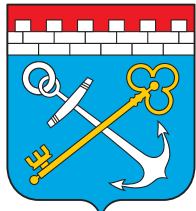


# ЛЕНИНГРАДСКАЯ



газета  
выходит при  
информационной  
поддержке  
Администрации  
Ленинградской области

№45 (385) 5 ноября 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

# ОБЛАСТЬ



## Жилье как мотивация

Ввод в строй корпоративного жилья для сотрудников предприятия NOKIAN TYRES, состоявшийся недавно во Всеволожске, стал одним из первых примеров в постсоветской истории, когда предприятие самостоятельно занялось жилищным строительством для привлечения сотрудников на производство. (Продолжение на стр. 3.) ➡

Союз строительных организаций Ленинградской области

**Строители, объединяйтесь!**

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 36  
Тел./факс: (812) 740-15-42, 740-15-41  
e-mail: loss\_org@mail.ru, loss\_pr@mail.ru  
www.loss.org.ru, www.lenobl.ru

РЕКЛАМА

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
**СТРОИТЕЛИ**  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68,  
оф. 214  
тел.: (812) 676-03-86,  
676-03-87

РЕКЛАМА

ЭЛМО

Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ**  
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ

(812) 716-63-16 [www.ELMO.su](http://www.ELMO.su)

РЕКЛАМА

**НФОТЕКА**  
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

- ИНФОРМАЦИОННО-ВЫСТАВОЧНЫЙ  
КОМПЛЕКС КРУПНЕЙШЕГО  
ПРОЕКТНОГО ИНСТИТУТА

Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3  
тел.: 233-4189, 233-2029, 233-2406  
[www.lenproekt.com](http://www.lenproekt.com)

РЕКЛАМА

**ОАО «Толмачевский завод железобетонных и металлических конструкций»**

Железобетонные конструкции промышленного, транспортного и гражданского назначения. Всего более 700 наименований.

Любой спектр железобетонных и металлических изделий и конструкций

188255, Ленинградская область, Лужский район, пос. Толмачево, ул. Толмачева, 26  
Тел.: (81372) 74-235, (81372) 74-236

sales@tzgbimk.ru  
[www.tzgbimk.ru](http://www.tzgbimk.ru)

РЕКЛАМА

Общество с ограниченной ответственностью  
**«СТРОЙСЕРВИС-КПК»**

188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, Павловская ул., 9, тел./факс (812) 460-16-69

**Виды деятельности:**

- Участок по изготовлению тары и столярных изделий:**
  - изготовление поддонов и щитов любых размеров и конструкций
  - изготовление ящиков для оборудования
  - изготовление дверных и оконных блоков
  - изготовление садовой мебели
  - плотницкие работы (сборка стропильных систем)
- Ремонтно-строительный участок:**
  - кровельные работы • гидроизоляционные работы
  - отделочные работы • устройство полов
  - устройство фундаментов промышленных и жилых зданий и под оборудование
  - монтаж бетонных и железобетонных конструкций

РЕКЛАМА

Пульс строительной жизни!

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

Агентство  
строительных  
новостей

**АСН**  
ИНФО  
[www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

## ЗАО «Колтушская ПМК-6»

- ➔ Земляные работы
- ➔ Подготовка оснований
- ➔ Замена грунта
- ➔ Мелиорация (открытые каналы и дренаж)
- ➔ Водопровод, канализация
- ➔ Дорожные работы
- ➔ Монтаж фундаментов из сборного железобетона



188680, Ленинградская область, Всеволожский район,  
п/о Колтуши, д. Аро, 2а. Тел.: 8 (81370) 72-825, 8 (812) 438-57-69



**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

191060, СПб, ул. Смольного, 3, офисы 2-100, 2-102, 2-104;  
тел./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84;  
e-mail: zinins@yandex.ru, web-site: www.zinins.ru


**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЦЕНТРА:**

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений.
- Разработка текущих индексов изменения сметной стоимости строительства по объектам, различного финансирования к любым сметно-нормативным базам.
- Производство экспертиз в строительстве.
- Разработка и издание с апреля 1999 года ежемесячного бюллетеня «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА», состоящего из 3 книг:
  - Книга 1. ИНДЕКСЫ изменения сметной стоимости строительства к базе 1984 г., к ценам ТЕР-ЛО-2001, к ценам ФЕР-2001 по видам работ.
  - Книга 2. ОТПУСКНЫЕ ЦЕНЫ на строительные материалы, изделия и конструкции в текущем уровне цен для Ленинградской области.
  - Книга 3. КАТАЛОГ сметных цен на строительные материалы. Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и механизмов в текущем уровне цен для Ленинградской области.
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве.


### Руководителям и специалистам строительных организаций

**17 - 18 НОЯБРЯ в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ состоится VI НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ**

## О СОСТОЯНИИ ВОПРОСОВ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Конференция организована Союзом инженеров-сметчиков, Ассоциацией строителей России при поддержке КЦС и РЦС СПб.



**На конференции будут рассмотрены вопросы:**

- состояния системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве на современном этапе;
- ситуации с ценами на рынке недвижимости и промышленности стройматериалов;
- создания и функционирование саморегулируемых организаций в строительстве и профессиональной сертификации инженеров-сметчиков;
- практики разработки расценок на новые технологии в строительстве с примерами;
- новых разработок сметных нормативов на ремонтно-строительные работы, эксплуатацию и содержание зданий и сооружений;
- практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку, размера средств на оплату труда и расходов, связанных с подвижным и разъездным характером работ.

*В конце каждого дня предусмотрено проведение круглых столов и ответов на вопросы.*

**Стоимость участия в работе конференции одного человека – 8550 руб.**  
(в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)  
*Членом Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка*  
Место проведения: Санкт-Петербург, Литейный пр., 20 (Дом офицеров ЛенВО)

**По вопросам участия в работе конференции Вы можете обратиться в Союз инженеров-сметчиков:**  
Санкт-Петербург: (812) 326-2270, 326-2271, 326-2272, 325-5604  
Подробности на сайте [WWW.KCCS.RU](http://WWW.KCCS.RU) E-mail: [sales@kccs.ru](mailto:sales@kccs.ru)

# ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

## Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

# Открыта подписка на 1 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал  
**Ценообразование и сметное нормирование в строительстве**  
Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075  
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537  
В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежемесячный общероссийский журнал  
**Сметные цены в строительстве**  
Журнал выходит в печатном и электронном виде  
Подписные индексы в каталоге Агентства «Роспечать»  
на печатный вариант - 41076,  
на электронный вариант - 29963  
в каталоге российской прессы «Почта России»  
на печатный вариант - 60538,  
на электронный вариант - 60539  
В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.





Ежеквартальный общероссийский журнал  
**Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве**  
Подписной индекс в каталогах агентства «Роспечать» - 14528, 32860  
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;

**По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: [sales@rccs.spb.ru](mailto:sales@rccs.spb.ru), Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, [www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)  
Членом Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

## Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

программа

# Жилье как мотивация

ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

**Вероятнее всего, активное корпоративное строительство будет вестись в городах – спателлитах Петербурга, куда переводят свои производства крупные предприятия. Впрочем, на строительный рынок такие «корпоративные проекты» существенного влияния оказывать не будут.**

Вложения в строительство первой очереди жилого района Nokia Tyres составили порядка 10 млн EUR. Жилой комплекс Hakkareliitta Village расположен на 11-м километре «Дороги жизни», в 8 км от шинного завода, на площади 4,5 га. На сегодняшний день возведены четыре дома – на 167 квартир общей площадью 10,3 тыс. кв. м. Всего в жилом районе будет построено 270 квартир.

Как говорят участники рынка, пока аналогичных проектов на рынке немного. Так, о планах строительства корпоративного жилья еще в прошлом году заявило ОАО «Ижорские заводы». Компания планирует самостоятельно построить в городе Колпино, вблизи своих заводов, 600 тыс. кв. м жилья, стоимость проекта оценивается аналитиками примерно в 1 млрд USD. Около 10% от этого фонда будет передано на улучшение жилищных условий работников предприятия. Другие промпредприятия, планирующие строительство или перенос производства из Петербурга, в ожидании жесткой борьбы за кадры также разрабатывают собственные программы решения жилищных проблем своих сотрудников.

Еще одним громким примером может служить проект строительства города для порта Усть-Луга. Новый город будет построен в районе деревни Краколье дочерней структурой ОАО «Компания Усть-Луга» для расселения сотрудников порта в Лужской губе. Населенный пункт создается за счет объединения трех поселков в Кингисеппском районе: Усть-Луги, Краколье и поселка при железнодорожной станции Усть-Луга. Его общая площадь – 1,8 тыс. га. Ожидается, что к 2025 году здесь будет жить более 30 тыс. человек. Строительство города курирует ОАО «Портжилстрой», дочерняя компания ОАО «Компания Усть-Луга». Первоначально планировалось начать строительство нового города в конце 2008 года, однако из-за кризиса начало работ перенесено на 2010 год.

## Привлечь на окраины

Несмотря на малочисленность подобных проектов, участники рынка считают, что корпоративное жилье в будущем будет набирать обороты.

Необходимость вывода крупных производств на окраины сохраняется. Желающих работать в городах-спателлитах можно будет набрать лишь под очень привлекательные бонусы, важнейший из которых – предоставление корпоративного жилья.

Подобная стратегия работодателя увеличивает привлекательность вакансии, повышает шансы выбрать лучших местных специалистов, позволяет платить более низкие зарплаты. В долгосрочной перспективе это может привести к серьезной экономии.

Прямая выгода есть и для работников. Жилье, построенное вблизи завода (а заводы, как правило, находятся на серьезном удалении от города), означает, что сотрудник сможет быстро и комфортно добираться до работы. Если дом и работа находятся рядом, то, по подсчетам американских исследователей, около 25% заработка экономится на транспортных расходах. (В исследовании учитывались не только расходы на транспорт, но и прочие, ассоциированные с потерями времени и сил в дороге.)

## Частный случай

Однако наращивания объемов корпоративного жилья, по мнению Ильи Логинова, директора департамента консалтинга и аналитики компании «МИР недвижимости», в ближайшее время ожидать не стоит: в условиях кризиса уровень безработицы позволяет решить проблемы найма большого количества сотрудников менее затратными способами.

Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GVA Sawyer в Санкт-Петербурге, согласна с тем, что открытие жилья Nokia Tyres – пока уникальный в условиях кризиса проект. По ее словам, чаще компании приобретают готовое жилье для своих сотрудников.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов считает, что корпоративное жилье в России еще долго будет лишь частным случаем.

## Зарубежный опыт

Ведь и на Западе строительство корпоративного жилья не очень распространено. Там рынок жилья предоставляет широкие возможности, позволяя людям легко переезжать, меняя съемное или свое жилье. Необходимости в строительстве дома специально для своих сотрудников, как правило, нет.

На Западе (в США, Англии) company towns, то есть поселки для рабочих компании, построенные ею же, распространились в эпоху промышленного переворота (XVIII-XIX века), когда при бурном росте населения жилья катастрофически не хватало. Мотивы компании-работодателя могли быть самыми разными – от практической необходимости (разместить рабочих просто негде) до альтруистических. Пример кондитерской компании Cadbury, управляемой квакерами, проповедовавшими равенство и недопустимость эксплуатации, иначе как альтруистским назвать нельзя. Cadbury построила для своих рабочих благоустроенный и обеспеченный инфраструктурой поселок Бурневиль (Мидлендс). Чаще всего жилье предоставлялось рабочим в аренду на период работы на предприятии. Выкуп на льготных условиях практиковался редко.

## Без влияния

Эксперты сходятся в том, что даже с оживлением экономики подобные «корпоративные проекты» влияния на рынок строительства оказывать не будут. Ведь по сути корпоративное строительство является программой доступного жилья для определенного круга потребителей и в каком-то смысле противодействует усилиям профессиональных застройщиков по поддержанию высоких цен.

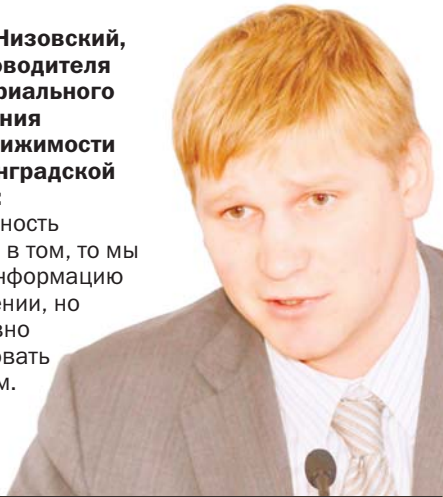


ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

**Андрей Низовский, и.о. руководителя территориального Управления Роснедвижимости по Ленинградской области:**

– Абсурдность ситуации в том, то мы имеем информацию о нарушении, но оперативно среагировать не можем.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 14

250%

достигнет увеличение бюджета ОАО «Титан-2» по сравнению с 2008 годом.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы перспективы у корпоративного жилья в России?

**Илья Логинов, директор департамента консалтинга и аналитики компании «МИР недвижимости»:**

– В Санкт-Петербурге безработица до кризиса была близка к нулю. Найти большое количество квалифицированных сотрудников в городе было крайне проблематично. Предоставление жилья позволяет привлечь рабочую силу из других регионов страны.

**Олег Пашин, заместитель директора компании «Петербургская недвижимость»:**

– Рассматривать «корпоративное» строительство как возможность загрузить строительные мощности стоит лишь в разрезе выполнения заказов на возведение жилья для Министерства обороны, ветеранов и других групп в соответствии с федеральными, городскими и ведомственными программами.

**Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:**

– Я не думаю, что подобные проекты могут оживить рынок, так как большинству строительных компаний, которым это могло бы быть интересно, могут найти более привлекательные возможности для инвестиций. К тому же я считаю, что проекты строительства жилых городков для работников могут появиться только после того, как рынок придет в себя.

**Светлана Шалаева, директор по исследованиям и консалтингу в недвижимости ГК «Аверс»:**

– Это явление мало затрагивает интересы девелоперов, пока количество построенных корпоративных квартир не станет настолько значительным, что станет влиять на спрос. Я думаю, что на рынок это не окажет никакого влияния – ни тормозящего, ни тем более оживляющего.



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

### Адрес редакции:

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж  
Тел./факс +7 (812) 380-15-81  
e-mail: se@stroypress.ru

### Главный редактор:

Алексей Виноградов  
Тел. +7 (812) 380-15-81  
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

### Шеф-редактор:

Наталья Бурковская  
Тел. +7 (812) 380-15-81  
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

### Выпускающий редактор:

Елизавета Константинова  
Тел. +7 (812) 380-15-83  
e-mail: konstantinova@stroypress.ru

### Над номером работали:

Ирина Барчук, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Инна Лушина, Дмитрий Кирман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Наталья Удалова.

При использовании материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

### Учредитель и издатель:

ООО «Издательство «Строй-Пресс»  
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

### Официальный интернет-ресурс:

www.asninfo.ru  
Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

### Генеральный директор:

Дмитрий Боголюбов  
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

### Директор издательства:

Алексей Удовиченко  
e-mail: director@stroypress.ru

### Коммерческий директор:

Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

### PR-отдел:

Татьяна Погалова  
e-mail: pr@stroypress.ru

### Технический отдел:

Борис Гонт  
e-mail: admin@stroypress.ru

### Отдел рекламы:

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

### Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственных учреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

### Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

### Типография:

ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 5000 экземпляров.

Заказ № 32.65

Подписано в печать 03.11.2009 в 16.00



## область в октябре

ЕЩЕ 100 МИЛЛИОНОВ  
ДОЛЛАРОВ НА ВЫПУСК  
СТРОЙМАТЕРИАЛОВ

**Петербургский девелопер «Континент» до 2014 года намерен ввести во Всеволожском районе Ленобласти завод по производству сыпучих стройматериалов, рассказал президент группы Сергей Ким.**

К настоящему моменту завершено проектирование комбината на территории 16-20 га и идет процесс оформления разрешительной документации на строительство. Проектировщик – ОАО «Проектный институт № 1».

Завод будет производить газобетон, металлоконструкции, утеплители, отделочную плитку, а также кровельные и нерудные материалы, такие как песок, известь и щебень. По словам г-на Кима, мощность производства составит 140 вагонов сыпучих материалов в сутки. «С этим комбинатом у нашей компании будет производство полного цикла, и мы сможем строить квартиры "под ключ", – говорит он. – Также мы планируем поставлять в Москву и Петербург». Сейчас компания занимается поставкой стройматериалов, но не производством. В строительство комбината планируется вложить 100 млн USD, часть из которых собственная, а часть – кредиты зарубежных банков.

Также г-н Ким поделился планами о разработке карьера в Выборгском районе для собственных нужд компании. Сейчас этот проект, по его словам, находится на стадии переговоров.

ПИКАЛЕВСКИМ ЗАВОДАМ  
ДАЛИ СРОК

**Зампред правительства Игорь Сечин собрал конфликтующие стороны, чтобы они представили экономическое обоснование своих требований дальнейшего существования звеньев пикалевской цепочки.**

Г-н Сечин обязал участников Пикалевского производственного комплекса урегулировать все спорные вопросы до середины ноября. Он уведомил контрагентов, что в противном случае вопрос работы пикалевского комплекса и его управления будет решен без участия собственников. До 16 ноября ФАС по заданию Игоря Сечина должна разработать свой план реанимации цепочки в Пикалево, который не исключает национализации предприятий.

С 1 ноября они продолжают работу на старых условиях. Согласно заключенным в июне договорам, если контрагенты не вносят изменений в дополнения, регламентирующие цену и объемы поставок до конца октября, прежние условия пролонгируются на месяц, то есть до 1 декабря.

## ОБОЮДОМУЖНОЕ «ПУЛКОВО»

**Правительства Ленинградской области и Санкт-Петербурга заключили соглашение о партнерстве в сфере развития авиационной деятельности.**

Подписание документа завершило процесс переговоров по предоставлению земельного участка под строительство третьей взлетно-посадочной полосы аэропорта Пулково на территории Ленобласти.

Правительства регионов договорились о резервировании территорий под строительство ВПП-3. Стороны согласились, что проект развития аэропорта Пулково имеет важное стратегическое значение для социально-экономического развития обоих субъектов. В рамках соглашения была достигнута договоренность о развитии единого авиационного узла двух регионов на базе аэропорта Пулково.

## КРЕДИТ НА «СОЦИАЛКУ»

**ЗАО «Банк «Глобэкс» выдало ЗАО «Гатчинский ССК» кредит в размере 200 млн рублей сроком на 1 год. Средства будут направлены на финансирование строительства школ в городах Всеволожске и Шлиссельбурге, в поселке Кипень, а также жилого дома в поселке Новое Девяткино Ленинградской области.**

Напомним, что домостроительный комбинат «Гатчинский ССК» занимается выпуском панелей для строительства жилых домов и административных зданий, изделий для каркасного домостроения, а также железобетонных конструкций.

## объект

## Первый безотходный

Компания Rockwool открыла в Выборге брикетный завод. Событие прошло под лозунгом: «Производство, свободное от отходов».



**Сумма инвестиций в строительство брикетного завода составила более 7 млн EUR. Это собственные средства Группы компаний Rockwool**

Ольга Чайка

## Довести до 100%

Строительство завода было начато летом 2008 года. По оценкам экспертов, реализация данного проекта позволяет увеличить эффективность производства на 15%. «Сократится потребление топлива и сырья, а в текущей экономической ситуации это очень важно», – высказывает свои прогнозы директор по производству компании Марина Потокер.

По расчетам специалистов компании, с введением брикетного завода уменьшится потребление исходного сырья – топлива на 2% и горной породы на 25%. Это достигается за счет вторичного использования всех отходов производства теплоизоляции. До сегодняшнего времени на предприятиях Rockwool вторичной переработке подвергалось 80% остаточных материалов от производства каменной ваты.



## проект

## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЭКОСИСТЕМЫ

Любовь Андреева

**Компания «Инженерные экосистемы» спроектировала школьный стадион-площадку в городе Волхове. Это будет многофункциональный спортивный комплекс.**

Общая площадь территории с благоустроенной зоной более 12 тыс. кв. м. Стадион включает в себя футбольное поле 24x44 м, две беговые дорожки, спортивные площадки для

игр в волейбол и баскетбол, секторы для занятий легкой атлетикой, настольным теннисом, а также трибуны для зрителей на 100 мест. Кроме того, проектом предусмотрен доступ на пришкольную площадку людей с ограниченными физическими возможностями. Созданы условия для их въезда на территорию и беспрепятственного передвижения. «Разрабатывая проект школьного стадиона-пло-

щадки, специалисты в первую очередь думали о его функциональности и безопасности и постарались учесть все требования заказчика, – говорит Федор

## Кризис не помеха?

Завод открывается в непростой экономической период, когда многие сокращают производства. С ведением брикетного завода создано дополнительно 14 новых рабочих мест – это операторы, прошедшие обучение и аттестацию.

Можно ли считать, что запуск нового производства означает уверенность руководства компании в том, что ситуация на рынке будет благоприятной для бизнеса? Отвечая на этот вопрос, Марина Потокер отметила, что «мировая практика и опыт нашей работы говорит о том, что ни один кризис не может длиться вечно. За любым падением всегда следует подъем». Надежды руководства компании на возрождение рынка подтверждают данные об инвестициях, сделанных Группой в этом году: выпущен новый вид теплоизоляции, открыт учебный центр Rockwool, продолжается модернизация существующих заводов в России и строительство нового завода в Татарстане, ОЭЗ «Алабуга».

## Следом за Европой

Идея повторной переработки и замкнутого цикла производства сама по себе не нова. Она применяется многими современными предприятиями различных отраслей промышленности. Брикетные заводы построены на территории производственных предприятий Группы компаний Rockwool в Дании, Польше, Великобритании, Германии, а теперь и в России.

На новом предприятии обрезки каменной ваты и камни мелкой фракции прессуются в брикеты, которые затем подвергаются плавлению и переработке в готовый продукт – теплоизоляцию на основе камня.

Кроме чисто экономической выгоды, запуск производства – это демонстрация компаний заботы о сохранении экологии. «Бережное отношение к окружающей среде является приоритетом деятельности нашей компании. Мы должны быть уверены в том, что влияние производства на окружающую среду минимально. Вторичная переработка повышает эффективность производства, сохраняя ресурсы нашей планеты», – комментирует генеральный директор российского подразделения компании Rockwool Ник Винс.

Запуск производства, по оценкам специалистов, не вызовет движений на рынке теплоизоляционных материалов. Завод не является самостоятельным предприятием, так как производит брикеты, используемые только для действующего производства на выборгском заводе Rockwool. Однако опыт создания безотходного производства может стать хорошим стимулом для внедрения подобных технологий в России.

## СПРАВКА

Российское подразделение Rockwool входит в Группу компаний Rockwool. Группа компаний Rockwool работает в 35 странах мира.

Rockwool принадлежит 21 завод в Европе, Северной Америке и Азии. Штат насчитывает более 8 тыс. специалистов.

Продажи Группы за 2008 год составили 1,8 млрд EUR.

Доля Rockwool Россия – 10% от общих продаж компании.

Российские производственные предприятия Rockwool находятся в г. Железнодорожном Московской области и в г. Выборге Ленинградской области.



Васильев, генеральный директор ООО «Инженерные экосистемы». – Это проект социальной важности. Для нашей компании работа как с муниципальными контрактами, так и с госзаказами является приоритетной и гарантирует надежность сотрудничества».

## СПРАВКА

Компания «Инженерные экосистемы» основана в 2000 году и предоставляет комплекс услуг по решению инженерных задач: консалтинг, научно-исследовательские работы, комплексное проектирование, строительные работы, технологическое оснащение канализационных тоннелей и сооружений на них, инженерно-геодезические изыскания.



Объездная дорога города Луги уже готова к пуску движения. Открытие ее планируется в середине ноября.

↑ Премьер-министр Владимир Путин второе снизил ранее определенный правительством объем средств, которые Фонд ЖКХ должен в 2009 году вернуть в федеральный бюджет. В постановлении правительства от 29 октября вместо прежде утвержденных 65 млрд рублей госкорпорации вменяется вернуть государству лишь 19 млрд рублей. Гендиректор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин в середине октября сообщал, что в федеральный бюджет уже перечислено 15 млрд рублей.

↑ В Москве принят закон № 52 «Об упрощенной системе налогообложения в виде патента». Закон содержит перечень видов предпринимательской деятельности и размер потенциально возможного годового дохода по каждому из них (для расчета стоимости патента). Размер потенциального годового дохода, который может быть получен индивидуальным предпринимателем, устанавливается каждым субъектом РФ на своей территории самостоятельно. Среди перечисленных в законе видов предпринимательской деятельности, подлежащих налогообложению в виде патента, к операциям с недвижимостью относятся один – передача во временное владение и (или) в пользование гаражей, собственных жилых помещений, а также жилых помещений, возведенных на дачных земельных участках.

↓ Банки РФ в период с января по сентябрь 2009 года предоставили физлицам жилищные ипотечные кредиты на 91,5 млрд рублей, что в 5,9 раза меньше, чем за аналогичный период 2008 года, когда заемщикам было предоставлено 537,5 млрд рублей, сообщается в материалах ЦБ РФ. В том числе объем предоставленных за 9 месяцев 2009 года кредитов в рублях уменьшился в 5,4 раза (до 86 млрд рублей с 461,9 млрд рублей), кредитов в валюте – в 13,6 раза (до 5,6 млрд рублей с 75,5 млрд рублей в рублевом эквиваленте).

**12-13 ноября 2009 года в рамках проведения Европейской недели качества и Всемирного дня качества приглашаем принять участие в конференции «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования»**

**Цель конференции:** ознакомление участников конференции с передовыми технологиями и строительными материалами, обсуждение взаимодействия органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями, поскольку их функции пересекаются, а также проблемы перехода на саморегулирование в строительстве и опыт работы первых СРО.

**Участники конференции:** руководители и специалисты Министерства регионального развития РФ, Ростехнадзора РФ, Российского союза строителей, профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, строительных, строительного-монтажных, специализированных организаций, предприятий стройиндустрии и поставщиков строительных материалов, органов государственного строительного надзора и экспертизы, других участников строительного комплекса России и Санкт-Петербурга.

**В программе конференции:**

1. Взаимодействие органов государственной власти с саморегулируемыми организациями.
2. Состояние и перспективы развития строительного комплекса России в современных условиях.
3. Анализ современного качества в строительстве и производстве строительных материалов в РФ.
4. Проблемы развития строительного комплекса Санкт-Петербурга в современных условиях. Анализ состояния в области применения новых строительных технологий и материалов.
5. Проблемы перехода на саморегулирование в строительстве в связи с отменой с 01.01.2010 всех ранее выданных лицензий.
6. Опыт работы первых СРО в строительном комплексе Санкт-Петербурга и России.
7. Роль органов государственного строительного надзора в повышении качества строительства и взаимодействие с саморегулируемыми организациями.
8. Экономические аспекты внедрения новых технологий, строительных материалов и техники.
9. Роль малого и среднего бизнеса во внедрении новых технологий и материалов.
10. Состояние нормативно-технической базы для строительного комплекса Санкт-Петербурга.
11. Роль Ассоциации «Северо-Запад» в повышении качества и безопасности строительных работ в регионе.
12. Роль информационных технологий в решении задач строительного комплекса СПб и ЛО.

**Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69**  
**e-mail: souzstr@mail.wplus.net**  
**www.souz.conon.ru**

Генеральный информационный партнер

Официальный медиапартнер

Информационные спонсоры:

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**Внимание!**  
 Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

**подписной индекс 14221**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2009 г.												
2010 г.												

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

редакционная подписка



проблема

# Беззащитные берега

В Ленинградской области за 2009 год выявлено 37 случаев самозахвата водоохраных зон. Об этом заявил исполняющий обязанности руководителя территориального Управления Роснедвижимости по области Андрей Низовский. И, по всей видимости, выявлены далеко не все случаи нарушений.

Ксения Виноградова,  
Михаил Журавлев

«Актуальность проблемы связана с увеличением числа обращений граждан – они жалуются на многочисленные случаи незаконного занятия береговых полос. Происходит это не только на реках и озерах Ленинградской области, но и в акватории Финского залива», – поделился с представителями прессы Андрей Низовский, и.о. руководителя Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области (Управление Роснедвижимости по Ленинградской области).

Иногда местные жители не могут пройти к берегу в нескольких десятках метров от своего дома. Над решением этой проблемы начали работать еще в мае, когда тревожные сигналы стали поступать в массовом порядке. Был утвержден план проверок. На контроль взяли все обращения граждан, статьи в СМИ, в которых содержалась информация о самовольном захвате береговой полосы либо земельных участков, находящихся в водоохраных или прибрежных защитных зонах.

## Предписанному верить!

Всего в 2009 году было установлено 37 случаев самовольного занятия земельных участков в водоохранной зоне. Больше всего заявлений из Приозерского, Выборгского, Волховского, Кировского, Кингисеппского районов. Управлением Роснедвижимости по Ленинградской области проведено 80 плановых проверок. Практически половина из них выявила признаки административного правонарушения в части самовольного занятия земельных участков (статья 7.1 Земельного кодекса административных правонарушений РФ). Было выявлено пять случаев нецелевого использования земельных участков либо использования не по целевому назначению (статья 8.8). Обнаружены также и факты самовольного занятия земельных участков, находящихся в прибрежно-защитных полосах (статья 7.8). Типичной является ситуация, когда права на земельный участок существуют, но документы до конца не оформлены. Это означает, что бюджеты муниципальных образований субъекта РФ недополучают денежные средства от уплаты земельного налога – в подобных ситуациях выносятся постановления об обязательном соблюдении всех юридических формальностей.

По выявленным фактам возбуждаются дела об административных правонарушениях, выносятся предписания о необходимости устранения таких правонарушений, выносятся постановления о наложении административного штрафа. Срок исполнения предписаний, в зависимости от того, о каком нарушении идет речь, составляет от одного месяца до полугода. Далее по истечении срока проводится повторная проверка: освобожден ли участок, оформлены ли правоустанавливающие документы?

Если нарушение не устранено, возбуждается административное дело по статье 19.5 (невыполнение предписания), которое направляется на рассмотрение мировому судье. «Конечно, когда мы видим, что предпринимается все возможное, то иногда идем навстречу землепользователю, продлеваем срок предписания», – говорит г-н Низовский.



→ Согласно статье 6 Водного кодекса РФ, запрещено какое-либо строительство ближе 20 м от прибрежной полосы

## КСТАТИ (ОЗЕРНАЯ ХРОНИКА)

Строительная компания, возводящая элитный коттеджный поселок на берегу озера Красное в Выборгском районе, огородила прибрежную полосу забором, ограничив проход к водоему. Местные жители обратили внимание контролирующих организаций на нарушение компанией-застройщиком Водного кодекса РФ, а также обратились в судебные инстанции.

«Хонка-парк» отказался от планов строительства коттеджного поселка на берегу озера Вероярви в Токсово, против чего выступали жители поселка. Власти Ленобласти объявили юго-восточную часть побережья озера особо охраняемой природной территорией местного значения.

В марте этого года прошли общественные слушания в Нижней Шальдихе Кировского райо-

на Ленинградской области. Группа жителей высказывала беспокойство из-за береговой линии Новоладожского канала. Причиной выступлений стали действия арендаторов, вырубивших лес и установивших забор. Кировской прокуратурой и природоохранной прокуратурой Петербурга и Ленобласти были проведены проверки. Нарушений не было выявлено, но ситуация поставлена на контроль.

В июне жители деревни Васкелово Всеволожского района обратились в суд, чтобы опротестовать передачу общественного деревенского пляжа на реке Грузинке в собственность частному лицу – собственнику.

В июне в поселке Рошино Выборгского района Ленинградской области прошла акция протеста против захвата и застройки берегов. По фактам нарушений были инициированы прокурорские проверки.

## Кадровый голод

Граждане и представители организаций должны осознавать неизбежность наказания за совершенное правонарушение в части соблюдения земельного законодательства. Но ресурсов для этого недостаточно. Сейчас на территории Ленинградской области работают 60 государственных инспекторов, которые вправе осуществлять земельный контроль на территории области. Из них 23 – главные государственные инспекторы или их заместители, которые имеют право рассматривать такие правонарушения, налагать административные взыскания. Но в то же время эти должностные лица выполняют не только обязанности по осуществлению государственного земельного контроля, но и массу других задач. В их сферу деятельности входит землеустройство, рассмотрение обращений граждан, проведение государственного кадастрового учета земельных участков.

## Дефицит законов

По мнению чиновника, динамика выявления нарушений, конечно, «за-

шкаливает». Но если смотреть на статистику, то после принятия ФЗ № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» количественные характеристики резко упали. Ведь около 70% всех проверок проводится в отношении юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей. В законе четко перечислены случаи, при которых можно проводить внеплановые проверки. К ним относятся мониторинг исполнения ранее выданного предписания, наличие угрозы для жизни, здоровья или окружающей среды.

Как правило, «дворцы» тоже находятся в садоводческих или дачных некоммерческих объединениях, которые попадают под силу закона о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и ответственность за нарушения несут эти объединения.

У государственных инспекторов не хватает законодательной базы, чтобы привлечь «захватчиков» береговых линий. «Если раньше к нам обращались, указывая на самовольное занятие



земельного участка, и мы выезжали и проводили проверку, то в настоящий момент у нас такие основания отсутствуют. Мы вынуждены отказывать заявителям. Проводить проверки можно только в перечисленных случаях, в ряде ситуаций требуется разрешение прокурора. Согласно закону, госинспекторы обязаны предупредить о проверке, – сетует чиновник. – Абсурдность ситуации в том, что мы имеем информацию о нарушении, но оперативно среагировать не можем».

## Сложный случай

Законодательные прорехи хорошо видны на примерах. «Возьмем частный случай: поступило сообщение, что перекрыт доступ к объекту водного фонда, – рассказывает Андрей Низовский. – Мы выезжаем на место, на самом деле забор идет до уреза воды, но в заборе есть открытая калитка. Значит, согласно букве закона, доступ к береговой зоне есть – формальности соблюдены. Другое дело, что калитку могут открыть только на время инспектирования... Ведь мы обязаны уведомлять о предстоящей проверке. Каким образом уследить момент, когда доступ закрыт?»

По закону должен быть доступ к 20-метровой береговой полосе, каким образом этот доступ осуществляется – в законе не оговаривается. С юридической точки зрения достаточно сложно отделить тех собственников, которые ограждают участки, беспокоясь о сохранении нормальной экологической обстановки, от тех, которые закрывают берег, чтобы обустроить там собственный пирс.

## Вместе легче

В проблемных случаях различные природоохранные структуры объединяют свои усилия. «Мы взаимодействуем с другими органами контроля, и если чего-то не можем мы, то, возможно, это сможет кто-то другой. Мы не опускаем руки, такие участки мониторятся, включаются в план будущих проверок. Так или иначе, рано или поздно, но мы все равно достигнем результата», – уверен Андрей Низовский.

Сейчас внесены изменения в план проверок до конца 2009 года, включены земельные участки, расположенные в водоохранной зоне. «Мы хотим еще до конца года полностью понять ситуацию и, скорее всего, на следующий год сделаем акцент именно на проверках в водоохраных зонах», – говорит Андрей Низовский.

Управление Роснедвижимости проводит совместные проверки с управлением Росприроднадзора по Ленинградской области, налажено взаимодействие с Комитетом государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области. Возможно, это сотрудничество станет основой работы новой структуры – Управления Росреестра по Ленинградской области, которое будет создано 1 июня 2010 года, согласно приказу Росреестра. В новом ведомстве Роснедвижимость и Росрегистрация будут представлены как одно целое, также Управлению будут переданы функции Северо-Западного окружного управления Роскартографии.



Андрей Низовский: «Мы взаимодействуем с другими органами контроля, и если чего-то не можем мы, то, возможно, это сможет кто-то другой»



## Статистика проверок прибрежных территорий

Год	Проведено проверок	Выявлено нарушений	Начислено штрафов, руб.
2006	746	411	1 396 000
2007	2537	1586	3 446 000
2008	2733	2049	4 014 000

обзор

# С оглядкой на Большого Брата

Развитие Ленинградской области идет по двум направлениям. Первое – это расширение ядра Петербургской агломерации, когда «ГОРОД НАСТУПАЕТ НА ОБЛАСТЬ». Второй путь – развитие собственных центров деловой активности.

ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

Они, как правило, возникают в городах, где реализуются крупные промышленные или логистические проекты.

## Доступная дорога

Развитию Ленобласти, как «продолжения Санкт-Петербурга», должно способствовать развитие транспортной инфраструктуры. Именно это обстоятельство становится причиной ежедневных маятниковых миграций населения. Чтобы человек жил области, а ездил на работу в районы Санкт-Петербурга – необходимо в первую очередь решать вопросы удобного и недорогого сообщения.

Пока в этом отношении в наиболее выигрышном положении оказались восточные районы Ленобласти, так как они наименее удалены от центра города. В то же время северные районы области уже сейчас стали привлекательными для обеспеченных слоев населения. Однако сложности транспортной доступности проявляются все сильнее с каждым годом. «В то время как в Европе расстояние 50 километров от города можно преодолеть за 40 минут езды, у нас дома, расположенные в 50-60 километрах от города, не предназначены для постоянного проживания. Поэтому пояс жилой застройки ограничен 20-30 километрами именно из-за плохой транспортной доступности», – считает Николай Казанский, генеральный директор Colliers International.

«Развитие рельсового скоростного транспорта в разных направлениях Ленобласти позволило бы увеличить эффективные для реализации проектов комплексного освоения территории на тысячи гектаров, но инвесторы не могут на себя брать такие колоссальные затраты. Наиболее сложной в этом отношении является территория Юго-Запада, ввиду отсутствия ветки метро даже в пределах городской черты», – рассуждает Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GVA Sawyer в Санкт-Петербурге.

К примеру, дальнейшее развитие Ломоносовского района участники рынка связывают с тем, насколько успешно будут реализовываться программы по улучшению его транспортной доступности. Сегодня началась разработка и реализация правительственного плана мероприятий по созданию и развитию нового района Большого порта на территории Бронка – Ломоносов, предусматривающего развитие железнодорожных подходов в этом районе. Завершается строительство второй очереди кольцевой автодороги (от автодороги «Нарва» до поселка Бронка) в 2010 году.

Структуру спроса на жилье в Ломоносовском районе изменит начавшаяся разработка реализации правительственного плана мероприятий по созданию нового района Большого порта на территории Бронка – Ломоносов. Согласно данным доклада главы администрации Петродворцового района, будет создано более 6 тыс. новых рабочих мест.

## Неровное развитие

Огромная территория Ленинградской области развивается неравномерно. Условно можно выделить несколько зон инвестиционной активности: первое кольцо – в пределах 30 км от Санкт-Петербурга, второе – 30-80 км, третье – более 80 км. Чем дальше от Санкт-Петербурга, тем

фото: Владимир Тилес



Сегодня наиболее экономически выгодное вложение средств в загородную недвижимость – это строительство коттеджей в поселках

инвестиционная активность ниже – это касается всех сфер экономики, и развития жилой и коммерческой недвижимости в частности.

Самая проблемная – восточная часть Ленобласти, где даже нет рынка земли как такового: сделки крайне редки и их цена не показательна.

Директор по консалтингу и оценке NAI Vearr Игорь Лучков отмечает, что в период кризиса инвестиционный интерес к районам Ленобласти по сравнению с Петербургом снизился несомненно. «Проявляется это в снижении цен на землю минимум в пять раз. На рынке остались разве что спекулянты, которые этим пользуются. Точечный интерес, который существует, распространяется на видовые районы, как, например, около Лемболовского или Суходольского озера. Они перспективны для строительства загородного жилья, коттеджей, поселков, рекреационных объектов. По-прежнему привлекателен Всеволожский район, но только с точки зрения потенциального, а не существующего спроса», – заявляет Игорь Лучков.

«За 100-километровой чертой активность строительства падает практически до нуля. Редкие коттеджные поселки забираются так далеко. Отсутствие необходимой инфраструктуры, дорог, электричества сдерживает любые благие начинания застройщиков. Малоосвоенные, но интересные с точки зрения экологии районы – Приозерский, исторически – Гатчинский. Строительство жилья за 100-километровой чертой – нерентабельно, так как стоимость предложения готового жилья в два раза превышает себестоимость строительства», – говорит вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Созинов.

Строительная активность в Ленобласти сосредоточена также вдоль основных магистралей: Приозерского шоссе, трассы «Скандинавия», Таллинского, Киевского, Московского и Мурманского шоссе. Очевидно, что развитие других территорий тормозится низкой плотностью дорог.

Более 70% жилищного строительства в Ленобласти – традиционно малоэтажный самострой или коттеджная застройка. Последняя на 70-75% сосредоточена в северных районах – Выборгском и Всеволожском – и тяготеет к мегаполису.

Существует и второй вариант развития коммерческой и жилой застройки в Ленобласти – это развитие самодостаточных центров активности, имеющих градообразующие предприятия. Примером подобных проектов может служить Усть-Луга. «Сложность опять же заключается в том, что все затраты на создание новых городов-спутников несет на себе инвестор, схемы государственно-частного партнерства или АРТ практически не жизнеспособны», – говорит Ирина Солонова.

## У каждого – свой путь

Участники рынка говорят, что среди отдаленных от Санкт-Петербурга районов сложно выделить однозначно депрессивные или бурно развивающиеся – каждый из них имеет собственный путь развития и у каждого есть свои сильные и слабые стороны. На дальнейшее развитие жилищного строительства в Ленинградской области и улучшение показателя обеспеченности населения качественным жильем в первую очередь могут повлиять крупные инвестиционные проекты в различных отраслях, которые создадут большое количество новых рабочих мест и вокруг которых формируется массовая жилая застройка.

Сегодня, как отмечают участники рынка, популярное и наиболее экономически выгодное вложение средств в загородную недвижимость – это строительство коттеджей в поселках.

Основным направлением строительства коттеджей в Ленинградской области остается Карельский перешеек, но в последнее время появляется все больше проектов в Тосненском и Гатчинском районах. Предложения в самых популярных – северных – районах (Всеволожском, Выборгском, Курортном и Приозерском) в совокупности преобладают над южными районами. Специалисты «Петербургской недвижимости» ожидают роста спроса на участки в южных районах Ленобласти вблизи КАД.

Более трети всех строящихся коттеджей в поселках сосредоточено во Всеволожском районе. За последние несколько лет Всеволожск превратился в престижный и развивающийся молниеносными темпами район, где быстро завоевывает позиции жилье бизнес- и элит-класса. В самом городе Всеволожске средняя стоимость

квадратного метра на вторичном рынке приближается к петербургской периферии – она лишь немного уступает Курортному району, сопоставима со стоимостью в Колпинском и Кронштадтском районе, но на 25% ниже среднегородских цен.

Что касается тех районов Ленинградской области, которые сейчас наименее развиты, то их будущее зависит от того, как будут развиваться ближайшие к ним районы (то есть те, которые находятся между самыми неразвитыми районами и Санкт-Петербургом). Пока удаленные районы южной части области не представляют никакого интереса для девелоперов: потенциальные покупатели пока не готовы ездить туда на отдых.

## Перспективы

В перспективе будет расти объем предложения проектов в Выборгском, Всеволожском и Приозерском районах. Территории Всеволожского района будут застраиваться коттежными поселками, предназначенными для постоянного проживания, именно здесь будет локация большинства таунхаусов. Территории Приозерского района, скорее всего, будут востребованы для сезонного проживания, поэтому вряд ли здесь можно ожидать появления проектов премиум- и элит-класса в силу отсутствия хорошей транспортной инфраструктуры. Выборгский район, скорее всего, будет сильно дифференцирован по структуре предложения. Карельский перешеек все же останется местом элитного загородного отдыха и проживания и будет развиваться как зона коттеджной застройки.

Окрестности Всеволожска будут застраиваться по принципу субурбанистической застройки (расположенный город). У Всеволожска были очень светлые перспективы, когда он рассматривался в качестве областной столицы. Сейчас, при реализации жилищных проектов в Янино и Кудрово (если она состоится), а также проектов создания производств, Всеволожск потихоньку может превратиться в один из ближних пригородов Санкт-Петербурга – не фешенебельный, в отличие от Пушкина, Павловска, Петергофа, а более доступный для среднего класса.

При этом, возможно, проявится тенденция развития Всеволожского района как промышленного. Здесь формируется значительный промышленный анклав, много предложений коммерческой недвижимости, в основном складской. Противоречия по целевому использованию пригородных земель здесь обнажаются наиболее остро.

## Район задает класс

Существует зависимость между классом поселков и районами, где они строятся. Лидерами в предложении коттеджей класса премиум является Выборгский район (51%). Значительная часть текущего предложения в классе бизнес расположена во Всеволожском (36%) и Выборгском (36%) районах. В проектируемых комплексах также большая часть приходится на Выборгский и Всеволожский районы, будет увеличиваться доля Тосненского района.

Что касается коттеджей в эконом-классе, то на сегодня большинство из них расположены в Пушкинском районе (52%), значимые доли занимают Выборгский и Всеволожский районы.

Лидирующее место в структуре текущего предложения домовладений (коттеджи и земельный участок под возведение коттеджа) занимают Выборгский (35%) и Всеволожский (32%) районы. В проектируемых комплексах лидирующее место по предложению таунхаусов занимает Ломоносовский район (91%), по предложению коттеджей – Тосненский район (65%), участок – Всеволожский (39%), Тосненский (29%) и Выборгский (27%), квартир – Пушкинский район (87%).



персона

# ТИХВИН ГОТОВИТСЯ К СТРОИТЕЛЬНОМУ БУМУ

В ГОРОДЕ ТИХВИНЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В РАМКАХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ (РЕГИОНАЛЬНЫХ) АДРЕСНЫХ ПРОГРАММ, РЕАЛИЗУЕМЫХ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ГОРОДСКОГО, ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТОВ И СРЕДСТВ ИНВЕТОРОВ, РАЗВЕРНУЛОСЬ ШИРОКОМАСШТАБНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ И СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, А ТАКЖЕ, ПОЖАЛУЙ, ВПЕРВЫЕ ЗА ДЕСЯТИЛЕТИЯ, – ЖИЛЫХ ДОМОВ. ПОДРОБНОСТИ В ИНТЕРВЬЮ С ГЛАВОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ТИХВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОНСТАНТИНОМ ПОЛНОВЫМ.

БЕСЕДОВАЛА

ЕЛЕНА ГРИГОРЬЕВА, ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР ГАЗЕТЫ «ДИВЬЯ» (Г. ТИХВИН)

– Константин Борисович, какие строящиеся объекты вы назвали бы уникальными для Тихвина?

– В социальной сфере это, безусловно, спортивный комплекс на 6000 мест. Строительство активно началось в 2002 году благодаря тому, что данный объект был включен в федеральную целевую программу «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006–2015 годы». Стоимость работ по проекту составляет 132,3 миллиона рублей.

Спорткомплекс планируется к сдаче в эксплуатацию в начале будущего года, хотя есть проблема недофинансирования объекта: для полного завершения работ необходимо 30 миллионов рублей, чтобы покрыть беговые дорожки ригиполом (сейчас они просто заасфальтированы), обустроить парковочные места для автомобилей, сделать дорогу, ведущую к автономной газовой котельной комплекса, которая находится на его территории. В планах также оборудование тренажерных залов, кафе, пунктов проката спортивного инвентаря. Значит, выполним эти задачи в следующем году. Сейчас же ведутся пусконаладочные работы на котельной спорткомплекса. В помещения уже подано тепло, что позволяет завершить в них отделочные работы.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства жизненно важной для Тихвина является реконструкция водоочистных сооружений и строительство котельных. Реконструкция блока водоочистных сооружений осуществляется в рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2006–2010 годы. По определению специалистов, это грандиозная стройка, и она должна завершиться к концу 2009 года. Сметная стоимость всего комплекса работ составляет в ценах 2008 года 337,916 миллиона рублей. К концу 2009 года необходимо освоить 232 миллиона рублей, из которых 64,415 миллиона – средства федерального бюджета, 90,861 миллиона – деньги областного бюджета,



Константин Полнов: «Проектов много. Главное найти средства на их реализацию»

та, 76,817 миллиона рублей – средства местного бюджета. В результате реконструкции производительность водоочистных сооружений увеличится до 63 тысяч кубометров воды в сутки, что необходимо в условиях дальнейшего развития города. Кроме того, с вводом объекта улучшится качество питьевой воды, сократится сброс сточных вод в Тихвинку путем повторного использования промывных вод и обезвоживания осадков.

– Коммунальная инфраструктура в Тихвине пополнится еще и котельными, как вы сказали. Насколько они улучшат теплоснабжение города?

– Они для нас очень важны. Сегодня Тихвин обогрывает горячая водой и теплом котельная, расположенная в нескольких километрах от города, на территории завода «Титран – Экспресс». Она морально и технически устарела,

и ежегодно вкладывать десятки миллионов бюджетных рублей в ее ремонт стало нецелесообразно. Для кардинального улучшения теплоснабжения города в 2006 году за счет средств местного бюджета была разработана концепция развития системы теплоснабжения Тихвина. В соответствии с концепцией в 2008 году по результатам конкурса отобрана и решением Совета депутатов Тихвинского городского поселения утверждена Инвестиционная программа капитальных вложений по производству и передаче тепловой энергии ООО «Теплодар» на 2009–2016 годы. Программой предусмотрено строительство трех котельных суммарной мощностью около 270 гигакалорий в час, в том числе основной мощностью 250 гигакалорий в час в Учебном городке и двух блок-модульных небольшой мощности (3 и 12 ги-

гакалорий в час) в районе водозабора и в старом городе на улице Труда, а также реконструкцию части тепловых сетей города. Планируемая стоимость реализации инвестиционной программы составляет 918,8 миллиона рублей. Финансирование работ осуществляется за счет средств, привлекаемых инвестором – ООО «Теплодар». Строительно-монтажные работы рассчитаны на 2009–2010 годы. С начала 2009 года ООО «Теплодар» ведет проектные и строительные работы на двух котельных: у водозабора и в старом городе. Обе должны быть построены до конца 2009 года. Инвестор также прорабатывает наиболее эффективные в условиях финансирования строительства основной, самой мощной, котельной в районе Учебного городка, к строительству которой он должен приступить в 2010 году.

Кроме того, что реализация проекта позволит выйти на проектные параметры работы тепловой сети, повысить надежность теплоснабжения города, она также обеспечит выполнение плана социально-экономического развития Тихвина по строительству жилья до 2011 года.

– Строительство жилья чем обусловлено?

– Сегодня в Тихвине на площадках бывшего завода «Трансмаш» группа компаний «ИСТ» строит Тихвинский вагоностроительный завод. Это будет производство мирового уровня. Подобранных по задачам, вложениям, перспективе реализуемых в нашей стране проектов немного. В строительстве и оборудование привлечено около 800 миллионов долларов инвестиций.

На предприятии будет организовано литейное производство мощностью 70 тысяч тонн литья в год и собственно вагоностроительное производство, где ежегодно планируется выпускать 10 тысяч грузовых вагонов, аналогов которых в России нет, их разработчик – североамериканская компания. В 2009 году должна быть выполнена основная часть строительных работ. До середины будущего года – поставлено и смонтировано оборудование. Ввод завода в строй намечен на начало 2011 года.

Начавшееся в Тихвине интенсивное жилищное строительство связано как раз с возведением вагоностроительного завода, где будут работать около 2500–3000 человек. Идет оно за счет средств инвестора и для целей инвестора. Реализует проект ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-жилищная компания», которая за 3 года планирует построить и ввести в строй около 3000 квартир. Определены три строительных площадки. В старом городе появятся два трехэтажных и два четырехэтажных дома на 108 квартир. Во 2-м микрорайоне построят три девятиэтажных жилых дома – 351 квартиру. Самая большая стройка развернулась в микрорайоне 1а, где возводятся три 14-этажных монолитных дома на 2300 квартир. Прилегающие к новым домам территории будут благоустроены: здесь оборудуют парковки, зоны отдыха, спортивные и детские площадки.

Муниципалитет со своей стороны разработал проект планировки всего микрорайона 1а, готовит проекты его коммунальной инфраструктуры.

– Новые кварталы – это хорошо, а как решаются проблемы старого города, прежде всего весьма актуальная для его жителей – газоснабжение?

– В 2007 году ПКЦ ОАО «Леноблгаз» разработал схему газоснабжения Тихвина. Выполнен расчет потребности газа для всех категорий потребителей. Общая протяженность необходимых газопроводов, в основном в старом городе, составляет 92,7 километра. Ориентировочно стоимость их сооружения составляет более 300 миллионов рублей. В этом году та же фирма выполнила за счет средств местного бюджета проектно-исследовательские работы и проекты распределительных газовых сетей к жилым домам по улицам, расположенным в старом городе. К части домов газовые сети уже подводят. Так, в Усадьбе РТС города за счет средств местного бюджета в этом году шесть жилых домов переведены с баллонного на природный газ. Ведется строительство газопроводов-перемычек низкого и среднего давления. За счет средств местного бюджета (это 920 тысяч рублей) будет выполнен проект строительства газораспределительных сетей и газопроводов-вводов к 113 домам старой части Тихвина. Все, что сделано для газификации, я бы назвал большим прорывом в решении этой проблемы.

– В этом году городская администрация продолжит решение и такой задачи, как реконструкция путепровода над железнодорожными путями Санкт-Петербург – Вологда. Это, в общем-то, грандиозная работа.

– Путепровод – жизненно важная транспортная артерия Тихвина. В прошлом году была отремонтирована его первая очередь. По состоянию на 1 января 2009 года освоено 67 миллионов рублей. Объем работ на 2009 год составляет 49,43 миллиона рублей, в том числе средства областного бюджета – 34,66 миллиона рублей, местного бюджета – 14,77 миллиона рублей. Ввод объекта в эксплуатацию планируется к 20 декабря этого года. Общая стоимость работ по контракту с учетом дополнительных работ – 116,45 миллиона рублей. В целом отмечу: за четыре последних года в Тихвине сделано немало. Есть у администрации Тихвинского городского поселения и новые проекты, например, реконструкции шлюза через Тихвинку в районе Фишовой горы, строительство крытого катка возле стадиона, спортивных площадок внутри микрорайонов. Главная задача – найти средства на их реализацию. Надеюсь, что это у нас получится.

ТОП



## КРУПНЕЙШИЕ ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В ТИХВИНСКОМ РАЙОНЕ



Микрорайон 1А г. Тихвина

Микрорайон 1А расположен в городе Тихвине в Восточном жилом районе. Его территория ограничена с юга – ул. Карла Маркса, с запада – ул. Борисова, с севера – Прибрежной ул., с востока – Лесной ул. В соответствии с территориально-планировочной структурой города предусматривается дальнейшее развитие микрорайона, строительство новых жилых массивов, развитие транспортной инфраструктуры, совершенствование социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Ориентировочная площадь территории проектирования в соответствии с техническим заданием составляет 50 га. Заказчик – Администрация МО Тихвинского городского поселения. Проектная организация – ООО «Грост-Проект». Основанием для разработки стала программа «Жилище», подпрограмма «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой на 2008–2010 годы».



Спортивный комплекс на 6 тыс. мест

Основное сооружение социальной сферы Тихвина. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса началось более 20 лет назад и было «заморожено» из-за финансовых проблем. Первым объектом, сданным в эксплуатацию в рамках реализации данного проекта, стало футбольное поле с искусственным покрытием. Искусственное футбольное поле появилось благодаря реализации программ Росспорта и Фонда Романа Абрамовича «Националь-

ная академия футбола». На приобретение и укладку покрытия фонд потратил более 9 млн рублей. Кроме стадиона ФОК включает плавательный бассейн и многофункциональные залы для тренировок и состязаний. Имеющиеся в наличии приспособленные спортивные сооружения города не соответствуют современным требованиям, поэтому возведение комплекса является одной из первоочередных задач.



Путепровод над железной дорогой Санкт-Петербург – Вологда

Общая стоимость строительно-монтажных работ – 115 млн рублей. В 2007 году Федеральным и областным бюджетом было выделено 69 млн рублей, выполнено работ на 21 млн рублей. За 2008 год освоено 64,5 млн рублей. Реконструкция важнейшего для Тихвинского района транспортного объекта ведется на условиях софинансирования, как из местного, так и из федерального бюджета. Мост, возведенный над путями Октябрьской же-

лезной дороги, связывает не только разные районы Тихвина, но и сам город с соседними районами Ленобласти. Работы по реконструкции путепровода ведутся над железнодорожными путями Санкт-Петербург – Вологда. Путепровод построен в 1965 году, является составной частью автомагистрали областного значения Лодейное Поле – Тихвин – Будогощь и соединяет промышленную и жилую части города Тихвина.

### перспективы

#### ЦЕМЕНТ И КРИЗИС

Любовь Андреева

**Группа ЛСР продолжает строительство цементного завода мощностью 1,86 млн тонн цемента в год. Стоимость проекта составляет 445 млн EUR, из которых 344 млн EUR – кредитные средства (Внешэкономбанка и ABN AMRO/HSBC). Ввод в эксплуатацию намечен на 2010 год.**

#### Рыночные предпосылки

По данным аналитиков ЗАО «Решение», объем производства цемента в Ленинградской области в 2009 году составил около 1 млн тонн, в 2008 году – 2 млн тонн, а в 2007 – 2,2 млн тонн. Несмотря на то что доля производства местного цемента за сопоставимый период снизилась с 72% в 2007 году до 57% в 2009 году, следует ожидать увеличения ее в будущем. Это связано в основном с возобновлением производства на Пикалевском цементном заводе группы «Евроцемент». Доля импор-

та значительно понизилась и составила около 4% против 14% годом ранее, что связано с утратой экономической целесообразности импортных поставок. К этому привело как снижение цен на цемент российского производства, так и девальвация рубля. Восстановления доли импорта в ближайшее время ожидать не стоит, так как импорт был вынужденной реакцией участников рынка на резкий рост цен в 2007 году. По докризисным прогнозам потребность СЗФО в цементе в 2010 году мы оценивали в 7,2 млн тонн (из них 4,8 млн тонн – Санкт-Петербург и Ленобласть). Этот объем можно рассматривать как целевые параметры для отрасли через 2-3 года. Емкость рынка цемента Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по оценкам компании «Решение», за 8 месяцев 2009 года составила 1,8 млн тонн против 2,9 млн тонн в 2008 году и 3 млн тонн в 2007 году. После прошлогоднего обвала эти цифры стабильно

растут с апреля месяца с опережением по сравнению со сложившийся в предыдущие годы сезонной динамикой. Объем рынка в августе 2009 года достиг 75% от августа 2008 года (первый месяц начала спада) против 66% в июле 2009 от июля 2008 года (пиковый месяц), среднемесячное же значение этого показателя за 2009 год до июля составляло не более 60%. Основная часть продукции нового завода будет востребована предприятиями Группы, так как ЛСР является одним из крупнейших потребителей цемента в России – в 2008 году ее компании потребили около 1 млн тонн цемента. Остаточная часть компания планирует реализовать на рынке.

#### Готовь цемент в кризис

По словам управляющего директора по новым проектам Группы ЛСР Михаила Романова, строительство ведется в соответствии с планом. Практически завершены работы по укладке железобетона (82 тыс. куб. м из 85 тыс. куб. м) и осуществлена комплексная поставка основного технологического оборудования. «Разумеется, кризис корректирует наши планы, но не в части строительства цементного завода, – уверяет г-н Романов. – Для Группы ЛСР этот инвестиционный проект является стратегически важным, поэтому, несмотря на экономическую ситуацию, мы приняли решение его продолжить и запустим производство точно по плану –

во второй половине 2010 года». Это решение объясняется тем, что кризис закончится и строители выйдут на стройки (этот процесс начался уже сегодня), что неминуемо приведет к существенному росту спроса на материал в долгосрочной перспективе. При росте объемов строительства цемент будет одним из самых востребованных строительных материалов на рынке.

#### Основа здоровой конкуренции

В Ленинградской области работают сразу несколько цементных производств, и, несмотря на то что в настоящее время они резко снизили объемы производимой продукции, после восстановления экономики последует и восстановление объемов на этих предприятиях. «О конкуренции сегодня говорить сложно, потому что большую часть продукции мы будем потреблять сами, – поясняет директор по новым проектам ЛСР. – Но наш цементный завод – это первое в постсоветской России предприятие цементной отрасли, построенное «с нуля». На существующих цементных производствах производилась лишь локальная модернизация действующих мощностей либо установка отдельных линий».

Цементный завод Группы ЛСР делает ставку на высокие технологии. Здесь будет применяться сухая технология производства, которая предполагает частичное использование отходов производства сланца

при изготовлении цемента, что обеспечит более чем 40% необходимого энергопотребления производственных линий. Нужно решить и ряд экологических задач. В городе Сланцы Ленинградской области скопилось большое количество отвалов, полочных при добыче, переработке и обогащении горючего сланца. Эти отвалы, находящиеся в черте города, занимают в общей сложности более 400 га выведенных из оборота земель и угодий. Данные отвалы будут перерабатываться и использоваться в качестве дополнительного сырья для изготовления цемента. Таким образом, в результате создания цементного производства будет существенно улучшена экологическая обстановка в регионе, а земли возвращены в землеоборот.

КОММЕНТАРИЙ

#### Михаил Бизяев, исполнительный директор ЗАО «Метробетон»:

– Большинство производителей цемента, бетона и железобетона работают сегодня на грани рентабельности, и говорить о каком-то оживлении рано. Рынок просел более чем на 50 процентов. Есть компании, объем продаж которых упал на 80-90 процентов, но у некоторых – всего на 5-10 процентов. Резкое падение отмечается на рынке цемента. Если в I квартале 2008 года цемент ПЦ-500 продавался по 7 тысяч рублей за кубометр, то сейчас цена составляет менее 3 тысяч рублей. В от-

личие от бетонного производства, цементное предприятие нельзя поставить на консервацию или остановить вообще, поэтому они будут работать до последнего. Падение цен на цемент начнется этой зимой, так как восстановление отрасли пока ждать не приходится. Рынок готов к этому падению. Сегодня держатся те, у кого федеральные заказы. Частные инвесторы занимают очень незначительную долю.

КОММЕНТАРИЙ

#### Александр Батушанский, генеральный директор консалтинговой компании ЗАО «Решение»:

– Если говорить о новом заводе Группы ЛСР, то он, вероятно, займет лидирующие позиции в регионе, чему будет способствовать ряд факторов. Во-первых, являясь крупнейшим потребителем цемента в регионе и одним из крупнейших в России, Группа ЛСР уже обеспечила себе стабильный рынок сбыта. Во-вторых, новейший в России завод будет иметь преимущества как по себестоимости производства, так и по качеству конечного продукта, что является значимым – это немаловажно – устойчивым во времени конкурентным преимуществом. В-третьих, Группа ЛСР имеет продолжительный опыт работы на рынке поставок и торговли цементом, а также хороший уровень рыночной аналитики, что позволит использовать накопленные знания и деловые связи после запуска завода.

### КСТАТИ

На Московской фондовой бирже в октябре 2009 года стоимость цемента по отношению к сентябрю 2009 года упала на 4,4%, до 2,1 тыс. рублей за 1 тонну. Согласно данным биржи, стоимость цемента марки 400 снизилась по сравнению с предыдущим месяцем на 5,5%, марки 500 – на 4,2%. За октябрь было реализовано через биржу около 13,4 тыс. тонн цемента. Объемы продаж цемента также снизились в среднем на 4,4%. Всего в октябре было заключено сделок на сумму свыше 20 млн рублей.



## область в октябре

СОСНОВЫЙ БОР  
ПРИРАСТАЕТ ФУТБОЛОМ

**В Сосновом Бору (Ленобласть) началось строительство футбольного стадиона. Возведение объекта осуществляется на принципах софинансирования: 8 млн рублей выделено из бюджета МО, 9 миллионов – из бюджета региона.**

Как рассказал депутат муниципального совета, председатель сосновоборской федерации футбола Михаил Воронков, на первом этапе работ снят верхний слой грунта и начата подготовка котлована под дренажную систему. На областные деньги закуплено синтетическое покрытие, сертифицированное и полностью соответствующее стандартам FIFA.

На втором этапе строительства будут сооружены ограждение и трибуны на 1054 места. Этого достаточно для проведения соревнования как городского, так и областного уровня. На третьем этапе планируется строительство административно-бытового корпуса с раздевалками, бытовыми помещениями, кафе.

## ВНИМАНИЕ – «СОЦИАЛКЕ»

**Вице-губернатор Ленобласти Олег Уткин посетил с рабочим визитом Гатчинский район, побывав на ряде социальных объектов.**

Он принял участие в торжественной церемонии открытия нового стационарного отделения временного пребывания граждан Центра социального обслуживания поселка Дружная Горка. Новое учреждение должно стать одним из лучших в регионе, в нем будет оказываться разносторонняя помощь – как социально-экономического, так и социально-психологического характера, отметил он.

Г-н Уткин принял также участие в церемонии открытия клуба в поселке Карташевская Кобринского сельского поселения. Несколько лет назад здание клуба было практически уничтожено в результате пожара, и сейчас произведена его полная реконструкция. Планируется дальнейшее развитие досуговых занятий для жителей поселка.

Побывав в муниципальном образовательном учреждении дополнительного образования детей «Детский оздоровительно-образовательный центр «Лесная сказка», в котором проходит первый этап реконструкции, Олег Уткин сообщил, что губернатор Валерий Сердюков принял решение о выделении дополнительных средств для учреждения.

Заключительным объектом поездки стала вторая очередь строительства детского городка «Надежда» для семей с приемными детьми. Здесь планируется построить 10 домов, сблокированных на две семьи. Общая площадь каждого дома – 330,8 кв. м. Проект строительства коттеджного поселка реализован благотворительным фондом «Надежда».

## закон



## ПЕРЕСМОТР СТАНДАРТОВ

**На заседании правительства Ленобласти рассмотрен проект регионального закона «О региональных стандартах стоимости жилищно-коммунальных услуг на 2010 год». Стандарты используются для начисления субсидий и определения объемов социальной поддержки отдельных категорий граждан при оплате услуг ЖКХ.**

По мнению губернатора Валерия Сердюкова, областные стандарты необходимо привести в соответствие с рекомендациями федеральных органов в сфере тарифной политики. Помимо этого, нужно более эффективно использовать возможности снижения расходов на коммунальные услуги: сокращать задолженность, которая составляет 2,5 млрд рублей, получать отдачу от использования природного газа в ЖКХ. Его доля в топливном балансе ЖКХ сегодня составляет более 70%, что существенно уменьшает затраты по сравнению с использованием мазута и угля.

Пересмотром и дополнительным обоснованием региональных стандартов займется специальная комиссия. После изучения опыта других регионов также будет принято решение о том, какой правовой документ утвердит региональные стандарты – областной закон или постановление правительства, сообщает пресс-служба правительства региона.

## персона

Анатолий Каталевич:  
Ждем всех строителей

На вручении очередных допусков членам СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» нам удалось пообщаться с председателем Комитета по строительству Ленинградской области Анатолием Каталевичем. Речь зашла о развитии саморегулирования в регионе.

БЕСЕДОВАЛ АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

**– Насколько полно перейдут строительные компании Ленинградской области на саморегулирование?**

– Тема перехода к саморегулированию обсуждается давно, дважды уже переносились сроки завершения действия лицензий, однако этот год – последний, когда лицензии действительны. Не все организации осознали, что возврата к прошлому не будет, и процесс саморегулирования с 1 января в полную силу вступит на территорию России. Поэтому и Комитет по строительству, и руководство некоммерческих партнерств ведут целенаправленную и упорную работу по разъяснению всех аспектов, связанных с саморегулированием. Руководителям организаций необходимо принимать решение, в какую саморегулируемую организацию вступать, поскольку они будут отвечать за свой коллектив, за то, как будут работать люди с 1 января.

У нас рядом находится соседний субъект федерации – Санкт-Петербург. Там тоже есть свое сообщество, и там тоже формируются аналогичные структуры. У наших строителей есть выбор, куда пойти – в областное или в городское СРО. Но наш регион находится далеко не на последнем месте в России, я бы сказал, он – среди лучших регионов, отличается в лучшую сторону по показателям объема производства строительных работ, темпов жилищного строительства. Поэтому, конечно, область должна иметь свои саморегулируемые организации.

Сегодня у нас, как вы видите, создана саморегулируемая организация проектировщиков, завершается работа по созданию саморегулируемой организации строителей Ленинградской области. Создается СРО по изыскателям. Мы верим в то, что строительная

Фото: Николай Мальцев



отрасль Ленинградской области вступит в новый год, уже имея организации, которые выдают допуски на работу. Думаю, никаких срывов не будет.

**– Что бы вы могли посоветовать областным строителям?**

– Тем, которые еще определяются и надеются на перенос действия зако-

на о саморегулировании на более поздний срок, я бы посоветовал не ждать, а побыстрее определяться и вступать в наши некоммерческие партнерства, которые в скором будущем приобретут статус саморегулируемых организаций.

Мы ждем всех строителей Северо-Запада.

## власть

## БЮДЖЕТ ПРИНЯТ!

**Подписанный и направленный в Законодательное собрание губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым проект областного бюджета на 2010 год и на плановый период 2011–2012 годов принят депутатами в первом чтении.**

Консолидированные налоговые и неналоговые доходы области в трехлетней перспективе вырастут, по расчетам, с 50 млрд рублей в 2009 году до 64 млрд рублей в 2012 году. Рост доходной базы почти в 1,3 раза свидетельствует о постепенном переходе экономики субъекта к привычной для нее позитивной динамике развития. На 2010 год в рамках областного бюджета субъекта запланированы, без учета поступлений с других уровней бюджетной системы,

доходы и расходы в сумме соответственно 37,4 млрд и 38,8 млрд рублей. По прогнозу, с 2011 года появится возможность возврата к динамике увеличения объемов расходных обязательств. Доходы областного бюджета составят 40,4 миллиарда, а расходы – 42,9 млрд рублей с ростом расходной части относительно предыдущего года на 10,6%. В 2012 году при доходах на уровне 43,9 млрд рублей расходы достигнут 44,2 млрд рублей и по сравнению с 2011 годом увеличатся более чем на 3%. Более половины всех бюджетных ассигнований будет направляться на финансирование отраслей и проектов, от которых зависит повышение качества жизни людей. Таким образом, новый бюджет останется социально ориентированным. В будущем году планируется завершить строитель-

во и реконструкцию школ в Всеволожске, Луге, Никольском, а также поселке Рошино Выборгского района. Продолжатся работы по вводу в эксплуатацию в 2011 году детских садов в Тихвине и Сертолово Всеволожского района. Пунктом объекта будущего года станет лечебно-хирургический корпус центральной районной больницы в Приозерске. Не будут свернуты и важнейшие жилищные программы региона. На проекты обеспечения жильем молодежи и молодых семей, сельских жителей, участников ипотеки, а также подготовку земельных участков под жилищное строительство из областного бюджета планируется выделить в 2010 году более 62 млн рублей. Область продолжит, на основе принципа софинансирования расходов, тесное сотрудничество с федеральным Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяй-

ства. Так, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда из областного бюджета должно быть направлено в будущем году около 85 млн рублей. На капитальный ремонт многоквартирных домов предполагается израсходовать 60 млн рублей. При этом в 2010–2011 годах из федерального фонда на эти цели будет получено 1,8 млрд рублей. В соответствии с федеральными законами о ветеранах, о социальной защите инвалидов планируется израсходовать в 2010 году 114 млн рублей на обеспечение жильем участников войны. Значительными останутся расходы субъекта на дорожное хозяйство, которые в будущем году запланированы в сумме 3,3 млрд рублей. В рамках реализуемого совместно с Газпромом проекта газификации в 2010 году планируется завершить строительство 24 объектов газификации с вводом в эксплуатацию 76,5 км газопроводов.

## организация

# Своя. Областная

В Ленинградской области в скором времени появится первая саморегулируемая организация строителей. Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области» уже в середине октября подало документы в Ростехнадзор для включения в реестр саморегулируемых организаций и получения статуса СРО. Партнерство набрало более 110 членов и уже готово к активной деятельности в рамках нового законодательства.

Инна Лушина

На сегодняшний день в России зарегистрирована 51 строительная саморегулируемая организация, 36 СРО проектировщиков и только четыре – изыскателей.

На территории Санкт-Петербурга уже действует пять строительных СРО. В Ленинградской области пока нет саморегулируемой организации, объединяющей строителей. Только в августе этого года была зарегистрирована саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада», объединяющая компании, осуществляющие подготовку проектной документации.

Однако до 1 января 2010 года, когда будет отменено лицензирование, остается совсем немного времени. Как отмечает Владимир Сурпин, специалист областного Комитета по строительству, судя по тому, какими темпами сегодня идет процесс вступления в саморегулируемые организации, можно говорить о неполном осознании важности исполнения нового законодательства. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков еще в августе подписал поручения о формировании саморегулируемых организаций в строительной отрасли на территории области, где обязал местные администрации провести разъяснительную работу с руководителями строительных предприятий и организаций о необходимости своевременного принятия решения о вступлении в СРО и получении допуска на производственную деятельность. Подобные встречи уже состоялись в Комитете по строительству Ленинградской области с участием строителей Гатчинского, Всеволожского, Кингисеппского, Вы-



У строителей Ленинградской области в скором времени появится своя саморегулируемая организация

боргского районов, также состоялись выездные встречи в Лужском районе, Сосновом Бору, Подпорожье, Приозерске, Бокситогорске, Тихвине и в Тосно (см. «Строительный Еженедельник в Ленинградской области» № 36(376) от 16.09.2009), в конце октября вопросы саморегулирования обсуждали в администрации города Кириши.

На совещании присутствовали заместитель главы по экономике администрации Киришского муниципального района Александр Рудаков, глава НП «Строители ЛО» Владимир

Кобзаренко и специалист областного Комитета по строительству Владимир Сурпин, а также около тридцати представителей строительных фирм района – многие из которых были настроены настороженно и критично. В начале встречи Владимир Кобзаренко рассказал об опыте создания партнерства «Строители Ленинградской области». «Самое партнерство было зарегистрировано в октябре 2008 года, при этом у него 11 учредителей, двое из которых из Киришей. Достаточно долго собирали положенных 100 партнеров, и те-

перь у нас их уже более 110. В организацию вступили такие крупные строительные фирмы области, как «ЭФЭСк», «Трест № 68», дорожные строители (ряд ДРСУ). 16 октября поданы соответствующие документы в Ростехнадзор на получение статуса СРО. И в скором времени мы уже сможем приступить к выдаче свидетельств о допуске на выполнение строительных работ», – рассказывает Владимир Кобзаренко.

На прошлой встрече в формате «администрация – партнерство – строители» большинство предпринимателей волновали вопросы, связанные с компенсационным фондом. Так как в НП «Строители ЛО» принято решение о страховании ответственности, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ сумма взноса в компенсационный фонд составляет не 1 миллион, а 300 тыс. рублей.

В этот раз собравшиеся строители честно признавались, что не могут четко ответить на вопрос, зачем они пришли на встречу. Возможно, причина некоторой растерянности заключается в том, что в районе существует свое градообразующее предприятие «ПО Киришинефтеоргсинтез». И сегодня на его базе образуется свое некоммерческое партнерство с целью получения статуса СРО. «Однако стоит сказать, что в этом случае, когда СРО собирается на базе монополии, будет присутствовать явление аффилированности, а в соответствии с законодательством при определении числа членов некоммерческой организации аффилированные лица учитываются как одно лицо, то есть группа аффилированных лиц будет уже считаться за одного партнера. Таким образом, будет весьма сложно набрать необходимое количество членов (не менее 100) для получения статуса», – поясняет Владимир Кобзаренко.

## КСТАТИ

Сегодня на федеральном уровне, по информации НП «Строители ЛО», готовятся к выходу два законодательных акта. Первый – закон, в котором поименно будут перечислены все ранее выданные лицензии, имеющие срок действия далеко за 2010 год, и разом отменены. Второй – поправка в Приказ № 274, которая предполагает, что саморегулирование будет касаться также и заказчиков-застройщиков.

## актуально

### СРО: ВОПРОСЫ И РЕШЕНИЯ

**Несмотря на настороженность некоторых строителей, вопросы в адрес руководства НП «Строители Ленинградской области» звучат самые разнообразные. Приводим некоторые из них:**

**Вопрос:** Какие у вас технические требования по сертификату ISO?

– Мы сегодня заявили в Ростехнадзор 35 видов строительных работ, по которым будем выдавать технические допуски. И по всем по ним стандарты уже будут разрабатываться самими членами СРО. Создание технического регламента для строителей потерпело неудачу на федеральном уровне, и теперь саморегулируемые организации возьмут на себя функцию разработчиков строительных стандартов, которые уже могут войти в состав националь-

ного стандарта. Что касается затрат, связанных с разработкой стандартов, то все эти расходы будут уже определяться на общем собрании членов партнерства.

**Вопрос:** Можно ли будет обратиться нам, маленьким фирмам, и вместе таким образом вступить в НП? Ведь отдельно нам не потянуть компенсационный взнос даже в 300 тысяч рублей.

– Конечно, такой вариант возможен, но в том случае, если вы откажетесь от своей юридической независимости и войдете в состав какого-нибудь строительного гиганта. Правда, тут возникнет еще вопрос, нужно ли будет это той большой фирме. Но если вы хотите именно сохранить штат и дальше заниматься работой, то такой вариант реален. Возможно объеди-

нение малых фирм в новое юридическое лицо, которое станет членом СРО, – здесь все будет зависеть от согласованных решений учредителей этих малых фирм.

**Вопрос:** Как долго нужно ждать, чтобы вступить в некоммерческое партнерство, и за какие дополнительные средства будет получаться допуск? Нужно ли за это платить еще?

– Наша практика показывает, что с момента подачи кандидатом заявки на вступление в партнерство проходит от 3 недель до 6 месяцев до момента принятия в члены партнерства в зависимости от готовности пакета документов, предоставляемых кандидатом. Согласно требованиям закона, заявлению кандидата в действующую СРО рассматривается не более 30 дней. Получение допусков не потребует дополнительной оплаты или взимания каких-то других платежей. НП живет за

счет вступительного взноса, членских ежемесячных взносов и целевых взносов, которые определяются всеми членами партнерства на общем собрании.

**Вопрос:** У меня уже есть лицензия. Вы что, будете ревидировать мою деятельность снова для выдачи допуска?

– Надзор осуществляет Ростехнадзор, мы же, как будущая СРО, будем выдавать свидетельства о допуске. И если вы, например, хотите сохранить тот перечень работ, который перечислен в вашей лицензии, то нужно будет подтвердить квалификацию, штат и техническую оснащенность. Но раз вы уже работали по лицензии и у вас есть штат, техническая база, то мы просто увидим это и подтвердим, выдав свидетельство. Если этого нет, то придется набрать штат и технику.

**Вопрос:** Как быть с теми, кто заключит контракт в переходный пери-

од? Например, контракт заключен в конце года, когда лицензия еще действует, однако работы будут вестись в 2010 году, при этом компания не успела получить допуски. Ведь у застройщика являются законные основания на то, чтобы не платить денег подрядчику и расторгнуть договор с 1 января 2010 года. Как быть в такой ситуации?

– Действительно, такие ситуации могут возникнуть. Формально проводить работы, влияющие на безопасность объектов капитального строительства, без свидетельства о допуске с 1 января 2010 года нельзя. Подрядчик должен предусмотреть возможные последствия невыполнения сроков и получить свидетельство о допуске в СРО. Но все в государстве понимают, что будет переходный период. Здесь уже юристы будут смотреть на каждый конкретный случай. По большому счету, это вопрос взаимодей-

ствия с заказчиком. Если компания уже будет являться членом СРО, но не успеет получить свидетельство о допуске, то поддержка партнерства, его членов, гарантий партнерства и свидетельства о членстве в СРО в некоторых случаях будет достаточно даже при заключении новых контрактов.

**Вопрос:** Будете ли вы проводить контроль финансовой деятельности членов СРО?

– Наша цель – создание инструмента коллективной ответственности и выработки строительных стандартов, а также помощь во взаимодействии с районными администрациями. Есть у нас третий суд – дисциплинарный комитет, собрание всех партнеров, контрольный комитет.

Мы говорим про организационный контроль и методологию, но никак не вмешиваемся в финансовые вопросы наших партнеров.



# Генералы ленинградских карьеров

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

**Впреки прогнозам пессимистов и сокращению объемов строительства, потребление щебня и песка не прекратилось и продолжает развиваться. Сегодня основными заказчиками нерудных материалов по-прежнему остаются не строители жилых и коммерческих зданий, а подрядчики на строительстве дорог, мостов и других инфраструктурных объектов.**

Большинство этих проектов осуществляется на государственные деньги, при непосредственном контроле местных властей. Эксперты рынка считают, что финансирование мостов и дорог сегодня практически не сократилось.

Конечно же, отрасль испытывает и негативные стороны кризиса. Так, цены на щебень и камень с осени прошлого года упали на 25-30%. При этом себестоимость производства продолжает расти, и виной тому постоянное повышение тарифов на энергию и перевозки по железной дороге. Специалисты рынка в один голос уверяют, что почти 50% стоимости каменно-песчаного материала может составлять транспортная составляющая. Так, при перевозке в соседний регион цена щебня и гравия вырастает на 20-30%, песка – на 90%.

## Ведущие игроки

Крупнейшими добытчиками щебня и песка в регионе многие годы остаются ОАО «Гранит-Кузнечное», принадлежащее группе ЛСР, и ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов», входящее в состав ПО «Ленстройматериалы». Аналитики считают, что обеим компаниям принадлежит по 30 с лишним процентов местного рынка. Среди других заметных игроков рынка – ООО «Возрождение» и компания СЗНК.

Сырьевая база компании ЛСР состоит из четырех карьеров, расположенных на базе месторождений гранитов и гнейсогранитов: «Ровное», «Кузнечное», «Кузнечное-1» и «Гаврилово». По данным группы, совокупный объем разведанных запасов составляет около 400 млн куб. м. Сегодня производство гранитного щебня осуществляется на шести заводах. Основной объем продукции реализуется в Северо-Западном регионе.

Завод по производству гранитного щебня ОАО «Гранит-Кузнечное» (Группа ЛСР) на участке «Заболотное» месторождения «Гаврилово» в Выборгском районе Ленинградской области открыт год с лишним назад. Проектная мощность производства составляет более 600 тыс. куб. м щебня в год. По данным Группы, породы на месторождении в Гаврилово хватит на 20 лет.

ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов» включает щебеночный завод и карьер на базе Киркинского месторождения гранито-гнейсов с запасом горной массы более 40 млн куб. м.

Недавно ГК СЗНК открыла собственное производство щебня в Карелии. Объем инвестиций в проект к настоящему времени составил порядка 300 млн рублей. Утвержденные запасы месторождения «Удачное» составляют порядка 28 млн куб. м, проектная мощность комбината по производству щебня – 2 млн куб. м в год.

В состав ГК «Возрождение» входит управляющая компания «Возрождение-Неруд».

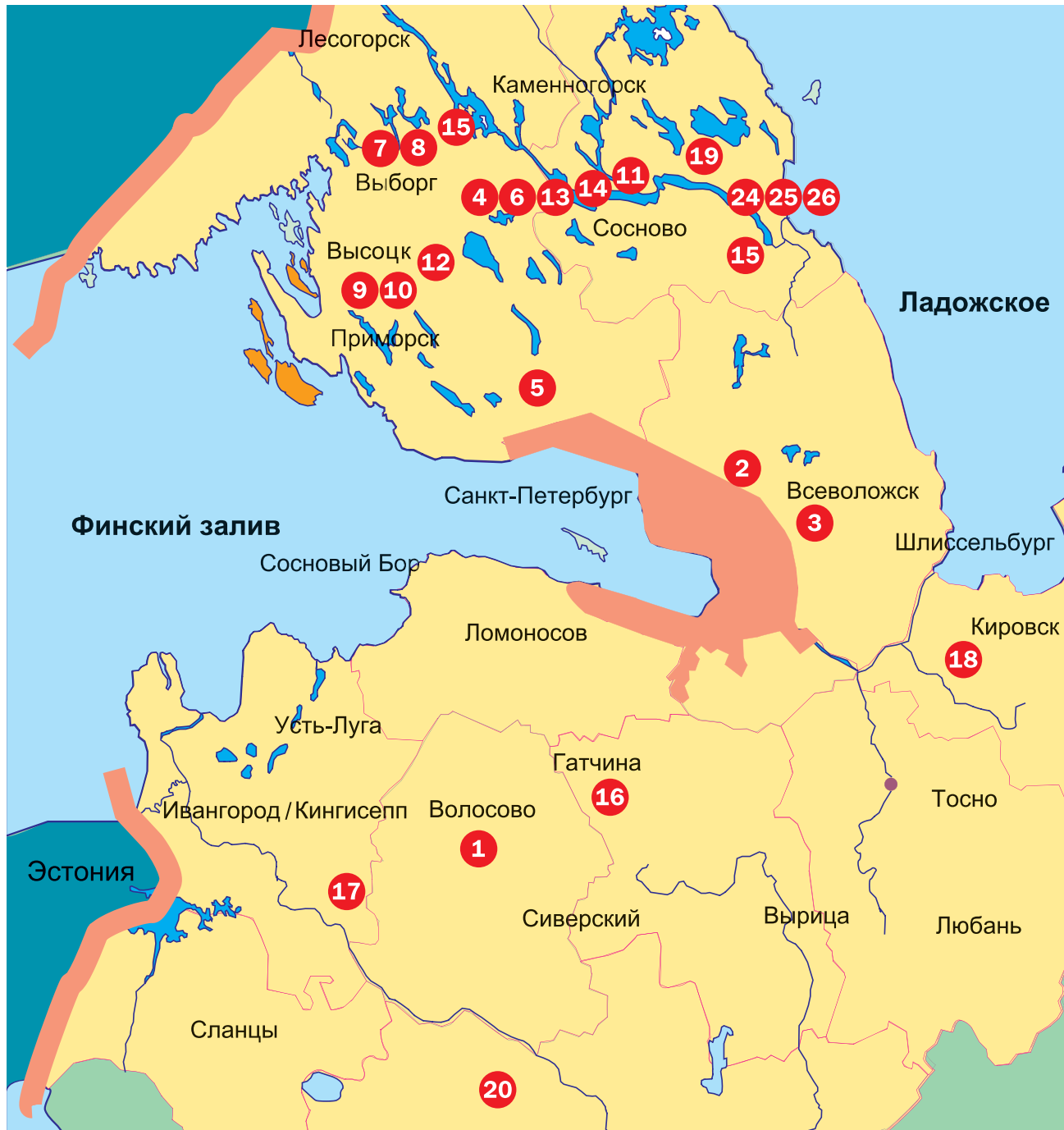
Она предлагает до 60 наименований стандартной продукции из гранита, известняка, а также строительного песка. В числе структурных подразделений управляющей компании шесть карьеров: гранитные, известняковые, песчаные, – два завода по производству гранитного щебня и два цеха по производству известнякового камня и щебня.

Ведущие позиции на рынке инертных строительных материалов Ленинградской области занимает и компания «Рудас», входящая в состав Группы ЛСР. На сегодняшний день это один из немногих производителей и поставщиков морского песка из месторождений в акватории Финского залива.

Летом нынешнего года был открыт первый карьер по добыче песка группы компаний СЗНК. В состав компании до этого входили лишь предприятия по производству бетона и поставщики нерудных материалов (щебня и песка). Инвестиции в разработку месторождения песка составили более 40 млн рублей. Подтвержденные запасы песка месторождения составляют порядка 2 млн куб. м с возможным приростом. На первом этапе ежегодно планируется добывать до 300 тыс. куб. м.

## Объемы падают

За 9 месяцев 2009 года объем отгрузок щебня по железной дороге с карьеров Ленинградской



### Волоsovский район

1

**ЗАО «Доломит»**  
188400, Ленинградская область, 81-й км (81373) 2-44-03  
Щебень (известковый доломитный), доломит

### Всеволожский район

2

**ООО «ЦБИ» (Сертолово)**  
188650, Ленинградская область, г. Сертолово, Индустриальная ул., 5/2 (812) 595-35-30, 595-35-35, 595-35-38  
Песочно-гранитные смеси

3

**ЗАО «Всеволожское СМП»**  
188710, Ленинградская область, г. Всеволожск, Октябрьский пр., 76 (812) 314-92-45, факс 314-91-54, 710-62-65  
Песочно-гранитные смеси

### Выборгский район

4

**ООО «Минерал»**  
188950, Ленинградская область, г. Каменногорск (81378) 4-82-39, 4-95-07

Облицовочная плитка из минерального камня

5

**ЗАО «Семиозерское карьероуправление»**  
188823, Ленинградская область, пос. Семиозерье (81378) 6-24-32, 6-20-34, 6-24-10

Гранитный щебень, песчано-гранитные смеси

6

**ЗАО «Карьер Пурга»**  
188950, Ленинградская область, г. Каменногорск (81378) 4-83-49, 4-89-93, 4-84-24  
Переработка камня, облицовочная плитка

7

**Горное управление ПО «Возрождение»**  
188800, Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, 18а (81378) 3-09-38, 3-09-75  
Гранитный щебень, камень, песчано-гранитные смеси

8

**ЗАО «Выборгское карьероуправление»**  
188802, Ленинградская область, г. Выборг, Ленин-

градское шоссе, 18а (81378) 2-52-02, 2-08-53  
Гранитный щебень, камень, песчано-гранитные смеси

9

**ЗАО «Гавриловское карьероуправление»**  
188870, Ленинградская область, пос. Гаврилово (81378) 7-85-33, 7-85-16, 5-65-34  
Гранитный щебень, камень

10

**ГП «Гавриловский щебеночный завод»**  
188870, Ленинградская область, Гавриловская волость, пос. Гаврилово, Заводская ул., 1 (81378) 7-85-49, 7-86-60  
Щебень, отсева

11

**ЗАО «Гранит-Карелия»**  
188950, Ленинградская область, г. Каменногорск, пос. Пруды (81378) 4-91-03, 4-80-50  
Щебень, отсева

12

**ООО «Дорпромгранит»**  
188930, Ленинградская область, пос. Возрождение

(81378) 6-74-46, 6-74-44, 6-74-94  
Щебень, отсева

13

**ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов»**  
188950, Ленинградская область, г. Каменногорск (81378) 4-85-63, 4-81-15, 4-89-55  
Щебень, отсева

14

**ЗАО «Каменногорское карьероуправление»**  
188950, Ленинградская область, г. Каменногорск (81378) 4-83-45, 4-84-62  
Щебень, отсева

15

**ФГУП «436 КНИ»**  
188965, Ленинградская область, г. Выборг, Горная ул., 1 (81378) 2-06-60, 4-66-90  
Гранитный щебень

### Гатчинский район

16

**ОАО «Карьеры Доломитов»**  
188350, Ленинградская область, дер. Парицы,



Продолжение. Начало на стр. 12

области и Карелии составил 4,985 млн куб. м. Это в два раза меньше, чем в прошлом году, когда эта цифра была 10,259 млн куб. м. Общее снижение объемов отгрузки по железной дороге по сравнению прошлым годом составило 51%.

По данным СЗНК, в сентябре объем поставок щебня по железной дороге составил 665 тыс. куб. м щебня. Структура спроса на щебень в сентябре не претерпела изменений. Основными потребителями щебня с карьеров в сентябре остались сегменты дорожного строительства, ОАО «РЖД», а также компании – трейдеры нерудных материалов. Основными регионами, потребляющими щебень с карьеров Ленобласти и Карелии, остаются Санкт-Петербург, Ленинградская область, Москва и Московская область.

В сентябре цены на основные фракции остаются стабильными. Так, среднерыночная цена за кубометр щебня фракции 5-20 (с площадки в Санкт-Петербурге) не изменилась по сравнению с августом и составила порядка 925 рублей за куб. м. Если прибавить еще и транспортные тарифы, то цена превысит 1 тыс. рублей. При этом из Украины ввозят щебень по 800 рублей за тонну, включая налоги и транспорт.

Цена за кубометр щебня более крупной фракции 20-40 также сохраняется с августа на уровне 810 рублей за куб. м. За прошедшие 9 месяцев снижение объемов отгрузки щебня по железной дороге составило 51% по сравнению с прошлым годом. Снижение средних цен по сравнению с прошлым годом составило порядка 25%.

Стоимость морского намывного песка без доставки составляет сегодня от 420 до 500 рублей за кубометр. Карьерный намывной песок стоит 230 рублей за куб. Горный песок – от 190 до 240 рублей за кубический метр. Цена морского гравия, по данным ЛСР, составляет 500 рублей за куб.

На товарно-сырьевой бирже «Санкт-Петербург» уже прошли первые торги щебнем. Там работает Комитет по торговле нерудными и строительными материалами. Торги на бирже, по мнению экспертов, позволят отслеживать чистоту сделок, урегулировать существующий разброс цен. В Москве, например, цена кубометра щебня от карьеров в 2008 году составляла от 700 до 1000 рублей, в Карелии – от 300 до 500 рублей, тогда как при торгах на бирже вилка будет в пределах 100 рублей.

Если до сих пор были монополистами и, соответственно, диктовали цены на северо-западном рынке щебня Группа ЛСР, ПО «Ленстройматериалы» и ООО «Возрождение», то с началом торгов на бирже ситуация изменится. Кроме того, выставление не менее 50% продукции на торги будет обязательным условием выдачи лицензии – такое постановление готовится в правительстве России.

Большая ул., 38  
(81371) 9-39-09, 9-57-69  
Известняковый и доломитный камень (для производства щебня)

**Кингисеппский район**

**17**  
**ООО «Скала»**  
188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, Театральная ул., 4 (81375) 2-69-27  
Песок строительный намывной, ПГС

**Кировский район**

**18**  
**ОАО «Кампес»**  
187300, Ленинградская область, пос. Мга, Железнодорожная ул., 59 (81362) 5-65-51, 5-64-86  
Добыча песка, известняка, изделия из известняка, облицовочные плиты, ступени

**19**  
**ОАО «Ленинградский речной порт»**  
187300, Ленинградская область, пос. Отрадное (812) 462-18-65  
Песок намывной

**Лужский район**

**20**  
**ОАО «Лужский горно-обогатительный комбинат»**  
188230, Ленинградская область, г. Луга, Разъезд, 131-й км (81372) 2-31-39, 2-36-13, 2-07-23, 2-38-42  
Формовочный песок, кварцевый песок (природный)

**Подпорожский район**

**21**  
**ЗАО «Погранское объединение карьеров»**  
187780, Ленинградская область, г. Подпорожье, ул. Промывные, 7 (81362) 2-03-36, (812) 234-06-17, 740-73-66  
Песок

**22**  
**ЗАО «Важинский гравийно-щебеночный завод»**  
187742, Ленинградская область, пос. Важины (812) 388-99-88, 387-62-38  
Гранитный щебень, песок

**23**  
**ООО «Карьер Щелейки»**  
187780, Ленинградская область, г. Подпорожье (812) 332-36-76, 718-51-09, 633-32-93  
Щебень

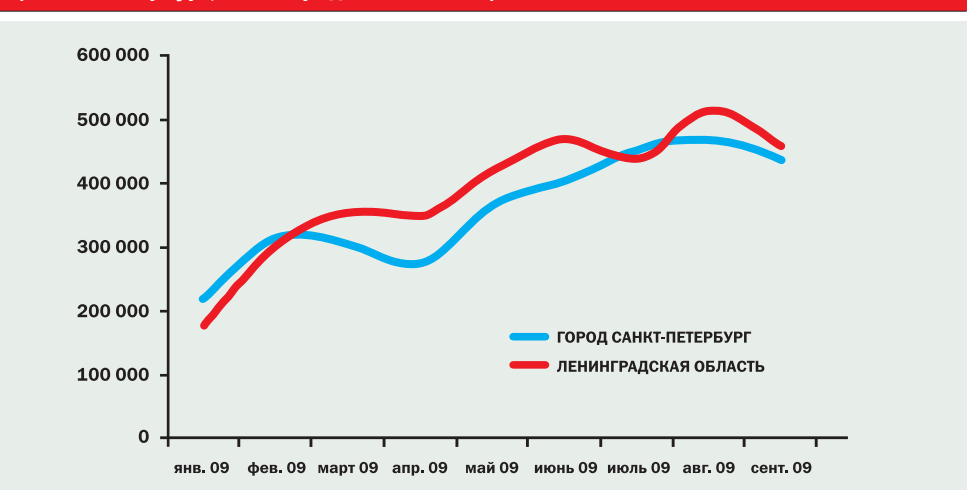
**Приозерский район**

**24**  
**ООО «Возрождение-Кузнечное»**  
188751, Ленинградская область, пос. Кузнечное (81379) 2-35-02  
Добыча камня для строительства

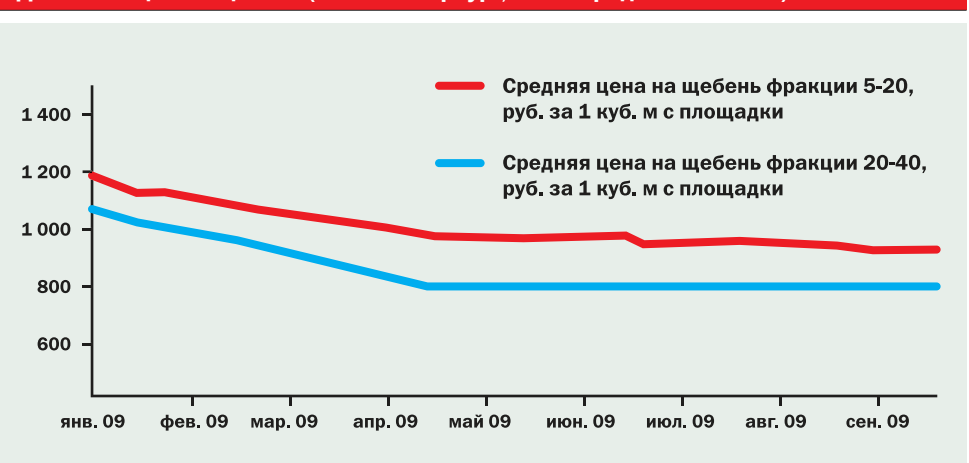
**25**  
**ОАО «Гранит-Кузнечное»**  
188751, Ленинградская область, пос. Кузнечное (81379) 9-85-72, (812) 702-26-70  
Щебень, песчано-гравийные смеси

**26**  
**ООО Камнеобрабатывающий завод «Кузнечное»**  
188751, Ленинградская область, пос. Кузнечное (812) 702-27-05, 702-27-00  
Плиты из натурального камня

**Динамика поставки щебня железной дорогой (Санкт-Петербург, Ленинградская область)**



**Динамика цен на щебень (Санкт-Петербург, Ленинградская область)**





**область в октябре**

**4,5 МЛРД РУБЛЕЙ  
НА ПОДХОДЫ**

Порядка 4,5 млрд рублей составляет в 2009 году объем инвестиций в проект «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива», сообщает пресс-служба ОЖД.

В 2009 году предусмотрено завершение работ по модернизации инфраструктуры участков Мга – Войтоловка, Молосковицы – Веймарн, станций Мга и Елизаветино. Планируется ввод в эксплуатацию нефтяного терминала, а также автомобильной составляющей автомобильно-железнодорожного паромного комплекса в порту Усть-Луга.

С ростом терминалов морских портов Финского залива развивается и припортовая железнодорожная инфраструктура. У причальной стенки нового нефтяного терминала порта Усть-Луга установлены резервуары, сооружены две эстакады для разгрузки цистерн, вмещающие по 72 условных вагона, смонтированы приборы для слива топлива. Параллельно с развитием терминала сооружался комплекс станции Лужская-Нефтяная.

**ПРИОРИТЕТ –  
САМЫМ ГОТОВЫМ**

Проект закона «Об областном бюджете Ленинградской области на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов» рассмотрен на заседании правительства региона.

Средства адресной инвестиционной программы на 2010 год по поручению губернатора области сконцентрированы на объектах высокой степени готовности, с ближайшими сроками ввода. Среди них: реконструкция системы водоснабжения в поселке Кузнечное и деревне Старополье, газификация индивидуальных жилых домов в МО Кировского, Гатчинского, Лодейнопольского, Тихвинского, Приозерского районов, строительство школ во Всеволожске, Луге, Никольском, плавательного бассейна в Ивангороде, районной больницы в Приозерске.

На жилищные программы планируется потратить 198 млн рублей, с помощью этих средств около 300 семей отметят новоселье.

**бюджет**

**НЕРАВНОМЕРНОЕ ОСВОЕНИЕ**

На совещании с руководителями органов исполнительной власти Ленинградской области обсуждены итоги реализации адресной инвестиционной программы по объектам жилищного и социально-культурного назначения за 10 месяцев этого года.

На адресную инвестиционную программу в 2009 году предусмотрено финансирование из областного бюджета в объеме более 1,324 млрд рублей. За 10 месяцев освоено 986,77 млн рублей или 74% выделяемых средств, что значительно больше по сравнению с прошлым годом, сообщил председатель областного Комитета по строительству Анатолий Катаевич. Ожидается, что в полном объеме выполнят программу Киришский, Кировский, Лодейнопольский и Сланцевский районы.

Закончена реконструкция Волховской средней школы № 7 и школы искусств в поселке Бегуницы, построены школы в городе Выборге и деревне Гарболово, фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы) в деревнях Ганьково, Доможирово, поселке Выдин Остров, введены Свирская психиатрическая больница и физкультурно-оздоровительный комплекс в городе Отрадное. Проведен капитальный ремонт девяти домов культуры в разных населенных пунктах.

Всего в 2009 году планируется ввести 20 объектов, в том числе десять ФАПов, и провести капитальный ремонт 28 клубов.

«В этом году реализация программы в целом идет более организованно, – отметил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, – но недостатком, который существует не первый год, является то, что значительные средства по адресной программе осваиваются в четвертом квартале. Надо проанализировать причины и отказаться от такой практики». Средства на реконструкцию и строительство объектов социально-культурного назначения должны осваиваться равномерно в течение всего года.

**объект**

**«Титан-2» прибавил 250%**

Строительство ЛАЭС-2 в Сосновом Бору идет по плану. Проблемы есть, но не финансового характера.

Фото: Вадим Лужье



На данный момент завершено устройство фундаментной плиты здания реактора первого энергоблока

Артем Косов

По словам генерального директора ОАО «Титан-2» Елены Нагинской, в 2009 году прибыль компании оценивается в 18 млрд рублей, которая достигнута за счет выполнения работ на объектах атомной и неатомной энергетики. Увеличение бюджета по сравнению с 2008 годом достигнет 250%.

Огромный финансовый прирост этого года для компании «Титан-2» обусловлен контрактами компании на строительство и реконструкцию объектов атомной энергетики в Сосновом Бору. Строительный холдинг предлагает полный спектр работ по запуску станции в эксплуатацию. Как сообщил Вадим Рябов, генеральный директор ЗАО «Концерн Титан-2», выполняются работы «под ключ», а продление эксплуатации 4-го Карельского блока и строительство АЭС-2 обеспечит Петербург электричеством и горячей водой на 100 лет вперед.

В текущем году холдинг проводил работы по строительству мощностей на Балтийской АЭС и Курской АЭС. К 2015 году «Титан-2» планирует завершить строительство новой АЭС в Сосновом Бору. По приблизительным подсчетам, стоимость работ составит от 15 млрд до 20 млрд рублей. Первый блок замещающих мощностей введен в эксплуатацию в соответствии с Программой долгосрочной деятельности госкорпорации «Росатом». Энергетический пуск запланирован на июль 2013 года, сообщил руководитель проекта Сергей Онуфриенко.

Из 18,78 млрд рублей, выделенных федеральным бюджетом на проектирование и строительство в 2009 году (включая 2,6 миллиарда из средств ОАО «Концерн «Энергоатом»), за 9 месяцев года освоено 14,475 миллиарда. Выполнение работ в срок дает основание рассчитывать на получение в 2009 году части средств бюджета 2010 год, что предотвратит задержку строительства и позволит ввести ряд ключевых объектов в I квартале 2010 года, сообщил АСН-инфо.

Однако общий объем финансирования ЛАЭС-2 на 2010 год утвержден

лишь в размере 17,4 млрд рублей. Как отмечает г-н Онуфриенко, этих средств недостаточно для осуществления строительства двух энергоблоков. Уже в мае 2009 года было принято решение о переносе сроков ввода второго реактора с 2014 на 2015 год. Генпроектировщик подготовил план консервации уже построенных сооружений второго энергоблока, задержка строительства которого не окажет влияние на ввод и эксплуатацию первого, однако может привести к нежелательному простоя и распылению рабочей силы.

В процессе проведения текущих мероприятий и планировании предстоящих концерн «Титан-2» столкнулся с рядом проблем. По словам Елены Нагинской, компания ощущает острую нехватку специалистов: «Во многом те, кто спасает компанию, – это студенты, каждое лето приезжающие проходить практику на объектах концерна». Из 4000 сотрудников концерна 500 человек были приняты за последний год. В условиях роста темпов строительства, планируется с каждым годом увеличивать количество новых рабочих мест.

Большая часть принятых для проведения работ по строительству замещающих мощностей Ленинградской АЭС (ЛАЭС-2) в Сосновом Бору – иногородние, и даже не жители Санкт-Петербурга. «Жаль, что техники питерских вузов предпочитают оставаться в столице. Ведь мы занимаемся строительством жилья для сотрудников в районах размещения наших объектов», – выразила досаду Елена Нагинская. В целом, холдинг подготовил 20 тыс. кв. м жилплощади, которые уже благополучно заселены специалистами компании. А поскольку АЭС имеет государственную значимость, происходит развитие инфраструктуры вокруг объекта: в том числе ремонт дорог, строительство морского порта в Сосновом Бору и нового моста, способного выдерживать перевозку необходимого для станции оборудования.

Текущий год повысил требования к мерам безопасности на объектах атомной энергетики, тем не менее, «Титан-2» продолжает справляться с технологическими задачами.

Центральной же темой встречи стало обсуждение строительства исследовательского реактора «Пик», заказчиком которого выступает РАО. Реализация проекта проходит в три этапа. В декабре 2009 года планируется провести физический пуск установки, в 2011-м проверить возможность добычи энергии, а 2012 год будет посвящен работе с учеными.

Руководитель по строительству объекта Михаил Медведев объяснил: «Реактор позволит заниматься подробным изучением структуры вещества и станет уже вторым в Ленинградской области».

Впрочем, разговоры об экологии не было – видимо, все понимают, как городу нужна энергия и вода. А если перевести АЭС на газ, то, пояснили руководители, «выброс углекислого газа в атмосферу увеличится в миллион раз». Тут уж не поможет никакое озеленение, которым, кстати, «Титан-2» регулярно занимается. Особенно в Сосновом Бору.

На замечание одного из журналистов Вадим Рябов ответил: «Немцы еще те хитрецы: на своей территории АЭС размещать не собираются, а покупать энергию с ближайших АЭС будут».

ЛАЭС-2 как раз и есть одна из ближайших.

**КСТАТИ**

Оперативный штаб по сооружению ЛАЭС-2 не выявил серьезных причин, которые могут повлиять на плановые сроки пуска первого энергоблока станции. Как сообщил руководитель проекта от ОАО «Атомэнергопром» Сергей Онуфриенко, на стройплощадке видны позитивные изменения. До конца 2009 года сооружение первого энергоблока ЛАЭС-2 полностью обеспечено рабочей документацией. Есть, правда, некоторое отставание от графика выпуска документации на 2010 год, но оно, как заметил директор ОАО «СПбАЭП» (генерального проектировщика и генерального подрядчика проекта) Леонид Резников, не критично: «Влияния на директивные сроки ввода первого энергоблока этот факт не оказывает».

справка

# Жилищное строительство в Ленинградской области: состояние дел и прогнозы

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

ООО «Инвестстрой», ООО «ИСК», ЗАО «Допуск-О», ООО «СтройДом», НК «Фонд содействия социально-экономическому развитию СЗ», ООО «Невская строительная компания», ООО «Главстройкомплекс», ЗАО «Северо-Западная инвестиционная

строительная корпорация», ООО «Взлетстрой», ООО «ЗКМ», МЖСК «Жилье в расщелку», ООО «Квартал 17А», ЗАО «Су-326», ЗАО «Триада», ООО «Ветеран», ОАО «Аврора», ОАО «ГарантъДевелопмент», ООО «Новые технологии».

## СТРУКТУРА ЖИЛЬЯ

За первое полугодие текущего года введено (по данным Петростата) 522,819 тыс. кв. м жилья (6439 квартир), в том числе 285,409 тыс. кв. м ИЖС (2573 квартиры), что составляет 121,4% соответствующего периода прошлого года (за период

с января по июнь 2008 года введено 430,625 тыс. кв. м жилья – 4703 квартиры). 54,5% от общего объема строительства жилья составляет индивидуальное жилищное домостроение. По объему построенного жилья область находится

на втором месте среди субъектов Северо-Западного федерального округа. За 7 месяцев в регионе введено в действие 23,3% общей жилой площади, сданной в эксплуатацию в СЗФО. В стране регион вошел в число 12 субъектов – лидеров по вводу в действие жилой площади.

## ДИНАМИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РАЙОНАМ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2008 Г. / ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2009 Г.

Рейтинг муниципальных образований по темпам ввода жилья за период с января по июнь

Муниципальный район	Ввод жилых домов за январь-июнь 2008 г., тыс. кв. м	Ввод жилых домов за январь-июнь 2009 г., тыс. кв. м	В процентах 2009 г. к 2008 г.
Сосновоборский городской округ	1,5	8,9	593,3
Тосненский	17,3	70,3	406,4
Бокситогорский	2,4	7,8	325
Выборгский	29,6	67,1	226,7
Киришский	13,2	24,3	184,1
Тихвинский	2,4	3,4	141,7
Лодейнопольский	2,7	3,8	140,7
Кировский	19,7	26,3	133,5
Гатчинский	42,1	47	111,6
Волховский	8,6	9,2	107
Волосовский	7,1	7,5	105,6
Приозерский	13,1	13,3	101,5
Сланцевский	1,8	1,7	94,44
Ломоносовский	30,4	27,6	90,79
Всеволожский	200	178	88,79
Кингисеппский	22,4	17	75,89
Лужский	12,1	8,7	71,9
Подпорожский	4,3	1,4	32,56
<b>Итого:</b>	<b>430,6</b>	<b>522,8</b>	<b>121,4</b>

## Прогнозы

на конец 2009 – начало 2010 года по вводу жилья в 2009 году планируется сохранить набранные темпы и сдать 850 тыс. кв. м жилья. В результате новоселье справят более 9 тыс. семей

## МНЕНИЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ПО ПОВОДУ ПЕРСПЕКТИВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МНЕНИЕ

**Игорь Мохин, генеральный директор холдинговой компании «Окстрой Петербург»:**

– Перспектива не очень хорошая. Тенденция роста минимальна. Если 2-3 года назад все программы были в силе и работали, то сейчас осваивается процентов на 18 процентов, – это лично мое мнение, хотя в печати приводят цифру повыше. Сейчас все оживает, размораживается после кризиса. Рынок, с одной стороны, перспективный, а с другой стороны, требует много затрат. Поэтому и конкуренции практически никакой нет.

МНЕНИЕ

**Светлана Ивкова, генеральный директор ООО «Взлет-строй»:**

– События будут развиваться медленно. Особенно в начале года. И связано это с уменьшением инвестиций в строительство и с общей ситуацией на рынке. Мы надеемся на стабилизацию ситуации и повышение привлекательности рынка во втором полугодии.

МНЕНИЕ

**Андрей Цилосани, генеральный директор ООО «Стройсберкасс-сервис»:**

– Рынок должен развернуться в сторону человеческих векторов развития. Вместо жажды безумного насыщения, строительные компании должны осознать свою социальную значимость и ответственность, важность созидательного строительства как такового. Угроза уничтожения отрасли в плане ее рыночного многообразия должна вызвать единение вокруг увлекательных и амбициозных проектов, вокруг компаний, выбирающих новый, честный и открытый способ организации строительства. Большие перспективы я вижу в возрождении системных сфер организации жилищного строительства, в частности, в новом этапе становления жилищно-строительной кооперации. К началу года я всегда подхожу с оптимизмом. Есть много работы по созданию и сопровождению жилищно-строительных кооперативов в интересах промышленных предприятий, сельхозпроизводителей, вузов и других работодателей, заинтересованных

в привлечении и закреплении сотрудников за счет самого сильного способа мотивации – предоставления кооперативного жилья. Финансовый кризис всех заставил осознать, что строительство доступного жилья и последующая его реализация на доступных условиях невозможны по схемам ипотечного кредитования при ставках выше 5-6 процентов. Ипотека – рыночный механизм, и она не может заменить кооперативную рассрочку для сотрудников предприятий. Вот и получается, что благодаря кризису многие работодатели развернулись в сторону жилищно-строительной кооперации. А поскольку мы специализируемся на этом направлении уже много лет и, по сути, являемся постановщиками системных проектов ЖСК – настроение у нас деловое. Чтобы стабилизировать ситуацию на рынке, необходимо осознать, что словосочетание «государственно-частное партнерство» – это не очередной лозунг, а жизненно важная необходимость, которую надо реализовывать прямо здесь и сейчас. Кооперация – уникальная пло-

щадка для выстраивания отношений в любых сферах деятельности. Мы выстраиваем систему государственно-частного партнерства в сфере жилищно-строительной кооперации на основе заинтересованности, объединяя интересы работодателей – в привлечении рабочей силы и гарантии сохранения трудовых отношений на многие годы, интересы рабочих – в получении кооперативного жилья в рассрочку до 10 лет по 1 проценту годовых в рублях, интересы муниципалов – в развитии территорий и жилищно-коммунальной сферы при участии предприятий, интересы государства – в реализации социально значимых проектов с уже организованным внебюджетным финансированием. Поэтому, на мой взгляд, власти, обществу

и бизнесу надо находить возможность договариваться и работать в интересах местного сообщества, пусть даже в небольших, но полезных и нужных проектах. Например, в возрождении жилищно-строительной кооперации при предприятиях в Ленинградской области.

МНЕНИЕ

**Вячеслав Петров, начальник экономического отдела ЗАО «СУ – 326»:**

– Перспективы жилищного строительства? Никаких перспектив. Мы, например, до сих пор не можем оформить договор аренды земли.

→

**Андрей Цилосани:** «Рынок должен развернуться в сторону человеческих векторов развития»



предприятие

# Стабильность как залог успеха

Спор о том, кому легче удержать позиции на рынке в непростые экономические времена, – вечен. Небольшим компаниям проще лавировать, а крупные предприятия обладают большим запасом прочности. Перед руководством Толмачевского завода железобетонных и металлических конструкций (Толмачевский завод ЖБ и МК) на пике кризиса стояла серьезная задача не только удержать позиции, но и сохранить мощную техническую базу, производственный и кадровый потенциал.

**Предприятие, имеющее более чем столетнюю историю, не в первый раз вместе со страной переживает сложные времена.**

Завод был создан Санкт-Петербургским акционерным обществом как сезонное предприятие для производства строительного кирпича, одним из соучредителей которого был Салтыков-Щедрин. Завод в Толмачево, построенный в начале XX века, выпускал канализационные трубы на базе полугонепорных глин, а впоследствии был приспособлен для выделки красного строительного кирпича, облицовочной плитки. Впервые завод остановился после революции 1917 года, во второй раз – во время Великой Отечественной войны. Непросто было предприятие и в перестроечные годы.

Мировой экономический кризис не мог не отразиться на компании. Толмачевский завод ЖБ и МК, как и многие другие крупные производители строительных материалов, столкнулся с неплатежами потребителей, уменьшением объемов заказов.

Так как основным видом деятельности предприятия является производство железобетонных и металлических конструкций для электрификации железных дорог, то его объем производства зависит от целого ряда факторов. В первую очередь, это изменение ситуации в ОАО «Российские железные дороги». Более 2/3 объемов производимой продукции – это высококачественные железобетонные конструкции для электрификации железных дорог, городского транспорта, строительства линий электропередач, освещения, связи. Конструкции, выпускаемые заводом, используются в строительстве и реконструкции электрифицированных (в том

числе скоростных) участков 15 железных дорог России, а также Белорусской, Латвийской, Эстонской.

Кроме того, сказывается динамика изменения рынка металлургической промышленности – стоимость металла составляет 45-50% себестоимости железобетонных конструкций. Значительно отражается и общее состояние отрасли строительных материалов, так как сырьем для производства железобетонных конструкций является цемент, песок, щебень.

Толмачевский завод ЖБ и МК – это градообразующее предприятие. В 1964 году институтом «Ленгипротранс» был составлен проект расширения завода, которым предусматривалось дальнейшее развитие полигонного производства сборного железобетона с освоением новых типов изделий. Помимо увеличения производственной мощности завода, в проекте были решены вопросы бытового обслуживания персонала, обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий, повышения уровня механизации действующих цехов, вопросы теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и благоустройства территории. Завод имеет собственные скважины, питающие поселок Толмачево, котельную, которая обеспечивает жителей теплом и горячей водой, а также все необходимые ремонтные службы, обеспечивающие работу завода.

Из трехтысячного населения поселка Толмачево около 400 человек работают на заводе. Более 80% трудящихся предприятия составляют местные жители поселка Толмачево. Практически в каждой семье поселка есть работник завода.

Осознавая социальную ответственность перед обществом, руководство Толмачевского завода ЖБ и МК делает

все возможное, чтобы сохранить стабильность. Ведется активная работа с клиентами, предлагается гибкая система скидок, осуществляется кредитование покупателей. Предприятие привлекает высококвалифицированных рабочих: создан и работает лицензионный учебный пункт, где ведется подготовка рабочих по 73 профессиям.

В практике бизнеса в кризисные периоды используются различные стратегии. Толмачевский завод ЖБ и МК ориентируется на сохранение специализации. Преодолеть последствия кризиса, по убеждению Николая Шайтора, генерального директора предприятия, позволят постоянное обновление и расширение товарной номенклатуры, внедрение прогрессивных, новых технологий, неустанная работа по улучшению технических характеристик выпускаемой продукции.



**→ Николай Шайтор: «Мы нацелены на постоянное совершенствование потребительских качеств, расширение номенклатуры выпускаемой продукции»**



В настоящее время деятельность завода ориентирована на выполнение потребностей рынка и желаний заказчиков. «Мы нацелены на постоянное совершенствование потребительских качеств, расширение номенклатуры выпускаемой продукции. В этом году освоена новая продукция – полые круглые сваи, преднапряженные и обычные. Применение такого вида конструкций позволяет решать несколько задач: по своим прочностным характеристикам свая несет не только нагрузки, рассчитанные на сжатие, но и на изгиб, может быть использована как подземное (фундамент), так и надземное несущее сооружение. Таким образом, строители могут выполнять рекомендации Госстроя по рациональной области применения в строительстве свай различных видов, в которых обозначено, что при прочих одинаковых условиях следует отдавать предпочтение конструкциям, для изготовления которых требуется меньший расход металла», – говорит г-н Шайтор.

Уверенность в будущем основана на серьезном заделе, который создан за годы стабильного роста. Сегодня ОАО «ТЗ ЖБ и МК» представляет собой высокооснащенное, высокотехнологичное предприятие по выпуску широкой номенклатуры железобетонных и металлических изделий и конструкций. С начала 60-х годов прошлого века коллектив завода нарабатывает огромный опыт в изготовлении предварительно напряженных центрифугированных конструкций. Предприятие выпускает сборный железобетон для электрификации железных дорог и строительства промышленных зданий и сооружений, производит металлические конструкции. Основным требованием к качеству продукции является полное соответствие техническим стандартам (ГОСТ), стандартам безопасности.

Продукция ОАО «ТЗ ЖБ и МК» востребована практически во всех районах России, странах СНГ и экспортируется в другие государства. «Подтверждением высокого качества и надежности служит то, что даже в критический период спада производства в стране завод ни на день не останавливается, так как продукция пользовалась и пользуется спросом. Практическая деятельность, новаторство и инициатива, профессиональная подготовка персонала – залог успеха наших изделий», – уверен Николай Шайтор.

короткой строкой



Фонд имущества Ленинградской области провел аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в собственности региона. На торги было выставлено имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения ЛОГП «Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление», расположенное в поселке Войсковицы Гатчинского района: четыре одноэтажных здания общей площадью более 700 кв. м и железнодорожный погружно-разгрузочный путь длиной более 500 погонных метров. Все объекты выставлялись на торги одним лотом. Начальная ставка годовой арендной платы предлагалась 349 240 рублей. По словам директора Гатчинского ДРСУ Александра Памурзина, практика сдачи части помещений предприятия в аренду – совершенно обычное



дело. Это помогает найти дополнительные средства для дальнейшего развития предприятия, например, для модернизации оборудования. К участию в торгах заявили три организации из Санкт-Петербурга: ООО «В-ЗМК», ООО «ДорТехКомплект» и ООО «Арт-Пласт». Аукцион был открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене. Результаты вскрытия конвертов удивили всех. Победитель предложил размер годовой арендной платы почти в три раза больше номинала – 944 тыс. рублей. Как заявил генеральный директор ООО «В-ЗМК» – победителя аукциона – Андрей Васильев, на столь высокий подъем цены он пошел сознательно, потому что хотел выиграть торги. На эту площадку он предполагает перенести из города свое производство по изготовлению металлоконструкций для

дорожного и пешеходно-ограждения. «Конечно, потребуются еще некоторые вложения для ремонта помещений и монтажа оборудования, но мы рассчитываем, что уже летом следующего года заработаем на этой площадке в полную силу», – сказал он.



Девятый Арбитражный Апелляционный суд оставил в силе решение первой инстанции, отказавшей «Метахиму» в иске о взыскании с ЗАО «БазэлЦемент Пикалево» и ОАО «СУАЛ» 427 883 500 рублей в счет возмещения упущенной выгоды за недопоставку сырья в 2008 году. Иск подавался «Метахимом» на сумму почти 448 млн рублей, однако позднее истец отказался от взыскания суммы по репутационному вреду и снизил сумму претензий. 17 августа 2009 года Арбитражный суд Москвы отказал «Метахиму» в удовлетворении иска.

«Мы удовлетворены решением. Договор, который послужил поводом для подачи иска, был заключен между «Метахимом» и СУАЛом на каменных условиях в 2004 году сроком на 25 лет. Все эти годы условия договора не пересматривались, что повлекло за собой убытки и стало одной из причин остановки предприятия. Цены были изменены только после вмешательства Правительства РФ и подняты на 60 процентов, поскольку факт того, что они занижены, был очевиден», – заявила пресс-секретарь «БазэлЦемент» Светлана Андреева. Также Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, рассмотрев иск ООО «Аналитприбор» о банкротстве ЗАО «БазэлЦемент Пикалево», прекратил производство по делу. Иск «Аналитприбора» был подан в августе в связи с задолженностью «БазэлЦемент Пикалево» в размере 1 167 240 рублей 17 копеек. Долг был полностью выплачен

задолго до судебного заседания. «Вопрос о погашении долга «Аналитприбору» был урегулирован в досудебном порядке. Слухи о банкротстве «БазэлЦемент-Пикалево» распространял наш партнер по пикалевской площадке, который таким образом оправдывал свое нежелание пролонгировать контракты до конца 2009 года», – прокомментировала Светлана Андреева. Напомним, что 30 октября 2009 года компания «БазэлЦемент Пикалево» направила своим партнерам по пикалевской площадке: ЗАО «Метахим» (ООО УК «СевЗавПром»), «Пикалевский цемент» (ЗАО «Евроцемент групп»), ОАО «Апатит» (ЗАО «ФосАгро АГ») – предложения о пролонгации договоров на поставку сырья по рекомендованным ФАС ценам. С компанией «Апатит» достигнута договоренность о продлении договорных отношений до 16 ноября 2009 года.

Однако предложение «БазэлЦемент Пикалево» пролонгировать контракты на более долгий срок «Апатит» не принял.



До 9 ноября на аукционе определится компания, которая будет строить Федеральный тренировочный центр в Токсово. Цена контракта – 3,6 млрд рублей. Центр зимних видов спорта построят в Токсово, на участке 160 га, там, где раньше была лыжная база «Орлиная гора». Заказчик – ФГУП «Спорт Инжиниринг». Проектированием центра занимается архитектурно-проектное бюро Gogitrex. Ввод тренировочного центра запланирован на ноябрь 2011 года. По словам министра спорта Виталия Мутко, в рамках подготовки к Олимпиаде в Сочи в 2014 году на базе в Токсово будут развиваться пять олимпийских видов спорта: лыжные гонки, биатлон, лыжное двоеборье, фристайл и сноубординг.

актуально

## Еще раз о дачной амнистии

Сегодня мы беседуем с директором Ленинградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Вадимом Маштаковым. Тема – упрощенная регистрация индивидуальных жилых домов, так называемая «дачная амнистия».

– Расскажите об объектах, подпадающих под закон об упрощенной регистрации индивидуальных жилых домов.

– Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» получил неформальное название «закон о дачной амнистии». Как следует из названия, цель этого закона состоит в том, чтобы упростить оформление гражданами прав как на земельные участки, так и на объекты недвижимости, которые на них расположены: садовых домов, гаражей, других бытовых построек, а также индивидуальных жилых домов.

– Кто может воспользоваться «дачной амнистией»?

– Упрощенный порядок для регистрации права собственности распространяется на две категории граждан: к первой категории относятся граждане, имеющие документы о том, что земельный участок принадлежит им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. Вторая категория –

граждане, имеющие на руках иные документы. Это может быть: акт о предоставлении гражданину земельного участка, выписка из похозяйственной книги, иной документ, устанавливающий право гражданина на данный земельный участок. Таким образом, закон о «дачной амнистии» признает любые документы, подтверждающие факт предоставления гражданину земельного участка.

– С чего начинать оформление?

– Процедура оформления прав на вновь построенную недвижимость будет различаться в зависимости от того, идет ли речь об объекте индивидуального жилищного строительства (на приусадебном земельном участке), либо об объекте, расположенном на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства или садоводства. В первом случае необходимо представить технический паспорт (кадастровый паспорт) объекта индивидуального жилищного строительства, который является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта на указанном земельном участке и содержащим его описание; получение разрешения на ввод в эксплуатацию не требуется до 01.03.2015. Еще более простой порядок предусмотрен для оформления права собственности на дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства или садоводства. Документом, подтвер-



ждающим факт создания объекта недвижимости на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества, которая заполняется гражданами самостоятельно. В эту декларацию включаются сведения о его адресе (местоположении), виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), о годе создания объекта, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект расположен. Причем такая декларация будет составляться потенциальным собственником недвижимости самостоятельно по специальным формам. Однако практика показала, что граждане предпочитают вносить

сведения в декларацию после проведения технической инвентаризации своего объекта недвижимости: эти внесенные сведения будут точными, не придется вносить в дальнейшем каких-либо корректировок.

– Какие затраты ждут гражданина, решившего воспользоваться «дачной амнистией»?

– На местах установлены предельные ставки на проведение землеустроительных работ; кроме того, существуют льготные цены на проведение межевания больших массивов земельных участков (например, некоторые садовые общества организовано проводят приватизацию и платят за проведение земельно-кадастровых работ в два раза меньше). Что касается регистрации права – установлен пониженный размер госпошлины за госрегистрацию прав физических лиц на земельный участок, земли ЛПХ, дачного, огородничества, садоводства, индивидуальное жилищное строительство, гаражи и прочее – 100 рублей.

– Какие сроки установлены на действие закона?

– Первоначально в законе была названа дата окончания «дачной амнистии» – 01.01.2010. Но совсем недавно в закон были внесены изменения и установлена новая дата – 1 марта 2015 года. Но, я думаю, это не повод расслабиться, не стоит откладывать оформление на потом. Ведь сей-

час это можно сделать без спешки, не переплачивая «за срочное изготовление». Кроме того, своевременное оформление избавит вас от возможных конфликтов с соседями и судебных разбирательств, которые, увы, зачастую случаются.

– Спасибо, Вадим Анатольевич, за ваши исчерпывающие ответы. Надеюсь, это поможет нашим читателям в таком важном деле, как оформление права.

– Мы всегда рады помочь своим заказчикам, в том числе и консультациями по вопросам «дачной амнистии». Поэтому ждем вас в отделениях нашего Ленинградского филиала! В наших отделениях можно и заказать техническую инвентаризацию строений, и оформить земельный участок, и получить грамотную юридическую консультацию по вопросам недвижимости. А большой и отлаженный коллектив и возможность записи на прием по телефону практически гарантирует отсутствие долгих и утомительных очередей.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**  
**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ**

**предлагает услуги:**

- ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:
  - составление технической документации
- ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:
  - инвентаризация земель
  - межевание земельных участков
  - формирование технических отчетов
  - изготовление межевых планов
  - постановка на гос. кадастровый учет земельных участков
- ОЦЕНКА:
  - оценка рыночной стоимости комплексов и отдельных объектов недвижимости
  - оценка стоимости нематериальных активов, в том числе интеллектуальной собственности
  - оценка бизнеса (предприятия)
  - все виды оценок для суда

**Доверяйте профессионалам.**

191144, Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 44/12,  
 тел./факс (812) 449-56-11

e-mail: Leningradskaya\_obl@rosinv.ru, http://r47.rosinv.ru

закон

## Земли хватит всем!

Алексей Миронов

В рамках реализации регионального закона № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» в 2010 году будет предоставлено около 2,5 тыс. наделов.

На сегодня для этих целей зарезервированы 2252 участка (в прошлые годы они планировались к продаже, но не нашли покупателей из-за относительно низкой привлекательности). Полная реализация закона «О бесплатном предоставлении...» потребует приблизительно 7 лет. При этом для улучшения работы в начале следующего года в закон будет вне-

сен ряд уточнений. Новая редакция может быть принята уже в I квартале 2010 года. Об этом рассказал на пресс-конференции вице-губернатор, председатель КУГИ Ленинградской области Александр Дрозденко. Напомним, что закон № 105-оз был принят в октябре 2008 года, в феврале текущего года областное правительство утвердило положение о его реализации. Согласно документу, претендовать на бесплатные сотки под возведение собственного дома могут очередники, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, прожившие в Ленобласти непрерывно не менее 5 последних лет (если стаж оседлости прерывался, то он не зачитывается) и не имеющие в собственности земельных наделов (в том

числе дач и садоводств). Землю дают в аренду. За 3 года надо возвести как минимум фундамент, за 5 лет – построить дом и сдать его госкомиссии. Только после этого землю можно приватизировать. «Раздача» соток началась осенью. На конец октября бесплатно было предоставлено 46 участков в Приозерском, 23 участка в Кировском, 14 в Волховском, восемь в Выборгском, пять в Тосненском и по одному в Сланцевском и Тихвинском районах. Всего до конца года бесплатно будет распределено приблизительно 450 наделов под ИЖС. «В настоящее время в очереди за землей приняты 9437 семей. Их могло быть на 20 процентов больше, но часть заявлений не были приняты, как не соответствующие требованиям закона. По-

становка на учет продолжается; думаю, что реализация закона займет лет семь», – сообщил Александр Дрозденко. Он упрекнул журналистов, которые сделали упор на негативных моментах при реализации закона. Например, случаях отказов от участков. Такие примеры действительно есть, но они, по словам вице-губернатора, единичны. Дело в том, что люди хотят получить землю поблизости от своего теперешнего жилища или от работы. А им предлагают надел в пределах их административного района, что означает порой – в нескольких десятках километров от желаемого населенного пункта. Также муниципальные образования стараются выделить под реализацию 105-го закона участки похуже и поменьше (наделы

по 6 соток вице-губернатор назвал «издевательством», хотя кое-где нарезают щедро, аж по 25 соток), так как обустроенные хорошие земли имеют более высокую коммерческую ценность. В одном из поселений Всеволожского района и вовсе отказались выделять наделы для бесплатной раздачи. Александр Дрозденко обещал приехать туда комиссию и разобраться на месте. В престижных и дорогих (во всех отношениях) Всеволожском и Гатчинском районах подана львиная доля заявок на «социальную» землю – по 2 тысячи. А на весь Подпорожский район – одно единственное заявление. Впрочем, и цены на землю в этих районах различаются в десятки раз. Еще одна причина малой активности и отказов наделов – на просмотр предлагаются участки без инженерной инфраструктуры. Вопрос о том, в какой степени в ее создании поможет местный и региональный бюджеты,

остается открытым. Что касается поправок в закон, то Александр Дрозденко предлагает ужесточить процедуру проверки отсутствия претендента в собственности претендента; уточнить, как быть с супругами, проживающими отдельно и ведущими раздельное хозяйство, могут ли они раздельно претендовать на землю; конкретизировать, что отбытие на учебу из Ленобласти не прерывает стажа для расчета ценза оседлости. Также прозвучало предложение предоставлять жителям области, получившим участки, 100 кубометров круглого леса по льготной цене и компенсировать часть затрат по технологическому присоединению к электрическим сетям и другим инженерным коммуникациям. Тех же, кто не будет возводить на арендованном участке строения, может ждать повышение арендной ставки с символического рубля за квадратный метр до вполне существенной суммы.



уникальное тепло

## В Луге обещают отапливаемую зиму

В отопительный сезон этого года в городе Луге заработали еще три новые газовые котельные. Они стали заменой старых неэффективных и неэкологичных мазутных котельных, обеспечивающих центральную и южную части города. И хотя теперь тепло будет производиться эффективными и суперсовременными агрегатами, в домах по-прежнему есть проблемы с теплом и горячей водой. Причина тому – изношенность внутридомовых сетей.



→ Новая центральная котельная стала еще одним важным шагом в коммунальном преобразении Луги

Инна Лушина

**Этой осенью город Луга стал одним из наиболее упоминаемых населенных пунктов в СМИ по части отопления.**

По сюжетам, снятым телеканалом «Россия», даже была проведена внеплановая прокурорская проверка города и его подготовки к отопительному сезону. Было выявлено несколько нарушений в работе управляющей компании, однако жалоб со стороны населения, по информации облпрокуратуры, не было. Дело в том, что уже не первый год в лужских домах в отопительный сезон возникают проблемы с подачей тепла и горячей воды. И в этом году она вызвала интерес не только у жителей, журналистов и прокуратуры, но и самого губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова. Он провел выездное совещание по реконструкции системы теплоснабжения и газификации региона, где обязал подключить тепло в дома уже к 1 октября. Регулярное отопление всех городских зданий, по информации областной прокуратуры, началось 12 октября. Однако, как всегда, оно сопровождалось авариями в домовых теплосетях и отсутствием в них тепла. Так, из 771 многоквартирного дома Луги серьезные проблемы с отоплением возникли в 20 домах. Как отмечают в администрации, эти проблемы связаны с чисто техническими моментами – в некоторых домах не выдерживают внутридомовые сети, в некоторых наблюдается завоздушивание системы. Сегодня, когда в городе проводится широкомасштабная программа по газификации района и реконструкции городских теплосетей, проблемы с теплоснабжением вызывают наибольший интерес у общественности.

### Коммунальная революция

Как ни странно, но в начале XXI века Лужский район стал чуть ли ни единственной территорией Ленинградской области, где не было газа, и отводящий газопровод «Дружная Горка – Луга»

(кстати, самый длинный в области – 79 км) дошел до Луги только в ноябре 2007 года. С тех пор в Луге идет программа газификации объектов жилищно-коммунального хозяйства. К природному газу были подключены первые дома в северной части города, около 800 квартир. Сам же город отапливался мазутными котельными, которых в городе насчитывалось девять.

С 2008 года между правительством Ленинградской области и ОАО «Газпром» действует соглашение о сотрудничестве. На его основе дочерняя компания Газпрома ОАО «Лентеплоэнерго» и администрация Лужского муниципального района подписали инвестиционное соглашение о комплексной реконструкции всей системы теплоснабжения города Луги. Она предполагает, что до 2010 года все городские котельные, работающие на топочном мазуте, будут заменены на современные газовые блочные котельные, а также будет произведена реконструкция всех городских теплосетей. Всего их в Луге было девять. Однако уже сейчас работают пять новых котельных суммарной мощностью в 118 МВт. И именно из-за двух из них в этом году возникли проблемы с отоплением в нескольких городских домах и социальных учреждениях.

В прошлом году в северной части города были открыты две газовые котельные, отапливающие микрорайоны «А» и «Банно-прачечный комбинат». Как отмечает Борис Везиков, заместитель главы администрации по ЖКХ, в этом году ни одной жалобы или аварии не случилось в тех домах, которые обслуживаются этими суперсовременными котельными.

В начале октября этого года в Луге были подключены в работу еще три новые газовые котельные, которые обслуживают центральную и южную части города. Это котельные «Центральная» мощностью 46 МВт, «Юг-1» и «Юг-2» мощностью каждая по 22 МВт. Кроме этого, на сегодняшний момент в городе реконструировано 17,5 км сетей в условиях города, что, по словам Владимира Ейбогина, замести-

теля председателя Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и уполномоченного представителя правительства Ленобласти в Луге, потребовало колоссального труда для обхода многокилометровых подземных городских коммуникаций. Новые котельные работают по совершенно новому принципу, и они не только более эффективны (их КПД составляет около 92-96% против КПД мазутных котельных в 46%), но и позволяют не отключать горячее водоснабжение в летний период. Их преимущество в том, что они щадяще воздействуют на окружающую среду. Борис Везиков рассказал, что раньше для работы всех городских старых мазутных котельных требовалось около 45 тыс. тонн топочного мазута в сезон, который дороже природного газа в 10 раз, а при его сжигании происходит серьезное загрязнение окружающей среды. Теперь при работе пока еще пяти газовых котельных количество вредных выбросов в городе сократилось уже в 3,5 раза.

По словам Владимира Ейбогина, Газпром за два года инвестировал в реконструкцию системы отопления Луги более 1 млрд рублей. При этом, по словам Алексея Бойцова, генерального директора компании-инвестора ОАО «Лентеплоэнерго», окупаемость проекта составляет 6-7 лет, при этом доходы инвестор будет получать за счет разницы тарифа и себестоимости природного газа. В городе уже закрыты две старые котельные, еще две мазутные пока работают – это котельная № 332 и котельная «Городок». В следующем году Газпром продолжит реализацию программы реконструкции теплосетей и газификации города. Алексей Бойцов говорит, что 75% теплосетей города уже реконструированы, остальная работа будет выполнена в следующем году.

К негативным факторам, создающим социальную напряженность, нужно отнести то, что сегодня значительная часть населения Луги живет без горячего водоснабжения. Чтобы решить эту

Сегодня не удается довести до потребителя отопления по тем параметрам, которые реализуют вновь отстроенные котельные. Это происходит из-за ветхости внутридомовых инженерных сетей



проблему, проводится широкомасштабная программа по установке внутридомовых индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), которые позволят не только вести учет потребления и автоматическую регулировку температур в системе отопления, но и разделить две услуги – отопление и горячее водоснабжение. По информации генерального директора компании «Стройинвест» (генподрядчик работ) Олега Митина, в городе в этом году установят 122 ИТП, из них 14 рассчитаны на обслуживание нескольких домов и будут стоять отдельными зданиями во дворах, а 114 установят внутри каждого дома. Средняя стоимость одного ИТП – около 2,5 млн рублей. На момент сдачи номера были подключены 11 ИТП, по 15 идут монтажные работы, а все оставшиеся будут подключены до конца года. Таким образом, в домах, где установлены ИТП, – будет горячая вода. Ведь если раньше ГВС шло от централизованного источника – котельной, которая не всегда справлялась с задачей, – то теперь нагревание воды будет происходить уже внутри дома в ИТП.

### Камень преткновения – домовые сети

Три новые котельные запущены в начале октября и были присоединены к 126 домам. Изначально котельные должны были заработать раньше начала отопительного сезона, однако задержка с финансированием привела к тому, что их пуск и наладочные работы пришлось как раз на период низких осенних температур, когда у жильцов в домах уже должно быть отопление. «Мы ожидали начало финансирования в апреле-мае этого года, а оно фактически поступило только июле. Из-за этого мы подключаем котельные в осенний период и не успеваем решить все проблемы до начала отопительного сезона», – объясняет ситуацию замглавы администрации Лужского района.

Одной из ключевых проблем становятся внутридомовые сети, которые, по мнению Владимира Ейбогина, можно назвать «слабым звеном в цепи». «Сегодня не удается довести до потребителя отопления по тем параметрам, которые реализуют вновь отстроенные котельные. Это происходит из-за ветхости внутридомовых инженерных сетей», – рассказывает Борис Везиков. Хотя администрации и инвестору удалось реконструировать большинство теплосетей, на момент начала программы около 70% коммуникаций было изношено. Видимо, проблема с ветхостью домовых сетей лежит уже в плоскости управления жилым фондом.

По словам Владимира Ейбогина, процесс создания ТСЖ в городе проходил весьма вяло; пока жильцы определялись с выбором типа управления домами, инженерные системы приходили в негодность. И в этом году волевым решением власти пришлось разделить жилой фонд между двумя лужскими управляющими компаниями, которые приняли дома около двух месяцев назад и пока не могут решить проблему с заменой теплосетей внутри домов. Это привело к тому, что когда пустили тепло по магистральным сетям, внутридомовые сети просто не выдерживали давления и происходили аварии.

Проблему надеются решить либо с помощью программы реконструкции ветхого и аварийного жилья, финансируемой в большем объеме из федерального целевого фонда, либо за счет работы управляющих компаний с жильцами.

Программа газификации Лужского поселения продолжится и в 2010-2011 годах, когда газопровод «дойдет» до конечного пункта – микрорайона «Город». Пока из всего жилого фонда, который пользуется газом (около 80% от всех квартир), 60% использует сжиженный газ, оставшиеся 40% – природный. Природный газ уже есть на железобетонном комбинате, комбикормовом комбинате, консервном и мясокомбинате. И в ближайшие два года будет проведена работа по полному переходу города на природный газ.

# Александр Макаров: Регион получил доступное жилье

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ОБЛАДАЕТ КОЛОССАЛЬНЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ (КОТТЕДЖНОЙ) ЖИЛИЩНОЙ ЗАСТРОЙКИ, И ГРУППА «РОССТРО» СОЗДАЛА В РЕГИОНЕ ВСЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ЭТОГО ПОТЕНЦИАЛА.

**По технологии Rosstro-Velox уже построено более 300 домов общей площадью более 200 тыс. кв. м. О перспективах строительства теплых, надежных и, что очень важно, доступных домов рассказал президент группы «Росстро» Александр Макаров.**

– Александр Афанасьевич, расскажите, пожалуйста, о технологии Velox.

– Velox значит «быстрый». И это действительно так. Технология позволяет довольно быстро строить долговечные капитальные дома, которые не боятся ни огня, ни мороза. С материалом настолько просто работать, что на Западе есть даже шутка: чтобы построить жилой дом, нужны опалубка Velox, два мужика и ящик пива.

Но если серьезно, то Velox прошел главную проверку – временем. Технология монолитного строительства в несъемной опалубке из минерализованной древесины запатентована в Австрии в 1956 году семейной фирмой Velox Werk. За полвека технология получила широкое распространение и признана более чем в 40 странах. А не так давно пришла в Россию. Несколько лет назад именно мы получили монопольные права на производство и сбыт продукции Velox на Северо-Западе нашей страны.

– И вам удалось потеснить традиционные технологии домостроения?

– Конечно, у каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки. Мы не пытаемся переубедить приверженцев кирпича или, скажем, дерева. Но если кто-то сегодня стоит перед выбором и ищет оптимальное решение с точки зрения качества и цены – тем Velox придется и по душе, и по карману.

Лучшее доказательство – то, что мы открываем уже третий завод по производству опалубки и комплектующих. Австрийская технология действительно перевернула представление многих о том, что такое качественный и долговечный индивидуальный дом. Судите сами: в Ленинградской области по этой технологии построено более 10 поселков, не говоря уже об отдельных коттеджах, счет которым уже идет на сотни. Благодаря нам многие жители региона получили возможность построить действительно доступное жилье.

– Как отразился на вашей деятельности кризис?

– Он помог нам. Кризис заставил всех, в том числе на рынке загородного домостроения, пересмотреть технологии с целью оптимизации стоимости,



#### Ключевые показатели технологии Rosstro-Velox:

- снижение себестоимости строительства до 50%;
- сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;
- экономия тепла при эксплуатации до 40%;
- срок службы построенных домов более 100 лет;
- экологичность и пожаробезопасность жилья.

времени, трудозатрат. И оказалось, что технология Velox – это самое разумное решение. По скорости возведения и стоимости у технологии просто нет конкурентов. Бригада из тринадцати опытных рабочих возводит корпус индивидуального дома за 10 дней. Возведение таких зданий обходится в два раза дешевле, нежели строительство традиционным способом. Недаром сегодня в Австрии и Чехии по технологии Velox возводятся до 50 процентов новостроек.

Одновременно с развитием производства Rosstro-Velox мы ведем активное обучение работе с нашей технологией. И спрос на это обучение огромный. Учатся не только строители Северо-Запада – приезжают со всей страны. И все больший интерес к обучению проявляют частные заказчики, которые в условиях кризиса стали особенно щепетильными в выборе технологии строительства с точки зрения качества, сроков и, конечно, цены.

– Сегодня много говорится еще и о цене эксплуатации жилья...

– В Австрии, на родине Velox, большой популярностью с началом кризиса стали пользоваться пассивные дома, которые не требуют отопления. Это тот же Velox, но в наружных стенах для повышения энергосберегающих свойств вместо пенополистирола толщиной 100 миллиметров ставится лист до 200 миллиметров. Жители Санкт-Петербурга и Ленинградской области очень активно перенимают европейский опыт. Уже сегодня многие наши клиенты строят дома по австрийскому рецепту, что в теплые зимы упрощает процесс обогрева домов и позволяет значительно снижать затраты на отопление.

Кстати, на Западе, если люди строят из Velox, государство возмещает владельцам дома 10 тысяч евро за применение этой энергосберегающей и экологичной технологии. А строительные компании дарят хозяевам первый год проживания в доме, оплачивая потребляемую энергию – демонстрируя, как это экономично.

#### Сравнение стоимости строительства двухэтажного жилого дома общей площадью 175,9 кв. м

Наименование	Описание	Стоимость строительства коробки, рублей	Стоимость строительства 1 кв. м, рублей	Увеличение стоимости
Velox	Несущие стены – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из щепоцементных плит Velox Перекрытия – монолитные железобетонные в несъемной опалубке из коробов перекрытия Velox (220 мм) Перегородки – щепоцементные плиты Velox (75 мм) Перекрытие – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из плит гипсовых пазогребневых, толщиной 80 мм	1 250 729	7110	
Пенобетон	Несущие стены – пенобетонные блоки на клею (400 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – монолитные железобетонные в крупнощитовой опалубке (200 мм) Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит (80 мм)	1 505 634	8560	+20%
Панельно-каркасный дом	Трехслойная стеновая панель (235 мм) из деревянного каркаса, утепленного пенополистиролом (200 мм) и зашито с двух сторон плитами OSB (16 мм)	829 360	10 400	+46%
Кирпич	Несущие стены – камень керамический эффективный 2 NF (640 мм) с утеплителем из минераловатных плит (100 мм) Перекрытия – железобетонные пустотные плиты (220 мм) Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит (80 мм)	1 938 709	11 022	+55%

#### Сравнение толщины наружной стены и относительное удорожание стоимости 1 кв. м стены и коробки дома по отношению к технологии Rosstro-Velox

Конструкция стены	Состав стены	Толщина стены, мм	Относительное удорожание стоимости	
			1 кв. м стены	1 кв. м коробки дома
Velox	Наружная штукатурка Плиты Velox WS EPS-135 Монолитный железобетон Плиты Velox WS-35 Внутренняя штукатурка <b>ВСЕГО:</b>	10 135 150 35 10 <b>340</b>		
Пенобетон	Наружная штукатурка Утеплитель: минплита $\rho=100$ кг/куб.м Камни пенобетонные $\rho=600$ кг/куб.м Внутренняя штукатурка <b>ВСЕГО:</b>	30 100 400 15 <b>545</b>	+20 %	+20 %
Бревно	Бревно оцилиндрованное Воздушная прослойка Листы гипсокартонные <b>ВСЕГО:</b>	500 10 25 <b>535</b>	+56 %	+50 %
Кирпич	Наружная штукатурка Утеплитель: пенополистирол $\rho=25$ кг/куб.м Камень керамический поризованный 2 NF Воздушная прослойка Листы гипсокартонные <b>ВСЕГО:</b>	30 80 640 10 12,5 <b>773</b>	+47 %	+55 %

#### ОПИСАНИЕ СИСТЕМЫ

Строительная система Rosstro-Velox разработана для быстрого возведения теплых и экологичных зданий методом монолитного строительства в несъемной опалубке. Несъемная опалубка состоит из двух щепоцементных плит, скрепленных между собой металлическими стяжками. Наполнитель плит – крупная древесная щепа – составляет 90% объема плиты. Плиты Velox имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, гвоздятся. Из этих же плит изготавливают все элементы несъемной опалубки: несущие стены, ограждающие конструкции, колонны, перемычки, откосы, короба перекрытий. Опалубка спомощью металлических стяжек и гвоздей вручную выставляется на высоту этажа по поясам. Перекрытия формируются также вручную: на временные стойки и балки из обрезной доски укладываются пустотные короба или плиты Velox в качестве горизонтальной опалубки. Конструкция армируется. В завершение вся система заполняется бетоном.



Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3,  
тел.: 8 (812) 326-29-29,  
412-36-23

Кингисепп, Фабричная ул., д. 146  
тел.: 8 (81375) 24-5-24

[www.rosstro-velox.ru](http://www.rosstro-velox.ru)



ООО «Страховая компания «Согласие» предлагает страховую защиту предприятиям – членам саморегулируемых организаций (СРО):

- ☺☺ Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
- ☺☺ Страхование строительно-монтажных работ
- ☺☺ Страхование ответственности перед третьими лицами
- ☺☺ Страхование различных видов профессиональной ответственности
- ☺☺ Страхование по государственным контрактам
- ☺☺ Страхование транспортных средств и спец. техники (КАСКО, ОСАГО, «Зеленая карта»)

БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ

ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

тел. (812) 326-13-06

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

Общество с ограниченной ответственностью



- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт HSP
- ПШС

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1  
строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

– Производство профнастила

профнастил – Изготовление металлоконструкций

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.18, корп. 2, оф.205  
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>