



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ноябрь
2013 года



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

«Мы шагнули за рамки привычного микрорайона», стр. 9



НП «Строители ЛО»

Итоги деятельности саморегулируемой организации глазами партнеров и коллег.

СРО НП «Строители Ленинградской области» – 5 лет, стр. 11-17



Плановые соглашения

Подписание соглашений между застройщиками и правительством области становится абсолютно будничным явлением, считает вице-губернатор Георгий Богачев. (Подробнее на стр. 3, 18) ↗



ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»

оказывает услуги по проведению экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, достоверности определения сметной стоимости строительства, а также консультационные услуги в сфере промышленно-гражданского строительства объектов различного назначения. Гибкие договорные условия, профессиональный подход к решению задач любого уровня сложности, постоянный конструктивный диалог в процессе проведения экспертизы.

Адрес: 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А (здание 58 Центрального проектного института, 2 этаж)
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64 (многоканальный)
www.nepspro.ru

РЕКЛАМА

Сер-во № 0906.02-2013-7813029792-С1-151 от 10.01.2013 г.
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: www.stroystroy.ru



«СОСНОВАЯ ГОРКА»

пос. Мичуринское

5 минут от горнолыжных курортов пос. Коробицыно



- ♦ центральные инженерные коммуникации
- ♦ развитая инфраструктура (поликлиника, школа, дет. сад)
- ♦ рядом с озером
- ♦ срок сдачи III очереди - II кв. 2014 года
- ♦ Ф3 - 214
- ♦ малозатяжное строительство жилых домов по технологии VELOX

КВАРТИРЫ с отделкой под ключ от 1 200 000

ОРТИС
www.ortisstroy.ru

+7(812)645-1047
+7(812)975-0332

РЕКЛАМА

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ»

Разработка градостроительной документации.
Проектирование объектов жилого, социального, культурного и спортивного назначения, детских дошкольных и образовательных учреждений, поликлиник, больниц, промышленных объектов.
Производство инженерных изысканий.

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

Свидетельство о допуске № СРО-И-017-29122009-0111 от 11.10.2011. СРО ПСЗ 31-01-13-004-П-016 от 31.01.2013

ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

- ♦ Проектирование водопроводных и канализационных очистных сооружений и насосных станций
- ♦ Проектирование сетей водоснабжения и канализации
- ♦ Комплексная разработка и расчеты схем сетей водоснабжения и канализации городов и поселков
- ♦ Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции
- ♦ Экологический консалтинг

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

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



www.cds.spb.ru

Тел.: +7 (812) 320-12-00



РЕКЛАМА



ЖК «Новое Мурино»



ЖК «Кантеле»



ЖК «Северные высоты»



ЖК «Дюна»



ЖК «Муринский посад»

**ГК «ЦДС» – одна из ведущих
компаний строительного рынка
Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Каменевская ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Редакционный совет:
Богачев Г.И., вице-губернатор Ленинградской области по строительству
Домрачев Е.В., председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Москвин М.И., председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
Кобзаренко В.Б., директор СРО НП «Строители Ленинградской области»
Крутов Н.В., председатель Комитета по строительству Ленинградской области
Пахомовский Ю.В., вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК
Слободской С.А., председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области
Львов А.В., председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Чусов С.Н., директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» и исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Лидия Горбуркова, Алексей Грий, Сергей Дмитриев, Никита Крючков, Татьяна Крамарева
Директор по PR: Татьяна Погалева
e-mail: pr@stroypress.ru

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

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортникова, Елена Савосыкина, Екатерина Шведова

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

Отдел подписки: Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@stroypress.ru

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

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Достижения», «Лиценное дело», «Точка зрения», «Эксперсия на предприятии», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженедельно (специлвыпуски - по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголово типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 7000 экземпляров
Заказ № 204
Подписано в печать 18.11.2013 в 17.00



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



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



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



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



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

Работа над соглашениями продолжается

Дарья Литвинова / Уже три крупных застройщика, осуществляющих свою деятельность в Ленинградской области, заключили с правительством региона соглашение по программе «Социальные объекты в обмен на налоги».

Будничная работа

В конце октября состоялось очередное заседание Координационного совета при губернаторе по обеспечению взаимодействия органов госвласти, муниципалитетов, застройщиков и инвесторов при комплексном освоении территорий жилищного строительства в Ленинградской области.

Поприветствовав собравшихся, вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев отметил, что заседания Координационного совета из категории новаций постепенно переходят в ряд будничных, рабочих совещаний, что только способствует успешной работе совета.

«Продолжается планомерная работа по сближению позиций застройщиков и власти по уточнению отдельных позиций законодательства и последовательному внедрению градостроительной политики, которая была утверждена губернатором, - отметил Георгий Богачев. - По программе «Социальные объекты в обмен на налоги» у нас уже заложены и строятся три детских сада и две школы. Ожидается, что уже 1 декабря текущего года компания «ЦДС» в Мурино сдаст первый детский сад, который мы сможем выкупить».

Также в ходе совета состоялось очередное подписание соглашения «О сотрудничестве между правительством Ленинградской области, администрациями муниципальных образований и застройщиками при реализации проектов комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства». На этот раз участником соглашения стала компания «КВС-Сертолово» (подразделение группы компаний «КВС»). Это уже третий документ такого рода. Первые два были подписаны с ГК «Сэтл Сити» и компанией «Квартал 17А».

По словам Николая Крутова, председателя Комитета по строительству Ленобласти, комитетом совместно с застройщиками уже доработано порядка 10 соглашений, они находятся на согласовании в муниципальных образованиях первого и второго уровня. «Но тем не менее есть много обращений от других застройщиков, которые еще готовятся заключить соглашения. Вопрос, который мучает многих: является ли неизлечимой формой типовое соглашение? Отвечаем: нет, каждое соглашение будет иметь индивидуальный характер, будут учитывать особенности каждого проекта, - рассказал Николай Крутов. - Также застройщиков волнует вопрос, нужно ли заключать соглашение тем, кто еще не накопил нужного количества налогов. Уверен, что подписание соглашений не нужно откладывать в долгий ящик, а налоги постепенно накапливать. У же



Комитетом совместно с застройщиками уже доработано порядка 10 соглашений

есть договоренность с губернатором о том, что у тех, кто еще не заплатил достаточно налогов, область готова принимать объекты социнфраструктуры на содержание за символическую арендную плату. Они не останутся бременем у застройщика. Однако нам необходимо регулярно получать от вас информацию о налоговых поступлениях, пусть и небольших».

Компаниям было предложено предоставить в Комитет по строительству данные об их юрлицах и налоговых отчислениях до 20 ноября текущего года.

Нормативы в новой редакции

Вице-губернатор рассказал участникам совета о последних изменениях в законодательстве, касающихся жилищного строительства. В середине октября вышло постановление правительства Ленобласти № 356 (от 22.10.2013) «О внесении изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования». Новая редакция содержит ряд существенных изменений. «Пойдя навстречу пожеланиям застройщиков, мы вернули положение о том, что детские сады могут быть не двух-, а трехэтажными. Это изменение вступает в силу с 1 ноября текущего года, - рассказал Георгий Богачев. - Кроме того, мы устранили некоторые недочеты, касающиеся стремительно растущих сельских поселений, которые уже постепенно превращаются в города, - Мурино, Бургы. Все те, что находятся в зоне интенсивной урбанизации. Была возможность строить жилье по городским нормативам, а всю остальную инфраструктуру проектировать по сельским. В новой редакции норма-

тивов это противоречие устранено. Это положение вводится в действие с 1 ноября 2014 года, так как мы понимаем, что на изменение градостроительной документации требуется время».

Также в новой редакции нормативов введено ограничение по высоте возводимых домов. Прежде регламентировалось только количество этажей (12 - для сельских поселений и 16 - для городских), что позволило некоторым муниципалитетам умышленно завышать высоту домов. Кроме того, были уточнены нормативы по размеру земельных участков для детских садов и школ в зависимости от численности детей.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгений Домрачев указал застройщикам на основные ошибки, выявляемые при проверке проектов планировки межважных территорий.

С марта текущего состоялось 6 заседаний Градсовета, рассмотрены материалы по 11 проектам планировок или заявления по отклонению от предельных нормативов. Характерные проблемы, которые выявились в ходе рассмотрения проектов: не создаются условия для надежного транспортного обслуживания проектируемых территорий (характерный пример - привокзальная площадь в пос. Мурино); не предусматривается достаточное количество парковочных мест; возведение школ и детских садов предполагается на смежных территориях, что влечет необходимость пересечения детьми оживленных автомобильных дорог; отдельные проекты планировки вступают в противоречие с генеральным планом поселения в части улично-дорожной сети; отдельные проекты планировок готовятся в границах участков отдельных собственников, фрагментарно, без учета прилегающих территорий, что не позволяет сформировать полноценный микрорайон, и т. д. «Мы предлагаем застройщикам и муниципалитетам в рамках сотрудничества по подготовке градодокументации между правительством области и муниципальными образованиями направлять техзадания на подготовку проектов планировки на согласование в областной Комитет по архитектуре и градостроительству», - сказал Евгений Домрачев.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области:

Застройщикам необходимо направить в Комитет по строительству в заявительном порядке список филиалов и дочерних компаний, которые входят в круг налогоплательщиков, для того чтобы мы могли учитывать налоги. Это в наших общих интересах. Престиж отрасли необходимо поднимать, опираясь и на этот показатель. Сейчас важно не количество налогов, а динамика их прироста. Она покажет, работают или нет те инициативы, с которыми мы выходим.

5 декабря 17⁰⁰-21⁰⁰

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

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

КАК УЛУЧШИТЬ
ЖИЛИЩНЫЕ
УСЛОВИЯ?

НОВОСТРОЙКИ · КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ · ГОСПРОГРАММЫ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ
32-701-32

Стратегические медиапартнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН

ОРГАНИЗАТОРЫ: ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, Б-Н ПОЛИТЕХНИКА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2013: ИТАКА

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: ИТАКА

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: СБЕРБАНК

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ.

ХИМИЧЕСКИЕ ДОБАВКИ В БЕТОН

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ:

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

www.polyplast-un.ru
телефон горячей линии:

8-800-200-0668

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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС **78774**

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

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

Для оформления на 12 месяцев РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 605-00-50, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

М.П.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

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

№ п/п	Название	Скидка, %
1	1-2	
2	от 3	5%
3	от 10	10%
4	от 20	15%
5	от 30	20%

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЧИТАЙТЕ В ДЕКАБРЕ:

Итоги 2013 года: как их оценивают главы администраций муниципальных районов

Реформа жилищно-коммунального хозяйства: как это происходит в 47-м регионе

Объекты, которые мы выбираем: топ-5 проектов жилищного строительства в Ленобласти

Новогодний настрой – 2014: опрос строительных компаний региона

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

Контактный тел./факс 605-00-50

SRV продолжит «Малую Финляндию»

Ольга Фельдман / Финский концерн SRV принял инвестиционное решение о строительстве двух новых домов в рамках проекта «Малая Финляндия» в Выборге. ➔



Первые два дома, сданные в 2008 и 2013 годах, носят названия городов Тампере и Турку, следующие на очереди – Лахти и Хельсинки

Как сообщила пресс-служба компании, каждый из двух 8-этажных домов рассчитан на 53 квартиры общей площадью порядка 6 тыс. кв. м: из них по 30 однокомнатных, 15 и 14 двухкомнатных, 8 и 9 трехкомнатных. «Малая Финляндия» также предложит покупателям концепцию открытых планировочных решений: количество несущих стен сведено к минимуму, при этом финальное расположение перегородок будет определено отдельно с каждым клиентом.

«Присутствие такого зарубежного инвестора, как концерн SRV, очень важно для развития Выборга, – комментирует глава администрации МО Выборгский район Ленинградской области Александр Лысов. – Проект «Малая Финляндия» задает высокий уровень жилого строительства в Выборге, что положительно сказывается на качестве жизни наших горожан».

«Мы очень рады тому, что проект «Малая Финляндия» получает свое дальнейшее развитие, – комментирует региональный директор SRV Group в России Юсси Куутса. – Уверен, что жители Выборга высоко оценят качество нашего предложения и соблюдение всех обязательств, которые мы на себя берем. Отдельно хотелось бы поблагодарить администрации Выборгского района и города Выборга за помощь в реализации проекта».

Концерн SRV планирует приступить к строительству очередных домов комплекса весной 2014 года, при этом продажи квартир откроются в начале следующего года. Ориентировочный срок сдачи проекта – III квартал 2015 года.

Напомним, что жилой комплекс «Малая Финляндия» расположен на берегу морского залива в 1,4 км от центра Выборга, в непосредственной близости от междуна-

родной трассы «Скандинавия». Комплекс предусматривает реализацию клубной концепции жилья: инфраструктура возводимых объектов включает в себя сауны, лодочные причалы, рыболовные понтоны, места для барбекю, современные детские игровые площадки, камеры хранения для велосипедов и автомобильной резины, комнаты для проведения праздников. В жилой комплекс интегрирована энергоэффективная составляющая: термофасад и утепленные окна позволяют сохранить тепло в помещении и сэкономить ресурсы на обогрев, дома отапливаются газом, а жилой комплекс оборудован автономной подстанцией. Все дома «Малой Финляндии» названы в честь финских городов. Так, первые два дома, сданные в 2008 и 2013 годах, носят названия городов Тампере и Турку, следующие на очереди – Лахти и Хельсинки.



«УНИСТО Петросталь» построит «Аннинский парк»

Компания «УНИСТО Петросталь» начинает реализацию ЖК «Аннинский парк», расположенного в пос. Кутузи Ленинградской области, на расстоянии 1 км от Красного Села, сообщает asinfo.ru.

Объем инвестиций в проект, по словам Арсения Васильева, генерального директора ГК «УНИСТО Петросталь», составит 5 млрд рублей. «Предполагается использовать собственные и заемные средства. Вначале будем строить за свой счет, а потом последует привлечение банковских средств», – отметил Арсений Васильев. Проект будет реализован в несколько очередей и полностью завершён в 2018 году. Будет построено шесть домов, высота каждого составит 12 этажей. Всего будет возведено 150 тыс. кв. м жилья. Первые два дома будут построены по монолитной технологии, а остальные четыре – по панельно-каркасной. В составе жилого комплекса предусмотрено строительство детского сада на 155 мест, школы, встроены коммерческие площадки, автопарковок и большой зеленой рекреационной зоны.

«Красное озеро» выставили на торги

Российский аукционный дом сообщил о том, что назначил на 19 декабря текущего года аукцион по продаже 100% акций ЗАО «ТВЭЛ-Курорт», оператора горнолыжного курорта «Красное озеро», расположенного в Приозерском районе Ленинградской области, передает asinfo.ru.

В сообщении отмечается, что аукцион пройдет по «голландской схеме» на понижение цены. Предметом торгов являются 100% долей в ЗАО «ТВЭЛ-Курорт». Компания является владельцем зданий и оборудования курорта, а также на правах долгосрочной аренды (до 2055 года) владеет пятью земельными участками общей площадью 110 га. Территория объекта расположена в 90 км от Санкт-Петербурга, недалеко от пос. Корибицыно.

«Красное озеро» считается одним из крупнейших горнолыжных курортов на Северо-Западе, здесь регулярно проводятся всероссийские и международные соревнования по фри-стайлу. Имеется гостиница, коттеджи, спа-центр, кафе, ресторан и магазин. Начальная цена владения объектом – 700 млн рублей, цена отсечения – 350 млн рублей.

Введена в эксплуатацию первая очередь ЖК «Новое Мурино»

Компания «ЦДС» сообщила о том, что получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса «Новое Мурино», возведенного компанией в пос. Мурино Всеволожского района Ленинградской области, передает asinfo.ru. Как сказано в сообщении, жилой комплекс «Новое Мурино» – это проект комплексного освоения территории с собственной развитой инфраструктурой – помимо жилых домов в комплексе будут построены наземный паркинг, школа, детские сады и площадки, спортивные сооружения и магазины шаговой доступности.

O2 Development займется батарейками

Ольга Фельдман / С 11 ноября стартовала совместная экологическая акция компании O2 Development и сети кофеен «Идеальная чашка». Два новых пункта приема использованных батареек откроются в кофейнях на Садовой и Кирочной ул. Вывоз опасных отходов возьмет на себя O2 Development.

O2 Development оборудует пункты приема батареек специальными контейнерами, а вывоз будет осуществляться с помощью своего экомобиля Renault Twize, который работает на электричестве и не загрязняет атмосферу. Дружественная окружающей среде машинка с лета этого года трудится на благо экологического благосостояния нашего города в качестве мобильной станции приема использованных батареек и уже успела завоевать симпатии петербуржцев. Кофейни, по сути, станут новыми остановками «зеленого» маршрута. Однако в зимний период O2 Development все-таки придется прибегнуть к более при-

вычному способу вывоза отходов, поскольку экологичный «кар» не тратит заряд на обогрев водителя. Чтобы поддержать экологическую инициативу, будет запущена стимулирующая кампания: «Сдал заряд – получил заряд». При сдаче 20 отработанных батареек гость получает эспрессо, американо или капучино в подарок. Если батарейки собирал ребенок, то такой поступок будет вознагражден чашкой ароматного какао. В случае если инициатива будет пользоваться популярностью, компании подумают над тем, чтобы расширить акцию на все кофейни. «Компания O2 Development является сторонником здорового образа жизни в гармонии с природой, – рассказывает Кристина Никитина, пресс-секретарь O2 Development. – Организация и участие в экологических акциях

помогают нам демонстрировать людям свою позицию, а заботу об окружающей среде превращать в легкое и увлекательное занятие. Мы уже не раз убежились в эффективности подобных инициатив. Например, наш экомобиль, курсирующий по улицам города, за 4 месяца собрал более 5 кг использованных пальчиковых батареек. Считаем это отличным результатом и уверены, что новая акция пойдет на пользу окружающей нас природе, а посетители кафе, внесшие свой щепоточный вклад в благополучное будущее нашей планеты, получат

огромное удовольствие». «Мы очень надеемся, что эта акция найдет отклик у наших сознательных гостей, – говорит Марина Шелудько, генеральный директор кофеен «Идеальная чашка». – Давно не секрет, что одна пальчиковая батарейка отравляет 20 кубометров почвы. Вы только вдумайтесь, это не просто размеры средней комнаты, в которой мы живем, но и 20 м вглубь, в землю, туда, откуда все растет. Ведь ничего не стоит поставить коробку для сбора батареек в своей парадной и, когда она наполнится, захватить к нам в кофейню. Поверьте, ощущения будут как после генеральной уборки».



Безопасность складывается из мелочей

Дарья Литвинова / Около 35% несчастных случаев, происходящих на стройках Ленинградской области, обусловлены причинами организационного характера, а именно неудовлетворительной организацией производства работ, невыполнением требований охраны труда, а также нарушением работниками трудовой дисциплины. ➔

В конце октября в Доме правительства состоялся семинар «Улучшение условий и охраны труда, профилактика травматизма и профессиональных заболеваний в организациях строительного комплекса», организованный Комитетом по строительству Ленинградской области и Комитетом по труду и занятости населения Ленинградской области. Специалисты Комитетов и профильных ведомств подробно рассказали о мероприятиях, направленных на профилактику несчастных случаев в строительстве.

Неутешительная статистика

Как сообщил в ходе семинара **Дмитрий Донской**, главный специалист отдела охраны труда и социального партнерства Комитета



по труду и занятости населения Ленинградской области, на предприятиях области по причине неудовлетворительной организации производства работ в 2012 году произошел почти каждый второй несчастный случай. «Динамика уровня травматизма в строительной отрасли, по данным Росстата, неблагоприятная, – рассказал Дмитрий Донской. – На протяжении последних трех лет показатели остаются высокими. По сведениям Фонда социального страхования, за девять месяцев текущего года на областных стройках зафиксировано 37 случаев несчастных случаев, из них 7 – со смертельным исходом, 8 – с тяжелыми последствиями».

По мнению эксперта, рекомендации по улучшению ситуации по охране труда в строительной отрасли остаются неизменными: работодатель обязан совершенствовать управление охраной труда на основании национального стандарта («Система управления охраной труда в организации»), организовывать действенный общественный контроль за состоянием труда в организациях, обеспечить проведение соответствующего обучения и проверку знаний работников организации в соответствии



Организация охраны труда – головная боль застройщиков

с требованиями норм и правил по охране труда, проводить аттестацию рабочих мест и наладить взаимодействие с региональным отделением Фонда социального страхования в части использования 20% сумм страховых взносов на финансирование мероприятий по охране труда. Кроме того, в ст. 212 ТК РФ сказано, что работодатель обязан создать соответствующие требованиям охраны труда условия труда на каждом рабочем месте. Приказом Минсоцразвития

с руководителями подрядных организаций, осуществляющих свою производственную деятельность на объекте ЛАЭС-2, г. Сосновый Бор. Работодателям доведены предварительные итоги расследования причин и обстоятельств несчастного случая, в результате которого погиб машинист крана ОАО «Управление механизации – 3», также доведено решение о демонтаже двух башенных кранов марки СТТ 91-5 как оборудования, не соответствующего

Растет статистика случаев со смертельным исходом на стройках Ленобласти. За текущий год уже зафиксировано 7 таких случаев, в то время как за весь 2012 год их было 12

№ 181 от 01.03.2012 утвержден типовой перечень ежегодно реализуемых работодателем мероприятий по улучшению условий охраны труда и снижению уровней профессиональных рисков. «Это подробный план работ, который нужно применить к своему предприятию», – рассказал Дмитрий Донской.

Юрий Кучвальский, главный государственный инспектор труда в Ленинградской области, рассказал об расследовании несчастных случаев в строительной отрасли.

По его словам, после проведения ряда проверок на стройках Кудрово Государственной инспекцией труда были выявлены нарушения в заключении трудовых договоров, норм и требований охраны труда, а также нарушения миграционного законодательства.

В конце августа текущего года руководитель Государственной инспекции труда в Ленобласти Алексей Брицун совместно с начальником филиала «СУ № 313» ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» Алексеем Лапшиным в связи с несчастным случаем со смертельным исходом, произошедшим на одном из объектов строительства, провели совещание

стандартам безопасности труда, принятым в Российской Федерации.

Государственной инспекцией труда в Ленобласти в ходе проведения проверок на строительных объектах в поселке Кузнечное Приозерского района выявлены нарушения требований трудового законодательства в части охраны труда и при формировании трудовых договоров с сотрудниками предприятий. В ходе проверок приняты меры, направленные на устранение нарушений. Результаты проверок переданы в органы прокуратуры с целью принятия мер прокурорского реагирования, а также в Федерацию профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Также Юрий Кучвальский рассказал, что Следственный комитет РФ по Ленобласти возбудил уголовное дело по факту нарушения правил безопасности во время строительных работ во Всеволожском районе. В конце августа текущего года башенный кран сбил грузозахватным приспособлением вертикальную стойку, которая упала с площадки 19-го этажа на мужчину. Работы велись на строительном объекте сельскохозяйственного

акционерного общества закрытого типа «Ручьи». Прораб получил многочисленные травмы, относящиеся к категории тяжкого вреда здоровью.

Обучение и страхование

О профилактических мероприятиях, направленных на снижение уровня производственного травматизма и профессиональных заболеваний в строительной отрасли, рассказала **Ирина Разгулова**, заместитель управляющего ГУ Ленинградского регионального отделения



Фонда социального страхования РФ. «Проведение строительных работ ежедневно связано с определенным риском, поэтому законодательно и определено, что страхователи, занимающиеся этим видом деятельности, относятся к 8-му и 11-му классу профессионального риска и платят повышенный страховой тариф. Для данного вида деятельности в особенности важны те профилактические мероприятия, которые предусмотрены законодательством и которые посредством утвержденных нормативных документов реализуются через Фонд социального страхования», – рассказала Ирина Разгулова.

По данным регионального отделения Фонда социального страхования, на стройках Ленобласти работает более 39 тыс. человек. «Из них каждый седьмой работает в опасных и вредных условиях труда, – подчеркнула Ирина Разгулова. – Ежегодно на предприятиях строительного комплекса региона регистрируется около 50 несчастных случаев. За девять месяцев текущего года в строительстве зарегистрировано несчастных случаев на 12 меньше, чем за аналогичный период прошлого года. В то же время растет статистика случаев со смертельным исходом. За текущий год уже зафиксировано 7 таких случаев, в то время как за весь 2012 год их было 12. Если сравнивать с другими отраслями, то за 2013 год произошло всего 14 смертельных случаев, из них половина – в строительстве».

По словам Ирины Разгуловой, в настоящее время на стадии утверждения находится ряд законопроектов, касающихся страхового обеспечения, так и вопросов охраны труда, которые должны вступить в силу со следующего года: «Разработан законопроект, которым предусмотрено, что единовременная страховая выплата семье погибшего работника будет составлять 1 млн рублей (сегодня – в пределах 80 тыс. рублей). Параллельно с этим разрабатываются новые нормативные документы, в соответствии с которыми работодателю будет выгодно строго соблюдать требования техники безопасности, что позволит ему избежать неприятных правовых последствий».

Одной из обязанностей работодателя является прохождение обучения по охране труда – как лично самого работодателя, так и его сотрудников. Ирина Смирнова, директор Центра обучения по охране труда и профессиональной подготовки Института промышленной безопасности, охраны труда и социального партнерства, призвала работодателей ответственно подходить к вопросу обучения персонала. «Охрана труда – это система, в нее входит много мероприятий. Их нужно знать, организовать и выполнять на предприятии. Важность проведения обучения по охране труда работников трудно переоценить».

цифра

37 несчастных случаев зафиксировано на стройках Ленобласти за 9 месяцев 2013 года, из них 7 – со смертельным исходом, 8 – с тяжелыми последствиями

кстати

➔ На территории Ленобласти обучением руководителей и специалистов по охране труда занимается четыре учебных заведения, имеющих соответствующую аккредитацию:

- Негосударственное образовательное учреждение Институт промышленной безопасности, охраны труда и социального партнерства
- Академия менеджмента и агробизнеса
- Государственное предприятие Учебно-курсовой комбинат Ленинградской области
- Волховский филиал государственного автономного учреждения Учебно-методический центр

Николай Крутов: «Ленобласти нужна государственная строительная компания»

Татьяна Крамарева / В конце октября правительство Ленинградской области одобрило в числе прочих государственную программу «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области». Как подчеркнул Николай Крутов, председатель областного Комитета по строительству, одной из основных целей госпрограммы является расселение аварийного жилья. ➔

– Какие принципиально новые направления появились в государственной программе «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области»?

– Из новых направлений следует отметить программу по вовлечению в оборот федеральных земель через Федеральный фонд развития жилищного строительства. Планируется, что земля будет предоставляться под строительство на так называемых «голландских аукционах», основанных на продаже права на землю застройщику, предложившему наименьшую цену квадратного метра жилья с условием продажи части жилых помещений отдельным категориям граждан. Кроме того, Госстрой России проводит конкурсный отбор проектов жилищного строительства в рамках реализации приоритетного проекта по повышению доступности жилья для экономически активного населения, где условием является продажа застройщиком не менее 50% жилья по льготной цене до 30 тыс. рублей за 1 кв. м. Пока эти программы носят условный характер, так как не определены земельные участки и конкретные граждане, которые имеют право на приобретение жилья по льготной цене. Разумеется, мы будем пропагандировать эти идеи, но особенность распределения властных полномочий в Ленинградской области такова, что землей распоряжаются муниципалитеты. И если во Всеволожске «голландские аукционы» гарантированно вызвали бы интерес застройщиков, но местные власти не собираются землю отдавать на подобных условиях, то в Бокситогорске никто в земле и не заинтересован.

– Каковы плановые параметры программы расселения аварийного фонда в Ленинградской области на 2014 год?

– Правительство Ленинградской области неукоснительно следует правилам, выработанным Федерацией: мы включаем в программный переселения только аварийный фонд, признанный таковым до 1 января 2012 года. На 2014 год на расселение аварийного жилья выделено чуть более 2 млрд рублей: примерно по 20% средств – за счет федерального и регионального бюджетов, 60% – из средств муниципалитетов. Основными площадками для реализации программы в 2014 году станут Волховский и Всеволожский районы как имеющие максимальный объем аварийного фонда Ленинградской области. Всего за 2014-2016 годы на расселение аварийного фонда Ленинградской области будет выделено около 5,5 млрд рублей.

В 2014 году запланировано расселить 53 тыс. кв. м жилья из чуть более 200 тыс. кв. м, признанных аварийными на 1 января 2012 года. В дальнейшем реализация программы предусмотрена также достаточно равномерно.

– В чем сложности реализации этой программы?

– Федеральный законодатель предусмотрел для расселения аварийного фонда не строительство, а приобретение готового жилья. И если во Всеволожске или в Ломоносове, Гатчине есть физические жильцы, но купить его по цене 34,6 тыс. рублей за 1 кв. м, определенной Минрегионом,



не представляется возможным, то в отдаленных районах области новое жилье невозможно купить, потому что никто его не строит. Поэтому муниципальным образованиям приходится предоставлять земельный участок и заранее гарантировать компании, которая будет вести строительство 15-, 16-, 12-квартирного жилого дома, что все это будет приобретено за бюджетные деньги.

Такая схема таит в себе определенные угрозы. Кто-то из застройщиков переоценивает свои возможности. Кто-то в расчете на хорошую экономику проекта поднимает цену на землю в ходе аукциона, а потом понимает, что рентабельность объекта не столь высока. Кроме того, Федерация софинансирует количество квадратных метров, равное площади аварийного жилья.

В Ленобласти надо возродить хотя бы одну государственную строительную компанию, которая бы укладывалась в себестоимость 1 кв. м, определенную Минрегионом

Далеко не все муниципальные образования в состоянии доплатить за «излишки», и приходится выстраивать неиммерную квартирографию. Это еще более усложняет проектирование и определяет выбор материалов для строительства, исключая кирпич, монолит либо блоки. В свою очередь, это означает, что реализовывать программу берется совсем небольшие строительные фирмы, не располагающие собственной производственной базой и не гарантирующие качество строительных материалов.

Поэтому зреет предложение о том, чтобы возродить государственную строительную компанию – хотя бы одну на всю область, которая не гналась бы за прибылью, а укладывалась бы в определенную Минрегионом себестоимость 1 кв. м в раз-

мере 34,6 тыс. рублей. Думаю, тогда программа переселения из аварийного фонда реализовалась бы намного эффективнее и быстрее, нежели сейчас, с учетом процедур, предусмотренных 94-ФЗ, судебных тяжб и брошенных застройщиком земельных участков, как это было в Вознесенье, Морозовке, Никольском.

– Рассматриваете ли вы возможности привлечения к расселению аварийного фонда частных партнеров?

– Привлечение частных инвесторов, если говорить о расселении, – давно известная форма, освоение застроенных территорий. Этот опыт на некоторых территориях Ленинградской области уже применялся. Насколько мне известно, и сейчас некоторые строительные компании вынашивают

идеи осознать, что им все равно придется строить такие объекты. И готовность региональных властей приобретать школы и детские сады при условии, что стоимость объектов не превышает 70% налоговых отчислений застройщиков в консолидированный бюджет Ленинградской области, стала для них аргументом в пользу участия в программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Уже подписано около десятка соглашений о партнерстве между крупными строительными компаниями и правительством Ленинградской области.

– А 30 детских садов, которые строятся в рамках целевой программы, появятся в соответствии с планами?

– 10 детских садов по целевой программе уже начали строиться. В Волхове завершен нулевой цикл – там детский сад пойдя первым. А дальше они будут сходить со ступеней один за другим. Предлагаются три типовых проекта: на 155, 180 и 220 мест, в зависимости от размера населенного пункта и потребности в детских дошкольных учреждениях. А состоятельность муниципального образования и качество водопроводных сетей влияют на выбор детского сада – с бассейном либо без него. Скажу честно: на бассейн пока решились только Гатчина и Всеволожск.

– Как строятся сегодня отношения Комитета по строительству Ленинградской области с «ЛенОблСоюзСтроем»?

– Новое руководство союза, на мой взгляд, более креативно и менее бюрократично. Они ищут новые формы работы с застройщиками, содействуют реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги», принимают участие в Градсовете. Словом, «ЛенОблСоюзСтрой» занимает вполне правильную позицию, являясь диалоговой площадкой между властью и крупными застройщиками. По-другому ни в Кудрово, ни в Мурино, ни в Новом Девяткино социальную инфраструктуру не построишь.

– Что вы оцениваете как наиболее весомые результаты нынешнего года?

– Первое и, наверное, главное – заключение первых соглашений между крупными застройщиками и правительством Ленинградской области. Второе – очень серьезная работа с муниципальными образованиями по формированию земельных участков для детских садишков с последующим выкупом за счет субсидий из областного бюджета.

Пока без сбоев реализуется и программа по расселению аварийного фонда. Будем надеяться на ее успешное завершение в этом году и продолжение в следующем.

цифра

почти 5,5

млрд рублей – объем финансирования расселения аварийного жилья в Ленинградской области в 2014-2016 годах

Расселение аварийного жилья стало в разы сложнее

Татьяна Крамарева / Реализовать программу переселения граждан из аварийного жилья регионам стало в разы сложнее, заявил Олег Рулин, заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ, на заседании Координационного совета по развитию строительной отрасли при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО. ➔

По словам господина Рурина, условия софинансирования Фондом содействия реформированию ЖКХ программ расселения аварийного жилья вынуждают вдвое увеличить объемы выделения средств на это из региональных бюджетов. Увеличились и объемы самого аварийного фонда. При этом площадь аварийного жилья, не обеспеченная финансированием в рамках региональных программ, составляет, по данным фонда, почти 1,1 млн кв. м.

На Северо-Западе, сообщил Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, выявлено более 2,5 млн кв. м аварийного жилья – 0,7% от общей площади жилья в эксплуатации. «Мы констатируем, что «выявляемость» аварийного фонда, активизировать которую мы всегда просили регионы, улучшилась», – отметил Сергей Зимин. Однако, по его словам, искусственное сдерживание выявления аварийного фонда пока сохраняется. Сергей Зимин заявил о необходимости принятия на федеральном уровне методических рекомендаций, а возможно, и внесения изменений в законодательство, направленных на обеспечение добросовестной инвентаризации аварийного фонда, что важно для правильного планирования бюджетных расходов. Между тем, несмотря на увеличение в нынешнем году объема финансирования программы за счет и фонда, и региональных бюджетов (более чем до 6 млрд рублей по СЗФО), решение проблемы аварийного жилья в предусмотренный президентом РФ срок (до 2017 года) невозможно. Нужны механизмы привлечения в проекты расселения аварийного жилья частного капитала, констатировал Сергей Зимин.

Одним из таких механизмов может быть использование инвестиционных возможностей земельных участков под аварийными домами. По оценке Фонда содействия



Несмотря на увеличение в нынешнем году объема финансирования программы, решение проблемы аварийного жилья в предусмотренный указами президента РФ срок (до 2017 года) невозможно

реформированию ЖКХ, в среднем стоимость земли составляет 25% издержек на расселение жильцов отдельного дома, и этот существенный потенциал фактически выведен из-под контроля. «Муниципалитеты принимают решение о том, каким образом его использовать, самостоятельно и по остаточному принципу», – подчеркнул Олег Рулин. Он привел в качестве примера данные о расселении аварийного жилья в 2008-2012 годах в СЗФО. Расселялось около 2 тыс. домов общей площадью 373 тыс. кв. м, из них полностью расселено почти 1,7 тыс., снесено из которых менее 300. «Это означает, что надлежащим образом использовано совсем небольшое количество земельных участков», – констатировал Олег Рулин.

Он признал, что реализацию программы затрудняло крайне неравномерное распределение средств фонда по годам. Так, в 2013 году на расселение аварийного жилья регионам выделено 52 млрд рублей, в 2014 году – 54 млрд рублей, тогда как в 2015 и 2016 годах – лишь по 10 млрд рублей. «Существующий график финансирования фонда нашел отражение в распределении лимитов, которые предоставлялись субъектам РФ по годам, и привел к неравномерному графику наших требований по объемам этапов. Это действительно порождало определенные риски. Поэтому в соответствующее постановление правительства РФ вносятся поправки: финансирование фонда из бюджета РФ

и распределение средств среди субъектов РФ логически разделяются», – сообщил Олег Рулин.

Представитель Фонда содействия реформированию ЖКХ напомнил, что итоги выполнения госпрограммы в СЗФО в 2012 году далеки от идеальных: в Мурманской области и Республике Карелия не было переселено ни одного человека, в Республике Коми программа реализована менее чем на 10%. Ленинградская область вошла в число субъектов с показателем выполнения госпрограммы более 50%. Олег Рулин призвал власти регионов активнее использовать возможности снижения нагрузки на бюджет, предусмотренные федеральным законодателем. В частности, в рамках соглашения о развитии застроенных территорий. «Возможно применять комбинированные механизмы. Для части переселяемых граждан, к примеру, предусмотреть бюджетное финансирование, тем самым снизив нагрузку на потенциального инвестора, сделав более привлекательным участок и, соответственно, получив возможность хотя бы часть граждан переселить за счет инвестора», – уточнил господин Рулин.

Подробности реализации программы расселения аварийного жилого фонда в Ленинградской области читайте в интервью с председателем Комитета по строительству Николаем Крутовым.

цифра

60% –

средний показатель софинансирования расселения аварийного фонда из региональных и муниципальных бюджетов

На каждый детсад свой фасад

Ольга Фельдман / Конкурс на лучшее цветное решение фасадов детских садов, которые будут строиться в Ленобласти в ближайшие годы, собрал более 60 проектов.

С 11 ноября в выставочном зале правительства Ленинградской области «Смольный» (ул. Смольного, 3) проходит выставка конкурсных проектов на цветное решение фасадов детских садов, которые будут построены в регионе. Выставка работает до 29 ноября. Предложения представлены для повторно применяемых проектов зданий детских образовательных организаций, разработанных ЗАО «ДСК

«Блок». Всего предполагается строительство 27 таких садов. Организатором конкурса выступил Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Для подготовки документации было отведено более полутора месяцев. В итоге поступило свыше 60 конкурсных проектов из Петербурга, Ленинградской области, Москвы, Саратова, Калининграда, а также Симферополя, Риги, Милана. Среди авторов конкурсных проектов – студенты и выпускники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна,

Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии имени А.Л. Штиглица, Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, Самарского государственного архитектурно-строительного университета, Ленинградского государственного университета имени А.С. Пушкина, Государственного университета по землеустройству (г. Москва), Новгородского государственного университета имени Ярослава Мудрого, Санкт-Петербургского государственного университета

сервиса и экономики, Санкт-Петербургского государственного лесотехнического университета имени С.М. Кирова, Балтийского института экологии, политики и права, Оренбургского государственного университета, Ижевского государственного технического университета, Тихоокеанского государственного университета (г. Хабаровск). Итоги конкурса будут подведены на заседании конкурсной комиссии, которое состоится 26 ноября 2013 года. Для победителей предусмотрен призовой фонд от Группы ЛСР: 1-е место в номинации «Здание детской образовательной организации на 220 мест» (двух модифи-



каций – с бассейном и без бассейна) – 140 тыс. рублей и право использования авторского решения для строительства 18 зданий. Другие интересные проекты также не останутся без денежного поощрения: 2-е место – 80 тыс. рублей, 3-е место – 60 тыс. рублей, 4-е место – 45 тыс. рублей и 5-е место – 30 тыс. рублей.

каций – с бассейном и без бассейна) – 140 тыс. рублей и право использования авторского решения для строительства 18 зданий. Другие интересные проекты также не останутся без денежного поощрения: 2-е место – 80 тыс. рублей, 3-е место – 60 тыс. рублей, 4-е место – 45 тыс. рублей и 5-е место – 30 тыс. рублей.

Александр Лелин: «Мы шагнули за рамки привычного микрорайона»

Дарья Литвинова / «Юттери», Jaanila Country, «IQ Гатчина» – не только в названиях, но и в технологических решениях проектов компании «Ленстройтрест» прослеживаются явные скандинавские акценты. О том, чего стоит привить на российскую почву идеи европейских проектировщиков, нашей газете рассказал Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». ➔

– Александр Николаевич, в своих проектах вы активно используете идеи скандинавских проектировщиков. Чем интересен опыт северных соседей?

– Говоря о достижениях западного домостроения, мы Америку не открываем. Многие из нас бывали и в Швеции, и Финляндии и видели, что панельные дома выглядят там не так, как у нас. У нас они выглядят страшными, а там – совсем не обязательно. У нас слово «панель» является ругательным, а там это очень качественное жилье. Свое сотрудничество с западными коллегами мы начали с фасадов домов, решив их сделать красивыми и качественными, потому как именно фасад определяет внешний вид здания. Погрузившись в работу, мы поняли, что нам не обойтись без модернизации нашего оборудования. У нас был широкий выбор – финское, немецкое, итальянское оборудование по производству сборных железобетонных изделий для крупнопанельного домостроения.

В то же время от западных коллег мы почерпнули немало интересного и там, где, казалось, ничего принципиально нового и придумать нельзя – это планировка квартир. Когда мы стали сотрудничать с финнами по нашему проекту «Юттери» в Коллино, они нам представили планировку «евродвушек», «евродвушек». То, чего у нас в принципе не было. Возможно, российский покупатель еще не вполне готов покупать квартиры со встроенными гардеробными и саунами, но тем не менее мы стали аккуратно вставлять такие планировки в наши проекты.

Получив некое удовлетворение от работы с финскими проектировщиками, мы решили посмотреть шведский, голландский опыт. Надо сказать, что тут мы сделали немало открытий о том, как организовать пространство не только отдельной квартиры или дома, но и микрорайона в целом. Как спланировать дворовые пространства без машин, зоны отдыха, спортивные и пешеходные зоны, велодорожки, выполнить ландшафтный дизайн. Этого никогда не существовало в отечественном домостроении, если речь шла, например, о домах выше трех этажей. Это мы почерпнули от шведов и особенно от голландцев. У нас сложилась такая интернациональная проектировочная группа. Проект в Коллино «Юттери» разрабатывали для нас финские проектировщики. Шведы создали для нас мастер-план нового проекта в Гатчине («IQ Гатчина»), а голландские проектировщики выполнили реконцепт проекта в Янино – Jaanila Country – и сейчас участвуют в корректировке утвержденного проекта планировки. Каждый из проектов, безусловно, имеет свои особенности, но основная идея одна – в плане организации пространства мы шагнули за порог квартиры, дома и посмотрели, что происходит во дворе и микрорайоне. Эту идею нам хочется поскорее реализовать, чтобы она получила воплощение, а не осталась на картинках.

– Ваши идеи укладываются в российские нормативы?

– Голландские коллеги показали нам несколько очень интересных конструктивных решений, которые, действительно, не



вписываются в нормативы. Это так называемые галерейные дома, атриумные дома, урбан-виллы. Надо сказать, что европейцы этому очень удивляются. Например, в Финляндии вообще нет такого понятия, как инсоляция. Понятно, что плотность застройки здесь и там несопоставима, у них другие реалии, и тем не менее инсоляция в Финляндии не является жесткой нормой. В Голландии есть небольшие школы, которые находятся внутри небольших жилых кварталов. По нашим нормам, школа должна иметь отдельный участок в 2-3 га, отступные и охранные зоны и т. д. Поэтому между идеями европейских проектировщиков выставляется адаптер, российский проектировщик, который по

Если метро не развито, это не значит, что это конец жилищного строительства. Крупные областные центры и без него обладают достаточной покупательской активностью

большому счету много чего интересного губит. Но мы все же стараемся воплотить их идеи по максимуму.

Еще одна наша головная боль, правда, уже не связанная с нормативами, – где взять профессиональную управляющую компанию, которая смогла бы обслуживать и сохранять это дворовое пространство. Скорее всего, мы создадим такую структуру внутри нашей компании, несмотря на то что это совершенно другой бизнес. Пока мы не нашли компанию, способную в достаточной мере проникнуться нашей идеологией.

– География ваших проектов – это в основном крупные областные центры. Их удаленность от метро вас не смущает?

– Ну, во-первых, так сложилось исторически. Рынок земли – не магазин: хочешь метро, взял и купил. Во-вторых, тяги к метро особой нет. Если метро не развито, это не значит, что это конец жилищного строительства. Крупные областные центры и без него обладают достаточной покупательской активностью. Например, Янино – это стратегически важное пятно в перспективе развития строительства вообще. От «Ладужской» – 10 минут транспортом. Кроме того, мы делаем и будем делать упор на покупателя, который имеет машину. Каждый из наших проектов обеспечен достаточным числом парковочных мест – одно машино-место на квартиру.

И у городского, и у областного правительства есть планы по развитию транспортной инфраструктуры районов, в которых мы ведем строительство. В перспективе, пусть и отдаленной, в Янино должно появиться метро, во Всеволожск планируют провести легкорельсовый трамвай и, возможно, расширят до шести полос автомобильную дорогу в Гатчину. С Гатчиной сегодня вообще связывается много надежд. Она активно развивается как производственный, научно-технический центр. Добавим сюда постоянные разговоры о переезде в Гатчину правительства Ленобласти. Даже олимпийский огонь пронесли через Гатчину, а не через другой город.

– Кроме перечисленных какие еще областные центры могут иметь пер-

спективу для жилищного строительства?

– Таких почти нет. Мы строили в Выборге, Приозерске – с точки зрения экономики это были нулевые проекты. Если наши квартиры в Гатчине быстро «улетают» и с хорошей ценой, то в Выборге и Приозерске еще остались квартиры, несмотря на то что дома уже сданы.

– Планируете подписать с областным правительством соглашение о детских садах в обмен на налоги?

– Да, планируем. Наша дочерняя компания, которая реализует проект в Гатчине, уже зарегистрирована как налогоплательщик в области. До Нового года поставлена задача зарегистрировать и компанию, реализующую проект в Янино. Сразу после этого мы будем готовы подписать соглашение.

– Какие еще шаги может предпринять правительство региона для развития диалога с застройщиками?

– Тут ответ очень простой: власть должна выполнять обещания, которые она дает. Потому что чисто юридически это соглашение не имеет никакой силы. Если завтра придет другое правительство, пока эта бумажка ничего не будет стоить. Застройщикам важно знать, что они смогут получить обещанный налоговый зачет. Вообще сегодня диалог с застройщиками в области налажен, и ничего лучше желать не надо – по любому вопросу можно обратиться, все согласования проходят быстро. К сожалению, в городе все не так лучезарно: чтобы добиться встречи с председателем Комитета по строительству, нужно потратить месяц или полтора и приложить для этого немало усилий. В области многие вопросы решаются на Координационных советах. У застройщиков одинаковые проблемы, только они рассредоточены в разных концах региона. Прекрасно, что есть возможность вместе подготовить решение, которое будет устраивать всех. На последнем Координационном совете вопрос о пожарном депо решался достаточно оперативно и позитивно. Мне сложно представить, что такое возможно сегодня в городе. Надеюсь, что ситуация поменяется.

– Как продвигается модернизация вашей производственной единицы – Гатчинского ССК?

– В августе прошлого года мы закончили первый этап модернизации (15-20% от всего объема). В августе текущего был завершён второй этап – 70% (произведен пуск линии циркулирующих паллет). Осталось обновить касетное производство. С новым современным оборудованием мы будем производить продукцию совсем другого уровня и качества. Изначально мы планировали, что около 40% продукции мы будем продавать. Но время внесло коррективы, и если еще два года назад по плану выход проектов на стадию строительства был равномерно распределен, то сегодня они фактически «свалились» в одну точку, и мы на собственные нужды забираем до 95% ЖБИ. Возможно, через год-два эта пропорция изменится. Пока наши новые линии находятся на этапе выхода на плановую мощность.

Социально значимые стройки

Дарья Литвинова / В начале ноября состоялась рабочая поездка губернатора Ленобласти Александра Дрозденко в Подпорожский район. Этот выезд стал почти рекордным по количеству открытых в один день губернатором социально значимых объектов: поликлиника в Лодейном Поле, котельная в пос. Выжино и два жилых дома в пос. Вознесенье. ➔

Поликлинику – в срок

В ходе поездки губернатором был открыт новый амбулаторно-поликлинический комплекс в Лодейном Поле, оснащенный в соответствии с современными стандартами здравоохранения. Строительство поликлиники было начато в 2011 году в рамках долгосрочной целевой программы. Общая площадь здания – 8567 кв. м, оно включает в себя собственно поликлинику и отделение скорой помощи на три бригады. Поликлиника рассчитана на 450 посещений в смену (120 посещений – детская поликлиника). Здесь размещены все диагностические службы: рентгенология, ЯМРТ, отделение функциональной диагностики, в том числе электроэнцефалография, суточное мониторирование, ЭКГ и АД и др. Предусмотрено размещение дневного стационара на 15 коек в две смены, отделение фтизиатрии для детей и взрослых, отделения наркологии и психиатрии. В целом на строительство поликлиники было затрачено средств областного и местного бюджетов в объеме 337 087 тыс. рублей (областной бюджет – 334 785 тыс. рублей, местный бюджет – 2302 тыс. рублей).

По словам Александра Дрозденко, подрядчики, как и обещали, точно в срок завершили все строительные работы. Говоря о реформе здравоохранения, губернатор подчеркнул, что все вопросы нужно решать в комплексе – необходимо повышать зарплаты медицинским работникам, поставлять новое оборудование, открывать новые больничные комплексы. Открытие поликлиники сегодня – прекрасный пример комплексного решения проблем». Глава региона заявил, что на этом социально значимые стройки в Лодейнопольском районе не заканчиваются, область продолжает оказывать району финансовую помощь. На месте старой поликлиники в скором времени появится Центр эстетического воспитания детей (который сейчас находится в старом здании горкома партии), строятся детские сады и ледовый ФОК.

Котельные по плану

Поселок Важины Подпорожского района в этот день также не остался без открытия своего социально значимого объекта. Современная автоматизированная газовая котельная была введена в строй ООО «Петербургтеплоэнерго». Это одна из 13 блок-модульных котельных на природном газе, которые в 2013 году дочер-



Александр Дрозденко: «Необходимо повышать зарплаты медицинским работникам, поставлять новое оборудование, открывать новые больничные комплексы»



Губернатор оставил памятную запись о пуске котельной

няя структура Газпрома построила в пяти районах Ленинградской области.

До реконструкции в пос. Важины работала мазутная котельная, построенная в 1973 году. Ее оборудование давно требовало замены. Проведение газопровода из пос. Никольское до пос. Важины позволило построить здесь новую современную газовую котельную. Работы начались в 2012 году и завершены в октябре 2013-го. Современный газовый объект надежно отапливает одну школу, два детских сада, 16 жилых зданий и еще семь различных строений. Комплекс работ по проектированию и монтажу системы теплоснабжения включал также прокладку тепловых сетей, подводящих сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газопровода и монтаж бака аварийного топлива. Установленная мощность котельной – 6,4 МВт, протяженность перекачиваемых сетей – 0,2 км, стоимость работ – 45,44 млн рублей.

Строительство газопровода от пос. Никольское к пос. Важины позволит до конца года перевести здесь на «голубое

топливо» еще 48 жилых домов. Глава региона подчеркнул, что областным бюджетом с этого года ежегодно будет выделяться более 100 млн рублей на финансирование строительства подводящих газовых сетей к частным домовладениям.

Долгострой завершен

В пос. Вознесенье Подпорожского района губернатор вручил ключи от квартир в новых домах на Пионерской ул.

Два жилых дома по 48 квартир возводились за счет областного бюджета по программе переселения из аварийного жилья. Объекты начали строить еще в 2010 году, на эти цели были выделены средства в размере 197,5 млн рублей, в том числе 177,5 млн рублей из федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Несмотря на то что в 2010 году готовность домов составляла чуть более 50%, руководство Вознесенского городского поселения уже дало разрешение на ввод зданий в эксплуатацию. Губернатор в августе прошлого года приезжал в Вознесенье,

чтобы лично разобраться в ситуации и придать импульс к завершению строительства. Против главы администрации было возбуждено уголовное дело. Из областного бюджета были выделены дополнительные средства на завершение строительства в размере 110 млн рублей. Глава региона распорядился достроить объекты в кратчайшие сроки и взял ситуацию под личный контроль. Вновь объявленный конкурс на достройку домов выиграла компания «Консент».

В новые дома переедут 234 жителя из 11 аварийных домов, 96 семей получили ключи от новых квартир.

«У этих домов была непростая история, так случилось, что строители не смогли их достроить, и казалось, что завершить стройку шансов нет, а люди продолжали жить в бараках, – сказал Александр Дрозденко. – Но мы нашли порядочного подрядчика – компанию «Консент», которая взяла на себя обязательство по достройке домов, нашли приемлемую финансовую схему. Отдельная благодарность прокуратуре Ленобласти, которая помогла решить многие юридические вопросы».

Александр Дрозденко сообщил жителям Вознесенья, что в бюджете 2014 года заложено 74 млн рублей на строительство в поселке школы на 350 мест, которая будет готова в 2015 году. До декабря следующего года в Вознесенье придет новый паром и откроется новая переправа через Свирь.

По традиции, первой в новый дом пустили кошку.

мнение



Вячеслав Ершов, генеральный директор ООО «Консент»:

– Мы постарались до наступления холодов завершить строительство, чтобы люди смогли встретить зиму, уже проживая в комфортных и теплых домах. Стало ясно благоустройство и заасфальтировать территорию, прилегающую к ним. В ближайшее время мы это сделаем.



В бюджете 2014 года заложено 74 млн рублей на строительство в поселке школы на 350 мест



Строительство газопровода позволит до конца года перевести здесь на «голубое топливо» еще 48 жилых домов



К открытию новых домов в Вознесенье готовились сразу несколько кошек

Владимир Кобзаренко: «Изначально к внедрению института саморегулирования в строительстве относился с осторожностью»

К 2008 году для руководства Ленинградской области было очевидно, что введение понятия саморегулирования в строительной отрасли в федеральное законодательство – вопрос ближайшего будущего. Одновременно необходимостью и механизмы создания первых отраслевых СРО обсуждались в «ЛенОблСоюзСтрое». В результате крупными компаниями – членами союза было принято решение о создании НП «Строители Ленинградской области». О том, что удалось сделать за первые пять лет существования, и какие вопросы предстоит решать, «Строительному Еженедельнику» рассказал Владимир Кобзаренко, директор некоммерческого партнерства, кандидат экономических наук, почетный строитель России. ➔

– С чего началась деятельность СРО НП «Строители Ленинградской области»?

– Я был избран директором партнерства через полгода после его учреждения. Вместе с учредителями было 16 организаций – участников НП. Будущее партнерства как СРО в условиях неопределенности ситуации с отменой лицензирования в строительстве и, как следствие, неочевидного развития самого института саморегулирования было туманным. Однако цель, поставленная передо мной как директором, определяла приоритет деятельности партнерства на переходный период, а именно подготовка партнерства к получению статуса СРО. На тот момент самым важным было доработать устав организации, привести его в соответствие с требованиями законодательства, и увеличить число партнеров до требуемого минимума.

Признаюсь, изначально я, как и большинство строителей, к внедрению института саморегулирования в строительстве относился с большой осторожностью (если не сказать скептически).

Как и у моих коллег, вызывали много принципиальных вопросов планируемые в то время законодательные новшества. Однако практическая работа и общение с коллегами принесли понимание, что благодаря внесению ряда поправок в законодательство институт саморегулирования в строительстве имеет реальную перспективу. В связи с этим появилась осознанная необходимость участия в формировании нового законодательства (или самой системы саморегулирования – в рамках своей компетенции, разумеется).

В моем понимании система саморегулирования должна была быть двухуровневой: с наличием отраслевого союза, представляющего интересы строительного сообщества и непосредственно обеспечивающего диалог с федеральным центром, и региональных СРО. Соответственно, вместе со сформировавшейся к тому времени группой единомышленников мы во всех органах власти считали необходимым отстаивать свою позицию: функции отраслевого союза и СРО должны быть разными. В частности, СРО должны быть сосредоточены исключительно на повышении качества и обеспечении безопасности строительства.

Вся эта работа не отменяла необходимости решения текущих задач, тем более что с 2010 года институт лицензирования в отрасли отменялся, и в этих условиях в 2009 году некоммерческие партнерства стали образовываться в массовом порядке. Однако наше партнерство первым получило статус СРО на территории области (в общероссийском реестре мы были 93-ми). На



момент регистрации у нас было уже более 150 партнеров.

В отличие от других СРО, мы не создавали филиалы и не стремились любыми способами чрезмерно расширить состав членов партнерства. Логика простая: в соответствии с законом СРО обязана ежегодно проводить проверку деятельности каждого из своих членов. В году 252 рабочих дня, значит, численность членов СРО не должна превышать это количество.

– Каковы типичные причины ухода компаний?

– В значительной степени это обусловлено неравномерностью и непредсказуемостью объемов работы и, как следствие, отсутствием возможностей для планирования своей деятельности, что особенно негативно влияет на экономику малого и среднего бизнеса. Понятно, что с изменением политической ситуации в регионе меняется и экономическая. Это влияет на позиционирование прежде всего заказчиков в отношении распределения сроков-объемов заказов и выбора исполнителей. К примеру, при реконструкции производственных мощностей одного из наших партнеров были приглашены строители из Астрахани, Самары, Пензы. Вероятно, для такого решения у руководства компании были объективные причины экономического характера. Все вместе формирует ситуацию (это касается не только наших партнеров, но и строительного комплекса в целом), когда предпринятия малого и среднего бизнеса не видят

для себя возможности обеспечения работ в краткосрочной перспективе и уходят из строительной сферы.

Есть и другая причина, по которой компании покидают и наши ряды, и рынок в целом, – это отсутствие гарантий своевременной оплаты выполненных работ. Даже для крупных строительных организаций это становится серьезным испытанием.

У малого и среднего бизнеса другие проблемы. Скажем, не оправдывается расчет на получение какого-либо серьезного контракта. К сожалению, урегулирование таких вопросов не входит в сферу влияния СРО. Хотя СРО, обладающие серьезным и организационным, и интеллектуальным ресурсом, могли бы позитивно влиять на подобные ситуации.

– Как часто вносились поправки в нормативные документы вашего партнерства?

– Изменения в стандартах обусловлены преимущественно новыми требованиями федерального законодательства. Но мы занимаем принципиальную позицию в отношении некоторых излишних, на наш взгляд, требований, предъявляемых Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

Яркий пример – требование об аттестации специалистов организаций, входящих в СРО, в специально аккредитованных центрах. Суть в том, что работодатель должен доказать СРО, что у него аттестованные специалисты, которые должны для

этого пройти через аттестационные центры. Процедура эта не бесплатна и ложится дополнительным финансовым бременем на плечи строителей. Я предлагал руководству НОСТРОЙ отдать аттестационные материалы (кстати, нужно отдать должное коллегам, составленные очень грамотно) работодателям, чтобы аттестацией занимались кадровые службы. Однако мое предложение не встретило понимания.

– Какие направления деятельности для вас сегодня приоритетны?

– Набор функций СРО отражен в ее уставе, а все вопросы, связанные с выполнением этих функций, – в плане работы. Однако мы тратим много сил на поддержку проектов «ЛенОблСоюзСтроя» в области популяризации рабочих профессий, хотя закон не обязывает нас этим заниматься. И «Регион солидария», и «Трудовые навыки» – проекты первостепенной важности с точки зрения восприятия молодежи как будущего нации.

Мы отчетливо понимаем, что в основе развития отрасли лежат образовательные процессы. Первый шаг в системе саморегулирования для упорядочения образовательного статуса в контексте профессиональных требований уже сделан: руководящий уровень строительной отрасли прошел аттестацию с точки зрения высших учебных заведений. Аналогичная работа была проведена в отношении специалистов среднего звена. Теперь предстоит подобная деятельность применительно к рабочим кадрам.

– Какие наиболее важные перемены в строительной отрасли произошли за первые пять лет существования вашего партнерства?

– Большой плюс, что в процессе кристаллизации системы саморегулирования наконец-то появилось Министерство строительства и ЖКХ. Понятие отрасли включает определенный набор компонентов, и министерство – один из них. Но в моем представлении региональные СРО должны превратиться в то, что некогда называлось главками, обеспечивающими структуру первичного уровня объемами работ. К сожалению, пока мы к этому не пришли, но надежда такая есть.

Одна из задач, которая обсуждалась на уровне президента РФ, – возрождение отрасли в полном объеме. И СРО, безусловно, вписываются в организационную структуру отрасли. В наших силах решать вопросы, связанные с кадровой работой, планированием объемов работы партнеров, может быть, даже участием в тендерах для выполнения заказа десятками нескольких членов СРО.

Пять важнейших лет

Некоммерческому партнерству «Строители Ленинградской области» исполнилось пять лет. Что удалось сделать за это время, а над чем еще предстоит работать? Какие цели и задачи стоят перед партнерством? Об этих и других аспектах деятельности партнерства-юбилера читайте сегодня в газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» было учреждено в конце 2008 года. Учредителями выступили несколько ведущих строительных организаций. В их число вошли: ОАО «ГлавСтройКомплекс», ООО «Дорожник-92», ЗАО «Киришский домостроительный комбинат», ООО «Ленинградский областной водоканал», ОАО «Киришская фирма Нефтезаводмонтаж», ООО «ЛенРусСтрой», ООО «ОСК-Строй», ЗАО «Спенстрой», ЗАО «Научно-производственное объединение «Севзапспецавтоматика», ЗАО «Трест № 68» и ЗАО «Энергострой».

Основной задачей, ради которой создавалось партнерство, является организация взаимодействия бизнес-сообщества с органами государственной власти Ленинградской области и консолидация усилий по развитию строительного комплекса.

В 2009 году в России началось становление системы саморегулирования в строительной сфере, и 30 ноября 2009 года партнерство первым на территории Ленинградской области получило статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее – СРО).

21 ноября нынешнего года члены партнерства соберутся в 12-й раз на общее собрание, которое будет посвящено не только решению текущих задач, но и юбилейной дате – пятилетию со дня учреждения партнерства.

Безопасность и качество

Качество работ, выполняемых членами партнерства, определяет безопасность объектов капитального строительства, в строительстве, реконструкции или капитальном ремонте которых они участвуют.

Предупреждение возникновения недостатков в работах, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и повышение качества выполнения работ, – основные задачи, на решение которых были и будут направлены усилия членов партнерства. За все время существования партнерства ни на одном объекте, где выполняли работы члены партнерства, не были зафиксированы случаи аварий. И это, несомненно, является заслугой их руководителей. По информации



Комплексная застройка жилого микрорайона Южный, г. Всеволожск (ОАО «ГлавСтройКомплекс»)



Структура членов СРО в зависимости от среднесписочной численности работников в 2008-2013 годах, %

Среднесписочная численность работников организации	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Более 500 человек		2	1,5	0,9	0	2
От 100 до 500 человек	15	10	13,2	8,7	14	21
До 100 человек	85	88	85,3	90,4	86	77
в том числе до 50 человек	74	71		68,7	65	53
Членов НП СЛО	20	179	254		от 220 до 250	

контрольных органов СРО, в большинстве компаний – членов партнерства идут активная разработка и ввод в действие системы контроля качества, большинство компаний прошли добровольную сертификацию контроля качества выполняемых работ, в том числе отвечающую требованиям международных стандартов.

Неуклонно растет доля компаний, работники которых аттестованы по правилам, установленным Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Проведением тематических семинаров и консультаций СРО содействует деятельность членов партнерства, направленной на безопасность и качество.

Открытость деятельности

Все пять лет деятельность СРО НП «Строители Ленинградской области» была абсолютно открыта, и немалую роль в обеспечении открытости сыграли средства массовой информации. Плодотворно работая с отраслевыми изданиями, имеющими репутацию надежных источников информации, такими как газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», размещая информацию о своей деятельности, партнерство добились возможности установления новых деловых связей для своих членов.

Материалы о деятельности СРО регулярно публиковались и в шести журналах

строительного комплекса Ленинградской области: «Экономика и инвестиции», «Петербургский строительный рынок» и «Федеральный строительный рынок», «Дороги», а также «Земледелец» и «Красная линия».

Для более подробного ознакомления деловых кругов с деятельностью и потенциалом компаний, входящих в партнерство, силами саморегулируемой организации в 2010 году был издан информационный сборник, обновленная редакция которого появилась и в 2011 году.

События и проекты

СРО НП «Строители Ленинградской области» – неизменно запоминающийся участник важнейших отраслевых мероприятий. Информацию о партнерстве, что называется, из первых рук могут получить посетители выставок и форумов «Ярмарка недвижимости» и «Жилищный проект», «Интерстройэкспо» и «Малоэтажное строительство», «Балтийская строительная неделя» и «Дороги. Мосты. Тоннели». Стоит отметить, что НП «Строители Ленинградской области» не только участвует в мероприятиях и социально значимых проектах на Северо-Западе и в других регионах России, но также нередко выступает их организатором либо соорганизатором.

Необходимо отметить такой аспект деятельности партнерства, как участие в проектах по развитию системы профессионального обучения, подготовки рабочих кадров, популяризации рабочих профессий среди молодежи в строительной сфере в Ленинградской области. Ниже приведен лишь краткий перечень таких мероприятий.

«Регион содействия» – проект, который реализуется партнерством совместно с Союзом строительных организаций Ленинградской области («ЛенОбл-СоюзСтрой») при участии правительства Ленинградской области. Партнерство является инициатором этого проекта на территории Ленинградской области, и сейчас, получив поддержку, проект с каждым годом набирает силу.

При непосредственном участии партнерства в рамках этого проекта были проведены конкурсы профессионального мастерства: «Лучший штукатур Ленинградской области», «Лучший проект малоэтажного строительства Ленинградской области», «Лучший каменщик Ленинградской области», «Лучшая строительная организация Ленинградской области», «Лучшая строительная площадка. Лучший бытовой городок Ленинградской области», «Лучший строительный мастер Ленинградской области», а также семинары, конференции и целый ряд других мероприятий. В разные годы победителями конкурсов становились представители таких компаний – членов СРО НП «Строители Ленинградской области», как ООО «Стек», ООО «Подпорожская строительная



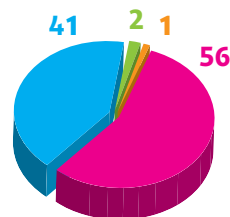
Оценка качества кирпичной кладки конкурсной комиссией, г. Гатчина, 2012 год



Конкурс «Лучший каменщик Ленинградской области», г. Гатчина, 2012 год



Административно-территориальное распределение членов СРО НП «Строители Ленинградской области», %



- Северо-Западный федеральный округ (без Санкт-Петербурга)
- Город Санкт-Петербург
- Центральный федеральный округ (без Москвы)
- Город Москва



Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко награждает генерального директора ЗАО «Трест № 68» Александра Быкова за вклад в развитие Ленинградской области, г. Гатчина, 2012 год

компания», ООО «Россельпром – компания № 1», ООО «Архиград», ЗАО «Допуск-0», ЗАО «Спецстрой», ООО «Стройинвест», ООО «47 регион», ГКУ «Управление строительства Ленинградской области», ООО «ИСТ-Строй», ООО «Проксима Плюс», ОАО «ГлавСтройКомплекс», ЗАО «Трест № 68», ЗАО «Спецхиммонтаж», ООО «ТеплоСервис», ОАО «Управляющая компания по ЖКХ Выборгского района», ООО «Кировская строительная компания». Семинары цикла «Строительство: безопасность, качество и право», проводимые СРО в условиях непрерывной корректировки и обновления федерального законодательства, способствовали повышению профессиональной квалификации и обеспечению безопасности в строительстве, управления качеством работ в строительной компании, энергосбережения в строительстве.

В числе направлений общественно значимой деятельности партнерства и участие в организации регионального этапа Национального чемпионата WorldSkills Russia. Напомним, что в 2012 году наша страна заявила о своем участии в международном движении WorldSkills International, целью которого является популяризация рабочих профессий, повышение статуса и стандартов профессиональной подготовки и квалификации в мировом масштабе. В декабре 2012 года партнерство выступило в качестве соорганизатора открытых отборочных региональных соревнований Ленинградской области в компетенции «Сварка» для участия в Национальном чемпионате России WorldSkills Russia. Соревнования проводились на Тихвинском вагоностроительном заводе при участии и содействии сотрудников завода.

Нельзя обойти вниманием международную деятельность партнерства, направленную на популяризацию и повышение престижности рабочих профессий среди молодежи. Одним из таких проектов можно назвать LENEDU («ЛЕНЭДУ») – совместный российско-финский проект, который реализуется на территории Ленинградской области и направлен на развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ. В проекте партнерство участвует совместно с «ЛенОбл-СоюзСтроем», финскими коллегами – Фондом развития строительства и ЖКХ Finedu Finland.

Инициативы

Во взаимодействии с аналогичными саморегулируемыми организациями Северо-Запада и других российских регионов СРО НП «Строители Ленинградской области» уделяет внимание и развитию механизмов саморегулирования в стране. Участие в окружных конференциях и съездах Национального объединения строителей для представителей партнерства имеет не формальный, а предметный

характер. Деятельность НП «Строители Ленинградской области» в рамках членства в Национальном объединении строителей направлена на совершенствование работы НОСТРОЙ в интересах всего строительного сообщества. «В непростой ситуации на строительном рынке, в условиях непрерывно меняющегося законодательства и с учетом сложности, переживаемых сегодня Национальным объединением строителей, нашедших отражение в решениях всероссийского съезда НОСТРОЙ в марте нынешнего года в Барнауле, наше партнерство не могло и не должно оставаться в стороне от решения насущных проблем и задач», – говорят в СРО НП «Строители Ленинградской области».

Основа партнерства

Основа партнерства – его члены, убежденно заявляют в СРО. Именно успешная работа организаций, входящих в состав партнерства, сформировала тот внушающий уважение перечень достижений, с которым СРО подошла к своему первому юбилею. В юбилейную дату особо хочется отметить компании, работники которых были особо отмечены за время существования партнерства. Грамотами и дипломами Российского союза строителей были отмечены работники ООО «ИСТ-СТРОЙ», ООО «Теплогазтрансстрой», ЗАО «Трест №68». Благодарность вице-губернатора Ленинградской области получили специалисты ОАО «ГлавСтройКомплекс», ЗАО «Фирма СТРОЙКОМПЛЕКС». Знаком «За вклад в развитие Ленинградской области» награждены сотрудники ЗАО «Трест № 68», ООО «ИСТ-СТРОЙ». Орденом Российского союза строителей «За заслуги в строительстве» награждены руководители ЗАО «Котлотехника-РСУ», ООО «Теплогазтрансстрой», ЗАО «НПФ Октант», ООО «Теплосервис», ООО «Компания АС», ООО «Бриз, инженерно-техническая фирма», ЗАО «Водоканал-Инжиниринг». Почетной грамотой губернатора Ленинградской области отмечены руководитель ЗАО «НПФ Октант», сотрудники ООО «Газстрой». Благодарность губернатора Ленинградской области получили работники ЗАО «Спецхиммонтаж» и ООО «Газстрой». Сегодня партнерство, без преувеличения, успешно осуществляет свои функции, определенные федеральным законодательством. «Мы все стали гораздо грамотнее в вопросах саморегулирования, чем это было в начале пути. Однако многое в этой сфере еще предстоит сделать, а кое-что и переделать», – констатируют в СРО. Поздравляя коллег и партнеров с общим праздником – первым юбилеем, руководство партнерства отдает дань совместно достигнутому и желает всем, для кого СРО НП «Строители Ленинградской области» стало надежной опорой в мире бизнеса, успешного взаимодействия в последующие годы.



Презентация международного проекта LENEDU на форуме «Интерстройэкспо», Санкт-Петербург, 2013 год

Структура членов СРО в зависимости от наличия допуска на выполнение работ, %

Наименование видов работ	Доля членов СРО, имеющих допуск
Строительный контроль привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем	42,8
Организация строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)	46,4
Общестроительные работы	82,4
Работы по устройству инженерных сетей и систем	68,5
Работы по монтажу и пусконаладке оборудования	51,8
Работы по устройству автомобильных дорог и аэродромов, железнодорожных и трамвайных путей	42,8
Другие виды работ (устройство сважин, мостов и эстакад, промышленных печей и дымовых труб, гидротехнических сооружений)	27,5



Победители и участники региональных соревнований молодежи по компетенции «Сварка», г. Тихвин, 2012 год



Участники торжественной церемонии награждения с губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко на Дне строителя – 2012



Завод по производству кирпичей. ЗАО «Петрокерамика», Ленинградская область (ЗАО «Трест № 68»)



Завод по производству энергетического оборудования ОАО «Силовые машины», Санкт-Петербург (ЗАО «Трест № 68»)



Опытный бассейн для испытания макетов ледоколов. ФГУП «Крыловский научный центр», Санкт-Петербург (ЗАО «Трест № 68»)

Партнеры познаются в работе

Компании, входящие в СРО НП «Строители Ленинградской области», успешно действуют в широком спектре строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, реализуя проекты в различных субъектах РФ. Вот лишь некоторые из уже сданных в эксплуатацию и строящихся силами членов СРО промышленных, инфраструктурных объектов, а также жилых комплексов. ➔

Инфраструктурные и промышленные объекты

Одним из значимых заказов для ЗАО «Спецхиммонтаж» стали работы на строительстве объекта использования атомной энергии – ЛАЭС-2 в Сосновом Бору. Компания выполнила, в частности, монтаж коммуникаций турбинного цеха в машинном зале, отделочные работы в центральном зале блока 2 ЛАЭС-2.

На объектах нефтегазового комплекса в последнее время успешно работали такие члены партнерства, как ООО «ПО «Киришинефтеоргсинтез», ОАО «Киришская фирма «Нефтезаводмонтаж». Первая компания занималась реконструкцией собственных производственных мощностей, вторая также работала на объ-

ектах нефтеперерабатывающего завода, а кроме того, осуществила строительство комплекса полистирола ЗАО «Пеноплэкс Интернэшнл».

Объекты электроснабжения традиционно являются сферой деятельности ЗАО «Энергострой». Компания работает как на Крайнем Севере, где, в частности, занимается созданием систем энергообеспечения одного из нефтегазовых месторождений, так и на российском Юге: например, реализовала строительство объектов подстанции 220 кВ «Вышестеблиевская» в Краснодарском крае. В Санкт-Петербурге ЗАО «Энергострой» участвовало в реализации крупного инфраструктурного проекта – строительство Петербургской дамбы.

Объекты транспортной инфраструкту-ры входят в круг производственных инте-

ресов ООО «Дорожник-92». В частности, эта компания осуществила реконструкцию транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста с одновременным строительством нового тоннеля.

Объекты промышленного назначения возводятся и реконструируются силами членов СРО НП «Строители Ленинградской области» практически на всей территории страны. Одна из немногих компаний, сохранивших не только название треста, но и организационную структуру, и материально-техническую базу, – ЗАО «Трест № 68». Недавно компания завершила комплекс работ по заказу ОАО «Силовые машины» на принадлежащем обществу заводе по производству энергетического оборудования. До конца нынешнего года трест № 68 завершит производство строительных работ на

уникальном объекте «Ледовый опытный бассейн», который возводится в Санкт-Петербурге по заказу Крыловского государственного научного центра.

Московская компания ЗАО «Форпост Менеджмент», также входящая в СРО НП «Строители Ленинградской области», в 2007-2009 годах осуществила модернизацию сверхмощного сталеплавильного комплекса ООО «ОМЗ-Спецсталь» со строительством дуговой электросталеплавильной печи ДСП-120 на территории ОАО «Ижорские заводы» в Колпино. 2010 год для ЗАО «Форпост Менеджмент» ознаменовался проектированием и строительством причала на реке Неве, также по заказу ОАО «Ижорские заводы», для отгрузки крупнотоннажных и крупногабаритных грузов для нужд нефтехимической и атомной отраслей. В этот же год завершено строительство площадки для контрольной сборки и испытаний буровых установок в рамках реализации программы восстановления и наращивания их производства на промплощадке ОАО «Уралмашзавод». В 2011 году благодаря качественному и в срок выполнению работ компанией «Форпост Менеджмент» в ООО «Глазовский завод химмаш» запущен в эксплуатацию на условиях лизинга уникальный объект – печь для термической обработки оборудования из различных марок стали весом до 50 тонн. Печь может быть задействована в производстве оборудования для атомной энергетики, химической, нефтяной, нефтехимической и нефтеперерабатывающей промышленности, а также для целлюлозно-бумажных, пищевых комбинатов, строительства и других отраслей.

цифра

СРО НП «Строители Ленинградской области» в цифрах

На 1 октября 2013 года:

- проведено 165 заседаний совета партнерства;
- принято 708 решений по первичному оформлению и переоформлению свидетельств о допуске;
- в составе партнерства числится 220 юридических лиц и два индивидуальных предпринимателя;
- проведены курсы повышения квалификации в области строительства для 1240 работников – членов партнерства по 14 направлениям.

мнение

Владимир Алексеев, председатель совета СРО НП «Высотный строительный комплекс»:

➔ – Считаю, СРО НП «Строители Ленинградской области» подошло к своему первому юбилею с отличными результатами. В.Б. Кобзаренко – достаточно успешный руководитель, опытный и знающий специалист. Мы регулярно встречаемся на различных отраслевых мероприятиях, и я вижу, что возглавляемая им саморегулируемая организация занимает уверенную позицию. Сегодня на сайтах zapostroy.ru и других отраслевых ресурсах встречается много нападок на центральное руководство. В этом доля правды, конечно, есть, но считаю, нужно просто доводить систему саморегулирования до ума на местах. В юбилей желаю коллегам по СРО НП «Строители Ленинградской области», чтобы саморегулирование действительно процветало, развивалось, а мы набрались опыта в этом деле.



Монтаж инженерных коммуникаций турбинного цеха, машинный зал, ЛАЭС-2 (ЗАО «Спецхиммонтаж», г. Сосновый Бор)



Отделочные работы. Центральный зал, блок 2, ЛАЭС-2 (ЗАО «Спецхиммонтаж», г. Сосновый Бор)



Реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста (ООО «Дорожник-92»)



Газовые автономные котельные, г. Сердолово (ООО «Цементно-бетонные изделия»)



Строительство объектов в Краснодарском крае, подстанция 220 кВ «Вышестеблиевская» (ЗАО «Энергострой»)



Строительство объектов на Крайнем Севере, энергообеспечение нефтегазового месторождения (ЗАО «Энергострой»)

Жилье и социальные объекты

Сфера деятельности членов СРО НП «Строители Ленинградской области», значение которой невозможно переоценить, – работы на объектах социальной инфраструктуры.

В 2003 году на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области начала действовать компания «ГлавСтройКомплекс», которая сегодня входит в пул крупных застройщиков региона в сегменте массового жилищного строительства. Для ОАО «ГлавСтройКомплекс» характерен комплексный подход к решению задач в строительстве. Традиционно компания занимается и разработкой концепции застройки, и проектированием, и строительством объектов под ключ. Причем как жилых домов, так и промышленных, торговых зданий. Отличительными чертами организации работ в ОАО «ГлавСтройКомплекс» являются четкое распределение зон ответственности между подразделениями компании, координация их действий, рациональное применение накопленных знаний и опыта, а также технических возможностей застройщика. На начало нынешнего года в активе компании было 48 сданных в эксплуатацию многоэтажных жилых комплексов в Санкт-Петербурге, Всеволожске и Выборге. Более 47,6 тыс. кв. м построено в микрорайоне Южный города Всеволожска в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам РФ», в частности по программе «15+15» строительства в Ленинградской области жилья для нужд Минобороны.

Программа расселения ветхого и аварийного жилого фонда в Санкт-Петербурге реализуется при активном участии еще одного члена СРО НП «Строители Ленинградской области» – ООО «ВикингСтройИнвест». Кроме того, с 2009 года компания специализируется на строительстве 3-этажных домов из пенобетонных блоков, и благодаря собственной производственной базе предлагает жителям Ленинградской области жилье по ценам, практически равным стоимости квадратного метра, утвержденной Минрегионом.



Строительство объектов на Петербургской дамбе (ЗАО «Энергострой»)

Появлению большого количества объектов физкультуры и спорта регион обязан такому члену некоммерческого партнерства, как ООО «ИСТ-СТРОЙ» (г. Тихвин). В 2011 году компания была заслуженно признана лучшей строительной организацией Ленинградской области в номинации «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей». А в 2012 году ООО «ИСТ-СТРОЙ» стало победителем в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере строительства промышленных объектов».

Заявив о себе как о социально ответственной компании еще при своем основании, высоким качеством работ на каждом новом объекте подтверждает этот ста-

тус ООО «Цементно-бетонные изделия» (г. Сердолово). Компания построила под ключ две газовые автономные котельные суммарной мощностью 47,2 МВт (работают на современном оборудовании Viessmann), которые снабжают теплом и горячей водой более 20 тыс. человек – жителей несколь-

ких микрорайонов Сердолово. Сейчас ООО «Цементно-бетонные изделия» ведет строительство еще одного крайне важного для жителей Сердолово объекта – детского сада на 240 мест с бассейном. Детский сад будет введен в эксплуатацию во II квартале 2015 года.

КСТАТИ

За время существования СРО НП «Строители Ленинградской области» из состава партнерства выведено по различным основаниям 108 юридических лиц.

Численность организаций, исполняющих функцию заказчика (застройщика), увеличилась за 2011-2013 годы с 3 до 10%.



Жилой комплекс в микрорайоне Южный, г. Всеволожск (ОАО «ГлавСтройКомплекс»)



Малозэтажные дома для расселения аварийного жилья (ООО «ВикингСтройИнвест»)



Стадион в г. Тихвине (ООО «ИСТ-СТРОЙ»)

СРО НП «Строители Ленинградской области» – 5 лет

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите искренние поздравления в связи с 5-летием деятельности СРО НП «Строители Ленинградской области»!

В условиях реформирования федерального законодательства в градостроительной и образовательной сферах, ужесточения требований к качеству строительства СРО НП «Строители Ленинградской области» является гарантом легитимности более чем 200 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Правительство Ленинградской области высоко ценит принципиальную позицию руководства НП «Строители Ленинградской области» в вопросах соблюдения требований Градостроительного кодекса членами СРО.

Ленинградская область сегодня – это не только регион, для строительного комплекса которого характерен стремительный рост. Это также территория с продуманной градостроительной политикой и четкими требованиями к участникам рынка. И потому деятельность саморегулируемых организаций с безупречной репутацией, таких как НП «Строители Ленинградской области», приобретает еще большее значение в диалоге власти и бизнеса.

Желаю Вам, Владимир Борисович, и всем членам Вашего некоммерческого партнерства дальнейших успехов в развитии механизмов саморегулирования, а значит, повышения ответственности и гармонизации регионального строительного комплекса!

*Вице-губернатор Ленинградской области
по строительству Г.И. Богачев*

Уважаемый Владимир Борисович!

Примите искренние поздравления в связи с первым юбилеем СРО НП «Строители Ленинградской области»!

Среди членов Вашего некоммерческого партнерства немало компаний, работающих на развитие дорог Ленинградской области, и Комитет по дорожному хозяйству неоднократно воздавал должное результатам этой созидательной деятельности.

Желаю Вам и всем Вашим коллегам по СРО НП «Строители Ленинградской области» оставаться верным, избранному курсу на ответственный бизнес, целью которого является не только получение прибыли, но и улучшение качества жизни нашего региона!

*Председатель Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области А.В. Львов*

Уважаемые коллеги, Владимир Борисович!

Прошло уже пять лет с момента отмены лицензирования и перехода на систему саморегулирования в строительной отрасли. Эти годы были непросто для всего профессионального сообщества.

Налаженные взаимоотношения между строительными сообществами Санкт-Петербурга и Ленинградской области позволили нам создать единую сбалансированную систему развития саморегулирования.

Сегодня институт СРО заработал в полном объеме, что обеспечивает адекватную обратную связь с отраслью. В строительстве создана самая развитая система саморегулируемых организаций среди всех отраслей народного хозяйства. Для нас СРО НП «Строители Ленинградской области» стало платформой, на которой мы совместно отработываем внедрение новых нормативных и технических решений.

Уверен, что наше взаимодействие окажет позитивное воздействие на решение экономических задач области и поднимет социальный уровень жизни наших граждан, основой которого является доступное жилье.

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

Уважаемый Владимир Борисович!

Позвольте от души поздравить Вас и всех Ваших коллег по СРО НП «Строители Ленинградской области» с 5-летием объединения! Сегодня Ваш коллектив может по праву гордиться весомым вкладом в развитие института саморегулирования в целом по России и особенно на Северо-Западе. Благодаря Вашим усилиям внимание строительного сообщества привлекается к наиболее злободневным проблемам отрасли, а значит, и национальной экономики в целом, одним из столпов которой является строительство. Ценообразование и нормирование труда, профессиональное обучение и аттестация рабочих кадров, системный подход к управлению и планированию в строительной отрасли – вот лишь некоторые из вопросов, которые СРО НП «Строители Ленинградской области» не только публично задает, но и предлагает свои варианты ответов на них. А реализованные и реализуемые сегодня под Вашим руководством проекты помогают Ленинградской области сохранять свои позиции в числе российских регионов – лидеров экономического развития.

Поздравляя СРО НП «Строители Ленинградской области» с первым, а потому самым важным юбилеем, позвольте пожелать Вам, Владимир Борисович, и всей Вашей команде сил, здоровья и энергии, обычных житейских радостей и высочайших профессиональных достижений. И пусть наш регион будет всегда регионом созидания!

*С уважением, вице-президент
НП «Союз строительных организаций
Ленинградской области» В.В. Еришов*

Уважаемый Владимир Борисович!

Ваша саморегулируемая организация – это молодой, слаженный коллектив, который позволяет Вам в верном направлении развивать институт саморегулирования, добиваться поставленных задач, вырабатывать единые пути решения проблемных вопросов отрасли и налаживать конструктивный диалог среди профессионального сообщества, а также решать главную задачу – добиться устойчивого развития строительной отрасли и при этом обеспечить безопасность и качество объектов капитального строительства.

Примите искренние поздравления с 5-летием и пожелания дальнейшего процветания, новых проектов и новых законодательных инициатив для совершенствования института саморегулирования. Сил и упорства в работе.

Наш коллектив неизменно будет надежным и дружелюбным партнером.

*Директор СРО НП «Проектировщики
Северо-Запада» С.Н. Чусов*

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас и в Вашем лице весь коллектив СРО НП «Строители Ленинградской области» с первым юбилеем – 5-летием создания саморегулируемой организации!

Вы были первыми в становлении саморегулирования в строительном комплексе Ленинградской области. Тем, кто впереди, всегда трудно, но поставленные задачи выполнены. СРО НП «Строители Ленинградской области» – одно из самых стабильных и динамично развивающихся партнерств в регионе.

Желаю Вам дальнейших успехов в укреплении и развитии строительного комплекса Ленинградской области, вдохновения и постоянного поиска новых идей и путей к совершенствованию.

Крепкого Вам здоровья и оптимизма на долгие годы!

*Председатель Территориальной Санкт-Петербурга
и Ленинградской области организации профсоюза
работников строительства и промышленности
строительных материалов Российской Федерации
Г.И. Пара*

Уважаемый Владимир Борисович!

Поздравляю Вас и членов СРО НП «Строители Ленинградской области» с 5-летием образования партнерства!

Проблемы и пути совершенствования строительной отрасли постоянно находятся в сфере внимания Государственной Думы, Совета Федерации и непосредственно в регионах. Это отражается и в вопросах законодательного обеспечения, и соблюдения баланса интересов бизнеса и власти, и совершенствования методов работы, например в вопросах обеспечения качества и безопасности строительства.

Необходимо отметить, что проводимая Вами работа по развитию саморегулируемой организации строителей нашего региона в период совершенствования законодательной базы отрасли имеет важное практическое значение.

Желаю и в дальнейшем укреплению своих позиций, успехов и благополучия!



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

РЕКЛАМА

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Примите поздравления с вашим первым значимым юбилеем –
**5-летием со дня основания
СРО НП «Строители Ленинградской области»!**

Все мы знаем, сколько сил и времени было потрачено на преодоление трудностей, связанных с отсутствием опыта саморегулирования в нашем регионе и во всей стране. И эта знаменательная дата – признание вашей победы, ваших достижений.

Позвольте пожелать вам такого же неиссякаемого усердия, упорства, крепчайшего здоровья и уверенности в собственных силах.



Коллектив «Страховая компания «АВЕСТА»

РЕКЛАМА

Коллектив

ЗАО «Стройальфа-гипс»

сердечно поздравляет
некоммерческое партнерство
«Строители Ленинградской области»
с первым юбилеем!

Желаем новых заказов, процветания и роста
всем членам саморегулируемой организации
в новой пятилетке!

В общей работе всегда необходима надежная
опора и доверие, особенно в строительстве,
где не только словом, а делом «закаляется»
взаимное уважение друг к другу,
выстраивается настоящее партнерство.
ЗАО «Стройальфа-гипс» эффективно
работает с некоммерческим партнерством
«Строители Ленинградской области» с момента
его основания и будем рады продолжить
совместную работу и впредь!



РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Борисович!

*Поздравляю вас с 5-летием
со дня образования
СРО НП «Строители
Ленинградской области».*

Мы ценим усилия, которые партнерство предпринимает для развития института саморегулирования в строительной отрасли нашего региона. Во многих вопросах ваша организация занимает активную, порой новаторскую позицию. Деловые качества и высокий профессионализм коллектива позволяют вам с успехом решать актуальные задачи и тем самым обеспечивать надежную поддержку всем вашим членам.

Желаем сотрудникам и членам партнерства достижения новых высот в профессиональной деятельности, расширения и углубления взаимовыгодных партнерских отношений!



*Генеральный директор
ЗАО «Прест № 68»,
заслуженный строитель России
А.Н. Быков*



Уважаемый Владимир Борисович!



**ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС И ВСЕХ ПАРТНЕРОВ
СРО НП «СТРОИТЕЛИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ» С 5-ЛЕТИЕМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ!**

Сегодня уже сложно представить себе строительную отрасль без института саморегулирования. Однако очевидно и другое: саморегулированию в России предстоит еще решить много спорных вопросов и выйти на новый уровень взаимодействия с федеральным центром. Успех в этой деятельности невозможен без таких профессионалов, как Вы и Ваша команда.

В день юбилея желаем скорейшего достижения целей, которые являются приоритетными для Вас как руководителя некоммерческого партнерства, энергии и успехов.

С уважением,
ООО «КапиталСтрой»

Уважаемый Владимир Борисович!

**Поздравляем коллектив и всех членов СРО НП
«Строители Ленинградской области»
с 5-летием со дня его основания!**

5 лет деятельности — лучший показатель успешности организации. Вы проделали большую работу и прошли проверку временем.

Результаты плодотворной деятельности, которой вы занимаетесь все эти годы, безусловно, очень важны для профессионального сообщества. Вы объединили строителей региона в единую организацию, способную отстаивать свои интересы на самом высоком уровне.

В дни празднования юбилея мы хотели бы пожелать партнерству не останавливаться на достигнутом, а развиваться и совершенствоваться. Искренне желаем коллективу и членам СРО НП «Строители Ленинградской области» процветания и финансовой стабильности, успешной, плодотворной работы на профессиональном поприще в течение многих лет.



Коллектив
ООО «Строймеханизация»

Застройщики скинут на строительство депо в Мурино

Компания «Арсенал-Недвижимость» выступила с инициативой построить в складчину пожарное депо в Мурино и обратилась в «ЛенОблСоюзСтрой» с просьбой взять на себя организационную часть строительства. Окончательное решение строить депо сообще было оформлено на Координационном совете, состоявшемся в конце октября. ➔

Камень преткновения

Вячеслав Ершов, президент некоммерческой организации «ЛенОблСоюзСтрой», рассказал участникам совета о том, что сегодня в Мурино госпожнадзор препятствует вводу объектов социального назначения ввиду отсутствия там пожарного депо. Фактически эта ситуация тормозит ввод детских садиков и школ, ставя под угрозу реализацию компенсационной программы «Соцобъекты в обмен на налоги». «На этой территории по нормативам должно быть возведено пожарное депо на 4 машино-места. Приблизительная стоимость объекта составляет 55 млн рублей. Компания «Евроинвест» готова предоставить земельный участок в 1,2 га под строительство депо субъекту Федерации. Проект депо может оперативно подготовить «ЛенОблСоюзСтрой». Технику возможно приобрести за счет федерального бюджета, предварительная договоренность уже есть с МЧС. После завершения строительства депо будет взято на обслуживание ГКУ «Леноблпожспас», которое также готово всячески способствовать реализации этого проекта», – рассказал Вячеслав Ершов.



После завершения строительства депо будет взято на обслуживание ГКУ «Леноблпожспас», которое также готово всячески способствовать реализации этого проекта

Одно на всех

Около 15 млн рублей на строительство депо уже готова предоставить компания

«Арсенал-Недвижимость». В то же время интерес к проекту проявили и другие компании, работающие на территории Мурино и Бугров. «Принять участие в долевом строи-

тельстве такого депо наша компания не против, – заявил в ходе обсуждения вопроса генеральный директор компании Setl City Илья Еременко. – Но хотелось бы понять, какую территорию оно будет «закрывать».

«Думаю, что возражений у застройщиков быть не может, если вопрос таким образом может быть решен», – сказал Беслан Берсиров, заместитель генерального директора компании «Строительный трест».

Генеральный директор компании «КВС» Сергей Ярошенко отметил актуальность инициативы и, в свою очередь, предложил к рассмотрению проект пожарного депо, реализуемый его компанией.

Дискуссию также вызвало и определение круга застройщиков, которые будут принимать участие в долевом строительстве депо. Иван Григорьев, председатель постоянной комиссии Законодательного собрания Ленинградской области по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству, предположил, что вклад каждой компании должен быть пропорционален количеству квадратных метров, которое застройщик планирует построить на данной территории.

Инициативу в массы

Схему реализации такого проекта было поручено проработать «ЛенОблСоюзСтрою». Также было решено направить письма всем крупнейшим застройщикам, работающим на этой территории, о соответствующей инициативе Координационного совета.

«Это еще один хороший пример того, как ответственные застройщики идут нам навстречу. С точки зрения справедливости это честно – необходимость сопутствующей инфраструктуры, в частности пожарного депо, в этих поселках возникает не из-за того, что тут естественным образом растет население, а именно из-за того, что застройщики строят новое жилье», – подчеркнул вице-губернатор Георгий Богачев.

У «ЛенОблСоюзСтроя» новое руководство

В начале ноября состоялось внеочередное общее собрание Союза строительных организаций Ленинградской области – «ЛенОблСоюзСтроя». Участники собрания приняли важнейшие кадровые решения – избрали руководство союза и утвердили новый состав правления организации.

Единогласным решением участников общего собрания новым президентом «ЛенОблСоюзСтроя» стал генеральный директор компании «Консент» Вячеслав Ершов, который ранее занимал должность вице-президента союза. Исполнительным директором «ЛенОблСоюзСтроя» был также единогласно избран Ярослав Беликов, ранее исполнявший обязанности исполнительного директора. В общем собрании приняли участие 36 представителей из 58 организаций, входящих

в союз, – достаточный для принятия решений кворум с точки зрения соблюдения устава организации и солидного представительства для внеочередного собрания с кадровой повесткой дня. Летом текущего года бывший вице-губернатор Ленобласти Николай Пасяда сложил с себя полномочия президента в связи с большой загруженностью по основному месту работы – компании «Главстройкомплекс». Также попросил освободить его от занимаемой должности и исполнительный директор общественной организации Сергей Чусов. Делами союза занялись на правах исполняющих обязанности Вячеслав Ершов и Ярослав Беликов, которые обеспечили бесперебойную работу общественной организации и организовали достойное проведение Дня строителя. Как только позволило время, было проведено выборное собрание.

Вячеслав Ершов поблагодарил Сергея Чусова за проработанную работу и вручил ему памятный подарок. Новый президент обозначил основные задачи «ЛенОблСоюзСтроя» на ближайшую перспективу, главными из которых являются организация диалога строительного бизнеса с органами власти региона, формирование единой точки зрения строителей и передача ее в органы власти, предложения к совершенствованию профильного законодательства. Вячеслав Ершов отметил, что уже сейчас строители обращаются в союз с просьбами, касающимися взаимоотношений с государственными структурами и «профсоюз застройщиков» оказывает им посильную помощь в решении их сложностей. «Также союз сейчас начал благотворительную деятельность: мы помогаем дому-интернату для пожилых людей в поселке

им. Свердлова Всеволожского района», – сказал президент «ЛенОблСоюзСтроя». Одним из пунктов повестки дня общего собрания стал вопрос об изменении количественного состава правления союза. В правление, которое теперь состоит из 13 членов, вошли генеральный директор Гатчинского ССК Вероника Адамюк, генеральный директор СК «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк, генеральный директор компании «Карелия – Девелопмент» Иван Шульженко, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя» Ярослав Беликов, генеральный директор компании «АКВА-Дельта» Сергей Виноградов и генеральный директор «Инвестиционно-строительной компании «НордСтрой» Валерий Ершов. «Произошедшие изменения в количественном и персональном составе правления союза обусловлены целым рядом причин, – рассказал

Ярослав Беликов, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтроя». – Одна из которых – функциональная. Задачи, которые сегодня ставит перед собой «ЛенОблСоюзСтрой», требуют принятия ответственных управленческих решений. Для их реализации необходимы широкие личностные возможности руководителей,

входящих в состав правления. Еще одна причина чисто техническая. Иногда из-за плотного личного графика работы некоторые члены правления союза не могут присутствовать на собраниях. Расширение состава правления позволит избежать ситуации, когда принятие необходимых решений блокируется из-за отсутствия кворума».

мнение



Вячеслав Ершов, президент «ЛенОблСоюзСтроя»:

– У нас есть четкое понимание, куда «ЛенОблСоюзСтрой»

должен двигаться и чем заниматься.

Прежде всего, мы будем стремиться стать организацией, которая в хорошем смысле этого слова будет лоббировать интересы работников строительной отрасли, доносить мнение строительного сообщества до власти и организовывать грамотный диалог между бизнесом и властью.

Алексей Львов: «Мы готовы предложить Федерации проекты для софинансирования»

Татьяна Крамарева / В ближайшие три года Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области намерен более интенсивно работать с Федерацией и частными инвесторами. В условиях жесткой бюджетной экономии только так можно развивать региональные дороги, уверен председатель комитета Алексей Львов. ➔

– На реализацию каких проектов комитет планирует привлекать федеральные средства?

– Уже в самом конце нынешнего года либо начале следующего состоится конкурс на выбор подрядчика для строительства путепровода в Гатчине. Отмечу, что одновременно с федеральным софинансированием это будет первый объект дорожной инфраструктуры, строящийся с привлечением частного капитала. Проектная документация уже представлена в Главгосэкспертизу. Кстати, разработчик проекта – ОАО «Ленгипротранс» – по требованию Ленинградской области включил в состав основного проекта и временную объездную дорогу. Это позволило избежать дополнительного увеличения сроков рассмотрения проектной документации, а также дополнительных расходов из областного бюджета: объездная дорога как отдельный проект обошлась бы почти в 400 млн рублей.

В числе других проектов, которые мы готовы предложить Федерации, строительство моста в Киришах со стороны Московского шоссе, виадук во Всеволожском районе, путепроводов на железнодорожной ветке Выборг – Каменогорск. Что касается моста в Киришах, мы оцениваем стоимость его строительства в 2,5 млрд рублей. На федеральном уровне уже есть поручение президента Министерству транспорта о рассмотрении возможностей софинансирования этого проекта, ожидаем результат рассмотрения. Виадук во Всеволожском районе остро необходим, чтобы разгрузить дорогу в районе Мельничного Ручья, где сегодня постоянно пробки.

Путепроводы на ветке Выборг – Каменогорск сегодня проектируются на средства ОАО «РЖД», Ленинградской области и города Выборга (за счет субсидии из областного бюджета). Мы очень рассчитываем на федеральное софинансирование строительства этих объектов.

По строительству дорог пока предложений не возникает. Появилась реальная перспектива передачи в собственность РФ автодороги Выборг – Светогорск: мы получили письмо из «Росавтодора» с просьбой представить повторно соответствующий пакет документов. По сути, это транзитная дорога, однако до сих пор обслуживает ее Ленинградская область: в нынешнем году на ремонт этого участка потрачено более 100 млн рублей.

– Ранее сообщалось о том, что мост через реку Сторожевую будет реконструироваться на средства Евросоюза. Каким образом это стало возможно?

– Этот проект реализуется в рамках приграничного сотрудничества. Ранее своей взнос в программу сделала Российская Федерация (через Минрегион). Евросоюз выделяет средства на паритетных началах. Реконструкция моста через реку Сторожевую будет осуществляться в рамках гранта, который выиграла Ленинградская область. Однако пока проект финансируется только за счет региона. Процентное соотношение финансирования из средств программы приграничного сотрудничества и бюджета Ленинградской области составит 80:20. Полная стоимость проекта реконструкции моста составляет около 240 млн рублей (или 6 млн EUR).

Евросоюз, в первую очередь Финляндия, напрямую заинтересован в улучшении



участка дороги, соединяющей пункт пропуска в Светогорске с основной трассой и проходящей через реку Сторожевую. Транзитный поток, прежде всего грузового транспорта, становится все более интенсивным, и на финской стороне границы, в Иматре, в 2014 году запланировано расширение автомобильного пункта пропуска.

Гатчинском и Ломоносовском) будет установлено 18 постов. Сметная стоимость строительно-монтажных работ и проектирования составляет 18 млн рублей, однако в ходе конкурсной процедуры мы рассчитываем на уменьшение суммы.

Очень большие планы по поводу взимания платы за перевес: это стало еще более актуальным в связи с недавним решением

вание может производиться только в светлое время суток. Как понимаете, чтобы избежать весового контроля, достаточно дожидаться темноты.

– Тогда почему бы не увеличить количество стационарных постов?

– В нынешнем году мы заложили проектирование и рассчитываем построить пять стационарных постов в 2014 году. На мой взгляд, они будут очень востребованы на Карельском перешейке, где таким образом можно обеспечить весовой контроль большей части дорог. Соответственно, у нас появится круглосуточная возможность взвешивания.

Более того, мы планируем ввести автоматическую фиксацию. Проходящий автомобиль будет предварительно взвешиваться, а данные – поступать в компьютерную базу. Если сотрудники ГАИ его не остановили, возникнут вопросы и к ним, и к сотрудникам пункта взвешивания о том, почему машина было пропущена без соответствующего администрирования.

– Ленобласть не может похвастаться обширным светофорным хозяйством. Что запланировано по этому направлению?

– Действительно, на региональных дорогах установлено всего 30 светофорных постов, в основном в пределах населенных пунктов либо на перекрестках основных трасс. Пока у нас нет данных, сколько именно должно быть светофорных постов, но отмечу, что даже имеющиеся ранее нормально не обслуживались: если кто-то сбивал светофор, его восстановление становилось проблемой на месяц-другой. С апреля нынешнего года мы стараемся исправлять светофоры по заявке в течение суток. До конца декабря будет запроектировано еще 10 светофоров и 6 из них построено. Один светофор – в Романовке – мы уже построили и провели конкурсы на строительство остальных. Стоимость светофорного поста в Ленинградской области составляет от 3 до 5 млн рублей (для сравнения, в Санкт-Петербурге – 7 млн рублей).

– Что изменится для муниципалитетов при финансировании дорожного хозяйства по госпрограмме?

– Деньги из регионального Дорожного фонда выделяются в зависимости от протяженности дорог в муниципальных образованиях. С 2014 года мы обязуем МО ставить дороги на кадастровый учет и регистрировать свое право собственности на них. Комитет по дорожному хозяйству напрямую заинтересован в этом для получения акцизов, поскольку в протяженности дорог в регионе, учитываемую Госкомстатом, входят (правда, с понижающим коэффициентом) и местные дороги.

С 2014 года мы обязуем МО ставить дороги на кадастровый учет и регистрировать свое право собственности на них

– Готовите ли вы проекты в расчете на частных инвесторов?

– Да, такие проекты рассматриваются. Например, не позднее декабря мы закажем, а за 2014 год, думаю, подготовим бизнес-план и конкурсную документацию по проекту обхода Пискаревский проспект – Новодевяткино. К финансированию его строительства мы рассчитываем привлечь не только частных инвесторов, но и РФ.

– Какие новые механизмы пополнения регионального Дорожного фонда разрабатываются в комитете?

– Первое, что приходит в голову, – это фотофиксация нарушений с их последующим администрированием. До конца нынешнего года на региональных дорогах в четырех муниципальных районах Ленобласти (Тосненском, Приозерском,

федерального законодателя о взимании платы за превышение 12 тонн полной массы на федеральных трассах – по сути, о введении нового налога. Просьбы об его отмене адресовали федеральным властям уже многие российские регионы, в том числе Ленобласть, поскольку в этих условиях большегрузы вместо федеральных трасс будут просто использовать региональные, и никаких средств не хватит на их ремонт.

– Вернемся к взиманию платы за перевес на региональных трассах. Почему до сих пор это не практиковалось широко?

– У нас не так много возможностей для контроля большегрузов. Сейчас область располагает всего 10 мобильными весами. Сложности в том, что мобильный пост весового контроля может дислоцироваться только рядом с постом ГАИ, а взвешивания

планы

Наиболее значимые объекты дорожного хозяйства, запланированные к строительству:

- путепроводы в населенных пунктах Возрождение, Тамисо, Пальцево и Лазаревка в Выборгском районе, в Гатчине
- мостовой переход через реку Волхов в г. Кириши
- мост через реку Свирь
- автодорога Санкт-Петербург – Матокса в обход Мурино и Новое Девяткино
- транспортная развязка на пересечении автодороги Санкт-Петербург – завод им. Свердлова
- Всеволожск с железной дорогой на перегоне Всеволожская – Мельничный Ручей

планы

Наиболее значимые реконструируемые объекты дорожного хозяйства:

- мостовой переход через реку Сторожевую
- мост через реку Чаженку
- автодорога Петродворец – Кейкино
- автодорога Санкт-Петербург – Колтуши
- автодорога «Подъезд к Гатчине-1»

Вопросы к Росреестру

Ольга Фельдман / Особенности государственной регистрации прав на объекты капитального строительства, не требующие получения разрешения на строительство, вызывают немало вопросов у муниципалитетов и застройщиков. Не меньше вопросов вызывает и то, какие объекты могут быть отнесены к этой категории. ➔



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



➔ **Екатерина Ситникова,** заместитель руководителя Управления Росреестра по Ленинградской области



➔ **Николай Кареткин,** заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Ленинградской области



➔ **Елена Лаврентьева,** начальник отдела регистрации прав Управления Росреестра по Ленинградской области



➔ **Алексей Лебедев,** генеральный директор Регионального управления геодезии и кадастра

В середине октября состоялся семинар «Актуальные вопросы взаимодействия органов государственной власти с органами местного самоуправления, застройщиками по вопросам строительства и регистрации объектов недвижимости на территории Ленинградской области», организованный Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области при поддержке «ЛенОблСоюзСтрой» и ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра».

В этом отчете – вторая часть семинара, в которой прозвучали доклады специалистов Управления Росреестра по Ленинградской области и Регионального управления геодезии и кадастра. Итоги первой части семинара опубликованы в сентябрьском номере газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Регистрация без разрешения

Елена Лаврентьева, начальник отдела регистрации прав Управления Росреестра по Ленинградской области, рассказала о порядке государственной регистрации прав на объекты капитального строительства, на которые не требуется получение разрешения на строительство.

По общему правилу, в соответствии со ст. 218 Гражданского кодекса РФ право собственности на вещь, созданную лично для себя, возникает у лица, если он создал ее в соответствии с законом. А право собственности на недвижимое имущество, если оно подлежит регистрации, возникает с момента государственной регистрации.

В соответствии с ст. 25 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 в новой редакции от 23.07.2013, которая введена 250-ФЗ, право собственности на созданный или реконструированный объект возникает на основании правоустанавливающих документов на земельный участок или документов, подтверждающих акт создания этого объекта. В прежней редакции этой нормы говорилось о том, что право собственности на вновь созданный объект регистрируется

на основании документа, подтверждающего факт создания этого объекта. Но это не значит, что при государственной регистрации и проведении правовой экспертизы не запрашивались правоустанавливающие документы на земельный участок, так как государственный регистратор должен был убедиться в том, что данный объект недвижимости не является самовольно возведенным. Определение самовольно возведенного объекта, которое дается в Гражданском кодексе, следующее: это объект, который создан на участке, не предназначенном для этих целей, и создан без соответствующего разрешения на строительство или с нарушением установленных законом градостроительных и строительных норм. В связи с этим как до введения новой редакции, так и после правоустанавливающие документы на земельный участок должны быть представлены на государственную регистрацию.

Основная мысль новой редакции 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», которая вступила в силу в Санкт-Петербурге с 1 января 2013 года, а в Ленинградской области – с 1 сентября 2012 года, – это идентичность ведения кадастрового учета на всей территории Российской Федерации

Документом, подтверждающим факт создания объекта, по общему правилу, в соответствии с ст. 55 Градостроительного кодекса РФ является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Но есть законодательно установленные случаи, когда разрешение на ввод и разрешение на строительство для определенных объектов не требуется. В ст. 51 Градостроительного кодекса РФ указаны такие случаи. Применительно к объектам недвижимости можно акцентировать внимание на то, что объекты вспомогательного значения не требуют разрешения на строительство, объекты, созданные на земельных участках, предназначенных для дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного строительства, и иных случаях, которые могут быть установлены законодательством субъектов РФ.

Закон Ленинградской области 38-оз от 18.05.2012 «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории

Ленинградской области» устанавливает случаи, на которые распространяется действие этой нормы. «Принятие 38-оз было вызвано необходимостью конкретизации норм Градостроительного кодекса, однако применение этого закона вызывает затруднения, в частности при проведении правовой экспертизы, – рассказала Елена Лаврентьева. – В соответствии со ст. 25.3 122-ФЗ государственная регистрация прав на созданные или создаваемые объекты, для которых не требуется разрешения на строительство, происходит на основании правоустанавливающих документов на земельный участок и декларации об объекте недвижимого имущества. То есть законодатель установил документ, который является правоустанавливающим для данного вида регистрации и документом, подтверждающим факт создания этого объекта. При введении этой нормы законодатель рассчитывает

Регистратор через правоустанавливающие документы определяет вид разрешенного использования и категорию участка и, соответственно, делает вывод о том, возможно ли строительство такого рода объекта на данном земельном участке. Если правоустанавливающий документ на участок уже был представлен ранее в органы регистрации, то повторного предоставления не требуется. Как прежняя редакция ст. 25 122-ФЗ, так и новая редакция позволяет при государственной регистрации прав на вновь созданные объекты, реконструируемые объекты, объекты незавершенного строительства получать дополнительную информацию в рамках межведомственных запросов уполномоченных органов.

«Если такой запрос направляется в Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области при определении объектов, не требующих разрешения на строительство, мы ориентируемся на два документа: ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и 38-оз, в котором прописаны те самые иные случаи, – рассказал Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. – Например, разрешение не требуется для строительства на территориях баз отдыха, кафе, одноэтажных с мансардой гостевых домов из деревянных или каркасных конструкций для временного проживания; строительства являющихся объектами капитального строительства пляжей, открытых спортивных, игровых, детских площадок, площадок для отдыха, для выгула собак и т. д. Исходя из этих двух законодательных актов можно определить, какой это объект, но вопросы все равно возникают. И зачастую сам застройщик пытается внести определенную смуту, не представляя тот или иной документ. Мы будем оперативно отвечать на запросы Росреестра, чтобы можно было оперативно зарегистрировать объект или отказать в его регистрации».

Муниципальный контроль

Николай Кареткин, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Ленинградской области, рассказал о порядке муниципального земельного контроля. Муниципальный контроль за использованием охранных земель на территории муниципального образования в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ осуществляется органами местного самоуправления и уполномоченными ими органами. Муниципальный земельный

цифра

со 186

муниципальными образованиями Ленобласти Росреестр заключил соглашения о взаимодействии

контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. «Органы муниципального земельного контроля не вправе осуществлять административное производство по выявленным правонарушениям в сфере земельного законодательства, – подчеркнул Николай Кареткин. – Таким образом, орган муниципального земельного контроля не может самостоятельно привлечь нарушителя земельного законодательства к административной ответственности. Для выхода из сложившейся ситуации Управлением Росреестра по Ленинградской области заключены соглашения с органами местного самоуправления о порядке взаимодействия при проведении мероприятий муниципального земельного контроля. На территории Ленинградской области существует 222 муниципальных образования, со 186 из них заключены подобные соглашения. В рамках такого соглашения выигрывают обе стороны. Информация, полученная от органов местного самоуправления, эффективно используется Управлением Росреестра в целях выявления и пресечения земельных правонарушений. Муниципалитеты, в свою очередь, получают возможность привлекать нарушителей земельного законодательства к административной ответственности, тем самым более эффективно контролировать исполнение законодательства на своей территории. Такое взаимодействие позволяет более грамотно использовать земельные ресурсы».

Как сообщил Николай Кареткин, одной из основных функций муниципального земельного контроля является информационная, так как именно муниципальный сектор имеет непосредственную возможность упредить возможное правонарушение посредством проведения консультаций для населения. На основании заключенных соглашений органы муниципального земельного контроля проводят проверки соблюдения земельного законодательства в отношении физических и юридических лиц. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей органы муниципального земельного контроля, как и все, руководствуются положениями 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)». Органы также



Органы муниципального земельного контроля не вправе осуществлять административное производство по выявленным правонарушениям в сфере земельного законодательства

утверждают свои ежегодные планы проверок и проводят внеплановые проверки физлиц по обращениям граждан и внеплановые проверки юридических лиц по согласованию с органами прокуратуры. Составленные акты по результатам муниципальных проверок направляются в территориальные отделы Управления Росреестра по Ленинградской области. Государственные инспекторы Росреестра

Обо всех результатах исполнения предписания Росреестр отправляет информацию в органы местного самоуправления.

Требования к техплану

Об основных требованиях к подготовке технического плана рассказал Алексей Лебедев, генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии

мысль новой редакции 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», который вступил в силу в Санкт-Петербурге с 1 января 2013 года, а в Ленинградской области – с 1 сентября 2012 года, – это идентичность ведения кадастрового учета на всей территории Российской Федерации. Хотелось бы акцентировать внимание на том, что с 1 октября вступил в силу 250-ФЗ, который уже подготовил изменения в 221-ФЗ. Так, изменились сроки постановки на кадастровый учет объектов – как новых, так и уже существующих, они сократились с 20 рабочих до 18 календарных дней. Все документы для учета строительных объектов должны подаваться кадастровыми инженерами в электронном виде, заверенные электронной цифровой подписью», – отметил Алексей Лебедев.

Он также рассказал об изменениях, произошедших с 1 октября 2013 года в части подготовки технических планов. Для постановки на кадастровый учет здания теперь нужно подавать не только технический план самого здания, но и всех помещений, которые оно включает: квартир, нежилых помещений, мест общего пользования и т.д. Теперь это единый емкий документ. При подготовке такого документа в электронном виде большая ответственность ложится на организацию, которые готовят документацию для прохождения государственного кадастрового учета. Новым законом в том числе предусмотрены критерии по лишению аттестации кадастровых инженеров.

«Информативность технического плана увеличивается, – рассказал Алексей Лебедев. – Изменился состав сведений в государственном кадастре недвижимости в части дополнительных характеристик объектов. Необходимо подавать кадастровые номера помещений, расположенных в здании, номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости, а также основные характеристики объекта недвижимости: протяженность, глубина залегания, площадь, объем; если речь идет о незавершенном объекте – степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах. В законе предусмотрены и другие изменения. Список этих изменений опубликован на сайте ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра».

Информация, полученная от муниципалитетов, эффективно используется Управлением Росреестра в целях выявления и пресечения земельных правонарушений

вызывают нарушителей для составления протокола и направляют на рассмотрение дело об административном правонарушении. Государственные инспекторы Росреестра привлекают нарушителей к ответственности, выдают обязательные к исполнению предписания и отправляют копии результатов рассмотрения в органы местного самоуправления. Предписание после окончания срока для его устранения отправляется в Управление Росреестра.

и кадастра» и руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

«В рамках общественной деятельности мы занимаемся не только разъяснением участникам рынка законодательных изменений и инициатив, но и на практике применяем все нововведения», – рассказал Алексей Лебедев. По его словам, продолжается совершенствование законодательства в области кадастрового учета. «Основная

Полную версию отчета семинара читайте на сайте <http://asninfo.ru/asn/articles>



Ответы на вопросы

Эксперты ответили на вопросы гостей семинара. Приводим наиболее актуальные из них. ➔

– Можно ли в рамках муниципального земельного контроля проводить проверку земельных участков, на которых ведется строительство объектов, не требующих разрешения на строительство?

– В рамках муниципального земельного контроля вы можете провести такую проверку, составить акт и направить, например, в Комитет государственного строительного надзора и экспертизы, у которого больше полномочий для проведения проверок.

Необходимо понимать, что муниципалитет проводит муниципальный земельный контроль, проверяет целевое использование земельного участка, и в рамках этого сопутствующим нарушением может быть выявлено возведение объекта без разрешения на строительство. Органы Росреестра рассматривают административные нарушения в своей части,

а Комитет по надзору – в своей части. Но нет требований закона, запрещающих указывать сопутствующее нарушение и направить его в орган, уполномоченный его рассматривать. Срок давности рассмотрения нарушений Комитетом по надзору – три месяца. Комитет обязан выслать муниципалитету уведомление о возбуждении дела или в отказе от него.

– После строительства торгового павильона необходимо ли поменять вид разрешенного использования земельного участка для последующей эксплуатации торгового павильона?

– В данном случае изменение вида разрешенного использования земельного участка не требуется. Сейчас принимаются на всей территории области Правила землепользования и застройки. Они содержат основные и вспомогательные виды



Эксперты ответили на вопросы гостей семинара

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и, скорее всего, в дальнейшем эта процедура будет упрощена. Сейчас не существует исчерпывающего

перечня видов разрешенного использования земельных участков, а многообразие формулировок, которое присутствует в государственном кадастре недвижимости, колоссально.

НОВОСТИ

«Ленстройтрест» расширяет офис

В ноябре открыл двери новый офис «Ленстройтреста» – на Уткином пр., 8. Основной офис компании находится на Миллионной ул., 8. Клиентский офис на площади Карла Фаберже, открытый год назад, со временем стал нуждаться в расширении предоставляемых услуг. Не меняя места дислокации – он остается в том же бизнес-центре на Уткином пр., 8, – «Ленстройтрест» увеличил его площадь и, соответственно, количество сотрудников. Кроме информации о покупке квартиры отныне в офисе у «Ладожской» можно будет оформить и все необходимые документы, а также получить консультации по поводу ипотеки.

Банк «Санкт-Петербург» аккредитовал «Финские кварталы»

В конце октября банк «Санкт-Петербург» аккредитовал жилой комплекс «Финские кварталы», расположенный во Всеволожском районе Ленобласти в пос. Лупполово. Теперь получить жилищные кредиты на квартиры в строящемся комплексе можно в четырех ведущих банках Петербурга: Промсвязьбанке, Сбербанке, Банке Москвы и банке «Санкт-Петербург». Банк «Санкт-Петербург» предоставляет покупателям возможность получить кредит по одной из двух ипотечных программ на первичном рынке. Минимальная сумма первоначального взноса по ипотеке составляет не менее 15% от стоимости приобретаемого жилья. Срок кредитования составляет от 1 года до 25 лет.

«В настоящий момент рынок ипотечного кредитования достаточно стабильный, доля сделок с привлечением ипотечных средств составляет около 40%, поэтому можно говорить о востребованности данного инструмента при покупке квартир», – комментирует Анна Смирнова, главный специалист по ипотеке и субсидиям компании «Элемент Бетон». Жилой комплекс «Финские кварталы» в пос. Лупполово – проект комплексного освоения территории компании «Элемент Бетон». Строительством первой очереди проекта предусматривается строительство двух 3-этажных домов на 150 квартир.

Открыты продажи в новых секциях 3-й очереди в ЖК «Новый Оккервиль»

Начались продажи в 4-м пуске 3-й очереди жилого комплекса «Новый Оккервиль», сообщает пресс-служба компании «Отделстрой». Завершить строительство дома компания планирует в IV квартале 2016 года. Завершающий пуск 3-й очереди представляет собой 8 кирпично-монолитных секций, насчитывающих 1120 квартир общей площадью 48,4 тыс. кв. м. В новых секциях 3-й очереди «Нового Оккервиля» доступны студии площадью 28-33 кв. м, однокомнатные квартиры площадью 33-41 кв. м, двухкомнатные – 48-69 кв. м, трехкомнатные – 71-74 кв. м. Помимо традиционных форматов представлены также квартиры «европейской» планировки (с объединенным пространством кухни-гостиной). В планах компании также строительство 4-й, 5-й, 6-й очередей ЖК «Новый Оккервиль».



Фото: Владимир Илюс



Новая система капитального ремонта должна заработать с 1 января 2014 года

Капремонт по-новому

Ольга Фельдман / В середине ноября на заседании Законодательного собрания Ленинградской области во втором и третьем чтениях одобрен законопроект, внесенный губернатором Ленинградской области «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области».

Первые в регионе

Ленинградская область стала первым субъектом Северо-Западного федерального округа, где законодательная и исполнительная власти создали правовую основу для запуска новой системы организации капитального ремонта многоквартирных домов.

Законопроект подготовлен в связи с изменениями в Жилищный кодекс РФ, которые возлагают на региональные правительства обязанности по принятию нормативно-правовых актов, направленных

После официального опубликования региональной программы собственники квартир в течение двух месяцев обязаны принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, а обязанность по уплате взносов возникает через четыре месяца.

Среди положений законопроекта – норма о том, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается правительством Ленинградской области в расчете на 1 кв. м общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме.

Сумма платежа для собственников помещений в многоквартирных домах может составить около 5 рублей за 1 кв. м. Это меньше, чем стандарт в 7,4 рубля, установленный Министерством регионального развития РФ

на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта. Регион обязан принять собственную программу капитального ремонта, содержащую перечень всех многоквартирных домов со сроками проведения работ по капитальному ремонту, создать региональный фонд капитального ремонта (оператора), установить минимальный размер взноса для собственников жилья и порядок проведения мониторинга технического состояния домов, определить условия господдержки за счет средств областного бюджета, обеспечить контроль за формированием и расходованием средств фонда.

В рамках полномочий, предоставленных Жилищным кодексом субъектам Российской Федерации, законопроект регламентирует перечисленные вопросы. Новая система капитального ремонта должна заработать с 1 января 2014 года. К этому сроку планируется утвердить и региональную программу капремонта.

Под общественным контролем

Для рассмотрения законопроекта во втором чтении были поданы поправки депутатов областного парламента.

Поправки предусматривают общественный контроль за деятельностью регионального оператора и устанавливают показатели эффективности выполнения региональной программы капитального ремонта.

Поправки усиливают норму о том, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт. Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

В законопроект включена дополнительная статья о мониторинге техниче-

ского состояния многоквартирных домов, согласно которой органу государственного жилищного надзора Ленинградской области (жилищной инспекции) поручено систематизировать и анализировать данные о техническом состоянии домов и ежегодно представлять доклад в правительство Ленинградской области.

Введена также новая статья, обязывающая собственников предоставлять необходимую техническую документацию региональному оператору и подрядным организациям, отобраным региональным оператором.

Не ударит по карману?

Отдельной поправкой к законопроекту установлено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт в 2014 году правительство Ленинградской области должно определить до 1 января 2014 года. В последующие годы минимальный размер взноса будет устанавливаться региональной властью ежегодно до 1 апреля.

По словам вице-губернатора по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Юрия Пахомовского, сумма платежа для собственников помещений в многоквартирных домах может составить около 5 рублей за 1 кв. м. Это меньше, чем стандарт в 7,4 рубля, установленный Министерством регионального развития РФ для Ленинградской области на 2014 год. Ежемесячный платеж может уменьшиться благодаря тому, что около 20% средств на капремонт предполагается финансировать из областного бюджета, дополнительные средства предусмотрят и муниципалитеты. Также обещана финансовая помощь из федерального бюджета, в том числе из Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Первые платежи жителям области планируется начислять с мая 2014 года, соответственно, новая строчка в квитанции на оплату коммунальных услуг появится в июне следующего года.

Более половины обманутых дольщиков живут в 10 субъектах РФ

Татьяна Крамарева / Сегодня в России насчитывается 80 тыс. обманутых дольщиков. Недостроенными остаются 847 жилых домов в 62 субъектах РФ. ➔

С позиции законодателя

По мнению депутата Госдумы Александра Хинштейна, главы рабочей группы президиума генерального совета ВПП «Единая Россия» по защите прав дольщиков и вкладчиков, ситуация в сегменте долевого строительства существенно улучшилась с момента принятия 214-ФЗ: в 2004 году в стране насчитывалось свыше 220 тыс. участников долевого строительства, чьи права были ущемлены. Кроме основополагающего федерального акта на положение дел в долевом строительстве позитивно повлияла законодательская деятельность регионов в этой сфере. Региональные нормативные акты по защите прав участников долевого строительства приняты в 40 субъектах РФ. По информации Александра Хинштейна, в первом полугодии 2013 года жилье получили более 6 тыс. семей обманутых дольщиков, а по итогам девяти месяцев, как ожидается, этот показатель увеличится в 1,5 раза.

Стоит отметить, что в 21 регионе РФ проблема обманутых дольщиков решена на сегодня в полной мере. На Северо-Западе, по данным аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, проблемные объекты долевого строительства отсутствуют в Мурманской и Псковской областях, Ненецком автономном округе, а также Республике Карелия. В других субъектах в составе СЗФО, за исключением Санкт-Петербурга и Ленинградской области, нет принципиальных сложностей в решении проблем долевого строительства.

По информации Минрегиона, более половины пострадавших участников долевого строительства зарегистрированы в 10 субъектах РФ. В Центральном Федеральном округе в число проблемных объектов официально включены 224 жилых дома, а число пострадавших участников долевого строительства превышает 20 тыс. человек. В том числе только в Московской области официально признаны проблемными 78 объектов, общее число дольщиков по которым составляет 12 тыс. человек.

Выступая на общероссийском совещании по вопросам государственного регулирования и контроля в области долевого строительства, Александр Хинштейн прокомментировал положения закона об обязательном страховании участников долевого



Фото: Нина Шевцова

строительства, рассмотренного Госдумой по его инициативе. Как подчеркнул депутат, контролирующие органы смогут проводить проверки юридической чистоты строительства жилых домов чаще, нежели один раз в три года, будет также наложен запрет на рекламу в СМИ сомнительных с юридической точки зрения объектов жилой недвижимости.

Со своей стороны, Николай Тучин, и. о. директора департамента государственной политики в сфере строительства и архитектуры Минрегиона, сообщил, что в ближайшие месяцы будет проведена инвентаризация проблемных объектов в целом по стране, после чего будут утверждены планы-графики мероприятий по завершению строительства каждого из них с уточнением объемов и источников финансирования.

По мнению прокуратуры

С начала нынешнего года зарегистрировано вдвое меньше сообщений о преступлениях в сфере долевого строительства по отношению к аналогичному периоду прошлого года. По данным Генеральной прокуратуры РФ, в 2013 году возбуждено 307 уголовных дел в связи с несоблюдением застройщиками своих обязательств перед дольщиками. Однако, как показывают прокурорские проверки, отде-

льные строительные компании по-прежнему допускают нарушения строительных норм и правил при ведении работ, а также не выдерживают сроки передачи законченных объектов строительства. Неоднократно выявлялись в нынешнем году нарушения в порядке привлечения денежных средств граждан в рамках их участия в долевом строительстве.

Всего в РФ выявлено 2,3 тыс. нарушений законодательства в сфере долевого строительства. Для их устранения внесено более 650 представлений, а к различным видам ответственности привлечено почти 840 должностных лиц. Количество исков (заявлений), направленных по результатам выявленных нарушений, превысило 60, возбуждено 40 уголовных дел в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ.

В Санкт-Петербурге в результате одной из недавних прокурорских проверок были выявлены нарушения в деятельности ЗАО



По информации Минрегиона, более половины пострадавших участников долевого строительства зарегистрированы в 10 субъектах РФ

«Ойкумена», ведущего строительство жилого комплекса на Кронштадтской ул. Прокуратура установила, что финансовые средства граждан привлекались по договорам, ущемляющим права участников долевого строительства как потребителей. По результатам проверки представлено было внесено генеральному директору строительной компании. В отношении самой компании возбуждено четыре дела об административном правонарушении в соответствии с ч. 2 ст. 14.8 КоАП РФ. По результатам рассмотрения постановлений территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу застройщик был оштрафован на 40 тыс. рублей.

КСТАТИ

Топ-10 субъектов РФ с наибольшим количеством пострадавших дольщиков

- Республика Башкирия
- Московская область
- Нижегородская область
- Саратовская область
- Санкт-Петербург
- Новосибирская область
- Самарская область
- Воронежская область
- Ростовская область
- Краснодарский край

Региональное законодательство в сфере долевого строительства, разрабатываемое или принятое в 2013 году в СЗФО

Субъект Федерации в составе СЗФО	Название законопроекта (закона)
Санкт-Петербург	Проект постановления правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» и некоторые законодательные акты Санкт-Петербурга» с учетом необходимости внесения изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», и Закон Санкт-Петербурга от 22.11.2011 № 728-132 «Социальный кодекс Санкт-Петербурга»
Ленинградская область	Проект закона Ленинградской области «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области»
Республика Карелия	– Административный регламент Министерства строительства Республики Карелия по исполнению государственной функции по осуществлению контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, осуществляемого на территории Республики Карелия, в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утвержден Приказом Министерства строительства Республики Карелия от 18.02.2013 № 44) – Проект Закона Республики Карелия «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Республике Карелия»
Калининградская область	Разработаны и внесены изменения (№ 255 от 01.07.2013) в Закон Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов, иных объектов недвижимости жилого назначения на территории Калининградской области» в части отнесения граждан, пострадавших от двойных продаж,
Вологодская область	6 мая 2013 года приняты законы: – № 3032-оз «О мерах по защите граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Вологодской области» – № 3038-оз «О случае бесплатного предоставления в собственность земельных участков на территории Вологодской области» – № 3033-оз «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, перед которыми застройщиками не исполнены обязательства по передаче им жилых помещений, на территории Вологодской области»

Источник: Аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО

Загородный «неформат»

Татьяна Крамарева / В последнее время загородный рынок недвижимости тяготеет к развитию проектов эконом-класса. Снижение цены происходит за счет уменьшения площади загородного жилья, земельного участка, «подселения» соседей. В результате возникают нестандартные форматы: дуплексы, твинхаусы, квадрохаусы, лейнхаусы и т. д. Насколько удобна жизнь в таких домах? Как оформляется собственность на объект, а главное – на земельный участок под ним? На эти и другие вопросы ответили участники заседания круглого стола «Малоэтажный «неформат»: необычные объекты на рынке загородной недвижимости», организованного нашей газетой. ➔



Татьяна Крамарева, редактор газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»



Павел Сарайков, руководитель отдела маркетинга ГК «Кивеннапа»



Елена Шишулина, директор по маркетингу ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент»



Михаил Фуксман, директор по продажам «ПетроСтиль»



Вера Серезина, директор аналитического маркетинга ЗАО «Северный город»

Спрос породил предложение

Важно понимать, что разнообразие форматов не столь велико, как разнообразие их рекламных названий, уточняет Елена Шишулина, директор по маркетингу и продажам ЗАО «УК «СТАРТ Девелопмент». «Красивые названия являются маркетинговым ходом, но сами дома – устойчивый, востребованный продукт», – говорит она.

По мнению Павла Сарайкова, руководителя отдела маркетинга ГК «Кивеннапа», для появления на рынке подобных форматов есть объективные причины. «Чем больше дом, тем меньше удельная стоимость каждой секции в нем», – уточняет эксперт.

Как полагает Вера Серезина, директор управления аналитического маркетинга ЗАО «Северный город» (входит в холдинг RBI), сегодня на рынке ярко выражены три тенденции. Первая – это расширение городской агломерации за сложившиеся границы мегаполиса, что на практике означает строительство в Ленобласти. Вторая тенденция – это соединение в рамках одного поселения принципиально разных типов загородного жилья. Третья – развитие нового для России формата малоэтажных многоквартирных комплексов, очень популярных в странах Северной Европы. «Когда мы только начинали строительство малоэтажного микрорайона Mistola Hills, он был единственным в Ленобласти проектом такого формата. Сегодня в этой локации строится уже около 10 объектов», – рассказывает она.

«Разрабатывая проект мультиформатного ЖК «Близкое», мы учли пожелания большей части аудитории, которая хотела бы из города переместиться в ближайший пригород. К сожалению, пригород тоже ограничен в своем объеме, и потому земельные участки у таунхаусов мы предлагаем не очень большие. Тем не менее это огромное преимущество перед городским жильем, где нет возможности разместить ни зону барбекю, ни детскую площадку, ни бассейн и т. д.», – прокомментировал Михаил Фуксман, директор по продажам «ПетроСтиль».

Цены на загородное жилье сопоставимы с ценами на городское. Однако потребитель существенно выигрывает в комфорте. За счет меньшей плотности застройки, развитой социальной инфраструктуры, обслуживания комплексов (как правило, собственными управляющими компаниями застройщиков) без увеличения стоимости коммунальных платежей. К примеру, стоимость коммунальных платежей в таунхаусе площадью 70 кв. м в МЖС

«Кивеннапа Север» составит около 5 тыс. рублей в месяц.

Все это стимулирует спрос на «малоэтажный неформат», что, в свою очередь, способствует более высоким темпам роста цен в ходе строительства. Так, в «Золотых ключах» со старта продаж цены выросли на 20%, в Кивеннапе этот показатель равен 30%, а в «Близком» цены увеличились более чем вдвое. «Малоэтажные многоквартирные дома, полностью обеспечивающие собственной инфраструктурой, встречаются в Ленобласти нечасто, но те, кто покупает сейчас, точно в плюсе – цены будут расти», – считает Вера Серезина.

Плюс комфорт

«Плотность застройки на наших 16,5 га составляет 2 тыс. кв. м на 1 га. А в городской среде – 17 тыс. кв. м на 1 га и выше. Понятно, что люди выбирают там, где просторнее», – комментирует Михаил Фуксман.

«В городе по аналогичной цене можно купить только квартиру-студию где-нибудь на окраине, далеко от метро», – отмечает Павел Сарайков.

«Появление малых форматов сделало загородную жизнь уделом не только пожилых дачников, но и молодых семей, которые хотят растить детей в экологически хороших условиях. Их устраивают демократичная цена и наличие небольшого числа соседей, которые разделяют те же жизненные ценности», – говорит Елена Шишулина.

С ней соглашается и Вера Серезина. «По данным нашего исследования, около 30% петербуржцев мечтают перебраться за город в поисках более комфортной и экологичной среды проживания», – говорит эксперт.

Дома, в которых тепло

«В индивидуальном доме большая часть ухода за ним ложится на плечи владельца. В таунхаусах ситуация такая же, как в городе: в эксплуатационных расходах есть накопительная часть на текущий ремонт, и это более комфортно для городских жителей», – говорит Михаил Фуксман.

Елена Шишулина делает акцент на том, что отдельно стоящий дом габаритов таунхауса (65-70 кв. м) потребует большой земельный участок, что удорожает объект. К тому же дом получится узким и будет зимой промерзать. «В Mistola Hills решен вопрос с отоплением, электричеством и уборкой территории. Каждый дом оснастят индивидуальным газовым тепловым пунктом, который сделает проживание комфортным и экономичным. При этом стоимость коммунальных платежей не превысит городские тарифы», – рассказывает Вера Серезина.

Условия легитимности

Наличие нескольких приобретателей жилья в таунхаусе не является препятствием для оформления в собственность недвижимости и земельного участка, утверждает Павел Сарайков, если были соблюдены некоторые условия. Совершенно легитимно можно возводить таунхаусы на землях, предназначенных под малое жилищное строительство (статус земли МЖС). Если статус земли определен как «индивидуальное жилое строительство» (ИЖС) или «дачное некоммерческое партнерство» (ДНП), возникают некоторые ограничения. На землях ИЖС можно строить только индивидуальные дома, а значит,

таунхаус не должен обладать признаками многоквартирного дома: иметь единый подвал и чердак, а также общую инженерно-коммуникационную сеть. В случае строительства на землях ДНП количество секций в блокированной застройке не должно превышать четырех.

Елена Шишулина, в свою очередь, напоминает о том, что понятие «таунхаус» в Градостроительном кодексе отсутствует, хотя примерно в 70% случаев такое жилье застройщики пытаются регистрировать как секцию в таунхаусе. Эксперт подчеркнула: если речь идет о землях ИЖС, Правила землепользования и застройки должны допускать строительство на небольших участках в такой зоне.

«Если будущий собственник хочет проверить чистоту сделки, безусловно, нужно обратить внимание на статус земли. В проектной декларации это тоже должно быть отражено. Если проектной декларации нет (компания работает не по 214-ФЗ), нужно изучить вопрос более глубоко. А лучше всего обратиться к юридическим консультантам, связанным с земельным правом», – добавляет Михаил Фуксман.

В светлом будущем

У сегмента таунхаусов и малоэтажного жилого строительства в регионе, по мнению экспертов, хорошие перспективы. В течение 5-10 лет ожидается консолидация продаж вокруг ограниченного круга профессиональных застройщиков. «Рынок станет более прозрачным. Сегодня доля непрофессионалов в сегменте блокированной застройки составляет не менее 80%», – констатирует Павел Сарайков.

По мнению Веры Серезиной, стоит ожидать активизации продаж в сегменте малоэтажных многоквартирных комплексов, которые дают возможность жителю мегаполиса получить за городом и весь городской комфорт, и возможности для занятий спортом, и хорошую экологию. «Для европейского потребителя такой формат давно стал нормой жизни», – говорит она.

«Появятся необходимые градостроительные документы, снизятся риски для покупателей. Есть предпосылки к тому, чтобы появилась ипотека на загородные дома на более приемлемых условиях», – прогнозирует Елена Шишулина.

Со своей стороны, Михаил Фуксман уверен, что строительство и многоквартирных высотных, и малоэтажных жилых домов будет развиваться в равной степени, но те, кто может себе позволить изменить жизнь, будут переезжать в ближайший пригород.



Дом в блокированной застройке с количеством секций более четырех на землях ДНП приобретать не стоит

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние пожелания дальнейших творческих успехов в достижении намеченных целей развития, совершенствования и преумножения благосостояния нашего региона!

Мы искренне признательны Вам за грамотное решение сложнейших задач стройкомплекса области, за внимание к проблемам жителей и четкой реализации значимых программ, способствующих поддержанию и укреплению стабильной, благоприятной социальной обстановки, за преданность и уверенность профессионала во всех начинаниях.

Желаю успешной реализации всех Ваших планов, профессиональных замыслов, жизненного благополучия, постоянного динамичного развития, новых ярких свершений на благо Ленинградской области!

Пусть в Вашей жизни будет больше приятных моментов, которые будут дарить Вам радость!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления от партнеров, входящих в СРО НП «Строители Ленинградской области», по случаю Вашего Дня рождения!

Уверен, что Ваши усилия по повышению качества жизни жителей Ленинградской области и реализация планов строительной политики увенчаются успехами, а строители своей эффективной и безопасной работой будут содействовать развитию экономики региона!

Желаю Вам дальнейших успехов, благополучия и крепкого здоровья!

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

Уважаемый Георгий Игоревич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Как профильный вице-губернатор Вы курируете широкий круг вопросов, в который входит и дорожное строительство. Не будет преувеличением сказать, что важные для Ленинградской области решения по крупным дорожным проектам, принятые в последний год, во многом достигнуты благодаря совместной командной работе.

Уверен, дальнейший совместный труд будет по достоинству оценен жителями Ленинградской области.

В День рождения искренне желаю Вам сил, здоровья, энергии и сохранения свойственного Вам оптимизма!

*С уважением, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
А.В. Львов*

Уважаемый Георгий Игоревич!

От лица всех компаний, входящих в Союз строительных организаций Ленинградской области «Лен-ОблСоюзСтрой», примите искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам успехов во всех начинаниях!

Правление «ЛенОблСоюзСтрой»

Уважаемый Георгий Игоревич!

От лица компании Setl City поздравляю Вас с Днем рождения!

Пусть успехи и новые достижения неизменно сопутствуют Вам в Вашей непростой и ответственной деятельности на посту вице-губернатора. Вы отвечаете за слаженную и продуктивную совместную работу правительства Ленинградской области и строительного бизнеса, делая серьезный вклад в развитие строительной отрасли региона.

Желаю Вам крепкого здоровья и долгих лет жизни, бодрости духа, новых достижений на профессиональном поприще, успехов во всех делах и начинаниях.

*С уважением, генеральный директор Setl City
Илья Еременко*



УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Непростая миссия – быть руководителем, человеком слова, поступки и дела которого всегда в центре внимания. Это большая ответственность, напряженная и целеустремленная работа, и награда за это – уважение и доверие людей.

Желаем, чтобы каждый день Вашей жизни был наполнен оптимизмом, свежими идеями и интересными встречами. Пусть дело, которому Вы отдаете силы, опыт и знания, приносит радость и желание новых профессиональных свершений.

Коллектив ОАО «АрхиГрад» и генеральный директор К.В. ЩЕРВИН



Уважаемый Георгий Игоревич!



Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения и пожелания крепкого здоровья, успехов во всех Ваших начинаниях, жизненного оптимизма.

Большой профессиональный опыт, неисчерпаемый заряд энергии, умение идти вперед и вести за собой позволили Вам осуществить многие проекты и принесли заслуженный авторитет и признание. Вы грамотно, эффективно и оперативно решаете поставленные перед Вами задачи, проявляя редкую целеустремленность.

Убежден, что достигнутые Вами цели – это лишь очередные шаги к новым свершениям. Пусть Вам в жизни всегда сопутствует удача, понимание и поддержка коллег и друзей, внимание и забота родных и близких людей!

Генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



ОАО «ГлавСтройКомплекс»

Поздравляем!



Уважаемый Георгий Игоревич!

От имени компании ОАО «ГлавСтройКомплекс» и от меня лично примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

От всего сердца желаю Вам оптимизма, осуществления всех замыслов и планов, долгих лет плодотворной работы и новых достижений!

Вы вносите большой личный вклад в развитие Ленинградской области. Ваши знания и профессионализм – залог успеха в той крайне ответственной работе, которую Вы возглавляете. Ваш опыт и способность принимать верные решения помогают развивать стратегически важную для региона строительную отрасль.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и всего самого доброго!

С уважением,

Н.И. Пасыда

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

Коллектив ОАО «Ленгражданпроект» сердечно поздравляет Вас с Днем рождения. Приятно осознавать, что в Вас гармонично сочетаются знания, энергия, способности руководителя, грандиозность планов и возможность полной реализации творческого потенциала.

Эти качества позволяют совместными усилиями рационально организовывать работу по развитию транспортного, строительного комплексов и дорожного хозяйства и служат успешному решению масштабных задач.

В День Вашего рождения желаем Вам, Георгий Игоревич, крепкого здоровья, счастья и благополучия, мира и тепла, радости и оптимизма!

Искренне надеемся на плодотворное сотрудничество в успешной реализации всего задуманного на благо жителей Ленинградской области.

От коллектива ОАО «Ленгражданпроект»
генеральный директор А.В. Бобиков



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья и нескончаемого энтузиазма в реализации Ваших планов по развитию строительной отрасли в Ленинградской области.

Ваш высокий профессионализм и личное участие в решении разнообразных задач отрасли способствуют активному строительству жилья, совершенствованию дорожной сети, непрерывному развитию социальных, инфраструктурных и многих других важных объектов региона.

Коллектив ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» желает Вам неиссякаемой энергии и оптимизма, чтобы сделать реальностью самые смелые идеи и начинания! Здоровья и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением, генеральный директор
ОАО «Региональное управление
геодезии и кадастра»
Алексей Лебедев



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние
поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

Мы знаем Вас как талантливого руководителя и специалиста, проделавшего огромную работу на посту вице-губернатора по строительству Ленинградской области. Вы приложили множество усилий для того, чтобы сфера строительства в доверенном Вам регионе активно развивалась и не знала преград.

Желаем Вам успехов и энергии в осуществлении всех намеченных планов! Пусть счастье и благополучие будут Вашими постоянными спутниками! Желаем Вам и Вашим родным здоровья и долголетия!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой» и
ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения! Желаем Вам успехов в реализации планов, направленных на динамичное развитие Ленинградской области, решение насущных социальных и инфраструктурных проблем, повышение уровня жизни людей.

Крепкого Вам здоровья и благополучия!

С уважением, коллектив ООО «Квартал 17 А»



Реклама

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Своим упорным трудом Вы вносите неоценимый вклад в развитие Ленинградской области. Благодаря Вашим организаторским способностям активно преобразуются дороги, бурными темпами идет строительство.

От всего коллектива НПО «Тепломаш» желаем Вам здоровья, оптимизма, долгих лет плодотворной работы, настойчивости и успеха в осуществлении всех Ваших планов!



Реклама

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите поздравления с Днем рождения от коллектива инвестиционно-строительной группы «МАВИС»!

С глубоким уважением мы благодарим Вас за высокий профессионализм, добросовестный и созидательный труд, направленный на процветание строительного сектора Ленинградской области. Вы эффективно содействуете реализации строительных проектов местного и федерального уровня, с успехом претворяете в жизнь имеющую огромное значение для области программу развития социальных объектов и, что крайне важно для строителей, ведете с нами качественный конструктивный диалог.

Искренне желаем Вам здоровья, счастья и благополучия! Пусть неиссякаемая энергия, оптимизм, надежные партнеры и помощь близких поддерживают Вас во всех начинаниях!

Генеральный директор
инвестиционно-строительной группы «МАВИС»
Н.В. Коробов



МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

Реклама

УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!

Примите поздравления с Днем Вашего рождения!

Занимая столь ответственный пост, Вы решаете сложные задачи, направленные на развитие деловых связей Ленинградской области и формирование благоприятных условий для функционирования бизнеса.






В этот праздничный день от всей души желаю Вам нескончаемого оптимизма и бодрости духа, успехов в делах и начинаниях, новых побед и достижений в Вашем непростом и ответственном труде и новых идей. Счастья, крепкого здоровья, благополучия и процветания Вам и Вашим близким!



Генеральный директор
ООО «РегионЭнергоСервис»
Александр Кузьменков

Реклама

Фотостудия АСН

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



Реклама

21 декабря
Сергей Валентинович ТАРАСОВ,
председатель Комитета общего
и профессионального образования
Ленинградской области

23 декабря
Николай Витальевич КРУТОВ,
председатель Комитета по строительству
Ленинградской области

Более подробную информацию
смотрите на сайте www.asninfo.ru



Реклама



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»



ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

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

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



Свидетельства СРО о допусках: № 0202.01-2013-7810500212-С-151 от 23.01.2013;
 № 0022.00-2011-7810500212-3-075 от 06.05.2011; № 1409 от 24.08.2010