



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

декабрь
2013 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

ЛенОблСоюзСтрой

В связи со строительным бумом в 47-м регионе на первый план выходят инфраструктурные проблемы. «ЛенОблСоюзСтрой» обещает помощь застройщикам в решении этих вопросов.

Инфраструктурный диалог власти и строителей, стр. 9



Интервью

Олег Петров, генеральный директор ОАО «ПортЖилСтрой», о строительстве припортового города:

«В Усть-Луге мы нацелены не только на прибыль», стр. 19



Олимпийское настроение

Проведение Олимпиады в Сочи придаст толчок к развитию спорта во всех регионах России. Планы по строительству спортивной инфраструктуры в Ленобласти обсудили на заседании круглого стола, организованном нашей газетой. (Подробнее на стр. 22-24) ➔

КИРИШСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Киришским комбинатом освоено строительство практически всех типов существующих зданий, а именно:

- крупнопанельные – до 16 этажей;
- жилые здания со сборно-монолитным каркасом до 25 этажей;
- кирпичные;
- монолитные;
- малоэтажные, в т.ч. блокированные (таунхаусы).

С Новым годом и Рождеством!

187110, Ленинградская обл., г. Кириши, шоссе Энтузиастов, д. 15
Тел. 8 (81368) 23004, факс 8 (81368) 30381

Свидетельство о допуске СРО № 0057-04-2009-4708020764-С-003 от 05.04.2012



ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»

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

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

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



(812)777 77 45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА



Центр строительного аудита и сопровождения

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

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

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

Поздравления с Новым годом



Коллеги! Друзья!

В преддверии последних дней 2013 года хотелось бы вспомнить, какими важными событиями он был для нас отмечен.

Существенно изменился характер работы Градостроительного совета. Был сформирован Координационный совет по развитию жилищного строительства при губернаторе Ленинградской области. Заключен первый десяток соглашений об участии строительных компаний в программе «Социальные объекты в обмен на налоги». Приняты все государственные региональные программы, в том числе программа по улучшению жилищных условий для жителей Ленобласти. А главное, созданы действенные механизмы конструктивных взаимоотношений между строителями и властями.

Хочется верить, что следующий год будет не менее щедрым на крупные проекты, масштабные соглашения и социально ориентированные решения строительных компаний. Пусть Новый год будет наполнен радостью созидания!

Вице-губернатор по строительству Г.И. Богачев



Друзья!

В канун Нового года принято подводить итоги сделанного за 12 месяцев и строить планы. Конечно, очень серьезный итог нынешнего года для строительной отрасли – создание нового (а точнее, возрождение старого) Министерства строительства и ЖКХ. Все строители ждали, что наконец появится министерство, которое будет выразителем их интересов.

Основные проблемы строительной отрасли – наличие подготовленных участков, развитие инфраструктуры (социальной, инженерной и транспортной) и упрощение процедуры согласовательной и разрешительной документации. Об этом говорится много, и многое уже делается, но, как всегда, нет времени на раскачку – жилье нужно строить уже сегодня, уже сегодня нужны дороги, промышленные и культурные объекты. Поэтому в Новом году желаю приблизиться к решению этих непростых вопросов. И конечно, желаю всем здоровья, счастья, хорошей зарплаты и получения контрактов!

Депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров



Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляю вас с Новым, 2014 годом и Рождеством Христовым!

Хочется отметить и поблагодарить строительное сообщество за возросшую ответственность, активность, готовность участвовать в развитии строительной отрасли.

Несмотря на то что каждый перед собой ставит свои задачи, мы, по сути, работаем на достижение общих, единых результатов. Мы все заинтересованы в росте объемов ввода жилья, в своевременной сдаче объектов в эксплуатацию, в производстве качественных и высокотехнологичных строительных материалов, в повышении профессионального уровня специалистов строительной отрасли. Развитие строительного комплекса в наших руках, а значит, в наших силах обеспечить его конкурентоспособное будущее.

Желаю вам закончить этот год с хорошими результатами, достойно выстоять ежегодный наплыв задач, принимать только взвешенные решения, не снижать достигнутых результатов, активно участвовать в развитии экономики на Ленинградской земле, наметить великие планы, достойные вас!

Пусть эти теплые, светлые, радостные праздники создадут вам атмосферу уюта и душевного покоя!

Пусть Рождественская звезда счастливо озаряет вашу жизнь и пусть не оставит вас при этом удача! Пусть вам помогает вера в себя и свое дело, поддержка друзей и близких! Счастья вам, здоровья и уверенности в завтрашнем дне!

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



Дорогие друзья!

Вот и еще один год становится историей. Каким он был? Для Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области 2013 год стал временем активной работы по разрешению кризисных ситуаций на рынке долевого строительства, возврата полноты полномочий по надзору в сфере долевого строительства и разработки законопроекта «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области». Это был и год ввода в эксплуатацию ряда важных социальных объектов практически во всех муниципальных районах Ленинградской области. Словом, нам есть что вспомнить, чем гордиться и над чем работать впредь.

Позвольте в канун Нового года пожелать, чтобы в Ленинградской области возводились только качественные дома и общественные здания, чтобы исчезла необходимость в реестре проблемных объектов долевого строительства. И пусть все новые здания и сооружения будут не только прочными и красивыми, но также соответствующими нормативным требованиям!

И конечно, желаю всем обычных человеческих радостей: уважения коллег, любви и понимания близких людей, новых идей и их воплощения!

Председатель Комитета государственного строительного надзора и экспертизы М.И. Москвина



Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления с Новым годом! Чем старше мы становимся, тем более утрачиваем веру в чудеса. Однако в канун нового года праздника она оживает, и кажется, что следующие 12 месяцев точно будут ярче, плодотворнее, насыщеннее событиями и успехами. Пусть же все так и случится! Пусть с боем курантов в ночь на 1 января начнется не просто новый год, а широкая белая полоса в нашей жизни продолжительностью целых 12 месяцев! Пусть 2014 год станет временем проявлений безоговорочного архитектурного вкуса и безкорыстного следования требованиям законодательства! И пусть в жизни каждого найдется место для счастья!

*Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству
Е.В. Домрачев*



Коллеги!

Календарь отсчитывает последние дни 2013 года, и мы стремимся выполнить все намеченное, чтобы начать жизнь в Новом году с чистого листа. Для Комитета по дорожному хозяйству этот год стал особо важным потому, что принята трехлетняя государственная программа развития автомобильных дорог Ленинградской области, в которую, несмотря на ограниченный бюджет дорожного фонда, нам удалось вписать и ремонт, и содержание, и развитие дорожной сети. В 2013 году мы изменили подход к планированию и реализации работ по текущему ремонту. Я искренне верю в то, что зерна новаторского подхода к решению одной из двух фундаментальных российских проблем – дорожной – дадут всходы уже в будущем году. Тогда окрепнут экономические, социальные, даже дружеские связи между районами Ленинградской области, а значит, наша малая родина станет еще более привлекательным, комфортным для жизни регионом.

Пусть в жизни каждого из нас в 2014 году будет как можно меньше ухабин и опасных поворотов! И пусть горит зеленый сигнал светофора для масштабных, поражающих воображение проектов!

С Новым годом!

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

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР БОРИСОВИЧ!

Разрешите поздравить
СРО НП «Строители Ленинградской области»
со светлым праздником – Новым годом!

За 2013 год ваше партнерство заметно окрепло и окончательно обрело статус консолидирующей организации, объединяющей тех, кто неравнодушен и кого действительно тревожат проблемы, стоящие перед строительными компаниями региона. Коллективу СРО и вашим членам в будущем году мы желаем еще более весомых успехов. С Новым годом, с новыми удачами и свершениями!



Коллектив компании
«Капитал-Строй»

ЗАО «Статика Инжиниринг»
Фундамент
современного
города

СТАТИКА

334-27-54 | www.statica.ru

Бъём и бурим уже 25 лет.

Поздравления с Новым годом



Уважаемые коллеги!

От лица ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Желаем вам и вашему коллективу праздничного настроения, творческих успехов и реализации интересных проектов совместно с ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Здоровья, счастья и любви!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»
А.А. Саенко



Коллеги!

Поздравляю всех с наступающим Новым годом!

В течение всего 2013 года мы сконцентрировали усилия на разработке алгоритма решения проблем обманутых дольщиков и предупреждения возникновения новых проблемных объектов. Мы обсуждали инновационные подходы к развитию сегмента жилья эконом-класса, в том числе арендного жилья. Мы приветствовали ввод ранее проблемных объектов долевого строительства в Ленинградскую область и более ответственный подход строительных компаний к деятельности на региональном рынке. Работали над законодательным обеспечением этих вопросов. Сегодня мы можем со всей ответственностью заявить: год был заполнен серьезной работой, которая необходима на пути повышения уровня жизни населения Ленинградской области и создания достойной комфортной среды для жизни конкретных людей. А значит, мы будем вспоминать 2013 год как год серьезной работы и вступим в год 2014-й с высоко поднятой головой.

Желаю всем удачи, благополучия, уверенности в завтрашнем дне и только приятных открытий!

Заместитель координатора НОСТРОЙ в СЗФО П.Б. Созинов



Дорогие друзья!

Позвольте обратиться к вам именно так, неформально, в канун самого удивительного, самого волшебного и светлого праздника – Нового года.

Сегодня 2013 год – еще наше настоящее, у нас еще остается время, чтобы успеть сделать самое важное, сказать самое главное и загадать самое заветное. И тогда с каждым новым ударом курантов в праздничную ночь мы ощутим, скорее, не сожаление от того, что закончился еще один год нашей уникальной, неповторимой жизни, но радостное волнение от того, что готовит грядущий 2014 год.

С праздником вас! С Новым годом! С новыми находками и встречами, проектами и разработками! С новым счастьем! Счастья вам в Новом году!

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



Дорогие друзья!

От имени Агентства стратегических инициатив поздравляю вас с Новым годом и Рождеством! Пусть 2014 год принесет всем счастье и удачу, поможет в осуществлении самых смелых планов!

Желаю, чтобы наш оптимизм и энергия стали залогом успешного развития в наступающем году! Пусть все яркие идеи станут реальными проектами!

Руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе Е.А. Лебедев



Уважаемый Александр Николаевич! Сердечно поздравляем Вас с 65-летним юбилеем!

65 лет – это замечательный рубеж в жизни любого человека, когда общество по достоинству оценивает его достижения. Но это и время, когда широко открыт простор планам и задумкам, когда богатейший жизненный опыт позволяет решить самые сложные задачи.

Это тем более верно, когда речь идет о таком энергичном человеке, как Вы, – талантливом организаторе и руководителе. Благодаря Вашим усилиям «Трест 68» сегодня является одной из самых стабильно развивающихся компаний региона.

Приятно, что свой личный юбилей Вы встречаете полным сил и амбициозных планов, для реализации которых у Вас есть опыт, знания, а главное – сплоченный коллектив единомышленников.

Желаем Вам отменного здоровья, неиссякаемых сил и энергии, успешной реализации всех новых интересных проектов, счастья!

Коллектив ЗАО «Трест № 68»

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

От всего коллектива ЗАО «Трест 68» и себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Мы провожаем старый год с надеждой на то, что новый будет продуктивнее и богаче на важные события и принесет нам очередные победы и достижения. Уверен, все вместе мы сумеем достичь поставленных целей.

Хочу пожелать всем строителям отличного новогоднего настроения и боевого задора. Ваш труд всегда отличают надежность и высокий профессионализм. Пусть праздничные веселья привнесут в вашу жизнь массу положительных эмоций и огромный заряд бодрости. Крепкого вам здоровья, удачи, счастья и благополучия вам и вашим семьям!

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



НП «Проектировщики Северо-Запада» – 5 лет!

Уважаемый Сергей Николаевич!

Примите поздравления по случаю 5-летия СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»!

За пять лет существования СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» сумела объединить как крупных игроков рынка, так и небольшие проектные компании, способствуя унификации стандартов их деятельности и повышению уровня качества проектирования на Северо-Западе. На счету компаний, входящих в СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», множество значимых, а главное, соответствующих всем требованиям закона проектов в области жилищного, гражданского, промышленного строительства, а также строительства инфраструктурных объектов.

Позвольте пожелать Вам, Сергей Николаевич, и всем Вашим коллегам по некоммерческому партнерству дальнейшего движения к профессиональным вершинам! И пусть в Вашей проектной деятельности Вам помогает современный проектный подход!

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

Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляю Вас и всех Ваших коллег по СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» с первым юбилеем саморегулируемой организации!

Этап становления никогда не бывает простым. Однако результаты, с которыми Ваше некоммерческое партнерство подошло к 5-летию со дня основания, наглядно демонстрируют и внушительный объем проделанной работы, и тот факт, что СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» с честью выдержало проверку на прочность.

Искренне желаю Вам и Вашим коллегам дальнейшего развития, финансовой стабильности, новых высоких результатов и благополучия!

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

Уважаемый Сергей Николаевич!

Поздравляю Вас и всех членов СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» с первым юбилеем – с 5-летием деятельности саморегулируемой организации!

СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» было одним из первых не только в Ленинградской области, но и во всем СЗФО, кто начал претворять в жизнь идеи федерального законодателя. А первопроходцам всегда непросто. Тем не менее некоммерческое партнерство выдержало этот своеобразный экзамен с честью, о чем свидетельствует и численность компаний, входящих в СРО (более 230), и активность диалога между саморегулируемой организацией и ее членами, и количество разработанных партнерством регламентирующих документов в помощь проектным организациям.

Уважаемый Сергей Николаевич! От души поздравляя СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» с юбилеем, желаю партнерству дальнейшего процветания и успешного поиска действенных механизмов для разрешения сегодняшних трудностей в строительной отрасли!

Президент «ЛенОблСоюзСтроя» В.В. Еришов

Уважаемый Сергей Николаевич!

Примите искренние поздравления с первым юбилеем СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»!

Трудно представить сегодня строительную отрасль России вне института саморегулирования, и СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» играют важную роль в его развитии и совершенствовании.

Вся проектная деятельность, по сути, является примером партнерства. Его гармония или отсутствие таковой сразу же сказывается на конечном результате. Убежден, что в том числе и благодаря Вашим усилиям и конструктивному подходу со стороны компаний – членов СРО Ленинградская область за последние пять лет стала намного более благоприятным, комфортным для жизни регионом.

Желаю Вам и всем членам СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» дальнейших успехов на ниве саморегулирования, энергии и сил для воплощения стратегических планов, ярких проектов и крупных контрактов!

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

Уважаемый Сергей Николаевич!

Наши саморегулируемые организации появились практически одновременно и прошли через одни и те же непростые этапы становления. И если сегодня говорят о том, что институт саморегулирования в России, состоявшись, настоятельно требует совершенствования, то о Вашем некоммерческом партнерстве можно сказать безо всяких оговорок: оно состоялось. И основной вклад в это внесли именно Вы.

Желаю Вам и Вашим коллегам не останавливаться на достигнутом и ставить перед собой новые великие цели! Помните: будущее проектируется сегодня!

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



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

РУГК

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившем в силу 01.01.2013

Номер СРО 0424-ПР-2013-7842489113-01 от 17.05.2013

- Оценка и инвестиционный консалтинг
- Подготовка документов для регистрации права собственности
- Подготовка документов для прохождения кадастрового учета
- Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию
- Обмерные работы и техническое обследование
- Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок
- Геодезические и землеустроительные работы
- Инженерно-геологические изыскания

ГРАСТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ СОБСТВЕННЫМИ СИЛАМИ

ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

АРХИТЕКТУРНЫЕ КОНЦЕПЦИИ

МОНИТОРИНГ ЗДАНИЙ

192019 Санкт-Петербург, Хрустальная ул., 11
Тел.: 329-23-04, 329-23-05, admin@grast.spb.ru

Свидетельство о допуске СРО ПСЗ 17-05-12-079-П-016 от 17.05.2012

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Игорь Бакустин, Лидия Горбуркова, Алексей Грий, Сергей Дмитриев, Никита Крючков, Татьяна Крамарева

Директор по PR: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Сарисян, Роман Арипов

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

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

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

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

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

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 7000 экземпляров
Заказ № 223
Подписано в печать 10.12.2013 в 17.00



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



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



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



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



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

Архитекторы раскрасили детские сады

Ольга Фельдман / В конце ноября были подведены итоги конкурса на самое красочное оформление фасадов детских садов, которые будут строиться в Ленобласти в ближайшие годы.



Фото: Игорь Бакетин



Фото: Игорь Бакетин



Фото: Игорь Бакетин

Губернатор предложил издать каталог, в который войдут лучшие работы конкурса

Организатором конкурса выступил Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Заявки принимались на оформление фасадов для повторно применяемых проектов зданий детских образовательных организаций, разработанных Группой ЛСР. Всего до 2017 года предполагается строительство 27 таких садов.

Победителей определила конкурсная комиссия, в состав которой вошли представители Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области, управлений архитектуры и градостроительства муниципальных районов, Санкт-Петербургского союза художников, НИИ «Дизайнпроект», ЗАО «Домостроительный комбинат «БЛОК», преподаватели Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.

При подведении итогов конкурса 26 ноября губернатор региона Александр Дрозденко вскрыл конверты с именами победителей в двух номинациях – «Детский сад на 220 мест» и «Детский сад на 155 мест». В первой номинации победили петербургские архитекторы Светлана Яковлева и Анастасия Федорова, предложившие украсить фасады детских садов изображениями животных. Во вто-

рой номинации победу одержала Наталья Трипольникова, архитектор ООО «Линия. Архитектурная мастерская». По ее проекту внешние стены детских садов будут стилизованы под фасады голландских домов. Входы в помещения групп будут окрашены в собственные цвета, это поможет малышам легче ориентироваться на территории сада.

Второе место получила работа Романа Меньшина, архитектора ООО «Конгресс-центр «Константиновский». Третье место – проект Людмилы Кудрявцевой и Юлии Уваровой, архитекторов ООО «Лифт». Четвертое и пятое места соответственно получили проекты Антонины Коломеец, студентки Санкт-Петербургского государственного университета сервиса и экономики, и Евгении Закировой, архитектора холдинга «Торговая площадь».

Александр Дрозденко осмотрел выставку-экспозицию представленных на конкурс работ и отметил оригинальность цветового решения некоторых проектов. Губернатор также предложил издать каталог, в который войдут лучшие работы конкурса. «Этот каталог получат главы муниципальных образований, которые смогут выбрать цветовое решение фасадов детских садов, строительство которых финансируется из бюджета региона», – отметил Александр Дрозденко.

справка

Для победителей предусмотрен призовой фонд от Группы ЛСР: за 1-е место в номинации «Здание детской образовательной организации на 220 мест» (двух модификаций – с бассейном и без бассейна) – 140 тыс. рублей и право использования авторского решения для строительства девяти зданий; за 1-е место в номинации «Здание детской образовательной организации на 155 мест» (двух модификаций – с бассейном и без бассейна) – 140 тыс. рублей и право использования авторского решения для строительства 18 зданий. Денежные премии также получат проекты, занявшие со 2-го по 5-е места.

кстати

В пос. Сиверский Гатчинского района был заложен первый из 27 детских садов, которые будут построены в рамках реализации правительственной программы по ликвидации очереди на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения в 2014-2015 годах. Детсады возведет компания «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» (ДСК «Блок») на собственные средства, а бюджет Ленобласти впоследствии выкупит здания по цене, установленной Министерством регионального развития. В 2014 году инвестор построит 10 детских садов общей вместимостью 1745 мест в Гатчинском, Волховском, Выборгском, Лудейнопольском и Приозерском районах. Все объекты будут возведены по

современной технологии сборного домостроения с применением энергоэффективной «бесшовной» технологии отделки фасадов. Типовые проекты детских садов на 155 и 220 мест с бассейном и без бассейна разработаны специалистами Группы ЛСР. Детские дошкольные учреждения будут обеспечены спортивно-игровыми залами и площадками, комнатами для занятий творчеством, отдельными спальнями, медицинскими кабинетами различной специализации, а также всей необходимой мебелью и мультимедийным оборудованием. На прилегающих территориях будет проведено комплексное благоустройство и озеленение. Красочное оформление зданий детских садов станет визитной карточкой проекта.

МНЕНИЕ



Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, председатель конкурсной комиссии:

Мы не ожидали такого большого количества участников, выбор комиссии был трудным. География конкурсантов оказалась весьма обширной – это почти пол-России, коллеги из-за рубежа – как ближнего, так и дальнего. Было организовано общественное голосование в Интернете, жюри учитывало зрительские симпатии. За непродолжительное время проголосовало около 3 тыс. человек.

МНЕНИЕ



Александр Вахмистров, председатель правления, генеральный директор Группы ЛСР, заместитель председателя конкурсной комиссии:

Оригинальное цветовое решение фасада не приведет к удорожанию проекта в целом. Бюджет области не понесет дополнительную нагрузку.

Уходящий год в ретроспективе

Канун Нового года – это время подведения итогов. О том, чем запомнился уходящий год, какие события оказали наибольшее влияние на развитие строительного комплекса области и какие изменения ожидаются в 2014 году, рассказали нашей газете руководители строительных компаний региона. ➔

Роман Алексеев,
генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:



– В уходящем году произошло очень важное событие – мы вошли в авторитетное профессиональное сообщество – Ассоциацию экспертиз строительных проектов. Оно открывает для нас новые возможности по обмену опытом с другими экспертами, участию в единой информационной среде, а также подтверждает соответствие нашей организации жестким требованиям и высоким стандартам профессионального сообщества.

В будущем году мы планируем запустить уникальную услугу – онлайн-систему по снятию замечаний. Это позволит проектировщикам удаленно устранять замечания по проекту, а заказчиком – видеть динамику этой работы. Ничего подобного на территории Северо-Западного региона нет, а может, нет и на территории РФ.

Желаю в Новом году партнерам и клиентам успешной реализации проектов, а коллегам – плодотворной работы.

Олег Пашин,
генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»:



– 2013 год запомнился нам высоким спросом на строящуюся жилье. Таких показателей у нас в компании еще никогда не было: что ни месяц, то рекорд. Притом каждый месяц объем сделок у нас был больше, чем в предыдущем. В январе мы начинали с 1300 сделок. И тогда нам казалось, что это рубеж. В ноябре 2013 года наша компания заключила с покупателями на первичном рынке 1850 сделок! Это абсолютный рекорд как для «Петербургской недвижимости», так и для всех остальных участников рынка строящегося жилья Санкт-Петербурга. В будущем году мы планируем увеличивать объемы, повышать качество обслуживания клиентов, достигать наилучших результатов.

Мария Голубева,
директор ООО «ДОНК»:



– Уходящий год принес много хорошего. Что-то, конечно, могло быть еще лучше,

но нам не на что жаловаться. Мы развиваемся, движемся вперед и выполняем задачи, которые ставим перед собой. Наши планы – работать и еще раз работать. Мы не любим говорить «мы сделаем», предпочитаем употреблять это выражение в прошедшем времени и в высшей степени конкретности – «мы сделали». Нашим партнерам пожелаю, прежде всего, здоровья, душевного спокойствия, а также быть верными самим себе в любых жизненных ситуациях.

Елена Пальчевская,
коммерческий директор инвестиционно-строительной группы «МАВИС»:



– В целом год запомнится количеством выведенного в продажу в Петербурге и ближних пригородах жилья – эксперты говорят о 4,5 млн кв. м. Это абсолютный рекорд. Стала явной тенденция смещения предложения в сторону Ленинградской области – в Мурино, Кудрово и Шушарах ведется масштабное жилищное строительство.

Для ИСГ «МАВИС» 2013 год прошел успешно и продуктивно. С опережением плана шли продажи, мы вывели на рынок новый проект – жилой комплекс «Виктория», начали реализацию квартир во второй очереди жилого комплекса «Прогресс», сдали точно в срок четвертую очередь жилого комплекса «Мечта». В то же время наша компания успешно развивала партнерские программы с основными банками Северо-Запада. Благодаря ярким рекламным акциям мы смогли привлечь множество клиентов.

В планах у ИСГ «МАВИС» – продолжать вести строительство быстрыми темпами и развивать сервис. Мы будем держать планку и сдавать все свои объекты точно в срок: в I квартале 2014 года введем в эксплуатацию жилой дом комфорт-класса на ул. Передовиков, затем квартиры получат будущие жители первой и второй очереди жилого комплекса «Прогресс». Выйдут в продажу новые корпуса во всех жилых комплексах ИСГ «МАВИС»: в «Мечте», «Виктории» и «Прогрессе». Кроме того, в будущем году мы сделаем акцент на развитии коммерческой недвижимости. Предложим для аренды качественные и современные помещения в «Прогрессе» и жилом доме на ул. Передовиков, а самым значимым проектом будет двухэтажная торговая галерея в жилом комплексе «Мечта».

Ключевым событием 2014 года для нас станет запуск строительства нового жилого комплекса в Мурино на недавно приобретенном участке. Проект рассчитан на 120 000 кв. м жилья.

Партнерам и коллегам мы хотели бы пожелать интересной и плодотворной работы, здоровья, оптимизма и хорошего настроения! Пусть год запомнится вам множеством приятных событий, успехов и теплой, позитивной атмосферой!

Сергей Ярошенко,
генеральный директор ООО «КВС»:



– 2013 год стал для «КВС» юбилейным, мы отметили 10 лет компании. Год оказался очень плодотворным – мы начали строительство и продажи сразу трех новых объектов: в Красносельском районе Петербурга, Кронштадте и Кировске. Досрочно сдали первую очередь жилого комплекса «GUSILEBEDI», сейчас готовим досрочную сдачу второй очереди. Завершаем передачу в эксплуатацию жилого комплекса в Выборге и продолжаем строительство жилого комплекса в Калининском районе, ведем генподрядные работы на нескольких крупных объектах Санкт-Петербурга. Передали городу крупный жилой комплекс для очередников в Красносельском районе. Надеемся, что и следующий год будет не менее успешным. Весной в рамках комплексного освоения территории начнем строительство нашего проекта в Сертолово на площади в 58 га. Есть планы увеличить земельный банк компании. Хочу пожелать и коллективу «КВС», и другим строителям успехов и востребованности в своем регионе.

Игорь Петров,
генеральный директор Корпорации «Матрикс Недвижимость»:



– Меня порадовали темпы строительства в Петербургской агломерации, в 2013 году уже выведено в продажу более 5 млн кв. м, это успех индустрии. Корпорация «Матрикс» в 2014 году будет наращивать свое преимущество в сегменте доступного жилья и выведет в продажу несколько проектов. Коллегам желаю не терять время и не лениться: на растущем рынке растет все!

Николай Гражданкин,
начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:



– Наиболее значимым для нас событием в уходящем году стала закладка общеобразовательной школы для жителей микрорайона «Новый Оккервиль» в рамках компенсационной программы «Социальные объекты в обмен на нало-

ги». В церемонии закладки первого камня в основание школы, которую мы провели 25 сентября 2013 года, приняли участие губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев.

В 2014 году мы продолжим возводить два жилых дома и школу в составе ЖК «Новый Оккервиль», а также планируем завершить разработку концепции торгового центра, который расположится на въезде в квартал.

Всем нашим партнерам, клиентам, коллегам хотим пожелать в 2014 году успехов, процветания, отличного настроения! Здоровья и благополучия вам и вашим близким! Пусть 2014 год будет наполнен для вас приятными событиями и счастливыми моментами. Пусть в Новом году исполнятся ваши самые заветные желания и мечты!

Джордж Томас Брейди,
генеральный директор ЗАО «КБР Ист»:



– Новый год – традиционное время подведения итогов и создания планов на будущее.

Свыше 10 лет международная компания «КБР Ист» оказывает услуги комплексного технического обслуживания и повышения надежности промышленных предприятий России.

Мы локализовали знания и опыт, накопленные нами за 110-летнюю историю компании, приспособились к специфике российских компаний, обслуживанию российских предприятий.

Я рад признать, что 2013 год был удачен для нас. И я горд тем, что эта удача была создана руками наших сотрудников.

Для нас 2013 год – это 2 млн отработанных человеко-часов, 99,9% работ без брака, 70 месяцев без происшествий и травм. В 2014 году мы планируем выйти на полное отсутствие дефектов и инцидентов, освоить новые рынки, обеспечивая надежность и превосходя ожидания наших клиентов.

Я искренне поздравляю вас с наступающим Новым, 2014 годом. Желаю успехов и благополучия, здоровья и процветания. Пусть ваш бизнес становится еще более прибыльным. Мы будем искренне рады, если в Новом году наши пути совпадут.

Арсений Васильев,
генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:



– Цифра года для нашей компании – количество квадратных метров, которые находятся в стадии строительства. Около 200 тыс. кв. м – это в два раза больше, чем в предыдущем году! Хочется поздравить всех представителей строительной отрасли с наступающим Новым годом. Пусть Новый



год станет годом ярких достижений, высоких результатов в работе. Желаем, чтобы новые проекты стали настоящим украшением города, вкладом в комфортную жизнь петербуржцев и жителей Ленинградской области!

Михаил Медведев,
генеральный директор ГК «ЦДС»:



— Одним из наиболее значимых решений для развития строительной индустрии в уходящем году стала инициатива руководства Ленинградской области «Социальные объекты в обмен на налоги». Год был примечателен ровной, стабильной работой без потрясений и негатива. Это важно. Поступательное движение вперед всегда лучше резких скачков и спекулятивного роста. Очень конструктивно проходил диалог с руководством Ленинградской области, большинство вопросов решались в процессе переговоров.

В будущем году мы собираемся продолжить работу в регионе, со следующего года планируем вести строительство уже пяти объектов КОТ на границе города и области. Партнерам и коллегам желаем спокойного, позитивного года, планомерного движения по намеченному пути, конечно же, удачи во всех начинаниях и решения поставленных задач. Надежных партнеров и верных друзей!

Юсо Хиетанен,
генеральный директор НСС Жилищное строительство (Россия):



— Хотелось отметить сразу несколько достижений. Уходящий год запомнится тем, что компания установила собственный рекорд по числу новых проектов и количеству продаж, ввела в эксплуатацию первый в городе многоквартирный дом с системой рекуперации тепла и вывела проект «Шведская корона» в финалисты конкурса Urban Awards. В 2014 году НСС ставит перед собой цель усилить свое присутствие на рынке Санкт-Петербурга и приступить к реализации новых проектов в черте города. Мы рады тому, что проекты взаимодействия с городскими властями выходят на новый уровень, и мы рассчитываем на продолжение позитивного опыта сотрудничества в будущем году. Партнерам и коллегам хочется пожелать стабильного рынка, положительной динамики развития, формирования конкурентной среды, отличающейся высоким уровнем качества предложения. И конечно, хочется пожелать весело встретить Новый год, насладиться выходными в кругу близких и любимых и начать реализовывать личные цели и воплощать идеи в жизнь.

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



— Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
Примите самые теплые поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством!

Показатели ввода жилья в Ленинградской области в январе-ноябре 2013 года

Районы	Введено жилья в январе-ноябре 2012 года, тыс. кв. м		Введено жилья в январе-ноябре 2013 года, тыс. кв. м		% 2013 год к 2012 году
	Всего	В том числе ИЖС	Всего	В том числе ИЖС	
Бокситогорский	4,312	2,445	7,641	6,652	177,2
Волосовский	25,091	24,734	16,675	15,228	66,5
Волховский	17,109	15,374	13,449	6,792	78,6
Всеволожский	356,399	147,156	641,314	88,104	179,9
Выборгский	84,74	63,232	70,677	29,143	83,4
Гатчинский	82,921	67,942	104,524	42,77	126,1
Кингисеппский	16,777	8,641	13,401	6,869	79,9
Киришский	12,983	8,066	14,115	3,901	108,7
Кировский	29,7	26,113	15,345	7,853	51,6
Лодейнопольский	10,388	5,701	9,752	4,087	93,9
Ломоносовский	69,865	33,418	55,051	41,927	78,8
Лужский	27,431	23,336	10,349	10,349	37,7
Подпорожский	13,012	6,351	2,404	2,404	18,5
Приозерский	45,928	31,329	37,561	28,404	81,8
Сланцевский	3,06	3,060	0,997	0,997	32,6
Сосновоборский	23,872	4,534	35,796	5,824	149,9
Тихвинский	9,395	7,367	38,66	7,125	411,5
Тосненский	61,006	32,085	43,165	15,496	70,8
Итого:	894,037	510,884	1130,876	323,925	126,5

Источник: Комитет по строительству Ленинградской области

Год был примечателен ровной, стабильной работой без потрясений и негатива

Надеюсь, что 2014 год станет для вас годом новых, смелых идей и перспективных проектов!

Желаю вам стабильности и уверенности в будущем, финансового благополучия и верных единомышленников в вашей дружной команде. Пусть в делах вам всегда сопутствует удача, а дома ждут любовь, дружеская поддержка и понимание.

Веселых и ярких праздников вам и вашей семье!

Любовь Ахлюстина,
генеральный директор ООО «Кировская строительная компания»:



— Дорогие коллеги и друзья!

Желаем Вам большой работоспособности, уважения коллег, домашнего тепла и взаимопонимания в коллективе! Пусть Вам всегда сопутствует удача, а поддержка близких вдохновляет на новые свершения!

Дмитрий Петров,
генеральный директор ЗАО «Техника. Тепловидение. Медицина»:



— Уходящий год запомнился тем, что резко ухудшилась финансовая составляющая нашей фирмы, поэтому летом было с точки зрения заказов тяжело, видимо, это было связано с общим кризисом в строительной отрасли.

К концу года ситуация начала несколько исправляться, и на будущий год

ситуация более радужная, думаю, это связано с перестановкой в администрации города, что должно улучшить экономическую ситуацию в будущем.

Мы желаем своим партнерам успехов в Новом году, а также успехов администрации региона и более успешной организации своей работы, а главное – здоровья и счастья!

Олег Туркин,
председатель совета директоров компании «РосСтройИнвест»:



— Заканчивается 2013 год. В строительной отрасли намечается целый ряд позитивных перемен. К таким переменам относится создание Министерства строительства. К тому же на окончательной доработке в Госдуме находится закон о ГЧП. У нас тоже есть интересные идеи. ГК «РосСтройИнвест» разработала и начала проводить в жизнь стратегию, которая сочетает в себе строительство комфортного жилья по доступной цене и наполнение жилых комплексов социальной и духовной жизнью. Верим, что такая идея будет со временем поддержана коллегами по строительному цеху.

В наступающем 2014 году пожелаю всем россиянам, строящим будущее нашей страны, а значит, вершащим перемены в самих себе и в окружающем мире, стать властителями этих перемен. Пусть все препятствия



и неурядицы станут точками роста и откроют вам новые возможности!

Дарья Акимова,
директор по продажам ООО «Научно-производственная и коммерческая фирма «ОРТИС»:



— Коллегам-строителям, в первую очередь, хочу пожелать здоровья для реализации всех намеченных планов и семейного благополучия! Миссия строителей – не просто построить объекты недвижимости для купли-продажи, а построить дом и подарить семейный очаг. Поэтому нашим потенциальным покупателям в 2014 году я хочу пожелать тепла и уюта в наших домах!

цифра

1204

тыс. кв. м – плановый показатель по вводу жилья на 2013 год для Ленинградской области. На 01.12.2013 выполнение составило 93,9%.



Сергей Ярошенко: «Сертолово-2» – лучший проект в Ленинградской области»

Дарья Литвинова / По мнению Сергея Ярошенко, генерального директора компании «КВС», любая территория в Ленобласти может быть перспективной. Были бы дороги и сети, а также предприятия, где будут работать те, кто покупает квартиры в этих домах. ➔

– Сергей Дмитриевич, на последнем Координационном совете компания «КВС» заключила соглашение с правительством Ленинградской области об участии в программе «Детские сады в обмен на налоги». Какие еще шаги, на ваш взгляд, стоит предпринять областным властям для продолжения диалога с застройщиками?

– Оценивая деятельность областных властей в последнее время, можно с уверенностью констатировать, что в развитии диалога с застройщиками Ленобласть шагнула далеко вперед. Создан ряд эффективных и перспективных инструментов, таких как уже упомянутая программа, Координационный совет при губернаторе, Градостроительный совет. На последнем Градсовете мы представляли свой проект в Сертолово и смогли, скажем так, опустить на себе, на своем проекте, действенность его работы. В состав совета входят авторитетные специалисты, чьи рекомендации действительно способны оказать существенную помощь проектировщикам и застройщикам. И хотя решения совета носят не согласовательный, а рекомендательный характер, к этим рекомендациям стоит прислушаться. Во время дискуссии о нашем проекте, состоявшейся в ходе совета, мы получили ряд ценных пожеланий и замечаний, способных только улучшить наш замысел. Во всяком случае процедура согласования проектной документации может значительно сократиться после рассмотрения проекта на Градсовете. Это реально работает.

Что касается программы «Сообщества в обмен на налоги», то ее положительное влияние как на наполняемость налогами бюджета региона, так и на желание застройщиков возводить социальную инфраструктуру в составе своих жилых комплексов трудно переоценить. Вообще предоставленная правительством региона возможность компенсировать, хотя бы отчасти, затраты на инфраструктуру может вызывать у инвесторов только положительные отклики. Остается только пожелать, чтобы таких действенных инициатив и активных руководителей становилось все больше и больше во всех властных структурах.

– Недавно «КВС» завершила проект в Выборге. Многие застройщики



Если город и область договорятся между собой об усовершенствовании транспортной инфраструктуры, многие районы области получат толчок к развитию

не считают покупательский интерес достаточным для реализации проектов в этом городе.

– Мы тоже не считаем. Но этот проект мы реализовали как целевой, основным заказчиком выступала структура «Газпром», которая приобрела для своих сотрудников часть квартир в этом доме. Большой покупательской способности в Выборге нет, как и существенного прироста населения. У города есть потребность в расселении и ремонте старого жилья, но больших перспектив с точки зрения реализации новых проектов жилищного строительства там нет.

– А как дела у вашего проекта в другом областном центре – в Кировске?

– Жилой комплекс «Крутой Берег», который мы реализуем в Кировске, пользуется достаточным спросом у покупателей. Среди них явно выделяются две категории – это молодежь и люди предпенсионного возраста. Содержать загородный дом для многих накладно, а иметь квартиру с видом на Неву в тихом месте вполне реально. Кировск довольно близок к Петербургу (всего 40 км) и имеет неплохую транспортную доступность. Завершение строительства нами запланировано на III квартал 2015 года.

– Какие еще территории области вы считаете перспективными для строительства?

– Активно застраиваемые территории области сейчас все на слуху – Мурино,

Девяткино, Всеволожск. Безусловно, внимания заслуживают бурно развивающиеся Бутры. Вообще любая территория может быть перспективной, были бы дороги и сети, а также предприятия, где будут работать те, кто покупает квартиры в этих домах. А если город и область договорятся между собой об усовершенствовании транспортной инфраструктуры, то многие районы области получат толчок к развитию.

– Вы реализуете ряд крупных проектов в городе, но один из них выделяется своим уникальным местоположением – это «Амазонка» в Кронштадте.

– Да, мы стали первой компанией, которая решила реализовать в исторической части Кронштадта жилой комплекс. По-моему, до нас лет 30 там никто ничего не строил. Мы реализуем свой проект в охраняемой КГИОП зоне, что накладывает на нас соответствующие ограничения и ответственность, но первыми всегда быть лучше, чем последними, и поэтому мы рискнули. Тем более что нам уже приходилось работать в Кронштадте раньше: на въезде в город мы построили бюджетный дом, и мы подробно изучили этот район. Сам по себе город Кронштадт с точки зрения привлекательности для жилья недооценен – там хорошая экология, развита социальная инфраструктура, вокруг вода. Квартиры в «Амазонке» сейчас успешно продаются. Само название привязано к историческому месту, где реализуется проект – у канала Амазонка, который там существует с царских времен. Кронштадт – это легендарный город, и история у него очень обширная, поэтому мы решили отдать дань его прошлому, сохранив историческое название.

– Ваш проект комплексной застройки «Сертолово-2» был одобрен на Градсовете?

– Да, мы получили положительную резолюцию Градсовета, и, по мнению ряда экспертов, это лучший на сегодняшний день проект комплексного освоения территории в Ленинградской области. Имеется в виду и «гуманная» плотность, и высота застройки, полностью соответствующая региональным нормативам, и развитость инфраструктуры, и продуманность пространственных решений. Если в городе на сегодняшний день строят по принципу «выше, больше, плотнее», то мы пошли по совершенно другому пути – создаем отличный продукт малоэтажного домостроения. Здесь будет вся необходимая инфраструктура: два детских сада, школы, магазины, первый в Сертолово спорткомплекс с бассейном.

– И «несмотря» на соответствие РНП, предполагаемый экономический результат от реализации проекта вас устраивает?

– Ну нельзя сказать, что мы абсолютно счастливы, но надеемся на успех. Мы и тут оказались первыми в числе тех, кто решил комплексно осваивать эту территорию. На сегодняшний момент еще несколько компаний проявили интерес, но мы всех опередили. Жизнь к городу Сертолово дает все шансы этой территории стать такой же популярной для жилищного строительства, как Мурино или Девяткино. Всего 8 км до метро.

НОВОСТЬ

«Батарейная гора» введена в эксплуатацию

Компания «КВС» получила разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Батарейная гора» в Выборге. Жилой комплекс, состоящий из двух корпусов, расположен в квартале, ограниченном улицами: 2-я Южная ул., Сборная ул., Физкультурная ул., пр. Победы. Общая площадь объекта составила 11 тыс. кв. м.

Жилой комплекс «Батарейная гора» возведен в Центральном районе Выборга в районе с хорошей инфраструктурой: рядом расположены детские

дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивная школа, поликлиника, неподалеку находится магазин «Пятерочка» и другие торговые точки. Также недалеко есть много заведений для активного отдыха и развлечений: кафе, рестораны, театр драмы и кукол «Святая крепость», бассейн, стадион «Авангард» с футбольным полем и беговой дорожкой, спортзал, а зимой функционирует знаменитая Выборгская лыжная база. Прямо напротив комплекса расположен центральный парк культуры, название которого созвучно с названием комплекса – «Батарейная гора». Жилой комплекс сдан с полной отделкой. Материалы отделки –

линолеум, обои, керамическая плитка. В квартирах установлены электроплиты, сантехнический фаянс. Фасады комплекса выполнены по технологии «мокрых фасадов» – с утеплителем, покрытием штукатуркой и покраской. Выполнено благоустройство территории, установлена детская площадка, сделаны две автостоянки на 68 автомобилей. Всего в жилом комплексе построено 159 квартир площадью от 33 до 96 кв. м. Все они реализованы на стадии строительства. Напомним, компания «КВС» образована в 2003 году. Компания строит жилые дома, социальные объекты, коммерческую недвижимость, административные здания.

Холдинговые подразделения «КВС» обеспечивают полный цикл реализации объекта: от проектирования до сдачи под ключ. Компания занимается комплексным освоением территорий в интересах заказчика, обладает допуском СРО на выполнение функций проектировщика, технического надзора, заказчика-застройщика, генерального подрядчика. За 10 лет общий объем площадей, введенных «КВС» в эксплуатацию, составил около 500 тыс. кв. м. Среди заказчиков – Комитет по строительству Санкт-Петербурга, предприятия Группы ЛСР, ООО Setl City, ГК «Город» и др.



Власть и строители налаживают инфраструктурное сотрудничество

Татьяна Крамарева / Главный архитектор Ленинградской области Евгений Домрачев на пресс-конференции в РИА «Новости» в начале декабря рассказал, что в связи со строительным бумом в 47-м регионе на первый план выходят инфраструктурные проблемы. Другой спикер – президент «ЛенОблСоюзСтроя» Вячеслав Ершов – сообщил, как в решении этих сложностей поможет профсоюз застройщиков. ➔

Тревожные тренды

Глава Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев рассказал, что в правительстве области, конечно, с большим оптимизмом смотрят на увеличение объемов строительства в регионе, но и понимают, какие последствия повлекут за собой эти процессы.

Как уточнил Евгений Домрачев, нынешний бум – это только вершина айсберга; сейчас идет подготовка к масштабному строительству в области на самом начальном, земельном уровне. По его словам, в настоящее время в целом процесс утверждения генеральных планов поселений вошел в финальную фазу, и в правительстве видят документальное подтверждение тенденции массового перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов с изменением категории разрешенного использования.

«Изменена категория назначения земель на основании утвержденных генпланов в 70 поселений. По нашим предварительным оценкам, если все это реализовать, то только на Карельском перешейке (Выборгский, Приозерский, Всеволожский районы) можно расселить, трудоустроить и инженерно обеспечить около миллиона человек», – заявил Евгений Домрачев. Он также сообщил, что в одном только Всеволожском районе сегодня выдано разрешений на строительство на 3 млн кв. м жилья. «Это огромные цифры для Ленинградской области, которых раньше не было», – констатировал главный архитектор Ленобласти.

Если в 2012 году в регионе было сдано в эксплуатацию более 1,1 млн кв. м жилья, то в плане 2013 года – уже 1,3 млн кв. м, а за пять ближайших лет этот показатель удвоится. «Содержание жилья за вычетом налоговой составляющей ложится бременем на муниципалитеты всех уровней, как и строительство и содержание дорог, социальных объектов, инженерных сетей», – напомнил Евгений Домрачев. Так,



В целом союзу удастся координировать работу застройщиков в части возведения сопутствующих жилью объектов. На очереди – сети, дороги и спортплощадки

только в Муринском сельском поселении за 2012 год выданы разрешения на строительство 11 детских садов и школы, что означает бюджетные расходы на их содержание, зарплату персоналу уже в 2015 году.

Но прежде чем содержать социальные, инженерные и инфраструктурные объекты, их надо построить: проложить дороги, сети, возвести больницы, школы, медпункты, детские сады, магазины, спортплощадки и т. д. Власти ожидают в этой связи ответственного подхода застройщиков к осваиваемой территории и разделение социального бремени с государством.

Не прибыли ради

Президент «ЛенОблСоюзСтроя» Вячеслав Ершов заметил, что большинство строительных компаний, работающих сегодня в Ленинградской области и входящих в союз, ведут свою деятельность в ответственном и цивилизованном русле и понимают необходимость участия

в инфраструктурных проектах. «Многие компании приняли для себя правила игры, предложенные действующим руководством Ленобласти. Такие застройщики активно участвуют в обсуждении спорных моментов, в том числе и касающихся дополнительных расходов, которые не связаны с извлечением прибыли. Мы видим живой, настоящий диалог между властью и строительным сообществом», – заявил он. В числе компаний, с которыми «ЛенОблСоюзСтрой» ведет конструктивный диалог, – «ЦДС», Setl City, «Отделстрой», «Мавис», «Полис», «Арсенал-Недвижимость», «КВС», «Лен-РусСтрой» и ряд других. Это застройщики, которые занимаются комплексным освоением территории, а соответственно, строят не только жилье, но и комфортную среду.

То, что союз координирует работу по заключению соглашений «Соцобъекты в обмен на налоги», – только начало этой инфраструктурной работы по решению вопросов строительства образовательных учреждений.

«На сегодня у нас десять соглашений на выходе: четыре уже подписаны, еще шесть на завершающей стадии», – рассказал Вячеслав Ершов. – Весь нынешний год мы убеждали застройщиков в жизнеспособности этой программы, ее нужности и полезности для них лично. Но сейчас мы видим, что программа получает кредит доверия со стороны все большего количества компаний. В 2014 году, таким образом, можно прогнозировать принципиально иную динамику и по уплаченным налогам, и по построенным садикам».

«ЛенОблСоюзСтрой» идет дальше, решая вопрос строительства и других социальных объектов. В этом смысле первая ласточка – договоренность с пулом строительных компаний о соинвестировании строительства пожарного депо, обслуживающего Мурино, Бугры и Кузьмолово. Без него невозможен ввод всех других социальных объектов. Пожарная станция обойдется бизнесу примерно в 55-60 млн рублей, за основу взят действующий проект. И поскольку в данном случае застройщики не рассчитывают на извлечение прибыли, удорожание строительства в ходе привязки проекта к местности исключено. «В соинвестировании участвуют очень много компаний, и доля у всех разная. Но большинство компаний и те, у кого самые крупные взносы, – это «ЦДС» и Setl City, – уже выразили готовность. Сейчас мы завершаем работу с маленькими компаниями. Взнос в сумме 1 млн рублей в пожарное депо – наверное, это не так много, если тем самым компания обеспечивает посильный вклад в безопасность своих будущих жителей», – сказал Вячеслав Ершов. По его мнению, в целом союзу удастся координировать работу застройщиков в части возведения сопутствующих жилью объектов. На очереди – сети, дороги и спортплощадки.

Еще одно направление «непрофильной» работы областных застройщиков, которую для них в качестве оператора делает «ЛенОблСоюзСтрой», – благотворительная помощь. Президент союза рассказал, что организация продолжит оказывать шефскую помощь дому престарелых во Всеволожском районе. К Новому году все жители дома обязательно получат подарки. В остальном «ЛенОблСоюзСтрой» ждет информации от руководителя социального учреждения о том, что именно требуется выполнить в первую очередь.

Комментируя итоги деятельности общественной организации в 2013 году, Вячеслав Ершов признал, что можно было сделать больше и качественнее, однако планы реализованы. А кроме того, новая команда во главе «ЛенОблСоюзСтроя» учится работать и надеется стать в будущем году более полезной и власти, и застройщикам.

НОВОСТИ

Союз поддержит спортивные стройки

Спортивные объекты – неотъемлемая часть современных проектов комплексного освоения территорий. У такому выводу пришли участники заседания круглого стола «Проблемы строительства и эксплуатации спортивных объектов

в Ленинградской области», который организовала газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

По информации Комитета по физической культуре, спорту и туризму Ленинградской области, с 2014 года в регионе начнется реализация государственной программы «Развитие физи-

ческой культуры и спорта в Ленинградской области на 2014-2018 годы», которая подразумевает, что до 2018 года в регионе будут введены в эксплуатацию 57 спортивных объектов. На 2014 год запланировано начало строительства 17 объектов, в том числе и объектов малых форм – пришкольных стадионов, хоккейных коробок и т. д.

По словам Ярослава Беликова, исполнительного директора «ЛенОблСоюзСтроя», территории интенсивного жилищного строительства в Ленинградской области на данный момент не обеспечены спортивной инфраструктурой в достаточной мере. «Проекты КОТ отдельных застройщиков, таких как «Отделстрой»

и «Сэтл Сити» в Кудрово, «КВС» в Сертолово-2, имеют в своем составе многофункциональные спортивные комплексы, однако многие компании не спешат включать ФОКи в свои проекты. Спорткомплексы в единичных проектах не смогут удовлетворить потребности того количества жителей, которые будут проживать на этих территориях», – подчер-

нул Ярослав Беликов. – Как общественная организация «ЛенОблСоюзСтрой» ведет активную работу с застройщиками и профильными комитетами правительства области по налаживанию эффективного сотрудничества между всеми заинтересованными сторонами. Мы готовы помочь найти общий язык и в вопросах строительства спортивных объектов».

Андрей Гаврилов: «Мы делаем акцент на привлечение инвестиций»

Татьяна Крамарева / К концу 2010-х годов, по расчетам правительства Ленинградской области, будут реконструированы все объекты теплоснабжения. А уровень газификации региона уже к 2016 году составит 65%. О подробностях модернизации и планах развития топливно-энергетического комплекса рассказал председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области Андрей Гаврилов. ➔

Каковы ближайшие планы реконструкции системы теплоснабжения Ленинградской области?

Они достаточно масштабны и распланы буквально по каждому району. Мы активизировали работу по привлечению внебюджетных источников и реализации проектов государственно-частного партнерства путем заключения договоров концессии на объекты теплоснабжения. Мероприятия, запланированные на ближайшие четыре года, позволят нам к концу десятилетия выйти на финишную прямую в реконструкции объектов теплоснабжения. Не могу не отметить, что мы находим понимание со стороны инвесторов в отношении того, что реконструкции подлежат не только источники генерации тепловой энергии, но и сетевой комплекс. В области 2,5 тыс. км тепловых сетей, и 800 км из них – в ветхом состоянии. Но взятые сегодня темпы работ вселяют надежду на то, что к 2019-2020 годам мы полностью избавим область от ветхих тепловых сетей и выйдем на уровень 60-70% по замене сетевого хозяйства, достигнув фактически показателей планового ремонта тепловых сетей.

Кто инвестирует в теплосетевое хозяйство Ленинградской области?

Это организации различных форм собственности, причем мы работаем активно по ряду направлений. Прежде всего со структурами ОАО «Газпром», откуда ожидаем самые объемные инвестиции. В конце ноября был подписан договор о сотрудничестве между ОАО «Газпром» и Ленинградской областью на перспективу 2014-2015 годов. Масштабным мы его называем потому, что впервые предусмотрена такая внушительная сумма на реконструкцию котельных и тепловых сетей.

Инвестиционная программа ОАО «Газпром» по реконструкции теплоисточников на территории Ленобласти с общим объемом инвестирования почти 18 млрд рублей включает более 80 объектов теплоснабжения – это и источники тепловой энергии, и сети. Программа рассчитана на срок исполнения до 2018 года с финансированием равными траншами по 3 млрд рублей в год.

На территории Ленобласти представлены и другие инвесторы, что позволило за три предыдущих года реконструировать 76 объектов теплоснабжения. Они расположены практически во всех муниципальных районах. И с учетом того что подавляющее большинство сумм на реконструкцию привлекалось из внебюджетных источников, масштабы реконструкции удастся сохранить и впредь. Ряд достаточно крупных компаний, работающих на рынке теплоснабжения Ленинградской области, готовы и дальше инвестировать в теплосетевое хозяйство. Правительство Ленинградской области, со своей стороны, готово оказывать инвесторам поддержку в виде финансирования их расходов на проведение работ с целью минимизации сроков окупаемости инвестиционных проектов.

Если говорить о наиболее крупных игроках на этом рынке, это, безусловно, ОАО «Тепловые сети» г. Тосно – компания, которую возглавляет человек с колоссальным опытом в производстве котлового оборудования – Валерий Володкович. Кстати, завод как раз располагается на



территории Тосненского района – это позволяет минимизировать затраты на реконструкцию объектов теплоснабжения, с одной стороны, а с другой – использовать возможности кадрового потенциала предприятия. С прошлого года эта компания вышла и на рынок Волосовского района.

Теплосетевое хозяйство ряда районов сегодня эксплуатирует ОАО «ЛОТЭК». Изначально компания была представлена в Кингисеппском районе, а в нынешнем году мы пригласили их к участию в реализации проекта реконструкции котельных на территории Волховского района.

Активно идет освоение инвестиционных средств на территории Кировского, Всеволожского и Приозерского районов. Уже не первый год реализует инвестиционную программу по развитию предприятия ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района».

Есть ли перспективы привлечения иностранных инвестиций в теплосетевое хозяйство региона?

Мы сотрудничаем с международными финансовыми структурами, в частности с Европейским банком реконструкции и развития. Вероятнее всего, нам удастся заключить соглашение с ЕБРР о кредитовании в объеме 400 млн рублей областного ресурсоснабжающего предприятия для модернизации 17 котельных в Ломоносовском районе.

Как будет развиваться сотрудничество с ОАО «Газпром» по газификации региона?

Программа развития газификации и газоснабжения Ленинградской области до 2016 года, подписанная совместно с ОАО «Газпром», предусматривает объемы финансирования в пределах 14,5 млрд рублей.

Реконструкция магистральных газопроводов, строительство газопроводов-отводов и межпоселковых газопроводов находится в компетенции ОАО «Газпром». Объем инвестиций на эти цели составит 8 млрд рублей до 2016 года. Еще 6,5 млрд рублей – это консолидированное финансирование Ленобласти из областного и местного бюджетов, а также за счет платы потребителей за присоединение к газовым сетям. На эти средства строятся

уличные газопроводы в населенных пунктах, газопроводы-вводы уже непосредственно к потребителям газа.

В соответствии с данной программой будут построены 409 газопроводов, 243 распределительных газопровода, 41 котельная. Наиболее весомый результат ее реализации – повышение уровня газификации Ленинградской области с 59,5% в 2012 году до 65% к концу 2016 года. Дальнейшая газификация региона будет осуществляться исходя из схемы газификации и газоснабжения Ленобласти, утвержденной на период до 2025 года, когда плановый показатель обеспеченности сетевым газом составит 75%.

Параллельно мы будем создавать локальные объекты газификации, которые позволят обеспечивать сжиженным природным газом наиболее отдаленные от сетевых комплексов населенные пункты.

Какие проекты в области газоснабжения реализуются или запланированы к реализации совместно с правительством Санкт-Петербурга?

Наверное, наиболее значимый проект – это газораспределительная станция «Восточная-2». Основной объем мощности этой станции будет обеспечивать потребности Санкт-Петербурга. В Ленобласть будет

подаваться 120 тыс. куб. м газа в час. Кроме того, планируется закольцовка нескольких ГРС в северной части Санкт-Петербурга путем строительства газопровода по территории Бугровского и Муринского сельских поселений.

В рамках Координационного совета мы, безусловно, взаимодействуем с коллегами из Санкт-Петербурга и в части строительства и реконструкции магистральных газопроводов. Газотранспортная система на территории Ленобласти, к сожалению, нуждается в полномасштабной реконструкции. Это касается газопровода Белоусово – Ленинград со стороны Москвы, газопровода Кохтла-Ярве – Ленинград. Последний в перспективе должен обеспечить потребности в объеме 4 млрд куб. м газа в год Усть-Лужской промышленной зоны. Для этого параллельно с существующей ниткой газопровода Кохтла-Ярве – Ленинград необходимо построить еще одну – этот проект сегодня проходит экспертизу в ОАО «Газпром». В связи с реконструкцией газопровода Белоусово – Ленинград и строительством газораспределительной станции в районе пос. Лаголово это обеспечит оптимизацию транспортных потоков газа, с одной стороны, и потребности Санкт-Петербурга – с другой.

Совсем скоро энергетика будет принимать поздравления с профессиональным праздником. Что пожелаете коллегам вы?

Самое главное – стабильной работы, поменьше природных катаклизмов и побольше надежности в работе всех наших систем энерго- и теплоснабжения, чтобы мы могли бесперебойно обеспечивать потребности населения, всех сегментов экономики и социальной сферы.

цифра

800 км –

протяженность ветхих тепловых сетей в Ленобласти



Программа развития газификации и газоснабжения Ленинградской области до 2016 года, подписанная совместно с ОАО «Газпром», предусматривает объемы финансирования в пределах 14,5 млрд рублей

«УНИСТО Петросталь» застроит Ломоносовский район

Екатерина Костина / Компания «УНИСТО Петросталь», которая реализует проект комплексного освоения территории в Мурино, заявила о начале строительства ЖК «Аннинский парк». Участок в 12,12 га расположен в пос. Куттузи Ломоносовского района Ленобласти. По планам инвестора, здесь появится 126 тыс. кв. м жилья. Объем инвестиций составит 5 млрд рублей. ➔



Фот.: Елена Кривоноса

ЖК «Аннинский парк» является частью долгосрочной стратегии компании – строить жилье комфорт-класса по цене эконом-класса

КСТАТИ

➔ Еще один жилой комплекс ГК «УНИСТО Петросталь» собирается построить во Всеволожском районе Ленобласти в пос. Колтуши. Проект пока не имеет названия, но участок в 37 га под застройку компания приобрела еще в 2009 году. Девелопер планирует приступить к реализации проекта не раньше II квартала 2014 года. В планах компании построить около 240 тыс. кв. м малоэтажного жилья. Плотность застройки составит около 6 тыс. кв. м на 1 га. Жилье будет строиться по технологии сборного железобетона. Для этого компания использует мощности своего собственного домостроительного комбината.

Эксперты говорят, что конкуренция в данном районе не слишком сильная, а потому, заходя на эту территорию одной из первых, компания «УНИСТО Петросталь» будет иметь ряд преимуществ.

Новый район

Как рассказал **Арсений Васильев, генеральный директор компании «УНИСТО Петросталь»**, новый жилой комплекс «Аннинский парк» рассчитан на 3015 жителей. На участке площадью 12,12 га компания заявила о строительстве 126 тыс. кв. м жилья. Строительство жилья будет реализовано в шесть очередей. Ориентировочный срок сдачи последней, шестой очереди намечен на III квартал 2019 года. Арсений Васильев также заметил, что в ЖК «Аннинский парк» будут запроектированы малогабаритные, экономичные квартиры. Соотношение разного типа квартир по проекту в целом будет следующим: 15-20% студий, 10-15% трехкомнатных и четырехкомнатных квартир, остальное жилье – однокомнатные и двухкомнатные.



Первая очередь будет включать в себя три секции в 12 этажей. Общее число квартир первой очереди составит 264. Сдача первой очереди намечена на III квартал 2015 года.

Что касается социальной инфраструктуры, то проект планировки включает детский сад на 155 мест и школу на 80 мест. Однако Арсений Васильев добавил, что в дальнейшем будет понятно, нужно ли увеличивать число мест в школе до 270. По его словам, на данный момент мест в общеобразовательных учреждениях Куттузи и Красного Села, расположенного на расстоянии 1 км от будущего жилого комплекса, достаточно даже с учетом будущих жильцов «Аннинского парка». Электроэнергией и теплом новый жилой квартал будут обеспечивать собственные инженерные сооружения. На территории комплекса построят две трансформаторные подстанции и автономную котельную. Более 40% всей территории жилого комплекса отведут под зеленые насаждения, парковки вынесены за пределы дворовой территории, также проект предусматривает строительство многоуровневого паркинга.

Объем инвестиций в проект составил 5 млрд рублей. По словам Арсения Васильева, соотношение собственных и заемных средств в проекте составит

70 к 30%. «Обычное для нас соотношение собственных и привлеченных средств составляет 50 на 50, – пояснил Арсений Васильев. – На данный момент кредитные учреждения заинтересованы в том, чтобы их участие в проекте увеличилось до 60-70%. В этом проекте мы предполагаем участие наших банков-партнеров, первым из которых является банк «Санкт-Петербург», именно с этим кредитным учреждением мы связываем и реализуем большинство наших проектов. Также в финансировании проекта возможно участие других банков-партнеров». Сегодня компания «УНИСТО Петросталь» уже получила разрешение на строительство ЖК «Аннинский парк». Участок под строительство находится в собственности компании, прокладкой инженерных сетей девелопер будет заниматься самостоятельно. Водоснабжение и канализация, по словам Арсения Васильева, будут обеспечиваться городскими мощностями.

Покупатели ищут дешевле

Андрей Вересов, директор агентства недвижимости «Новый Петербург», рассказал, что в целом южные пригороды являются низкоконтурной локацией. «На юге от города сегодня предложения мало, – рассказал Алексей Вересов. – В дан-

ной локации ГК «УНИСТО Петросталь» является пионером, в скором времени подтянутся и остальные застройщики. Сегодня покупатели, которые ориентируются на юг, могут выбирать из трех направлений: Горелово, «Новоселье», Шушары. Средняя стоимость жилья в «Новоселье» – порядка 70 тыс. рублей за 1 кв. м, в Шушарах – 60-65 тыс. рублей за 1 кв. м. Средняя цена в «Аннинском парке» сегодня – 50 тыс. рублей за 1 кв. м. За жилье с отделкой это более чем привлекательное предложение».

По словам Арсения Васильева, строительство ЖК «Аннинский парк» является частью долгосрочной стратегии компании – строить жилье комфорт-класса по цене эконом-класса. По плану застройщика, жилье будет реализовываться по стартовой цене около 50 тыс. рублей за 1 кв. м.

Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate, отметила, что район достаточно популярен среди покупателей жилья эконом-класса. «Недалеко от Красного Села, в Горелово также строится крупный проект «Дудергофская линия – 3» от компании «ЛенРусСтрой», и продажи там идут хорошо. В первую очередь расходятся малогабаритные квартиры. Порядка цен примерно тот же», – прокомментировала эксперт.

МНЕНИЕ



Андрей Мытарев, коммерческий директор ГК «УНИСТО Петросталь»:

➔ – Первые два дома ЖК «Аннинский парк» будут построены по монолитно-кирпичной технологии, остальные четыре – из сборного железобетона, продукции собственного завода ГК «УНИСТО Петросталь». По сути, это первый наш проект, в строительстве которого будет использоваться продукция собственного комбината компании. Панельные дома не будут по своим качественным характеристикам отличаться от кирпично-монолитных. При этом возводятся такие дома быстрее, а себестоимость их ниже, что позволит сохранить низкие цены для покупателей.

МНЕНИЕ



Алексей Ерков, главный экономист Института территориального развития:

➔ – Главная трудность, которая ждет девелопера, – это ухудшение транспортной ситуации на юго-западе Петербурга. К сожалению, у города и области нет конкретных консолидированных планов по развитию данного пригородного района. Есть Генплан Петербурга, который замкнут в своих границах, и есть наметки по развитию районов Ленобласти. Но каждый район региона развивается так, как считает необходимым. К сожалению, это развитие не увязывается с улично-дорожной сетью Петербурга. У юго-западных территорий больше перспективы с точки зрения общественно-деловой, промышленной и жилой застройки. Однако уже сегодня ясно, что столь бурное развитие этих участков ни КАД, ни ЗСД не разгрузят.

Новостройки съедают «вторичку»

Первичный рынок Петербурга отбирает клиентов у вторичного, на «вторичке» спросом пользуются новые дома. Эту тенденцию озвучили участники конференции для профессионалов в рамках выставки «Жилищный проект».

Прошедшая выставка-семинар «Жилищный проект» была юбилейной, 50-й по счету. Организаторы: Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга и ГК «Бюллетень Недвижимости». Стратегический медиапартнер – газета «Строительный Еженедельник».

Ипотека поддержит первичку

По мнению экспертов, уходящий год на рынке жилья выдался спокойным. Спрос и предложение в целом уравновешены. Как отметил в своем выступлении директор компании «Адвекс на Академической» Сергей Козлов, цены на вторичном рынке за год практически не выросли (увеличение средней цены составило всего 0,6%). На первичном же рынке средняя стоимость жилья выросла, по его данным, примерно на 7%.

Квартиры в новостройках становятся более популярными, нежели объекты «вторички». По словам начальника отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредитования ЗАО «ВТБ24» Татьяны Хоботовой, среди ипотечных кредитов, выданных банком за девять месяцев 2013 года, около 62% – это кредиты на покупку строящегося жилья, и только 36,8% – на приобретение готового. Объемы ипотеки на первичном рынке, по словам эксперта, продолжают расти.

Как отмечает эксперт первичного рынка АН «Итака» Ирина Ружило, примерно 83% покупателей на рынке строящегося жилья ориентированы на квартиры эконом-класса. Поэтому в ближайшие годы именно деше-



вое многоэтажное жилье будет преобладать в структуре предложения «первички».

Новое лицо вторичного рынка

Серьезные перемены ждут вторичный рынок. Количество сделок на нем уменьшается, дома старых годов постройки все чаще оказываются «на обочине» «вторички». В 2014 году, вероятнее всего, произойдет ценовое расхождение вторичного рынка. Стоимость жилья в новых качественных домах будет понемногу расти. А вот квартиры в «хрущевках», старом фонде, скорее всего, даже дешеветь.

Не секрет, что на вторичном рынке повышенным спросом всегда пользо-

валось малогабаритное жилье – студии, а также однокомнатные квартиры. Однако в последнее время застройщики ввели в эксплуатацию слишком много маленьких квартир, и это жилье сейчас активно перетекает на вторичный рынок. В итоге, по мнению участников конференции, «однушки» и студии перестанут быть дефицитным товаром, и цены на них будут расти медленнее. Качественные двухкомнатные квартиры, напротив, могут прибавить в цене в 2014 году.

В целом, считают профессионалы, следующий год будет достаточно спокойным. На первичном рынке увеличение платежеспособного спроса уравновесится выводом в продажу новых проектов, так что цены если и будут расти, то очень мед-

ленно. На «вторичке» может подорожать (но незначительно) качественное жилье, а неликвид имеет все шансы подешеветь.

«Жилищный проект» в деталях

Деловая программа выставки-семинара «Жилищный проект» была, как и всегда, насыщенной. Состоялись семинары на различные актуальные темы: покупка жилья на первичном и вторичном рынке, ипотека, риски при сделках, цены на рынке, инвестиции в недвижимость и т. д. Для граждан работали консультационные центры по рынку готового и строящегося жилья, финансовым и юридическим услугам, государственным жилищным программам. На экспозиции можно было познакомиться с предложениями ведущих участников рынка недвижимости.

Для профессионалов рынка помимо конференции был проведен ряд мастер-классов.

Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 8-9 февраля 2014 года в Ледовом дворце (метро «Проспект Большевиков»). Время работы: 11.00-19.00. Разделы выставки: городская, загородная и зарубежная недвижимость. Также в рамках мероприятия состоятся бесплатные автобусные туры по строящимся объектам Петербурга и прилегающим территориям. Подробности на сайте ЖИЛПРОЕКТ.РФ или по тел. (812) 32-701-32. Вход для посетителей – свободный.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Экология на практике

Ольга Фельдман / В середине ноября в Пушкине прошел V Международный форум «Зеленая экономика, региональный и муниципальный заказ Ленинградской области». Основным организатором мероприятия выступила Ассоциация деревообрабатывающей промышленности и возобновляемой энергетики.



Резолюция форума

В работе пленарного заседания форума приняли участие первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, природопользованию и экологии Иван Никитчук, члены правительства, законодательных собраний, муниципальных образований, консулы зарубежных стран и руководители торгово-промышленных палат Ленинградской области и Санкт-Петербурга, а также руководители отечественных и зарубежных научных институтов и производственных компаний. В деловой программе форума, включавшей ряд дискуссий и заседаний круглого стола, приняли участие около 180 человек. Были пред-

ставлены 48 докладов по экологии, энергосбережению и энергоэффективности, ЖКХ, переработке ТБО, развитию сельского хозяйства и экопоселений. Итогом работы форума стало принятие резолюции, в которой, в частности, предложено обратить внимание общественности и властей Петербурга и Ленинградской области на необходимость предотвращения потенциальной угрозы экологической катастрофы от двух гигантских свалок ТБО (Волховской и в пос. Новоселки) и направить технические предложения по их ликвидации. Главам муниципалитетов, на территории которых находятся свалки (полигоны отходов), предложено обязать руководителей этих полигонов устанавливать производственные комплексы по сортировке и перера-

ботке накопленных и вновь поступающих отходов. В резолюцию включена инициатива по формированию экспертного Совета по экологии, энергетике, ЖКХ и сельскому хозяйству под председательством губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко.

Технологии чистой воды

Особый интерес участников форума вызвали доклады по технологиям водоочистки. Так, Евгений Фельдштейн, исполнительный директор НИЦ «Потенциал-2», представил на форуме доклад о комплексном решении водной инфраструктуры населенного пункта, который содержал уже удачно реализованные в Ленинградской области примеры систем очистки хозяйственно-бытовых стоков

в малых поселениях. «Сейчас правительством области поставлена задача наладить соответствующую инфраструктуру в деревнях, для чего у нашей компании есть готовые действующие решения. Можно выбрать модельные объекты, и в довольно сжатые сроки, используя принципы типового проектирования, проблема с очисткой стоков может быть решена во всем регионе. Так можно сэкономить 5-6 лет и бюджеты на проектирование», – сказал Евгений Фельдштейн. Владимир Скворцов из ООО «Фаренгейт» рассказал о применении современных материалов на полигонах по утилизации отходов и в очист-

ке воды. В основе технологии – турбоконвертор, применяемый в комплексе очистки сточных вод. «Принцип работы оборудования по очистке сточных вод основан на взаимодействии встречных организованных закрученных потоков жидкости (сточной воды) с эжектированием атмосферного кислорода (воздуха). Таким образом, с помощью специальных конверторов за счет физических действий без химреактивов проводятся в воде химические реакции. А конкретно ионообмены и диссоциации. Проще говоря, все загрязнения, содержащиеся в воде, «сгорают» в ней же, а на выходе получаются вода и взвеси, которые можно

утилизировать с помощью специальных печей или вывезти в отвал», – рассказал Владимир Скворцов. Максим Черкасов, главный инженер ООО «Эко-система», представил доклад о технологии очистки сточных вод для дач, коттеджей, поселков. Принцип действия очистных станций, предлагаемых ООО «Эко-система», основан на технологии глубокой биологической очистки бытовых стоков. Технология ориентирована на применение в частном домостроении – все рабочие камеры установки размещены в одном компактном корпусе, обеспечивая оптимальное прохождение технологических циклов очистки.

МНЕНИЕ



Михаил Пильер, генеральный директор Ассоциации деревообрабатывающей промышленности и возобновляемой энергетики, председатель Комитета лесоперерабатывающего комплекса и природных ресурсов РОР «СПП ЛО», ответственный секретарь форума:

– Самый важный результат работы форума «Зеленая экономика», в отличие от других, – довести представленные разработки до логического конца, то есть добиться их практического применения. Это самое главное. Сегодня при председателе Комитета Государственной Думы по экологии и природным ресурсам В.И. Кашине создана приемная, которая начала свою работу в Санкт-Петербурге. Я являюсь заместителем председателя экспертного совета этой приемной. Вопросы, поднимаемые на форуме, мы аккумулируем и формируем в виде предложений и проектов законов для передачи в Государственную Думу. У нас будет возможность реализовывать предложения разработчиков не только в Петербурге и Ленинградской области, но и по всей России.

Ремонты на вырост

Татьяна Крамарева / В 2014 году ремонт региональных дорог в Ленобласти начнется гораздо раньше, нежели в нынешнем. Это станет возможным благодаря изменению системы планирования и реализации программы текущего ремонта, заявил Алексей Львов, председатель областного Комитета по дорожному хозяйству.

Фото: Нина Вячешова



Алексей Львов: «Адресная программа ремонтов на 2015-2016 годы будет сформирована уже в феврале»

Фото: Нина Вячешова



Андрей Шилов: «Возможности применения рассола при антиледовой обработке дорог мы отработываем с каждым подрядчиком отдельно»

Наибольшая протяженность региональных дорог, отремонтированных в 2013 году в отдельных районах Ленобласти

Муниципальный район	Протяженность отремонтированного участка, км
Приозерский	65
Тосненский	50
Лужский	46
Гатчинский	41
Кингисеппский	38
Выборгский	35

Источник: Комитет по дорожному хозяйству правительства Ленобласти

КСТАТИ

В Ленинградской области находится чуть более 1,4 тыс. км дорог федерального значения. Это автодороги «Скандинавия», Приозерское шоссе, «Кола», Волга – Новая Ладога, «Россия», Санкт-Петербургское южное полукольцо, «Нарва» и Санкт-Петербург – Псков.

«Чтобы планировать работы более ритмично, параллельно с проведением конкурсов на ремонты 2013 года мы разрабатывали проекты ремонтных работ на 2014 год. До конца декабря с подрядчиками будут заключены контракты, чтобы ремонтная кампания 2014 года началась сразу после просушки дорог», – заявил Алексей Львов. В настоящее время областной комитет собирает также заявки муниципалитетов на ремонты 2015 года.

Важным направлением работы в нынешнем году, по его мнению, стало усиление контроля за проведением дорожных работ. «Мы начали привлекать на условиях аутсорсинга специализированные компании, которые ведут технический надзор дорожных работ. Закуплено оборудование для собственной стационарной лаборатории комитета. Наконец, планируем перевести передвижную лабораторию в подведомственную организацию «Дорожный учебно-инженерный центр». Организация получит статус государственного бюджетного учреждения, что позволит существенно увеличить объем экспертных исследований», – сообщил глава областного Комитета по дорожному хозяйству.

В нынешнем году в Ленинградской области отремонтировано 482 км региональных

дорог из более чем 930 км, предусмотренных адресной двухлетней программой. На ее реализацию выделено 7,5 млрд рублей, из них освоено до конца года подлежат 4,2 млрд. Как подчеркнул Алексей Львов, хотя этот объем финансирования и не является достаточным для выполнения всех необходимых работ, только с созданием Дорожного фонда комитет получил возможность планировать ремонты заблаговременно, поскольку появились фиксированные средства с очевидными источниками их поступления.

Для пополнения Дорожного фонда сейчас развернута работа по нескольким направлениям: строительство стационарных весовых постов на Карельском переходе, оптимизация тарифов за пользование региональными дорогами для большегрузов.

Если ранее в Ленобласти действовало 10 мобильных весовых постов, позволяющих производить взвешивание только в светлое время суток, то в следующем году запланировано строительство пяти стационарных постов. Это даст возможность круглосуточно контролировать ситуацию в трех муниципальных районах: Выборгском, Приозерском и Всеволожском.

«В Ленинградской области тяжелой техникой используют несколько групп потребителей. Это компании, добывающие

и осуществляющие перевозки нерудных строительных материалов и леса, ведущие строительство крупных инфраструктурных объектов. Сейчас мы вырабатываем механизмы компенсации потерь на ремонт используемых большегрузами дорог», – сообщил Алексей Львов. Для перевозки нерудных материалов используется около 750 км региональных дорог, и 360 из них сегодня в ненормативном состоянии. Для их ремонта требуется 3 млрд рублей.

Наименее очевидным остается развитие Санкт-Петербургского транспортного узла с точки зрения обеспеченности дорогами прилегающих территорий Ленинградской области. По словам Алексея Львова, продолжается работа над проектом дополнительной вылетной магистрали на Пискаревском проспекте с выходом на автодорогу Санкт-Петербург – Матокса. «Это будет платная дорога, построенная на условиях государственно-частного партнерства, которая разгрузит районы планируемого жилищного строительства», – отметил он. Еще одна дополнительная дорога проектируется вблизи станции Девяткино в район Кузьмолы, также с выходом на трассу Санкт-Петербург – Матокса. «Единственный вопрос – необходимость развязки на кольцевой автодороге

в районе Гражданского проспекта. Пока Минтранс не дает нам разрешения на возможность ее проектирования», – заявил Алексей Львов. В случае благоприятного развития событий строительство обеих названных дорог может состояться не ранее 2017-2018 года. Что касается дорожной сети в районе Кудрово, как сообщил председатель областного профильного комитета, пока четкого понимания, каким образом будут обслуживаться эти кварталы с возможностью привлечения именно массового общественного транспорта, пока у региональной власти нет. «Правительство Санкт-Петербурга пока отказалось от проектирования станции метро в Кудрово. А возможности областного Дорожного фонда не позволяют нам в ближайшее время планировать каких-либо изменений в сети автодорог», – подчеркнул Алексей Львов.

цифра

5,6 тыс. км региональных дорог требуют ремонта

Наиболее значимые объекты адресной программы ремонта дорог Ленинградской области в 2013 году

Объект адресной программы	Характер и объемы выполненного текущего ремонта
Автодорога Сомино – Ольшеи	с 12 по 26 км
Автодорога Парголово – Огоньки	с 28 по 43 км выборочно
Автодорога Выборг – Светогорск	с 14 по 49 км выборочно
Автодорога Молодежное – Верхнее Черкасово	с 4 по 23 км выборочно, с 61 по 72 км полностью
Автодорога Голубые озера – Поляны	со 2 по 17 км
Автодорога Красное Село – Гатчина – Павловск	с 5 по 16 км и с 18 по 30 км
Автодорога Санкт-Петербург – Ручьи	со 122 по 136 км
Подъезд к торговому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово)	с 4 по 16 км
Автодорога Толмачево – Нарва	с 25 по 49 км
Автодорога Ордеж – Тесово – Чолово	с 3 по 17 км и с 21 по 22 км
Автодорога Люговичи – Акулова гора – Яровщина	с 4 по 16 км
Автодорога Саперное – Мельниково – Кузнечное	со 2 по 17 км
Автодорога Пески – Сосново – Подгорье	с 0 по 12 км
Автодорога Лодейное Поле – Вытегра,	с 48 по 60 км
Гостицы – Пустомержа	с 0 по 12 км
Автодорога Лодейное Поле – Тихвин – Будогощь	со 139 по 152 км
Автодорога Павлово – Мга – Ордеж – Луга	с 92 по 104 км

Источник: Комитет по дорожному хозяйству правительства Ленобласти

ИННОВАЦИИ

В ближайшее время при ремонте некоторых региональных дорог будет использована технология рециклинга. А при антиледовой обработке федеральных трасс на территории Ленобласти начнут шире применять рассол.

Пилотные для применения технологии рециклинга станут два небольших участка гравийных дорог во Всеволожском и Лодейнопольском районах. Как сообщил Алексей Львов, председатель областного Комитета по дорожному хозяйству, суть технологии рециклинга в укреплении грунтов дорожного полотна с помощью цемента, известии либо полимеров (в зависимости от конкретного состава грунтов). После перемешивания и укатывания благодаря такой смеси дорога становится более прочной, нежели обычная «гравийка».

Поверхностная обработка с нанесением тонкого слоя асфальта позволяет превратить ее, по сути, в асфальтовую без выполнения проекта капитального ремонта, что значительно увеличивает сроки работ. Обработка дорог федерального значения рассолом, по словам Андрея Шилова, начальника отдела развития и ремонта ФКУ «Севзапуправтодор», значительно дороже, чем заложена в нормативах обработки песко-соляной смесью, однако экологичнее и не загрязняет транспортные средства. «Мы

уже прорабатываем вопрос не первый год и пытаемся планомерно увеличивать объемы обработки дорог чистой солью – перенимаем мировой опыт», – рассказал Андрей Шилов. Суть в том, что обслуживающая дорогу организация бурит скважину на глубину до 1 км (ниже уровня грунтовых вод) и добывает оттуда готовый «антиледовый раствор». «Мы прорабатываем возможности применения этой технологии отдельно с каждым подрядчиком, уже есть положительные результаты», – отметил представитель ФКУ «Севзапуправтодор».

НОВОСТИ

Группа ЛСР купила
Рябовский завод

Ольга Фельдман / Группа ЛСР увеличивает мощности по производству стеновых материалов. В состав холдинга войдет один из крупнейших производственных комплексов по выпуску кирпича в Северо-Западном регионе – Рябовский кирпичный завод, сообщает пресс-служба группы.

Группа ЛСР приобретает 100% доли уставного капитала ООО «Газстрой», владеющего Рябовским заводом керамических изделий. В соответствии с заключенным соглашением в зачет стоимости приобретаемого актива передаются бизнес-центры холдинга. Сделка заключена в соответствии с утвержденной стратегией Группы ЛСР по концентрации бизнеса в трех сегментах рынка: производстве строительных материалов, строительстве и развитии. Максимальная производственная мощность Рябовского кирпичного завода – 150 млн штук условного кирпича в год. Производство полностью автоматизировано: две современные технологические линии немецких компаний Handle и Lingl способны выпускать от простого строительного и полнотелого кирпича до современного цветного лицевого и крупноформатных поризованных блоков. Предприятие расположено в Тосненском районе Ленинградской области и оснащено всей необходимой инфраструктурой.

С учетом нового приобретения совокупная производственная мощность предприятий Группы ЛСР по выпуску различных видов кирпича, расположенных в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Московской областях, составляет около 450 млн штук условного кирпича в год. Вместе с ООО «Газстрой» к Группе ЛСР также переходит лицензия на право пользования недрами месторождения глины «Красный Латыш», расположенного неподалеку от кирпичного производства. Объем подтвержденных запасов месторождения рассчитан на 30 лет.

«Группа ЛСР завершает свою деятельность на рынке управления коммерческой недвижимостью», комментирует генеральный директор, председатель правления Группы ЛСР Александр Вахмистров. – Мы планируем полностью сконцентрироваться на производстве строительных материалов, строительстве и развитии.

Приобретение Рябовского кирпичного завода значительно усилит наши позиции на рынке строительных материалов и благодаря синергетическому эффекту существенно повысит эффективность работы наших кирпичных предприятий. Мы планируем специализировать каждую производственную площадку под определенные виды кирпича, что будет способствовать оптимизации затрат на производство и реализации продукции». Напомним, группа объединяет предприятия по добыче и переработке нерудных ископаемых, производству и перевозке стройматериалов, строительству зданий – от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных домов, построенных по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов. Основной бизнес Группы ЛСР сконцентрирован в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбурге и Уральском регионе.

Владимир Артемьев:

«На рынке кадастровых услуг появился новый полноценный профессионал – кадастровый инженер»

Татьяна Крамарева / В 2013 году проводятся работы по государственной кадастровой оценке более чем 23 тыс. участков из числа земель промышленности и иного специального назначения, а также более чем 1 тыс. участков категории земель особо охраняемых территорий и объектов. Подробности о деятельности и задачах комитета «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Леноблкомимущества Владимир Артемьев.

– Владимир Евгеньевич, какие земли Ленинградской области подлежали кадастровой оценке в нынешнем году? В чем отличия от прошлогодних задач?

– В 2013 году наш комитет выступил заказчиком работ по государственной кадастровой оценке земель промышленности и иного специального назначения, а также земель особо охраняемых территорий и объектов. Заключены государственные контракты на выполнение работ, плановая дата получения результатов – 18 декабря текущего года. В результате будет определена новая кадастровая стоимость более чем 23 тыс. земельных участков земель промышленности и иного специального назначения и более чем 1 тыс. земельных участков земель особо охраняемых территорий и объектов. Правительство Ленинградской области планирует утвердить результаты государственной кадастровой оценки в 2014 году.

Сотрудники комитета входят в комиссию по рассмотрению споров по результатам кадастровой оценки. Работа данной комиссии призвана исключить попадание недостоверных результатов кадастровой оценки в Государственный кадастр недвижимости.

– Как вы можете охарактеризовать начальный этап деятельности кадастровых инженеров?

– С начала 2011 года в России начали работать кадастровые инженеры, которые должны сделать процесс оформления документов на объекты недвижимости более качественным, быстрым и незатратным. Сегодня кадастровые инженеры осуществляют кадастровые работы в отношении не только земельных участков, но и зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

В соответствии с п. 3 ст. 44 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до 1 января 2014 года наряду с кадастровыми инженерами право осуществления када-



Фот.: Интерпресс / Сергей Чупиков

стровой деятельности в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства было у организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов недвижимости. Однако с 1 января будущего года право осуществления этой деятельности предоставлено кадастровым инженерам. Таким образом, на рынке услуг появился полноценный профессионал в данной сфере деятельности, несущий персональную ответственность за качество своей работы.

Задача проведения аттестации на звание кадастрового инженера в нашем субъекте возложена на Леноблкомимущество. Однако проверка квалификации и качества сдаваемых экзаменов возложена на федеральные исполнительные органы власти.

В настоящее время в Ленинградской области выдано 524 аттестата кадастровых инженеров. Однако это не означает, что по всей области осуществлять работу могут только 524 человека. Кадастровые инженеры, аттестованные в других субъектах Российской Федерации, также могут проводить кадастровые работы на территории Ленинградской области.

Сведения обо всех кадастровых инженерах РФ размещены в Государственном реестре кадастровых инженеров на официальном интернет-сайте Росреестра (раздел «Кадастровый учет», подразделы «Кадастровая деятельность», «Государственный реестр кадастровых инженеров»). На 5 декабря внесены сведения о 28 312 кадастровых инженерах, включая их контактные данные. Обновление сведений о кадастровых инженерах на сайте Росреестра происходит ежедневно.

– Велась ли в нынешнем году в Ленинградской области продажа земель сельскохозяйственного назначения?

– В текущем году наш комитет не осуществлял продажу земель сельскохозяйственного назначения. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Ленинградской области, переданы в аренду производителям сельскохозяйственной продукции. Льготный характер предоставления земель данной категории в аренду позволяет производителям сельскохозяйственной продукции не прибегать к выкупу земельных участков. Действующим законодательством предусмотрен выкуп земель сельскохозяйственного назначения по рыночной стоимости.

Для сохранения в государственной собственности земель сельскохозяйственного назначения правительством Ленинградской области установлен низкий уровень арендной платы с целью сохранения контроля за использованием данных земель.

МНЕНИЕ



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

– Услуги по подготовке документов для прохождения государственного кадастрового учета могут предоставлять как частные кадастровые инженеры, так и профессиональные организации. На сегодняшний день, к сожалению, не все кадастровые инженеры, работающие самостоятельно, в состоянии обеспечить выполнение качественной работы по подготовке документов. За счет этого страдает как конечный заказчик, который получает отказ в постановке его объекта на кадастровый учет, так и регистрирующие органы, вынужденные неоднократно обрабатывать один и тот же объект.

Когда идет постановка на учет больших объектов, таких как крупные строительные комплексы, очереди корпусов, промышленные объекты и т. д., заказчику нужна качественная, слаженная и быстрая работа кадастровых инженеров.

Это обеспечивается тремя основными факторами. Первым важным критерием является опыт и знания кадастрового инженера. Их поддержание требует от специалиста постоянного обучения и повышения квалификации. Вторым важным критерием является постоянное отслеживание изменяющихся норм и тенденций в области законодательства, регулирующего данную область. Для этого наша организация, например, на регулярной основе организует совместно с СПО НП «Кадастровые инженеры» практические семинары и круглые столы с руководством филиалов Кадастровой палаты по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Наконец, необходимы вычислительные мощности, включающие и программный комплекс, корректно взаимодействующий с оборудованием регистрирующих органов, и аппаратный, реализующий уверенную скорость обработки и обмена информацией.

Арендное жилье в помощь дольщикам

Татьяна Крамарева / Актуальные аспекты законодательных инициатив в формировании арендного жилого фонда и упорядочения сегмента долевого строительства обсудили члены экспертной комиссии по правовым вопросам инвестиционно-строительной деятельности Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, заседание которой прошло в рамках 50-й выставки-семинара «Жилищный проект».

Как отметил, предваряя дискуссию, Алексей Сапунов, начальник департамента по вопросам экономической и социальной политики аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, совсем недавно глава государства РФ Владимир Путин в очередной раз обратил внимание на необходимость обеспечения строгого правового сопровождения существующей практики проведения долевого жилищного строительства. Поставленные вопросы уже рассматривались на заседании Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО и были вынесены на рассмотрение IV съезда строителей Северо-Запада. Выработанные в рамках работы Координационного совета решения стали основой для обращения полномочного представителя Президента РФ в СЗФО в адрес первого заместителя председателя Правительства РФ, министра регионального развития и министра строительства и ЖКХ.

«Перед экспертной комиссией стоит задача детализировать ранее подготовленные предложения, выйти на разработку норм, применимых в практической деятельности органов власти и их взаимодействия с частными инвесторами. Можно говорить о решении актуальных задач жилищной политики на основе государственно-частного партнерства», – резюмировал Алексей Сапунов.

Поможет ГЧП

«Вопросы обеспечения граждан доступным и комфортным жильем должны решаться на основе единого подхода. И этот подход прежде всего связан с развитием ГЧП, что позволяет обеспечить приток инвестиций в эту сферу, направленный должным образом с точки зрения государственной политики», – утверждает, со своей стороны, Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО.

Решения, выработанные Координационным советом по развитию строительной отрасли СЗФО относительно механизмов государственно-частного партнерства в формировании арендного жилого фонда, сводятся к следующему тезису.

Во-первых, земельный участок предоставляется в рамках проведения конкурса, а не аукциона. Плата при предоставлении земельного участка отсутствует.

Во-вторых, основным критерием оценки конкурсных предложений является соотношение жилых помещений, предоставляемых на условиях некоммерческого найма и коммерческого найма (или аренды), и размера платы граждан по соответствующим долгосрочным договорам.

В-третьих, частный партнер в ГЧП публикует предложение о предоставлении жилых помещений по договорам найма, и допускается приобретение помещений гражданами в собственность, в том числе в расщепку.

«Этот тезис принципиально отличается от положений законопроекта о некоммерческом найме, который сейчас рассматривается в Госдуме и в котором предлагается наложить мораторий на продажу жилых помещений в доходном доме, что мы считаем нецелесообразным. Разработчики и председатель Комитета по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская мотивируют мораторий тем, что это будет гаранти-



Вопросы обеспечения граждан доступным и комфортным жильем должны решаться на основе единого подхода. И этот подход прежде всего связан с развитием ГЧП

ровать сохранение единства собственности доходного дома. Однако законом может быть установлено единство управления, и фактически оно всегда есть – его обеспечивает преобладающий собственник», – прокомментировал Юрий Курикалов.

Системные подвохи

Участники заседания в целом согласились с целесообразностью предлагаемых поправок в законодательство, направленных на развитие арендного жилищного фонда посредством формирования ГЧП. При этом они указали на ряд системных ошибок в рассматриваемых сегодня на федеральном уровне законопроектах в этой сфере. Так, по мнению Эдуарда Семенова, начальника отдела юридического сопровождения строительной деятельности департамента юридического обслуживания «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», в части ГЧП, возможно, имеет смысл более детально предусмотреть процедуры строительства и передачи объектов социальной инфраструктуры. «Помимо строительства и безвозмездной передачи государству данных объектов приходится платить достаточно большие налоги. Кроме того, строительство объектов социальной инфраструктуры в рамках комплексного освоения не может осуществляться за счет привлеченных средств участников долевого строительства, однако не каждый банк под это готов выделять кредиты», – заявил Эдуард Семенов.

Со своей стороны, Андрей Цилюсани, генеральный директор Фонда развития жилищной кооперации СЗФО, указал на необходимость корректировки законопроекта о некоммерческом найме в части включения в число лиц, имеющих право создавать некоммерческий наемный фонд, работодателя. «Работодатель не имеет права создавать некоммерческие организации (по тексту закона), чтобы строить некоммерческое наемное жилье. Однако он наиболее заинтересован в появлении наемного некоммерческого жилья», – сказал эксперт.

Системной ошибкой этого же законопроекта он назвал положение о неотчуждаемости наемного жилья на срок 20 лет. «Получается, на мой взгляд, не совсем вер-

ное ГЧП. С одной стороны – государство, с другой – финансовый рынок, который дает кредит на 20 лет под достаточно высокий процент, но при этом держит весь арендный фонд, не давая возможности его отчуждать. И в случае невыплаты по кредиту весь арендный фонд переходит кредитной организации как залоговая часть», – констатировал Андрей Цилюсани.

Проверка на эффективность

Развитие рынка арендного жилья на основе разрабатываемого сейчас законодательства, как и вступающие в силу с 1 января требования закона об обязательном проведении договоров долевого участия, будут способствовать решению стратегической задачи, поставленной президентом РФ, по обеспечению граждан доступным жильем, хотя и не повлияют на решение уже существующим проблем обманутых дольщиков.

«Принципиально важно, что с 2014 года контролирующие органы получат возможность проведения проверки не по истечении трех лет деятельности компании, а уже после первого года деятельности строительной компании. Будут, кроме того, расширены наши полномочия по проведению внеплановых проверок. Если сегодня мы должны иметь поручение прокуратуры, то после 1 января 2014 года будет достаточно обращения граждан, информации о нарушениях в СМИ», – констатировал Олег Островский, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Он также выразил надежду на скорейшее, не позднее 2014 года, принятие закона Санкт-Петербурга о мерах по защите интересов пострадавших граждан – участников долевого строительства. «В разрабатываемом нами законопроекте логическая цепочка, по нашему мнению, замыкается: мы называем, что такое проблемный объект, говорим, кто такой гражданин, нуждающийся в защите его прав. А вторая часть вопроса – мы говорим, что надо сделать, чтобы дотроить проблемный объект и обманутого дольщика получил квартиру», – прокомментировал Олег Островский.

Со своей стороны, Павел Созинов, руководитель Экспертной комиссии

Координационного совета, указал на возможные препятствия к тому, чтобы законодательные новшества заработали в полную силу.

По его мнению, документы, регламентирующие деятельность общества взаимного страхования застройщиков, пока в большей степени декларативны. «Какая будет ставка, какие коэффициенты, от чего они зависят? Думаю, эту матрицу мы в конце концов увидим. Но пока не очень понятно, сколько же будет стоить страховка в процентах от стоимости объекта строительства», – прокомментировал Павел Созинов, уточнив, что пока в общество взаимного страхования вступили всего 37 строительных компаний.

Эксперт также ретранслировал идею, высказанную на недавнем заседании Координационного совета председателем этого общественного органа Александром Вахмистровым. «Может быть, стоит рассмотреть возможность создания и других обществ взаимного страхования, где участники знают друг друга. Например, межрегиональные крупные холдинги, похожие друг на друга, могут лучше оценить размер потенциального ущерба в случае кризисной ситуации у одного из игроков», – объяснил Павел Созинов.

Он также напомнил, что само понятие «застройщик» до сих пор не введено в федеральное правовое поле. «Сегодня, например, в Ленинградской области используется такой неологизм как «контур застройщика», поскольку определить, кто же строит на конкретном объекте, зачастую довольно сложно и для простоты вычленяется «контур» аффилированных лиц, связанных с определенным 214-ФЗ атрибутивом. В конце концов, это может быть и ЖСК, находящийся в определенной связке с частной строительной компанией, это могут оказаться и иные структуры, которые владеют земельным участком и пытаются либо строить на нем жилищные объекты и привлекать денежные средства граждан», – сказал Павел Созинов. – «В 214-ФЗ сегодня есть описание застройщика как финансовой модели, финансового института. Поэтому сегодня к застройщикам применяют аналогичные схемы, такие как страхование».



Михаил Медведев: «Мы оцениваем 2013 год как переломный»

С 2005 года на территории Ленинградской области ведет строительство ГК «ЦДС». Как подчеркивает генеральный директор группы Михаил Медведев, в регион «ЦДС» пришла давно, наработан определенный опыт, есть хорошие результаты – построено несколько жилых комплексов, большие планы на несколько десятков лет вперед. Особенно с учетом того, что от строительства единичных объектов компания переориентировалась на комплексное освоение территорий и недавно вступила в партнерские отношения с Ленинградской областью в сфере реализации программы «Социальные объекты в обмен на налоги». ➔

– Много ли времени вам потребовалось, чтобы понять, что вы заключите партнерское соглашение с Ленинградской областью?

– Необходимость такого соглашения была очевидна еще на первом заседании Координационного совета по развитию жилищного строительства в Ленинградской области, которое вел тогда губернатор, мы все с концепцией программы «Соцобъекты в обмен на налоги» согласились: это хороший компромисс. А потом заключение соглашения уже было делом техники: Комитет по строительству Ленинградской области разработал типовую форму соглашения, которая с незначительными правками была утверждена на Координационном совете. И уже несколько компаний, работающих в Ленобласти, такие соглашения заключают.

– Достаточно заметна ваша деятельность в рамках членства в «ЛенОблСоюзСтрой». Вы видите для себя какое-то ее развитие?

– Естественно, мы входим в «ЛенОблСоюзСтрой». Как мы планируем там работать? Наверное, стоит говорить о том, что это общественная организация, смысл которой – координировать работу строительного комплекса на территории Ленинградской области, улучшая взаимодействие между строительным бизнесом и региональным правительством.

Различные злободневные вопросы мы с коллегами по союзу обсуждаем постоянно. Происходят изменения в законодательстве, перед строительным сообществом и правительством Ленобласти появляются новые вызовы, достойно отвечать на которые возможно только совместно. Поэтому сложно обозначить направления деятельности в рамках «ЛенОблСоюзСтроя» на годы вперед. Но могу сказать, что с развитием массовой



Нам понятно, где в Ленобласти будет развиваться жилищное строительство, во-первых, и как работать с территориями, определенными под застройку, во-вторых

жилищной застройки, по моему мнению, неизбежно придется решать задачи развития дорожно-транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Кроме того, периодически возникают сложности в связи с взаимодействием с федеральными властными структурами. Так, сегодня есть сложности с регистрацией договоров долевого участия и права собственности в Росреестре. Ряд вопросов возникает с Кадастровой палатой.

То, что «ЛенОблСоюзСтрой» возродился с обновленным составом руководства и сейчас активно работает, конечно, большое благо. Иначе строительные компании действуют разрозненно, что в современных условиях неэффективно. Строительный комплекс – это большие деньги и серьезные цели, и отдельным, даже крупным компаниям с этим справиться тяжело. Взаимодействие с органами и исполнительной, и законодательной власти субъекта Федерации необходимо.

Петербургский институт ядерной физики в Гатчине.

Многие аспекты развития дорог и объектов транспортной инфраструктуры зависят от качественного взаимодействия с властями Санкт-Петербурга, третьим полноправным участником совместной деятельности должна быть, по моему убеждению, Федерация.

Таким образом, прежде всего профессиональному сообществу стоит обсудить разработку алгоритма грамотного решения вопросов на территориях, которые застраиваются уже сейчас. Вторым направлением обсуждения должны бы стать перспективы жилищного строительства на территории Ленобласти. Понятно, что эти темы связаны с планом социально-экономического развития Ленинградской области, с пониманием того, какие виды промышленности и экономики регион будет развивать в первую очередь.

– А какие этапы развития на территории Ленинградской области прошла ГК «ЦДС»?

– Мы работаем в регионе достаточно давно. Начало строительства первых объектов «ЦДС» датируется 2005 годом, когда мы возводили одиночные дома в Мурино, где тогда не было современных масштабов застройки.

В последнее время в Ленинградской области произошло очень много изменений в градостроительной политике, регулировании рынка строительства и недвижимости. Правила игры стали более упорядоченными, и сейчас, наверное, можно говорить о том, что в области, несмотря на сохранение трехуровневой вертикали власти, есть единая градостроительная политика.

Мы оцениваем 2013 год как переломный: в большинстве своем поселения Ленобласти либо утвердили генеральные планы, либо вынесли их на рассмотрение регионального правительства, либо вышли на финишную прямую в их разработке. Сегодня известно, что земли сельскохозяйственного назначения, земли Гослесфонда уже не будут включаться в земли населенных пунктов в таком количестве, как раньше. Следовательно, для нас как участников рынка понятно, где будет развиваться жилищное строительство, во-первых, и как работать с территориями, определенными под застройку, во-вторых. Можно сказать, что Ленинградская область перешла градостроительный Рубикон, как в свое время это произошло с принятием Генплана Санкт-Петербурга.

В 2013 году мы стали строить больше, начинаем больше сдавать жилья, купили

Мнение



**Вячеслав Ершов,
президент «ЛенОблСоюзСтроя»:**

– «ЦДС» – одна из тех компаний, общение с которыми можно охарактеризовать только как положительное. Мы постоянно ведем диалог, слышим друг друга и успешно решаем те или иные вопросы.

цитата

– В этом году для нас практически закончился этап формирования земельного банка на территории Ленинградской области.

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»

ряд новых земельных участков. Можно сказать, что в этом году для ГК «ЦДС» практически закончился этап формирования земельного банка на территории Ленинградской области.

– Какие проекты «ЦДС» будут реализовываться в Ленобласти в ближайшее время?

– Мы выделили для активного развития пять квартальных застроек, где будет строиться и вводиться в эксплуатацию 300 тыс. кв. м жилья ежегодно. На первых трех площадках работы уже идут – это Кудрово, Новое Мурино и Лаврики. В Лавриках мы начинаем строительство 200 тыс. кв. м жилья. В Новом Мурино строятся одновременно 12 домов, в Кудрово – шесть. Это даст компании возможность уже в следующем году выйти на объемы строительства и сдачи в эксплуатацию около 60 тыс. кв. м жилья с каждого комплекса.

Весной 2014 года мы начнем стройку еще в двух комплексах. Процесс технического согласования, урегулирования вопросов инженерной и социальной инфраструктуры, проектирования и оформления градостроительной документации, не секрет, достаточно трудоемкий и длительный. И в течение 2013 года, на первый взгляд, у нас не было прорывов – занимались только решением текущих вопросов. Но вспомнив начало года, мы убедились, что было сделано много: планы, которые формулировали для себя, выполнили.

– Что в действиях администрации Ленинградской области – для вас наиболее явное подтверждение ориентира на привлечение инвестиций в регион?

– Показатель – общая атмосфера и возможность решать задачи совместно с теми представителями исполнительной власти, с кем это можно и нужно решать в правительстве Ленобласти.

Есть Координационный совет по развитию жилищного строительства – действительно эффективная структура. Всегда можно обратиться за поддержкой к профильному вице-губернатору. Ленобласти повезло с кураторами строительного блока. И разумеется, сам губернатор Александр Юрьевич Дрозденко нацелен на развитие региона.

МНЕНИЕ

Сергей Алексеев, генеральный директор ООО «Охранная фирма «Титан»:

– Для обеспечения комплексной безопасности ЖК «Новое Мурино» мы подобрали самое современное оборудование. А сам подход, считаю, инновационный уже потому, что аналогов такой работы у застройщика и управляющей компании нет.

Обеспечивая безопасность целого здания или квартала застройки, мы можем среагировать в случае тревоги действительно мгновенно. При этом мы предлагаем жильцам дома квартирную сигнализацию в комплексе, наш мониторинг и реагирование на тревоги по их жилью.

Важно, что мы устанавливаем охранный радиоканал, зарегистрированный именно на ГК «Титан», поэтому передача тревожных сообщений осуществляется и мгновенно, и надежно. А при достаточном количестве абонентов мы сможем осуществить и охрану имущества на придомовой территории.

Концепция «Безопасный дом» является частью принятого в «ЦДС» стандарта «Базовый комфорт» и кроме собственно безопасности общедомовых помещений позволяет обеспечить сохранность общедомового имущества – систем водоснабжения, приборов учета, лифтового оборудования и др. Плюс к этому мы гарантируем антитеррористическую защиту. А управляющая компания может осуществлять и текущий контроль за действиями собственных работников, чтобы повысить качество услуг. Словом, это действительно интересный проект.

цифра

60 тыс. кв. м –

плановые объемы строительства и ввода в эксплуатацию жилья на каждом проекте квартальной застройки «ЦДС» в Ленобласти в 2014 году



Квартиры в Кудрово в ЖК «Весна» спроектированы по концепции «БК-Стандарт»



В «Новом Мурино» введена в эксплуатацию первая очередь

– Недавно вы ввели в эксплуатацию первую очередь «Нового Мурино». Чем интересен комплекс, какова реакция на него первых жильцов?

– Мы не только ввели в эксплуатацию первую очередь, но и сдадим до конца декабря вторую. Полностью строительство 12 домов этого квартала завершится в конце 2015 года.

Для меня важным преимуществом ЖК «Новое Мурино» является комплексный подход, который был реализован при инженерной подготовке территории под застройку. Сдана только первая очередь, но решены вопросы и с теплом, и с электричеством, и с водоснабжением, и водоотведением на весь квартал. И если в Санкт-Петербурге этим вряд ли можно кого-то удивить, то в Мурино, где ранее жилищное строительство развито не было, подобные вопросы пришлось решать с чистого листа.

Отмечу также, что в «Новом Мурино» реализованы все наши стандарты технического оснащения жилья серии «БК-Стандарт» (их уже 15), плюс совершенно новая программа комплексной безопасности под названием «Безопасный дом», разработанная нами совместно с ГК «Титан». Мы подписали стратегическое соглашение о сотрудничестве с ГК «Титан», и все наши новые объекты

жилищного строительства также будут оснащены заявленными опциями программы. Важно, что это комплекс мер, условно подразделяемых на три блока: безопасность физическая, безопасность ЖКХ, безопасность социальная. Начиная от автопатрулирования территории вооруженной охраной, охранных сигнализаций на чердаках и в местах общего пользования, скидок на установку сигнализации в квартирах, антитеррористической защиты, датчиков проникновения на территорию раздаточных узлов и т. д., заканчивая возможностью установки тревожной кнопки с обратной громкой связью в квартирах, где, предположим, есть пожилые или больные люди, для детей также предусмотрена система контроля за местонахождением их на территории комплекса. Важно, что обслуживание системы в рамках этой программы будет выгодным для жильцов в плане экономики за счет того, что устанавливается она в больших жилых комплексах.

Преимуществом ЖК «Новое Мурино», по моему глубококому убеждению, является и наличие нового детского сада: он будет введен в эксплуатацию одновременно со второй очередью комплекса. К слову, в следующем году закладываем там же школу и второй детский сад. А чтобы увеличить количество машино-мест, мы

отказались от строительства одного из корпусов. Вместо него будет построен еще один многоярусный паркинг.

– Что, по вашему мнению, может повлиять благоприятно либо неблагоприятно на развитие строительного комплекса в Ленобласти в ближайшие год-полтора?

– Жилищная обеспеченность на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области пока достаточно невысока. Кроме того, и Санкт-Петербург, и Ленобласть (особенно пригороды Санкт-Петербурга) очень привлекательны для жителей остальных регионов России. Поэтому желающих здесь жить и работать всегда будет достаточно много. Другое дело, насколько платежеспособным будет спрос. Но, как показал кризис, даже в конце 2008-го – начале 2009 года в Санкт-Петербурге квартиры строились и продавались. Поэтому если объект достаточно неплохой локацией и с привлекательными для покупателя иными характеристиками, он все равно будет востребован. Соответственно, есть основания прогнозировать, что на долгие годы рынку жилищного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области хотя бы в той части, которая приближена к границам города, обеспечено очень ровное развитие.

КСТАТИ

«ЦДС» запускает 4-миллионный КОТ во Всеволожском районе

Ольга Фельдман / Более 4 млн кв. м жилья планирует построить компания «ЦДС» в Свердловском городском поселении в ближайшие 20-25 лет, сообщает пресс-служба правительства Ленобласти. На землях, непосредственно примыкающих к Санкт-Петербургу, получат возможность купить квартиры порядка 120 тыс. человек.

На совещании, посвященном реализации проекта, губернатор Ленинградской обла-

сти Александр Дрозденко отметил его привлекательность для 47-го региона с точки зрения возможности комплексного подхода не только к жилищному строительству, но и к современному решению вопросов возведения социальных объектов, создания рекреационных зон, появления новых рабочих мест.

«Мы можем заранее предусмотреть, где и какие дороги нужно построить, как обеспечить будущих жителей водой, светом и теплом,

сколько потребуется детских садов, школ, медицинских учреждений. Подойдем к развитию территории комплексно, что позволит избежать градостроительных ошибок», – подчеркнул губернатор 47-го региона. По мнению участников совещания, застройщик может объявить конкурс на лучший проект освоения территории Свердловского городского поселения, что позволит привлечь не только российских, но и зарубежных проектировщиков.

Дарья Акимова: «Мы создаем семейный очаг»

Нынешний год стал для ООО «Научно-производственная и коммерческая фирма «ОРТИС» успешным. Компания была признана победителем конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области» в номинации «Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства», а также удостоена диплома «ЛенОблСоюзСтроя» за лучшее энергоэффективное решение. ➔

Эти победы открыли перед ООО «НПКФ «ОРТИС» новые рыночные горизонты, рассказала Дарья Акимова, директор по продажам компании.

– Как повлияли победы в отраслевых конкурсах на рыночную позицию вашей фирмы?

– Если до нынешнего года мы работали только в Приозерском районе, то теперь получили предложения о реализации проектов и на других территориях Ленинградской области. Высокая оценка энергоэффективности нашей технологии (с применением несъемной опалубки Velox) способствует укрупнению в сознании потребителей нашего региона идей энергоэффективности и энергосбережения.

– А какие сложности пришлось преодолевать в течение этого года?

– Больше времени, чем планировалось, потребовало решение вопроса о подключении к электросетям, но на сегодня у нас есть необходимые согласованные мощности, акт технологического присоединения и договор со сбытовой компанией о присоединении к электрическим сетям по постоянной схеме.

– Вы участвуете в реализации программ расселения аварийного фонда. Благоприятен ли сегодня рынок, чтобы реализовывать проекты с привлечением социальных выплат?



– Думаю, что привлекать средства по социальным программам интересно и выгодно, потому что в случае приобретения жилья эконом-класса это очень существенный взнос для покупателей (более 50%). Средства переводятся застройщику в течение нескольких банковских дней после регистрации договора долевого участия, и нет поводов для опасений, что их привлечение потребует дополнительной документальной волокиты от застройщика.

В нашем проекте квартальной застройки в пос. Мичуринское Приозерского района

четвертый 15-квартирный дом предназначен преимущественно для расселения аварийного фонда: мы подписали соответствующее соглашение с администрацией поселения. Большинство квартир в этом доме будут иметь площадь 40-55 кв. м (метраж специально подобран для конкретных семей – участников программы). Есть недорогие квартиры-студии, востребованные среди петербуржцев, которые хотят иметь жилье за городом.

Добавлю, что в планах 2014 года – строительство таунхаусов в расчете на тех жителей Санкт-Петербурга, которые проявляют интерес к постройкам типа коттеджных домов с земельными участками.

– С какими категориями получателей социальных выплат вы работаете?

– Среди покупателей в основном молодые семьи: участники федеральной целевой программы «Социальное развитие села до 2013 года», целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье». Нам удается реализовать квартиры для самых нуждающихся слоев населения путем объединения материнского капитала, социальной выплаты, предоставляемой Комитетом по строительству Ленинградской области участникам государственных жилищных программ, и кредитования.

– А вообще рынок сейчас настроен на социально ориентированные жилищные проекты?

– Вступив в должность, новый министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил о необходимости развития программы переселения граждан из ветхого и аварийного фонда как одной из приоритетных задач. Надеюсь, это станет драйвером развития социальных строительных проектов уже в 2014 году.

– Стоит ли ожидать оживления строительного рынка в отдаленных районах Ленобласти?

– Думаю, уже к концу 2014 года областной строительный рынок станет более динамичным вследствие проведенной работы по утверждению генеральных планов поселений. Хочется надеяться, что градостроительную документацию на уровне поселений приведут в порядок, определив, что и в каком количестве нужно строить, и что принятые решения будут окончательными. Естественно, застройщики ответят интересными предложениями.

– Что пожелаете коллегам-строителям, потенциальным покупателям в связи с новогодним праздником?

– Коллегам-строителям, в первую очередь, хочу пожелать здоровья для реализации всех намеченных планов и семейного благополучия. Миссия строителей – не просто построить объекты недвижимости для купли-продажи, а построить дом и подарить семейный очаг, поэтому нашим потенциальным покупателям в 2014 году я хочу пожелать тепла и уюта в наших домах!

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

проблема

Качество бетона повысят региональные нормы

Екатерина Костина / Представители рынка товарного бетона Петербурга считают, что должны быть разработаны региональные нормы, содержащие ряд положений относительно требований к исходному сырью, подходов к оценке качества бетонных смесей и бетонов, а также уточненных методов оценки технологических характеристик полученных материалов.

Эти и другие вопросы обсуждались на заседании круглого стола «Актуальные проблемы применения товарных бетонов в строительстве», организованном ООО «Полипласт Северо-Запад». Данная тема заинтересовала представителей руководства компаний – производителей бетона и ведущих специалистов испытательных лабораторий. В ходе дискуссии участники заседания обсуждали вопросы качества сырья, из которого делают бетон, – цемента и заполнителей, особенности применения противоморозных добавок, назначения составов бетонов, унификации подходов

к методикам оценки свойств бетонной смеси для специальных бетонов с нормируемым объемом воздухововлечения и методике оценки морозостойкости бетона. По мнению большинства участников заседания круглого стола, следует создать документ, который будет играть роль рекомендаций регионального уровня и содержать ряд положений относительно требований к исходному сырью, подходов к оценке качества бетонных смесей и бетонов, а также уточнить методы оценки технологических характеристик только что произведенных материалов. Производители бетона констатируют, что в определенном смысле это не замена нормативной документации, но некоторый шаг в упорядочивании методик оценки свойств бетона и повышения их качества, а также гарантированного обеспечения особых свойств, которыми должны характеризоваться современные бетонные смеси. По мнению Яны Яглинской, начальника лаборатории компании «Норд-Микс», существующие разночтения

в ГОСТах, а также разница в понимании нормативной документации всеми участниками процесса – производителями бетона, потребителями и органами технадзора – мешает продуктивной работе и взаимопониманию. В свою очередь, Жанна Белова, начальник лаборатории ООО «Бетон», считает, что современный рынок диктует экономный подход к производству бетона, что,

Существующие разночтения в ГОСТах, а также разница в понимании нормативной документации всеми участниками бетонного рынка мешает продуктивной работе и взаимопониманию

несомненно, сказывается на качестве продукции. «Возьмем в пример щебень. Почему-то дорожники могут себе позволить иметь на каждом предприятии оборудование для рассева щебня при изготовлении асфальта, а при этом даже нормируемый срок службы асфальта меньше, чем бетона.

Почему же нет такого подхода к сырью на бетонных заводах, когда выпускается продукция с нормами долговечности 50 лет и более?», – задалась вопросом Жанна Белова. Юлия Ретюнская, главный технолог «ЛСР-Базовые», отметила, что появление рекомендательного документа для производителей бетона в Петербурге архиважно, особенно в ситуации, когда разные организации подходят к решению задач со

своими стандартами. А должно быть общее разъяснение требований, чтобы заказчик понимал, какой бетон ему нужен, и не возникали вопросы, почему бетон В25F300 показывает прочности выше класса В25 и т. д. Николай Сергеев, директор по качеству «ЛенСтройДеталь»,

подчеркнул, что было бы неплохо в следующий раз собраться для обсуждения актуальных проблем вместе с представителями строительных работ, потребителей бетона, возможно, даже в формате ассоциации «Бетон Северо-Запад». «Ведь речь не только о дорожном бетоне. Дело в том, что на каждой стройке, на каждом объекте есть свой регламент работ, и надзорные

органы проверяют их. И руководители компаний – производителей бетонов понимают озабоченность технологов, потому что в первую очередь именно руководство головной отвечает за качество бетона», – подчеркнул он. Вера Овчинникова, руководитель испытательного центра

«Дормост», добавила, что неплохо было бы повысить культуру производства строительных работ. «Например, сборный железобетон, которому на заводах было уделено в свое время достаточно внимания, теперь относительно редко используется на строительстве мостов и дорог. Значит, аналогичный четкий и продуманный технический подход должен предъявляться к дорожному бетону в монолитных конструкциях. ГОСТы тоже имеют силу, но почему-то они не до всех доходят и требуют массу дополнительной технической работы по разъяснению ряда положений», – подчеркнула она. Игорь Коваль, руководитель ИТЦ ООО «Полипласт Северо-Запад», заключил, что если обсуждаемый документ будет принят руководством такой авторитетной организации, как институт «Стройпроект», то это придаст ему определенный статус. Он также уверен, что будет иметь положительный эффект для рынка и тот факт, если ассоциация «Бетон Северо-Запад» примет эту разработку в качестве регионального отраслевого документа.

Олег Петров: «В Усть-Луге мы нацелены не только на прибыль»

Татьяна Крамарева / Зимой нынешнего года СМИ в один голос сообщили о том, что на карте Ленинградской области появился новый населенный пункт – Новогорелово. Ввод в эксплуатацию первых четырех домов в «городе будущего» на основе уже существующего пос. Усть-Луга не привлек столь пристального внимания журналистов. Между тем строительство припортового города заметно набирает обороты. Подробности «Строительному Еженедельнику» рассказал Олег Петров, генеральный директор ОАО «ПортЖилСтрой» (структура ОАО «Компания Усть-Луга»). ➔

– Олег Сергеевич, год назад был отменен Генплан Усть-Лужского сельского поселения, разработанный по заказу ОАО «Компания Усть-Луга». Теперь возражения вызывает уже новый проект Генплана. Каковы его характеристики?

– Первый Генплан, действительно, был выполнен по заказу ОАО «Компания Усть-Луга» и не включал столь обширной территории промзоны. Генплан, который разрабатывает сейчас ООО «Институт Ленгипрогор» по заказу муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение», мало чем отличается от предыдущего. Но в земли поселения включена промышленная зона, что я считаю большой ошибкой. Зачем это делать при наличии индустриальной зоны площадью 3,5 тыс. га, которая планируется за пределами населенного пункта? Обозначена в новом Генплане промышленная зона практически «упирается» в этническую деревню Усть-Лужицы. Да и реализуя, как предполагалось ранее, зону деловой и жилой застройки, мы могли бы спокойно выйти на береговую зону – сформировать привлекательный фасад нового города. В поселке уже сегодня достаточно градообразующих предприятий.

– А какие возможности для развития жилой застройки, рекреационной зоны будут в соответствии с новым Генпланом?

– Мы получим возможность развивать левый берег, обособив перевод в земли населенного пункта 47 га земель Гослесфонда. Пока этот участок у нас в аренде под рекреационные цели; как только он будет включен в земли населенного пункта, вид разрешенного использования изменится. Численность населения в левобережной части будет составлять в пределах 8-8,5 тыс. человек с учетом существующего населения (1,5 тыс. человек).

– В какой степени к вашему мнению прислушались при разработке нового Генплана?

– Могу одно сказать: к большому сожалению, муниципальное образование «Усть-Лужское сельское поселение», являясь заказчиком нового Генплана по 131-ФЗ, не может самостоятельно решить этот вопрос наилучшим образом. Думаю, правом утверждения генпланов органы местного самоуправления должны обладать только в небольших поселениях. Но там, где появляется федеральная или региональная программа, функции заказчика должны быть возложены как минимум на районную администрацию, а еще лучше – на администрацию Ленинградской области.

Поскольку ОАО «Компания Усть-Луга» было заказчиком предыдущего Генплана, имелся доступ к документации и возможность что-то подкачать. Но сегодня решения принимаются без нас.

– В чем принципиальные отличия нового проекта Генплана от прежнего?



Фото: Инна Прохорова

– Серьезная ошибка администрации муниципального образования, на мой взгляд, – ликвидация рекреационных береговых зон вдоль реки Луга, которые были в первом Генплане. Администрация предоставила участок земли на левом берегу под секционную застройку, что вызывает большое изумление у специалистов: береговая территория достаточно сложная в части воздействия техногенных факторов (например, подтопления).

На правом берегу также утрачена рекреационная зона. Зато в центральной части, вблизи береговой линии, формируется площадка под строительство канализационных очистных сооружений (КОС) на 1,5 тыс. куб. м хозяйственно-бытовых стоков – совершенно необоснованно, на мой взгляд.

– Как, по вашему мнению, будут развиваться события в связи с принятием Генплана?

– Напомню, что он должен быть представлен на рассмотрение областного правительства и направлен в Министерство регионального развития РФ. Замечания по Генплану наверняка будут, но и мы, и правительство Ленобласти поддерживаем позицию: документ надо утверждать. Пока он не утвержден, муниципальное образование позволяет себе совершенно необоснованные решения.

– По какой цене вы продаете жилье в строящихся домах? Насколько прибыльно строительство поселка для ОАО «ПортЖилСтрой»?

– С учетом всех федеральных структур, которые приобретают у нас жилье, средняя цена составляет от 42,5 тыс. рублей за 1 кв. м. Это незначительно, как понимаете, превышает стоимость квадратного метра, определенную Минрегионом. В настоящее время значительную часть жилья у нас

выкупают для своих сотрудников подразделения РЖД и Транснефть. С учетом расходов на выплату банковских кредитов мы выходим почти на нулевую прибыль. У нас очень небольшие здесь возможности заработать, но мы нацелены сейчас на несколько иные приоритеты – создание предпосылок для строительства качественного во всех отношениях города. Мы пытаемся убедить администрацию муниципального образования и областные власти в том, что жилье начинается не с квартиры, а с улицы. Человек, который живет в хорошей среде, и мир воспринимает по-другому.

– Какие спорные вопросы в связи с реализацией проекта развития пос. Усть-Луга уже удалось решить?

– Принятие решения о размещении КОСов в левобережной части поселка на 2,5 тыс. куб. м было очень непросто. Проектная документация, разработанная за счет ОАО «ПортЖилСтрой», прошла экспертизу в 2012 году, тогда же была передана муниципальному образованию для подготовки концессионного соглашения. Но никакого движения не было до апреля нынешнего года. Нам удалось получить поддержку областной администрации: уже в июне губернатор Ленинградской области заявил, что будет участвовать в решении этого вопроса. Муниципальный контракт на строительство новых КОСов подписан. Первый пусковой комплекс очистных сооружений мощностью 625 куб. м/сутки планируется к вводу в мае 2014 года. Второй пусковой комплекс будет введен до сентября 2014 года. Левобережная часть поселка получит новые муниципальные сооружения по очистке хозяйственно-бытовых стоков.

Проект новых КОСов действительно высокотехнологичный. Невско-Ладужское бассейновое водное управление дважды подтвердило возможность сброса стоков такой высокой степени очистки в реку Луга. Канализационные очистные сооружения будут построены по современной технологии европейского уровня, которая позволит соответствовать определенным нормативным требованиям к качеству очистки стоков. И, кстати, решения по КОСам принимались в рамках соглашения, подписанного с Администрацией Ленинградской области еще в 2011 году.

– А в чем вы видите преимущества проекта новой Усть-Луги?

– У председателя совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерия Соломоновича Израйлита есть очень красивая идея создания здесь нового города, отличного от всех других в Ленинградской области: европеизированного, с мощной системой обслуживания и развитой инфраструктурой. Этот портовый город должен быть визитной карточкой не только для Кингисеппского района, но и для всего Северо-Запада – как жемчужина, богатая внутренним содержанием и радующая глаз издалека.

– Каковы основные итоги года для ОАО «ПортЖилСтрой» и ближайшие цели?

– Очень большое достижение – что в пос. Усть-Луга начато строительство новых канализационных очистных сооружений. Кроме того, введены в эксплуатацию четыре многоквартирных дома и началось строительство еще трех.

А в следующем году, если будет утвержден Генплан, надеюсь, проект будет развиваться еще более интенсивно. И очень бы хотелось, чтобы береговая линия реки Луга все-таки сохранила статус рекреационной зоны.



Этот портовый город должен быть визитной карточкой Ленобласти в Кингисеппском районе – как жемчужина, богатая внутренним содержанием и радующая глаз издалека

НОВОСТИ

За Коммунар
возьмутся юристы

Компания «Качкин и партнеры» выиграла тендер на оказание консультационных услуг в рамках проекта создания Областного центра медицинской реабилитации на территории Ленинградской области на основе ГЧП, сообщает пресс-служба компании.

В соответствии с условиями открытого конкурса по заказу Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, компания «Качкин и партнеры» разработает юридическую модель проекта реконструкции действующих и строительства новых зданий больницы на территории пос. Коммунар с целью создания Областного центра медицинской реабилитации на основе государственно-частного партнерства.

«Проект по реконструкции больницы в Ленобласти, безусловно, является важным шагом на пути дальнейшего развития в нашем регионе государственно-частного партнерства, в особенности в социальной сфере. Это, по сути, один из первых проектов ГЧП в стране, где инвестор принимает на себя операционные риски, связанные с медицинскими услугами. А для Ленобласти это вообще первый ГЧП-проект, который во многом определит успех будущей политики региона в этой сфере. Для его успешной реализации большое значение имеет тщательная подготовка первичной документации. Разрабатываемая концепция включает маркетинговые исследования, технические параметры строительства, финансовую модель окупаемости расходов инвестора, юридическую схему взаимодействия участников и связанные с этим риски», — отметил управляющий партнер «Качкин и партнеры» Денис Качкин.

«Отделстрой» приступил
к «Рябиновой аллее»

Компания «Отделстрой» приступила к строительству IV очереди жилого комплекса «Новый Оккервиль» — «Дома у Рябиновой аллеи». Окончание строительства запланировано на 2015 год. Старт продаж намечен на середину декабря 2013 года.

Как сообщает пресс-служба компании, IV очередь расположена в самом центре квартала, по соседству с детским садом и школой. В 18-этажном кирпично-монолитном доме разместятся 890 квартир общей площадью 58,9 тыс. кв. м. В настоящее время ведется предварительная запись на покупку квартир. Дом реализуется в соответствии с 214-ФЗ.

Жилье в IV очереди «Нового Оккервиля» будет относиться к сегменту комфорт-плюс. Квартирография отличается от предыдущих корпусов: отсутствуют студии и «однушки» небольшого метража; на этаже располагается минимальное количество квартир; запроектированы открытые террасы площадью 26-46 кв. м. В «Доме у Рябиновой аллеи» покупателям будут доступны однокомнатные квартиры площадью от 35 до 43 кв. м, двухкомнатные — от 57 до 70 кв. м, трехкомнатные — от 85 до 130 кв. м, четырехкомнатные — от 130 до 145 кв. м.

Юкка Хиенонен:

«Мы не встретили препятствий для реализации нашего проекта со стороны областных властей»

Лидия Горбукова / Финский концерн SRV заявил о продолжении строительства третьей и четвертой очередей жилого комплекса «Малая Финляндия» в Выборге. Общий объем инвестиций в проект составит порядка 8 млн EUR. Об особенностях реализации проекта в интервью газете «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» рассказал Юкка Хиенонен, президент концерна SRV.

— С чем связано решение продолжить реализацию проекта, начатого еще в 2008 году?

— Мы очень рады тому, что проект «Малая Финляндия» получает свое дальнейшее развитие. Думаю, что этот объект высоко оценят не только жители Выборга, но и гости города.

Изначально, когда мы начинали строительство первых двух домов жилого комплекса, то условились с правительством Ленобласти, что в любой момент мы сможем продолжить его реализацию. Дело в том, что еще в 2008 году мы за свой счет провели очень сложную инженерную подготовку участка, предназначенного под застройку. В итоге инженерная инфраструктура всего комплекса уже выполнена: работает автономная газовая котельная, система очистки воды, есть трансформаторная подстанция, проведено укрепление береговой линии. Поэтому создание третьей и четвертой очередей ЖК «Малая Финляндия» — это вполне логичный шаг.

— В чем особенности данного проекта с точки зрения девелопмента территории?

— Я не преувеличу, если скажу, что для города Выборга это уникальный объект. Это классический пример тех домов, которые строят в Финляндии. Жилой комплекс расположен в живописном месте — на берегу Финского залива, в историческом районе Папула в пешеходной досягаемости от центра Выборга.

В «Малой Финляндии» мы предлагаем покупателям концепцию открытых планировочных решений: количество несущих стен будет сведено к минимуму, при этом финальное расположение перегородок будет определено отдельно с каждым

Единственное, что вызывает критику с моей стороны при работе в России в целом, так это то, что всю инженерную инфраструктуру инвестору приходится возводить за свой счет

клиентом. Мы собираемся реализовать клубную концепцию жилья. Это проявляется в том, что инфраструктура возводимых объектов включает в себя сауны, лодочные причалы, рыболовные понтоны, места для барбекю, современные детские игровые площадки, камеры хранения для велосипедов и автомобильной резины, комнаты для проведения праздников.

Объект будет возводиться по современной финской панельной технологии. В жилом комплексе большое внимание будет уделено энергосбережению. Например, термофасады и утепленные окна позволяют сохранить тепло в помещении и сэкономить ресурсы на обогрев, дома отапливаются газом, а весь жилой комплекс оборудован автономной под-



станцией. В итоге эксплуатационные затраты будут меньше, чем в классической российской застройке.

— Какой объем жилья будет здесь построен?

— К застройке планируются два восьмэтажных дома, каждый из которых рассчитан на 53 квартиры общей площадью порядка 6 тыс. кв. м. Из них по 30 однокомнатных, 15 и 14 двухкомнатных, 8 и 9 трехкомнатных.

Сейчас проекты третьего и четвертого домов уже готовы. Они находятся в стадии прохождения экспертизы. Параллельно мы ведем переговоры с субподрядчиками. Непосредственное строительство жилья

начнется весной 2014 года, а продажи квартир мы планируем открыть в начале следующего года. Завершение проекта намечено на III квартал 2015 года.

— На какого покупателя рассчитан данный проект?

— ЖК «Малая Финляндия» — это жилой комплекс комфорт-класса. Мы ориентируемся на семьи с одним или двумя детьми, это жители Выборга, которые хотят улучшить условия проживания, это дети, которые покупают квартиры своим родителям для комфортной жизни на природе. Кроме того, квартиры интересуют военных — обладателей сертификатов на квартиры из Северо-Западного ФО. Кроме клиентов из регионов России объект при-

влекает и резидентов Финляндии. Цена 1 кв. м в комплексе составит порядка 65 тыс. рублей.

— Как происходит взаимодействие холдинга SRV с правительством Ленинградской области при работе на территории региона?

— Мы не встретили препятствий для реализации наших проектов ни в Петербурге, где сейчас началось строительство крупного торгово-развлекательного центра «Охта Молл» и открылся торговый центр «Жемчужная плаза», ни в Ленинградской области, где мы реализуем проект «Малая Финляндия». Единственное, что вызывает критику с моей стороны при работе в России в целом, так это то, что всю инженерную инфраструктуру инвестору приходится возводить за свой счет. Если мы в Финляндии покупаем участок земли в зоне, предусмотренной для застройки, то там уже все готово: подведены электрические, тепловые сети, канализация, вода. Власти автоматически решают эти вопросы, а в России по каждому виду энергии необходимо решать вопрос отдельно. Работа с монополистами — это наиболее трудный момент при реализации проектов на российском рынке. Монополистов тоже можно понять: если постоянно требуется больше электроэнергии, то кто-то должен оплатить создание сетей. Тем не менее в Финляндии эти вопросы решаются намного проще.

— Не планирует ли концерн SRV покупать какие-либо еще участки под жилищную застройку в ближайшее время?

— Нет, в России в ближайшие годы мы сконцентрируемся на развитии проектов коммерческой недвижимости, поэтому рассматриваем участки именно под эти цели.

Для жильцов с высоким IQ

Татьяна Крамарева / В конце ноября компания «Ленстройтрест» презентовала проект комплексного освоения территории под названием «IQ Гатчина», инвестиции в который составят 8,5 млрд рублей. ➔

«Надеюсь, что наш проект оценят именно люди с высоким IQ. Мы, со своей стороны, готовы вложить все, что есть у нас в голову, чтобы этот проект оценили потребители», – заявил **Виктор Лебедев, генеральный директор ООО «ЛСТ Гатчина»** – руководитель проекта.



Как сообщил **Дмитрий Игнатьев, глава холдинга «Ленстройматериалы»**, в который входит компания «Ленстройтрест», уникальность проекта «IQ Гатчина» в том, что он сделан «в новой структуре компании, с новыми людьми и новой идеологией, с новой архитектурой и по новым принципам». «Гатчина – это история, а квартал на въезде – визитная карточка города. Гатчина – это уже крупный центр с развитой промышленностью и значимой культурной составляющей, у которого, по нашему мнению, есть и мощный потенциал для дальнейшего развития», – прокомментировал Дмитрий Игнатьев.



Чуть более года назад, в сентябре 2012 года, компания «Ленстройтрест» заключила договор аренды земельного участка площадью 19,2 га на въезде в Гатчину с администрацией Гатчинского муниципального района, заплатив за право аренды пятна около 50 млн рублей. «По истечении 14 месяцев мы добились достойного результата: утвердили проект планировки территории, получили градпланы, спроектировали первую очередь, получили положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство», – отметил Виктор Лебедев. «Думаю, никто в последние годы, по крайней мере в этом регионе, за 13-14 месяцев не делал проектов такого качества и не выходил на разрешение на строительство», – заявил, в свою очередь, Дмитрий Игнатьев.

Концепцию проекта «IQ Гатчина» разработало архитектурное бюро Tovatt Architects & Planners. По словам Йоханнеса Товатта, достоинство мастер-плана проекта не только в том, что предложен гармо-

ничный вариант дополнения существующей застройки новой, но и в том, что он сумеет правильно ответить на возможные вызовы и новые требования в будущем. «Мы хотели не просто построить красивые дома, где приятно жить. Мы хотели задать развитие всей близлежащей территории, а может, и целого города», – рассказал господин Товатт. Он отметил, что в «IQ Гатчина» учтены все необходимые градостроительные элементы: есть жилая застройка и развитая улично-дорожная сеть, общественные пространства и социальная инфраструктура, предусмотрено значительное количество разнообразных форм озеленения вплоть до зимнего сада.

По мнению застройщика, «фишки» проекта – удачная локация, несмотря на простую конфигурацию участка и наличие в его черте объектов МУП «Водоканал» г. Гатчины; пешеходная улица протяженностью около 1,5 км, которая призвана обеспечить органичную связь между кварталами; яркие цветовые решения фасадов и качественная инженерная начинка зданий. Немаловажно, что в «IQ Гатчина» будут соблюдены все требования региональных нормативов градостроительного проектирования, а также генплана и Правил землепользования и застройки г. Гатчины.

Общая жилая площадь «IQ Гатчина» в соответствии с РНПП составит 138 тыс. кв. м. Всего в домах высотой 6-11 этажей (ниже максимально разрешенной) разместятся около 2,6 тыс. квартир площадью от 27 до 140 кв. м. Строительство разбито на три равные по площади очереди, каждая из которых будет реализована в двухлетний период. Строительные работы на первой очереди уже начались, окончание реализации проекта запланировано на IV квартал 2019 года. Кроме жилой застройки здесь предусмотрены два детских сада (на 140 мест каждый) и школа на 600 учащихся. По словам Виктора Лебедева, строительство социальных объектов

будет идти параллельно с жилищным. В пределах застраиваемой территории появится также торговый центр.

Как подчеркнул Дмитрий Игнатьев, новый проект уже вызвал интерес у потребителей. «До начала продаж лист ожидания включал бронь почти на 10% квартир первой очереди», – прокомментировал он. Как показало проведенное исследование рынка, большая доля жилья в «IQ Гатчина», вероятно, будет востребована самими гатчинцами, однако благодаря качеству продукта и его локации «Ленстройтрест» рассчитывает привлечь и покупателей из Санкт-Петербурга.

На начальном этапе цена 1 кв. м в «IQ Гатчина» составляет 62,7 тыс. рублей. «Мы не гонимся за элитностью, но и не собираемся демпинговать. Мы считаем, что это жилье для нас с вами – людей, которые работают, думают, мечтают и добиваются успеха», – резюмировал руководитель проекта.



По словам Йоханнеса Товатта, достоинство мастер-плана проекта в том, что он сумеет правильно ответить на возможные вызовы и требования в будущем



Новое Десяткино благоустроит за 38 млн рублей

Агентство по развитию и обслуживанию территории Ленинградской области объявило аукцион на благоустройство территории д. Новое Десяткино Всеволожского района, сообщает **asinfo.ru**. Данные работы также включают в себя текущий ремонт дорог. Подрядчика определят с помощью аукциона, который пройдет 16 декабря текущего года. Свою деятельность по благоустройству населенного пункта исполнитель должен будет закончить до 9 августа 2014 года. Как сообщает сайт госзакупок, стоимость контракта на выполнение работ по благоустройству составляет 38 млн 260 тыс. рублей.

На стройке ЛАЭС-2 сменится генпродрайчик

Вице-губернатор Ленинградской области Юрий Пахомовский провел заседание штаба, обеспечивающего координацию работ по созданию замещающих мощностей Ленинградской атомной станции – 2, передает **asinfo.ru**. Как сообщил на заседании штаба заместитель директора по капитальному строительству – начальник управления капитальным строительством филиала ОАО «Концерн Росэнергоатом» – «Дирекция строящейся ЛАЭС-2» Александр Чеботарев, вскоре будет подписано соглашение о замене генпродрайчика строительства ЛАЭС-2. Вместо Спецстроя России им станет ОАО «Атомэнергопроект», которое возглавляет генеральный директор Марат Мустафин. Создан Сосновоборский филиал ОАО «Атомэнергопроект» – дирекция по сооружению Ленинградской АЭС-2. Что касается подрядных организаций, участвующих в строительстве замещающих мощностей, то их состав пока не изменится.

Юрий Пахомовский подчеркнул, что важно обеспечить координацию действий всех структур, занятых в строительстве ЛАЭС-2, а также уделять особое внимание вопросам формирования инженерной инфраструктуры.

Сбербанк аккредитовал ЖК «Эланд» шведской NCC

Северо-Западный банк Сбербанка России аккредитовал все очереди строительства жилого комплекса «Эланд», который возводит шведский строительный концерн NCC во Всеволожском районе Ленинградской области, передает **asinfo.ru**. В рамках программы Сбербанка «12-12-12» для первичного рынка жилья, в том числе при покупке квартир в «Эланде», для всех категорий заемщиков действуют условия: единая ставка 12% годовых в рублях на срок до 12 лет, первоначальный взнос – от 12% стоимости жилья. Акция распространяется на новые заявки, поданные до 31 декабря 2013 года. Надбавка к процентной ставке до регистрации ипотеки, а также ограничения по сроку завершения строительства жилья отсутствуют. Аккредитация объектов застройщика позволяет покупателям не предоставлять дополнительное обеспечение, а оформлять в залог банка права требования на строящийся объект.

Муниципальный жилищный фонд предлагают контролировать районам

Ольга Фельдман / **Функции муниципального жилищного контроля и надзора целесообразнее передать за первого на второй уровень власти – от городских и сельских поселений к муниципальным районам. Такую позицию озвучил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на видеоконференции с главами администраций муниципальных образований, передает пресс-служба правительства региона.**

«Сейчас идет процесс укрупнения организаций коммунального

комплекса. На уровне поселений, учитывая, что они не обладают профильными специалистами и необходимыми полномочиями, наладить контроль будет труднее, – считает Александр Дрозденко. – Тем более что в ходе реформы местного самоуправления предполагается передать основные полномочия в коммунальной сфере, а именно вопросы тепло- и водоснабжения, районному уровню власти». Муниципальный жилищный контроль, как рассказал начальник государственной жилищной инспекции Ленинградской области Сергей Кузьмин, вводится в связи

с изменениями федерального законодательства. В июле 2013 года принят областной закон № 49-оз «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области». Согласно этим изменениям, в руках муниципальных инспекторов жилищного фонда будут сосредоточены серьезные полномочия по контролю над управляющими компаниями, предприятиями ЖКХ и даже монополиями.

Муниципальные образования первого уровня должны утвердить свои правовые акты по созданию МЖК. 176 органов власти городских и сельских поселений уже это сделали, 27 оставшихся планируют принять такие нормативные документы в декабре. Областная жилищная инспекция оказывает органам местного самоуправления методическую помощь по подготовке соответствующих правовых актов, формированию базы муниципального жилищного фонда, планируют проведение обучающих семинаров для специалистов.



Дарья Литвинова,
главный редактор
газеты
«Строительный
Еженедельник.
Ленинградская
область»



Николай Крутов,
председатель
Комитета по
строительству
Ленинградской
области



Евгений
Пономарев, пер-
вый заместитель
председателя
Комитета по
физической куль-
туре и спорту
Ленинградской
области



Павел Фомин,
заместитель
начальника
управления инжи-
нинга ООО
«Газпром инвест-
газификация»



Павел Созинов,
председатель
правления
Северо-Западной
палаты недвижи-
мости



Владимир
Кобзаренко,
директор СПО
НП «Строители
Ленинградской
области»



Екатерина
Фурман, генераль-
ный директор
ООО «Больше-
пролет»



Сергей Пальгов,
генеральный
директор
ООО «АС»



Ярослав Беликов,
исполнительный
директор Союза
строительных
организаций
Ленинградской
области «ЛенОбЛ-
СоюзСтрой»



Олимпийское настроение

Дарья Литвинова / Подготовка к Олимпиаде в Сочи дала толчок к развитию спортивной инфраструктуры во всех регионах России. Ленинградская область не стала исключением. Вопросы строительства спортивных объектов в регионе обсуждали в рамках заседания круглого стола, организованного нашей газетой при поддержке правительства Ленинградской области.

Программа за программой

По информации Комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области, с 2014 года в регионе начнется реализация государственной программы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2014-2018 годы», которая подразумевает, что до 2018 года в регионе будут введены в эксплуатацию 57 спортивных объектов. «В рамках долгосрочной целевой программы по развитию спорта в регионе, которая действовала на протяжении последних шести лет, было построено около 40 спортивных объектов разного уровня», – сообщил Евгений Пономарев, первый заместитель председателя Комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области. – Со следующего года начинается государственная программа «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2014-2018 годы», одним из подразделов которой является строительство спортивных объектов. Программа уже сформирована и утверждена. На 2014 год запланировано начало строительства 17 объектов, в том числе и объектов малых форм – пришкольных стадионов, универсальных хоккейных коробок и т. д. В программе много внимания уделено именно малым формам, которые должны возводиться в сжатые сроки и стать максимально доступными для населения».

По словам Евгения Пономарева, к участию в федеральной целевой программе «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы» Ленинградская область заявила семь крупных проектов, таких как водноспортивный комплекс в Волосово, строительство катка в Киришах, ФОК в пос. Важины, строительство ледовой арены в Кингисеппе, строительство ФОК в д. Виллози, а также два объекта в Выборге – реконструкция существующего стадиона для игры в хоккей на траве и строительство нового Дворца спорта с катком и плавательным бассейном. Все они прошли предварительное одобрение, получили положительную оценку Координационного совета Минспорта.

«Областная ДЦП развития объектов спорта до 2016 года подразумевает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт 49 спортивных сооружений на территории региона», – рассказал Николай Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области. – Однако как и в России в целом, у региона есть ряд проблем, влияющих на развитие физической культуры и спорта и требующих неотложного решения. Это недостаточное соответствие уровня материальной базы и инфраструктуры задачам развития отрасли в стране, их моральный и физический износ. На 2013 год запланировано строительство и реконструкция 19 спортивных объектов с объемом финансирования 800 млн рублей».

По словам Николая Крутова, в настоящее время уже близки к завершению пять объектов – это биатлонное стрельбище в Тихвине, крытый каток с искусственным льдом в д. Старая Всеволожского района, крытая хоккейная площадка с искусственным льдом в Лодейном Поле, тренировочное поле с искусственным покрытием в Каменногорске и реконструкция школьного стадиона в Выборге.



По обеспеченности спортивными объектами Ленобласть занимает одно из последних мест в СЗФО

«В ноябре утверждена новая государственная программа развития спорта в регионе до 2018 года с финансированием 7 млрд 262 млн рублей», – сообщил Николай Крутов. – В нее входят как крупные универсальные объекты, так и небольшие спортивные объекты. Порядка 20 таких небольших проектов мы наметили построить в различных районах области. Они недороги в строительстве и в эксплуатации. Вопрос эксплуатации – очень серьезная проблема, поскольку муниципальные образования зачастую не имеют средств для содержания крупных ФОК, ведь спорт остается не самым доходным предприятием. Например, такая проблема возникла с крытым катком в д. Старая, содержать который у муниципалитета денег нет. Сейчас стоит вопрос о том, что государственное учреждение при областном Комитете по спорту будет эксплуатировать эту арену. Но понятно, что если мы реализуем все намеченные в планах объекты, областной бюджет взять эксплуатацию их всех на себя не сможет. Поэтому сейчас обсуждается вопрос о строительстве и эксплуатации спортивных объектов в рамках ГЧП».

Амбициозный замысел областного правительства – создание современного футбольного стадиона в Гатчине, самого большого в Ленобласти, – весьма дорогой проект. Начало его строительства в планах намечено на 2015 год. «Сейчас проговариваются варианты строительства стадиона и возведения при нем гостиничного комплекса, который бы заинтересовал инвестора. Такой проект можно реализовать только в рамках ГЧП», – считает Николай Крутов.

Сportoобразующие предприятия

Крупными игроками на российской спортивной арене являются госкорпорации – Газпром, РЖД, «Россети». Как сообщил Павел Фомин, заместитель начальника управления инжиниринга ООО «Газпром инвестгазификация», вот уже шесть лет в Петербурге по соглашению ОАО «Газпром» с администрацией города успешно действует программа по строительству современных ФОК. Уже возведено 15 объектов, причем 14 из них – это типовые многофункциональные комплексы площадью 6,5 тыс. кв. м. «В соответствии с обращением губернатора А.Ю. Дрозденко, подобную программу сотрудничества ОАО «Газпром»

планирует реализовать и в Ленинградской области», – рассказал Павел Фомин. – Так, в 2014 году планируется начать проектирование и строительство двух типовых ФОК – в Луге и Гатчине. Также в разных районах области запланировано возведение 18 многофункциональных спортивных площадок. Мы уже получили адресный перечень этих площадок, начался сбор информации для их проектирования. Скорее всего, их строительство начнется в конце II квартала 2014 года».

По словам Романа Дерендяева, заместителя главы администрации Гатчинского района по социальным вопросам, Газпром активно помогает Гатчинскому району в части развития спортивных объектов. «Кроме этого, уже доказала свою эффективность программа партии «Единая Россия» «Школа – территория спорта», которая активно действует на территории района. В нее вовлечены уже практически все школы района и три детских сада», – рассказал Роман Дерендяев.

«Для того чтобы получить шанс быть построенным, проект должен попасть в региональную программу, причем подготовка проектно-сметной документации осуществляется за счет муниципалитета», – отметил Роман Дерендяев. – А финансы не всегда позволяют это сделать. Кроме того, согласно новым правилам, с Нового года мы должны все свои спортивные объекты сертифицировать. Это очень дорогая процедура».

«Действительно, очень серьезная проблема заключается в том, что у многих муниципалитетов нет средств на содержание ФОКов», – комментирует Вячеслав Комаров, региональный координатор проекта партии «Единая Россия» «Школа – территория спорта». – Поэтому часть средств программы «Единой России» «Школа – территория спорта» в этом году была перераспределена в пользу как раз нужд муниципалитетов. В первую очередь деньги пойдут на ремонт и реконструкцию спортивных залов и площадок в школах небольших сельских поселений. Вообще программа «Школа – территория спорта» набирает обороты в регионе. Активнее всего в работу включились Гатчинский, Кировский и Бокситогорский районы, а также город Сосновый Бор. До 2018 года мы планируем привести в порядок большую часть сельских школьных спортивных залов».

«Сейчас в Кингисеппе реализуется крупный проект – строительство ледовой арены, который осуществляется по принципам ГЧП с участием ЗАО «Еврохим», – рассказал Александр Соснин, председатель Комитета по управлению и развитию массового спорта, культуры и молодежной политики Кингисеппского района Ленобласти. – Компания взяла на себя примерно треть расходов на возведение арены. Также на территории Кингисеппского района компания «Газпром» планирует построить две универсальные открытые спортплощадки».

Директор Первомайского информационного культурного спортивно-досугового центра «Кивеннапа» Любовь Клаვენ отметила, что важнейшее значение при определении политики развития спортивной инфраструктуры в регионе имеет востребованность этой инфраструктуры населением. «Здоровье нации зависит именно от того, насколько хорошо обеспечены маленькие поселки небольшими спортивными площадками шаговой доступности. Ведь расстояние даже в 10 км иногда становится непреодолимой преградой для граждан, поскольку развитие транспортной инфраструктуры также вызывает много вопросов. Малые спортивные объекты должны быть в каждом поселке – причем как открытые, так и закрытые. Важное значение имеет поддержание и реконструкция уже существующих спортобъектов. Сложный вопрос – их сертификация, это очень дорого, и многие из существующих объектов не соответствуют нормативам».

Размытость ГЧП

По мнению Дениса Качкина, управляющего партнера юридической фирмы «Качкин и партнеры», в основе многих проблем, связанных с развитием спортивной инфраструктуры, лежит неопределенное отношение к спорту власти и общества. «Развитие спорта – это социальная функция или бизнес? Если посмотреть документы, то оказывается, что за исключением Олимпиады спорт не является социальной функцией, озвученной настолько глубоко, чтобы это стало бюджетным обязательством. Спорт финансируется за счет федеральных средств, вложенных госкорпорацией или в том или ином регионе за счет крупных налогоплательщиков, а также политических инструментов, таких как «Единая Россия» и т. д. Это совсем не рыночные механизмы», – рассуждает Денис Качкин.

Вопрос, зачем это бизнесу, очень актуален, считает Денис Качкин. ГЧП в форме концессии, которая установлена на федеральном уровне и уже апробирована, предусматривает финансирование только рыночных объектов, то есть таких объектов, за счет эксплуатации которых можно обеспечить их окупаемость.

«Понятно, что при строительстве объектов спорта, особенно крупных, не обойтись без механизмов ГЧП, – комментирует Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО. – Конечно, законодательно ГЧП может быть обеспечено и на региональном уровне. Однако без принятия судьбоносного федерального закона, который сейчас рассматривается в Госдуме, невозможно организовать передачу соответствующих земельных участков в рамках конкретного ГЧП без проведения отдельных конкурсных процедур. Если говорить об общих планах развития инфраструктуры в регионе, то создание объектов спорта невозможно осуществлять без увязки с планами социально-экономического развития данной территории».

«Мы активно работаем в регионах и строим объекты как спорта высоких достижений, так и массовой направленности, – рассказал Олег Барков, генеральный директор ЗАО «Ханса Строй» (Hansa Group). – В конце ноября мы сдали проект в Череповце. Стоимость такого объекта составила около 600 млн рублей, что весьма дорого. Объект финансировала компания

«Северсталь», для которой Череповец, как известно, родной город. Такое «частное» финансирование позволило избежать необходимости работы по 94-ФЗ, где все определяется по критериям минимальной цены. После ввода объекта в эксплуатацию он будет передан городской администрации. Городская администрация, свою очередь, предоставляет компании «Северсталь» определенные налоговые вычеты».

По мнению Олега Баркова, возможность объединения в одном объеме доходных и спортивных функций – вещь труднодостижимая, поскольку здесь появляются взаимоисключающие требования. «Бизнес пойдет туда, где есть большой поток посетителей, а его создают, как правило, только затратные виды спорта – бассейны, аквапарки, ледовые арены, требующие больших затрат на эксплуатацию».

Неопределенность мотивации

«В федеральной целевой программе поставлена задача увеличить количество вовлеченного в спорт населения до 30%, но понятно, что только за счет бюджетных средств эту задачу не реализовать, здесь нужна консолидация усилий всех заинтересованных сторон», – считает Виктор Мяконьков, генеральный директор Российской ассоциации спортивных сооружений.

По мнению Виктора Мяконькова, будущее за универсальными спортивными объектами, которые могут иметь возможность трансформации – волейбольно-баскетбольные площадки могут быть преобразованы в хоккейные стадионы, футбольные поля и т. д. «Хотя, с другой стороны, такие объекты сложны в эксплуатации, и тут действительно не хватает ни финансирования, ни квалифицированных кадров», – отметил Виктор Мяконьков.

«Удивляет, что когда речь заходит о строительстве спортивных объектов в регионе, почему-то всегда замысливается что-то амбициозное, капиталоемкое, для чего нам обязательно необходимо ГЧП и принятие закона на федеральном уровне, – комментирует Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области». – Между тем в действительности региону не хватает небольших объектов для массового спорта, которые в зависимости от сезона могут подстраиваться под те или иные виды спорта. Возникает вопрос: кто же заказчик? Это вопрос к муниципальным образованияам. Их генеральные планы должны включать создание спортивных объектов в соответствии с социально-экономическим развитием данной территории. Обоснование и расчеты позволят и найти деньги, и правильно выстроить проект».

«Ленобласть, в отличие от Петербурга, имеет другую структуру власти, сочетает различные административные уровни, что и создает проблемы в развитии спортивной инфраструктуры с самого начала, – считает Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости. – Крупные ФОК с привлечением ГЧП – это уровень городских поселений, это не имеет отношения к массовому спорту на всей территории области. Создание же небольших

объектов упирается в то, что в муниципалитетах не хватает квалифицированных кадров, способных оценить ни то, в какой мере жители поселения нуждаются в объектах спорта, ни то, кто будет эксплуатировать эти объекты и на какие деньги это делать. Проблемы начинаются уже с выделения участка. У глав муниципалитетов есть гораздо более насущные проблемы – жилищные, ЖКХ. Спорт стоит на последнем месте. В планах развития спорта на уровне субъекта необходимо прописывать для муниципальных образований регламенты и процедуры создания малых спортивных объектов шаговой доступности. Необходима помощь не столько даже материальная, сколько организационная».

«На мой взгляд, нам нужны спортивные комплексы для проведения соревнований для населения, это будет отличным мотивирующим фактором для вовлечения в спорт все большего числа граждан. Наша компания участвовала в реализации программы «Газпром – детям», из 15 ФОК мы строили пять. Срок реализации последних ФОК составил всего 12 месяцев, – рассказал Сергей Пальгов, генеральный директор ООО «АС». – Все проекты типовые, это уже отшлифованные варианты, и для того чтобы выйти на строительную площадку, нужно только привязать этот ФОК к конкретному месту. Мы готовы участвовать в любой программе, со стороны заказчика нужна только системность».

На скорость возведения объекта и его стоимость влияет и выбор материала, из которого его планируется возводить. «В спортивных сооружениях в скандинавских странах активно используется дерево. В составе с другими строительными материалами дерево обеспечивает спортобъекту экологичность, прочность, такие конструкции отличаются простотой монтажа и быстро строятся», – считает Екатерина Фурман, генеральный директор ООО «Большепролет».

Спорт как часть КОТ

Спортивные объекты – неотъемлемая часть современных проектов комплексного освоения территорий. По словам Ярослава Беликова, исполнительного директора «ЛенОблСоюзСтрой», территории интенсивного жилищного строительства в Ленинградской области на данный момент не обеспечены спортивной инфраструктурой в достаточной мере.

По мнению ряда девелоперов, в одном спортивном объекте можно успешно сочетать и задачи массового спорта, и спорта высших достижений. «В проекте «Новый берег» в Курортном районе Петербурга, который реализует наша компания, с учетом его масштабов предусмотрено создание объектов спорта высших достижений, так и массового спорта, – рассказал Олег Громков, старший аналитик ООО «Северо-Запад Инвест». – Создание марин в рамках проекта соединит в себе и ту, и другую функцию. И хоть яхтенный спорт у нас очень плохо развит, поскольку все привыкли считать его очень дорогим, в соседней Финляндии каждая вторая-третья семья имеет небольшую лодку, которая вполне позволяет путешествовать и заниматься парусным спортом».



Виктор Мяконьков, генеральный директор Российской ассоциации спортивных сооружений



Олег Громков, старший аналитик ООО «Северо-Запад Инвест»



Денис Качкин, управляющий партнер юридической фирмы «Качкин и партнеры»



Олег Барков, генеральный директор ЗАО «Ханса Строй» (Hansa Group)



Любовь Клаვენ, директор Первомайского информационного культурного спортивно-досугового центра «Кивеннапа»



Роман Дерендяев, заместитель главы администрации Гатчинского района по социальным вопросам



Александр Соснин, председатель Комитета по управлению и развитию массового спорта, культуры и молодежной политики Кингисеппского района Ленобласти



Юрий Курикалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО



Вячеслав Комаров, региональный координатор проекта партии «Единая Россия» «Школа – территория спорта»



мнение



Константин Патраев, первый вице-губернатор Ленинградской области:



– Сегодня при строительстве спортивных объектов мы должны руководствоваться такими принципами, как многофункциональность и эффективность их использования. Поэтому сложной задачи выбора между поддержанием массового спорта и спорта высших достижений в Ленинградской области не существует. Мы выбрали комплексный подход: создание такой сбалансированной системы физической культуры в регионе, при которой эти два направления будут максимально полно дополнять друг друга.

Спорт как часть программы

Ольга Фельдман / «Строительство спортивных объектов» – часть губернаторской «Программы 12», в которую вошли 12 приоритетных направлений работы региональной власти.

Планы правительства Ленинградской области по строительству спортивной инфраструктуры



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– По строительству спортивных объектов – как плоскостных, так и крытых, – мы занимаем одно из последних мест по северо-западу Российской Федерации. Мы не можем называться успешной областью, если не обеспечим стандарты проживания наших людей, в нашей области на уровне как минимум либо средних стандартов Российской Федерации, либо выше средних стандартов. И там, где мы сегодня отстаем, – это строительство спортивных сооружений. Мы должны гарантировать нашим гражданам, что здесь они получат все необходимые условия не только для комфортного проживания, не только для комфортного обучения, но и занятий спортом.

Финансирование будет осуществляться за счет нескольких источников. Это госпрограмма «Развитие физической культуры и спорта», это федеральный бюджет. И мы уже подписали предварительное соглашение о финансировании данной программы. И также привлечение частных инвестиций.

Мы хотели бы, чтобы регулярно занимались спортом на 100 человек не менее 24% (сегодня у нас показатель, к сожалению,

всего лишь 18,5), и мы к этому показателю должны стремиться.

Мы должны построить универсальные спортивные площадки. Почему я прежде всего говорю об этом направлении? Это универсальные спортивные площадки, которые не крытые, которые не требуют больших привлечений инвестиций (до 8 млн рублей), но эти площадки позволяют нам привлечь к массовому занятию спортом людей, особенно проживающих в сельской местности.

Это универсальные площадки в составе именно искусственных полей: футбольного, баскетбольного, волейбольного; возможность переоборудования на зимний период хоккейной коробки; универсального тренажерного уличного комплекса и раздевалок, для того чтобы люди могли прийти, переодеться в любое время года и заниматься спортом.

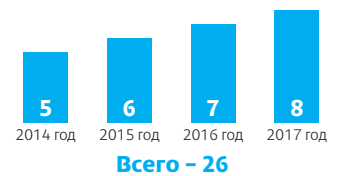
Мы планируем построить крытые универсальные спортивные сооружения. Здесь уже показатели гораздо скромнее, потому что каждое такое крытое универсальное сооружение – это уже сотни миллионов финансирования. Тем не менее я ставлю задачу с нарастающим итогом их строить в течение ближайших четырех лет.

Мы также планируем построить в Тосно центральный областной стадион, центральный зал волейбола в Сосновом Бору, в Выборге – универсальный Дворец спорта, спортивно-концертный комплекс в Кингисеппе и стадион в Гатчине. Конкретно по годам, по источникам финансирования мы определимся в январе 2014 года. Финансирование будет привлечено как федеральное (например, в Выборге или Тосно), так и частное (например, в Кингисеппе, Сосновом Бору и в том же Тосно).

1. Строительство универсальных спортивных площадок



2. Строительство крытых универсальных спортивных сооружений



Источник: программа «12» губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко

справка

Крупнейшие спортивные объекты, запланированные к возведению:

- Тосно – Центральный областной стадион
- Сосновый Бор – Центральный зал волейбола
- Выборг – Дворец спорта
- Кингисепп – Спортивно-концертный комплекс
- Гатчина – Стадион

Источник: программа «12» губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко

цифра

более 24% населения Ленинградской области планирует привлечь к регулярным занятиям спортом правительство Ленинградской области к 2017 году

Показатели развития физической культуры и спорта в Северо-Западном федеральном округе в разрезе субъектов за 2012 год

Субъект РФ	Спортивные сооружения				Площадь спортивных сооружений			Численность занимающихся	Из них женщины	Всего израсходовано на ФКиС	Финансирование ФКиС на одного жителя, рублей	% от норматива ЕПС (единовременной пропускной способности)	ЕПС факт	ЕПС норма	
	Всего	Стадионы	Плоскостные спорт-сооружения	Залы	Бассейны	Плоскостные спорт-сооружения	Залы								Бассейны
Республика Карелия	1415	4	541	384	28	292 140	153 600	5600	131 190	51 132	543 626,8	853,5	29,7%	35 902,00	121 017,08
Республика Коми	2209	8	765	656	36	413 100	262 400	7200	215 205	76 825	2 523 912,4	2 866,0	32,1%	53 654,00	167 321,41
			24,1%	85,1%	10,9%					24,4%	16,4%				
Архангельская область	1828	10	732	688	43	395 280	275 200	8600	208 259	73 977	1 201 227,3	999,1	22,9%	52 252,00	228 436,05
Вологодская область	1902	16	765	660	43	413 100	264 000	8600	213 207	72 102	1 440 659,7	1 204,4	22,0%	49 953,00	227 277,24
			17,7%	63,1%	9,6%					17,8%	11,1%				
Калининградская область	1812	6	1 001	402	29	540 540	160 800	5800	185 372	60 312	909 884,4	953,0	24,0%	43 487,00	181 406,87
			29,0%	48,1%	8,1%					19,4%	12,0%				
Ленинградская область	2247	26	940	680	54	507 600	272 000	10 800	326 272	135 691	2 195 990,6	1 254,0	16,9%	56 184,00	332 715,65
			14,9%	44,4%	8,2%					18,6%	14,7%				
Мурманская область	1004	7	215	365	35	116 100	146 000	7000	93 776	33 271	1 846 678,2	2 366,3	16,4%	24 355,00	148 276,19
Новгородская область	1512	4	724	287	28	390 960	114 800	5600	142 240	47 083	1 235 651,0	1 974,3	29,0%	34 485,00	118 912,45
			32,0%	52,4%	11,9%					22,7%	13,6%				
Псковская область	1212	11	589	348	12	318 060	139 200	2400	115 300	44 023	639 731,9	967,1	38,9%	48 949,00	125 686,33
			24,7%	60,1%	4,8%					17,4%	12,2%				
г. Санкт-Петербург	6148	12	2 368	1 634	190	1 278 720	653 600	38 000	1 138 273	485 103	8 246 588,6	1 640,1	15,7%	149 700,00	955 320,00
			13,0%	37,1%	10,1%					22,6%	17,8%				
Северо-Западный федеральный округ	21 289	104	8 640	6 104	498	4 665 600	2 441 600	99 600	2 769 094	1 079 519	20 783 950,9	1 515,1	21,1%	548 921,00	2 606 369,27
			17,4%	50,9%	9,7%				20,2%	14,6%			29,7%		

Источник: Министерство спорта РФ

Усть-Лужский консенсус

Татьяна Крамарева / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко назвал вопросы, требующие незамедлительного решения для успешного развития проекта по строительству нового города на базе пос. Усть-Луга. ➔

Наиболее злостными, по словам Александра Дрозденко, сегодня являются вопросы, связанные с утверждением нового генерального плана Усть-Лужского сельского поселения, перспективы реализации федеральных и региональных целевых программ применительно к этой территории – в частности, более четко регламентировать взаимодействие с энергетиками. Необходимо в скорейшее время до конца решить вопросы строительства водозабора, очистных сооружений и т. д.

Глава региона отметил также отсутствие комплексного подхода к обеспечению жильем федеральных структур, которые будут обслуживать порт «Усть-Луга», промышленную зону, а также прилегающие территории. «Хочу сразу охладить горячие головы, которые думают, что если будет строиться основное жилье в Кингисеппе, то потом за счет средств федерального бюджета или областного будет профинансирована трасса Кингисепп – Усть-Луга, – это большое заблуждение. В планах у нас этого нет и пока не предвидится», – заявил губернатор. Он также акцентировал внимание на том, что как приоритетный инвестиционный проект федеральный центр поддерживает именно проект строительства промышленно-портовой зоны «Усть-Луга» и селитебного комплекса на месте сегодняшнего пос. Усть-Луга. «Других вариантов не рассматривается. Электрички в Усть-Лугу не будет – это точно», – сказал Александр Дрозденко.

Проект под названием «Комплексное развитие морского торгового порта «Усть-



Председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерий Израйлит и вице-губернатор Ленобласти Юрий Пахомовский

Луга» и прилегающих к нему территорий» предполагает создание индустриальной зоны площадью 3,5 тыс. га с размещением там нефтеперерабатывающего комплекса и газохимического комплекса по переработке этана. На базе существующего пос. Усть-Луга с численностью населения 1,5 тыс. человек появится город, где, по оценкам, будет до 50 тыс. жителей. Уже к 2017 году население строя-

щейся Усть-Луги увеличится до 8 тыс. человек. Благодаря реализации проекта в 2011-2030 годах налоговые поступления в региональный бюджет вырастут на 20%, динамика роста валового регионального продукта составит 15%. Кроме того, будет создано более 17 тыс. рабочих мест.

Как заявил председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга» Валерий Израйлит, решение о строительстве нового

города на базе пос. Усть-Луга было принято в компании еще в 2004 году. Вскоре было утверждено соответствующее постановление администрации Усть-Лужского сельского поселения. В 2011 году подписано соглашение о реализации первого пускового комплекса нового портового города с правительством Ленинградской области.

Сейчас развивается левобережная часть поселка. Уже построено и введено в эксплуатацию четыре многоквартирных дома общей площадью 16,3 тыс. кв. м, началось строительство еще трех домов с общей площадью жилья 13,2 тыс. кв. м. Инвестор профинансировал разработку проекта детского сада на 140 мест – документация уже прошла экспертизу и передана администрации Кингисеппского района для включения в программу строительства на 2014 год. Утвержден проект первой очереди улично-дорожной сети в левобережной части пос. Усть-Луга. Готовится к вводу в эксплуатацию школа на 350 мест, построенная за счет областного бюджета. Наконец, «поставлена точка», по выражению Александра Дрозденко, в спорах о строительстве канализационных очистных сооружений. Подрядчик уже зашел на объект, и первая пусковая очередь будет введена в эксплуатацию весной 2014 года. «Мы разбили строительство КОСов на три этапа. По первому этапу 625 «кубов» очистки воды получим уже в первом полугодии следующего года. По мере реализации проекта в него будет внесен ряд технических корректив, и думаю, что общий объем 2,5 тыс. куб. м очистки стоков мы получим до конца 2014 года», – прокомментировал губернатор Ленинградской области. Он также сообщил, что для исключения платы за техническое подключение к сетям и тем самым удорожания жилья, строительство КОСов будет на 80% финансировать субъект Федерации. «Пока основные инженерные затраты – технологические, социальные – будет нести правительство Ленобласти», – сказал Александр Дрозденко.

Александр Дрозденко представил «12»

Ольга Фельдман / Глава 47-го региона выступил с презентацией «Программы 12» – документа, написанного лично им самим. В программу вошли 12 направлений работы региональной власти, которые, по мнению губернатора, являются наиболее приоритетными.

По замыслу автора, «Программа 12» призвана в максимально доступной форме представить жителям региона, какие шаги и когда будет предпринимать губернаторская команда, а также каких результатов глава региона намерен добиться на своем посту. Первая часть программы обозначена как «Реформа местного самоуправления», призванная сделать местную власть эффективной. По словам Александра Дрозденко, в течение 2014 года планируется завершить передачу ряда полномочий с 1-го уровня на 2-й. И прежде всего это полномочия жилищно-коммунального хозяйства. Вторая часть – «Обеспечение устойчивого экономического роста». «Мы должны сегодня подготовить все необходимые стартовые условия для того, чтобы любой инвестор, боль-

шой или маленький инвестор, чувствовал одинаковое внимание к себе, – считает губернатор. – Мы должны создавать промышленные площадки, технически подготовленные, в том числе за счет бюджетного финансирования, которое позволит привлечь бизнес к нам на территорию». Третья часть – «Развитие автомобильных дорог». Губернатор обещает реконструировать на основе ГЧП трассы Санкт-Петербург – Москва, «Скандинавия» и «Нарва». «На примере трассы «Скандинавия» и трассы «Нарва» мы ставим перед собой задачу совместно с привлечением частного капитала доказать и автолюбителям, и правительству Российской Федерации необходимость строительства новых трасс и перевод их на платную основу. Также мы планируем в течение четырех лет построить виадук в городах Всеволожск, Выборг, Гатчина и развязки в Мурино, а также построить паромную переправу для пос. Вознесение». Не менее важной задачей губернатор считает и строительство и реконструкцию мостов. В программе обозначены мост через Волхов

и мост через реку Свирь. В губернаторской программе – строительство дорог к поселкам. «Мы ставим перед собой задачу совместно с федеральным бюджетом по программе (в том числе «Социальное развитие села») построить к 2017 году 26,3 км дорог, – заявил Александр Дрозденко. – Еще одна тема – капитальный ремонт дорог. Мы предполагаем, что ежегодно будем капитально ремонтировать то количество километров дорог, которое намечали. Мы должны выйти на 2017 год на цифру 300 км дорог ежегодно». Четвертая часть программы – «Расселение ветхого и аварийного жилья». «В ближайшие три года, до конца 2016 года, 3650 семей должны получить новые квартиры в Ленинградской области», – считает губернатор. Пятая часть – «Строительство детских садов». «Мы должны построить 60 детских садов. 35 детских садов в 2014-2015 годах; и не менее 25 – в 2016-2017 годах. При решении этой задачи мы полностью закрываем очереди в детские сады», – заявил глава региона. В шестой части программы – «Реформирование и повышение устойчивости ком-

мунальной и инженерной инфраструктуры» – губернатор поставил задачу до конца 2018 года добиться газификации Ленинградской области на 65%. Седьмая часть программы – «Строительство спортивных объектов». «Мы хотели бы, чтобы регулярно занимались спортом на 100 человек не менее 24% (сегодня у нас показатель, к сожалению, всего лишь 18,5), и мы к этому показателю должны стремиться», – подчеркнул губернатор. В восьмой части программы «Здравоохранение и здоровый образ жизни» губернатор говорил о строительстве ФАПов на селе (45 ФАПов), строительстве и реконструкции поликлиник и больниц, финансировании приобретения жилья для врачей. В девятой части программы «Повышение экологической устойчивости развития региона» губернатор рассказал о создании особо охраняемых природных территорий и ликвидации свалок. «57,3% – такую часть территории Ленинградской области должны занимать леса», – считает Александр Дрозденко. «Поддержка детей-сирот и детей-инвалидов» – десятая



По замыслу автора, «Программа 12» призвана в максимально доступной форме представить жителям, каких результатов глава региона намерен добиться на своем посту

часть программы. «Вы знаете, что перед нами стоит задача – обеспечение всех детей-сирот, которые выпускаются из детских домов, отдельным жильем. Нужно сохранить это жилье за детьми-сиротами, чтобы различные маклеры это жилье не отобрали, не перепродали, не ввели их в сомнительные сделки и т. д. Мы на пять лет это жилье запрещаем запускать в оборот. Но тем не менее нам нужно будет отслеживать», – сказал губернатор. Одиннадцатая часть – «Сельское хозяйство». В планах Александра Дрозденко увеличить показатели: «Мы

сегодня имеем рост производства порядка 103%. Мы хотим его сохранить на протяжении последующих четырех лет, с тем чтобы выйти на 2017 год на 103,5%». Двенадцатая часть – «Профессиональная подготовка и обучение кадров для экономики». По мнению губернатора, должен возрасти удельный вес количества программ, разработанных с учетом требований работодателей: «Производственный заказ сейчас не превышает 50%. До конца 2017 года 90% наших выпускников должны распределяться по заказу».

Под знаком 13-го года

Татьяна Крамарева / Менее чем через две недели 2013 год станет историей. Каким он был для Ленинградской области? Об этом «Строительный Еженедельник» расспросил глав администраций муниципальных районов. ➔

Владимир Драчев, и.о. главы администрации Всеволожского района:



– 2013 года был для Всеволожского района весьма успешен.

Планы, которые мы формировали для себя на этот год, выполнены. Мы по-прежнему лидеры среди районов области по параметрам бюджета. Мы лидеры и в строительстве: на территории района работает более 70 застройщиков, возводятся около 200 многоквартирных жилых домов. Мы активно занимаемся строительством детских садов, ремонтом и строительством дорог, реализацией жилищных программ, решаем проблемы экологии. Мы открыты для населения и общественных организаций. Район живет активной хорошей жизнью, у него много положительного и, главное, очень много прекрасных людей, которые работают тут и душой и сердцем болеют за район.

Желаю Всеволожскому району не потерять заданной динамики в развитии, успешно справиться с поставленными задачами. А жителям – здоровья и счастья в Новом году!

Владислав Голиков, глава администрации Сосновоборского городского округа:



– Для Сосновоборского городского округа нынешний

год успешный: активно строилась ЛАЭС-2, решены многие проблемы, позволившие навести динамику освоения средств, расширить возможности округа и по налоговым поступлениям, и по развитию жилищного строительства, и другие. Положительным итогом 2013 года считаю запуск в сеть первого энергоблока ЛАЭС, что решило проблему теплоснабжения города. Однако мы все равно реконструируем котельную и вводим на ней дополнительные резервные мощности. До конца декабря работы на этом объекте также должны завершиться.

У нас достаточно активно ведется жилищное строительство. Недавно введена в эксплуатацию первая очередь ЖК «Заречье» на 2,5 тыс. квартир, и он продол-

жает строиться. Достаточно успешно проведено несколько аукционов по предоставлению земельных участков для жилищного строительства. Плюс у нас достраивается в этом году и, скорее всего, будет введен в эксплуатацию дом, в софинансировании строительства которого принимал участие муниципалитет в рамках реализации программы предоставления жилья военным пенсионерам и сиротам.

Наверное, 2014 год для нас, как и для других муниципалитетов Ленинградской области, – время выборов органов местного самоуправления. Мне бы очень хотелось, чтобы жители города постарались объективно оценить ту работу, которую проделали и депутаты, и администрация, нанятая Советом депутатов. Чтобы горожане не прислушивались к пустым разговорам и ничем не подтвержденным обещаниям и смогли объективно выбрать новый Совет депутатов, который бы обеспечил такое же поступательное развитие городского округа, как сейчас.

Илья Дмитренко, глава администрации Лодейнопольского района:



– Самые позитивные моменты в нынешнем году – это окончание строительства поликлиники на 450 посещений в сутки, детского сада на 140 мест, крытого катка с искусственным льдом в г. Лодейное Поле. Это строительство коттеджей для молодых специалистов и продолжение газификации. Словом, к финалу 2013 года Лодейнопольский район подошел с множеством достижений в связи с реализацией тех программ социального развития и адресных программ, которые разрабатываются как в Ленинградской области, так и в самом районе.

В 2014 году мы ожидаем окончания строительства еще одного детского сада на 155 мест в г. Лодейное Поле – тем самым снимется очередь в дошкольные учреждения, которая сегодня есть в районе. Ожидаем также окончания строительства водопровода в Аলেখовщине и начала строительства (и делаем все для того, чтобы это произошло) канализационных очистных сооружений в д. Старая Слобода, пос. Рассвет. Работаем для того, чтобы ввести в экс-

плуатацию дома для расселения ветхого и аварийного фонда. В 2014 году сделаем все, чтобы продолжить работы по ремонту улично-дорожной сети, благоустройству дворовых территорий. Как видите, в Новом году хочется сделать, и, уверен, будем делать для Лодейнопольского района многое.

Елена Любушкина, глава администрации Гатчинского района:



– 2013 год для Гатчинского района стал отправной точкой к большим перспективам. С уверенностью могу сказать, что он прошел под знаком невероятно масштабных идей, которые получили воплощение в крупных проектах. Так, например, власти региона начали разработку долгосрочной концепции инвестиционного проекта «Императорское кольцо». Он будет реализовываться при поддержке президента РФ совместно с правительством Санкт-Петербурга. На базе Санкт-Петербургского института ядерной физики имени Б.П. Константинова Национального исследовательского центра «Курчатовский институт» будет создан мощный международный научно-технический кластер.

В этом году нам удалось выполнить обязательства по одной из самых острых социальных проблем в Гатчинском районе – очереди в детские сады. Благодаря созданию в дошкольных учреждениях дополнительных мест, а также открытию нового детского сада в Гатчине очередь детей от трех до семи лет сегодня практически отсутствует. В последующие два года по губернаторской программе в районе будет построено еще семь детских садов, что позволит всех детей обеспечить местами в дошкольных учреждениях.

Как и во всей Ленинградской области, 2013 год в Гатчинском районе прошел под знаком Года духовной культуры. В рамках программы «Сохранение и использование культурного наследия России» был дан старт крупному проекту – многофункциональному музейному центру, который будет построен в с. Рождествено. По этой же программе готовится к реставрации один из интереснейших музеев Гатчинского района – «Дом станционного

смотрителя», его реконструкцию планируют завершить к 2017 году.

Успехи Гатчинского района – это в первую очередь заслуга наших замечательных людей. Только благодаря вам гатчинская земля из года в год процветает и преображается. В наступающем году желаю вам благополучия, уверенности в завтрашнем дне и крепкого здоровья! Пусть в Новом году для Гатчинского района и для всех нас открываются новые горизонты, новые перспективы. И я уверена, что только вместе, только сообща нам удастся этих горизонтов достичь. С Новым годом, Гатчинский район! С новым счастьем!

Виктор Гешеле, глава администрации Кингисеппского района:



– Сегодня Кингисеппский район по праву считается «точкой роста» Ленинградской области: по объемам вложений в основной капитал мы занимаем первое место в регионе. В Усть-Луге функционирует и развивается один из крупнейших морских торговых портов России, рассчитанный на перевалку 180 млн тонн грузов в год. 12 терминалов, которые уже работают в порту, дали 6,5 тыс. рабочих мест. На территории района готовятся к реализации еще два крупных проекта – строительство аммиачного завода в промзоне «Фосфорита» (400 рабочих мест) и завода по производству аммиака и карбамида (750 рабочих мест).

Средняя зарплата в районе приближается к 40 тыс. рублей, покупательская способность кингисеппцев растет, как и их требовательность не только к качеству потребляемых товаров и услуг, но и к качеству жизни на территории района, обеспечить которое нам поможет реализация масштабных социальных проектов.

В первую очередь это строительство Ледовой арены, два проектируемых в настоящее время бассейна – в Ивангороде, с 25-метровыми плавательными дорожками, и «олимпийский», с 50-метровыми дорожками, в Кингисеппе. На старте – строительство нового административного здания на стадионе в парке «Романовка», реконструкция ФОКа. Оборудуются многофункциональные спортивные площадки под открытым небом, в том числе



Новая школа в Подпорожье



На стройках Ломоносовского района



Районная поликлиника в Лодейном Поле



Дети в новом детском саду во Всеволожске

в сельских поселениях. В настоящее время в районе строится 250 тыс. кв. м жилья.

Большой объем социальных проблем решается на средства, поступающие от большого бизнеса по соглашениям о социально-экономическом партнерстве. Большую поддержку Кингисеппскому району по таким договорам оказывают главным образом предприятия, работающие в порту «Усть-Луга» («Ростерминалуголь», «Сибур-Портэнерго», «НОВАТЭК», «Компания Усть-Луга» и другие), а также основное предприятие района ОАО «ПГ «Фосфорит». За три года по 51 соглашению удалось дополнительно получить более 240 млн рублей. Поначалу эти средства в основном расходовались на ремонт учреждений здравоохранения и приобретение медицинского оборудования, а в последние два года в зоне особого внимания оказались районные учреждения образования. Решается и вопрос их кадрового обеспечения. В ближайшее время на приобретение квартир для педагогов администрация района намерена направить 40 млн рублей.

Кингисеппский район достиг значительных результатов в своем развитии по многим благодаря трудолюбию и преданности делу его жителей. Уверен, молодое поколение внесет не менее весомый вклад в будущее нашего района, области и всей России. Искренне желаю достижения всех поставленных целей, доброго здоровья, счастья и благополучия!

Сергей Мухин, глава администрации Бокситогорского района:



– Важный итог 2013 года для нас – начало подготовительных мероприятий и строительных работ на ряде серьезных объектов. Таких, например, как Бокситогорский физкультурно-оздоровительный комплекс, который сейчас возводится полным ходом. Идет строительство многоквартирных домов для расселения ветхого и аварийного жилья. Пять домов для этих целей появятся в Пикалево, один в Бокситогорске – это не может не радовать. В 2014 году также планируется продолжить участие в программе расселения аварийного жилья.

Из подготовительных мероприятий отмечу предоставление участка, инженерную подготовку и разработку документации для строительства детского сада на 220 мест в Бокситогорске – это единственный населенный пункт в нашем районе, где, к сожалению, пока еще проблема предоставления мест в дошкольных образовательных учреждениях не решена.

В целом экономическое положение района остается непростым. В течение всего 2013 года в центре внимания СМИ были проблемы на градообразующих предпри-

ятиях, расположенных на нашей территории ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево», ОАО «РУСАЛ Бокситогорск». И пока достижениями по выводу этих предприятий из кризиса хвастать не приходится.

В новом году желаю району, конечно, успешного развития. Важно, что есть понимание наших сложностей и поддержка Бокситогорского района со стороны губернатора и правительства Ленинградской области. Все социальные проекты на нашей территории осуществляются благодаря участию, в том числе финансированию, со стороны субъекта Федерации. Так что будем строить объекты, о которых я упомянул. Будем заниматься капитальным ремонтом учреждений здравоохранения и образования. В целом продолжим реализацию проектов, которые сегодня имеют важное значение для района.

Василий Хорьков, и.о. главы администрации Ломоносовского района:



– Чем войдет 2013 год в историю нашего района? 13 февраля 2013 года при участии губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко была торжественно открыта стела, символизирующая начало строительства нового населенного пункта – Новогорелово в северной части Виллозского сельского поселения. В нынешнем году утверждена и схема территориального планирования Ломоносовского муниципального района. Практически в каждом поселении предпо-

ит не только гольф-поле профессионального уровня и тренировочную площадку, но также ведет инженерную подготовку участков под строительство коттеджного поселка, развивает дорожную сеть.

А что касается пожеланий на год грядущий, хотелось бы подчеркнуть: у Ломоносовского района богатое и славное прошлое и есть все условия для процветания в будущем. Ломоносовцы сохраняют и преумножают красоту своей земли, оставаясь верными культурно-историческим традициям и девизу, который начертан на гербе нашего района: «Сильны в единстве». Желаю и впредь следовать этому девизу!

Петр Левин, глава администрации Подпорожского района:



– 2013 год прошел для нас под знаком новостроек и подготовки к строительству новых объектов. Я вам назову их целый список, по которому можно оценить значимость нынешнего года не только для меня и моей команды, но для всех жителей Подпорожского района.

В сентябре введены в эксплуатацию школа на 500 мест в городе Подпорожье, 48-квартирный жилой дом в п. Никольский в рамках расселения аварийного фонда. В ноябре запущена блок-модульная котельная на природном газе в пос. Важины, построен газопровод к частному сектору пос. Важины и Никольский. В пос. Вознесенье по программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» сданы два жилых дома по 48 квартир.

2013 год прошел под знаком новостроек и подготовки к строительству новых объектов

лагается развитие новых селитебных зон, расширение границ населенных пунктов. С начала года введено в эксплуатацию более 50 тыс. кв. м жилья и предоставлено под малоэтажное жилищное строительство 113 тыс. кв. м.

В нынешнем году началось и строительство ряда промышленных предприятий на нашей территории. В июне торжественно заложен завод контрольно-измерительных приборов ЗАО «Аргоси» в Оржицком сельском поселении. В августе началось строительство завода компании Siemens по производству газовых турбин в промышленном парке Greenstate. Благодаря этим двум промышленным предприятиям в районе появится 1,1 тыс. новых рабочих мест.

Крупный инвестиционный проект стартовал в Лопухинском сельском поселении: у д. Горки ЗАО «Горки Гольф клуб» стро-

Ленинградской области и лично губернатора Александра Юрьевича Дрозденко, человека слова и дела, который всегда в курсе всех событий Подпорожского района и готов прийти на помощь.

В 2014 году у нас большие планы как по строительству, так и по разработке проектно-сметной документации. Мы рассчитываем на начало строительных работ на таких объектах, как школа на 350 мест в пос. Вознесенье, фельдшерско-акушерский пункт в селе Винницы, стадион с футбольным полем в г. Подпорожье, пять многоквартирных жилых домов в г. Подпорожье, а также пос. Важины и Вознесенье. Мы приложим все усилия, чтобы разработать и получить положительное заключение экспертизы на проектно-сметную документацию на строительство районной больницы, детского сада в селе Винницы, еще одной школы в г. Подпорожье, Вознесенского дома культуры, моста через реку Свирь в г. Подпорожье.

Хочется пожелать Подпорожскому району реализации всех планов, процветания, повышения уровня жизни, притока инвестиций в район, а жителям – крепкого здоровья, успехов в работе, благополучия, удачи!

Александр Хоперский, и.о. главы администрации Сланцевского района:



– Одно из основных событий уходящего 2013 года – объединение двух администраций. В течение всего года проводилась серьезная подготовка. Сейчас становление новой административной структуры завершено.

Для нас всегда было важно – и 2013 год не исключение – развитие экономики района. Это особенно актуально сейчас, когда процедура банкротства проводится на двух крупнейших промышленных предприятиях города.

Целенаправленная работа с потенциальными инвесторами, реализации районной и городской программ поддержки малого и среднего бизнеса дают свои результаты. Появляются новые производства малых форм хозяйствования. Уверенно работают два завода по производству цемента. Больше ощущается влияния на экономику района со стороны малого и среднего бизнеса, который уверенно утверждает в районе свои позиции.

В Новом году желаю району стабильности, процветания, уверенности в завтрашнем дне. Главная составляющая этого – развитие экономики. И задача администрации района и депутатского корпуса на 2014 год – повышение уровня и качества жизни населения за счет активизации и реализации экономического потенциала района.

Гороскоп-2014

Покровительница 2014 года – лошадь – отличается не только завидным трудолюбием и отменным здоровьем, но и крутым, непредсказуемым нравом. Наши астрологические прогнозы помогут понять строителям «лошадиную» логику в Новом году. ➔



Овен

Год Лошади благоприятствует всем вашим деловым начинаниям, особенно связанным с запуском новых проектов, даже самых грандиозных. Правда, масштабность замыслов будет мешать вам адекватно оценить стоимость квадратного метра. Так что или снижайте аппетиты, или нарабатывайте преимущества, позволяющие обосновать высокую цену. Прежде чем купить коня, построй конюшню.



Телец

Вы вытянете у судьбы самый счастливый билет! Вашим проектом заинтересуются квартирмейстеры из ОАО «Газпром» с целью размещения переезжающих в Петербург сотрудников. Смело вносите изменения в проект и не задумывайтесь об избыточности площадей квартир и инфраструктуры. Мечты сбываются! Если в последний момент Газпром передумает, не отчаивайтесь. Баба с возу – кобыле легче.



Близнецы

Не гонитесь за красотой фасадов! Главное здесь – найти золотую середину между великолепием и функциональностью. А еще лучше задумайтесь об улучшении планировок. Конкуренты не дремлют – европеизированные «однушки» и «двушки» заполняют рынок. И помните: бойся бабу спереди, а кобылу – сзади.



Рак

В Новом году менеджерам ваших отделов продаж скучать не придется. Здесь, безусловно, положительную роль сыграют и конкурентные преимущества вашего проекта, и все усиливающееся стремление населения хранить деньги не в сберегательных кассах, а в квадратных метрах. Но чтобы не растерять покупательский интерес, вам придется много работать и побегать как свадебная лошадь: голова – в цветах, а зад – в мыле.



Лев

Вы чувствуете, что в спину вам дышат конкуренты. Может быть, следует задуматься о строительстве модных сегментов

Василий Алексеевич / satpovnik.ru



а.

ня доходных домов или апартаментов? Говорят, что объемы продаж в строящихся апартаментных комплексах Петербурга увеличиваются с каждым месяцем. На всякий случай создайте отдельное юридическое лицо для реализации этого проекта. Ночью все лошади вороные.



Дева

Наслушавшись неблагоприятных экономических прогнозов, вы задумаетесь о диверсификации бизнеса. Например, захотите шагнуть в загородный сегмент. А зря. Воплотить в жизнь давнюю мечту об элитном коттеджном поселке на берегу тихого лесного озера в 30-километровой зоне от Петербурга вряд ли удастся. Таких мест просто нет. И вообще коней на переправе не меняют.



Весы

Пример конкурентов заставит вас задуматься о сотрудничестве с западными

архитекторами. Поначалу эта идея поглотит вас целиком. Вам предстоит пересмотреть множество презентаций и проектов, потратить кучу времени на переговоры, выдержать жаркие споры с акционерами. Прозрение наступит, когда станет ясно, во что переверит иностранную мысль российская экспертиза. Вы придете к выводу, что новые идеи можно с успехом черпать и дома, ведь старый конь борозды не испортит. Кстати, «иностранный» проект конкурентов будет отменен на очередном Градсовете.



Скорпион

После раздумий вы наконец решитесь поучаствовать в программе «Детские сады в обмен на налоги». Правда, уплаченных налогов хватит пока только на выкуп первого этажа дошкольного учреждения. Однако всему свое время. И вообще, дареному коню в зубы не смотрят.

А о программе «Детские сады в обмен на налоги» столько говорили и писали в этом году, что ей стоит посвятить отдельный гороскоп. Звезды предсказывают программе большое будущее. Существенно пополнив региональный бюджет, она продолжит свое триумфальное шествие

и выйдет на федеральный уровень. Так, Министерство финансов, возможно, задумается о программе «Белые зарплаты в обмен на налоги», а Министерство социального развития при помощи похожей схемы предложит стимулировать рождаемость.



Стрелец

Вы задумаетесь о создании собственной управляющей компании. И хотя нормы Жилищного кодекса не предусматривают создания управляющей компании застройщиком, решение это будет абсолютно оправданным и своевременным. Дело в том, что профессиональных УК, способных поддерживать функционирование всех технических новшеств вашего уникального проекта, пока не существует. А изменения в законодательство, может быть, и внесут. Да и правильно говорят: от хозяйского глаза и конь добрее!



Козерог

Вокруг вас соберется слишком много советчиков. На горизонте маячит персона, которая берется согласовать проект, не соответствующий РНПП. Расставайтесь с ней, не задумываясь. Посредники в таком деле только вредят. Вот уж подлинно: куда конь с копытом, туда и рак с клешней.



Водолей

Некий банк не оправдает ваших кредитных ожиданий в полном объеме. Но это вовсе не повод сомневаться в собственной состоятельности. Какое вам дело до того, какие проблемы у этой кредитной организации? Тошей лошади и хвост в тягость. Да и мало ли вокруг других банков?



Рыбы

В Новом году вы научитесь сохранять спокойствие, даже когда вокруг бушуют страсти. Да, год не лишен трудностей, но и вы наделены силой, позволяющей со всем справиться.

Учитесь снижать издержки при сохранении качества. Не доверяйте рекомендациям маркетологов, полагайтесь на свою интуицию и вообще держите марку. Без осянки и коня – корова.

За сбываемость астрологических предсказаний редакция ответственности не несет.

23 декабря отмечает День рождения Николай Витальевич Крутов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области

Уважаемый Николай Витальевич!

Примите поздравления с Днем рождения!

В Вашем лице Ленинградская область обрела руководителя профильного комитета, который идеально вписался в современные условия и требования. Строительный комплекс 47-го региона переживает мощное развитие, и удержать его в цивилизованном русле способен только профессионал с Вашим опытом работы, компетенциями аналитика и талантом координатора. Я искренне рад, что мы в одной команде и вместе устанавливаем правила честной игры.

Желаю Вам неизменного оптимизма, благополучия, здоровья и счастья! И пусть даже неизбежные в жизни каждого человека тернии в конце концов ведут Вас к звездным высотам!

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

Уважаемый Николай Витальевич!

Поздравляю Вас с Днем Рождения!

Реализуемая сегодня в Ленинградской области взвешенная градостроительная политика во многом зависит от Вашего личного участия в разработке таких важных документов, как соглашение по программе «Социальные объекты в обмен на налоги», государственная программа обеспечения качественным жильем и многие другие. Как коллега по решению проблем строительного блока Ленинградской области не могу не отметить свойственную Вам взвешенность решений и последовательность действий, что является залогом поступательного развития. Искренне желаю Вам реализовать самые заветные мечты и сохранить при этом оптимизм и крепкое здоровье.

С уважением, председатель
Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы М.И. Москвин

Уважаемый Николай Витальевич!

Примите искренние поздравления по случаю Дня рождения!

Оглянувшись даже на несколько месяцев назад, понимаешь, как много сделано Комитетом по строительству и Вами лично за это время. Пусть Вам всегда сопутствует удача в деле гармоничного развития строительного комплекса Ленинградской области! Пусть Вам не изменяет оптимизм при поиске выхода из туликовых, на первый взгляд, ситуаций! Пусть Вас окружают не подчиненные, а настоящие единомышленники! И пусть счастье будет частым гостем в Вашем доме!

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

Уважаемый Николай Витальевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Сегодня все разговоры об экономике Ленинградской области так или иначе затрагивают тему строительного бума. И что важно, строится не только жилье, но и промышленные объекты, инженерная и транспортная инфраструктура. Все это, конечно, стало возможным только благодаря четкой работе профильного комитета, вектор которой задает именно Вы.

Позвольте пожелать Вам в День рождения сохранить свойственные Вам вдумчивый подход к решению самых сложных профессиональных вопросов и неравнодушие. Пусть Вас окружают только близкие по духу люди и каждый день приносит радость!

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

Уважаемый Николай Витальевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения и пожелания дальнейших успехов, крепкого здоровья и воплощения самых сокровенных мечтаний!

В силу общественной деятельности в «ЛенОблСоюзСтрое» мое сотрудничество с Вами сегодня гораздо более тесное, нежели, наверное, у любого другого руководителя строительной компании в Ленинградской области, и потому у меня есть все основания, чтобы выразить восхищение Вашим талантом руководителя. С большим уважением и я, и мои коллеги относимся к Вам и как к профессионалу-строителю – представителю той самой старой гвардии, которую более молодым поколениям превзойти сложно, если не сказать невозможно. Желаю Вам и впредь сохранять живой интерес к избранному делу и покорять самые неприступные профессиональные вершины!

С уважением, президент «ЛенОблСоюзСтроя»
В.В. Еришов

Уважаемый Николай Витальевич!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Сегодня, в непростых экономических условиях, как никогда важно, чтобы структуры государственной власти и саморегулируемые организации смотрели на будущее строительной отрасли одинаково взвешенно и работали на созидательный результат сообща. Строители Ленинградской области в этом смысле вытянули счастливый жребий. Во главе профильного комитета сегодня человек не только с большим опытом работы в строительстве, но и мыслящий по-государственному и зажигающий своими идеями коллег.

Позвольте пожелать Вам в День рождения новых успехов на Вашем трудовом пути, крепкого здоровья и как можно больше счастливых мгновений в жизни!

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

УВАЖАЕМЫЙ НИКОЛАЙ ВИТАЛЬЕВИЧ!

ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Вы зарекомендовали себя компетентным, ответственным и энергичным руководителем, отдающим свои знания и силы реализации широкомасштабных программ по развитию региона, повышению качества жизни людей.

Уверен, что Ваш труд на ответственном посту и в дальнейшем будет успешным и плодотворным.

Желаю Вам счастья, крепкого здоровья, уверенности в завтрашнем дне и новых достижений! Пусть внимание и забота окружающих Вас людей поддерживают Вас в сложных ситуациях.



Генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»
В.В. Кокшаров

РЕКЛАМА



Уважаемый Николай Витальевич!

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

Вы вносите большой личный вклад в развитие строительной отрасли Ленинградской области. Ваши знания и организаторский талант – залог успеха в той крайне ответственной работе, которую Вы возглавляете. Пусть Ваш профессионализм и трудолюбие и далее служат интересам строительного комплекса региона.

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

С уважением,

Н.И. Пасяда

ОАО «ГлавСтройКомплекс»

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Витальевич!

**Примите самые
теплые поздравления
по случаю Дня Вашего рождения!**

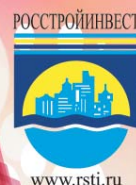
Целеустремленность, высокое чувство ответственности, профессионализм, компетентность в вопросах градостроительной деятельности позволяют Вам успешно справляться с поставленными задачами. Вы успешно решаете непростые вопросы, направленные на поддержку и развитие строительной отрасли Ленинградской области.

Пусть и в дальнейшем удача сопутствует Вам во всех начинаниях, а неиссякаемая энергия помогает находить эффективные решения в такой непростой, ответственной и важной работе!

С уважением,
генеральный директор Set City
Илья Еременко



РЕКЛАМА



Уважаемый Николай Витальевич! Поздравляем Вас с Днем рождения!

За годы работы на ответственных постах Вы зарекомендовали себя как эффективный и требовательный руководитель. Сегодня Ваш опыт, профессионализм и организаторские способности востребованы на посту председателя Комитета по строительству региона. Уверены, что управленческий опыт и поддержка коллег помогут Вам в решении целого ряда важнейших задач, связанных с развитием строительного комплекса области. Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия!

Группа компаний «РосСтройИнвест»

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Витальевич!

**Примите искренние
поздравления
с Днем рождения!**

Вся деятельность Комитета по строительству Ленинградской области под Вашим руководством свидетельствует о Вашей личной ответственности и неравнодушии к лучшему будущему региона. Пусть и Вас в будущем ожидают новые профессиональные высоты и важные цели, благополучие, исполнение надежд! Крепкого Вам здоровья, счастья, любви дорогих Вам людей и уважения единомышленников!

С уважением, генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



РЕКЛАМА

20 декабря
Александр Николаевич БЫКОВ,
генеральный директор ЗАО «Трест №68»

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

2 января
Юрий Витальевич ПАХОМОВСКИЙ,
вице-губернатор по ЖКХ и ТЭК
Администрации Ленинградской области

10 января
Илья Александрович ДМИТРЕНКО,
глава администрации Лодейнопольского района
Ленинградской области

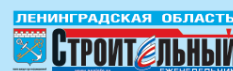
12 января
Константин Алексеевич ТИМОФЕЕВ,
и.о. главы администрации Киришского района
Ленинградской области

20 января
Василий Яковлевич ХОРЬКОВ,
и.о. главы администрации Ломоносовского района
Ленинградской области

Не забыть поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

РЕКЛАМА



2 января отмечает День рождения
Юрий Витальевич Пахомовский,
вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК

Уважаемый Юрий Витальевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!
Сегодня каждый новый день приносит новые вызовы, проверяя нас на прочность, стрессоустойчивость, быстроту реакции и точность расчетов. Вам свойственны все эти качества – это в очередной раз ярко проявилось в ситуации, когда значительная часть Ленинградской области могла остаться без электроэнергии и тепла. Искренне желаю, чтоб и Вам близкие люди столь же щедро дарили душевное тепло, а коллеги и подчиненные были неизменно Вашими единомышленниками! И конечно, желаю Вам крепкого здоровья и счастья!

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

Уважаемый
Юрий Витальевич!

От всего коллектива ЗАО «Нева Энергия»
примите самые искренние поздравления
с Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья,
неисчерпаемой энергии
и успеха в работе!

Коллектив ЗАО «Нева Энергия»  **Нева Энергия**

РЕКЛАМА

Уважаемый
Юрий Витальевич!

От души поздравляю Вас
с Днем рождения!

Ваше умение работать над решением масштабных стратегических задач вызывает искреннее восхищение, а Ваша энергичность заставляет и окружающих быть требовательнее к себе. Пусть Ваша жизнь будет гармоничной и насыщенной радостными событиями и выдающимися результатами! Пусть сопутствует Вам удача! И пусть каждый день делает Вас только счастливее и здоровее!

С уважением, генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



РЕКЛАМА

ФОТОСТУДИЯ АСН

ФОТОСЪЕМКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕЙСТВУЮЩИХ СТРОЙПЛОЩАДОК

ВЫЕЗДНЫЕ ФОТОСЕССИИ С ОБОРУДОВАНИЕМ

ЗАКАЗ ФОТООТЧЕТОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ФОТОАРХИВЫ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

EVENT-ФОТОСЪЕМКА





asninfo.ru
(812) 605-00-50

РЕКЛАМА

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

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

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
78774

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2014 г.												
2015 г.												

М.П.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

№ п/п	Наименование	Цена на 1 мес.	Цена на 6 мес.	Цена на 12 мес.	Кол-во	№ п/п	Название	Скидка, %
1	Газета «Строительный Еженедельник»	520,00	3 120,00	6 240,00		1	1-2	
2	Газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	180,00	1 080,00	2 160,00		2	от 3	5%
						3	от 10	10%
						4	от 20	15%
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	700,00	4 200,00	8 400,00		5	от 30	20%

Контактный тел./факс 605-00-50

РЕКЛАМА

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»



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

- ⚡ **Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ, эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ, ВЛЗ-10 кВ.**
- ⚡ **Монтаж наружного освещения.**
- ⚡ **Строительство РТП, ТП, БКТП.**
- ⚡ **Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях.**
- ⚡ **Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения.**
- ⚡ **Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства.**
- ⚡ **Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит) и оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.**
- ⚡ **Выполнение инженерно-геодезических изысканий.**



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

**195112, РФ, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А,
офис 408, тел./факс: (812) 333-47-66,
e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru**