реконструкция улиц Центральная и Старая Дорога в г. Гатчине Ленинградской области для организации временного объезда на период строительства путепровода с подходами взамен закрываемого путепровода».

«Проектировщик – ОАО «Ленгипротранс» – не дал специалистам

экспертизы законных оснований для рассмотрения представленных проектировщиком бумаг в качестве полноценного проекта, так как там нет целого ряда разделов», – сообщили в пресс-службе правительства Ленобласти. Уточним, что 3 июня на совещании представителей исполнительной власти региона с руководством Октябрьской железной дороги и ОАО «Ленгипротранс» своими обещаниями сознательно вводил участников процесса и общественность в заблуждение», – констатировали в пресс-службе правительства Ленинградской области.

Октябрьская железная дорога пытается возложить ответственность за срыв реализации проекта на исполнительную власть региона, поскольку формально ГАУ «Леноблгосэкспертиза», не давшее заключение по проекту временного объезда в Гатчине, входит в структуру правительства Ленинградской области. Однако Леноблгосэкспертиза не имела права принимать неполный пакет документов по проекту, на чем ОЖД сознательно не делает акцента. «Данная ситуация приведет к тому, что выделенное на проект федеральное финансирование не будет освоено в текущем году, что поставит под угрозу деловую и профессиональную репутацию руководства региона и негативно скажется на взаимоотношениях Ленобласти и феде-

рального центра», – подчеркнули в областном правительстве. 20 июня вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев доложил о ситуации в связи с реализацией проекта путепровода в Гатчине министру транспорта РФ Максиму Соколову. Глава транспортного ведомства, в свою очередь, подчеркнул, что принципиальное решение о строительстве этого объекта было принято год назад, и хотя сейчас есть определенные сложности с проектированием, строительство должно начаться уже в нынешнем году. В бюджете Ленинградской области на строительство путепровода в Гатчине в 2013 году заложено 200 млн рублей. Еще 440 млн рублей выделяет федеральный бюджет.

Очистные сооружения в поселке Усть-Луга построят в 2014 году

Принято решение о строительстве очистных сооружений в поселке Усть-Луга за счет бюджетных средств.

В поселке Усть-Луга ведется новое жилищное строительство, возводятся социальные объекты, и необходимость новых более мощных очистных сооружений очевидна. Стоимость нового объекта составит более 185 млн рублей, и средства будут выделяться в рамках долгосрочной целевой программы «Чистая вода Ленинградской области» на 2011-2017 годы. Финансирование будет осуществляться из областной казны и бюджета Усть-Лужского поселения, которое выступит заказчиком работ.

Компания-застройщик ОАО «Порт-ЖилСтрой» разработала проект очистных сооружений мощностью 2500 кубометров в сутки. Вариантов строительства рассматривалось два: с помощью целевой программы или на принципах государственно-частного партнерства. Проанализировав оба варианта, Комитет по ЖКХ и транспорту пришел к выводу, что предпочтительнее первый, заявил на совещании председатель этого комитета Дмитрий Разумов.

По его словам, первый вариант был выбран потому, что очистные сооружения нужно построить в сжатые сроки – весной следующего года планируется существенное увеличение объемов строительства и, соответственно, возрастет количество хозяйственно-бытовых стоков, для которых необходим новый коллектор. Реализация этого проекта по концессионному соглашению (второй вариант) потребует более длительного времени.

Губернатор задал проектировщикам нового объекта несколько вопросов, связанных с экологическими аспектами проекта: почему очистные, возведенные по аналогичному проекту на Валааме, не оправдали себя, и не увеличится ли в результате сбросов уровень воды в реке Луге. Разработчики ответили, что технологии, использованные в проекте очистных, применяются в 30 странах мира, в России безупречно работают на Валдайском озере и в курортном комплексе Игоря, который находится в Ленинградской области. На Валааме проблемы связаны с ненадлежащим обслуживанием этих сооружений. Степень очистки стоков соответствует мировым стандартам, а по возможности дополнительный сброс в реку очищенных вод есть согласование Невско-Ладожского бассейнового водного управления. Губернатор Александр Дрозденко подчеркнул важность нового объекта и обратил внимание всех присутствующих на необходимость реализации проекта в кратчайшие сроки: необходимо быстро провести конкурсные процедуры и выбрать добросовестного подрядчика, который бы при высоком качестве работ строго придерживался бы необходимых темпов строительства. По мнению губернатора, в перспективе поселок Усть-Луга должен получить статус города. Одним из первых шагов в этом направлении может стать объединение Усть-Лужского и Вистинского сельских поселений.

Лучшая трасса в стране

Дарья Литвинова / В субботу состоялась открытие после строительства и реконструкции части автомобильной дороги А-121 от Санкт-Петербурга через Приозерск, Сортавалу до Петрозаводска на участке от населенного пункта Керро до автодороги «Магистральная».



Фото: Игорь Белякин

В церемонии приняли участие министр транспорта РФ Максим Соколов, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Старовойт, руководители строительных организаций.

Это уже третья очередь новой трассы – от населенного пункта Керро до автодороги «Магистральная». Протяженность участка – 8,9 км. На участке дороги находятся две транспортные развязки и три искусственных сооружения. Для повышения безопасности трассу оборудовали автоматизированной системой управле-

ния дорожным движением и комплексом метеорологического обеспечения с установкой специальных метеодатчиков.

Напомним, первая очередь автодороги А-121 – перегон протяженностью 5 км 350 м до Агалатово с транспортной развязкой в пос. Скотное – открыта в ноябре 2011 года. Вторая очередь – участок от пос. Агалатово до Керро длиной 10 км 200 м – сдана в эксплуатацию летом 2012-го. Открытие движения на участке четвертой очереди протяженностью 22 км 800 м от автодороги А-120 «Магистральная» до пос. Сосново планируется к 2018 году. Пятая очередь протяженностью 17 км 411 м дойдет до Лосево. Срок реализации – с 2015 по 2020 год. На остальные участки ведется разработка проектной документации.

Новая 4-полосная дорога категории 1-б прокладывается в обход населенных пунктов, но с устройством подъездов к ним. Ширина проезжей части – 7,5 м в каждом направлении с разделительной полосой по середине. Расчетная интенсивность движения – свыше 14 тыс. автомобилей в сутки, расчетная скорость – 120 км/ч. По расчетам проектировщиков, время в пути от Петербурга до Сортавалы должно составить 4,5 часа.

МНЕНИЕ



Максим Соколов,
министр
транспорта РФ:

➔ – Модернизация дороги

А-121 «Сортавала» производится в соответствии с федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)». В программе зафиксированы конкретные объемы финансирования для объектов в Ленинградской области. Наши планы обширны – это трасса «Кола», трасса «Нарва» (в этом году мы открываем участок по соединению трассы «Нарва» с портом Усть-Луга), трасса «Скандинавия». Мы последовательно будем идти вперед в сторону Карелии. Отмечу, что со стороны Карелии трасса «Сортавала» также последовательно развивается, до 2015 года мы планируем ввести еще 21 км этой трассы.

В ходе работ при строительстве транспортной развязки Грузино – Керро был обнаружен комплекс военных укреплений времен Второй мировой войны – ДОТов. ДОТы попали в проектный створ дороги и подлежали сносу. Несмотря на экономическую нецелесообразность, проект был изменен, а ДОТы вписаны в архитектурное сооружение объекта. Таким образом, развязка стала частью военного мемориала.

МНЕНИЕ



Роман Старовойт, руководитель Федерального дорожного агентства:

➔ – В ходе реконструкции этой дороги учитывалась особенность грунтов. Здесь они слабые, обводненные, попадают на скальные участки. Это серьезно усложнило задачу проектировщиков как по подготовке конструкции самой дорожной одежды, так и по созданию основания дороги. Здесь применены новые типы асфальтобетона, осевое барьерное ограждение, безопасное и долговечное в эксплуатации. Дорога выполнена очень качественно, в соответствии со всеми мировыми стандартами. Можно сказать, что это одна из лучших дорог в России.

➔ – В ходе реконструкции этой дороги учитывалась особенность грунтов. Здесь они слабые, обводненные, попадают на скальные участки. Это серьезно усложнило задачу проектировщиков как по подготовке конструкции самой дорожной одежды, так и по созданию основания дороги. Здесь применены новые типы асфальтобетона, осевое барьерное ограждение, безопасное и долговечное в эксплуатации. Дорога выполнена очень качественно, в соответствии со всеми мировыми стандартами. Можно сказать, что это одна из лучших дорог в России.

Агропром поддерживают на всех уровнях

Екатерина Костина / Объем финансирования программы «Социальное развитие села» в Ленинградской области в 2013 году составит более 1 млрд рублей.

Общий объем средств, направленных на финансирование отрасли агропромышленного комплекса Ленинградской области в 2013 году, составит 3,7 млрд рублей. Власти региона и эксперты уверены: сегодня невозможно формировать сельскохозяйственную отрасль без успешного развития территорий, без создания нормальной среды обитания сельских тружеников. Сергей Яхнюк, вице-губернатор Ленобласти по сельскому хозяйству, отметил, что Ленобласть входит в десятку субъектов РФ по темпам развития и объемам производства продукции сельского хозяйства. «Это непростое, с учетом того что в регионе всего 620 тыс. га сельхозугодий, которые, надо признать, не все эффективно используются. Несмотря на это объем выработки на одного работника в сельском хозяйстве увеличился и в денежном выражении сегодня составляет 1 млн 700 рублей. А по итогам переписи 2010 года в Ленобласти не снизилось число проживающих в сельской местности», – отметил Сергей Яхнюк.

С 2004 года в регионе активно реализуется программа «Социальное развитие села», которая на сегодня включает в себя девять направлений. За это время улучшены жилищные условия более 600 семей, что позволило в том числе привлечь и закрепить на предприятиях агропромышленного комплекса и социальной сферы 300 молодых семей и молодых специалистов. С начала реализации программы построено 20 медицинских учреждений, в том числе 16 ФАПов, 4 сельских ДК, проведен капитальный ремонт более чем на 70 объектах культуры. Кроме того, построено и реконструировано 7 учебных заведений на 1400 мест. По словам губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, правительство

региона ежегодно увеличивает расходы по статье «Социальное развитие села», и если в 2010 году объем средств консолидированного бюджета составил 506,8 млн рублей, то на 2013 год запланировано более 1 млрд рублей. С учетом того, что со следующего года начнет действовать новая федеральная программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», правительство Ленобласти предложило не только выделять для молодых специалистов земельные участки, обеспеченные инженерией, и учитывать необходимость создания социальной инфраструктуры (ФАПов, домов культуры и других объектов), но и разработать механизм субсидирования участия аграриев в долевым строительстве.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

➔ – Опыт Ленинградской области показывает, что реализация

региональной программы «Социальное развитие села» положительно сказалась на количестве сельского населения: за последние пять лет рост составил более 20 тыс. человек, а заработная плата в агропромышленном комплексе выросла более чем на 80%.

НОВОСТИ

В Усть-Луге состоялся запуск терминалов компаний «СИБУР» и «НОВАТЭК»

Состоялось открытие комплекса по перевалке и фракционированию стабильного газового конденсата и продуктов его переработки мощностью 6 млн тонн в год в морском торговом порту «Усть-Луга». Проект реализован компанией ООО «НОВАТЭК-Усть-Луга», инвестиции составили около 20 млрд рублей. В церемонии открытия

участвовал министр транспорта РФ Максим Соколов. «Пять лет назад было подписано соглашение о строительстве терминалов на этой территории. Сегодня эти идеи воплощены в реальность. Этот проект – вклад в развитие Ленинградской области, создание рабочих мест и улучшение инвестиционной привлекательности

Балтийского региона», – сказал Максим Соколов. «Развитие региона связано с приходом инвесторов. Сегодня мы видим хороший пример того, что с правительством Ленобласти можно иметь дело и создавать здесь новые крупные предприятия», – отметил губернатор области Александр Дрозденко.

Setl City приступила к строительству квартала «Лондон» в Кудрово

Девелоперская компания Setl City (входит в Setl Group) приступила к строительству квартала «Лондон» в рамках проекта комплексного освоения территории «Семь столиц» в Кудрово. К 2018 году здесь появится порядка 470 тыс. кв. м недвижимости, школа (1100 мест) и 4 детских сада (суммарно 650 мест). Сумма инвестиций в строительство квартала оценивается в 28 млрд рублей. Архитектурная концепция квартала «Лондон» подчинена присущей этой европейской столице неоднородности и нелинейности застройки, проявляющаяся как в геометрии домов, так и внутриквартальных улиц. «Лондон» отличается ярко выраженной разно-

этажной застройкой – от 10 до 25 этажей. В составе квартала выделяется подковообразная зона, образующая единое пешеходное рекреационное пространство – «площадь Европы». Как и в квартале «Вена», строительство которого началось реализацию проекта «Семь столиц», дома в «Лондоне» будут отличаться яркие и нестандартные цветовые решения фасадов. Архитекторами была выбрана типичная для английской столицы гамма: белые, коричневые, синие, красные, бежевые цвета и их оттенки. Первыми в рамках квартала будут возведены дома 7/1 (11-19 этажей) и 7/3 (10 этажей), рассчитанные на 384 одно-, двухкомнат-

ные квартиры и квартиры-студии. Ввод домов в эксплуатацию запланирован на II и I квартал 2015 года соответственно. Все квартиры будут передаваться покупателям с полной чистовой отделкой согласно новым стандартам Setl City. Напомним, проект «Семь столиц» предполагает строительство порядка 670 тыс. кв. м жилья и 9 учреждений дошкольного и государственного образования (2 школы и 7 детских садов). Инвестиционная стоимость оценивается ориентировочно в 41 млрд рублей. Завершение строительства квартала «Лондон», как и всего микрорайона «Семь столиц», запланировано на 2018 год.

Градсовет Ленобласти дал отпор лукавству проектировщиков

Татьяна Крамарева / Проект комплексного освоения территории в селе Русско-Высоцком Ломоносовского района отправлен на доработку из-за превышения максимальной плотности застройки. Вместо допустимых 4 тыс. кв. м на 1 га разработчик – ООО «Институт территориального планирования «Урбаника» – запланировал 8 тыс. кв. м на 1 га. При этом члены Градсовета отметили несомненные архитектурные достоинства проекта. ➔

А местная власть против

На июньском заседании Градостроительного совета при губернаторе Ленобласти были рассмотрены два проекта и утверждено положение о так называемой согласительной комиссии, которая официально именуется «Комиссией по рассмотрению предложений органов местного самоуправления по изменению предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда для жилой и смешанной застройки территории (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории, элементов планировочной структуры поселений, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленобласти». Члены Градсовета внесли некоторые существенные дополнения в положение о деятельности комиссии, отметив при этом необходимость сокращения названия самого рабочего органа.

Проекты, рассмотренные областным Градостроительным советом в июне, касаются комплексного освоения территории села Русско-Высоцкого (Ломоносовский район) и строительства многофункционального музейного центра вблизи памятника культуры – усадьбы Набокова в селе Рождествено (Гатчинский район). Первый проект был вынесен на рассмотрение по инициативе заказчика – ООО «ЖилЭкономСтрой», второй – благодаря усилиям Любови Прасоловой, главного специалиста областного Комитета по архитектуре и градостроительству.

Русско-Высоцкое сельское поселение – одна из наиболее перспективных территорий в Ломоносовском районе Ленобласти. Концепцией развития поселения предусмотрено увеличение численности жителей до 9,2 тыс. человек. При этом градообразующее предприятие – Русско-Высоцкая птицефабрика – переживает непростые времена и не может обеспечить рабочие места даже определенной части нынешнего населения. Проект комплексного освоения территории, подготовленный ООО «Институт градостроительного проектирования «Урбаника», между тем, предполагает строительство 100 тыс. кв. м жилья в многоквартирных домах, а также ИЖС.

Стоит отметить, что ООО «ЖилЭкономСтрой» – единственная компания, инвестирующая в строительство жилья в поселении на протяжении последних почти 10 лет. В данный проект инвестор планирует вложить 300 млн рублей.

Комментируя плюсы и минусы представленного ППТ, рецензент Игорь Матвеев, генеральный директор ООО «Матвеев и К», подчеркнул «симпатичное планировочное решение» как попытку сформулировать «средовую самодостаточность». Однако при этом отметил, что некорректно спроектирован въезд со стороны Таллинского шоссе: по утвержденному генеральному плану поселения дорога, являющаяся продолжением Таллинского шоссе, проходит через внутриквартальную застройку. Проектировщик попытался сделать обходной путь под углом 90 градусов к въезду с шоссе. «Для данного планиро-

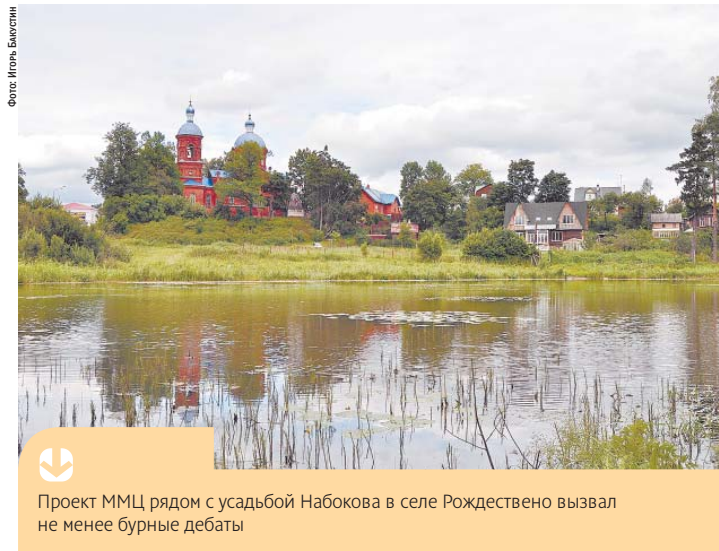


Фото: Игорь Быстин

Проект ММЦ рядом с усадьбой Набокова в селе Рождествено вызвал не менее бурные дебаты

вочного решения это безграмотно», – прокомментировал Игорь Матвеев.

Показатели плотности застройки, как уточнил рецензент, представлены «лукаво», поскольку показатель рассчитан исходя из всей территории ППТ, а не только функциональной зоны среднеэтажного строительства. Между тем в этой зоне на 14 га запланировано 100 тыс. кв. м жилья, что означает плотность застройки в пределах 8 тыс. кв. м.

Нерешенным вопросом рецензент назвал недостаточное количество парковочных мест. «По проекту норматив на 1000 жителей 100 машин, тогда как в областных нормативах предусмотрено 293-396 машиномест. Таким образом, налицо трехкратная недостача. Если парковок нет, надо либо честно в этом признаваться, либо делать подземные и полуподземные паркинги», – заявил Игорь Матвеев.

В свою очередь, глава Русско-Высоцкого сельского поселения Лариса Волкова высказалась резко против планируемого количества жилой площади. «100 тыс. кв. м жилого фонда – это просто приговор исполнительной власти. Мы не вытянем это ни при каких обстоятельствах. Свободных удобных земель для строительства инфраструктуры – инженерной, социальной – практически нет», – заявила глава поселения.

Решением Градостроительного совета проект комплексного развития территории в селе Русско-Высоцком был отправлен на доработку.

Одобрить, но посмотреть повторно

Второй проект – многофункционального музейного центра (ММЦ) в селе Рождествено – вызвал не менее бурные дебаты. Прежде всего, члены Градсовета восприняли ММЦ как новый центр культуры, что спровоцировало претензии к наличию (вернее, отсутствию) соответствующей дорожной сети, парковочных мест, обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных поблизо-

сти, с одной стороны, и ценностей в самом ММЦ – с другой. Когда же выяснилось, что центр представляет собой закрытый объект специального назначения и является, по сути, промышленным производством – комплексной реставрационной мастерской, возникли другие вопросы: относительно природоохранных мероприятий, возможностей альтернативного выбора земельного участка, удаленного от объектов культурного наследия и т. д. Кроме того, члены Градсовета высказали несогласие с архитектурным решением здания – оно представляет собой неправильный многоугольник, повторяющий очертания участка.

Стоит уточнить, что заказчиком строительства выступает Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга, разработчик – ООО «СУАР.Т-проект». Архитектурные решения уже получили одобрение заказчика, а сам ММЦ должен появиться как результат трехстороннего соглашения между Международным банком реконструкции и развития, Министерством культуры РФ и Ленинградской областью. При этом существенный объем финансирования осуществляется за счет средств МБРР.

Градсовет рекомендовал проект одобрить, но представить еще раз на рассмотрение с учетом замечаний.

МНЕНИЕ



Евгений Домрачев, главный архитектор Ленинградской области:

➔ Из этических соображений разработчик музейного центра в селе Рождествено должен был бы представить рабочие решения, а не выносить итоговый вариант как единственно возможный.

НОВОСТИ

НСС открыл продажи третьей очереди «Эланда»

Шведский строительный концерн НСС открывает продажу квартир в третьей очереди многоэтажного жилого комплекса «Эланд».

Территория комплекса будет огорожена и озеленена, во дворах оборудуются детские игровые площадки, будет построен детский сад на 236 мест. На первых этажах расположатся помещения для торговли, сервиса, а также офисы. Для обеспечения безопасности доступ на территорию комплекса будет контролироваться. Для этой цели в каждом подъезде будет оборудована комната консьержа, установлено видеонаблюдение. Проектом предусмотрены многоярусный паркинг на 900 машино-мест и гостевые парковки.

Ввод в эксплуатацию третьей очереди намечен на IV квартал 2015 года. К 2018 году компания планирует полностью завершить строительство 22-25-этажного жилого комплекса. Общая площадь квартир составит около 140 тыс. кв. м, площадь коммерческих помещений – около 2 тыс. кв. м. Проектом предусмотрено строительство 8 жилых зданий.

В третьей очереди ЖК «Эланд» запланировано строительство 545 квартир общей площадью более 25 тыс. кв. м. В комплексе будут представлены квартиры-студии площадью от 24 до 27 кв. м, однокомнатные квартиры от 39 до 45 кв. м, двухкомнатные – от 51 до 70 кв. м и трехкомнатные – от 75 до 89 кв. м. Все квартиры строятся с «белой» отделкой, в которую также входит установка розеток, остекление лоджий и балконов, подвода канализации к месту установки каждого прибора в ванной комнате, фильтры, счетчики, Интернет и телевидение. Проект «Эланд» стартовал в конце лета 2011 года. В IV квартале текущего года планируется завершить строительство первой очереди. В высокой степени готовности вторая очередь проекта. Жилой комплекс «Эланд» строится на границе Петербурга и Ленинградской области в поселке Мурино, неподалеку от станции метро «Десяткино».

Ипотека за один день в «Новом Оккервилье»

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» и Банк «УРАЛСИБ» договорились о совместной программе «Ипотека за один день». Программа «Ипотека за один день» приурочена к аккредитации Банком «УРАЛСИБ» очередных корпусов «Нового Оккервиля», а именно третьей очереди пуска третьей очереди. Это 13 новых секций, насчитывающих 1337 квартир общей площадью порядка 69 500 кв. м. Сдать квартиры планируется в I квартале 2015 года. На данный момент строительная готовность составляет более 15%.

По условиям соглашения с Банком «УРАЛСИБ», ипотечный кредит предоставляется в рублях под залог приобретаемой квартиры и без дополнительного обеспечения. Клиенты ИСК «Отделстрой» могут оформить кредит по тарифному плану «Ипотека с государственной поддержкой». Минимальный первоначальный взнос – 20% от стоимости квартиры. Срок кредитования – от 3 до 30 лет. Банк работает со всеми видами субсидий и материнским капиталом.

Дмитрий Ялов: «Концепция развития области должна быть «живым» документом»

Дарья Литвинова / В начале июня ЗакС Ленобласти утвердил концепцию социально-экономического развития региона до 2025 года. Регион будет развиваться по реалистичному сценарию, который подразумевает усиление инвестиционной деятельности, сокращение дисбаланса в развитии отдельных территорий области. ➔

Внедрение концепции

На прошедшей пресс-конференции «Экономическое развитие Ленинградской области: итоги и перспективы» Дмитрий Ялов назвал принятие ЗакСом Ленобласти концепции социально-экономического развития области лучшим подарком к своему годовому сроку пребывания в должности вице-губернатора региона.

«Это была гигантская работа, мы встречались с муниципальными образованияами, с экспертами, депутатами, проводили круглые столы. Мы учли немало критических замечаний, был высказан ряд положительных суждений. Сейчас самое главное – не ставить точку в работе над концепцией. Теперь основная задача – внедрение концепции. Она должна стать реально работающим документом, живым и гибким, учитывающим изменения макроэкономической ситуации. Концепция содержит положение, по которому приоритеты, заложенные в этом документе, должны учитываться при разработке госпрограмм. Эти документы должны стыковаться. Базовые приоритеты концепции должны превращаться в конкретные действия – социальные объекты, стройки, деньги. Комитеты правительства области при принятии тех или иных решений, реализации мероприятий по реализации госпрограмм должны также жестко руководствоваться положениями концепции», – подчеркнул Дмитрий Ялов.

Планы города и области согласовываются

К серьезным достижениям Дмитрий Ялов также отнес ту работу, которая началась по координации взаимодействия Петербурга и Ленобласти. «В прошлом году был создан Координационный совет Петербурга и Ленобласти, состоялись три заседания. Некоторые решения совета уже воплотились в жизнь», – рассказал Дмитрий Ялов. – Например, по сотрудничеству в социальной сфере – транспортному обслуживанию населения, по порядку получения льгот для проезда в транспорте граждан, по дошкольным детским учреждениям. Есть прогресс в обеспечении водоснабжения таких территорий, как Сертолово и Уткина Заводь. То есть механизм запущен и работает, есть результат. Мы планируем в будущем году эту работу продолжать. Предстоит синхронизировать документы стратегического планирования города и области. Планируется, что на очередном заседании Координационного совета мы будем обсуждать синхронизацию планов развития города и области как по конкретным тактическим решениям: твердые бытовые отходы, водоснабжение, социальная инфраструктура, жилищное строительство, так и стратегическим вопросам – мы должны понимать, на каких зонах мы делаем акцент, каковы приоритеты, какую часть вопросов берет на себя город, а какую – область».



Дмитрий Ялов назвал принятие ЗакСом Ленобласти концепции социально-экономического развития области лучшим подарком к своему годовому сроку пребывания в должности вице-губернатора региона

«Императорское кольцо»

Дмитрий Ялов рассказал и о проекте «Императорское кольцо», который предполагает комплексное развитие Гатчины, создание инновационного кластера на базе имеющегося научно-технологического потенциала – располагающегося в городе института ядерной физики. «В прошлом году было заключено соглашение с Роснано о создании технопарка в Гатчине, где будет располагаться наноцентр, мы уже получили акт выбора земельного участка, разработана концепция технопарка. В ближайшее время

в развитии региона достичь невозможно. «Если не поддержать инициативу муниципалитетов, какие бы усилия мы не принимали на региональном уровне, эффект от наших действий будет нулевым. В этом году мы начали активную работу с экономикой муниципалитетов, проводили обучающие мероприятия с заместителями глав МО по экономике в части экономического развития, инвестиционной политики, разработали методические мероприятия. Мы впервые из всех регионов РФ совместно с Агентством стратегических инициатив заключили соглашение по внедрению стандарта по формированию

Комитеты правительства области при принятии тех или иных решений должны жестко руководствоваться положениями концепции

мы приступим к проектированию зданий и сооружений технопарка. От планов мы перешли к конкретным практическим действиям», – рассказал Дмитрий Ялов. В рамках реализации проекта «Императорское кольцо» предполагается решение инфраструктурных, транспортных вопросов – расширение Киевского шоссе от д. Дони до Гатчины. Планируется развивать туризм, причем не как отдельные объекты, а сформировать комплексный турпродукт для того, чтобы Гатчина смогла привлечь внимание туристов со всего мира.

Инициатива муниципалитетов

По мнению Дмитрия Ялова, без поддержки инициативы муниципальных образований значимого результата в экономи-

этого стандарта. Это совершенно новый подход. Теперь ответ на вопрос, созданы ли конкретные условия для улучшения инвестиционного климата, дают не чиновники, а представители общественности. Они оценивают, насколько это соответствует ожиданиям бизнеса».

Индустриальные парки получают поддержку

Перевод земельного участка из федеральной собственности для строительства индустриального парка в Тосно затягивается на год, на это время альтернативная площадка для компаний будет предоставлена во Всеволожском районе. На первый этап освоения индустриального парка во Всеволожском районе потребуется около 160-170 млн рублей. «В дальнейшем инвестиции мы будем осваивать частями и рефинансировать инвестиции, будем продавать участки. Наш опыт работы показывает, что в среднем технопарк заполняется около 5-7 лет. Когда мы поймем, что парк заполнен на 70-80%, мы приступим к созданию новой площадки. Вопрос, кто будет оператором парка, пока не решен», – отметил Дмитрий Ялов. Тем не менее, по его словам, реализация проекта в Тосно продолжится.

Правительство области ведет также работу по поддержке частных промышленных площадок. «Мы согласовали с управляющими компаниями частных промзон комплекс мер по их поддержке. Будем жестко присваивать статус – уже функционирующего индустриального парка или еще строящегося. Далеко не все парки, которые позиционируются как таковые, отвечают нашим критериям. Мы будем предоставлять налоговые льготы компаниям – операторам индустриальных парков (по налогу на имущество и налогу на прибыль), проработываем с муниципальными образованияами возможность льгот по земельным налогам, с сетевыми монополистами – оптимизацию сроков присоединения парков к сетям и способы оплаты техуслуг. Мы уверены, что наша работа позволит увеличить предложение земельных участков за приемлемые деньги», – сказал Дмитрий Ялов.

ГЧП в Ленобласти: очистные, амбулатория и реабилитационный центр

Правительство области наметило ряд конкретных проектов, которые планирует развивать в рамках государственно-частного партнерства. «Речь идет о строительстве очистных сооружений в Усть-Луге по модели кассационного соглашения (объем инвестиций – около 300 млн рублей). В этом году будет объявлен соответствующий конкурс. Еще один проект – строительство амбулатории в пос. Тельмана со сравнительно небольшим объемом инвестиций – несколько десятков миллионов рублей. Конкурс также будет объявлен в ближайшее время. Третий проект – перепрофилирование и окончательное возведение долгостроя в г. Коммунаре: бывший объект здравоохранения должен стать современным реабилитационным центром. В рамках ГЧП будет идти работа и по строительству транспортной инфраструктуры. Мы рассчитываем на форуме в Сочи заключить соглашение с компанией «Синара» по строительству ветки легкорельсового трамвая. Конкурс по этому проекту, скорее всего, состоится уже в следующем году», – сообщил Дмитрий Ялов.

цифра

160 млн рублей

потребуется на первом этапе освоения индустриального парка во Всеволожском районе

Петербургская агломерация даст преимущества Ленобласти

Татьяна Крамарева / Петербургу нужна стратегия развития такой же тщательности проработки, как стратегия Большого Парижа, заявил Вячеслав Семененко, секретарь Градсовета Санкт-Петербурга, в ходе дискуссии о полицентризме в развитии Северной столицы. ➔

Обсуждение с участием французского архитектора Джамеля Клуша, привлеченного правительством Франции для разработки концепции Большого Парижа и одного из разработчиков проекта Большой Москвы, организовали Градостроительный совет Санкт-Петербурга, консалтинговая компания «Город 22» и Гильдия управляющих и девелоперов.

По мнению Джамеля Клуша, Петербург обречен на полицентризм. Хотя бы потому, что этот процесс уже начался, и важно избежать стихийности. Между тем, отметил Михаил Голубев, генеральный директор Северо-Западной строительной корпорации, «город развивается в области, и процесс идет хаотично». «Я вижу просто растягивание города. Он развивается по планам, которые были утверждены 15-20 лет назад. Мы наблюдаем рыночные процессы на границе города и области, где застройщики используют городскую инфраструктуру, особенно в Новодевятино, Мурино», – сказал Михаил Голубев. Он полагает, что использование полицентричной модели развития дало бы Петербургу возможность развития с одновременной экономией ресурсов. «Полицентризм позволяет сохранить зеленый пояс города, который сегодня просто «съедается». Говоря о строительстве той же инфраструктуры, считаю, в полицентричном, самодостаточном образовании можно эти вопросы оптимизировать: перекладывать часть расходов на частных инвесторов, экономия бюджетных средств. Плюс multifunctionальность новых городских ядер – это возможность уменьшить количество миграции в центр города, который



Использование полицентричной модели развития дало бы Петербургу возможность развития с одновременной экономией ресурсов

ждет новые потоки туристов», – заявил Михаил Голубев.

По словам Владимира Щитинского, директора Российского государственного научно-исследовательского и проектного института «Урбанистика», прежде чем говорить о полицентричном развитии Санкт-Петербурга, необходимо ввести в российское правовое поле понятие «агломерация». При этом агломерация не является чем-то единственным в своем роде – в мире существует несколько ее форм. «Например, агломерация может

включать в себя множество муниципальных образований, равных по своему управленческому значению, с договорными формами отношений. В нашем случае речь идет о двух субъектах Федерации, и здесь уровень сложности в управлении самый высокий. Да, начался переговорный процесс между субъектами о взаимодействии в области территориального планирования, взаимного территориального развития, взаимной конкуренции. Это, на мой взгляд, очень прогрессивный момент. Важно только, чтобы эта иници-

атива не потеряла, как часто у нас бывает, своего конкретного смысла», – заключил Владимир Щитинский.

В Санкт-Петербурге, отметил Владимир Жуйков, директор департамента развития ООО «Северо-Запад Инвест», полицентричное развитие было заложено еще в 2008-2009 годах, когда город инициировал инвестиционный проект города-спутника Южный. «Это 60 тыс. жителей, тысячи гектаров, включенных в зону проектирования, и размещение нового центра развития на пересечении с КАД, в 30 км от Петербурга. Все это, на мой взгляд, очень напоминает методику развития Санкт-Петербурга как полицентричного центра. Но администрации города не хватает методических оснований развития проектов такого уровня. К нашему проекту относятся в лучшем случае как к развитию квартала или нескольких кварталов», – констатировал Владимир Жуйков.

По мнению Джамеля Клуша, точка роста Санкт-Петербурга могут стать 2-3 территории к югу от исторического центра и не менее 5-6 на севере. «Важно при этом помнить о промышленном поясе, который можно использовать для развития цифровой культуры, трансформируя и облагораживая старые здания», – заявил французский архитектор. Джамель Клуш также акцентировал внимание на необходимости создания новой управленческой платформы, что позволит осознать преимущества и для Санкт-Петербурга, и для Ленинградской области. При этом он с предельной четкостью высказался о транспорте, который позволит избежать коллапса на границе регионов: «Нужно развивать метро и трамвай».

От количества к качеству

Татьяна Крамарева / Проблемы качества строительных работ в условиях членства России в ВТО обсудили в Комитете по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО. «Вы оказались неподготовленными к условиям работы в ВТО», – констатировал Александр Орт, председатель комитета.

По словам Александра Орта, переход к международным нормам и стандартам как в целом в строительстве, так и в контроле качества строительства является основной задачей строительной отрасли в последние полтора-два года. «Большинство проблем в области качества строительства должно быть снято уже

на этапе входного контроля. К сожалению, в погоне за минутной прибылью и количеством квадратных метров некоторые недобросовестные застройщики не уделяют этому вопросу должного внимания. Надеюсь, что 2013 год станет переходным от количества к качеству», – заявил Александр Орт. Он также акцентировал внимание на том, что Комитет по качеству и безопасности строительства при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО призван координировать весь процесс строительства – от производства строительных материалов и строительно-монтажных работ до подготовки кадров и рабочих мест. Со своей стороны, Михаил Москвин, председатель Комитета госстройнад-



Фото: Никола Чернов



Большинство проблем в области качества строительства должно быть снято уже на этапе входного контроля

зора и госэкспертизы Ленинградской области, выразил надежду на то, что строительные компании, работающие на территории Ленобласти и Санкт-Петербурга, в том числе благодаря и подобным обсуждениям в Комитете по качеству и безопасности строительства, задумаются о необходимости соблюдения не только графиков работ, но

и стандартов качества. «Наш ритм жизни задает ускоренный темп во всем, в том числе в строительстве. Качество при этом, конечно, страдает. Помимо этого, не могу не упомянуть о том, что некоторые строительные организации как в Ленинградской области, так и в Санкт-Петербурге приступают к работам без разрешения на строительство, что недопустимо. Мы с этим

боремся и продолжим бороться достаточно жестко», – заявил Михаил Москвин. «С 1 июля в соответствии с принятыми поправками в законодательство наступает полная ответственность застройщиков за любые события на стройплощадке. В Санкт-Петербурге ежегодно в крупных строительных компаниях происходит 2-3 несчастных случая со

смертельным исходом», – напомнил Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Он также сообщил, что Северная столица заметно уступает другим крупным российским городам по количеству строительных СРО, принявших на вооружение стандарты НОСТРОЙ (за четыре года их было разработано почти 100).

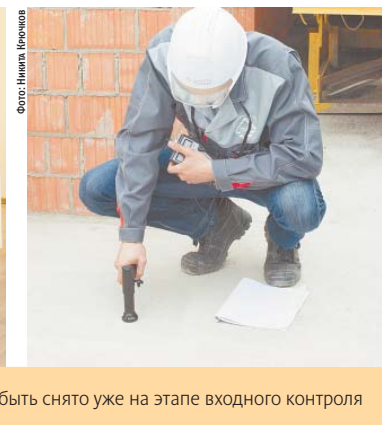


Фото: Никола Чернов

Михаил Козьминых:

«Роль государства не должна сводиться к абстрактному контролю»

Татьяна Крамарева / За прошлый год специалисты Комитета госконтроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области увеличили количество плановых и внеплановых рейдов почти на 15%, а взысканных штрафов – более чем вдвое: с 4,2 до 10 млн рублей. Это показатели, которые говорят о достаточной активности, заявил Михаил Козьминых, председатель комитета. В июне он подвел итог первым 100 дням своей работы в этой должности. ➔

– **Михаил Юрьевич, какие новшества в работе возглавляемого вами комитета произошли за последнее время?**

– Прежде всего, это ротация кадров. Мы не можем, к сожалению, расширить структуру, увеличить штатное расписание комитета. Но поскольку некоторые из наших специалистов работают на одной и той же территории более пяти лет, есть возможность их перемещать, регламентированная законом Ленинградской области. Кроме того, мы пытаемся в силу своих полномочий сделать инспекторов универсальными.

Не секрет, что Ленинградская область приобретает вертолет, экипированный навесным оборудованием – видеомонитором. Видеoinформация будет обрабатываться, нашими специалистами в том числе, для борьбы с нелегальной добычей песка, незаконными рубками и несанкционированными свалками. Вертолет должен прибыть в конце июня. К этому времени мы планируем создать дежурные бригады в комитете и подведомственном ГУ «Леноблэкоконтроль», чтобы оперативно реагировать на сведения, получаемые с воздуха.

– **Что вызывает у вас особую тревогу как у председателя Комитета госконтроля природопользования и экологической безопасности?**

– По-прежнему серьезную проблему для экологии области представляют несанкционированные свалки, особенно в Ломоносовском, Всеволожском, Приозерском, Гатчинском и Выборгском районах. За прошлый год специалисты комитета обнаружили около 700 тыс. куб. м несанкционированных свалок. Отмечу, что мелкие свалки, как правило, находятся в пределах населенных пунктов и, пусть с трудом, но убираются – муниципальные образования меры принимают. Наиболее трудная задача – борьба со свалками в лесах и на землях сельскохозяйственного назначения. Вот почему мы приняли решение о применении так называемой кулачной технологии. Она была опробована в начале июня в Ломоносовском районе, куда массированно вышли с рейдом все инспектора комитета и специалисты отдела подведомственного ГУ. В ходе таких рейдов мы планируем не только выносить представления в адрес проблемных МО, но и передавать материалы в прокуратуру для предъявления соответствующих исков и представлений в адрес советов муниципальных образований по полномочиям главы администрации на предмет соответствия своему месту в иерархии Ленинградской области.

Ранее в Ленинградской области не велась такая предметная работа с лесными арендаторами – сейчас она стала одним из важных направлений деятельности ГУ «Леноблэкоконтроль». В отношении арендаторов-лесопользователей составляется в среднем 5-7 актов. На основании этих актов комитет готовит представления для устранения лесными арендаторами этих нарушений. Думаю, эта работа даст результаты в ближайшее время.



Фото: Виталий Виноградов

– **В чем вы видите основные причины появления стихийных свалок?**

– Проблема несанкционированных свалок не только в умах, в безответственных действиях, но и в том, что полигоны у нас недостаточно. Более того, действующие полигоны принимают не тот мусор, который определен лицензией.

Кстати, совсем недавно Арбитражный суд принял решение о расторжении договора аренды между администрацией Ломоносовского района и ЗАО «Завод КПО» с выселением последнего с территории на пересечении Волхонского

и Пулковского шоссе. Удовлетворен также иск прокуратуры об отзыве лицензии. При вступлении судебного решения в законную силу завод КПО прекратит свою деятельность. Параллельно, думаю, администрация Ломоносовского района примет решение о рекультивации этого объекта. Способ понятен – это исключительно пересыпка грунтом имеющейся массы. Технология позволяет «закрыть» эту гору в течение максимум года объемом до 2 млн куб. м грунтов, которые возможно взять со строящихся объектов Газпрома, ЛАЭС-2.

Наиболее трудная задача – борьба со свалками в лесах. Для ее решения мы будем применять «кулачную» технологию

В ближайшее время состоится плановая проверка полигонов «Северная Самарка» во Всеволожском районе и ООО «АВТО-БЕРКУТ» в Лужском районе. Эти полигоны важны тем, что при их закрытии

возникнут большие проблемы со складированием мусора. Поэтому мы ждем новую «Концепцию утилизации ТБО в Ленинградской области». Если она ответит на вопрос о том, когда и куда везти мусор, думаю, это снимет многие нынешние трудности его сбора и утилизации.

По разным оценкам, Санкт-Петербург и Ленинградская область ежегодно вывозят на полигоны 6-8 млн тонн ТБО. С учетом такого значительного объема, думаю, концепция должна предусматривать не только складирование, но и переработку, и сжигание мусора.

– **Летом на дачи в Ленобласть выезжают от 2 до 4 млн петербуржцев. Какие новые меры предусмотрены по утилизации ТБО садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ)?**

– Принято однозначное решение о внесении в Законодательное собрание Ленобласти законодательной инициативы об увеличении штрафа с физических лиц за несанкционированные свалки. Уточню, что сейчас сумма штрафа равна 0,5-1,5 тыс. рублей.

Мы договорились также о включении практически всех СНТ в плановые проверки на 2014 год. Это дает уже тот эффект, что СНТ, зная о грядущей проверке, проводят хоть какие-то мероприятия. Мы, со своей стороны, примем исчерпывающие

меры, чтобы товарищества соблюдали нормы санитарной очистки территории: чтобы были везде установлены контейнерные площадки, а главное, были заключены договоры на вывоз мусора.

– **А появятся ли на областных дорогах контейнерные площадки?**

– Дороги Ленинградской области относятся к третьей-четвертой категории и не подлежат оборудованию соответствующими площадками. Однако губернатор принял решение об установке дополнительных контейнеров. Сейчас мы как раз занимаемся этой тематикой: уточняем у всех районных администраций, какое количество контейнеров, на каких площадках должно быть, по их мнению, установлено. На эти затраты губернатор готов идти в рамках полномочий Комитета по ЖКХ и транспорту.

– **Что делается для решения проблемы загрязнения воздушной среды?**

– Типичный и очень неприятный пример – ситуация в Дружной Горке. Там действительно приходится воевать. Неоднократно на встречах с жителями все вспоминают, что раньше инспектора занимались и лесом, и мусором – все вместе. Сегодня законодательство существенно ограничивает наши полномочия. К сожалению, внеплановая проверка в отношении юридического лица невозможна. Мы можем это сделать только по обращению (причем оно должно быть достаточно обоснованным и подтвержденным фактическими обстоятельствами) и с разрешения прокуратуры. Такое разрешение мы в свое время получали по ООО «Сервис-Ойл», но проблема остается острой. Закрыть предприятие может только суд по нашему обращению, однако ООО «Сервис-Ойл» было только оштрафовано на незначительную сумму. Мы нашли способ самостоятельно обратиться в Арбитражный суд – это беспрецедентный для Комитета госконтроля природопользования случай. Сейчас в суде находится дело о признании деятельности ООО «Сервис-Ойл» незаконной. Помимо этого, мы собрали материалы для возбуждения уголовного дела, поскольку предприятие работает без лицензии. Надеюсь, что поданный нами иск будет удовлетворен и предприятие прекратит производство по крайней мере на 90 суток, предусмотренные законом для устранения замечаний.

Отмечу, что губернатором было принято решение о приобретении подвижной лаборатории для определения состава воздуха не только в Дружной Горке, но и в Отрадном и других населенных пунктах, где есть проблемы с воздушными массами. По крайней мере доказательную базу мы сможем самостоятельно собирать. Признаюсь, мне иногда стыдно становится перед жителями: как специалист и руководитель я понимаю, что сделал все, но результата нет. И можно сколько угодно говорить о решениях суда, но я убежден: роль государства не должна сводиться к абстрактному контролю.

«Строители Ленинградской области» предложили изменения в устав и структуру НОСТРОЙ

Екатерина Костина / НП «Строители Ленинградской области» направило в адрес рабочей группы по подготовке изменений и дополнений в устав и регламентирующие документы Национального объединения строителей свои предложения по изменению устава НОСТРОЙ и структуры объединения. ➔

Данные материалы были рассмотрены на заседании рабочей группы, которое состоялось 18 июня под председательством вице-президента НОСТРОЙ Виктора Опекунова и координатора НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу Сергея Петрова.

По состоянию на 10 июня предложения по совершенствованию устава и регламентирующих документов НОСТРОЙ направила 21 саморегулируемая организация, а также окружная конференция членов НОСТРОЙ по Центральному федеральному округу.

Новый устав

Первое письмо НП СРО «Строители Ленинградской области» направили 21 мая, и называлось оно «Предложения по изменению устава Общероссийской негосударственной некоммерческой организации «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство», направляемые в рабочую группу по подготовке изменений и дополнений в регламентирующие документы Национального объединения строителей».

В данных материалах был проведен детальный анализ устава НОСТРОЙ на его соответствие законодательству РФ. Было выявлено около 30 несоответствий Гражданскому кодексу РФ, более 140 – Градостроительному кодексу РФ и более 6 – Федеральному закону «О некоммерческих организациях». Кроме того, было выявлено более 10 технических ошибок и неполных формулировок. Так как в уставе НОСТРОЙ общее количество абзацев составляет 279 (с учетом 14 глав), то есть подлежат корректировке более 66% устава НОСТРОЙ, а более 50% вообще не подлежат применению как противоречащие законодательству РФ.

Второе письмо НП «Строители Ленинградской области» в рабочую группу было направлено 30 мая с приложением проекта устава Общероссийской негосударственной некоммерческой организации «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» в новой редакции и презентации проекта «Структура национального объединения (союза, ассоциации). Основа устава в новой редакции (версия 2)».

Другая структура

В структуре НОСТРОЙ, предлагаемой НП «Строители Ленинградской области», были устранены противоречия устава НОСТРОЙ и законодательства РФ. В частности, вместо «окружных конференций» предлагалось полноценное «общее собрание членов» НОСТРОЙ в любом формате, то есть без ограничения территорией одного федерального округа. «Координатора по федеральному округу» предлагалось заменить на



В уставе НОСТРОЙ устранят неполные формулировки

В структуре НОСТРОЙ, предлагаемой НП «Строители Ленинградской области», были устранены противоречия устава НОСТРОЙ и законодательства РФ

«полномочного представителя от федерального округа». И здесь не простая замена названия. Сейчас «окружная конференция» выбирает кандидата в «координаторы», которого потом должен утвердить совет НОСТРОЙ, являющийся коллегиальным исполнительным органом. Предлагается же иной вариант. «Полномочным представителем от федерального округа» становится член совета, прошедший в совет от данного федерального округа и который работает в НОСТРОЙ по трудовому контракту. Второй представитель в совете НОСТРОЙ от данного федерального округа будет занимать должность либо вице-президента, либо председателя Комитета НОСТРОЙ, работающая также по трудовому контракту. Самое интересное в новом варианте – это порядок предложения кандидатуры для избрания в органы НОСТРОЙ. Члены национального объединения (саморегулируемые организации), зарегистрированных на территории соответствующего федерального округа РФ, имеют право выдвинуть не более одной кандидатуры для избрания в совет объединения, ревизионную комиссию, на должность президента НОСТРОЙ. В данном случае ни президент, ни совет НОСТРОЙ не сможет кого-то не включить в список кандидатур для голосования. Данные списки должны быть составлены президентом НОСТРОЙ не позднее чем за 30 дней до даты проведения Всероссийского съезда саморегулируемых организаций. Подробно

концепцию и не содержал пунктов, противоречащих законодательству РФ.

В ходе заседания член рабочей группы от ревизионной комиссии НОСТРОЙ Владимир Бланк представил предложения по внесению изменений в устав Национального объединения строителей от имени НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Его идея заключается в том, чтобы разделить функции по текущему и стратегическому управлению. Для этого в структуре НОСТРОЙ предлагается создать представительный орган управления – наблюдательный совет, который не предусмотрен законодательством.

В свою очередь, Алексей Старицын, член рабочей группы по подготовке поправок изменений и дополнений в регламентирующие документы НОСТРОЙ, от имени НП «Строители Ленинградской области» выступил с презентацией новой структуры национального объединения, разработанной, по его словам, с учетом необходимости приведения структуры и документов НОСТРОЙ в соответствие с законодательством РФ, которая прилагалась ко второму письму.

К следующему заседанию рабочей группы должны быть подготовлены два варианта нового устава. Один с наблюдательным советом, а второй без него.

Из данного решения рабочей группы не совсем понятно, будут ли использоваться предложения, структура и устав, направленные в рабочую группу НП «Строители Ленинградской области», при разработке одного из вариантов нового устава.

Хотелось бы заметить, что предложения НП «Строители Ленинградской области» в основной своей части были поддержаны рядом активных саморегулируемых организаций, а именно НП «Управление строительными предприятиями Петербурга», НП «РОССО-ДОРОМОСТ», СРО НП «Новосибирские строители» и др.

Поздравляю с юбилеем!

Ленинградское областное государственное предприятие
«Приозерское дорожное ремонтно-строительное управление» – 20 лет
ОАО «ГлавСтройКомплекс» – 10 лет

Желаю дальнейших успехов в работе, крупных заказов, надежных партнеров, уверенной позиции на рынке. Пусть ваши бизнес-идеи всегда воплощаются в жизнь!

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

В Союзе строителей начался ремонт

В главном профессиональном объединении строителей Ленинградской области – «ЛенОбЛСоюзСтрое» – начались кардинальные перемены – как кадровые, так и системные. ➔

Правление союза приступило к реорганизации объединения: главная цель реформы – создать ассоциацию из активных членов, которая бы, с одной стороны, регулировала бы внутреннюю жизнь строительного сообщества, а с другой – эффективно представляла бы застройщиков перед властью, отстаивая интересы цеха.

Вице-президент «ЛенОбЛСоюзСтроя» Вячеслав Ершов рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника», что приблизительно месяц назад была проведена «ревизия» среди членов союза. Руководство целого ряда строительных организаций получило письма с предложением о прекращении их членства в союзе. «Мы были вынуждены пойти на такую «акцию», так как хотим разорвать отношения с организациями, которые совершенно случайно оказались в наших рядах и не соответствуют требованиям союза», – сказал Вячеслав Ершов. По его словам, таких компаний больше десятка.

Параллельно идет процесс роста: заявления о вступлении в союз направили ведущие застройщики Петербурга и Ленинградской области – крупные игроки рынка, определяющие направление движения в отрасли. Среди них такие уважаемые компании, как



Застройщики потянулись в Ленобласть (на фото – руководители строительных компаний «УНИСТО Петросталь», «ЮИТ», «Арсенал Недвижимость», «Сэтл Сити»)

«ЦДС» и «Отделстрой». По словам вице-президента «ЛенОбЛСоюзСтроя», интерес к организации проявляет довольно серьезное количество компаний, нуждающихся в поддержке и в новых способах коммуни-

кации как друг с другом, так и с властью. В настоящее время в связи с реорганизацией число членов союза постоянно меняется, в перспективе их будет около 80. Союз в будущем будет своего рода брендом, зна-

ком качества, чтобы всем было понятно – и чиновникам, и бизнесу, и покупателям, – что с компанией, входящей в состав союза, можно иметь дело.

«Год назад сменилось руководство региона, обновился и строительный блок в областной власти. Пришли новые люди с новыми подходами и идеями. Губернатор еще зимой объявил о начале новой градостроительной политики, которую поддержали большинство застройщиков. Соответственно, нам в союзе также необходимы перемены, но перемены не ради самих перемен, а для того, чтобы стать динамичной структурой, способной быстро и эффективно реагировать на вызовы времени и самим предлагать повестку дня», – считает Вячеслав Ершов.

Он особо отметил, что просьба о реформировании организации также исходила и от руководства Ленобласти.

«Помните старую шутку про то, что когда образовался Европейский союз, в правительстве США недоумевали: что такое единая Европа и по какому телефону туда звонить? – сказал Вячеслав Ершов. – Так же и тут: руководству Ленобласти вместо разрозненных компаний нужен внятный, ответственный, честный переговорщик, которым и будет союз».

НОВОСТЬ

«Малоэтажка» тянется к миллиону «квадратов»

Татьяна Крамарева / В 2013 году объемы малоэтажного строительства в Ленинградской области, как ожидается, достигнут 940 тыс. кв. м.

Актуальное положение дел и перспективы этого сегмента стали предметом обсуждения на конференции «Малоэтажное и коттеджное домостроение в Ленинградской области». Пути и перспективы развития. Внедрение современных качественных материалов и технологий», организованной компанией «ЕХРО СФЕРА Недвижимости и Строительства» при участии НП «ЛенОбЛСоюзСтрой». Более половины нового жилья в Ленобласти приходится на малоэтажное строительство. «По итогам 2012 года этот показатель составил 59%, и прогнозируется дальнейший рост. Лидерские позиции в «малоэтажке» занимают Всеволожский и Гатчинский районы. На малоэтажное строительство региональные власти ориентируются при реализации программы переселения жителей Ленинградской области из ветхого и аварийного жилья», – сообщила Ирина Максимова, начальник сектора крупных жилищных проектов областного Комитета по строительству.

Михаил Медведев: «ЛенОбЛСоюзСтрой» – это объединение единомышленников»

Компания «ЦДС» вошла в состав главного профессионального объединения застройщиков – «ЛенОбЛСоюзСтроя». Генеральный директор компании Михаил Медведев рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, чем для него привлекательна работа в Ленобласти и что он ждет от союза.

– Михаил Анатольевич, компания «ЦДС» увеличивает присутствие в Ленинградской области. Комфортно ли вам тут работает в целом?

– Сегодня застройщики активно осваивают Ленинградскую область. Наша компания не стала исключением. В области немало привлекательных территорий для жилищного строитель-

ства, а политика правительства региона сегодня как никогда ранее способствует эффективной работе застройщиков в Ленобласти. Мы целенаправленно работаем над созданием взаимовыгодных партнерских отношений с администрацией региона по целому ряду направлений.

– Иногда приходится слышать разговоры о том, нужно ли вообще объединение строителей, если активно развивается институт саморегулирования.

– Такие разговоры в среде застройщиков, действительно, не редкость. Однако необходимость развития общественных организаций наряду с саморегулируемыми я считаю вполне оправданным. Членство (или, как чаще говорят, партнерство) застройщика в СРО – неременное условие его присутствия на рынке. Это закон, и исполнение его обязательно. Круг задач СРО также строго определен законом. И главная из них – обеспечение безопасности и качества строительства. Вместе с тем деятельность компаний-застройщиков весьма обширна, и многие вопросы остаются за границами компетенций саморегулируемых организаций.

– «ЦДС» уже является членом ряда союзов и организаций, почему именно «ЛенОбЛСоюзСтрой»?

– Причина, по которой мы приняли решение о вступлении нашей компании именно в областную строительную организацию, оче-

видна: несмотря на то что интересы Петербурга и Ленобласти во многом схожи и сейчас идет большая работа по их координации, это два отдельных субъекта Федерации со своими правилами игры и особенностями законодательства.

– Какую пользу членство в союзе может принести вашей компании?

– Я уже сказал о правилах игры и особенностях законодательства в каждом субъекте Федерации. Каждый застройщик стремится обрести единомышленников в вопросах построения эффективного диалога с правительством региона, в котором он ведет свою работу. Немаловажна и выработка единой позиции бизнеса по конкретным вопросам, создание экспертного профессионального сообщества, способного решать непростые задачи освоения больших территорий. Уверен, что «ЛенОбЛСоюзСтрой» – это союз наших единомышленников. Надеюсь, что молодая инициативная команда дирекции объединения сможет эффективно решать любые актуальные задачи.



Михаил Медведев: «Мы целенаправленно работаем над созданием взаимовыгодных партнерских отношений с администрацией региона»

Триумф инфраструктуры

Дарья Литвинова / По мнению генерального директора компании «Отделстрой» Марка Окуня, застройщик обязан заботиться об обеспечении возводимого жилья объектами инфраструктуры. Квартиры «в чистом поле» никому не нужны. ➔

– **Марк Леонидович, с какими результатами компания «Отделстрой» закончила прошлый год?**

– В прошлом году компания сдала около 70 тыс. кв. м жилых и коммерческих площадей в «Новом Оккервиле», примерно такой же объем запланирован к сдаче в этом году. Напомню, что первая очередь была сдана в 2010 году – это 1000 квартир, 50 тыс. кв. м жилья. Вторая очередь была сдана досрочно в 2012 году (первые секции – в июле, оставшиеся – в декабре) – это 1200 квартир, 60 тыс. кв. м жилья. Оба дома уже заселены. Всего по проекту планируется строительство 850 тыс. кв. м жилой недвижимости, четырех детских садов, двух школ, 50 тыс. кв. м помещений для предприятий сферы обслуживания населения и пр. В микрорайоне уже открыт детский сад, спорткомплекс, парк «Оккервиль» с велодорожками и оборудованным пляжем. В настоящее время ИСК «Отделстрой» активно возводит третью очередь жилого комплекса – ее готовность составляет более 90%.

– **Вы уделяете большое внимание инфраструктуре своего района: спорткомплекс, парк, поликлиника. Это случайные «акции» или поэтапная реализация инфраструктурной концепции компании?**

– Безусловно, это продуманная концепция. Еще только приступив в реализации проекта, мы с нашим партнером – компанией «Строительный трест» – в равных долях создали предприятие «КУДРОВОГРАД», которое занимается строительством инфраструктуры – инженерной, дорожной и т. д. Мы построили всю инженерную инфраструктуру района (это 35 км сетей), провели 12 км дорог, соединили эту территорию с городом, построили продолжение ул. Дыбенко. Естественно, мы стали заниматься строительством объектов социальной инфраструктуры, потому что люди в поле жить не могут. В 2012 году был сдан в эксплуатацию детский сад на 230 мест с бассейном – это был первый из инфраструктурных объектов. Затем мы построили и ввели в эксплуатацию ФОК с ледовой ареной, бассейном. В этом году откроется врачебная амбулатория – филиал Всеволожской центральной районной больницы, которая расположится во встроенных помещениях второй очереди «Нового Оккервиля». В соседнем помещении уже сейчас функционирует медицинская клиника «Лабтест». Сейчас мы начинаем возведение школы на 1600 мест. Строительство завершится в декабре 2014 года, а для детей школа откроет свои двери 1 сентября 2015 года. Таким образом, мы закроем все проблемы с социальной инфраструктурой на ближайшие несколько лет, пока идет строительство следующих очередей. Сейчас в Петербурге и области к реализации заявлено довольно много проектов комплексного освоения территорий. Реально, думаю, развивается около 8-10. Но по степени законченности и продуманности проекта, пожалуй, только «Новый Оккервиль» может похвастаться значительными результатами. Поймите, возведение социальной инфраструктуры – это реальная необходимость. Серьезная конкуренция в жилищном строительстве подталкивает порядочных застройщиков к действиям в этом направлении. Сегодня привлечь покупателя можно только честностью, открытостью и ответственностью. Только это работает.



– **Арендаторов встроенных коммерческих помещений тоже приглашаете «системно»?**

– Мы не продаем встроенные помещения, а сдаем в аренду, как раз для того чтобы иметь возможность регулировать ситуацию с арендаторами. Чтобы не возникало ситуации, когда в одном доме открываются пять салонов красоты, а те услуги, которые реально нужны жильцам комплекса, не оказываются. Наши арендаторы прекрасно вписываются в эту «системность» – у нас открыты супермаркет, 2 аптеки, строительный магазин, кондитерская, магазин сети «Здоровый малыш». Готовятся к открытию отделение Сбербанка, «Макдоналдс», магазин совхоза «Ручьи» и т. п. К 2016 году мы планируем построить на собственные средства торговый центр. Он будет возведен на въезде в микрорайон, напротив физкультурно-оздоровительного комплекса. Это следующий логичный шаг развития инфраструктуры проекта комплексного освоения территории «Новый Оккервиль». Мы сделаем все возможное для того, чтобы в ТРК был представлен именно тот перечень товаров и услуг, который будет необходим жителям микрорайона. Для этого мы сейчас изучаем структуру потребительских предпочтений, оцениваем спрос, исследуем рынок коммер-

ческой недвижимости района. После проработки концепции будет определен формат ТРК, наполнение, арендные ставки.

– **Возведенные на собственные средства компании инфраструктурные объекты окупаются?**

– Если мы рассмотрим ситуацию со спортивным комплексом, то арендная плата, которую мы получаем от управляющей компании, позволит нам в течение ближайших 20 лет только вернуть деньги, вложенные в строительство комплекса. Без прибыли, учета процентов и с условием бесперебойного развития экономики в стране. То есть, можно сказать, никогда. Что касается торгового комплекса, мы надеемся на получение прибыли со сдачи коммерческих помещений.

– **Ваша оценка мероприятий, принятых в последнее время правительством Ленинградской области, направленных на формирование понятной для застройщиков градостроительной политики региона. Какие еще шаги стоило бы предпринять в этом направлении?**

– Безусловно, это шаг вперед во взаимодействии застройщиков и правительства

региона. По крайней мере это лучше, чем ничего, или заявлений о том, что застройщики все должны делать сами. Что касается нашего участия в программе «Детские сады в обмен на налоги» – построенный нами и открытый детский сад по срокам не успел войти в программу. Остальные три детских сада, надеемся, станут государственными. Мы над этим работаем.

Так, мы зарегистрировали в области ряд своих дочерних компаний и платим налоги. Мы стараемся сделать большой налоговый задел, чтобы этих денег хватило на запланированные объекты социальной инфраструктуры.

Я как владелец и руководитель строительной компании вошел в Координационный совет при губернаторе. Рабочая группа Координационного совета начинает выполнять те задачи, которыми она была наделена. Например, я уже получил от них проект соглашения между застройщиками, муниципалитетами и правительством региона. Он, на мой взгляд, неплохо проработан, в нем прописаны базовые вопросы взаимодействия как раз по программе передачи инфраструктурных объектов. Безусловно, есть вопросы, которые требуют обсуждения. Надеюсь, на очередном координационном совете мы сможем их задать.

МНЕНИЕ



Алексей Гердий, глава администрации МО Заневское сельское поселение:

– До прихода на эту территорию компании «Отделстрой» здесь было полнейшее запустение без каких-либо перспектив развития. С приходом застройщика все изменилось. Компания «Отделстрой» все правильно сделала, как положено. Подготовила всю документацию, построила дороги и всю инженерную, облагородила территорию, а потом уже начала строить жилые дома и осваивать дальше территорию. Сейчас мы планируем придать рекреационной зоне, которую благоустроил «Отделстрой», статус парка, на содержание которого муниципалитет мог бы выделять средства. Сейчас все благоустройство парка производится по инициативе и на средства компании.



В 2012 году открыт детский сад на 230 мест с бассейном

Экспертиза указала на типичные ошибки

Предлагаем вниманию читателей обзор второй части семинара «Актуальные вопросы градостроительной деятельности на территории региона». Она содержала выступления специалистов ГАУ «Леноблгосэкспертиза», Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, а также Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. ➔



Подготовка градостроительных планов земельных участков – это работа, которая требует не формального, а профессионального и творческого подхода

Напомним, Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 21 мая провел практический семинар, посвященный актуальным вопросам градостроительной деятельности на территории региона. На семинаре присутствовали более 60 представителей муниципальных образований Ленинградской области, а также 50 специалистов строительных и проектных компаний региона. Мероприятие прошло при поддержке газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Ошибки в градпланах



О типичных ошибках и нарушениях законодательства о градостроительной деятельности, выявленных комитетом при проверке градостроительных планов земельных участков, рассказала **Мargarita Петрова, начальник отдела контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.**

Мargarita Петрова отметила, что градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться как в составе проектов межевания территорий, так и в виде самостоятельных документов.

Состав градостроительного плана установлен ст. 44 Градостроительного кодекса РФ, форма утверждена приказами Минрегиона России (первоначально приказом от 29.12.2005, № 840, затем приказом от 10.05.2011 № 270 утверждена новая форма).

Несмотря на то что новая форма градостроительного плана земельного участка вступила в силу с 14 июля 2011 года, при

проверках специалисты комитета столкнулись с тем, что местные администрации уже после вступления в силу новой формы продолжали выдавать заявителям градостроительные планы земельных участков по прежней, то есть утратившей силу форме в соответствии с инструкцией по ее заполнению. Такие градостроительные планы земельных участков не соответствуют Градостроительному кодексу РФ и по этой причине подлежат отмене.

Еще одно нарушение – подготовка и утверждение градпланов земельных

участков, которые учитываются положениями эскиза застройки, который выполняется в составе обосновывающих материалов по межеванию территории.

Когда градплан выполняется в виде самостоятельного документа, то на чертеже градостроительного плана земельного участка следует указывать красные линии, которые устанавливаются проектами планировки территорий или иными, ранее утвержденными градостроительными документами, линии регулирования застройки, которые устанавливаются проектами межевания

В ходе мероприятия было сделано важное заявление о предстоящем в ближайшем времени изменении номеров телефонов Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти. Информация о новых номерах телефонов будет размещена на сайте комитета: <http://expert.lenobl.ru>

участков, которые подготавливались не на один земельный участок, а на территорию, включающую в себя несколько земельных участков (градплан выдан на 3-5 кадастровых номеров). Такие градостроительные планы земельных участков также не соответствуют Градостроительному кодексу РФ и подлежат отмене.

Выявлены случаи, когда чертеж градостроительного плана земельного участка по своему содержанию не соответствует требованиям формы, просто пустой чертеж (фрагмент формы).

Если градостроительные планы подготовлены в составе проекта межевания, при

территорий, места допустимого размещения объектов капитального строительства, которые указаны в эскизе застройки, охранные зоны и другие планировочные ограничения, учитывающие существующие и проектируемые или предполагаемые к размещению объекты. При подготовке градпланов земельных участков, если они выполняются в виде самостоятельных документов, обязательно нужно учитывать положения градостроительной документации, утвержденной ранее на территорию, в границах которой находится земельный участок и действующей на момент выдачи градплана.

Очевидно, что при отсутствии утвержденной документации по планировке территорий (проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки) на органы местного самоуправления, которые подготавливают, а самое главное, утверждают градпланы земельных участков, возлагается серьезная ответственность за качество этого вида документации, результаты которого могут стать очевидными не сразу, а лишь в процессе строительства или после завершения строительства объекта. И может случиться так, что возникшие проблемы окажутся очень серьезными, а разрешить или устранить их окажется невозможно.

В результате утверждения органами местного самоуправления пустого по составу градостроительного плана земельного участка застройщик будет вправе выполнить архитектурно-строительный проект, нацеленный на то, чтобы каждый квадратный метр этого земельного участка приносил ему доход, и обеспечение комфортной среды для смежных землепользователей и других застройщиков его не будет волновать. А это может привести к тому, что впоследствии могут возникать жалобы, судебные споры, иски о компенсации за причиненные неудобства, о возмещении понесенных потерь, неустойки и другие серьезные неприятности для органов местного самоуправления, которые несут ответственность за подготовленные и утвержденные градпланы земельных участков.

«Поэтому подготовка градостроительных планов земельных участков – это работа, которая требует не формального, а профессионального и творческого подхода. Если в администрациях нет профессиональных специалистов, которые в состоянии должным образом справиться с задачей по подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков, то администрациям целесообразно рассматривать вопрос о передаче администрации муниципального района полномочий в этой части», – отметила Margarita Петрова.

Вслед за дорожной картой



О нововведениях в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность, сообщила Ekaterina Bolokva, начальник юридического сектора планово-договорного отдела ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Она рассказала, что распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 1487-р утвержден план мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», в соответствии с п. 18 которого предусмотрена подготовка нормативного правового акта, направленного на развитие института профессиональных управляющих компаний, предусматривающего установление мер ответственности для управляющих компаний, а также введение обязательных требований к уровню профессиональной квалификации и ответственности для управляющих компаний с использованием механизмов обязательного страхования с поэтапной отменой экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (за исключением особо опасных, технически сложных и уникальных объектов) с 1 января 2013 года для многоквартирных жилых домов, а с 1 января 2014 года – для всех остальных объектов.

В целях реализации указанного пункта «дорожной карты» был подготовлен проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и соответствие результатов

инженерных изысканий требованиям технических регламентов подтверждается соответствующей декларацией.

Однако Министерством экономического развития Российской Федерации на основании проведенных публичных консультаций сделаны выводы о том, что законопроект содержит положения, вводящие избыточные административные и иные ограничения, а также существенные риски принятия предлагаемых решений.

На основании вышеизложенного Министерством экономического развития Российской Федерации был подготовлен проект новой «дорожной карты» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», который уже не содержит обязательного требования об отмене экспертизы, а лишь предлагает оптимизировать требования к составу и содержанию разделов проектной документации объектов капитального строительства и оптимизировать перечень объектов капитального строительства, проектная документация на которые подлежит государственной экспертизе.

«Напомню, что на сегодняшний день обязательной государственной экспертизе подлежат объекты, указанные в п. 5.1 ст. 6 и п. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Таким образом, на сегодняшний день говорить об отмене института экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий преждевременно», — подчеркнула Екатерина Боякова.

Вопросы экологии



Мария Андросова, эксперт-эколог отдела специализированных экспертиз ГАУ «Леноблгосэкспертиза», перечислила требования действующего законодательства в области охраны окружающей среды при проектировании и строительстве и инженерно-экологические изыскания.

«Обращаю ваше внимание, что основные нормативные документы в области ООС — это федеральные законы и иные документы федерального уровня. Отчасти думаю, это обусловлено тем, что для окружающей нас среды невозможно провести четкую границу, и естественно, что основные требования к разработке мероприятий по всем субъектам Федерации должны быть едины», — отметила Мария Андросова.

Основу для разработки и обоснования мероприятий в области охраны окружающей среды составляют требования следующих документов:

- 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей среды»;
- 96-ФЗ от 04.05.1999 «Об охране атмосферного воздуха»;
- 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления»;
- 33-ФЗ от 14.03.1995 «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 52-ФЗ от 24.04.1995 «О животном мире»;
- 2395-1 от 21.02.1995 «Закон о недрах»;
- 166-ФЗ от 20.12.2004 «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Лесной, Водный, Земельный кодексы РФ.

В соответствии с ФЗ-7 «Об охране окружающей среды» охране подлежат компоненты окружающей среды, а именно: атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, земли, недра, почвы, леса и иная растительность, животные и другие организмы.

В соответствии с Градостроительным кодексом к градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охра-

не объектов культурного наследия, иное законодательство РФ.

«Невозможно рассматривать объект строительства отдельно от земельного участка, на котором предполагается его разместить. Кроме прямых требований в области охраны окружающей среды есть ряд ограничений, которые накладывает земельное законодательство в части использования конкретного участка в зависимости от категории земель. Прежде всего это ограничение связано с целевым использованием земельного участка в соответствии с установленной категорией и сложившейся градостроительной ситуацией, — подчеркнула Мария Андросова. — Во многом полнота и эффективность предложенных мероприятий в области ООС основана на инженерно-экологических изысканиях, которые должны быть проведены до начала разработки проектной документации. В настоящее время большой проблемой является недостаточное внимание к данному виду изысканий со стороны заказчиков и застройщиков, а также недостаточная компетентность и часто недобросовестность со стороны изыскательских организаций».

Замечания по смете



Начальник отдела проверки достоверности определения сметной стоимости ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Надежда Караса рассказала о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

Постановлением правительства Ленинградской области от 28.04.2011 № 117 утвержден порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Ленинградской области.

В перечень документов, представляемых для проведения проверки сметной стоимости, входят:

- заявление о проведении проверки сметной стоимости;
- проектная документация на объект капитального строительства, подготовленная в соответствии с ч. 12.2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ (при капитальном ремонте допускается представление ведомости объемов работ, согласованная руководителем профильного комитета Ленинградской области);
- копия задания на проектирование;
- копия задания на выполнение инженерных изысканий (кроме случаев проведения капитального ремонта), согласованная отраслевым органом исполнительной власти, а по объектам общественной муниципальной инфраструктуры — дополненная Комитетом по строительству Ленобласти (см. постановление правительства Ленобласти от 30.12.2009);
- результаты инженерных изысканий;
- ведомость технологического оборудования, подлежащего размещению на объекте, с указанием его стоимости, согласованная отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченным на проведение государственной политики в сфере функционирования объекта капитального строительства;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика или технического заказчика;
- положение о порядке проверки достоверности сметной стоимости по объектам, финансируемым за счет средств муниципальных образований (п. 3 ст. 14 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в РФ» от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Учреждение вправе направить заявителю мотивированный письменный запрос

о необходимости представления дополнительных расчетных обоснований, предусмотренных в сметной документации затрат, конструктивных, технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, а также инженерных изысканий, подтверждающих необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную документацию. Указанные обоснования и материалы представляются заявителем в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

При осуществлении строительства отдельными этапами проверка сметной стоимости может проводиться применительно к отдельному этапу.

Сметная документация составляется в базисном уровне цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (Постановление Правительства РФ от 18.05.2009 № 427).

Для проведения проверки сметной стоимости документация представляется на бумажном носителе и в электронном виде в формате, установленном в договоре. Сметная документация, откорректированная в соответствии с замечаниями экспертов, полученными в ходе проверки, представляется в бумажном виде и на диске.

Дорожные проблемы



Владимир Шалаев, начальник отдела нормативно-правового обеспечения и имущественных отношений Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области, рассказал о нововведениях в законодательстве, касающихся дорожного строительства.

Он сообщил, что в целях сохранения сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения, принято постановление правительства Ленинградской области от 09.11.2012 № 343 «Об утверждении норматива финансовых затрат на содержание автомобильных дорог общего пользования регионального значения Ленинградской области и Правил расчета размера ассигнований из областного бюджета Ленинградской области на содержание автомобильных дорог общего пользования регионального значения Ленинградской области».

Комитету финансов Ленинградской области и Комитету по дорожному хозяйству Ленинградской области поручено обеспечить поэтапный переход к финансированию содержания автомобильных дорог общего пользования регионального значения по установленному п. 1 указанного постановления нормативу к 2018 году, в том числе по годам: 2013 год — 35%, 2014 год — 50%, 2015 год — 65%, 2016 год — 75%, 2017 год — 85%, 2018 год — 100%.

По словам Владимира Шалаева, актуальным на сегодняшний день является вопрос создания дорожных фондов на муниципальном уровне. Целью создания дорожных фондов является сохранение существующей сети автодорог. В связи с этим правительством Ленинградской области 29 апреля текущего года принято постановление, вносящее уточнения в правила предоставления и расходования субсидий бюджетам муниципальных образований Ленинградской области за счет средств дорожного фонда Ленинградской области, согласно которым одним из условий предоставления субсидий является наличие муниципального дорожного фонда.

По его словам, в отношении генплана у исполнительных властей есть два основных замечания. «Во-первых, значительный прирост земель для жилищного строительства во Всеволожске. Мы считаем, что уже имеющихся переведенных земель в 800 га достаточно для стабильного и равномерного развития муниципалитета. Во-вторых, в генплане не выделена зона для индивидуального жилищного строительства. Это, по нашему мнению, может повлечь бесконтрольное появление хотя и малоэтажных, но многоквартирных домов в среде индивидуальной застройки», — подчеркнул Георгий Богачев. По его словам, документ нужно доработать, прежде чем он будет принят окончательно. На это у властей Всеволожска есть время до конца июля. Однако Георгий Богачев уверен, что по данному генплану позиция правительства Ленобласти будет отрицательной.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на сайте Агентства Строительных Новостей «АСН-инфо»: <http://asinfo.ru/gallery>. Полные тексты докладов специалистов, выступавших на семинаре, читайте на сайте Агентства Строительных Новостей «АСН-инфо»: <http://asinfo.ru/asn/55/60326>

НОВОСТИ

Генплан Всеволожска отправили на доработку

Лидия Горбуркова / Правительство Ленобласти выступает против согласования проекта генерального плана г. Всеволожска в представленном виде.

В настоящее время генеральный план муниципального образования г. Всеволожск проходит согласование в правительстве Ленобласти. Из 19 сводных заключений органов власти 11 выданы с замечаниями и с отказом в согласовании.

Как сообщил на совещании журналистам по данному вопросу вице-губернатор региона Георгий Богачев, проект генплана предполагает увеличение земель для жилой застройки на 1362 га, что в перспективе создаст для бюджета области обязательства по возведению инфраструктурных объектов на 66,5 млрд рублей.

В настоящее время площадь г. Всеволожска составляет 3760 га, население — 60 тыс. человек. Проектом генплана предполагается включение в границы поселения территории в почти 1,5 тыс. га и увеличение территории под жилищное строительство за счет сельскохозяйственных земель, лесов и земель под промышленное производство на 1362 га. На этой территории станет возможным, согласно нормативам предельной плотности застройки, возведение 6,8 млн кв. м жилья. Таким образом, население г. Всеволожска увеличится на 228 тыс. «В результате в границах г. Всеволожска появится еще один Всеволожский район. Землевладельцы, разумеется, захотят продать свои земли застройщикам в пять раз дороже, чем они купили, а застройщики тут же захотят построить многоквартирные дома для извлечения максимальной прибыли, и мы получим такие же проблемы, как в Мурино», — опасается Георгий Богачев.

По его словам, в отношении генплана у исполнительных властей есть два основных замечания. «Во-первых, значительный прирост земель для жилищного строительства во Всеволожске. Мы считаем, что уже имеющихся переведенных земель в 800 га достаточно для стабильного и равномерного развития муниципалитета. Во-вторых, в генплане не выделена зона для индивидуального жилищного строительства. Это, по нашему мнению, может повлечь бесконтрольное появление хотя и малоэтажных, но многоквартирных домов в среде индивидуальной застройки», — подчеркнул Георгий Богачев. По его словам, документ нужно доработать, прежде чем он будет принят окончательно. На это у властей Всеволожска есть время до конца июля. Однако Георгий Богачев уверен, что по данному генплану позиция правительства Ленобласти будет отрицательной.

Напомним, что губернатор Александр Дрозденко назвал архитектурно-строительную ситуацию во Всеволожске потенциально опасной в социальном плане и распорядился сделать процесс утверждения генплана города максимально открытым.

В Вознесенье все-таки отпразднуют новоселье

Татьяна Крамарева / Вице-губернатор Георгий Богачев побывал на строительстве социальных объектов в Подпорожском и Лодейнопольском районах Ленобласти. «По большей части есть понятное и стабильное движение к окончанию стройки, что не может не радовать – это объекты, призванные решить самые насущные проблемы населения», – заявил вице-губернатор. ➔

Фото: Виктор Бугаев



По оценке Георгия Богачева, речь может идти о хищении бюджетных денег в сумме около 70 млн рублей, а степень готовности домов после получения разрешения на ввод не превышала 65%

Георгий Богачев ознакомился с ходом строительства двух жилых домов в пос. Вознесенье Подпорожского района и общеобразовательной школы в Подпорожье. После этого вице-губернатор побывал на строительстве районной поликлиники и крытой хоккейной площадки с искусственным льдом в Лодейном Поле.

Без крыши, но в эксплуатации

В Подпорожском районе признаны аварийными 78 домов. В пос. Вознесенье таких зданий 18. Причем в 11 из них люди продолжают жить, несмотря на то что еще в 2011 году для них были введены в эксплуатацию два новых дома, построенных с участием федерального бюджета по программе расселения ветхого и аварийного жилья. Дома в эксплуатацию ввели только на бумаге: соответствующее разрешение подписал тогдашний глава администрации Вознесенского городского поселения. Это закончилось уголовным делом с двумя штрафами скромных размеров. Хотя, по оценке Георгия Богачева, речь может идти о хищении бюджетных денег в сумме около 70 млн рублей, а степень готовности домов после получения разрешения на ввод не превышала 65%. Жилье строилось на средства регионального (197,5 млн рублей) и федерального (177,5 млн рублей) бюджетов. При этом средства Фонда содействия реформированию ЖКХ были освоены не полностью, и теперь строительство завершается исключительно за счет региона. «Эти два дома – одна из самых больших головных болей Ленинградской области», – признал Георгий Богачев.

В августе 2012 года в рамках поездки в Подпорожский район губернатор

Александр Дрозденко пообещал вознесенцам сделать все возможное, чтобы наконец достроить эти объекты. Контракт на 110 млн рублей с новым подрядчиком – «Фирмой Консент» – был заключен 30 апреля 2013 года, а уже 1 мая на строительной площадке возобновились работы.

В два 48-квартирных дома передут 234 вознесенца, и есть все основания полагать, что жилье будет сдано в эксплуатацию даже ранее планового срока исполнения контракта – 15 ноября. «Не было никакой проектной документации. Начинать пришлось с нуля», – сообщил Георгий Богачев.

В свою очередь, Вячеслав Ершов, генеральный директор «Фирмы Консент», рассказал, что в обоих домах отсутствовала инженерия, отделочные работы, одно здание стояло без крыши, и теперь потребовалось усиление фундаментов. Не было выполнено и благоустройство. Руководитель подрядной организации отметил поддержку районной и областной власти. «Подписание контракта состоялось без проволочек. На оперативные совещания, которые организовывались по нашей просьбе, приглашались представители всех необходимых органов власти. Был решен вопрос с «Ленгражданпроектом» по доработке проекта», – сказал Вячеслав Ершов. Он также отметил, что, завершив пилотный проект в Подпорожском районе, «Фирма Консент» будет стремиться и впредь работать в Ленинградской области. «Даже если с точки зрения бизнеса здесь будет не совсем выгодно, это будут наши инвестиции в нашу репутацию», – заявил господин Ершов.

Со своей стороны, глава администрации Подпорожского района Петр Демин под-

черкнул, что новые дома станут радостью действительно всего района, а не только вознесенцев. «Жители поселка увидели, что реально идет строительство, на площадке работают около 100 человек. Все будет хорошо. У меня единственное сомнение: нас осенью может задержать Ленэнерго с подключением по постоянной схеме электроснабжения. Но надеемся, что энергетики не подведут», – сказал Петр Демин.

Будет вам и школа, будет и каток

Школа в Подпорожье и тренировочный каток в Лодейном Поле не вызвали у вице-губернатора никаких нареканий. «Школа – вообще мечта заказчика. 1 сентября она наверняка примет учеников – что может быть лучше? Я абсолютно удовлетворен», – поделился Георгий Богачев впечатлениями от увиденного в Подпорожье. Строительство ведет ОАО «ПО «Баррикада» (с нынешнего года – ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»). В соответствии с долгосрочной целевой программой «Приоритетные направления развития образования Ленинградской области на 2011–2015 годы» стоимость муниципального контракта составила 329,8 млн рублей. «Сегодня на площадке работают более 170 человек. Мы все успеваем сделать. К тому же и администрация района плотно нас контролирует, и активно нам помогает», – сообщил представитель подрядчика.

Говоря о ледовой площадке в Лодейном Поле, вице-губернатор напомнил, что еще 10 месяцев назад на месте катка была голая поляна. «Теперь объект почти готов. Он должен быть сдан в эксплуатацию

в конце года, но возможно даже некоторое опережение графика. Конечно, мы будем всеми возможными методами способствовать тому, чтобы и в будущем на подобных объектах работал именно этот подрядчик», – сказал Георгий Богачев.

Подрядчиком выступает ООО «Лидер Строй», финансирование строительства в объеме 200,54 млн рублей осуществляется из регионального и местного бюджетов.

Поликлиника нуждается в лечении

Поликлинику Лодейнопольского района, для которой будет закуплено дорогостоящее медицинское оборудование, должны были ввести в эксплуатацию еще полгода назад. Объект входит в перечень программы «Предупреждение и борьба с социально значимыми заболеваниями, обеспечение безопасности материнства и детства в Ленинградской области на 2011–2013 годы». Контракт на сумму 310,7 млн рублей с ООО «Кэрол» был заключен еще до того, как 47-й регион возглавил Александр Дрозденко. Причем кроме поликлиники этот подрядчик работает на строительстве детского сада в Волосово и молодежного центра «Ветерок» во Всеволожском районе, также со срывом сроков. По словам Андрея Москаленко, директора по строительству ООО «Кэрол», этому есть объективные причины: возникают работы, не предусмотренные контрактом. Однако в правительстве Ленобласти этот аргумент всерьез не воспринимают: «Все вопросы мы с вами проговаривали неоднократно, и нынешние сроки были определены с учетом дополнительных работ», – заявил Андрей Исаев, руководитель ГКУ «Управление строительства Ленинградской области».

В ходе поездки в Лодейное Поле Георгий Богачев отметил, что отдаленные районы Ленинградской области испытывают дефицит добросовестных подрядчиков: поскольку объекты не крупные, интерес к ним проявляют откровенно слабые компании, переоценившие собственные возможности. А глава администрации Лодейнопольского района Илья Дмитренко назвал ситуацию со строительством поликлиники гримасой 94-ФЗ. «В соответствии с этим законом играет роль цена, а не квалификация, опыт подрядчика. На поликлинике была первоначально заложена стоимость работ, которая, по оценке экспертов, обеспечивала только невысокое качество строительства», – прокомментировал Илья Дмитренко.

Он рассказал также, что сейчас районная поликлиника располагается в приспособленном здании довоенной постройки, и жители Подпорожского района ожидают ввода в строй нового здания с понятным нетерпением. «После этого у нас будет обновлен практически весь медицинский комплекс, за исключением инфекционного отделения», – заявил глава районной администрации. Однако установленный для подрядчика окончательный срок открытия поликлиники – 1 августа 2013 года – почти наверняка вновь сдвинется. «Мы видим среднее, но приемлемое качество работ. Осталось освоить менее 10% средств от сметы, но если этому не придавать ускорение, процесс может тянуться бесконечно», – констатировал Георгий Богачев. Он заверил, что областное правительство будет использовать все ресурсы, чтобы понудить подрядчика к исполнению своих обязательств, во-первых, и к тому, чтобы не допустить эту компанию к новым объектам в Ленобласти, во-вторых.

КСТАТИ



15 ноября – плановый срок сдачи в эксплуатацию двух жилых домов в пос. Вознесенье.

Дмитрий Микалаускас: «Жители 146 аварийных домов получат новое жилье в 2014 году»

Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Дмитрий Микалаускас рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как реализуется программа расселения аварийного жилья в регионе. ➔

– Каков объем ветхого и аварийного жилья в Ленобласти на сегодняшний день? С участием каких бюджетов решается эта проблема?

– На данный момент в Ленинградской области признаны аварийными 192,5 тыс. кв. м жилья (данные на 1 января 2012 года). Это примерно 0,4% от общего объема жилого фонда в регионе. Финансирование программы расселения аварийного жилья осуществляется из трех бюджетов: Фонда содействия реформированию ЖКХ, областной казны и средств муниципальных образований. На 2013 год общий объем финансирования программы составил около 1,3 млрд рублей. В этой программе принимают участие 12 муниципальных районов региона: Бокситогорский, Волосовский, Всеволожский, Волховский, Выборгский, Гатчинский, Кингисеппский, Кировский, Лодейнопольский, Ломоносовский, Лужский и Приозерский. Это большая часть районов области. Мы планируем расселить 146 аварийных домов, то есть около 37 тыс. кв. м. С максимальным использованием выделенных средств мы пытаемся эти планы реализовать. Мы стараемся не растягивать этот процесс, чтобы люди могли быстрее переехать в новые дома.

– Сколько средств в процентном соотношении дает каждый бюджет?

– С каждым годом ситуация меняется. Если в 2008 году соотношение было следующим: 10% – областной и муниципальный бюджеты, 90% – средства Фонда ЖКХ, то сегодня 73% выделяют область и муниципалитеты, а 27% – Фонд ЖКХ. Такое соотношение предложено Фондом ЖКХ, отказаться от этой схемы не можем, поскольку должны принимать участие в федеральной программе. 27% – это порядка 2 млрд рублей.

Наибольшее количество аварийных домов будет расселено в Волховском и Всеволожском районах

– Как складываются у области отношения с Фондом содействия реформированию ЖКХ?

– У Фонда ЖКХ весьма жесткие условия, но они четко прописаны в 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию ЖКХ». Как и любой закон, его нужно исполнять. В нем определены сроки подачи документов, сдачи отчетов и т. д. Если эти сроки срываются, вступают в силу различные ограничения по финансированию. Взаимодействие фонда и Ленинградской области – хорошо налаженный процесс. Мы – первый субъект Российской Федерации, который в этом году получил финансирование из Фонда ЖКХ по программе расселения аварийного жилья.

– Какие муниципальные районы наиболее активно участвуют в расселении жилья?

– Есть муниципальные образования, которые более ответственно подходят



к этому вопросу, есть и аутсайдеры. У некоторых муниципалитетов не хватает средств в бюджете для участия в программе, они не торопятся признавать аварийными свои дома. Муниципалитеты, которые признали соответствующие дома аварийными и подали заявки, попали в эту программу и получают финансирование на приобретение квартир в новых домах для расселенцев. Наибольшее количество аварийных домов будет расселено в Волховском и Всеволожском районах.

Как известно, крайний срок исполнения поручения президента по расселению аварийного жилья был назначен на 2015 год.

зации этой программы. При этом иногда муниципалитеты не стремятся проявлять активность в решении этой проблемы. Если администрация муниципалитета проявляет инициативу в этом вопросе, помогает застройщику, то процесс идет быстрее и эффективнее. Ведь само возведение домов обычно не занимает много времени, основной растягивающий сроки фактор – обеспечение участка инженерной инфраструктурой. Причем основная проблема – это подсоединение к электрическим сетям. Если администрация готовится заранее и видна проделанная работа, то и сроки расселения аварийных домов значительно сокращаются. Недавняя сдача домов в Волосовском районе – хороший тому пример. Все зависит от инициативы администрации.

– Может ли комитет отследить качество жилья, строящегося для переселения граждан?

– Конечно, мы не можем навязать ту или иную технологию при строительстве новых домов, поскольку администрации приобретают квартиры в домах, которые уже строятся на территории муниципального образования. Но мы отслеживаем те проекты, которые планируются, и рекомендуем администрациям согласовывать с нами технологии, по которым будет идти строительство домов. Безусловно, в наших приоритетах – долговечность и качество возводимого жилья.

– На этом программа закончится?

– По моему мнению, к 2017 году программа не закончится, Фонд ЖКХ, скорее всего, продолжит свое существование, средства будут выделяться. Даже если федеральной программы не будет, я уверен, что правительство области разработает свою региональную программу.

– Какие трудности возникают при решении проблемы расселения жилья?

– Основная проблема – необеспеченность инженерной инфраструктурой земельных участков, предоставляемых муниципальными образованияами под строительство нового жилья для реали-

НОВОСТИ

«Мелодия» для Всеволожского района

Компания «ПулЭкспресс» объявила о старте нового проекта во Всеволожском районе. Начало продаж назначено на сентябрь 2013 года. Малоэтажный жилой комплекс «Мелодия» территориально расположится недалеко от реализуемого компанией «ПулЭкспресс» коттеджного поселка «Румболово» во Всеволожском районе. Это первый опыт компании в новом формате. «Наш проект – это малоэтажные многоквартирные дома высотой 3 этажа. Всего 7 домов по 11 квартир, строительство будет реализовано одной очередью», – рассказал Андрей Бочков, генеральный директор компании «ПулЭкспресс». Общая площадь земельного участка под строительство составляет 2,3 га, массив выделен из собственного земельного фонда компании. Статус земли – МЖС. Площадь квартир – от 45 до 82 кв. м. Объекты социальной инфраструктуры в «Мелодии» не предусмотрены, это объясняется незначительной площадью застройки. Жители смогут пользоваться школами и детскими садами во Всеволожске, а также в новых жилых массивах, строящихся поблизости.

«Строительный трест» начинает проект в Новоселье

ЗАО «Строительный трест» завершает сделку по покупке земельного участка площадью 55 га в пос. Новоселье Ломоносовского района Ленинградской области – первого лота нового проекта комплексного освоения территории на юго-западной границе с Петербургом недалеко от пересечения Красносельского шоссе с кольцевой автодорогой. На данный участок уже есть утвержденный проект планировки территории и проект межевания. В течение ближайших семи лет здесь появится около 330 тыс. кв. м жилья комфорт-класса, 30 тыс. кв. м встроженных коммерческих помещений, социальные объекты и многочисленные паркинги. «Строительный трест» и Северный НИИ гидротехники и мелиорации – владелец территории – также подписали инвестиционное соглашение, определяющее необходимые для строительства комплекса объем инженерных сетей.

Возведение первого жилого дома общей площадью около 20 тыс. кв. м начнется осенью текущего года. Жилой дом высотой от 7 до 9 этажей будет включать в себя около 15 тыс. кв. м жилья – одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 33 до 80 кв. м – и 660 кв. м коммерческих помещений.

«Матрикс» строит «Яблоневый цвет»

В III квартале 2014 года в пос. Малое Вереве Гатчинского района Ленобласти корпорация «Матрикс» планирует сдать в эксплуатацию 8-этажный жилой комплекс «Яблоневый цвет».

В жилом доме площадью 13 тыс. кв. м будет расположено 270 квартир: 20% студий, 40% однокомнатных квартир, 40% двух- и трехкомнатных квартир. На текущий момент проходит экспертиза объекта, получение разрешительной документации, открыто бронирование квартир.

цифра

1,3 млрд рублей –

объем финансирования программы расселения аварийного жилья в 2013 году

НОВОСТИ

Газпром перевооружает энергетиков Ленобласти

Сергей Дмитриев / Реконструкция каскада Вуоксинских ГЭС, в состав которого входят Лесогорская и Светогорская гидростанции, вступила в завершающую фазу. В конце мая здесь начались работы по замене оборудования последнего из еще не прошедших модернизацию гидроагрегатов № 4 на Лесогорской ГЭС. Проект реализуется компанией ОАО «ТГК-1», входящей в группу «Газпром».

Говоря об инвестиционной политике Газпрома в сфере электроэнергетики, генеральный директор ООО «Газпром энергохолдинг» Денис Федоров сообщил, что за период с 2007 по 2012 год группа построила и ввела энергоблоки суммарной мощностью более 5 ГВт. К 2016 году планируется ввести в эксплуатацию еще около 4 ГВт генерирующих мощностей. За последние годы наибольший объем работ по строительству и модернизации электростанций выполняли энергокомпаниями группы на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Только в 2012 году здесь был введен ряд новых генерирующих мощностей:

- энергоблок Киришской ГРЭС («ОГК-2») мощностью 800 МВт;
- энергоблок Правобережной ТЭЦ («ТГК-1») мощностью 450 МВт;
- гидроагрегат Лесогорской ГЭС («ТГК-1») мощностью 30 МВт.

Новый энергоблок Киришской ГРЭС состоит из модернизированной паровой турбины мощностью 240 МВт, двух самых современных газовых турбин мощностью по 279 МВт каждая (производства Siemens) с двумя новейшими котлами-утилизаторами. Особенностью парогазового энергоблока заключается в том, что он позволяет дважды использовать энергию сгорания одного и того же объема топлива - сначала в газотурбинных, а затем паровых установках. Благодаря этому КПД генерации электроэнергии на энергоблоке № 6 Киришской ГРЭС возрос с 38 до 55%.

В настоящее время в Ленинградской области продолжается модернизация ГЭС Вуоксинского каскада. За период с 2007 по 2012 год компания «ТГК-1» произвела замену 7 из 8 гидроагрегатов на входящих в состав каскада Лесогорской и Светогорской ГЭС. Наряду с заменой гидротурбин и генераторов на станциях выполнялись работы по модернизации механизмов и оборудования, внедрению современных автоматизированных систем управления. В конце мая 2013 года «ТГК-1» приступила к замене последнего из модернизируемых гидроагрегатов каскада на Лесогорской ГЭС. В результате технического перевооружения установленная электрическая мощность Вуоксинского каскада возрастет до 240 МВт.

В числе наиболее серьезных проблем российской электроэнергетики Денис Федоров назвал высокий уровень износа оборудования теплоэлектростанций, построенных в период с 1970 по 1980 годы. Необходимо создать инструменты, с помощью которых удалось бы привлечь в электроэнергетику дополнительные объемы инвестиций и гарантировать инвесторам возврат капложений, подчеркнул Денис Федоров. В противном случае риск аварийных ситуаций будет нарастать с каждым годом.

Юрий Пахомовский:

«Потери при использовании неэффективных видов топлива доходят до 40%»

Татьяна Крамарева / На Петербургском международном экономическом форуме губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер подписали соглашение о строительстве в регионе завода по производству сжиженного природного газа. В конце апреля также одобрена программа газификации Ленинградской области до 2015 года, согласно которой за этот период объем инвестиций корпорации в газовую инфраструктуру региона превысит 8 млрд рублей, софинансирование из бюджета области - 5 млрд рублей. О ближайших перспективах газификации Ленинградской области рассказал Юрий Пахомовский, вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК.

- Юрий Витальевич, каковы ключевые направления сотрудничества в программе, утвержденной ОАО «Газпром»?

- Документ предусматривает все те параметры, которые уже не раз обсуждались и теперь будут просто подтверждены. Плюс достигнута договоренность об участии в газификации Ленинградской области ООО «Петербургтеплоэнерго», в которое вошло ООО «Леноблтеплоэнерго». «Петербургтеплоэнерго» заходит как потенциальный инвестор на теплоснабжающие объекты в шести муниципальных районах. Это еще одна инвестиционная программа потенциальным объемом 14,94 млрд. Одновременно с котельными будут реконструироваться и тепловые сети. На основании закона Ленинградской области, который, я искренне надеюсь, будет принят областным парламентом в ближайшее время, возврат инвестиций будет гарантированно осуществляться равными траншами в течение 12 лет после ввода в эксплуатацию и регистрации реконструированных объектов. Обращу внимание на то, что инвестиции являются беспроцентными. Это выгодно для регионального бюджета, но в первую очередь для населения, потому что надбавка к тарифу не будет превышать те суммы, которые в том числе начисляются Комитетом по тарифам за счет привлечения внешних источников финансирования.

Возврат инвестиций будет гарантированно осуществляться равными траншами в течение 12 лет после ввода в эксплуатацию и регистрации реконструированных объектов

«Петербургтеплоэнерго» начнет работать в Приозерском, Гатчинском, Выборгском, Лужском, Волховском и Сланцевском муниципальных районах, где необходимость строительства новых либо модернизации действующих объектов теплоснабжения (перевод котельных на сетевой природный газ, сжиженные углеводороды либо СПГ) особенно актуальна. Потери при использовании неэффективных видов топлива составляют до 40%.

- А каковы детали программы перевода котельных на газовое топливо?

- Акцент сделан на газификацию Приозерского района, где будет построено наибольшее количество блок-модульных котельных и новых источников теплоснабжения. Программа рассчитана на пять лет, причем ее реализация начнется уже в этом году: мы запланировали освоить не менее 660 млн рублей.



- По какому принципу определяются первоочередные объекты газификации?

- Если в муниципальном образовании существуют социально значимые объекты (больницы, школы, детские сады) и есть техническая возможность подачи сетевого

газа, он должен туда прийти. Если социально значимых объектов на территории нет, она подлежит газификации во вторую очередь.

- Какие районы газификации в 2013 году приоритетны?

- Кроме Приозерского района, куда мы синхронизировано просим зайти «Петербургтеплоэнерго», это Лужский, Тихвинский муниципальные районы и особенно г. Тихвин. В 2013 году в Тихвине должна быть спроектирована котельная, которая является одним из самых крупных объектов программы. Объем инвестиций в Тихвинский район составит почти 3,5 млрд рублей.

- Может ли быть расширен перечень участков газификации, предусмотренный соглашением с ОАО «Газпром»?

- Да, это возможно, при условии что ОАО «Газпром» нам добавит средства.

Мы надеемся, что существенная сумма (она сегодня обсуждается) будет добавлена в июле.

- С чем связана столь очевидная активность ОАО «Газпром» и правительства Ленобласти в газификации региона?

- Ленинградская область несет существенную нагрузку по магистральным газопроводам, которые являются приоритетными для развития всей газовой отрасли, в первую очередь предприятий ОАО «Газпром» в нашем регионе. Добавлю, что на Петербургском международном экономическом форуме подписано соглашение между Ленинградской областью и ОАО «Газпром» о строительстве завода по производству сжиженного природного газа. Сегодня этот вид топлива производит лишь одно предприятие - в Кингисеппе, а нам требуется в десятки раз больше сжиженного природного газа, чтобы газифицировать и обеспечить строительство блок-модульных котельных в отдаленных населенных пунктах Выборгского, Приозерского, Лужского районов.

цифра

75%

затрат населения на газификацию индивидуальных домовладений будет компенсироваться из областного бюджета

Губернатор осмотрел усадьбу и новые квартиры

Ольга Фельдман / В ходе рабочей поездки в Волосовский район Ленобласти губернатор региона Александр Дрозденко проинспектировал строительство и реконструкцию нескольких объектов социальной инфраструктуры, а также поздравил с новосельем бывших жильцов аварийного дома. ➔

Дом для аварийных переселенцев

Губернатор вручил ключи от квартир в новом жилом доме в Бегуницком сельском поселении (точный адрес: д. Бегуницы, дом № 80). Все 22 новосела, получивших жилье, – участники региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилого фонда на территории Ленинградской области». Среди них – ветераны Великой Отечественной войны. Застройщик нового трехэтажного 24-квартирного дома – ООО «Научно-производственная фирма «Гранит». Общая площадь дома – около 1,4 тыс. кв. м. Новый дом построен из современных теплоизоляционных материалов, оборудован собственной мини-котельной, наличие которой снижает стоимость коммунальных услуг.

В рамках программы администрации Бегуницкого сельского поселения в доме приобретено 8 квартир на общую сумму более 12,6 млн рублей (из них около 7,4 млн рублей – средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, примерно 3,7 млн рублей – средства областного бюджета, более 933 тыс. рублей – средства местного бюджета).

В настоящее время новоселы ожидают регистрации квартир в муниципальную собственность и дальнейшего заключения договоров сонайма и мены. Ожидается, что в Бегуницах в этом году по программе переселения будет заложено еще два дома, а в следующем году программа переселения затронет и Волосово.

Извара обретет свой Дом культуры

В деревне Извара Александр Дрозденко посетил дом-музей Николая Рериха и пообщался с хранителями не оставив дело реставрации памятника.

Реконструкция усадьбы Рерихов проходит в три этапа: первый уже завершен – модернизирована система отопления и построена котельная для поддержания регулярной температуры внутри музея. В рамках второго этапа в этом году будут отреставрированы фасады дома, и, наконец, третий этап – это отделоч-



В рамках программы администрации Бегуницкого сельского поселения в доме приобретено 8 квартир на общую сумму более 12,6 млн рублей

ные работы, которые запланированы на 2014 год.

Усадьба будет полностью отреставрирована к 140-летию со дня рождения художника, которое отметят в следующем году. «В будущем году мы будем отмечать значимую дату тут, в Изваре, соберутся гости со всего мира, мы должны их встретить достойно», – сказал губернатор.

Финансирование реставрации усадьбы идет за счет областного бюджета, силами корпорации «Газпром», а также при помощи депутата Законодательного собрания Ленинградской области Вадима Густова.

Напомним, что семья Рерихов владела усадьбой в Изваре с 1872 по 1900 год – там прошли детские и юношеские годы Николая Рериха. В 1984 году здесь основан мемориальный музей.

Осмотрев усадьбу, губернатор также дал поручение первому заместителю председателя Комитета по строительству Ленобласти Дмитрию Микалаускасу принять заявку на обследование и оценить возможность реконструкции под Дом культуры одной из достопримечательностей усадьбы – Училищного дома Петербургской земледельческой колонии, находящейся сегодня в плачевном состоянии.

Петербургская земледельческая колония была основана еще в 1870 году. Это было исправительное учреждение для малолетних преступников, в котором они занимались сельским хозяйством и получали начальное и ремесленное образование. Изначально колония была открыта за порохами заводами, на реке Луппе, недалеко

от Ржевской слободы. Однако в 1912 году колонию со станции Ржевка было решено перенести в Извару, где архитектором Александром Яковлевым был создан проект колонии, состоявший из комплекса жилых зданий, лазарета и Училищного дома со встроенной церковью. Трудовая школа действовала до 1941 года. После войны в комплексе размещалась исправительно-трудовая колония, просуществовавшая до начала 1950-х годов. Сегодня здание находится в запущенном состоянии.

Александр Дрозденко поручил Комитету по строительству региона выяснить возможность дальнейшего использования здания как объекта культуры. Если его будет возможно отреставрировать, то, по словам Александра Дрозденко, в помещениях можно было бы разместить либо филиал одного из городских вузов, либо реставрационное училище.

Детский сад близок к финишу

В самом г. Волосово Александр Дрозденко осмотрел ход строительства проблемного объекта – детского сада № 29 на 140 мест, возводимого по адресу: ул. Афанасьева, 8а. Заказчик строительства – администрация МО Волосовский муниципальный район. Стоимость объекта – 147,4 млн рублей. Возведение детского сада финансируется в соответствии с целевой программой «Развитие дошкольного образования в Ленобласти на 2011–2013 годы». Подрядчиком строительства на аукционе было выбрано ООО «Кэрол». В соответствии с муниципальным контрактом, детский сад должен был быть сдан в эксплуатацию в сентябре 2012 года, однако этот срок несколько раз переносился. Причина – некачественно выполненная проектно-сметная документация, в ходе строительства была выявлена необходимость проведения дополнительных работ. По словам представителей подрядчика, на сегодня готовность объекта составляет 98%. Ведется монтаж внутренних сетей здания и оборудования детского сада, а также благоустройство прилегающей территории. Осмотрев объект, Александр Дрозденко в целом остался доволен степенью готовности детского сада и качеством произведенных работ.

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

➔ – В ближайшие 5 лет на принципах софинансирования с Фондом реформирования ЖКХ в переселение жителей Ленинградской области из аварийных домов в комфортные квартиры будет вложено около 6 млрд рублей. Мы раньше и представить не могли, что будем вкладывать такие суммы в строительство социального жилья, а теперь мы можем активно возводить новые дома взамен аварийных. Для нас важно, чтобы муниципальные образования активнее принимали участие в программе. Этот дом – хороший пример, как можно быстро реализовывать эту программу.



Гайдар Джахаев, генеральный директор ООО «НПФ «Гранит»:

➔ – Мы выражаем благодарность администрации Волосовского района и д. Бегуницы, а также правительству Ленинградской области за поддержку и оперативную помощь в решении проблем, с которыми мы столкнулись в процессе возведения дома.



Василий Рыжков, глава администрации Муниципального образования Волосовский район Ленинградской области:

➔ – Мы рады, что и у нас появился новый дом для расселенцев из аварийного жилья. Такое событие у нас впервые за несколько лет, поскольку мы несколько отстаем от других районов области по темпам реализации программы расселения аварийного жилья. Мы благодарим правительство региона за большую поддержку. По программе переселения в Бегуницах в этом году будет заложено еще два дома, а в следующем году программа заработает и в Волосово. Отдельная благодарность подрядной организации, которая не побоялась, несмотря на непростые экономические условия, сначала возвести дом на свои средства, и только потом возместить их по условиям программы. Обязательства подрядчиком исполнены в полном объеме.

«Долевка»: от ручного режима к системному подходу

Татьяна Крамарева / В правительстве Ленинградской области продолжают выработку мер системной защиты участников долевого строительства. «Необходимо создать реально функционирующий, результативный механизм решения проблем пострадавших граждан, а не решать такие проблемы от случая к случаю», – заявил Михаил Москвин, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. ➔

В настоящее время в Ленинградской области строятся 289 многоквартирных домов, более 72% из них – с привлечением денег инвесторов – физических лиц. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве превышает сегодня 30 тыс. При этом 20% квартир в строящихся домах продается по договорам ЖСК. «Надзор за такими сделками не осуществляется», – подчеркнули в областном Комитете госстройнадзора. Предложения по изменению федерального законодательства от Ленинградской области будут подготовлены уже в ближайшие месяцы.

Область берет управление на себя

Сегодня в разных районах Ленобласти насчитывается 16 проблемных объектов долевого строительства.

«Причины проблем разные. Где-то строительство было сорвано сознательно, как в случае с товариществом «Социальная инициатива». В области три таких объекта: в Тосненском районе, в Кировске и Отрадном, и все они сдадутся в эксплуатацию – уверенность в этом есть на 100%. Правда, история двух последних объектов тянется уже больше 10 лет. Но после сложностей с оформлением земельных участков наконец получено разрешение на их строительство», – отметили в областном Комитете госстройнадзора.

Однако какими бы ни были причины проблем на объекте долевого строительства, с началом процедуры банкротства найти выход из ситуации становится сложнее в разы. Между тем, как правило, избежать процедуры банкротства не удастся.

В 2008 году постановлением губернатора Ленинградской области была создана комиссия по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области. Благодаря участию комиссии строительство долевого строительства в отдельных случаях все-таки завершается вводом объектов в эксплуатацию.

Успех возможен

Так, в Новом Девяткино (Всеволожский район) усилиями органов региональной исполнительной власти между застройщиком ООО «ПСФ «КитежСтрой» и участниками долевого строительства было заключено мировое соглашение. «Сейчас все обременения с активов этого застройщика сняты, есть возможность получить кредит на достройку, что и делает «КитежСтрой». Уже состоялась итоговая проверка первого объекта. Первая очередь комплекса введена в эксплуатацию в июне 2013 года. Втород второй очереди запланирован на сентябрь», – сообщили в областном Комитете госстройнадзора. С завершением работ на этом объекте свидетельства о праве собственности на квартиры получат более 600 дольщиков – это почти 50% от общей численности пострадавших в Ленинградской области участников долевого строительства (всего их 1582). Стоит упомянуть о том, что подключение электроснабжения жилого комплекса в Новом Девяткино по постоянной схеме стало



Будет ли достроен многоквартирный дом на Константиновской ул., 101, во Всеволожске, пока неизвестно

возможным только благодаря взаимодействию с ОАО «Ленэнерго» правительства Ленинградской области.

Еще один пример успешного разрешения сложной ситуации при непосредственном участии органов как муниципальной, так и государственной власти Ленинградской области – передача более ответственному застройщику многоквартирного комплекса в Тосненском районе. Начинала строительство объекта в г. Никольское компания «ЖСК-1492», однако в отношении застройщика была начата процедура банкротства, и совместными усилиями властей двух уровней права ОАО «ЖСК-1492» были переданы ООО «Спутник». В итоге две секции этого многоквартирного дома уже введены в эксплуатацию, ввод еще одной запланирован на III квартал 2013 года.

Адрес следующего объекта долевого строительства, на котором в ручном режиме удалось выйти из кризиса в связи с банкротством застройщика: г. Гатчина, ул. Военлетов, здание между домами № 7 и 9. Дольщики создали ЖСК «ВзлетСтрой», который и будет достраивать жилой комплекс. Стоит упомянуть, однако, что разрешение на строительство кооператив пока не получил.

мнение



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству:

➔ – Переход с 1 сентября нынешнего года всей полноты надзорных функций в области долевого строительства Комитету госстройнадзора и госэкспертизы абсолютно оправдан. Реально ответственность несем мы, исполнительная власть региона, значит, и контролировать процесс должны тоже мы. Масштабных проблем с объектами долевого строительства в будущем мы не видим: с одной стороны, на рынке хорошая конъюнктура, а с другой – те, кто работает по 214-ФЗ, уже стали вполне «цивилизованными». Проблемы возникают с теми застройщиками, кто не подпадает под контроль, поскольку работает по схеме ЖСК. Мы, к сожалению, не имеем возможности принимать меры в ответ на незаконные действия этих

участников рынка. Потому что санкции за нарушение, например, положения о том, что ЖСК обязан быть застройщиком, не предусмотрены.

Сейчас правительство Ленинградской области готовит пакет законодательных инициатив о поправках в Градостроительный кодекс, с тем чтобы уравнивать в правах и обязанностях жилищно-строительные кооперативы и застройщиков, работающих по 214-ФЗ. Пока получается, что контролируются строительные компании, чья деятельность наиболее прозрачна. А те, кто строит, не имея ни прав на землю, ни законных схем привлечения денежных средств, вообще контролю не подлежат. Имеет место, на наш взгляд, недобросовестная конкуренция.

госстройнадзора и госэкспертизы учли это при разработке проекта регионального закона «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области». «Законопроект предусматривает в качестве компенсации расходов лица, принявшего на себя и выполнившего обязательства по завершению строительства дома, вводу его в эксплуатацию и передаче квартир пострадавшим дольщикам, бесплатное предоставление в собственность иного земельного участка. Такое предложение позволит привлечь к решению проблем пострадавших дольщиков новых инвесторов», – подчеркнул Михаил Москвин.

Для дополнительной защиты участников долевого строительства законопроект предусматривает формирование реестров пострадавших дольщиков, недобросовестных застройщиков и объектов, для строительства которых застройщики вправе привлекать средства частных инвесторов – физических лиц. «Сведения из этих реестров предполагается публиковать на сайте Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленинградской области», – сообщил глава комитета. Создание подобных реестров не только позволит гражданам принять взвешенное решение об участии в долевом строительстве того или иного объекта, но и обеспечит надзорным органам более полный контроль над ситуацией. Как следствие, характер и объем поддержки граждан – пострадавших участников долевого строительства будут поддаваться четкому определению. По законопроекту обманутых дольщиков предлагается включать в соответствующий реестр в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче квартир в течение более чем года с периода, определенного договором долевого участия.

цифра

более **72%**

многоквартирных домов в Ленинградской области строятся с привлечением средств дольщиков

Первый из проблемных объектов Всеволожского района сдан

Татьяна Крамарева / Три проблемных объекта долевого строительства находятся во Всеволожском районе: два во Всеволожске и один в Новом Девяткино.

Ввод в эксплуатацию первых двух объектов – на Сергеевской ул., 104, и Константиновской ул., 101, во Всеволожске – пока остается под вопросом. В отношении должностных лиц застройщика ООО «НордИнвестСтрой» возбуждено уголовное дело. Образован ЖСК «СерКон», однако до реального продолжения строительства еще далеко. В случае с жилым комплексом ООО «ПСФ «КитежСтрой» ситуация выглядит гораздо более оптимистично.

Сложности на строительстве жилого комплекса из двух домов в Новом Девяткино (кв. 1А, позиции 2А и 2Б) у ООО «ПСФ КитежСтрой» начались в конце 2008 года. В августе 2011 года Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал застройщика банкротом, был назначен конкурсный управляющий. Для поисков выхода из кризисной ситуации в администрации Всеволожского муниципального района была создана рабочая группа под председательством Сергея Ладыгина, заместителя главы администрации по строительству и коммунальному хозяйству. Группа разработала несколько вариантов завершения строительства с учетом процедуры наблюдения в рамках дела о банкротстве ООО «ПСФ «КитежСтрой».

Первое собрание кредиторов компании «КитежСтрой» состоялось в конце января 2013 года. На собрании было решено заключить с застройщиком мировое соглашение. «Голоса граждан, вложивших средства в объекты ООО «ПСФ «КитежСтрой» и не утративших веру в том, что компания может завершить строительство собственными силами под контролем муниципалитета и Комитета госстройнадзора Ленинградской области, оказались решающими», – прокомментировали в администрации Всеволожского района. Стоит упомянуть о том, что в разработке проекта мирового соглашения участвовали муниципальные и региональные власти,



Всеволожск, Сергеевская ул., 104. Еще один недостроенный объект ООО «НордИнвестСтрой»

инициативная группа участников долевого строительства и депутаты Государственной Думы.

Арбитражный суд утвердил мировое соглашение в марте нынешнего года, и ООО «КитежСтрой» продолжило строительство. Новым сроком ввода жилья в эксплуатацию была определена середина июня для дома на позиции 2А и середина сентября – для позиции 2Б.

Сложности на финальном этапе строительства возникли в связи с подключением жилого комплекса к сетям электроснабжения по постоянной схеме. Соответствующий акт технологического присоединения ОАО «Ленэнерго» выдало 11 июня, а уже через два дня было получено разрешение на ввод в эксплуатацию первого дома.

собственность были подтверждены, но и тех, кто проиграл споры в суде первой инстанции. Дело в том, что в отношении нескольких квартир в проблемном доме имели место двойные продажи. И теперь, несмотря на все усилия инициативной группы участников долевого строительства по урегулированию ситуации, списочная численность дольщиков в реестре превышает количество квартир в доме.

Еще одна проблема, с которой дольщики столкнутся в недалеком будущем, – механизм приемки достроенного дома. Единого собственника в лице ЖСК не существует: из-за того что дом уже был обременен правами отдельных собственников – частных лиц. Росреестр отказал в регистрации такого права кооперативу. Как и кому будут передаваться места общего пользования, внутридомовые инженерные сети – вопрос. Предметом споров остается подключение здания к элект-

росетям по постоянной схеме. «Уже практически полтора года мы находимся в спорах с ОАО «Ленэнерго». У компании-застройщика был с Ленэнерго договор, мы попытались его продлить. Нам определили плату за технологическое подключение в размере 3,7 млн рублей – конечно, это просто неподъемная для нас сумма», – рассказала Надежда Королева, председатель ЖСК «Никитина, 8». Уточним, что правительство Ленинградской области рекомендовало ОАО «Ленэнерго» произвести расчет оплаты стоимости технологического подключения по индивидуальному тарифу по фактическим затратам. Однако, по словам Надежды Королевой, в Ленэнерго заявили, что это только увеличило стоимость подключения. На момент создания жилищно-строительного кооператива готовность дома на Никитина, 8, составляла 60%. Примерная стоимость достройки была определена

в 25 млн рублей. «Внутридомовые системы отопления, водоснабжения и электроснабжения были смонтированы лишь частично, к дому никакие сети подведены не были. Нам пришлось также частично восстанавливать кровлю, вентиляционные каналы, вести работы по цоколю», – сообщила председатель ЖСК. За время существования ЖСК освоил около 11 млн рублей. Еще требуется 12-15 млн. Ориентировочно размер дополнительных взносов оценен в 4,5 тыс. за 1 кв. м. На доме уже идут фасадные работы. Закончен монтаж внутридомовых электрических сетей. Подведены системы водо- и теплоснабжения. С декабря 2012 года здание начали отапливать. «Мы приложим все усилия, чтобы до ноября достроить дом», – подчеркнула Надежда Королева. Она отметила при этом, что и администрация поселения, и районные власти в силу возможностей стремятся помочь дольщикам.

МНЕНИЕ



Денис Жуков, депутат Законодательного собрания Ленинградской области:

– Вопросы, возникающие на объектах долевого строительства, на местном уровне неразрешимы. То, что сейчас местная администрация пытается сама договариваться с застройщиками и с дольщиками, на мой взгляд, просто затягивание процесса. Это направление должен возглавить Комитет по строительству Ленинградской области. Необходимо сформировать реальный пул инвесторов, имеющих возможности достроить проблемные объекты. Надо понимать, что этому пулу должны быть предоставлены очень выгодные условия для ведения бизнеса в Ленинградской области. Необходимо также иметь четкое представление о том, на что расходуются уже собранные с участников долевого строительства деньги. При выполнении этих условий, думаю, обманутых дольщиков станет намного меньше. Сегодня власти пытаются снять вопросы не более чем на 10% объектов долевого строительства: не учитываются жилые дома совокупной площадью минимум 50 тыс. кв. м, которые построены, но не подключены к инженерным сетям и реально подключены не будут. По этим объектам получены «липовые» технические условия, особенно на водоснабжение и водоотведение, от организаций, не имеющих права предоставлять услуги водоснабжения и канализования. Как правило, это бывшие советские предприятия, в которых есть какие-то системы очистки и которые сегодня пытаются взять на себя функции ресурсоснабжающих организаций. Именно из-за этого происходят сейчас в основном перекусы при сдаче объектов в эксплуатацию.

Я убежден, что подход к проблемам долевого строительства должен быть более комплексным, нежели сегодня. Целесообразно создать рабочую группу, может быть, даже с участием депутатов Законодательного собрания Ленинградской области. Уже в ближайшие годы перечень проблемных объектов долевого строительства могут пополнить не менее 50 жилых домов разной высоты, построенных и не сданных в эксплуатацию в Буграх, Мурино, Девяткино, Колтушах и других населенных пунктах вдоль КАД и в 30-километровой зоне. Еще одна серьезная проблема в долевом строительстве связана с возведением малоэтажных многоквартирных домов. Коттеджные поселки, таунхаусы вообще не предполагают подключение к централизованной системе водоснабжения и канализации – по документам они проходят как ИЖС. На деле возводятся дома на нескольких хозяев. И на сотнях тысяч квадратных метров проблемы канализации и водоснабжения пытаются решить локальной канализацией («яма»).

МНЕНИЕ



Сергей Ладыгин, заместитель главы администрации МО Всеволожский муниципальный район по строительству и коммунальному хозяйству:

– Мировое соглашение в части сдачи первого дома (поз. 2А) выполнено, дом введен в эксплуатацию. В результате получат квартиры более 200 обманутых дольщиков Ленинградской области. В данный момент строительная компания ведет работы по второму дому (поз. 2Б). Со стороны надзорных органов продолжает проводиться мониторинг ситуации.

Что им стоит дом достроить?

Татьяна Крамарева / Проблемный объект долевого строительства в пос. Сосново Орзерского района на ул. Никитина, 8, – пример того, что дольщики могут сделать фактически своими руками. Созданный ЖСК уже довел готовность объекта до 90% и намерен до конца нынешнего года получить разрешение на ввод в эксплуатацию.

Процедура банкротства в отношении застройщика ООО «Строй Союз» начата в сентябре 2010 года и продолжается по сей день. Весной 2011 года дольщики сумели оформить право собственности на жилые и нежилые помещения в недостроенном доме. Делегация участников долевого строительства обратилась в Арбитражный суд по поводу включения в реестр требований к ООО «Строй Союз». Стоит отметить, что Арбитражный суд удовлетворил требования не только инвесторов, чьи права на

«Долевка» получила нового методиста

Андрей Грязнов / Участникам рынка долевого строительства в ближайшее время предстоит оценить результаты воплощения в жизнь очередных инициатив по государственному регулированию отрасли. Теоретически, эти шаги направлены на защиту интересов дольщиков. Однако эксперты считают, что ждать изменений придется долго. О проблемах реализации некоторых законодательных новаций мы беседуем с Павлом Созиновым, заместителем координатора НОСТРОЙ по СЗФО. ➔

— Много говорят о федеральном законе об обязательном страховании ответственности застройщиков, привлекающих средства граждан. Конкретнее, об ОВС. В чем смысл создания этого механизма?

— Буквально на днях состоялся отбор учредителей единого общества взаимного страхования ответственности застройщиков (ОВС). Задекларированная цель ОВС — обеспечение защиты прав граждан, покупающих жилье на первичном рынке. Согласно ФЗ-294 с января следующего года вводится механизм обязательного страхования, в том числе — по желанию застройщика — через ОВС. Нельзя сказать, что петербургские застройщики проявили серьезный интерес к этим инициативам, собственно, как и к созданию нового профобъединения застройщиков, заявившего о себе неделю назад. Заявки на участие единичны. Естественно, отпустили не квалификационные требования, а невнятность подходов авторов федеральных инициатив. Частные страховые компании массово не готовы к страхованию застройщиков из-за высоких рисков. Правил страхования нет. Действие закона об обязательном страховании будет распространяться на компании, работающие в рамках 214-ФЗ. Таких строек у нас сегодня ведется, по оценкам официальных источников, не более 50% от общего объема жилого строительства. То есть остальные так и останутся в тени. По оценкам авторов законопроекта, цена вопроса — 3–4% от каждого договора долевого участия. Понятно, что эти цифры не столь существенны и они не будут серьезно влиять на себестоимость. Но если подход будет дифференцированным — к каждому застройщику свой, то в каких параметрах будет варьироваться страховой волюнтаризм? В итоге общее увеличение себестоимости строительства жилья может достигнуть более 10%, и, естественно, вся эта нагрузка ляжет на плечи дольщиков. Что касается банковских гарантий, предусмотренных ФЗ-294, то достаточно высокие требования, предъявляемые к банкам, отсекут региональных интересантов. Крупные банки могут выступить в качестве гарантов лишь при условии собственного участия в строительном процессе, однако механизм участия банковского сообщества в долевым строительстве, при всей своей очевидности, до сих пор законодательно не проработан, хотя такой посыл был дан в поручениях президента.

— Есть ли какие-то новации, оставшиеся без внимания?

— Есть, но они, как правило, оказываются довольно специфичными, широко не осе-



Строительная компания с минимальным капиталом имеет право привлечь многомиллионные средства дольщиков, ничем не гарантируя выполнение своих обязательств

щаются и остаются без внимания профессиональной общественности. Например, чуть более месяца назад вышло постановление Правительства РФ, согласно которому федеральным органом исполнительной власти, ответственным за осуществление политики по вопросам госрегулирования в области долевого строительства, был назначен Минрегион России.

При этом на Минрегион возлагаются и полномочия, изъятые у Минфина и ФСФР, по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области долевого строительства.

Как заявлено в тексте документа, «реализация постановления позволит повысить эффективность государственного регулирования в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, скоординировать деятельность федеральных органов исполнительной власти по совершенствованию законодательства в данной сфере». Ситуация достаточно закономерна. Однако функции «главного методиста» долевого строительства уже неоднократно переходили от финансового сектора в строительный и обратно. Сейчас ведомства финансового и экономического профиля опять отстраняются от участия в регулировании

рынка жилищного строительства, что вряд ли пойдет на пользу с точки зрения разработки новых механизмов и контроля за инвестиционной составляющей строительного процесса.

Это особенно настораживает, если учесть, что само понятие «застройщик» так и не получило своего законодательного разрешения. Так, 214-ФЗ трактует его именно в терминах, более применимых к финансовым институтам, — через юридическое лицо, привлекающее денежные средства и владеющее на тех или иных правах земельным участком. И все последние новации подтверждают законодательный тренд — отрыв понятия «застройщик» от понятия «строитель». Это отражает общую тенденцию. Главный порок сложившейся системы — то, что сегодня строительная компания с минимальным уставным капиталом имеет право привлечь многомиллионные средства дольщиков, ничем не гарантируя выполнение своих обязательств. Вопросы финансовой устойчивости застройщиков так и не вышли из ряда формальных.

Почему строители в принципе занимают привлечением средств, если на цивилизованных рынках это является задачей финансовых структур? Строительные компании не должны аккумулировать деньги физических лиц, это дело банков, которые

могли бы стать участниками венчурных организаций, создаваемых под каждый строительный проект. Заказчиками строительства могут выступать как государственные структуры, так и частный инвестор или ГЧП. Для внедрения венчурного проектного финансирования не требуется изменения федерального законодательства — вполне достаточно действующих норм.

— Какие еще острые вопросы, на ваш взгляд, стоят сегодня перед первичным рынком?

— Еще один болезненный вопрос — строительство по схеме жилищно-строительных кооперативов.

В вопросах ЖСК сейчас нет законченной правовой проработки. Тех законодательных изменений, которые уже были сделаны, явно недостаточно, они только запутывают ситуацию. К примеру, до внесения изменений в ст. 110 ЖК РФ (поправки были внесены в конце 2011 года), предусматривалось, что члены ЖСК своими средствами имеют право участвовать в строительстве и последующем содержании многоквартирного дома. Обычная практика: ЖСК привлекает денежные средства граждан и заключает с застройщиком инвестиционный договор, по которому получает уже готовое жилье.

В результате поправок кооперативы обязаны выступать в качестве застройщика, то есть решать земельные вопросы и самостоятельно получать разрешение на строительство. При этом в соответствии с ЖК РФ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникновением у них прав собственности на жилье помещения в строящихся многоквартирных домах, и так было разрешено для ЖСК. Теперь совершенно непонятно, могут ли они делать это, еще не являясь застройщиком, или только после получения нового статуса — это ограничение вносит ФЗ-214. А как получить статус застройщика, если нет земельного участка? С другой стороны, как привлечь средства на этот участок, если ты еще не являешься застройщиком? Являясь застройщиком, ЖСК должны страховать свои паевые договоры? ФЗ-214 и ЖК РФ дают взаимоисключающие трактовки.

Такое подобие замкнутого круга. Регулируется деятельность ЖСК рамочно ЖК РФ и, казалось бы, ФЗ-214, а на практике — уставом кооператива. То есть сроки строительства и дополнительные поборы вне долевых паев — все это остается на совести правления ЖСК. При этом на практике госконтроля за ЖСК как за застройщиком сегодня фактически нет. Деятельность ЖСК по привлечению денежных средств граждан для строительства жилья не попадает под надзорную функцию контролирующего органа в области долевого строительства, так же как на пайщиков не распространяются гарантии прав участников долевого строительства, предусмотренные 214-ФЗ.

Интересное предложение сделала Ленинградская область: приравнять ЖСК и ЖК к ЖНК, чтобы все кооперативы регулировались единым федеральным законодательством. Сегодня в реестре ЖНК по всей России чуть больше сотни, сколько ЖСК — никто не знает, однако все прекрасно осознают, что за последними стоят инициативные группы инвесторов, а никак не индивидуальные пайщики, на которых и было рассчитано кооперативное движение.

МНЕНИЕ



Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:

➔ — Приходится признать, что законодательная база в долевым строительстве достаточно противоречива и явно не обеспечивает в полной мере безопасность всех участников строительного процесса. Так, нет внятных механизмов, как в правовом поле достраивать проблемные объекты, недостаточно работоспособны региональные законы по защите прав граждан — участников долевого строительства, не до-

конца проработаны кооперативные схемы. Предложенный в рамках нашего экспертного совета механизм проектного финансирования хотя и получил положительные отзывы во многих субъектах СЗФО, пока остается только теоретической разработкой. Требуется новые эффективные подходы и предложения, чтобы обеспечить в полной мере работоспособность механизмов долевого строительства как на федеральном, так и на региональных уровнях.

Лодейное Поле встанет на коньки

Татьяна Крамарева / Хоккеисты в Лодейном Поле получают собственный лед уже в нынешнем году. Крытая хоккейная площадка строится с опережением графика. ➔

Тренировочный каток на базе школы № 1 в Лодейном Поле возводится по заказу муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район. Строительство началось в конце 2012 года и должно завершиться по условиям контракта к декабрю нынешнего года. Однако за 10 месяцев подрядчик – ООО «Лидер Строй» смог выполнить настолько значительный объем работ, что, по мнению вице-губернатора Ленинградской области по строительству Георгия Богачева, можно смело рассчитывать на сдачу объекта ранее плановой.

В 2012 году на строительство крытой площадки с искусственным льдом в Лодейном Поле было выделено более 76 млн рублей, в том числе из областного бюджета – 73,6 млн рублей. Объемы финансирования sportсооружения из областного и местного бюджетов в нынешнем году составляют чуть более 118 млн и 6,24 млн рублей соответственно.

На сегодня степень готовности хоккейной площадки уже позволяет судить о том, насколько удачно sportсооружение вписывается в близлежащую застройку. На sportсооружении завершены работы по устройству фундаментов под колонны с обратной засыпкой. Уложены плита-фундамент и железобетонная плита-основание под административную вставку. Смонтированы металлоконструкции каркаса и выполнено монолитное железобетонное перекрытие административной вставки. Завершены работы по устройству технологической плиты, подпорной стенки, а также земляные работы. В перечне завершенных работ и устройству фундамента помещения для льдооборочной машины, блока модульной котельной и холодильной установок. Полностью смонтирован каркас здания, стеновые панели. Хоккейная площадка уже под кровлей, в здании смонтированы системы канализации и отопления, а также внутреннего водопровода. Даже витражи уже встали на свои места.



10 месяцев назад на месте хоккейной площадки была голая поляна

Оставшийся объем работ достаточно скромнен. Так, на 70% выполнено устройство перегородок АБК, на 40% – устройство вентиляционной системы здания и системы хладоснабжения. Необходимо также завершить укладку оснований под чистые полы АБК (сейчас работы выполнены на 80%) и довести до нормативного состояния прилегающую территорию: проезды, тротуары и площадки пока выполнены только на 50%.

У администрации Лодейнопольского района на хоккейную площадку большие виды. По словам главы районной администрации Ильи Дмитренко, рассматриваются даже возможности создания здесь филиала областной хоккейной школы: рядом находятся общеобразовательная школа и общежитие, что позволит и организовать бесперебойный учебный процесс, и обеспечить нормальные условия жизни для юных спортсменов из других районов Ленинградской области.

«Что эта площадка с искусственным льдом востребована – не то слово, – рассказал Илья Дмитренко. – Ребята уже во сне видят момент, когда они встанут на лед в Лодейном Поле. Благодаря нашему клубу «Форвард» каток будет работать с полной нагрузкой и днем, и ночью. Сейчас клуб расположен в подвале жилого дома. Отмечу, что первоначально каток задумывался как тренировочный. Но мы сделали корректуру проекта, с тем чтобы разместить, где возможно, трибуны. Так что и соревнования на нашей площадке будут проходить».

Крытая площадка с искусственным льдом задумывалась как тренировочный каток для местного хоккейного клуба «Форвард». Клуб существует уже 20 лет, неоднократно становился призером различных соревнований. Взрослая команда второй год подряд удерживает первенство в чемпионате Ленинградской области, а совсем недавно стала бронзовым призером на фестива-

ле хоккея в Сочи. В «Форварде» собран сильный тренерский состав, работает даже один мастер спорта международного класса по хоккею. Между тем тренироваться и ребятам, и взрослым спортсменам приходится на льду «Обуховца» под Санкт-Петербургом.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев, вице-губернатор по строительству Ленинградской области:

➔ – В Лодейном Поле прекрасные традиции детского хоккея, и это будет прекрасная площадка для тренировок и игр местной хоккейной команды.

➔ дорожное строительство

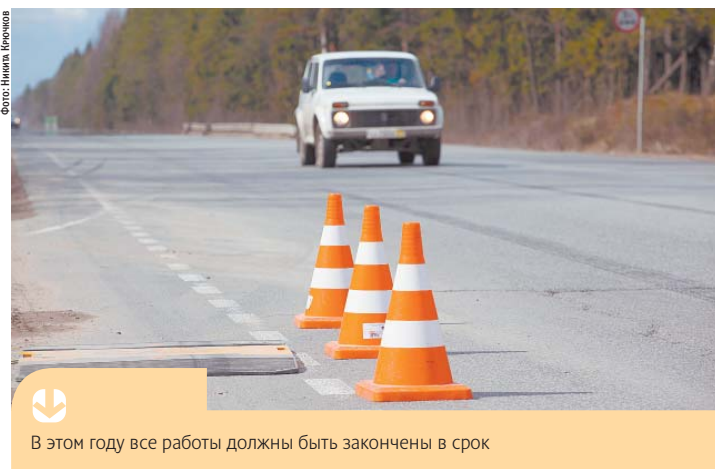
Безденежье губит областные дороги

Ольга Фельдман / В течение двух лет планируется отремонтировать 900 км дорог региона. На эти цели из бюджета будут выделены 7,5 млрд рублей. По оценке председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Алексея Львова, этого недостаточно.

Как рассказал Алексей Львов, в рамках адресной программы региональных дорог на 2013-2014 годы предусмотрен ремонт более 930 км трассы на 156 объектах дорожной инфраструктуры региона. На все про все будет затрачено 7,5 млрд рублей.

По словам Алексея Львова, первыми в очереди на реконструкцию значатся ремонт мостового перехода через реку Сторожевая в Выборгском направлении и моста через реку Чаженку на дороге Зуево – Новая Ладога. Кроме того, планируется строительство путепровода через железнодорожные пути на станции Гатчина.

Подрядные организации уже закончили подготовку дорог к летней эксплуатации, сейчас комитет проводит проверку проделанной работы. В этом году все работы должны быть закончены в срок, поскольку штрафные санкции выросли с 0,025 до 0,5% от суммы контракта за день просрочки. Сейчас 5 подрядных организаций трудятся на 15 объектах в 7 районах области



В этом году все работы должны быть закончены в срок

МНЕНИЕ



Алексей Львов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

➔ – Несмотря на значительный объем выделяемых средств, денег на все не хватает. Большая часть дорог находится в ненормативном состоянии.

по контрактам предыдущих лет, а в конце июня будут подведены итоги конкурса на текущий ремонт дорог в 2013-2014 годы. В начале этого месяца уже был сдан первый объект: участки с 0-го по 3-й км и с 5-го по 7-й км дороги Извара – Черное в Волосовском районе. Был произведен ямочный ремонт асфальтобетонного

покрытия на площади 115 тыс. кв. м. По мнению Алексея Львова, «это мало». Нанесено горизонтальной разметки 225 тыс. кв. м – одна треть от запланированного. Иначе говоря, две трети областных дорог остались без разметки. Полностью работы по нанесению разметки закончат до 15 июля. Районами-лидерами явля-

ются Лужский, Тихвинский, Выборгский и Волховский. В перспективе на 2014-2015 годы числятся проекты по реконструкции дороги Санкт-Петербург – Колтуши на участке КАД – Колтуши, Петроворонец – Кейкино, а также строительство подъезда к Всеволожску и развязки в районе Мурино и Новое Девятино.

Рынок строительной гидроизоляции вырастет

Екатерина Костина / Рост потребления гидроизоляционных материалов на строительном рынке Ленинградской области в 2013 году составит от 10 до 15%. При этом увеличение производства может быть более значительным, так как не весь объем производимого материала применяется на объектах области, а экспортируется в другие регионы России.

Гидроизоляция является неотъемлемой частью комплекса мероприятий по защите строительных конструкций, а также предотвращению их преждевременного разрушения. «Ни для кого не секрет, что избыток воды и влаги, который может накапливаться в зданиях и различных сооружениях, проникает в структуру поверхности и разрушает ее изнутри, поэтому своевременная гидроизоляция, являющаяся настоящим гарантом высоких эксплуатационных параметров офисов, жилых домов и прочих зданий, избавит от дополнительно дорогостоящего ремонта», — отметил представитель компании «Петротон».

На российском рынке гидроизоляции представлен широкий спектр гидроизоляционных материалов как отечественного, так и зарубежного производства.

До кризиса, то есть до 2008 года, емкость российского рынка гидроизоляционных материалов, по данным Агентства строительной информации, оценивалась в объеме 33 тыс. тонн в год. Лидируют в отрасли традиционные битумно-полимерные материалы — битум и рубероид. Они имеют низкую стоимость и поэтому пользуются наибольшим спросом на строительном рынке. Однако постепенно при возведении жилья и промышленных объектов все больше применяются инновационные материалы, например мембраны и маты.

Эксперты констатируют, что рынок гидроизоляции в строительстве по-прежнему подчиняется консервативным правилам — здесь все определяется привычкой застройщика. Битумно-полимерные материалы занимают большую долю рынка, хотя появление новых технологий — строительных мембран, бетонитовых матов



Рост потребления гидроизоляционных материалов на строительном рынке Ленинградской области в 2013 году составит от 10 до 15%

и т. д. — все же толкает потребителя в сторону новаций.

«Объем рынка гидроизоляции растет в основном за счет собственного производства. Суммарная доля импортных материалов на рынок России в 2011 году составила не более 0,4% от общего внутреннего потребления. Структура импорта в Россию в 2011 году была следующей: 1807 тыс. кв. м составили кровельные материалы на основе битума (75% импорта), 208 тыс. кв. м — кровельные мембраны (16%), 70 тыс. кв. м — геомембраны (9%)».

По сравнению с 2010 годом рост составил 13% в натуральном выражении, однако в стоимостном выражении он сократился на 1%, — говорится в исследовании компании DISCOVERY Research Group.

«Развитие строительных объектов промышленного назначения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области сохраняет положительную динамику, наблюдается прирост порядка 8-10%. Кроме этого, создаются проекты крупных реконструкций ранее построенных объектов, например торгового комплекса

«МЕГА», что также позволяет говорить о тенденции роста потребления гидроизоляции», — рассказал Роман Быков, специалист по развитию сегмента кровельной изоляции ROCKWOOL.

При этом эксперт добавил, что компания ROCKWOOL поставляет систему для тепло- и гидроизоляции рулонных (плоских) кровель, поэтому мы можем говорить только о той части гидроизоляционных материалов, которые применяются при строительстве промышленных зданий и крупных торговых центров. «Объем этой части рынка в Санкт-Петербурге и ближайших городах Ленинградской области можно оценивать в размере более 1 млн кв. м», — подчеркнул Роман Быков.

По его мнению, в новом строительстве на больших промышленных объектах наиболее востребованы гидроизоляционные материалы на основе поливинилхлорида. В проектах реконструкции общественных и жилых зданий наиболее применимы рулонные битумно-полимерные материалы.

Стоимость гидроизоляционных материалов демонстрирует стабильную динамику роста. Эксперты отмечают, что случаев падения цены практически не наблюдается, только увеличение. Причины достаточно очевидны: ежегодный рост цен на энергоносители приводит к росту цен на сырье. Также стоит отметить влияние инфляции, которая, безусловно, воздействует на повышение стоимости. Тем не менее цены на гидроизоляцию имеют сезонную зависимость, поэтому в зимнее время можно рассчитывать на цены прошлого года. С приходом же теплого времени года, а с ним и активного строительного сезона, можно ожидать повышения отпускных цен.

Структура импорта гидроизоляционных материалов в Россию, %



Источник: компания DISCOVERY Research Group

Производители разделились

Екатерина Костина / По различным оценкам экспертов, количество активных игроков на рынке гидроизоляции составляет более 40 компаний. Основная часть рынка принадлежит традиционным битумно-полимерным материалам — битуму и рубероиду. В то же время почти половина игроков рынка производит проникающую гидроизоляцию.

По данным исследования «Российский рынок рулонных гидроизоляционных материалов» компании DISCOVERY Research Group, в России применяется в основном рулонная гидроизоляция на основе битума — она составляет 85-90% всего рынка. Оставшиеся 10-15% занимают полимерные мембранные покрытия. Производство рулонных гидроизоляционных материала-

лов на основе полимеров (мембраны и геомембраны) появились в России относительно недавно, в 2007 году, однако уже сейчас на рынке представлено порядка 20 производителей. «Рост рынка мембранных покрытий совпадает с темпами роста строительного рынка (как жилищного, так и промышленного) и будет составлять 3-5% ежегодно до 2015 года. Растущий спрос в основном покрывается за счет внутреннего производства», — отмечает аналитики DISCOVERY Research Group.

Среди крупных производителей гидроизоляции, продукция которых используется на стройках Ленобласти, можно отметить следующие. Битумно-полимерных материалов, потребление которых, по разным данным, до кризиса оценивалось в 16-22 млн

кв. м в год, доминируют при устройстве плоских кровель многоэтажных домов, конструкций подвалов, стен и перекрытий. Их поставщиками являются как узкоспециализированные фирмы, так и многие производители общестроительных сухих смесей, мастик и кровельных материалов, например «ТехноНиколь» (ТехноэластМост), «Изофлекс» (Мостопласт), «Петрофлекс» (Гидростеклоизол). Практически любой кровельный материал без посыпки может быть использован как рулонная оклеенная гидроизоляция. Полимерные гидроизоляционные мембраны на основе ПВХ являются основными конкурентами битумных покрытий. По словам специалистов, они более долговечны, монтируются в один слой, но стоят дороже.

На производстве ПВХ-мембран под маркой «Пластфол» специализируется холдинг «Пеноплекс», который несколько лет назад в Киришах открыл новое производство мощностью свыше 10 млн кв. м в год. Одним из ближайших к Северо-Западному региону отечественных производителей является компания «Гекса — нетканые материалы», изготавливающая гидропароизоляционные и диффузионные материалы под маркой «Изоспан» в Тверской области. Компания «ТехноНиколь», которая поставляет этот вид гидроизоляции на рынок Ленинградской области со своего завода «Лоджикруф» в Рязанской области. Крупный производитель теплоизоляционных материалов — компания ROCKWOOL — предлагает гидроизоляционный

материал, входящий в комплексную систему ROCKROOF (используется для утепления плоских кровель).

Среди марок проникающей гидроизоляции можно отметить отечественные «ЛАХТА», «Гидротэкс», «Стромикс», «Кальматрон» и зарубежные «Пенетрон» (США), «Ксайлекс» (Канада). Владимир Деревенский, директор ООО «ГидроГарант», рассказал, что проникающая гидроизоляция применяется для влагонепроницаемости бассейнов, резервуаров, тоннелей и шахт, насосных станций, фундаментов и дамб, очистных сооружений, гидротехнических сооружений, производственных помещений, а также она действует в заглубленных и полужаглубленных сооружениях. Строители применяют для защиты от влаги и гидроизоляционные сухие строительные смеси, объемы потребления которых ежегодно увеличиваются на 15-30%. Они экологичны, имеют

низкую токсичность, просты в применении, пожаробезопасны. Однако специалисты отмечают и их недостатки — необходимость влажного ухода за нанесенным слоем в течение суток, сложность работ при отрицательных температурах. Среди марок строительных смесей можно отметить «Победит», «Лимс», «Плитонит».

Сегменты рынка гидроизоляции в России, %



Источник: компания DISCOVERY Research Group

Наталья Климович: «Хотелось бы избежать градостроительных ошибок»

Татьяна Крамарева / Ломоносовский район входит в число территорий Ленинградской области, где строительный комплекс переживает наиболее бурный рост. «Хотелось бы на фоне такого активного развития избежать градостроительных ошибок, потому что исправлять их трудно, практически невозможно», – заявила главный архитектор района Наталья Климович. ➔

В последнее время Ломоносовский район упоминается в градостроительном контексте едва ли не так же часто, как и Всеволожский. При этом в Ломоносовском муниципальном районе уже утверждены генеральные планы трети поселений, в том числе Виллозского сельского поселения, на территории которого будет построен с чистого листа населенный пункт Новогорелово.

В скором времени можно ожидать утверждения генерального плана Русско-Высоцкого сельского поселения, по которому получено заключение губернатора Ленинградской области о согласовании. В высокой степени готовности генпланы Лаголевского, Ропшинского, Виллозского и Оржицкого сельских поселений, Лебяженского городского поселения: сейчас снимаются замечания профильных комитетов Ленинградской области. Однако в целом процесс утверждения генеральных планов поселений Ломоносовского района может занять еще значительное время. В частности, из-за объективно существующих градостроительных сложностей в Большежорском городском поселении. «Поскольку большая часть земель этого поселения принадлежит Министерству

Объемы жилищного строительства в Ломоносовском районе в 2010-2012 годах

Отчетный период, год	Жилье в многоквартирных домах, тыс. кв. м	Жилье в индивидуальных домах, тыс. кв. м	Жилье коттеджного типа	Итого, тыс. кв. м
2010	48,5	23,4	47,9	119,7
2011	53,8	26,1	1,6	81,5
2012	91,1	43,5	2,1	136,7

обороны, невозможно сделать даже съемку этой территории, и потому развитие у пос. Большая Ижора пока минимальное», – сообщила главный архитектор Ломоносовского района.

С другой стороны, район насыщен территориями развития. Причем не гипотетического, а имеющего место уже сегодня. «У нас значительные площади земель сельскохозяйственного назначения были переведены в категорию земель населенных пунктов. Так, уже приросло территорией в 169 га Оржицкое сельское поселение. Там на базе д. Ильино появится фактически новый населенный пункт. На Градостроительном совете Ленинградской области рассматривался проект комплексного освоения территории в пос. Новоселье – идеальный в плане подготовки проектной документации. Мы видим очень логичное выделенные функциональные зоны в проекте застройки Новогорелово. Сразу обращает на себя внимание приближенность этой территории ко всем коммуникациям – это несомненный плюс для будущих жителей», – прокомментировала Наталья Климович. По мнению главного архитектора района, перспективно для жилищного строительства и село Русско-Высоцкое, инвестором в котором выступает корпорация «ЖилЭкономСтрой».

Госпожа Климович акцентировала также внимание на том, что в районе уже развивается промышленная зона «Горелово» вдоль Волхонского шоссе и предусмотрено аналогичное развитие в Пениковском сельском поселении и на территории у д. Разбегаево, включенной генеральным планом Горбунковского сельского поселения в д. Велигонты.

Только в прошлом году в районе введены в эксплуатацию несколько промышленных объектов. Так, в д. Разбегаево появился деревообрабатывающий цех (собственник – ООО «КИСС»), в д. Малое Карлино – производственно-складские помещения (ООО «Традиция»). В ближайшей перспективе – строительство производственного корпуса и склада завода по расфасовке кофе в Виллозском сельском поселении (собственник – ООО «Крафт Фудс Рус»), а также расширение кондитерского производства в с. Русско-Высоцком (заказчик – ООО «Венеция»). Кроме того, запланировано строительство

трех заводов: кирпичного – в с. Копорье, по производству комплектующих для строительства каркасных малоэтажных домов, а также завода контрольно-измерительных приборов – в д. Петровское. В перечне объектов образования, культуры и спорта, которые предполагается возвести в Ломоносовском районе в ближайшие годы, – пограничный кадетский корпус в пос. Лебяжье, фельдшерско-акушерский пункт в д. Глобицы, гольф-клуб вблизи д. Горки Лопухинского сельского поселения и физкультурно-оздоровительный комплекс в д. Виллози.



Главный архитектор Ломоносовского района Наталья Климович: «Мы видим очень логично выделенные функциональные зоны в проекте Новогорелово»

цифра

135,6

тыс. человек – плановая численность населения Ломоносовского района в 2030 году

Жители Виллози делают ставку на Новогорелово

Татьяна Крамарева / «С появлением пос. Новогорелово мы ожидаем увеличения доходной части Виллозского сельского поселения в разы», – заявил глава поселения Виктор Иванов.

К слову, уже сегодня бюджетная обеспеченность на душу населения в Виллози превышает предельный показатель, установленный 67-оз, и потому поселение возвращает в область 20 млн рублей из 120 млн поступлений в местный бюджет. «С увеличением населения более чем на 14 тыс. человек, предусмотренным проектом комплексного освоения территории в Новогорелово, увеличится и сумма бюджетных поступлений, остающихся в нашем распоряжении. Кроме того, на территорию Новогорелово заходит много предприятий. Только в зоне жилой застройки предусмотрено 4 тыс. кв. м



Поступления в бюджет Виллозского поселения с вводом в эксплуатацию объектов Новогорелово вырастут в разы

торговых площадей и 1,8 тыс. кв. м для предприятий бытового обслуживания. А ведь еще идет и застройка промзоны «Горелово»! Например, ООО «Крафт Фудс Рус» увеличивает свои производственные мощности практически в два раза. Это повлечет существенное увеличение отчислений в бюд-

жет», – отметил Виктор Иванов. Площадь нового населенного пункта – Новогорелово – в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 124 от 1 марта 2011 года составляет 66,5 га. На этой территории пул инвесторов во главе с наиболее крупным – холдингом «ЛенРусСтрой» – планирует

возвести 500 тыс. кв. м жилья комфорт-класса из расчета 35-40 кв. м на человека. Как сообщили в администрации Виллозского сельского поселения, больше всего запланировано однокомнатных квартир – около 45%, доли двухкомнатных и трехкомнатных квартир составят 35 и 20% соответственно. «Первые здания в поселке будут введены в эксплуатацию в 2016 году, а первая очередь завершена к 2020 году. Полностью Новогорелово будет построено к 2025 году», – сообщил глава Виллозского сельского поселения. По его мнению, инвесторы не будут испытывать трудностей с реализацией жилья: так, местные жители уже проявляют интерес к Новогорелово. «Семь раскут, а очереди на жилье у нас большие. Думаю, наши жители захотят приобрести квартиры в Новогорелово. И думаю, что им это будет по силам: все-таки

это жилье в Ленинградской области, и цены должны быть ниже петербургских», – прокомментировал Виктор Иванов. Проект комплексного освоения территории в Новогорелово изначально позиционируется как близкий к идеальному с точки зрения качества жилой среды. Здесь предусмотрены детские сады общей емкостью 435 мест и две школы по 800 места каждая; поликлиника на 500 посещений в смену и многофункциональный спортивный оздоровительный комплекс. Характерные особенности: не забыто пожарное депо на шесть единиц спецтехники, которое перейдет на баланс Виллозского поселения; запланировано достаточное количество парковок – на 5 тыс. машин. В Новогорелово будет весь спектр предприятий бытового обслуживания, что позволит создать 100 рабочих мест. На площади в 4 тыс. кв. м разместятся предпри-

ятия розничной торговли. «Когда обсуждался генплан Виллозского поселения в части Новогорелово, были споры относительно параметров обеспеченности нового населенного пункта предприятиями общепита, бытового обслуживания и т. д. В результате решили предусмотреть максимально возможное количество подобных объектов», – рассказал глава Виллозского сельского поселения. Он подчеркнул, что придает серьезное значение старту проекта. «Новогорелово – пример позитивного, абсолютно правильного пути строительства жилья и социальной структуры Ленинградской области. Я присоединяюсь к словам губернатора Александра Дрозденко, который сказал, что этот проект должен выйти красивым, хорошим, качественным, чтобы людям здесь было действительно комфортно жить», – сказал Виктор Иванов.

Елена Полторацкая: «Мы постоянно улучшаем качество жизни горожан»

Татьяна Крамарева / Кириши – город, жизнедеятельность которого неразрывно связана со стратегией развития ООО «ПО Киришинефтеоргсинтез». И муниципальная власть прилагает немалые усилия для того, чтобы использовать преимущества статуса промышленного города с максимальной эффективностью. На вопросы нашей газеты о социально-экономическом развитии Киришского городского поселения ответила Елена Полторацкая, и.о. главы муниципальной администрации. ➔

– Какие цели в социально-экономическом развитии ставит сегодня перед собой администрация города Кириши?

– Наши цели на ближайшие годы – это рост промышленного производства, привлечение инвестиций в экономику города, качественное повышение уровня жизни населения через активизацию всех сфер общественной жизнедеятельности, полнота сбора налогов и эффективное использование бюджетных средств, то есть выполнение основных задач, отраженных в Концепции стратегического развития муниципального образования Киришское городское поселение на 2009–2020 годы.

– А каковы перспективы экономики муниципального образования в связи с деятельностью ООО «ПО Киришинефтеоргсинтез»?

– ООО «КИНЕФ» в настоящее время завершает работы по реализации проекта комплекса глубокой переработки нефти керосино-дизельного варианта, ввод в строй которого позволит перерабатывать до 4,9 млн тонн мазута с получением дизельного топлива и авиационного керосина, отвечающих самым высоким требованиям к экологическим и эксплуатационным свойствам. Увеличится и глубина переработки нефти – она превысит 65%. Ввод комплекса в эксплуатацию планируется уже в нынешнем году. В результате строительства и последующего ввода комплекса создано 500 новых рабочих мест.

ООО «ПО Киришинефтеоргсинтез» играет ведущую роль в экономике Северо-Западного региона в целом, реализация программ и отдельных мероприятий направлена на развитие не только экономики города, но и социальной сферы. Это подавляющее количество рабочих мест, стабильная и достаточно высокая заработная плата работников, это содержание огромного спорткомплекса мирового класса, Дворца культуры, профилактория и базы отдыха, которыми пользуются все жители города, и многое-многое другое. А самое, на мой взгляд, главное – ответственность руководителей производственного объединения перед киришанами за все, что они делают в родном городе, поскольку многие из них начинали свой трудовой путь в Киришах в 1960–1970-е годы.

– Планируются ли (и какие) изменения в структуре органов местного самоуправления?



– В конце 2012 года было принято решение о передаче осуществления части полномочий администрации Киришского городского поселения по решению вопросов местного значения администрации Киришского муниципального района. В начале нынешнего года принят еще ряд решений, согласно которым с 1 июля произойдет слияние административного аппарата района и города – это позволит исключить дублирование функций специалистов двух администраций.

Следует отметить, что бюджеты и депутатские корпуса муниципальных образований объединяться не будут, и все ветви власти будут исполнять свои функции в полном объеме. Это направление не является экспериментом для Киришского района, оно имеет в Ленинградской области свою историю, которая подтверждает эффективность подобного слияния на практике других муниципальных образований.

В дальнейшем не исключается возможность рассмотрения вопроса о преобразовании муниципальных образований Киришского муниципального района в городской округ. Сейчас анализируются все плюсы и минусы, которые может принести возможное преобразование, затем уже будет приниматься окончательное решение. Любые нововведения должны быть выгодны для жителей всех поселений

района и с политической, и с экономической точек зрения.

– Елена Александровна, что можно назвать основными достижениями Киришей в градостроительной политике?

– Безусловно, это утверждение генерального плана и Правил землепользования и застройки Киришского городского поселения, разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, создание перспективного плана территориального планирования. Идет, кроме того, постоянная работа по улучшению качества жизни горожан: это и строительство дорог, и развитие инженерной инфраструктуры, и строительство спортивных объектов. В то же время уделяется внимание развитию промышленного сектора города.

Основные сложности в этой работе связаны с трудоемкостью и длительностью процессов согласования, внесения изменений в градостроительную документацию, приведения к «общему знаменателю» многочисленных мнений граждан и сложившейся за предыдущие годы ситуации. Изменились требования к качеству жизни, но остались прежними планировка и застройка городских территорий. Сегодня на тысячу киришан приходится, по разным подсчетам,

от 500 до 600 автотранспортных средств, а размеры дворовых территорий рассчитывались по принципу «две машины на три дома». Всем известный 94-ФЗ дает возможность участвовать и выигрывать конкурсы организациям, которые не имеют специалистов высокого профессионального уровня, в связи с чем не удастся своевременно реализовать проектирование и строительство важных для города объектов.

– Оцените, пожалуйста, состояние строительного комплекса в городе. Какова динамика жилищного строительства, интересные проекты, реализуемые или планируемые к реализации?

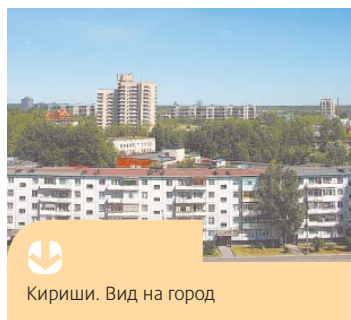
– Есть все основания утверждать, что жилищное строительство развивается динамично. Современными многоквартирными домами с просторными благоустроенными квартирами застраивается ул. Волховская Набережная нашего города. Сегодня в процессе строительства находятся три жилых дома общей площадью до 18 823,2 кв. м и высотой 6–10 этажей. Еще два подобных корпуса сданы в эксплуатацию в конце прошлого года.

Не менее активно идет строительство микрорайона малоэтажной застройки и частного сектора города: возводится первая очередь малоэтажного комплекса жилых домов блокированной застройки «Ручейки». Лидерами застройки являются ЗАО «Киришский ДСК» и ООО «Новый микрорайон-Н».

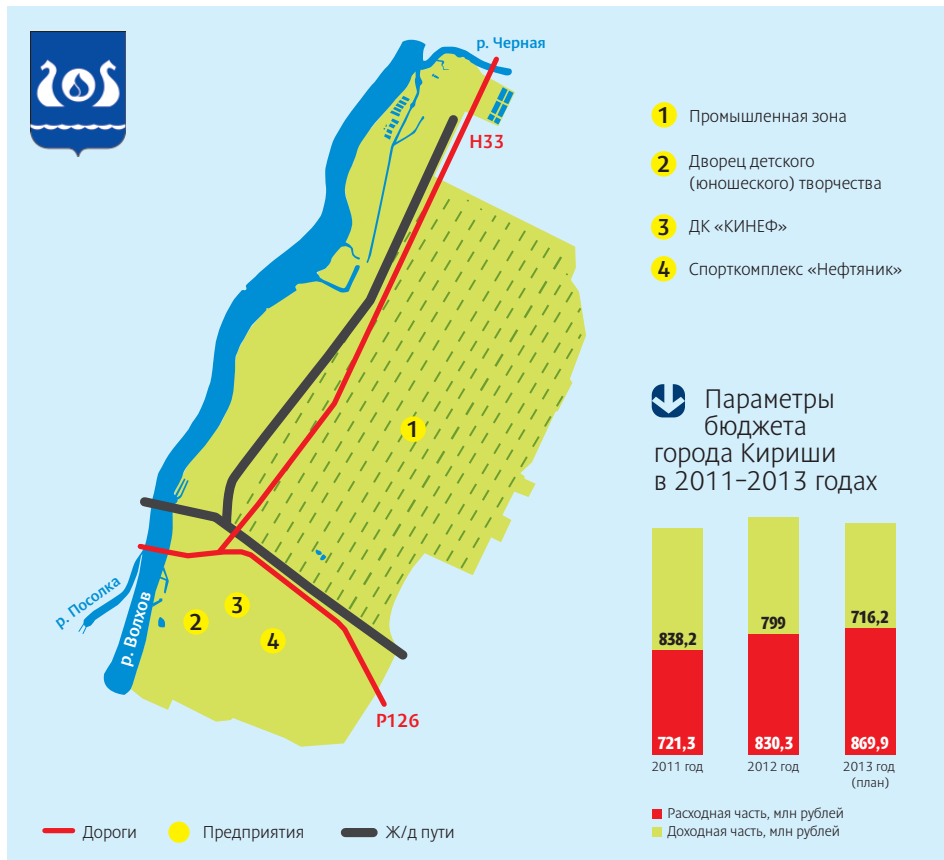
Все участки под строительство находятся в транспортной и пешей доступности для жителей города. Благоустройство вокруг жилых домов и комплексов включает оригинальные ландшафтные решения. Важно отметить, что проектные решения предусматривают автопарковки с учетом растущего количества автотранспорта у населения.

Стабильно идет развитие промышленных площадок в существующих промзонах. Так, в стадии завершения находится строительство завода глубокой переработки нефти в составе крупнейшего в регионе предприятия топливно-энергетического комплекса ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез». Кроме этого, собственники готовят документацию для возможного восстановления и дальнейшей эксплуатации второй площадки – бывшего биохимического завода, привлекательной для инвесторов Ленинградской области.

Хотя в городе уже есть спортивный объект международного масштаба – олимпийский бассейн в составе спорткомплекса «Нефтяник», спортсмены киришанам не хватает, ведь в секциях и клубах постоянно занимаются более 25% жителей нашего города. Поэтому серьезное внимание сегодня уделяется расширению сектора общественных зданий и спортивных сооружений: прошел экспертизу проект крытого физкультурно-спортивного комплекса, возводится конноспортивный комплекс, обустраиваются дворовые площадки спортивного досуга с уличными тренажерами.



Экономика и инвестиции г. Кириши



визитная карточка

Кириши, административный центр одноименного муниципального района, получили статус города в 1965 году. Однако деревня Кириши впервые упоминается в архивных документах уже в конце XVII столетия.

В начале XX века Кириши – активно развивающийся рабочий поселок с населением почти 6,5 тыс. человек. Во время Великой Отечественной войны Кириши были оккупированы немцами и полностью разрушены.

Новый период развития поселка датируется 1960 годом: по постановлению Совета Министров СССР здесь начато строительство нефтеперерабатывающего завода и ГРЭС. В 1963 году Киришский ТЭК стал одним из первоочередных общегосударственных объектов молодежно-комсомольской ударной стройки – это способствовало резкому притоку населения. Уже в 1965 году в Киришах насчитывалось около 20 тыс. жителей. Сегодня ООО «Киришинефтеоргсинтез» характеризуется стабильным развитием, успешно реализует ряд инвестиционных проектов. Продукция предприятия отвечает требованиям стандартов экологической безопасности.

Киришская ГРЭС, удостоенная в 2004 году высшей общественной награды «Российский национальный олимп», с 2006 года входит в список приоритетных площадок РАО «ЕЭС России» для ввода новых производственных мощностей.

2012 год для Киришей отмечен существенным ростом промышленного производства, который составил 7,2% по сравнению с 2011 годом. Завершены сразу несколько крупных инвестиционных объектов: построены и реконструированы две очереди стеклотарного производства ОАО «Русджам Кириши» годовой мощностью до 900 млн единиц стеклотары; модернизирована конденсационная часть филиала ОАО «ОГК-2» Киришской ГРЭС, блок № 6 (ПГУ-800).

В то же время оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям увеличился на 9,6% – до 6,25 млрд рублей. Расходы на адресную инвестиционную программу в 2012 году составили 112,1% по сравнению с предыдущим годом. Средства были направлены в том числе на реконструкцию теплотрассы ГРЭС – город, напорных коллекторов хозяйственных стоков, сетей уличного освещения, разработку проекта по газификации района малозатяжной застройки Киришей.

Мы постоянно наращиваем количество спортивного оборудования в роллер-парке для занятий экстремальными видами спорта. Запланировано строительство крытого катка с искусственным льдом, где будут предусмотрены и ледовая арена, и зрительские трибуны, и все необходимые помещения.

– Как будет реализовываться в Киришах программа капитальных ремонтов?

– Она будет выполняться в соответствии с Федеральным закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В рамках муниципальных программ управляющим организациям направляются субсидии в объеме 22,7 млн рублей на проведение ремонта многоквартирных домов (капремонт кровли, стыков стеновых панелей, утепление торцов, ремонт балконов), еще 20 млн рублей – на ремонт проездов и подходов к подъездам жилых домов. Таким образом, из средств городского бюджета на проведение капремонта выделяется 41,5 млн рублей, а доля собственников составляет 5%.

Кроме того, на средства городского бюджета будут установлены шесть детских игровых комплексов, на средства областного и городского бюджетов – отремонтированы дворные территории по шести адресам и автомобильные дороги. На установку индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения в жилых помещениях муниципального жилищного фонда из городского бюджета в 2013 году выделено 6,2 млн рублей.

В программе капремонта Фонда содействия реформированию ЖКХ мы пока не

участвуем, поскольку киришане не готовы к объединениям в ТСЖ, а это одно из необходимых условий. Замечу попутно, что в городе нет аварийного жилья.

– Что из объектов коммунальной инфраструктуры, элементов улично-дорожной сети удалось реконструировать в прошлом году? Каковы планы на год нынешний?

– В связи с особенностями строительства и развития коммунальной инфраструктуры Киришей – это происходило в 1960-1970-е годы – срок службы инженерных коммуникаций города приближается к предельному. Степень износа тепловых сетей, сетей водоснабжения и водоотведения составляет 65%, а по отдельным участкам достигает 80%. Именно поэтому их реконструкция является одной из первоочередных задач.

В 2012 году реконструировалась и модернизировалась часть теплотрассы ГРЭС – город, магистральных тепловых сетей с применением стальных труб в современной пенополиуретановой изоляции, сетей уличного освещения с применением энергосберегающих светодиодных светильников. Объем финансирования на эти цели из городского бюджета превысил 63 млн рублей.

В нынешнем году на дальнейшую реконструкцию и модернизацию объ-

МНЕНИЕ



Станислав Дроздов, директор МП «Жилищное хозяйство города Кириши»:

– Помимо программы по капитальному ремонту многоквартирных домов сейчас полным ходом идет реализация 261-ФЗ «Об энергосбережении...». Так, например, в многоквартирных домах уже проведены следующие мероприятия: в подъездах взамен старых светильников установлены современные энергосберегающие; жилые и нежилые помещения оснащены узлами учета ГВС и ХВС; 1/3 домов оборудованы коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии. И это не предел, так как все вышеупомянутые работы продолжаются и по сей день.

Елена Александровна уже сказала, что в Фонде содействия реформированию ЖКХ мы не участвуем по ряду причин. Тем не менее, несмотря на все преграды и трудности, которые возникают перед нами из-за несовершенства законодательства в сфере ЖКХ, средства ищем, мы продолжаем работать, осваивать и применять новые энергосберегающие технологии на благо жителей г. Кириши и района.

ектов коммунальной инфраструктуры в бюджете муниципального образования запланированы более 167 млн рублей. При этом на обновление тепловых сетей и объектов водоснабжения/водоотведения предусмотрены суммы свыше 70 млн рублей.

В Киришах планомерно ремонтируются городские дороги и тротуары. В 2013 году запланирован ремонт 58 тыс. кв. м дорог

на сумму 64,8 млн рублей, а также проектирование двух и строительство одного светофорного объекта на сумму 2118,3 тыс. рублей. За 2006-2012 годы доля дорог, не отвечающих нормативным требованиям, снизилась с 63 до 10%.

Но не могу не отметить, что капитальный ремонт с заменой основания на сегодня требуют почти 70% улиц. Цена вопроса – около 2 млрд рублей. А наиболее крупные дорожные объекты, реконструкция которых стала насущной необходимостью, – путепровод через Октябрьскую железную дорогу и автомобильный мост через р. Волхов.



Кириши. Вид на площадь у Дворца культуры КИНЕФ



Киришская ГРЭС. Центральная проходная

цифра

2 млрд рублей
 необходимо на комплексный капитальный ремонт улично-дорожной сети Киришей

2 июля отмечает 45-летний юбилей Михаил Иванович Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите искренние поздравления с юбилеем! Мы знаем Вас как человека, который всей душой предан делу развития строительного комплекса Ленинградской области. Хочется отметить Ваши высокие человеческие качества: выдержку, целеустремленность, высокий профессионализм и ответственность.

Желаем Вам здоровья, успехов в делах, исполнения всех намеченных планов!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Вашим юбилеем!

За время Вашей работы в Комитете госстройнадзора Ленинградской области Вы показали себя как умелый, требовательный, ответственный и добросовестный руководитель. Пусть Ваша целеустремленность и неиссякаемая энергия, а также поддержка, понимание и доверие коллег и друзей способствуют воплощению в жизнь всех намеченных планов.

Здоровья, стабильности, верных решений!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Поздравляю Вас с Днем рождения! Вас знают как человека, который стоит на страже соблюдения градостроительных законов в Ленинградской области. Вы зарекомендовали себя опытным специалистом, знающим и любящим свое дело. Желаю Вам всегда идти по жизни с улыбкой. Пусть все идеи воплотятся в жизнь, а на смену им придут новые! Удачи, крепкого здоровья, верных друзей и соратников!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите искренние поздравления в день своего юбилея! Не секрет, что именно от работы комитета, который Вы возглавляете, зависит скорость и качество строительного процесса в Ленинградской области. Уверен, Ваш опыт, ум, настойчивость и дальновидность помогут Вам справиться с возложенными на Вас обязанностями и трудиться на благо всей отрасли. Желаю Вам дальнейших успехов на Вашем пути!

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

Уважаемый Михаил Иванович!

Сердечно поздравляю Вас с юбилеем! Желаю Вам здоровья, реализации всех планов, достижения новых высот, силы духа и процветания! Пусть Ваша работа на благо Ленинградской области и в дальнейшем так же высоко ценится коллегами и партнерами и служит образцом для всех нас!

С уважением, правление Союза строительных организаций Ленинградской области

18 июля отмечает День рождения Евгений Владимирович Домрачев, главный архитектор Ленинградской области, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Уважаемый Евгений Владимирович!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Сегодня роль главного архитектора в Ленинградской области очень важна. Темпы строительства жилья и объектов социально-культурного назначения растут в регионе год от года, увеличиваются объемы проектирования. Вы активно участвуете в обсуждении и принятии решений, касающихся наиболее сложных градостроительных вопросов региона. Благодаря Вашему опыту, мудрости и знаниям эти решения всегда взвешены и рациональны.

Желаю Вам успешной, плодотворной работы, крепкого здоровья и удачи!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вас знают и ценят как специалиста самого высокого уровня. Во многом благодаря Вашему огромному профессиональному опыту, мастерству и творческому поиску сегодня в Ленинградской области реализуются перспективные, новаторские проекты в градостроительстве. Желаю Вам здоровья, дальнейших успехов в работе и благополучия.

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Талант мудрого руководителя, многолетний опыт и высокий профессионализм всегда были спутниками Ваших достижений и побед. Занимая пост главного архитектора Ленинградской области, Вы делаете масштабную работу, направленную на развитие градостроительного комплекса нашего региона и улучшение качества жизни его жителей.

Пусть Ваша жизнь и в дальнейшем будет наполнена уважением и поддержкой коллег, теплотой и любовью близких людей, неиссякаемой энергией и оптимизмом. Крепкого здоровья и отличного настроения, счастья Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите поздравления с Днем рождения!

Управление градостроительным развитием Ленинградской области – важная и ответственная работа. От этого зависит будущее нашего региона. Желаем Вам дальнейших успехов в создании индивидуального облика области, соответствующего самым высоким современным стандартам!

С уважением, правление Союза строительных организаций Ленинградской области

7 июля отмечает День рождения Владимир Борисович Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»

Уважаемый Владимир Борисович!

На протяжении многих лет Вы занимаетесь организационными и правовыми вопросами консолидации строительного комплекса Ленинградской области. Вы начинали сложную работу по становлению саморегулирования, создавали некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области», которое сейчас одно из самых стабильных и динамично развивающихся в регионе.

Желаю Вам удачи во всех начинаниях, крепкого здоровья, семейного благополучия! С Днем рождения!

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите искренние поздравления в День Вашего рождения! Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области» является самым крупным объединением строительных компаний в регионе. Отраднее, что ее возглавляет такой неравнодушный и целеустремленный человек, как Вы.

Пусть Ваша работа на благо Ленинградской области и в дальнейшем так же высоко ценится коллегами и партнерами и служит образцом для всех нас!

Желаю Вам здоровья, реализации всех планов, достижения новых высот, силы духа и процветания!

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите теплые и искренние поздравления в День Вашего рождения!

Ваша глубокая увлеченность своим делом, ответственное отношение к работе вызывают заслуженное уважение коллег и руководства. Благодаря Вам во многом произошло становление института саморегулирования в Ленинградской области.

Желаем Вам, чтобы неувядающая энергия, бодрость духа, мудрый подход к решению задач и впрямь сопровождали Вас по жизни!

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

Уважаемый Владимир Борисович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Хотелось бы пожелать, чтобы всегда с Вами оставалась та неиссякаемая энергия, которая позволяет Вам успешно руководить одним из самых крупных строительных сообществ региона. Наши саморегулируемые организации имеют накопленный опыт успешного сотрудничества, и мы уверены, что совместными усилиями сможем многого достичь. Желаем Вам здоровья, счастья и благополучия! Пусть Вам и впрямь сопутствуют успех, бодрость духа и отличное настроение!

С уважением, правление Союза строительных организаций Ленинградской области

**УВАЖАЕМЫЙ
ЕВГЕНИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

**Поздравляем Вас
с ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

**Пусть ВАМ ВО ВСЕМ
СОПУТСТВУЮТ ВДОХНОВЕНИЕ
И УСПЕХ, А ИСКРЕННЯЯ ВЕРА
В СЕБЯ И КРЕПКОЕ ЗДОРОВЬЕ
ПРИНОСЯТ РАДОСТЬ
И УДОВОЛЬСТВИЕ В ЖИЗНИ
НА ДОЛГИЕ ГОДЫ!**

От подведомственного
коллектива ОАО «АРХИГРАД»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
К.В. ЩЕРБИН

АРХИГРАД

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Евгений
Владимирович!**

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ленинградская область – регион, для которого гармоничность градостроительной политики имеет особое значение. Все новое должно хорошо вписываться в уже существующую среду, создававшуюся столетиями. Как главный архитектор Ленинградской области Вы ставите надежный заслон проектам, нарушающим градостроительные регламенты и создающим заведомо ущербные условия для будущих жителей. А как кандидат архитектуры Вы принимали активное участие в создании многочисленных проектов застройки территории, радующих сегодня глаз в Приозерске и Пикалево, Волхове и Вырице, Коммунаре и Луге, Ивангороде, Приморске и многих других населенных пунктах Ленинградской области.

Уважаемый Евгений Владимирович! Пусть на Вашем профессиональном пути будет больше приятных архитектурных открытий и меньше градостроительных сюрпризов!

От души желаю Вам крепкого здоровья и счастья!

**КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ**

**В.В. Кокшаров, генеральный директор
ЗАО «Киришский ДСК»**

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Евгений Владимирович!**

**Примите поздравления
с Днем рождения!**

Вы как руководитель комитета и главный архитектор Ленинградской области выступаете и как стратег, прогнозирующий дальнейшее развитие региона, и как художник и строитель, контролирующий реализацию проектов.

Наконец, Вы – ученый, который постоянно исследует принципы и приемы формирования архитектурного облика населенных пунктов Ленинградской области. Искренне желаю Вам творческих успехов в столь многогранной и ответственной работе, воплощения всех замыслов, благополучия и здоровья!

**Генеральный директор
ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон»
Гладкий Василий Корнеевич**

РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЙ
ЕВГЕНИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ!**

**Примите самые искренние
поздравления с Днем рождения!**

От всей души желаем Вам счастья, силы и энергии для продолжения начатых дел.

Пусть Ваши личные качества и плодотворная деятельность упрочат авторитет, обретут еще большую признательность коллег и друзей. Крепкого Вам здоровья, счастья, исполнения всех планов!

Коллектив УК «Новоселье»

**НОВОСЕЛЬЕ
ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ**

РЕКЛАМА

**С Днем рождения,
уважаемый Евгений Владимирович!**

Мы знаем Вас как успешного руководителя, ученого, талантливого архитектора.

При Вашем непосредственном участии и под Вашим руководством разработаны десятки крупных проектов по градостроительству и архитектуре, в том числе коллективом ОАО «Ленгражданпроект». Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как опытный организатор и ответственный руководитель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Ваш вклад и достижения в развитии строительного комплекса нашего региона заслуженно отмечены званием «Почетный строитель России».

Желаем неиссякаемого оптимизма, вдохновения, творческих успехов, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

От коллектива ОАО «Ленгражданпроект»
и.о. генерального директора Ю.И. Ковалевская,
главный инженер В.М. Овчинников,
главный архитектор М.В. Коок

ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!



Примите искренние поздравления и наилучшие пожелания по случаю Вашего юбилея!

Чем более важные задачи возлагаются на ту или иную отрасль, тем больше мера ответственности для ее представителей. И тем большими знаниями, опытом, компетентностью должны обладать те, на кого возложены функции контроля. Ваш опыт работы в строительных компаниях Ленинградской области, руководства Единой службы заказчика администрации Всеволожского района, с одной стороны, и депутатской деятельности – с другой, позволяет Вам, Михаил Иванович, мастерски находить выход из самых непростых ситуаций в сфере государственного строительного надзора и государственной экспертизы.

От души желаю Вам достичь даже, на первый взгляд, недостижимых целей и реализовать самые смелые мечты, сохранив при этом здоровье и оптимизм!



**В.В. Кокшаров, генеральный директор
ЗАО «Киришский ДСК»**

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!



**Примите искренние поздравления с 45-летием
и самые добрые пожелания!**

Достижения Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области свидетельствуют о том, что благодаря незаурядным личным качествам Вам с успехом удается находить решения даже в самых непростых ситуациях. Коллеги знают Вас как требовательного к себе и другим профессионала, молниеносно принимающего стратегически важные и ответственные решения, как человека, доводящего до логического конца любое начатое дело. Желаю Вам крепкого здоровья, жизненной энергии, благополучия, неиссякаемого запаса душевных и физических сил.



Генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг»,
доктор технических наук, заслуженный работник ЖКХ РФ,
заслуженный работник Единой энергетической системы России
В. Терентьев

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите поздравления с юбилеем!

Комитет госстройнадзора Ленинградской области всегда стоит на страже безопасности и качества строительства в регионе. Возглавляя данный комитет, Вы проявили себя как опытный специалист, который знает свое дело и заслужил уважение коллег и представителей строительного сообщества.

Желаю Вам крепкого здоровья, реализации всех идей и проектов, новых открытий и непрерывного движения вперед.

**Генеральный директор
ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон»
Гладкий Василий Корнеевич**



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите поздравления по случаю
Вашего юбилея!

В основе достигнутых Вами успехов лежит непрерывное самосовершенствование, профессионализм, большая работоспособность и настойчивость. Вы относитесь к той категории людей, которые никогда не останавливаются на достигнутом и всегда стремятся к созидательной деятельности. От всей души желаю успехов в Вашей работе, реализации всех начинаний, крепкого здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашим близким.



**Генеральный директор
ОАО «АрхиГрад»
К.В. Щербин**

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени коллектива ОАО «Ленгравданпроект» сердечно поздравляем Вас со знаменательной датой – 45-летием! Вы принадлежите к тем людям, которые благодаря профессионализму, целеустремленности и качествам настоящего лидера добиваются значительных жизненных высот. На Вас, как на руководителя высокого ранга, возложена важная и сложная функция – осуществление контроля за строительным процессом, и Ваша плодотворная работа – это реальный и значимый вклад в развитие строительного комплекса Ленинградской области. Примите, уважаемый Михаил Иванович, искренние пожелания доброго здоровья Вам и Вашим близким, благополучия и успехов во всех Ваших делах и начинаниях.

От коллектива ОАО «Ленгравданпроект» и.о. генерального директора Ю.И. Ковалевская, главный инженер В.М. Овчинников, главный архитектор М.В. Коок



РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ИВАНОВИЧ!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Благодаря Вашему высокому профессионализму, глубоким знаниям, богатому опыту возглавляемому Вами комитету удалось заслужить высокий авторитет и надежную репутацию.

Желаем Вам здоровья, благополучия, оптимизма, а также успехов в осуществлении всего намеченного. Пусть удача будет Вашим спутником, а успех – результатом всех Ваших начинаний.

Коллектив УК «Новоселье»



РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Борисович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашему опытному руководству крупнейшая саморегулируемая организация строителей в Ленинградской области быстро растет и развивается.

Искренне желаю Вам новых свершений и побед! Удачи Вам, здоровья и счастья!



Генеральный директор ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон» Василий Корнеевич Гладкий

РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите поздравления с Днем рождения!

Ваша плодотворная деятельность на руководящих постах, направленная на активное развитие строительной отрасли региона, снискала Вам высокий авторитет и доверие среди профессионального сообщества. Желаю Вам творческой энергии, процветания и успехов, реализации планов и новых проектов.



Генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг», доктор технических наук, заслуженный работник ЖКХ РФ, заслуженный работник Единой энергетической системы России В. Терентьев

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы относитесь к той категории людей, которые никогда не останавливаются на достигнутом, достигая невиданных профессиональных высот.

Застройщики ценят Вас за Ваши знания, компетентность, опыт, ответственность, которые позволяют Вам и возглавляемому Вами Комитету принимать всегда грамотные и точные решения.

Желаю Вам крепкого здоровья, успехов в работе, неисчерпаемого запаса энергии и сил на осуществление всех Ваших планов.

Генеральный директор ООО «Отделстрой» и ООО «КУДРОВО-ГРАД» М.Л. Окунь



РЕКЛАМА



Уважаемый Владимир Борисович!

Примите поздравления с Днем Вашего рождения! Преданность делу, большой опыт, умение выделить приоритетные направления деятельности и определить этапы выполнения поставленных задач, организаторские способности, целеустремленность – все эти черты делают Вас человеком, которого любят, уважают и ценят окружающие. Пусть искреннее доверие коллег и всесторонняя поддержка родных и друзей придадут Вам силы для дальнейшей плодотворной работы.



КИРИШСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

В.В. Кокшаров, генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»

РЕКЛАМА



**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



LSR ЛСР
Базовые

199155, Россия, г. Санкт-Петербург, В.О., пр. КИМа, д. 19, лит. А
тел./факс: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



**ПРОИЗВОДСТВО
И ПОСТАВКА**

**Заправься
по полной!**



Победитель конкурса «Строитель года – 2012» в номинации «Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций»