



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

www.asninfo.ru

март
2014 года



ЛенОбЛ СоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

События

Борьба с незаконной добычей полезных ископаемых в Ленобласти стала круглосуточной.

**Незаконным
недропользователям перекроют
землю и воздух, стр. 3**



Надзор и экспертиза

Комитет государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области подвел итоги работы в 2013 году.

Госстройнадзор в тренде, стр. 12



Виталий Жданов: «В 2014 году Ленинградская область планирует ввести более 1,3 млн кв. м жилья»

Новый председатель Комитета по строительству Ленинградской области о первоочередных и перспективных задачах ведомства. (Подробнее на стр. 6) ↗

ЕвроАэроБетон

Ваш лучший выбор!
Стройте из газобетона от надежного производителя!

ЕАБ
ЕвроАэроБетон

ВСЕ РАЗМЕРЫ И ПЛОТНОСТИ
ГАРАНТИЯ ЛУЧШИХ ЦЕН
ОПЕРАТИВНАЯ ДОСТАВКА

8 (812) 385-03-06, 8 (812) 385-03-07
8 (812) 385-03-08, 8 (812) 385-03-09

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НТ-СОЮЗСТРОИСТРОЙ-СТАНДАРТ-Анкл. ТС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

Тепломаш®
380-13-24

ПРОЕКТИРОВАНИЕ
МОНТАЖ
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

327-08-00
www.teplomash-e.ru
www.teplomash.ru

ЛСР Базовые

ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел.: (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ЩЕБЕНЬ БЕТОН ПЕСОК

С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!

10 лет
100% ТИТ
2012

Управление государственной экспертизы Ленинградской области

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза результатов инженерных изысканий
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Свидетельства об аккредитации: №0000151 от 28.03.2013, №0000213 от 19.08.2013

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А
Тел.: +7 (812) 333-47-63 / Факс: +7 (812) 333-20-93
info@loexp.ru / www.loexp.ru



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

(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



ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

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

- ✦ **Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.**
- ✦ **Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛИ-0,4 кВ.**
- ✦ **Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ.**
- ✦ **Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников.**
- ✦ **Монтаж РТП, ТП, БКТП.**
- ✦ **Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях;**
- ✦ **Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения;**
- ✦ **Производство ПНР систем электроснабжения, автоматики на объектах строительства;**
- ✦ **Проведение энергетического обследования предприятий (объектов) (энергоаудит);**
- ✦ **Оформление энергетического паспорта предприятия с регистрацией в Минэнерго РФ.**
- ✦ **Проведение работ по инженерно-геодезическим изысканиям**
- ✦ **Предлагаем в аренду строительную технику:**
 - многофункциональный экскаватор-погрузчик **TEREX 860;**
 - бурильно-крановую машину **БКМ-317А.**



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

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

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Татьяна Крамарева, Лидия Горбуравова, Алеся Гриб,
Никита Крючков, Игорь Бакустин

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редуто (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Бортникова, Елена Савоськина,
Екатерина Шведова, Наталья Антошина

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

Отдел подписки:
Елена Хохлачева,
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.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
рекламодаватель.
Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт
объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Точка зрения», «Эксперсия на предприятие»,
публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № Ф 77-42248.
Выходит ежемесячно (специальности –
по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголово-Сити»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 44
Подписано в печать 24.03.2014 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное 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 специализиро-
ванное СМИ (номинант
2004–2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освеща-
ющее российский рынок
недвижимости (лауреат
2011 г.)

Незаконным недропользователям перекроют землю и воздух

Татьяна Крамарева / Борьба с незаконной добычей общераспространенных полезных ископаемых в Ленобласти стала всесезонной и круглосуточной. Комитет госконтроля природопользования и экологической безопасности начал патрулировать территорию на автомобилях, а также с воздуха. ➔

Как заявил Михаил Козьминых, председатель Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности, незаконное недропользование в Ленинградской области приобрело «хамский характер». «Уже ни для кого не секрет, что днем «злодеи» копают песок – готовят так называемые «конусы», а вечером, после 18-19 часов, вывозят накопленное. С учетом того, что 1 куб. м песка продается примерно по 700 рублей, это очень прибыльный бизнес. Поэтому единственная возможность остановить незаконных недропользователей – осуществлять постоянный надзор», – объяснил Михаил Козьминых.

Им сверху видно все

Оперативные группы на автомобилях уже вышли на дороги Ленобласти, а с 1 апреля добавится и патрулирование с воздуха: в том числе для этих целей правительство Ленобласти приобрело вертолет.

Это не просто новый подход с технической точки зрения. Суть в том, что Комитет госконтроля природопользования переходит от исключительно карательных санкций к совмещению предупреждения и наказания. «Комбинация «пойман – наказан» плюс «летаем/ездим – видим», думаю, принесет результаты достаточно быстро», – заявил Михаил Козьминых. А задача-максимум комитета – полное отсутствие штрафов за незаконное недропользование в Ленобласти как следствие полного отсутствия нарушений.

Пока, однако, комитет идет по пути ужесточения штрафных санкций. Если сейчас штраф для физического лица составляет 2 тыс. рублей, то в случае принятия поправок в Кодекс Ленинградской области об административных правонарушениях размер этого штрафа увеличится до 10 тыс. рублей (стоимость машины незаконно добытого песка). Для должностных лиц (представляющих определенное юридическое лицо) штрафы будут увеличены до 50 тыс. рублей. А в случае доказанной связи с незаконной добычей юридическое лицо сумма штрафов будет исчисляться в диапазоне 500 тыс. – 1 млн рублей. «Мы должны доводить каждое административное дело до результата, и, поверьте, успехов у нас достаточно много», – констатировал Михаил Козьминых. Только за 2013 год количество штрафов, выписанных комитетом за различные нарушения в природопользовании, увеличилось на



18 марта, граница пос. Разметелево и Мяглово во Всеволожском районе, где систематически незаконно копают песок. По словам водителей техники, их «забросили» сюда, не объяснив, чем именно они будут заниматься

Поправки в КоАП Ленобласти предполагают штраф для юрлица до 1 млн рублей

40% по сравнению с 2012 годом – почти до 40 млн рублей.

Места подрывных действий

Вместе с патрульной группой Комитета госконтроля природопользования мы побывали на участках незаконной добычи песка. Оба – вблизи пос. Мяглово и Разметелево Всеволожского района. В одном случае только в прошлом году по фактам незаконной добычи песка было шесть задержаний, временно помещалось на штрафную стоянку 12 единиц спецтехники, а объем наложенных штрафов составил почти 3 млн рублей. Отметим, что речь идет о землях сельскохозяйственного назначения. Владелец прилегающего участка – Тахир Кронов – за 2013-2014 годы дважды привлекался к административной ответственности, материалы были направлены в Россельхознадзор. «Никакие сельхозработы здесь очевидно не ведутся: верхний плодородный слой сдвинут, участок хаотично изрыт», – констатировал Александр Юрченко, и. о. начальника оперативно-контрольного отдела Комитета госконтроля природопользования.

Следующий участок незаконной добычи – на границе земель одной из войсковых частей и пос. Разметелево. За безлицензионную добычу на этом участке в прошлом году были дважды оштрафованы юридические лица, сумма штрафов составила 1,8 млн рублей. Теперь на этом участке добыча не ведется, однако имеет место обратная отсыпка. «Сначала незаконно добыли песок, который, скорее всего, был реализован. Потому в котлован завезли строительный грунт, строительные отходы. Это еще один вид экономической деятельности, направленный на получение прибыли», – уточнил Александр Юрченко.

Незаконную добычу общераспространенных полезных ископаемых по определению сложно доказать. Большею частью копают на частной земле, где собственник имеет право использовать в своих интересах недра на глубину до 5 м. «Задача нашего комитета – доказать коммерческое использование добываемых недр. Для этого либо водитель соответствующей техники должен дать признание, либо мы должны найти документы, подтверждающие коммерческую перевозку добытого полезного ископаемого», – объяснил Михаил Козьминых. Для сбора доказательной базы идеальным вариантом могло бы стать постоянное видеонаблюдение за «потенциально коррупционными» участками, где добыча может идти в объемах, близких к лицензионным (таких участков насчитывают до 30). Однако стоимость одной видеокамеры в антивандалной упаковке составляет 100-150 тыс. рублей, и пока их приобретение рассматривается в отдаленной перспективе.

МНЕНИЕ



Михаил Козьминых, председатель Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности Ленинградской области:

➔ – Машины патрулирования будут нести все официальные опознавательные знаки, в том числе герб Ленинградской области. Основная цель патрулирования с ежедневно меняющимися маршрутами – предупредить всех «злодеев» о том, что Комитет госконтроля природопользования не позволит вести незаконную добычу полезных ископаемых на территории Ленинградской области в любом случае.

Стороны ударили по рукам

Татьяна Крамарева / Проект застройки территории в Мурино шведского концерна NCC наконец получил одобрение Градостроительного совета Ленинградской области в части превышения высотности в отношении четырех жилых зданий. ➔

➔ **Завод «ЛСР. Цемент» за первые два месяца текущего года** в три раза увеличил отгрузку высокомарочной продукции по сравнению с аналогичным периодом 2013 года, сообщает asninfo.ru. По отдельной статистике февраля, предприятие на рынок СЗФО отгрузило почти в два раза больше навалыного и тарированного цемента, чем годом ранее. На цемент высокой марки пришлось более трети отгруженной продукции.

Как отмечают представители компании, с начала года на заводе введено обязательное опломбирование всех автоцементовозов, в том числе принадлежащих компаниям, которые берут навалыный цемент самовывозом. Таким образом, потребители, не имеющие возможности на своей площадке взвешивать приходящий транспорт, могут быть уверены в весе заказанной партии.

➔ **Предприятие «Пикалевский цемент»,** входящее в холдинг «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», по итогам работы за февраль 2014 года отгрузило 89,5 тыс. тонн высококачественного и экологически безопасного цемента, что превышает показатель февраля 2013 года на 218 тонн, передает asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу холдинга.

При этом отгрузка тарированного цемента составила 3740 тонн, что на 10,3% (349,25 тонны) выше показателя февраля прошлого года.

➔ **На пограничных территориях Петербурга и Ленобласти** могут построить новый автовокзал. Об этом заявил губернатор 47-го региона Александр Дрозденко на встрече с депутатами Ленобласти, пишет asninfo.ru. Предположительно, новый транспортный узел появится в районе Кудрово Всеволожского района, что более целесообразно, чем строительство автовокзала в Девяткино, которое планировалось ранее.

Губернатор Ленобласти дал поручение профильным чиновникам определить место под строительство автовокзала. Ориентировочный срок возведения объекта должен составить пять лет.

➔ **В текущем году ОАО «ЛОЭСК» планирует осуществить** присоединение к электрическим сетям более 2000 потребителей Ленобласти на общую мощность более 50 МВт. В частности, отмечают представители сетевой организации, больше всего потребителей планируется присоединить к электросетям в Гатчинском, Выборгском, Тосненском, Кировском и Всеволожском районах. В том числе электроэнергией будет обеспечено более 50 социально значимых объектов, сообщает asninfo.ru. В целях повышения эффективности и прозрачности процесса техприсоединения с начала 2013 года заявку на подключение к электросетям ОАО «ЛОЭСК» можно подать в электронном виде на официальном сайте компании.

➔ **Строительный кран рухнул на стройплощадке** в деревне Старая Колтушского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области, передает asninfo.ru. Днем 14 марта из-за сильного порыва ветра на стройплощадке «Колтушской строительной компании» (КСК) в Школьном переулке д. Старая рухнул строительный кран. В результате падения кран развалился на части и раздавил легковой автомобиль. Пострадавших нет.

Поводом для очередного рассмотрения Градостроительным советом проекта жилого комплекса «Эланд» холдинга NCC стало обращение Совета депутатов Мурино сельского поселения об изменении предельных показателей этажности, плотности жилого фонда и расчетной плотности населения в отношении части застраиваемой территории – элемента планировочной структуры площадью 3,7 га на землях САОЗТ «Ручьи» (общая площадь участка в освоении шведского застройщика составляет 62,5 га).

Напомним, основными препятствиями к одобрению проекта планировки Градостроительным советом стало превышение предельных показателей по этажности и плотности застройки, а также недостаточная пропускная способность дорожной сети и вопросы обеспечения пожарной безопасности.

Крайнее предложение

Как сообщил Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, чуть более месяца назад застройщик предложил уменьшить количество квадратных метров до 50 тыс. (для сравнения, в проекте планировки в районе привокзальной площади Мурино, отмененном Муринским сельским поселением по предписанию областного Комитета по архитектуре и градостроительству, предполагалось строительство 70 тыс. кв. м).

С этой целью концерн NCC решил отказаться от строительства одного высотного дома (в 25 этажей) и уменьшить высот-

ность еще двух домов до 18 этажей. Кроме того, NCC выразил готовность построить детский сад на 240 мест (первоначально переговоры шли о дошкольном учреждении на 180 детей) и софинансировать строительство школы (в объеме, достаточном для создания 100 мест – это 70-100 млн рублей).

Поиски компромисса между интересами Ленинградской области и строительной компании продолжались почти полтора года. В переговоры были вовлечены дипломатические представительства Швеции и Финляндии, этот вопрос затрагивался и в ходе визита губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко в Финляндскую Республику.

Приглашая членов Градостроительного совета к рассмотрению предложений NCC, Георгий Богачев подчеркнул: «Учитывая, что компания, входя в проект, рассчитывала на абсолютно другие показатели, сегодня они снижены, и пропорционально снижается прибыль застройщика, рекомендуем Градостроительному совету пойти навстречу застройщику».

Мурино с особенностями

Тем не менее обсуждение допустимости отклонения от предельных показателей РНП проходило бурно. Проектировщику ОАО «АрхиГрад» в лице генерального директора Константина Шербина и директору по развитию «ЭнСиСи Недвижимость» Александру Свинолобову пришлось вновь отвечать на вопросы о недостаточно развитой дорожной сети

в Мурино и постоянной угрозе транспортно-портного коллапса с введением в эксплуатацию новых кварталов, о критической дополнительной нагрузке на электросети, об отсутствии в проектной документации согласования со стороны МЧС по обеспечению пожарной безопасности, об особенностях Мурино, требующих столь высокой застройки, и т. д.

Комментируя развитие транспортной сети, Александр Свинолобов признал, что ситуация, действительно, непростая. Однако он отметил, что есть различные планы региональных властей по расширению либо реконструкции существующей дороги. Александр Свинолобов также сообщил, что ЖК «Эланд» никак не повлияет на нагрузку инженерных сетей в Мурино, поскольку застраиваемая территория будет подсоединена к новой подстанции (технические условия выданы Санкт-Петербургскими электрическими сетями).

Что же до статуса сельского поселения, плохо совместимого с активной урбанизацией, по словам Евгения Домрачева, Комитета архитектуры и градостроительства уже подал предложение об объединении Муриноского и Нововедяткинского сельских поселений в одно городское поселение. «От села там уже ничего не осталось», – констатировал Евгений Домрачев.

В итоге Градостроительный совет отклонил отклонение от предельных значений региональных нормативов градостроительного проектирования в отношении элемента планировочной структуры в пределах участка, застраиваемого NCC в Мурино.

Мнение



Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству:

➔ – Считаю, что это решение выгодно для обеих сторон. Нельзя сказать, что каждая из сторон достигла всего того, на чем изначально настаивала. Но компромисс и заключается в том, чтобы подвиги были с обеих сторон. Думаю, в создавшейся ситуации, особенно с точки зрения Муриноского поселения, это, безусловно, благо. Потому что поселение получит один социальный объект целиком и софинансирование в очень серьезном объеме на строительство другого социального объекта. Это разумный компромисс.



Юрос Хьетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

➔ – Я абсолютно доволен итогом сегодняшнего Градостроительного совета. Этот как раз тот, что мы ожидали. Я понимаю, что проект довольно крупный, потому и споры вокруг него довольно горячие. Самое важное, как подчеркнул Георгий Игоревич, – мы нашли компромиссное и взаимовыгодное решение. Мы планируем и далее строить в Ленобласти. Подчеркну: в строгом соответствии с правилами.

Вне контекста

Татьяна Крамарева / Эскизный проект жилого комплекса в Тосно, заказчиком которого выступает ООО «Пульсар», при первом рассмотрении не смог получить одобрение Градостроительного совета.

Претензии возникли не столько даже к самому проекту, сколько к несоблюдению формальных процедур. Дело в том, что территория на въезде в Тосно, где в течение семи лет планирует вести строительство ООО «Пульсар», входит в территорию микрорайона № 5 города Тосно, проект планировки которого был утвержден уже очень давно и до сегодняшнего дня не отменен. Микрорайон застроен на 80%, и потому пред-

ставленный эскиз следует рассматривать в контексте полного проекта. Между тем проектировщик в лице генерального директора ООО «А.концепт» Любови Игнатьевой представил только материалы на участок в разработке ООО «Пульсар». Недоумение Градостроительного совета конкретизировал вице-губернатор по строительству Георгий Богачев: «Давайте разберемся: это составная часть квартала? А какова площадь всего микрорайона? Есть проект планировки или его нет? Потому что если рассматривать только параметры, представленные сегодня, то элементарное деление общей жилой площади в 75 тыс. кв. м на площадь участка (7,44 га) дает превышение предельно

допустимого значения по плотности застройки», – констатировал Георгий Богачев.

Со своей стороны, главный архитектор Ленинградской области Евгений Домрачев указал на то, что параметры в действующем проекте планировки не совпадают с фигурирующими в представленном эскизном проекте части застройки. «Возникает чисто процедурный вопрос: надо вносить изменения в ранее утвержденный ППТ в части конкретной территории. Там были размещены дошкольные и школьные учреждения – в предлагаемом сегодня эскизе их уже нет», – отметил Евгений Домрачев.

Возникли также вопросы в связи со статусом земельного участка, который частично в собственности компании-застройщика, а частично – в собственности физических лиц, при этом ООО «Пульсар» рас-

полагает договором аренды на три года на проведение изысканий.

На вопрос о том, как это возможно, главный архитектор Тосненского района не дал четкого ответа. Директор ООО «Пульсар» Вячеслав Лисица попытался привести аргументы в поддержку эскиза проекта, напомнив, что его компания принимает деятельное участие в решении проблем обманутых дольщиков и уже достроила два проблемных объекта. Однако вице-губернатор по строительству резонно отметил, что, давая ход эскизному проекту застройки без социальных объектов, регион рискует получить вместо очереди из обманутых дольщиков очередь из родителей, чьи дети лишены детского сада либо школы. «Рассматриваемый сегодня проект вполне имеет право на жизнь, но пока это вырвано из контекста», – заключил Георгий Богачев.

Область выделит дому-музею Н.А. Римского-Корсакова 3 млн рублей

Ольга Фельдман / Правительство Ленинградской области выделит грант в размере 3 млн рублей на первый этап реставрационных работ в доме-музее Н.А. Римского-Корсакова в Тихвине. ➔

Об этом заявил губернатор Александр Дрозденко в ходе рабочей поездки в Тихвинский район. Средства пойдут на подготовку проектно-сметной документации, архитектурные и исторические экспертизы. В 2015 году на основании утвержденной сметы правительство области планирует приступить непосредственно к финансированию реставрационных работ.

Напомним, дом-музей Н.А. Римского-Корсакова в Тихвине является памятником истории и культуры федерального значения. Фонды музея насчитывают 15 тыс. единиц хранения, в том числе более 300 мемориальных предметов семьи Римских-Корсаковых.

В состав мемориального комплекса входят восемь объектов, среди которых дом Римских-Корсаковых, построенный дедом композитора, фондохранилище (на территории Введенского монастыря) и концертный зал, расположенный в здании бывшей церкви Всех Святых (Полковая церковь), построенной в XVIII веке.

По мнению директора музея Элен Боровской, для развития мемориального комплекса необходимо рассмотреть возможность строительства нового выставочного зала и фондохранилища, а также реконструкции примыкающего к музею только что расселенного двухэтажного деревянного дома. Директор уже обратилась к депутатам Тихвинского поселения с просьбой рассмотреть возможность передачи этого дома и земельного участка музею.



Александр Дрозденко: «В 2015 году мы приступим к финансированию реставрационных работ»

Глава Тихвинского района Александр Лазаревич поддержал идею музейного комплекса. «Сегодня фондохранилище мемориального дома-музея расположено на территории Введенского девичьего монастыря, а концертный зал – в Полковой церкви, – отметил Александр Лазаревич. – Дело в том, что вскоре светские учреждения должны будут освободить культовые объекты недвижимости,

которые передаются церкви. В таком же положении находится и Тихвинский историко-мемориальный и архитектурно-художественный музей, размещающийся в Успенском монастыре. Поэтому к проблеме музеев мы подходим комплексно, настойчиво пытаемся привлечь областные и федеральные ресурсы. Собственных возможностей для этого недостаточно».

НОВОСТИ

Газпром выбирает места для спортплощадок

Как сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области, в 2014 году по программе «Газпром – детям» в разных районах региона будет построено 18 современных спортивных пришкольных площадок.

Выбор мест под строительство площадок и параметры типового проекта обсуждались на рабочей встрече председателя Комитета по физической культуре и спорту Геннадия Колготина с представителями компании «Газпром» и руководителями Сланцевского и Кингисеппского районов. «Благодаря реализации программы наши дети в отдаленных городах и поселках получат возможность заниматься физкультурой в комфортных, цивилизованных условиях. Площадками смогут пользоваться и взрослые.

На совещании принято решение разместить спортивные площадки: в Сланцевском районе – в пос. Ставрополье и в городе Сланцы возле школы № 1, в Кингисеппском районе – возле школы № 3 Кингисеппа и школы в пос. Котельский.

Переговоры по согласованию мест для строительства всех 18 спортивных площадок завершатся до начала апреля. За это время представители Спортивного комитета области и Газпрома посетят и другие районы Ленинградской области. Затем начнется строительство. Все работы будут завершены в течение 2014 года.

В Вистино построят сразу два спортобъекта

По поручению губернатора Александра Дрозденко проведена инспекция площадок под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса и спортивной пришкольной площадки в пос. Вистино Кингисеппского района, сообщает пресс-служба областного правительства.

Председатель Комитета по физической культуре и спорту Ленобласти Геннадий Колготин и представители муниципалитета в рамках выездного совещания осмотрели участки, планируемые под строительство объектов. Первый участок площадью 2,5 га расположен на центральной улице, соединяющей верхнюю и нижнюю часть поселка, в непосредственной близости от школы и детского сада. Все коммуникации к территории уже подведены.

Второй участок – пришкольная территория, на которой расположена спортплощадка, требующая ремонта и модернизации. Проект новой площадки будет включать универсальное поле – летом для мини-футбола, зимой для хоккея, беговые дорожки, гимнастические снаряды, яму для прыжков в длину, площадку для волейбола и баскетбола.

«Место для ФОКа выбрано максимально удобное, в самом центре поселка. Сейчас мы подбираем проект и прорабатываем вопрос финансирования строительства с Минспорта. Создание же пришкольной площадки будет целиком финансироваться из бюджета Ленинградской области, мы включаем ее в региональную программу и планируем начать работы уже в 2014 году», – сказал Геннадий Колготин.

Тихвинцы займутся спортом

Ольга Фельдман / Губернатор Александр Дрозденко пообещал тихвинцам новый физкультурно-спортивный комплекс. Объект будет возведен в рамках сотрудничества правительства Ленинградской области и ОАО «Газпром».

Такое заявление губернатор сделал во время осмотра новой биат-

лонной трассы в Тихвинском районе, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области. Биатлонная стрельбище в Тихвине на 30 мишенных установок общей площадью 1,5 га построено и введено в эксплуатацию в декабре 2013 года в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие объектов физической культуры

и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы». Работы проведены за счет средств областного и местного бюджетов. Стоимость строительства объекта составила 31,4 млн рублей.

Глава региона дал поручение руководству района подобрать участок для строительства нового ФОК, который будет включать

в себя, в частности, плавательный бассейн.

Александр Дрозденко напомнил, что достигнута договоренность с ОАО «Газпром» о строительстве помимо объекта в Тихвине современных спорткомплексов еще в трех городах: в Бокситогорске уже ведутся работы, в Луге и Гатчине они начнутся в ближайшее время.

В регионе открываются современные травмоцентры

Ольга Фельдман / В Ленинградской области в настоящее время создается система оказания специализированной помощи при ДТП в виде травмоцентров трех уровней, работающих в круглосуточном режиме. Это хорошо оснащенные хирургические отделения, противошоковые операционные, куда поступают пострадавшие с тяжелыми травмами.

С 2014 года в дополнение к двум уже действующим противошоковым операционным – в Выборге и Тосно – будут созданы еще 12 в различных городах Ленинградской области. В феврале губернатор региона осматривал подобную операционную в ходе рабочей поездки в Кингисеппский район. Во время визита в Тихвинский район губернатору показали, как работает современное оборудование операционной в Тихвинской межрайонной больнице



им. А.Ф. Калмыкова. Медики пояснили, что противошоковые операционные отделения оснащены всем необходимым оборудованием. Губернатор пообещал выделить 12 млн рублей на закупку новой

мебели для Лужской больницы. Это необходимо для того, чтобы в августе – по завершении ремонта хирургического комплекса – медицинское учреждение сразу приступило к работе.

НОВОСТИ

«Строительный трест» построит детсад в Новоселье

Как сообщает пресс-служба компании «Строительный трест», застройщик выкупил земельный участок под строительство первого детского сада в проекте комплексного освоения в пос. Новоселье, на юго-западной границе Петербурга и Ломоносовского района.

Проектирование детского сада уже началось: дошкольное учреждение рассчитано на 145 малышей, в нем разместятся семь игровых групп, бассейн, музыкальные и спортивные залы. Строительство здания стартует в 2015 году и завершится к началу следующего учебного года. «К этому времени первые дома нашего нового жилого комплекса будут активно заселяться, и в квартале уже появится необходимость в детском садике», – комментирует руководитель проектов комплексного освоения территорий ЗАО «Строительный трест» Анзор Берсиров.

В настоящее время в Новоселье строится первый дом нового жилого квартала. Продолжается кирпичная кладка пятого этажа разновысотного 7-9-этажного здания на 15 тыс. кв. м. Этой весной планируется начать возведение еще двух жилых зданий. Все объекты будут строиться по классической технологии кирпичного домостроения с применением качественных современных инженерных систем.

Первый жилой квартал проекта комплексного освоения территории в Новоселье охватит порядка 330 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Здесь также предусмотрено возведение большого спортивного комплекса с бассейном, торгово-офисного центра, многочисленных коммерческих помещений.

«ЦДС» выводит на рынок новые корпуса двух жилых комплексов

Группа компаний «ЦДС» начала реализацию 6-го корпуса в ЖК «Весна» и 6-го корпуса в ЖК «Новое Мурино», сообщает пресс-служба группы компаний.

Застройщик уже начал работы по строительству домов: в обоих домах уже осуществляются монолитные работы на уровне третьего этажа. Новый корпус в ЖК «Весна», возводимый в Кудрово, строится в рамках третьей очереди строительства. Это жилой дом переменной этажности – от 23 до 25 этажей. Дом рассчитан на 800 квартир. Около нового корпуса будут устроены детские и спортивные площадки, зеленые зоны и зоны отдыха. Сдача корпуса в эксплуатацию намечена на IV квартал 2015 года.

Новый жилой корпус в ЖК «Новое Мурино» представляет собой 27-этажное жилое здание. Этот корпус возводится в рамках пятой очереди строительства комплекса. Сдача дома запланирована на II квартал 2015 года. Напомним, что ЖК «Новое Мурино» представляет собой проект КОТ, реализующийся неподалеку от станции метро «Девятикино». На территории комплекса будут построены не только жилые дома, но и два детских сада, спортивные площадки, школа и детские площадки.

Виталий Жданов: «В 2014 году Ленинградская область планирует ввести более 1,3 млн кв. м жилья»

Ольга Фельдман / Новый председатель Комитета по строительству Ленинградской области о первоочередных и перспективных задачах ведомства.

– Прошлый год Ленинградская область завершила с рекордными показателями по вводу жилья. Каковы планы на год текущий?

– По итогам прошлого года отмечается значительное увеличение объемов жилья – 1360 тыс. кв. м, что составило к плану на 2013 год 113%. Построено 17 300 квартир и 3800 индивидуальных жилых домов. В 2014 году планируется выполнить утвержденный показатель – 1385 тыс. кв. м. Увеличение объемов возводимого жилья является результатом реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

В настоящее время в Ленинградской области насчитывается 444 строительные площадки общей площадью порядка 4,7 млн кв. м.

Активное жилищное строительство осуществляется на территориях, прилегающих к Петербургу, в привлекательных для застройщиков Всеволожском, Ломоносовском, Гатчинском районах, а также в Выборгском районе. На долю этих районов приходится более 70% всего строящегося жилья.

Лидерами среди муниципальных образований по вводу жилых домов в 2013 году являются Всеволожский муниципальный район (694 тыс. кв. м), Гатчинский муниципальный район (129 тыс. кв. м), Выборгский муниципальный район (107 тыс. кв. м).

Кроме того, мы наблюдаем тенденцию увеличения объемов жилищного строительства, связанного с комплексным освоением территории Ленинградской области. При комплексной застройке инвестор строит не только жилые дома, но и всю сопутствующую инфраструктуру (инженерную, транспортную и социальную).

Крупные инвестиционные жилищные проекты в основном реализуются на территории Всеволожского района в Заневском,

С целью ликвидации аварийного жилищного фонда до 1 сентября 2017 года в Ленинградской области мы планируем построить порядка 200 тыс. кв. м благоустроенного жилья

Новодевяткинском, Муринском сельских поселениях («Новый Оккервиль», «Семь столиц», «Девятикино», «Новое Мурино»).

В числе приоритетных направлений развития региона остается обеспечение доступности жилья. Сюда входит реализация основных жилищных программ, поддержка проектов комплексного развития территорий, государственная поддержка граждан при приобретении жилья и улучшении жилищных условий, разработка документов территориального планирования.

– В последнее время областные органы власти большое внимание уделяют решению вопросов по переселению граждан из аварийного фонда и реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Какие первоочередные задачи стоят перед вами в этих направлениях?



– Ликвидация аварийного жилищного фонда – одно из наиболее важных направлений в развитии жилищного строительства. С этой целью до 1 сентября 2017 года в Ленинградской области мы планируем построить порядка 200 тыс. кв. м благоустроенного жилья. Уже до конца этого года 168 аварийных домов будут расселены, новое жилье смогут получить около 3 тыс. граждан.

В рамках программы под условным названием «Соцобъекты в обмен на налоги» в настоящее время заключено восемь соглашений с застройщиками,

которыми предусматривается строительство 16 детских садов и шести школ до конца 2020 года. Эти объекты будут возведены в составе жилых кварталов в Кудрово и Мурино, в Сертолово, в Новом Девятикино, в д. Мистолово Бугровского сельского поселения, в микрорайоне Тельмана Тосненского района. Сейчас находятся в стадии заключения пять соглашений с застройщиками, предусматривающие строительство пяти детских садов и четырех школ в 2014–2018 годах в Кудрово, Мурино и пос. Новоселье Ломоносовского района.

В настоящее время несколько застройщиков уже приступили к строительству школ и детских садов на территориях массовой жилой застройки.

В Ленинградской области и в основном во Всеволожском районе застройщиками планируется построить в ближайшие

пять лет более 30 объектов социального назначения на территориях комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства.

– Виталий Владимирович, какого результата вы бы хотели добиться на новой должности? Что для вас будет показателем успешной работы?

– Показатель успешной работы комитета, в первую очередь, – это обеспечение исполнения майских указов президента Российской Федерации по ликвидации очередей в детских садах, их строительству, а также по переселению граждан из аварийного жилья.

Каждый год перед комитетом стоит задача выполнить установленные целевые показатели; выполнить адресную инвестиционную программу в части строительства объектов соцкультбыта (школы, дома культуры, спортивные комплексы, поликлиники и т. д.), завершить строительство намеченных к вводу в эксплуатацию объектов в установленные сроки.

Еще одним важным показателем работы является реализация программ по обеспечению жильем граждан, по предоставлению социальных выплат молодым гражданам (молодым семьям) на приобретение или строительство жилья, по поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, по улучшению жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности.

цифра

168

аварийных домов будут расселены в Ленинградской области до конца 2014 года



Флагманский форум девелоперов региона

Ольга Фельдман / 28-29 апреля 2014 года в гостинице «Прибалтийская» (Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14) пройдет выставочный форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области». Мероприятие обещает стать масштабной презентацией достижений и перспектив развития строительного комплекса региона. По замыслу организаторов, насыщенную деловую программу форума дополнит выставка перспективных проектов и новых технологий в отрасли и регионе.

Организаторами форума выступили правительство Ленинградской области и PROEstate Events при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов и Союза строительных организаций 47-го региона. В мероприятии уже подтвердили участие главы профильных комитетов и ведомств Администрации Ленинградской области, строительные, девелоперские и инвестиционные компании, общественные организации и ассоциации, СМИ.

О решении организовать мероприятие вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев сообщил на VII Съезде строителей. Он предложил собственникам и руководителям крупных строительных компаний поддержать форум, а также выразил надежду, что он пройдет на высочайшем уровне.

Также вице-губернатор обозначил основные задачи форума: создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в перспективные проекты, профессиональный обмен опытом по вопросам реализации современных моделей проектов комплексного освоения территорий, внедрения передовых и экономичных строительных технологий.

Центральный стенд выставки, выполненный в единой стилистике региона, будет посвящен строительному комплексу региона. На стенде в дни выставки будут находиться чиновники Ленобласти разного уровня, готовые ответить на вопросы гостей мероприятия, там состоится открытие форума, пройдет несколько мероприятий.

Деловая программа двухдневного форума ожидается весьма насыщенной. В первый день работы мероприятия состоится пленарная дискуссия «Единая градостроительная концепция: компромисс достигим», в ходе которой планируется обсу-



Фото: Игорь Бланкети



Форум покажет, насколько девелоперы в партнерстве с органами государственной власти готовы реализовать проекты, способные радикально изменить лицо региона

дить процесс внедрения региональных нормативов и наиболее острые вопросы градостроительного регулирования.

Также в деловой программе запланировано проведение тематических конференций, мастер-классов и дискуссий, посвященных наиболее актуальным проблемам развития строительства в Ленинградской области. Среди них вопросы реализации проектов комплексного освоения территорий; нововведения в законодательстве, касающиеся управляющих компаний; оценка земельных участков; развитие промышленных площадок; перспективы малоэтажного строительства в Ленобласти.

Отдельное мероприятие будет посвящено вопросам развития транспортной системы региона. В рамках форума состоится дискуссия «Агломерация без пробок: транспортная доступность новостроек Ленинградской области», организованная при участии газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Итогом работы форума станет разработка инвестиционной стратегии на ближайшие 10 лет, которая определит приоритетные направления, точки роста, механизмы создания прозрачных условий для притока капиталов в регион.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев,
вице-губернатор
Ленинградской
области по
строительству:



Основной целью мероприятия является создание профессиональной дискуссионной площадки для обсуждения представителями государственной власти и бизнеса ряда важных вопросов развития строительного комплекса Ленинградской области. Количество девелоперских проектов, реализуемых в регионе, растет. Назрела очевидная необходимость в организации мероприятия, способствующего выработке единой стратегии развития отрасли и в целом повышению инвестиционной привлекательности региона. Кроме того, форум – та площадка, на которой отраслевые предприятия смогут представить свою продукцию и перспективные проекты, имеющие значение для развития Ленинградской области. Надеюсь, мероприятие пройдет успешно, что в будущем позволит сделать его ежегодным.



Вячеслав Ершов,
президент
ЛенОблСоюзСтроя:



Сегодня ситуация в строительной сфере региона меняется очень динамично и в положительную сторону. Правительство региона наладило конструктивный диалог с большинством строительных компаний, работающих в регионе, и теперь настало время решения насущных вопросов – земельных, градостроительных, инфраструктурных. Уверен, что выставочный форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области» станет успешной информационной и коммуникационной площадкой, способствующей укреплению доверия между властью и бизнесом.

ЛенОблСоюзСтрой создает прецедент

Татьяна Крамарева /
Пожарное депо, столь
необходимое для терри-
торий массовой застройки
во Всеволожском районе,
появится в Буграх.

Как сообщил Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя, от первоначально предложенного собственником – инвестиционной компанией «ЕвроИнвест» – участка в Мурино решено отказаться,

чтобы избежать неоправданных затрат инвесторов – участников проекта. «Вариант размещения пожарного депо в Мурино был отклонен из-за отсутствия инженерных сетей. Сейчас мы обратили внимание на Бугровское сельское поселение: по крайней мере там коммуникации проходят ближе, чем в первом варианте», – рассказал Ярослав Беликов. Строительство пожарного депо во Всеволожском рай-

оне, как ожидается, будут финансировать 14 застройщиков. Практически все они уже подтвердили свое участие. Экспертная оценка вариантов возможных объемно-планировочных решений и порядка сметной стоимости строительства уже проведены. Определен также генпроектировщик. Поскольку в проекте много заинтересованных сторон, в ЛенОблСоюзСтрое разработали юридический мемо-

рандум, который позволит выстроить порядок взаимодействия между инвесторами, органами власти и другими заинтересованными организациями и учреждениями в ходе реализации проекта «Пожарное депо». Однако прежде всего ЛенОблСоюзСтрой должен получить права заказчика строительства объекта, что предполагает наличие у организации договора аренды соответствующего земельного

участка. Пока именно это обстоятельство вызывает наибольшую сложность. «Участок в Буграх находится в государственной собственности, и решение о передаче его в аренду под строительство должна вынести администрация Всеволожского муниципального района. Но земельная комиссия муниципалитета ранее не сталкивалась с ситуацией, когда инициатором заключения договора аренды с целями гражданского строительства выступает общественная организация», – уточнил Ярослав Беликов. Профсоюзу застройщиков,

создающему, по сути, прецедентный случай в практике строительства социальных объектов частными инвесторами на муниципальной земле на условиях паевого участия, приходится прилагать немалые усилия. «Мы держим на контроле прохождении документов по этому проекту в администрации района, пытаемся максимально оперативно реагировать на требования муниципалитета и рассчитываем на понимание вовлеченных в этот непростой процесс и руководителей и исполнителей», – резюмировал Ярослав Беликов.

НОВОСТИ

«Гатчинский ССК» отпраздновал 40-летие

В марте комбинат по производству ЖБИ для домостроения «Гатчинский ССК», входящий в ГК «Ленстройтрест», отпраздновал свой 40-летний юбилей.

На счету комбината более 600 построенных объектов различного назначения по Петербургу и Ленинградской области. Сегодня на предприятии работает более 500 человек. Среди них до сих пор есть сотрудники, чей трудовой стаж на «Гатчинском ССК» практически равен возрасту комбината. С 2000 года, когда «Гатчинский ССК» вошел в состав одного из крупнейших производственно-промышленных холдингов Северо-Запада ПО «Ленстройматериалы», у него началась вторая жизнь, строительная деятельность сместилась в сегмент жилищного строительства. За прошедшие 10 лет производство поэтапно модернизировалось.

«Мы продолжаем претендовать на лидирующие позиции в сегменте панельного домостроения на Северо-Западе», – говорит Эльбрус Гобеев, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК». – Наши жилые дома, школы и детские сады можно увидеть в большинстве районов Петербурга и во многих городах Ленинградской области. Сейчас мы динамично развиваемся и увеличиваем свои мощности».

NCC продает IV очередь «Эланда»

Скандинавский строительный концерн NCC открыл продажи квартир в IV очереди многоэтажного жилого комплекса «Эланд» в Мурино. Ввод в эксплуатацию объекта намечен на I квартал 2016 года.

В этой очереди запланировано строительство 256 квартир общей площадью 12 900 кв. м.

Стоимость квартир в IV очереди «Эланда» – от 62 тыс. рублей за 1 кв. м. Компания может предложить покупателям собственные программы рассрочки платежей, а также ряд ипотечных программ. Реализация квартир осуществляется в соответствии с законом № 214-ФЗ «О долевом строительстве многоквартирных домов».

Банк ВТБ24 аккредитовал новые корпуса Jaanila Country

Банк ВТБ24 дополнил аккредитацию для микрорайона Jaanila Country новыми корпусами I очереди – 4-м, 5-м, 6-м, 7-м и 8-м, сообщила пресс-служба банка.

В сообщении уточняется, что ипотека от банка ВТБ24 предоставляется в рублях. Процентная ставка на период строительства и после оформления права собственности составит от 11,75%. Первоначальный взнос установлен в размере от 10%. Кредит выдается на срок до 50 лет. Есть возможность получения кредита по двум документам.

Напомним, Jaanila Country – это микрорайон в скандинавском стиле площадью 42 га. Он расположен в поселке Янино-1, на границе Петербурга и Всеволожского района Ленобласти. Сдача I очереди запланирована на 2015 год.

Норвежские компании расширяют производство

Ольга Фельдман / В Ленинградской области в конце февраля состоялось несколько мероприятий с участием норвежских компаний: в Тосненском районе открылся лакокрасочный завод «Йотун Пэйнтс», а во Всеволожском «Элопак» запустила вторую линию по выпуску упаковки для молока и сока. ➔



Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и наследный принц Норвегии Хокон открывают завод «Йотун»



После запуска производства на полную мощность на заводе будут работать 150 человек в две смены

Красочный «Йотун»

В индустриальном парке «Федоровское» в Тосненском районе открылся лакокрасочный завод «Йотун Пэйнтс». В церемонии открытия приняли участие губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и наследный принц Норвегии Хокон.

Завод «Йотун» по производству жидких красок и порошковых покрытий построен на участке площадью 9 га. Производительность первого завода группы компаний «Йотун» в России составит 12 млн л жидких красок и 3600 тонн порошковых покрытий в год. Завод откроет не только потребности России, продукция будет поставляться на экспорт. Инвестиции в проект составили 1,7 млрд рублей.

Ввод завода в эксплуатацию запланирован на III квартал текущего года. После запуска производства на полную мощность на заводе будут работать 150 человек в две смены.

Губернатор Александр Дрозденко назвал открытие завода значимым событием для Ленинградской области и отметил, что за последние три года товарооборот области и норвежских компаний увеличился втрое.

В октябре 2012 года состоялось подписание договора о предоставлении мер государственной поддержки инвестиционной деятельности между компанией «Йотун Пэйнтс» и правительством Ленинградской области. Договором предусмотрены нало-

говые льготы на срок окупаемости проекта и два последующих года: налог на прибыль снижен до 13,5%, налог на имущество – до 0%.

ООО «Йотун Пэйнтс» – дочерняя компания норвежской Jotun A/S. Jotun A/S – одного из мировых лидеров по производству красок, порошковых и защитных покрытий. В группу входят 38 производственных объектов по всему миру. В России компания представлена с 1992 года.

Елопак упакует молоко и сок

Норвежская компания «Элопак» запустила вторую линию по выпуску упаковки во Всеволожском районе. Мощность новой линии составит 800 млн единиц упаковок в год. Объем инвестиций в проект – 8 млн EUR, тогда как в целом компания уже вложила в производство 21,5 млн EUR. Сегодня на заводе создано 135 рабочих мест. Установленное на линии оборудование с современной автоматизацией позволит по новым технологиям производить асептическую упаковку для молока и сока. «Расширение производства позволит увеличить выпуск продукции и создать новые рабочие места», – отметила на церемонии открытия линии заместитель министра торговли, промышленности и рыболовства Норвегии Дилек Айхан.

Норвежский производитель упаковки Elopak – лидер на рынке упаковки для жидких пищевых продуктов – является

глобальной корпорацией с филиалами на всех континентах. Elopak открыл свое первое российское производство упаковки для сока и молока в 2011 году. Завод находится в Ленобласти на территории международного логистического партнерства (МЛП) «Уткина Заводь».

Большие планы

Правительство Ленинградской области, по словам Александра Дрозденко, планирует провести большую презентацию для Норвегии, чтобы показать бизнесу все возможности по открытию производств на территории региона. «Мы хотим, чтобы норвежские предприниматели понимали, что территория Ленобласти максимально приближена к двум огромным конгломератам – к рынкам Петербурга и Москвы с Московской областью», – отметил Александр Дрозденко. – Все, что связано с производством продуктов потребления, нашло бы здесь свою нишу для сбыта. Одна из рассматриваемых территорий для размещения такого предприятия – Разметелево. Норвегия поставляет большое количество рыбных продуктов в Россию. Было бы логично разместить такое производство у нас.

Также нам интересен обмен прикладным опытом с Норвегией по организации водочистки, полигонов по переработке мусора. А для небольших предприятий Ленобласти как никогда актуальна тема энергосбережения».

МНЕНИЕ



Мортен Фон, президент правления группы компаний «Йотун»:

«Йотун» занимается разработкой, производством и реализацией различной лакокрасочной продукции: защитных и декоративных покрытий, применяемых на рынке жилищного строительства, на морских и промышленных объектах. В первое время завод «Йотун» в Тосненском районе будет работать в трех основных сегментах – это морские покрытия, защитные покрытия и порошковые покрытия. При этом на территории предприятия уже зарезервировано 3 га для расширения производства – выпуска декоративных красок. Сейчас мы изучаем перспективы этого сегмента – нами открыт магазин декоративных красок «Йотун» в Москве.



Андрей Николаев, глава администрации МО Федоровское сельское поселение:

Совет депутатов поселения утвердил генеральный план, по которому под развитие производства отведена значительная часть нашей территории. Завод «Йотун» стал якорным инвестором. Вслед за ним к нам пришли еще четыре компании, которые выбрали наш индустриальный парк. Норвежский бизнес активно помогает муниципалитету в решении насущных проблем, уже перечислены средства на реконструкцию детского сада.

В компании экоевангелистов

Дарья Литвинова / В конце прошлого года на одном из известных интернет-порталов поиска работы появилось необычное объявление. ➔

Компании O2 Development требовался экоевангелист, основными обязанностями которого стали бы «разработка, претворение в жизнь и контроль выполнения «экополитики» компании».

Увенчались ли успехом поиски такого специалиста, и с какими сложностями приходится сталкиваться девелоперу при реализации экопроектов, нашей газете рассказал председатель совета директоров O2 Development Виктор Осокин.

– Виктор, экоевангелисты существуют на свете?

– Мы рады, что наш креативный подход к поиску сотрудников не остается незамеченным. Поиски были долгими, мы объявили конкурс. И такого специалиста нашли. Это человек с новаторскими идеями, системным мышлением, творческим потенциалом. Он принят в штат и приступил к работе. Свою деятельность в O2 Development экокспециалист начнет с разработки стратегии по основным направлениям экоактивности, а приоритетными задачами в настоящий момент являются получение международного сертификата BREEM для нашего флагманского проекта – жилого экоквартала «Силы природы» – и участие компании в нескольких крупных экопроектах.

Я хочу сказать, что к экоевангелистам так или иначе можно отнести каждого сотрудника нашей компании. Путь на рынок нашего экопроекта – сейчас я говорю прежде всего о жилом комплексе «Силы природы» в Мурино – был непростым. Мы довольно долго анализировали опыт наших конкурентов, изучали рынок и выводимые на него объекты и пришли к выводу о том, что наши проекты должны быть уникальными. Причем это не должно носить декларативный характер и стать обычным маркетинговым ходом (довольно избитым уже, кстати). Ведь чем сегодня заманивают покупателя застройщики? Уникальной ценой, уникальными технологиями, уникальным расположением... Мы решили, что за нашей концепцией уникальности должны стоять вещи абсолютно реальные, а не безудержные фантазии маркетологов. Вот экологичность проекта, безусловно, понятие очень реальное, хотя и относительно.

– Вы хотите сказать, что не существует абсолютных критериев экологических проектов?

– Я хочу сказать, что у каждого они свои. То, что кажется экологичным вам, может не быть таким для других.

Какой ассоциативный ряд возникает у вас при слове «экология» – деятельность активистов «Гринпис» или облитые краской меховые шубы? Где можно начинать строить «зеленые» проекты – в 50-километровой зоне от города? В 100-километровой? Во льдах Антарктиды?

Для нас это нечто другое. Мы выработали свои критерии и объединили их под аббревиатурой «ЭКО»: экологично, комфортно, оптимально. В понятие экологичности, на наш взгляд, входит и климат-контроль, и шумоизоляция, и удобство планировок, и доступность социальной инфраструктуры, и оптимальная цена. Мы стремимся к этим критериям и предлагаем их своим покупателям.

Экология – это не только то, что вовне, но и внутри. Причем, на наш взгляд, экологическим сознанием должны обладать и сотрудники O2 Development. Продвигать экологические идеи в массы – одна из основных задач нашего экоевангелиста.



– Есть мнение, что дом, возведенный с применением «зеленых» технологий, – весьма затратный проект для застройщика. Как вписываются ваши проекты в массовый ценовой сегмент, в котором вы их продвигаете?

– Я думаю, в ближайшем будущем использование так называемых принципов green development станет самым эффективным средством для снижения себестоимости строительства.

Что касается сегодняшнего дня, то наш проект в Мурино действительно относится к массовому ценовому сегменту. Мы понимаем, что важнейшим критерием при покупке недвижимости для многих остается цена. А значит, мы должны искать способы снижения затрат при сохранении всех тех экологических характеристик, которые мы для себя определили. Ведь экономия на издержках – это тоже экология. Многие решения закладываются еще на этапе проектирования. Все, что мы внедряем, не приводит к удорожанию проекта. Безусловно, применение современных инженерных систем и энергосберегающих технологий – недешевое удовольствие, но в то же время есть статьи расходов, с помощью которых можно компенсировать эти затраты.

– Вы применяете при строительстве инновационные технологии?

– В декабре 2012 года мы заключили договор на исключительное право использования на территории Петербурга и Ленинградской области перспективной строительной технологии. Это новая технология монтажа плит перекрытия сборного безригельного каркаса для возведения многоэтажных жилых и общественных зданий – КУБ-3V. Ее разработчиком и патентообладателем является российская компания «Система-Строй».

В КУБ-3V используется ряд приспособлений, повышающих качество монтажных работ и обеспечивающих их безопасность. При этом при повышении надежности и долговечности каркаса процесс его монтажа получается заметно менее трудоемким. Кроме того, это позволяет сократить сроки возведения домов. Жилой комплекс «Силы природы» в Мурино мы полностью спроектировали с использованием КУБ-3V.

– А как обстоит дело с экологичностью в других ваших проектах – «Самое сердце» в Пушкине, «Невский проект»

на Херсонской улице в Петербурге и «Моя стихия» в Парголово?

– Свой экостандарт мы продекларировали как раз к реализации большого проекта в Мурино. Тем не менее это не значит, что этим все и ограничивается.

Проект в Пушкине – отдельная история. Этот объект был проблемным, с обманутыми дольщиками, мы его взялись достроить. Нам пришлось потратить немало времени и сил, чтобы распутать клубок связанных с этим домом проблем. Сейчас у нас вводится в эксплуатацию первая очередь, и летом должна вестись вторая. Около 300 обманутых дольщиков уже получили ключи.

«Моя стихия» в Парголово – это новый проект, безусловно, в нем будут внедрены все решения нашего экостандарта.

«Невский проект» в центре города мы относим к классу выше, чем остальные наши комплексы. Там также будут применены все технологии, соответствующие экостандарту.

– У вас планируется старт новых проектов, в том числе в Ленобласти?

– Мы рассматриваем возможности приобретения земельных участков под строительство в области. Нам здесь комфортно работать. Думаю, проекты еще будут.

В Петербурге в этом году мы планируем начать возведение двух новых жилых комплексов, сейчас они вошли в завершающую стадию проектирования.

– Вы готовите соглашение с правительством области по программе «Детские сады в обмен на налоги»?

– Программа, предложенная правительством области, на наш взгляд, действительно заслуживает самого внимательного отношения застройщиков хотя бы потому, что другие регионы этого не предлагают.

Отрадно, когда власть воспринимает бизнес как партнеров. Застройщикам жизненно необходимы четкие правила игры на рынке, тогда появятся и инвестиции, и инициатива, и яркие успешные проекты. Такая программа – хороший пример внедрения прозрачных правил игры. Нам важна стабильность и определенность. Перед последним Съездом строителей Ленобласти мы вошли в состав ЛенОблСоюзСтроя и, конечно, изучаем условия программы и соглашений, с ней связанных.

НОВОСТИ

O2 Development вывела на рынок 120 тыс. кв. м жилья

Компания O2 Development выставила на продажу около 120 тыс. кв. м жилья в своих объектах – жилом комплексе «Моя стихия» и второй очереди жилого квартала «Силы природы», сообщила пресс-служба компании.

Около 50 тыс. кв. м жилья будет реализовано в рамках ЖК «Моя стихия». Жилой комплекс представляет собой три 24-этажных дома на территории 2,5 га в непосредственной близости от метро «Парнас» на пресечении Заречной ул. и ул. Михаила Дудина. Квартира-студия в этом объекте обойдется в 1,8 млн, а цена 1 кв. м в трехкомнатной квартире начинается от 62 тыс. рублей.

Остальные 70 тыс. кв. м предлагаются во второй очереди жилого экоквартала «Силы природы» в пос. Мурино. В двух домах с секциями различной этажности, от 14 до 18 этажей, разместятся 1976 квартир-студий, одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Цена самой недорогой студии составляет 1,3 млн, а самая низкая цена 1 кв. м в двухкомнатной квартире – от 47 тыс. рублей.

«Элемент-Бетон» вложился в инфраструктуру Лупполово

«Элемент-Бетон» планирует вложить 200 млн рублей в реконструкцию инженерно-технической инфраструктуры д. Лупполово, где будет реализован комплексный жилой проект «Финские кварталы». Соответствующее соглашение с администрацией МО Юкковское сельское поселение уже подписано, сообщает пресс-служба компании.

Строительная компания «Элемент-Бетон» в рамках реализации проекта «Финские кварталы» заключила инвестиционное соглашение с администрацией МО Юкковское сельское поселение о совместной деятельности по реконструкции канализационных очистных сооружений и капитальному ремонту канализационной насосной станции д. Лупполово. Срок окончания первого этапа работ – конец 2014 года, полностью реконструкция планируется завершить к 2016 году. Общий объем инвестиций в проект составит около 200 млн рублей. Работы по реконструкции КОС проводятся для обеспечения возможности технологического подключения существующих многоквартирных домов и строящихся объектов «Элемент-Бетона». В связи с отсутствием утвержденной инвестиционной программы застройщик принимает на себя обязательства по реконструкции за свой счет объектов инженерно-технической инфраструктуры, необходимых для целей дальнейшего подключения жилого комплекса «Финские кварталы» к муниципальным сетям. «Надеюсь, что данное соглашение станет прецедентом и откроет путь для улучшения текущей ситуации на других территориях, ведь не секрет, что во многих районах Ленобласти объекты инженерно-технической инфраструктуры находятся не в лучшем состоянии», – говорит Сергей Кравцов, генеральный директор строительной компании «Элемент-Бетон».

Валентин Енокаев:

«Схема ЛРТ – одна из главных тем будущего Координационного совета»

Дарья Литвинова / В ближайшее время должен состояться Координационный совет по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области. О том, какие вопросы станут первоочередными в повестке дня совета, мы попросили рассказать Валентина Енокаева, заместителя генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

– Год назад решением трех правительств – РФ, Ленинградской области и Петербурга – была учреждена АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Валентин Кемилевич, каких результатов дирекция добилась за год работы?

– Несмотря на то что решение о создании организации было принято год назад, потребовалось некоторое время на подписание и регистрацию учредительных документов, и непосредственно к работе дирекция приступила в октябре прошлого года. Но даже за такой небольшой срок работы мы достигли значительных результатов.

Одним из них является разработка комплексной схемы развития легкорельсового транспорта (ЛРТ) в петербургском транспортном узле, которую мы выносим на рассмотрение ближайшего Координационного совета.

При разработке концепции ЛРТ использовалось математическое моделирование транспортных процессов. Схема уже согласована с исполнительными органами государственной власти Петербурга и Ленинградской области. На Координационном совете, в частности, будет обсуждаться возможность внесения изменений в генеральные планы населенных пунктов для резервирования земельных участков под строительство ЛРТ.

Для развития Петербургской агломерации важность появления ЛРТ трудно переоценить. Особенно это касается южной планировочной зоны Петербурга. Возможно, ЛРТ станет полноценной заменой отсутствующего здесь метро. В то же время город очень активно развивается в этом направлении, через несколько лет вопрос о транспортной доступности этой части Петербурга встанет очень остро. Между тем строительство метро в Пушкин или Колпино – весьма дорогостоящий проект. Мы уже сегодня можем детально проработать вариант ЛРТ – наземного аналога, ничем не уступающего метро по скоростным качествам и удобству. Это позволит избежать крупных финансовых вливаний, расселения жилых зданий и переноса промышленных предприятий.

Немаловажно развитие ЛРТ и для Ленинградской области. В разработанную нами схему вошли ветки ЛРТ в Сертолово и во Всеволожск. Уже сегодня это достаточно напряженные с точки зрения транспортной доступности направления.

– Ведется ли разработка финансовых механизмов привлечения негосударственных источников финансирования для реализации проектов?

– Привлечение частных средств в развитие транспортной инфраструктуры – это важная государственная задача, это концептуальная позиция правительства РФ, и мы стараемся ее исполнять.

В нашей концепции ЛРТ для каждого из проектов мы рассчитали возможность применения частных средств. Не все из



них, к сожалению, могут быть реализованы за частные средства, хотя есть и такие.

К большинству проектов применима схема ГЧП. Необходимы дополнительные бюджетные вливания или инфраструктурные гранты, для того чтобы частный инвестор, вложив собственные деньги, смог получить достаточную прибыль.

Наша дирекция работает над проектами на стыке территорий, где их реализация затруднена в силу принадлежности к разным субъектам, где существуют бюджетные препятствия

В рамках концепции ЛРТ рассчитаны все транспортные потоки с учетом развития Петербургской агломерации до 2020 года. Из двух проектов, важных для Ленинградской области, – Всеволожск и Сертолово – на данный момент наибольший интерес вызывает именно Сертолово. Хотя этот проект технически сложен (некоторые участки прохождения трассы очень непростые), объем потенциально перевозимых пассажиров весьма высок, что позволяет рассчитывать на привлечение инвесторов.

С веткой во Всеволожск немного труднее, но определенная инвестиционная привлекательность есть и здесь. По Всеволожску мы будем

очень плотно работать с ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания» (СЗППК), для того чтобы не конкурировать на рынке рельсовых перевозок на одном и том же направлении. Либо мы придем к выводу о том, что нужно устраивать тактовое движение электричек для обеспечения трудовой и учебной мигра-

– Не возникает ли трудностей с правовой неопределенностью применения схем ГЧП?

– До этапа разработки правовых схем реализации проектов мы еще не дошли. Наша сегодняшняя задача – создать инвестиционно привлекательный проект, подготовить почву для инвестиций. Сначала необходимо утвердить финансовую часть, определить направления, которые могут быть субсидированы государством и интересны бизнесу. Юридическая сторона вопроса – следующий этап.

– А как строится работа непосредственно с Координационным советом?

– Координационный совет – это высший орган. На нем утверждаются согласованные заранее решения, подписываются основополагающие документы. Безусловно, мы готовимся к этим решениям заранее. Концепция ЛРТ, которую мы выносим на совет, согласована с исполнительными органами и Петербурга, и Ленинградской области. Этому предшествовала большая подготовительная работа. Так, на базе дирекции создан научно-технический совет, в состав которого вошли представители федеральных, региональных ведомств, научных кругов. В концепцию вошли только те решения, обоснованность и синхронность которых подтверждена.

– Каковы планы по реконструкции существующих и созданию новых ТПУ?

– В Ленинградской области есть два узла, развитие которых чрезвычайно значимо. Первый – ТПУ в Девяткино. В этом районе активно развивается жилищное строительство. Кроме того, существуют планы по переносу международных автовокзалов из центра города в районы, близкие к КАД. В частности, запланирован перенос в Девяткино международного автовокзала маршрутов северного направления (в первую очередь в Финляндию). Перенос автовокзала маршрутов южного направления предположительно будет осуществлен либо в Купчино, либо Кудрово.

Сейчас мы прорабатываем комплексный проект развития ТПУ в Девяткино, в который входят три подпроекта: перенос международного автовокзала в Девяткино, согласованная часть строительства дороги Петербург – Матокса (ее сейчас проектирует Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области) и соответствующая развязка на КАД. Реализация этого комплексного проекта важна обоим регионам, подтвержден и федеральный интерес. При увязке всех трех подпроектов будет дан мощный толчок для развития всей зоны вокруг Девяткино.

Второй ТПУ – в Кудрово. В рамках Координационного совета 2013 года было подписано соглашение о совместном строительстве метрополитена на территории Ленобласти. Одним из проектов по этому соглашению является станция метро «Кудрово».

Этот проект интересен и метрополитену, поскольку за станцией метро «Кудрово» планируется строительство депо. Сейчас мы разрабатываем трассировку маршрута, и при взаимоувязке проектов для финансирования развития ТПУ могут быть направлены и федеральные средства.

Впрочем, у Кудрово есть альтернатива – ТПУ в Купчино. Здесь также планируется разместить международный автовокзал. Это достаточно старый проект, работа по нему началась еще в 2004 году Комитетом по транспорту Петербурга. Заключался он в возведении автовокзала в районе Купчино с сочленением ветки ЛРТ Купчино – Пулково.

– Для решения транспортных проблем Московской агломерации столичные власти определили приоритетным направлением расширение сети метро. Значит, для петербургского транспортного узла выбран другой подход?

– В нашей концепции мы увязываем три генеральные транспортные схемы – это схема пригородных перевозок РЖД, схема развития метрополитена и схема развития ЛРТ. Они дополняют друг друга там, где развитие того или иного направления затруднительно. Например, Красногвардейский район до сих пор остается самым малообеспеченным метро в городе, и планов по исправлению ситуации в ближайшей перспективе не наблюдается.

Это тормозит развитие пригородных районов Ленинградской области в этом направлении – Колтуши, Янино, Разметелево и др. Уже сегодня пропускная возможность существующей улично-дорожной сети не позволяет активно развиваться этим районам, несмотря на то что Ленинградская область ближе всего к центру Петербурга именно в направлении Колтушского шоссе. Мы видим искусственную преграду для развития агломе-



Схема ЛРТ интегрируется в уже существующие системы пассажирских перевозок

рации. Препятствие не только для жилищного, но и промышленного строительства. Мы пытаемся исправить эту ситуацию созданием альтернативных транспортных систем, таких как ЛРТ.

– Вы упомянули развязку в Девятино. Есть еще похожие проблемные точки?

– Их довольно много. Такие проблемные узлы как раз обычно и находятся на границе двух субъектов либо в местах примыкания к федеральным трассам. Наша дирекция работает над проектами на стыке территорий, где их реализация затруднена в силу принадлежности к разным субъектам, где существуют бюджетные пре-

пятствия. Мы занимаемся координацией и взаимоувязкой проектов в соответствии с инвестиционными программами, чтобы не было несогласованных планов строительства и реконструкции. В перечень объектов, над которыми мы работаем, входит ряд путепроводов по ветке Выборг – Каменногорск, путепровод в Гатчине, и др.

– Транспортная инфраструктура в Гатчине тоже в зоне ваших интересов?

– Здесь мы вряд ли можем стать инициаторами какого-либо проекта, потому что это территория только Ленинградской области. Безусловно, существуют планы по развитию ядерного центра в Гатчине. В его

рамках есть ряд проектов, направленных на развитие транспортной инфраструктуры, и мы в них активно участвуем. Но для того чтобы придать импульс развитию, нужно соответствующее поручение правительства или в нашем случае – поручение Координационного совета.

– В каких еще направлениях работает дирекция для Ленинградской области?

– Я рассказал о самых главных наших проектах, а направлений, касающихся Ленобласти, очень много. Мы используем спектральный подход. В сфере наших интересов находится и железнодорожное сообщение, и авиация, и морские транспортные пути, и порты. Мы занимаемся интеллектуальными транспортными системами (ИТС) – это очень важное направление, ведь главная задача развития транспортной инфраструктуры – увеличение пропускной способности. Реализовать эту задачу можно как строительством дорог, так и улучшением регулирования движения на существующих трассах. Как показывает практика, вложения в ИТС дают намного больший эффект, чем вложение этого же количества средств в строительство дорог. В этом направлении активно работает московский транспортный узел. Мы получили пример Сочи, где эти решения были реализованы и на период Олимпиады, и пробок не было в принципе. Сейчас мы работаем над проектом ИТС информирования о состоянии движения на КАД. Поскольку информировать о пробках на кольцевой необходимо до заезда на КАД, в проект вовлечены и Петербург, и Ленобласть, и федеральные трассы. Именно потому что в увязке нуждаются интересы большого количества участников, эта идея не была реализована раньше. Этот проект нами уже разработан, в ближайшее время мы отправим его на согласование в субъекты Федерации.

19-20 апреля **11⁰⁰-19⁰⁰**



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК
М «Парк Победы»

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

КАК ВЫБРАТЬ, ОЦЕНИТЬ И КУПИТЬ ЗАГОРОДНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ МЕДИАПАРТНЕРЫ



ВХОД СВОБОДНЫЙ

ОРГАНИЗАТОР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР 2014

32-701-32

ЖИЛПРОЕКТ.РФ



Госстройнадзор в тренде

Татьяна Крамарева / «Первые месяцы нынешнего года подтверждают: застройщики в Ленинградской области стали более ответственными в своей работе», – констатировал Михаил Москвин, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и экспертизы, на коллегии, посвященной итогам работы Госстройнадзора в 2013 году. ➔

За этим оптимистичным заявлением последовал подробный анализ нарушений, выявленных Комитетом госстройнадзора.

Трудности экспертизы

Прошлый год, с точки зрения Госстройнадзора, отмечен несколькими новыми тенденциями. Так, география строительства вышла за пределы районов, приграничных с Санкт-Петербургом. Введены бюджетные объекты социальной значимости в Подпорожье и Волосово, Лодейном Поле и Сланцах, Кировском и Приозерском районах. При этом как общую проблему Михаил Москвин отметил качество проектной документации, особенно по бюджетным объектам, редко соответствующее нормативным требованиям. «Зачастую экспертизе приходится практически допроектировать объект. То же самое потом приходится делать на стройке, когда специалисты строительного надзора, приходя на объект с итоговой проверкой, зачастую обнаруживают отсутствие каких-либо разделов проектной документации на стройке», – констатировал он. «Все еще существует качественная разница между проектной документацией, разрабатываемой за счет инвестора и за счет бюджета. Особенно это характерно для случаев, когда заказчиками проектов выступают муниципальные образования», – сообщил, со своей стороны, Антон Саенко, руководитель ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Тем не менее уровень проектирования в целом повысился. Если в 2012 году соотношение положительных и отрицательных заключений ГАУ «Леноблгосэкспертиза» составило 42 и 58% соответственно, то в прошлом году – уже 88 и 12%.

В прошлом году изменилось преимущественное основание для выдачи отрицательного заключения госэкспертизы. Если ранее основной причиной было отсутствие документации территориального планирования (градпланов, проектов планировки и межевания территории), то в 2013 году на первый план вышли вопросы инженерно-технического обеспечения объектов строительства, а также вопросы пожарной безопасности», – сообщил Антон Саенко. Со своей стороны, Денис Горбунов, заместитель председателя Комитета госстройнадзора, вообще назвал обеспеченность застраиваемых территорий Ленинградской области пожарными депо одной из основных проблем на сегодня.

Кроме того, при рассмотрении проектной документации застройщики стремятся уйти от необходимости строительства социальной либо инженерной инфраструктуры, предоставляя гарантийные письма муниципалитетов об обеспеченности соответствующими объектами. «Фактически детские сады и школы переполнены, соответственно, предоставляемая информация действительности не соответствует и направляется только с целью получить положительное заключение», – отметил Денис Горбунов. А на этапе итоговой проверки посылается справки от монополистов – ресурсоснабжающих организаций о соответствии техническим условиям. Такие справки не имеют законной силы для Госстройнадзора, напомнили специалисты комитета.

Плюс детские сады

Выраженной тенденцией 2013 года, по мнению руководства Леноблгосэкспертизы, стало существенное увеличение



Выраженной тенденцией 2013 года стало существенное увеличение доли подаваемой на экспертизу проектной документации строительства детских садов и школ

доли проектной документации строительства детских садов и школ. Так, если в прошлом году Леноблгосэкспертиза рассмотрела на 55% меньше промышленных объектов и примерно соответствующее показателям 2012 года количество линейных объектов и объектов гражданского строительства, проектной документации на строительство детских садов поступило на 88% больше, а общеобразовательных заведений – на 50%. «Это отражение и подтверждение активной политики Ленинградской области в этом направлении», – прокомментировал Артем Саенко.

Особо представители областного Госстройнадзора акцентировали внимание на уровне компетентности специалистов, контролирующих градостроительные и строительные вопросы в администрациях муниципалитетов. В результате проверок Госстройнадзора в 2013 году материалы по отдельным аспектам деятельности восьми муниципальных образований были переданы в прокуратуру (областную, районную). В частности, речь идет о Пудостском сельском поселении Гатчинского района, городе Гатчина, Щегловском, Новодевятинском, Южковском поселениях Всеволожского района, самом Всеволожске. В результате проверок органам местного самоуправления выдано 104 предписания, по их исполнению отменены (либо приведены в соответствие с градостроительным законодательством) 260 разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. А общее число выявленных фактов нарушений органами МСУ градостроительного законодательства в части выдачи разрешительной документации превысило 1 тыс. (в 2012 году – почти 2 тыс.).

Кадры решают

Муниципалитеты первого уровня грешат не только не всегда обоснованной выдачей разрешений. К примеру, по заявлению юридического лица были рассмотрены два регламента, принятых администрацией города Гатчина, и выяснилось



Динамика общего количества штрафов, вынесенных Госстройнадзором Ленобласти, в 2009–2013 годах

	2009	2010	2011	2012	2013
Общая сумма штрафов, млн рублей	11,237	16,042	8,812	15,463	19,060
Район с максимумом штрафов застройщикам	Всеволожский				
Общая сумма штрафов в районе-лидере, млн рублей	3,676	7,128	2,667	10,858	10,532

Источник: Комитет госстройнадзора и экспертизы Ленинградской области

их существенное расхождение с действующим законодательством. Результаты проверки Госстройнадзора были переданы в местную прокуратуру, которая вынесла протест на данные правовые акты.

«Нарушения в градостроительной деятельности муниципалитетов в первую очередь обусловлены низким уровнем подготовки специалистов, особенно в сельских поселениях. И как можем, мы с этим боремся», – отметил Кирилл Федосеев, заместитель председателя областного Комитета госстройнадзора.

Несмотря на общую тенденцию к большей ответственности застройщиков с точки зрения соблюдения требований градостроительного законодательства, в 2013 году было выявлено больше нарушений с их стороны, нежели годом ранее: 27,3 тыс. против 25 тыс. По мнению Дениса Горбунова, это обусловлено более качественным подходом к проверке строящихся объектов.

Непростая долежка

С сентября прошлого года Комитет госстройнадзора (в соответствии с областным законом № 23-оз) вновь обрел полномочия по контролю и надзору в области долевого строительства. Как отметила Анна Фалалева, начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства, с сентября по декабрь рассмотрено 83 ежеквартальные отчетности застройщиков о деятельности, связанной с привлечением средств участников долевого строительства. В результате выдано 34 предписания об устранении выявленных нарушений. Состоялось также три

внеплановых проверки, их результат – еще два предписания об устранении нарушений.

Сегодня в Ленинградской области строится 230 многоквартирных домов с привлечением средств частных лиц. Количество договоров долевого участия за 2013 год увеличилось ровно вдвое – до 39 тыс. Одновременно сократилось число проблемных объектов долевого строительства. Так, в марте прошлого года с участием региональной власти и органов местного самоуправления удалось решить вопрос о выходе из процедуры банкротства ООО «ПСФ «КитежСтрой», и уже к лету был достроен и введен в эксплуатацию 180-квартирный жилой дом в Новом Девяткино.

Жилой дом на 75 квартир достроен в городе Никольское Тосненского района (там произошла смена застройщика: до ввода в эксплуатацию проблемный объект довела компания «Спутник»). Всего в Ленобласти насчитывается 14 проблемных объектов долевого строительства, однако вследствие усилий и региональной, и муниципальной власти появилась реальная возможность достройки 10 из них.

цифра

19,06 млн

рублей – сумма штрафов, вынесенных Комитетом госстройнадзора Ленинградской области в 2013 году

Валерий Малинин: «Мы исключили риски двойного учета помещений в МКД»

Татьяна Крамарева / За 2013 год в Ленинградской области количество заявлений о постановке на кадастровый учет помещений в многоквартирных домах (МКД) существенно выросло, как и в целом в отношении объектов капитального строительства (ОКС). Если в январе было подано 1053 заявления об учете ОКС, то в декабре – уже 8964. Застройщики минимизировали для себя финансовую нагрузку, возложив эти расходы на будущих правообладателей. Сейчас происходит возврат к прежней схеме, констатирует Валерий Малинин, заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области. ➔

– Валерий Эдуардович, что происходит с постановкой на кадастровый учет многоквартирных домов сегодня?

– Поскольку вопрос этот очень актуален, напомню, от чего мы ушли, что получили и к чему пришли.

До 2013 года Ростехинвентаризация, в частности ГУП «Леноблинвентаризация», частично ГУИОН, при вводе в эксплуатацию МКД готовили технический паспорт, где были учтены сразу и дом, и все жилые и нежилые помещения в нем, и имущество общего пользования.

С 1 января 2013 года в связи с изменениями в законодательстве на рынок кадастровых услуг массово пришли кадастровые инженеры. Это, на мой взгляд, спровоцировало негативную тенденцию: застройщики, воспользовавшись возможностью снять с себя часть расходов, передали обязанности по постановке на учет помещений МКД будущим правообладателям, которые, в свою очередь, стали обращаться к кадастровым инженерам. Если у органа технической инвентаризации была своя сложившаяся практика, регулируемая постановлениями правительства России и соответствующими подзаконными актами, то с этого момента документы стали готовить разные кадастровые инженеры с разным уровнем профессионализма.

Количество приостановок в связи с некачественной подготовкой технических планов, в том числе на основании документов, не отвечающих требованиям действующего законодательства, многократно увеличилось, что спровоцировало социальную напряженность. Сейчас мы возвращаемся к тому, что весь дом и все помещения в нем должны быть поставлены на кадастровый учет непосредственно после ввода в эксплуатацию объекта самим застройщиком.

В течение года из-за вакуума в законодательстве было в принципе непонятно, как ставить на учет общедомовое имущество. Соответственно, у него не было кадастровой стоимости, от которой сейчас предполагается начислять все налоги. Со вступлением в силу 250-ФЗ с 1 октября 2013 года эта «брешь» устранена.

За январь-февраль нынешнего года к нам поступило 27 обращений об учете МКД, 12 многоквартирных домов уже поставлены на учет – это более 2400 квартир, что составляет более 50% от всех квартир, заявленных к учету. В семи случаях в постановке на учет отказано. Восемь заявлений еще в работе. Отмечу, что наши специалисты одновременно с постановкой на учет проверяют все помещения на предмет исключения возможности двойного учета.

Теоретически, если квартира поставлена на учет дважды, можно два раза оформить акты приема-передачи и обратиться с ними в регистрирующие органы. Соответственно, может произойти двойная регистрация прав собственности и двойное налогообложение. Но сейчас двойной учет исключен.

– А с чем связаны приостановки в рассмотрении пакетов документов по МКД?

– В первую очередь с тем, что не ставится на учет все имущество общего пользования.



завования. Подают заявления о постановке на учет только квартир, как привыкли по старинке.

Мы переходим к взиманию налога от кадастровой стоимости. Соответственно, если общее имущество не учтено, налоги не взимаются, и местные бюджеты недополучают налоги. Поэтому мы тщательно проверяем, в том числе по проектной документации, какое именно общее имущество должно ставиться на учет. И поскольку в конце января вступило в силу постановле-

Теоретически, если квартира поставлена на учет дважды, можно два раза оформить акты приема-передачи. И тогда возможны двойная регистрация и двойное налогообложение. Но сейчас двойной учет исключен

ние правительства Ленинградской области о государственной кадастровой оценке объектов капитального строительства, сейчас при постановке на учет МКД мы определяем также кадастровую стоимость и передаем эти сведения в налоговые органы.

– Какое количество МКД к постановке на кадастровый учет вы ожидаете в течение года?

– У нас нет таких данных, поскольку выдачей разрешений на ввод в эксплуатацию занимается не один орган, как в Санкт-Петербурге, а власть на местах. Однако чтобы минимизировать сроки и четко уложиться в обозначенные законом 18 календарных дней, принимаемая документация, мы сразу их передаем в отдел кадастрового учета для первичной проверки. При выявлении ошибок готовим решение о приостановке или отказе и выдаем его заявителю.

– Планируете ли напрямую взаимодействовать с застройщиками по примеру коллег из Санкт-Петербурга?

– Как показала практика, у нас нет в этом острой необходимости. Разумеется, если действует крупный застройщик и у него много объектов, которые ставятся на кадастровый учет одновременно, мы бы хотели располагать такой информацией. Но, как правило, крупный застройщик привлекает команду опытных кадастровых инженеров.

– Насколько удачным оказался опыт сотрудничества Кадастровой палаты с многофункциональными центрами (МФЦ)?

– Сейчас в Ленобласти действуют три МФЦ: в Новосаратовке (Всеволожский район), Приозерске и Тосно. Первый МФЦ – в Новосаратовке – открылся в октябре, а центры в Приозерске и Тосно – в декабре и январе соответственно.

В рамках соглашения с ГБУ «МФЦ» перед открытием каждого центра мы обучаем специалистов непосредственно на рабочих местах с последующим принятием квалификационного зачета. Всего в трех МФЦ открылось 46 окон – это много с учетом того, что специалисты центров должны быть универсальными.

Мы готовы отдать весь прием документов на кадастровый учет в МФЦ, за исключением приема пакетов документов, поступающих от органов исполнительной власти (по

закону они вправе обратиться как в МФЦ, так и в Кадастровую палату напрямую).

За первые два месяца этого года областные МФЦ приняли от общего объема обращений 11% заявлений о постановке на кадастровый учет и 9% запросов сведений ГКН, поданных в соответствующих районах. При этом отмечу Приозерский МФЦ: он принимает 33% заявлений и 54% запросов. С учетом небольшого опыта работы центров это очень хорошие показатели. Ожидаем начала работы МФЦ в Волосово: там до конца марта откроется 16 окон.

– Какова ситуация с бесхозяйными объектами в Ленинградской области?

– Изначально по государственным контрактам из органов технической инвентаризации в Ленобласти было передано в кадастр чуть более 1,2 млн объектов капитального строительства. При этом в кадастре учтено 1,1 млн земельных участков. Как правило, на одном участке – одно, два, три строения. Очевидно, что далеко не все они включены в кадастр. По нашим подсчетам, отсутствуют сведения минимум о 300-400 тыс. объектов капитального строительства, права на которые были зарегистрированы в ЕГРП. Сейчас все они выявлены, сведения о них в полном объеме внесены в ГКН. Однако есть и такие объекты, права на которые не были зарегистрированы.

В этом направлении мы взаимодействуем с управлением Федеральной налоговой службы по Ленобласти. В качестве пилотного проекта был выбран Всеволожский район (вторым в России после Егорьевского района Московской области). В итоге было выявлено более 45 тыс. объектов, права на которые, по данным налоговой службы, не внесены в ЕГРП, однако ранее были зарегистрированы в БТИ. Выяснилось, что 42% из них нам не были переданы, то есть потери есть как среди зарегистрированных, так и среди незарегистрированных объектов.

В Ленобласти достаточно много и объектов, не прошедших техническую инвентаризацию, – это, например, фермы, конюшни, склады, принадлежавшие сельскохозяйственным фирмам, которые начали банкротиться в конце 1990-х годов. Этими землями кто-то пользуется, застройщиками, скорее всего, тоже. Но фактически это бесхозяйные объекты.

Закон о кадастре однозначно регламентирует, что для постановки бесхозяйного объекта на кадастровый учет подготовляется техплан на основании декларации, заполненной органами местного самоуправления. И если муниципалитеты сейчас захотят пополнить свою базу, зная, что налогообложение будет исчисляться от кадастровой стоимости, в принципе, вовлечь эти объекты в хозяйственный оборот достаточно просто: требуется провести инвентаризацию на уровне поселений, выявить эти объекты, подготовить технический план и подать документы в орган кадастрового учета. Отмечу, что отдельные муниципальные образования уже обратились к нам в связи с постановкой на кадастровый учет сооружений дорожной инфраструктуры.

НОВОСТИ

Все областные дома соберут в электронную базу

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поддержал идею создания единой базы данных многоквартирных домов (МКД).

«Все вопросы по организации системы капитального ремонта, в том числе создание информационной базы данных технического состояния домов, должны быть решены оперативно», – сказал Александр Дрозденко.

С предложением о внедрении автоматизированной системы мониторинга технического состояния МКД на видеоконференции к главам районных администраций обратился председатель Комитета государственного жилищного надзора и контроля Сергей Кузьмин.

Единый программный продукт, по его мнению, позволит оптимизировать процесс сбора данных о состоянии жилищного фонда Ленинградской области от администраций городских и сельских поселений, обеспечить оперативное взаимодействие между всеми участниками сферы ЖКХ, в том числе управляющими компаниями. Кроме того, информационная система поможет определять дома, в первоочередном порядке нуждающиеся в проведении капитального ремонта. Комитетом разработан порядок сбора и представления данных о техническом состоянии многоквартирных домов, согласно которому будет ежегодно собираться информация от управляющих компаний и собственников помещений. Обобщенные органами местного самоуправления данные поступают для анализа в комитет. Проведению мониторинга будет способствовать единая информационная система.

Подобная система учета МКД в Ленинградской области внедрена только в Гатчине. Как рассказала на видеоконференции глава администрации Гатчинского района Елена Любушкина, начавшаяся три года назад электронная паспортизация домов уже охватила около 80% жилищного фонда города. «Электронная база значительно облегчит работу по проведению инвентаризации МКД», – считает Елена Любушкина. Она пояснила, что информация будет направляться региональному оператору – Фонду капитального ремонта – для корректировки программы. Гатчинский район готов стать пилотным для внедрения региональной электронной базы.

Перемены тренируют гибкость

Ольга Фельдман / Начало года оказалось богатым на события, взволновавшие широкую общественность. Рынок недвижимости как никто восприимчив к экономическим и политическим переменам в стране и мире. Риэлторским агентствам и строительным компаниям, по их словам, последние колебания курса рубля прибавили продаж, а изменение статуса Крыма вызвало мгновенный всплеск интереса к местной недвижимости. ➔

На валютных волнах

Из-за колебаний валютных курсов количество желающих приобрести недвижимость, по мнению риэлторов, выросло вдвое. Эксперты прогнозируют рост доли инвестиционных квартир до 30% (сегодня она составляет в среднем 20%).

«Количество сделок выросло, наиболее ликвидные варианты ушли с рынка, – говорит Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН». – Возникло субъективное ощущение сокращения предложения, что подтвердилось статистикой лишь в марте. За первую декаду марта предложение сократилось на 5%. Колебания валютных курсов, внешнеполитическая и экономическая нестабильность добавляют волнений участникам рынка. Часть продавцов планируют отложить решение жилищного вопроса и снять объекты с рекламы».

Призрак перепроизводства

В то же время эксперты говорят о вероятном локальном кризисе перепроизводства, который может возникнуть на петербургском рынке недвижимости. Особенно это касается пригородных районов области.

«В пригородной зоне спрос не успевает за активно растущим предложением. Конкуренция, безусловно, обостряется, – говорит Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». – Ежеквартально в Петербурге и пригородах продается больше 1 млн кв. м жилья, а на рынок выводится заметно больше. Полагаю, в ближайшие три года мы увидим серьезную конкуренцию и перераспределение долей рынка. Возможно, некоторые компании ощутят падение объемов спроса. У покупателя действительно есть выбор».

По мнению Петра Кузнецова, генерального директора компании «Конфидент», приток предложения начинает серьезно давить на первичный рынок жилья. «Большинством проектов, честно говоря, гордиться трудно, – считает эксперт. – Поэтому перед девелоперами в полный

Виктор Ботвин / сайтovank.ru



рост встает вопрос о том, как сделать свою новостройку привлекательной. Мой вариант ответа довольно тривиальный: формировать для покупателя комфортную среду обитания и гибкое предложение».

Крымские впечатления

Присоединение Крыма к России спровоцировало всплеск интереса к крымской недвижимости. Количество заявок на приобретение крымской недвижимости значительно возросло за последние две недели. Петербургские риэлторские агентства задумались об открытии «южных» департаментов и представительств.

Одно из них – агентство «Новый Петербург», которое заявило о создании федеральной сети «Гагарин» – открытии своих представительств в северных ресурсодобывающих городах, таких как Сургут и Тюмень, а также в курортных зонах Республики Крым.

Согласно данным «Нового Петербурга», за последние два года 60% сделок недвижимо-

сти в Крыму приходилось на украинских покупателей, 10% – на граждан других республик бывшего советского пространства, 30% – на покупателей из России.

По мнению представителей агентства «Новый Петербург», после синхронизации республиканского законодательства с российскими нормами права присутствие россиян на крымском рынке недвижимости значительно увеличится. «В ближайшей перспективе недвижимость Крыма по уровню доходности и стоимости будет соответствовать аналогичным показателям Краснодарского края», – уверен директор агентства Андрей Вересов.

По данным АН «Новый Петербург», в основных курортах Крыма стоимость 1 кв. м коттеджей и таунхаусов без отделки начинается от 700 USD, с отделкой и мебелью – в среднем 1800 USD. Средняя площадь отдельно стоящих жилых домов в республике составляет 250-350 кв. м. Стоимость квадратного метра апартаментов колеблется в пределах от 900 до 1500 USD.

9-10 АПРЕЛЯ | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | В РАМКАХ «ПРЕМИИ HR-БРЕНД 2013»

Х ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО HR-БРЕНДИНГУ

СПЕШИТЕ ЗАБРОНИРОВАТЬ МЕСТА:

звоните своему персональному менеджеру НН
(+7 812 607 77 29) или пишите по адресу hrconf@hh.ru

hh ru
HeadHunter

Неоднозначные новшества

Татьяна Крамарева / Вступление в силу закона о федеральной контрактной системе (44-ФЗ) вызвало намного больше вопросов, чем в свое время переход на нормы закона о госзакупках (94-ФЗ). Основные причины этого аналитики видят, во-первых, в многократном ужесточении ответственности государственного заказчика. А во-вторых, в недостаточной детализации механизмов правоприменения 44-ФЗ в подзаконных актах. ➔

По принципу одного закона

Для эффективного функционирования закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», по разным оценкам, необходимо принять 80-200 подзаконных актов только федерального уровня. При этом с 1 января нынешнего года именно 44-ФЗ имеет приоритет перед другими законодательными актами в регулировании всех вопросов в сфере госзакупок. «Ранее судебная система признавала за 94-ФЗ приоритет в регулировании именно размещения заказов, тогда как исполнение и расторжение контрактов регулировались Гражданским кодексом РФ, а планирование закупок – Бюджетным кодексом РФ», – отмечают эксперты.

Вопросы, возникающие в практике правоприменения 44-ФЗ, обсудили на практикуме «Федеральная контрактная система – 2014. Новые возможности и возможные трудности в сфере закупок товаров, работ и услуг», в котором приняли участие представители ФАС, органов государственной власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, банковского и юридического сообществ.

Понятие закупок стало более широким, подчеркивают специалисты. В частности, в сфере госзакупок введены приобретение и аренда недвижимости, причем закон оговаривает их закупку у единственного источника (что, впрочем, не исключает необходимости проведения конкурсной процедуры). Однако остается неясным даже для экспертов, считается ли закупкой безвозмездная сделка в пользу публичных субъектов. «Сейчас очень популярна передача объектов инфраструктуры, земельных участков в государственную собственность. По своей природе такая сделка противоречит понятию закупки, которая всегда возмездная; сам 44-ФЗ ничего не говорит о безвозмездных сделках. Однако очевидно, что безвозмездная передача объектов и земель публичному партнеру будет регулироваться нормами закона о защите конкуренции», – говорят в Газпромбанке.

Акцент на прозрачности

Поскольку мотивацией к принятию 44-ФЗ была бюджетная эффективность с одновременным повышением прозрачности закупок, введена норма обязательного обоснования цены контракта (даже при закупке у единственного источника), а в способе осуществления закупок акцент с аукционной формы сместился к конкурсной.

«Общим правилом закупок стал открытый конкурс – он, безусловно, эффективен, особенно когда закупки осуществляются в отношении сложных проектов. Но при этом, с одной стороны, закон вводит квалификационные требования к участникам, техническим характеристикам объектов, а с другой – устанавливает минимальные величины стоимостных критериев: 70% для товаров, 60% для работ и услуг. Фактически получается, что любой конкурс может быть опять выигран просто по критерию цены?» – недоумевают аналитики. Кроме того, в открытом конкур-



Для эффективного правоприменения 44-ФЗ необходимо принять минимум 80 подзаконных актов только федерального уровня

се квалификация участников может быть критерием, но не может быть основанием для допуска к участию: потенциально на конкурс могут заявиться исключительно некалифицированные участники.

Стоимостная характеристика, по мнению аналитиков, доминирует и в закупках по контрактам жизненного цикла (КЖЦ). «Если объектом конкурса выступает КЖЦ, критерием может быть либо стоимость жизненного цикла, либо качественные характеристики и квалификационные требования к участникам», – отмечают в Газпромбанке. Отметим, что КЖЦ предполагают выход за лимиты бюджетных обязательств (три года), однако закон допускает это только для контрактов с длительным производством цикла.

«Лично для меня в связи с КЖЦ вопрос пока больше, чем ответов», – говорит Дмитрий Ренев, советник председателя Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга. «В частности, что делать заказчику, если ему выделены деньги исключительно на проектирование, к примеру, дороги, тогда как начальная цена контракта по КЖЦ – цена всего

жизненного цикла? Пока проектирование проводит отдельно. Но общий ответ в спорных случаях – «практика покажет», – добавляет он.

Принципиальное, по мнению ряда экспертов, новшество 44-ФЗ – введение антидемпинговых мер при проведении конкурса-аукциона: лица, предлагающие цену существенно ниже ожидаемой, должны представлять либо подтверждение, либо обеспечение своих заявок. Далее, 44-ФЗ лишает госзаказчиков права изменить характеристики объекта закупки и размер задатка при проведении открытого конкурса после опубликования извещения о нем. Новый закон также жестко регламентирует сроки: от извещения о конкурсе до подписания сторонами контракта. К слову, заказчик не может понудить участника открытого конкурса заключить контракт в случае уклонения, но только возместит убытки. В ряде случаев предусмотрены штрафные санкции для заказчика при его уклонении от своих обязательств по контракту. Однако закон о государственной контрактной системе наделяет и заказчика, и исполнителя правом отказаться

от исполнения обязательств в одностороннем порядке, что также вызывает вопросы у экспертов.

Особо сложные ответы

«По Гражданскому кодексу РФ односторонний отказ допускается, только если обе стороны – коммерческие лица и участвуют в конкурсе для коммерческих целей. Но насколько государственный орган преследует коммерческие цели и является коммерческим лицом, особенно с учетом того, что Бюджетный кодекс РФ требует применения к госорганам положений казенного учреждения?» – задаются вопросом эксперты.

В перечне вопросов в сфере госзакупок, требующих оперативного ответа, и механизмы закупки будущих вещей по контракту. «Высший Арбитражный Суд вынес решение о том, что и аренда, и закупка таких вещей возможны. Но как это сделать в рамках 44-ФЗ? Проблема в соответствии требованиям по индивидуализации объекта, заложенным в новом законе. Пока не выработан и алгоритм оформления прав на такие объекты», – уточняют аналитики.

Новый закон не дает ответа на вопрос о закупке сложных вещей. «Тот же детский сад без мебелировки и оборудования представляет собой коробку, которая не может нести функциональную нагрузку. Можно ли осуществить покупку и здания, и оборудования в нем в рамках одного госконтракта, пока неясно», – говорят представители банковского сообщества.

Нет однозначного ответа и на вопрос о том, что в принципе может быть предметом одной закупки (это важно и при организации совместных торгов). Если 94-ФЗ определял, что в один лот могут входить однотипные, однородные товары либо технические и технологически связанные, и все равно это оставалось камнем преткновения для заказчиков до последнего дня действия закона, то 44-ФЗ вообще ушел от понятия одноименности. «Ясно, что опыт подскажет специалистам в области закупок, что можно закупать в одном лоте, а что нет. Но, к примеру, очень долго предметом дискуссий было совмещение в одном лоте проектирования и строительства. Мнение ФАС по этому вопросу резко негативное (и я разделяю эту позицию). Но часто заказчики ограничены во времени и предпочитают совмещать проектирование и строительство. Поэтому, уверен, споры о том, что совмещать в одной закупке, продолжатся с новой силой», – комментирует Дмитрий Ренев.

цифра

около 1 трлн

рублей составит бюджетная экономия от применения 44-ФЗ в 2014 году

мнение



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

– Федеральная контрактная система, безусловно, является более прогрессивным инструментом по сравнению с предыдущей системой регулирования госзакупки. Во-первых, она администрирует весь жизненный цикл государственного заказа: планирование закупки, конкурсная процедура, выполнение контракта, аудит результатов. Впервые вводится регламентация действий по прогнозированию и планированию обеспечения государственных и муниципальных нужд, устанавливается состав обязательных документов планирования и определяется порядок обоснования ключевых параметров планируемых контрактов в целях последующего мониторинга размещения и исполнения контрактов. Также следует отметить более широкий набор инструментов размещения заказа и возможность определения процедуры отбора исполнителей

госзаказчиком. Привлечение общественности – тоже сравнительно новый институт в системе госзакупок, хотя его внедрение должно еще пройти долгий и тернистый путь проб и ошибок. Участники дискуссии сошлись во мнении, что закон оставляет многие вопросы неразрешенными, и только практика применения в совокупности с активной позицией самих участников ФКС позволит сделать его полноценным рабочим инструментом. Присутствовавшие на круглом столе чиновники – представители Комитета по госзаказу Санкт-Петербурга и УФС по Санкт-Петербургу и Ленобласти подтвердили несогласованность позиций Минэкономразвития и ФАС и их разный подход к пониманию неоднозначных вопросов. Очевидно, что подобные мероприятия помогают выявить болевые точки, а возможно, и пролить свет на наиболее спорные моменты правоприменения.

Судьбу карьеров решит суд

Татьяна Крамарева / Недропользователи и правительство Ленинградской области ожидают решения арбитражного суда о категории земель, на которых может находиться карьер. Пока недропользователи ограничены в праве разработки новых участков, несмотря на полученные лицензии.



Сегодня в Ленобласти для разработки месторождений полезных ископаемых предоставлен 261 участок недр

Структура рынка песка и песчано-гравийного материала Ленобласти по объемам добычи, %



Источник: правительство Ленинградской области

Объем добычи общераспространенных полезных ископаемых в Ленинградской области в 2012 году

Наименование полезного ископаемого	Объем добычи, млн куб. м	Количество разрабатываемых участков
Песок и песчано-гравийный материал	19,6	54
Морской песок	2,6	Акватория Финского залива
Строительный камень	12,8	20
Облицовочный камень	0,16	9
Кирпично-черепичные глины	0,69	4
Торф и сапрпель	0,15	11

Источник: правительство Ленинградской области

По словам Алексея Эглита, председателя областного Комитета по природным ресурсам, сейчас суд рассматривает документы по шести объектам. Проблема уточнения категории земель, на которых могут располагаться карьеры, возникла в мае 2013 года, с вступлением в силу Постановления Правительства РФ № 849.

До внесения изменений в Лесной кодекс РФ 1997 года общим правилом был перевод участков под карьеры в земли промышленного назначения. В начале 2000-х годов подход законодателя перетерпел изменения. «В теории при переводе участка в промышленные земли их потом, по завершении разработки карьера, можно будет вновь перевести в земли лесного фонда. Однако на практике либо участок будет застроен, либо там будет создан полигон ТБО и т. д. Поэтому мы в Комитете по природным ресурсам полагаем, что карьеры должны находиться именно на землях лесного фонда», – прокомментировал Алексей Эглит. Он отметил, что для таких земель есть три способа рекультивации, один из которых изначально заключается в проект разработки месторождения. Более того, сохранение за участком категории земли лесного фонда означает поступления в бюджеты разных уровней: как субъекта РФ, так и Федерации. Так, в 2013 году объем налоговых отчислений недропользователей в бюджет Ленобласти составил 333,1 млн рублей (+22% к поступлениям за 2012 год). Еще 340 млн рублей предприятия-недропользователи, работающие на территории 47-го региона, внесли в федеральный бюджет.

По Лесному кодексу РФ объекты капитального строительства (за исключением линейных объектов) в защитных лесах размещаться не могут. Между тем в мае 2013 года вышло Постановление Правительства РФ № 849, допускающее разные толкования относительно раз-

мещения карьеров в защитных лесах. Из документа неясно, могут ли карьеры размещаться только в защитных лесах, относящихся к категории защиты вдоль автомобильных и железных дорог, либо во всех защитных лесах. Кроме того, отсутствует расшифровка понятия карьера. «Из-за этой двусмысленности расширение карьеров пока не санкционируется. Если нет четкого понимания того, как правильно, решение должен вынести суд», – сказал Алексей Эглит. Он сообщил также, что регион выходил с соответствующими инициативами по внесению поправок в законодательство: соответствующее письмо за подписью губернатора Ленобласти Александра Дрозденко было направлено в правительство РФ, и Министерству юстиции уже дано поручение разобраться в ситуации. По мнению Алексея Эглита, до конца 2014 года проблема будет решена, и недропользователи получат возможность разрабатывать новые участки.

Разница в оценках

Между тем в профессиональном сообществе по-разному оценивают события, последовавшие за вступлением в силу Постановления Правительства РФ № 849. «У нас возникли некоторые вопросы при переоформлении аренды земельного участка под карьер, которые оперативно решаются. Взаимопонимание с правительством Ленинградской области, комитетами государственного контроля природопользования и природных ресурсов полное», – подчеркнул Сиражудин Магомедов, генеральный директор ЗАО «Гавриловское карьероуправление». «Недропользователям достаточно проблематично получить новые возможности

для добычи песка. Выдав нам лицензию и заключив договор на площадь 70 га, региональные власти допустили недропользование на площади всего в 20 га. При сегодняшних темпах отгрузки работы на разрабатываемых участках еще месяца на 3-3,5», – прокомментировал Сергей Берлов, начальник карьера «Воронцовское 2» (ООО «ЦБИ», входит в корпорацию «Гепард»). Со своей стороны, Эдуард Гузиев, директор ООО «ЦБИ», полагает, что цена на песок в регионе из-за ограничений на разработку недр за сезон может увеличиться в два раза.

Дорогие дороги

Горнодобывающие предприятия готовы нести дополнительную нагрузку по содержанию региональных дорог, если власти Ленинградской области предложат прозрачный юридический механизм.

«Считаю, все, кто работает на земле, добывает полезные ископаемые, должны быть социально ответственными и к населению, которое живет вблизи предприятий, и к дорогам», – заявил Сиражудин Магомедов, генеральный директор ЗАО «Гавриловское карьероуправление». Предприятие уже многие годы обслуживает подъездную дорогу карьера до пос. им. Гаврилова и частично от пос. им. Гаврилова до трассы «Скандинавия».

«Мы готовы участвовать в деятельности фонда, если он будет создан для восстановления региональных дорог. Просто нужно определить юридический порядок. К сожалению, пока прийти к общему с правительством Ленобласти видению того, как все правильно оформить с юридической точки зрения, не удалось», – отметил Сергей Берлов.

Мнение



Алексей Львов,
председатель
Комитета по дорожному хозяйству
Ленобласти:

16 января в Комитете по дорожному хозяйству прошло первое совещание рабочей группы по взаимодействию правительства Ленинградской области с разработчиками и перевозчиками нерудных материалов.

На встрече обсудили варианты компенсации ущерба, причиняемого региональным дорогам при перевозке тяжеловесных грузов. После юридического анализа было решено отказаться от передачи участков региональных дорог в аренду для содержания или самостоятельного ремонта. Еще один вариант – создание единого регионального оператора по оснащению всех большегрузных машин аппаратурой системы ГЛОНАСС – требует внесения изменений в федеральное законодательство.

В результате обсуждения выбран следующий механизм компенсации ущерба: Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области заключает соглашения с недропользователями, предусматривающие безвозмездные отчисления в региональный дорожный фонд. Прорабатывается вопрос о характере взноса: рассматривается, что он может быть внесен как в виде денежных средств в зависимости от объема отгружаемой продукции, так и в натуральном эквиваленте. Условия и параметры соглашения будут проработаны с каждым разработчиком карьеров. При этом Комитет по дорожному хозяйству обязуется использовать взносы целевым образом: на ремонт автодорог – маршрутов перевозок нерудных материалов. Подобный опыт уже был успешно применен при строительстве участка газопровода «Северный поток». В 2013 году ОАО «Газпром» перечислило 277 млн рублей в областную дорожную фонд в качестве возмещения ущерба областным дорогам, нанесенного при создании объекта. В настоящее время разработан типовой проект договора пожертвования. Планируется проведение совещания по первому «кусту» карьеров, расположенных вблизи пос. Гаврилово Выборгского района.

справка

Сегодня в Ленобласти для разработки месторождений полезных ископаемых предоставлен 261 участок недр. В том числе на 243 участках добывают общераспространенные полезные ископаемые. Суммарные запасы песка и песчано-гравийного материала на 156 разрабатываемых участках в Ленобласти составляют 0,51 млрд куб. м. Объем запасов строительного камня (для производства щебня) оценивается в 1,2 млрд куб. м, облицовочного камня – в 39,3 млн куб. м, кирпично-черепичных глин – в 86,8 млн куб. м.

цифра

минимум на **10%**

вырастет потребление общераспространенных полезных ископаемых на рынках Санкт-Петербурга и Ленобласти в 2014 году

Елена Пальчевская:

«Ослабление рубля мотивирует граждан активнее вкладывать средства в жилье»

Ольга Фельдман / О планах инвестиционно-строительной группы «Мавис» по развитию проектов в Ленинградской области рассказала нашей газете Елена Пальчевская, коммерческий директор компании. ➔

– Не почувствовали ли вы прилива покупательского интереса в связи с колебаниями на рынке валют?

– Конечно, в 2014 году мы отметили рост покупательской активности на рынке недвижимости в ответ на изменения в мировой и российской экономике. Ослабление рубля мотивирует граждан активнее вкладывать средства в жилье. Мы видим это на положительном примере собственных продаж. Традиционный декабрьский подъем интереса покупателей к приобретению квартир не пошел на спад в январе 2014 года, а, напротив, держится по настоящий день.

– Какова, на ваш взгляд, примерная доля инвестиционных квартир? Растет ли она в последнее время?

– Доля инвестиционных квартир составляет примерно 20%. Сегодня она растет, потому что девальвация рубля, о которой мы уже говорили, дает дополнительный стимул вкладывать деньги в недвижимость. Выгоднее всего инвестировать в студии и однокомнатные квартиры. Такое жилье проще всего сдавать, и оно наиболее ликвидно при последующей перепродаже.

– В Ленинградской области ваша компания реализует три проекта: «Мечта» и «Виктория» в Девяткино, и «Прогресс» в Кудрово. В какой стадии реализации находится каждый из этих проектов?

– Надо сказать, что в феврале мы вывели на рынок сразу три новые очереди в этих жилых комплексах. Особенным успехом сейчас пользуются квартиры в жилом комплексе «Прогресс» в Кудрово, где стартовали продажи в третьей очереди. Первые две очереди «Прогресса» будут сданы в 2014 году, а строительство третьей завершится в IV квартале 2015 года.

В Девяткино также покупатели очень активны. Квартиры, особенно студии, в жилом комплексе «Виктория» быстро расходятся. В первой очереди, со сроком сдачи в IV квартале 2015 года, их раскупили за четыре месяца. Сейчас на рынок вышла вторая очередь, которая будет построена к концу 2016 года.

В жилом комплексе «Мечта» наша компания уже построила и сдала точно в срок первые четыре очереди. В «Мечте» сейчас продаются квартиры в пятой, шестой и седьмой очередях. Пятая очередь будет



сдана в IV квартале 2014 года, а шестая и седьмая – в I квартале 2015-го. Интерес покупателей к этому жилому комплексу был стабилен с самого начала.

– Какие еще районы области, на ваш взгляд, перспективны для строительства? Есть ли еще недооцененные?

– Перспективными остаются, к примеру, Шушары, Всеволожск, Петергоф. Здесь жилье пользуется неизменно высоким спросом.

Дефицит пятен под жилищное строительство в городе заставляет застройщиков пристально анализировать возможности области, особенно ближайших пригородов. Конкуренция на строительном рынке высока. При таком положении дел недооцененных районов и незамеченных привлекательных пятен под застройку просто не может быть.

– Интересны ли вам как застройщику крупные районные центры области (но удаленные от Петербурга) – Гатчина, Выборг?

– Здесь все зависит от конкретного участка, который необходимо оценить по множеству параметров. И в Гатчине, и в Выборге сегодня непросто продавать

жилье – спрос невелик. Если уж братья за строительство в областных центрах, необходимо создать точнее выверенную концепцию проекта, чтобы потом не столкнуться с проблемой реализации квартир. Поэтому, как и большинству застройщиков, нам на настоящий момент интереснее строить в Санкт-Петербурге и рядом с ним.

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

– Наша оценка – самая высокая. Власти пристально следят за тем, чтобы в области жилищное строительство шло параллельно с развитием инфраструктуры. Это позволит создать действительно благополучную жилую среду в пригородах: с современным жильем, новыми дорогами и инженерными сетями, с необходимым количеством школ, детских садов, медицинских и досуговых учреждений. Кроме того, представители областного правительства всегда доступны для конструк-

тивного диалога. Думаю, все застройщики благодарны за такой подход.

– Планируете ли заключить с областью соглашение «Соцобъекты в обмен на налоги» и возводить по этой программе детские сады?

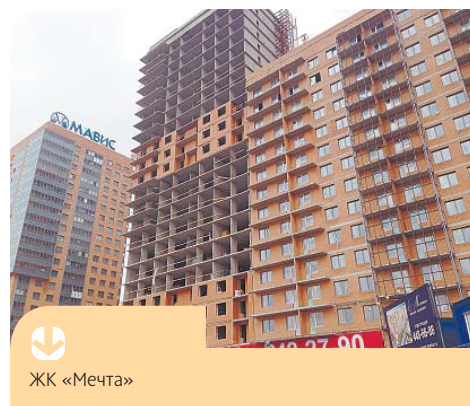
– Именно в рамках данной программы мы планируем передать государству детский сад и школу, которые построим в нашем жилом комплексе «Виктория», а также детский сад в жилом комплексе «Прогресс». Но еще до запуска программы мы договорились о передаче первого этажа первого корпуса жилого комплекса «Мечта» под государственное медицинское учреждение.

– У вас есть интересный проект коммерческой недвижимости в Москве. Планируете ли вы возводить современные торговые комплексы в Петербурге и Ленобласти? Насколько перспективно здесь это направление?

– Мы построили в АО Москвы Зеленограде торгово-развлекательный комплекс «Панфиловский», который успешно функционирует как популярный центр шоппинга и досуга. Наша компания сама управляет торговым комплексом, выбирает оптимальный пул арендаторов и регулярно проводит развлекательные мероприятия для посетителей. Если появятся интересные возможности для строительства крупного торгового комплекса в Санкт-Петербурге и Ленобласти, не исключено, что мы возьмемся за такой проект. Подобного рода коммерческая недвижимость, к примеру, будет нужна в тех же Кудрово и Мурино. В своих жилых комплексах мы всегда предусматриваем помещения под коммерческие цели. Так, в ближайшее время в жилом комплексе «Мечта», где уже работает множество отдельных магазинов, откроется одноименная торговая галерея.

– Каковы планы компании на ближайшую перспективу? Ожидается ли выход новых проектов, в том числе в Ленобласти?

– Сейчас мы приступили к работе над проектом нового жилого комплекса, который также будем строить в Девяткино. Пока могу только рассказать, что жилой комплекс рассчитан на 117 тыс. кв. м вместе с коммерческими помещениями и будет расположен неподалеку от нашего жилого комплекса «Виктория».



ЖКХ класса люкс

Татьяна Крамарева / Впервые за семь лет конкурс «Лучший по профессии» среди работников ЖКХ Ленинградской области прошел в два этапа, в реальных условиях. Организатором соревнований профмастерства стал Комитет по ЖКХ и транспорту. ➔

Конкурсный марафон продолжался полтора месяца. В феврале лучшие команды из 16 муниципальных районов поочередно определились на «кустовых» соревнованиях первого этапа. Участники работали в подвалах жилых домов, на реальных трубах – меняли запорную арматуру на стояках. Причем во всех четырех «кустовых» сборах команды управляющих компаний обошли коллег из ресурсоснабжающих организаций. Однако преимущество лидеров было не подавляющим: на первом этапе все конкурсанты продемонстрировали достаточно высокий уровень профессионализма. И в финале судейской коллегии легче работать не стало.

Коллективными усилиями

Оценивали не только практические навыки, но и знания участниками теории. Для кого-то из конкурсантов в этом плане соревнований, а кто-то, напротив, отмечал, что повседневная практика представителей аварийно-восстановительных бригад от теории может очень отличаться, и именно этого авралного драйва соревнованиям не хватало.

«Задание, скажем так, нетипичное. Авария – ситуация нештатная, а здесь все идет по плану. Для меня это принципиальное различие между конкурсом и реальностью», – прокомментировал **Сергей Маловский, электромонтер ОАО «Жилье» (Тихвинский район).**

«Не каждый день мы делаем такие узлы, как на конкурсе, но здесь нормальная рабочая обстановка. Пока задания не знали, волновался. А когда судьи объявили задание, подробно проинструктировали нас перед стартом, волнение прошло», – рассказал **Александр Галушка, слесарь-монтажник внутридомового сантехнического оборудования и приборов МУП ЖКХ «Сверский».**

«Конкурс запомнится тем, что мы делали грязевки своими руками: разметка, сварка – все наше, и это интересно. В основном досталось на долю сварщика, и мы, считая, неплохо справились», – поделился впечатлениями **Петр Русских, также слесарь-монтажник, представитель ООО «Городская управляющая компания» (Лужский район).**

«Это было достаточно сложное задание, но, мне кажется, команда из Сиверского неплохо справляется. Это тем более приятно, что здесь мастер – женщина, единственная среди коллег-мужчин на этом конкурсе», – прокомментировала **Анна Андреева, директор по связям с общественностью ООО «Светогорское ЖКХ» (Выборгский район).** Отметим, что впервые в судейскую коллегию вошли и представили руководства предприятий-участников. Разумеется, судили они не свои команды.

Как сообщил главный судья соревнований **Владимир Шарабакин, главный инженер МУП «Тепловые сети» (г. Гатчина),** задание было продумано таким образом, чтобы собрать в команде представителей основных специальностей в сфере ЖКХ. «Здесь собрали мастеров, сантехников, электромонтеров и сварщиков. И вклад в выполнение конкурсного задания каждого участника команды определяет ее итоговое место. Да, можно было бы ввести в конкурс лучших по профессии и другие специальности. Но тогда и дополнительные задания потребовались бы, и иная материально-техническая база. Возможно, это еще будет реализовано», – считает Владимир Шарабакин. Он подчеркнул практически стопроцентную объективность судейства, достигнутую благодаря использованию специального программного продукта. «По каждой команде судьи собирают максимум информации: что было сделано правильно, а что нет, какие были нарушения по охране труда и т. д. Данные заносятся в про-

грамму, и подсудить просто нет никакой возможности», – рассказал главный судья соревнований.

Как отмечают организаторы конкурса, при определении победителей основным критерием была не только быстрота выполнения задания, но и качество работ. «Уже на первом этапе, если команда была на соревнования без средств индивидуальной защиты, если что-то было не в порядке по части охраны труда, за это добавлялось штрафное время», – рассказала представитель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленобласти Екатерина Дмитриева.

«Мы стремимся к тому, чтобы аварийно-восстановительные бригады могли работать максимально быстро. Я сам участвовал в восстановительных работах, когда замерзали Тихвин, Волхов. От того, насколько быстро и качественно мы работали, зависело, когда люди получают тепло. Потому и на конкурсе мы приветствуем и скорость, и качество», – подчеркнул Владимир Шарабакин.

Организация плюс атмосфера

ООО «Сертоловский водоканал» традиционно предоставляет учебно-производственную площадку для проведения конкурса «Лучший по профессии» среди работников ЖКХ Ленинградской области. Участники нынешнего финала высоко оценили подготовку рабочих мест. «Единственное «но» – не привычные электроды, а немного похуже. Из-за этого и удовлетворен своей работой только на 75%», – рассказал **Даниил Нечаев, сварщик ООО «Светогорское ЖКХ».** Примечательно, что на соперников как работа светогорцев произвела наибольшее впечатление. «Светогорцы отработали быстрее всех, молодцы», – прокомментировал Петр Русских.

«Здесь комфортные условия и очень грамотная судейская коллегия. Наверное, если бы такие соревнования проходили почаще, работники ЖКХ это только приветствовали бы. Приятно посмотреть, что и слесари, и сварщики, и мастера обмениваются впечатлениями и опытом, даже в судейском составе руководители предприятий интересуются

достижениями друг друга», – сказала Анна Андреева.

«Очень качественно подготовленная площадка. Немного только верстаки подкачали: они не для такой грубой работы, не для таких больших диаметров труб. Но в целом только лучшие впечатления», – признался Александр Галушка. И добавил: «Здесь собрались лучшие, как правило, у всех у нас самые высокие разряды по старой системе. Но может быть и так, что кто-то из ребят с третьим или четвертым разрядом, а работает наравне с другими. Это очень подстегивает!».

Конкурс с участием сварщиков и слесарей по определению проходил в грохоте инструментов и сполохах сварки. Однако наравне с этим в Сертолово было очевидно: собравшимся здесь профессионалам, конечно, победа была важна, но вместе с тем они просто получали удовольствие от происходящего. «Все – и команды, и многочисленные болельщики, и представители Сертоловского водоканала – с интересом наблюдают за проверкой качества выполнения конкурсного задания: потечет? Не потечет? (Для проверки в смонтированный узел подавалась вода температурой 25-27 градусов под давлением 10 атмосфер – прим. ред.). Естественно, участники волнуются. Но атмосфера царит очень дружелюбная», – отметила Екатерина Дмитриева.

«Век живи – век учишься. Кто-то знает одно, кто-то – другое. Хорошо, что люди, отработавшие в ЖКХ уже достаточно давно, могут показать профессионализм, сделать что-то для народа», – сказал Петр Русских.

«Мы наблюдали за другими участниками, и кое-что я для себя почерпнул», – признался Даниил Нечаев.

«Если в первые годы собирались довольно старые бригады – предпенсионного возраста, то сейчас много молодых ребят, даже девчонки-мастера участвуют, и неплохо участвуют!» – отметил Владимир Шарабакин.

«Такие конкурсы нужны! И если мне предложат участвовать вновь, обязательно соглашусь», – высказал, наверное, общее мнение конкурсантов Сергей Маловский.

В результате в командном первенстве лучшими стали представители ОАО «Жилье» из Тихвина. Второе и третье место заняли команды ООО «СЖКХ» и «Городская управляющая компания».

В личном первенстве лучшим мастером признан Григорий Панкратов (ОАО «Жилье»), лучшим электрогазосварщиком стал его коллега Андрей Сторожев. В номинации «Лучший электромонтер» победил Павел Левыкин (МУП ЖКХ «Сверский»), а в номинации «Лучший слесарь» – Даниил Мельников (ООО «СЖКХ»).



К этому моменту две из четырех команд конкурсное задание уже выполнили



Для проверки качества работы в смонтированный узел подавалась вода под давлением 10 атмосфер

ТЭК Ленобласти: от аренды к концессии

Татьяна Крамарева / В Ленобласти изменилась схема реализации мероприятий по развитию теплоснабжения и газификации региона. Ранее планировалось, что муниципальное имущество будет передано на уровень районов с последующим заключением договоров аренды с инвестиционными обязательствами. Теперь инфраструктурные объекты станут предметом концессионных соглашений. ➔

Надбавка за дисциплину

«Концессионные соглашения будут заключены на 79 объектов, вошедших в последнюю редакцию программы развития тепло- и газоснабжения Ленинградской области. Перечень объектов откорректирован, и мы считаем его закрытым», – рассказал Андрей Гаврилов, председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области. Он подчеркнул, что при увеличении объема инвестиций со стороны ОАО «Газпром» и дочерних компаний акцент будет также сделан именно на объектах перечня. «700 млн рублей, вложенные в 2013 году ООО «Петербургтеплоэнерго» в строительство 11 источников теплоснабжения в муниципальных образованиях Лужского, Волховского, Приозерского районов, возможно, не будут учтены в общей программе развития с ОАО «Газпром теплоэнерго». Мы продолжаем диалог с ОАО «Газпром», – добавил Андрей Гаврилов.

В свою очередь, Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК, акцентировал внимание на улучшении платежной дисциплины региона при расчетах за природный газ, потребленный на объектах коммунального комплекса Ленобласти. Своевременность платежей – повод для обсуждения возможного увеличе-

ния инвестиционной программы ОАО «Газпром» в Ленинградской области до 1,2 млрд рублей», – сообщил вице-губернатор. С утверждением нового объема инвестиций, по мнению Юрия Пахомовского, удастся не только построить все намеченные объекты энергетики в Приозерском районе, но и начать работы по целому ряду новых объектов, необходимых для обеспечения природным газом населенных пунктов на других территориях Ленобласти.

Веер инвестиций

Однако исключительно на помощь ОАО «Газпром» и дочерних компаний региональные власти не рассчитывают. «Надеюсь, в нынешнем году нам удастся совместно с муниципальными образованияами реализовать еще ряд интересных и полезных проектов», – сообщил председатель Комитета по ТЭК. В первую очередь речь идет о реализации инвестиционной программы в Гатчинском районе, где ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района» планирует до конца 2014 года построить пять котельных. Необходимо приступить наконец к строительству четырех проблемных котельных: в пос. Оредеж, Ям-Тесово, Приозерный и Почап в восточной части Лужского района. «Поиск инвесторов про-

должается», – отметил Андрей Гаврилов. 12 котельных в Ломоносовском районе должны появиться по программе сотрудничества с Европейским банком реконструкции и развития. Уже прошли переговоры и готовится технико-экономическое обоснование строительства котельной на сжиженном углеводородном газе (СУГ) с перспективой ее перевода на природный газ в пос. Кузнечное Приозерского района. «Эта котельная «съедала» до 40% мазута от общего объема потребления в Ленобласти. Конечно, переведа ее на СУГ, мы снимем колоссальную зависимость от мазута», – прокомментировал председатель Комитета по ТЭК.

В прошлом году новый инвестор (ООО «Леноблтеплонаб») появился в Волховском районе. В планах компании на 2014 год – реконструкция как минимум двух котельных также с целью сокращения потребления мазута.

«Особой территорией» с точки зрения развития теплоснабжения в областном правительстве называют Выборгский район. «Мы анализируем возможности выхода из непростой ситуации вместе с администрацией района», – сообщил Андрей Гаврилов. Определенные надежды связаны с зарубежным капиталом. «Иностранные инвесторы уже заявили о своем желании работать на территории», – уточнил Андрей Гаврилов.

Газовая перспектива

Плановым показателем по развитию газоснабжения на 2014 год в Комитете по ТЭК называют газификацию 19 населенных пунктов Ленобласти. Это позволит повысить уровень газификации региона на 1% – до 61,5%.

В 2013 году, как сообщил Алексей Никифоров, заместитель председателя Комитета по ТЭК, расходы на газификацию региона увеличились по сравнению с 2012 годом на 25%, составив 1,825 млрд рублей. Это достаточно существенно с учетом оставшегося неизменным финансирования в предыдущие годы. Работа шла по четырем направлениям: во-первых, в рамках инвестиционных программ ОАО «Газпром» и дочерних обществ, во-вторых, программ «Леноблгаз» и «ПетербургГаз», в-третьих, адресной программы – за счет средств областного и местного бюджетов и, наконец, по целевой программе «Социальное развитие села».

Основные препятствия к реализации мероприятий по развитию газоснабжения в 2013 году возникли в связи с подготовкой градостроительных документов при строительстве инфраструктурных объектов, преимущественно на землях Минобороны. Однако до конца года удалось согласовать прохождение в полосе отвода автомобильных дорог по четырем объектам из семи.

Качество дорог – под контроль

В рамках XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо» и Конгресса по строительству 9 апреля 2014 года состоится заседание круглого стола «Современные подходы к оценке качества ремонта дорог и уровня их содержания», организованное Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области и газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

В 2013 году в Ленинградской области отремонтировано 482 км региональных дорог из более чем 930 км, предусмотренных адресной программой ремонта региональных автомобильных дорог Ленинградской области на 2013-2014 годы. На ее реализацию выделено 7,5 млрд рублей, из них освоено до конца 2013 года подлежали 4,2 млрд рублей. Этих средств, как признают сами региональные власти, очевидно недостаточно.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

- Какие меры предпринимаются для усиления весового контроля? Каким образом планируется налаживание взаимодействия с разработчиками нерудных материалов в части компенсации вреда региональным дорогам, наносимого при перевозке материалов большегрузами?
- Какие иные механизмы пополнения дорожного фонда Ленинградской области могут применяться?
- Какие законодательные изменения для реализации этих механизмов необходимы?
- Каковы оценочные объемы средств, необходимые для улучшения показателей текущего ремонта региональных дорог?
- Как изменились подходы к оценке качества работ по содержанию автодорог?

К участию в заседании круглого стола приглашены специалисты профильных комитетов и ведомств Петербурга и Ленинградской области, руководители и специалисты крупнейших недропользователей (нерудных материалов), представители муниципальных районов; руководители проектно-инженерных компаний; руководители компаний, занимающихся строительством, ремонтом и реконструкцией дорог; эксплуатационные компании.

Дата проведения: 9 апреля 2014 года с 13.30 до 15.00

Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», павильон 7, зал 7.2

Регистрация на мероприятие:

газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»,

Поголова Татьяна Алексеевна, директор по PR, тел.: (812) 650-0050, (962) 713-73-79, pogalova@stroypress.ru, pogalova@asinfo.ru

РЕКЛАМА

www.interstroyexpo.com 0+

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9–12 АПРЕЛЯ 2014
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя
более 19 000* м²
567* компаний-участниц из 12 стран

* По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: build@primexpo.ru

Организаторы: primexpo, ИТЭ СКОУП Р.С.
+7 (812) 380 60 14, build@primexpo.ru

В рамках выставки состоятся: ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный партнер по Северо-Западу: АСТ-ИМНО

Генеральный интернет-партнер: Строительный портал

Генеральный медиа-партнер: Строительная газета

Генеральный партнер: БЛИЗКО.ru

Стратегический интернет-партнер: БЛИЗКО.ru

РЕКЛАМА

Леонид Малащинский:

«Мы рассматриваем любые предложения бизнеса»

Татьяна Крамарева / Город Сланцы в недалеком прошлом – один из промышленных центров Ленинградской области. Однако время и экономическая обстановка в стране внесли свои коррективы в жизнь города Сланцы и Сланцевского района. Каковы сильные и слабые стороны экономики района сегодня? Какие отрасли и в силу каких причин развиваются наиболее динамично? На эти и другие вопросы отвечает заместитель главы администрации Сланцевского муниципального района Леонид Малащинский. ➔

– Леонид Цезарович, в прошлом определяющее значение для экономики Сланцевского района имели два градообразующих предприятия: ОАО «Завод «Сланцы» и ОАО «Ленинградсланец». За счет чего поддерживается экономическая стабильность территории сегодня?

– Город Сланцы появился благодаря месторождению полезных ископаемых. Это и предопределило судьбу экономики города – добыча и переработка горючего сланца. Однако названные вами градообразующие предприятия со временем утратили прежний статус, им на смену приходят более мелкие, мобильные производства, расширяет сферу деятельности малый и средний бизнес. В целом Сланцевский район имеет хорошие исторические предпосылки для успешного экономического развития. В городе дислоцируется ряд предприятий тяжелой промышленности, развита химическая промышленность, созданы все условия для работы и развития бизнеса. На ведущие позиции уверенно выходят новые производства – оснащенные по последнему слову техники, нацеленные как на выпуск высококачественной продукции, так и на улучшение экологической ситуации.

Специфика района и его потенциал привлекают инвесторов. Развивается промышленность строительных материалов. Около 10 лет назад один из крупнейших цементных заводов Северо-Западного региона – сейчас ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла» – выкупила известная немецкая фирма HEIDELBERG CEMENT GROUP. За счет стабильной работы предприятия поступательно увеличивается инвестиции в основной капитал.

Реализован еще один значительный проект, стратегическим инвестором которого выступила Группа ЛСР, – строительство нового крупнейшего цементного завода с проектной мощностью 2,8 млн тонн в год. Конечно, инвестора привлекло то, что сырье местное: это обеспечивает приемлемую для бизнеса себестоимость продукции. На территории площадью



40 га рядом с рукотворными горами – отвалом породы после добычи сланцев – растут огромные производственные здания. Завод станет одним из самых экологичных и энергоэффективных цементных производств в мире. Он имеет и большую социальную значимость для региона: инвестиции в проект составляют 445 млн EUR. Нельзя также не упомянуть о том, что завод включен в число приоритетных для экономики России цементных производств.

В конце 2008 года состоялся запуск завода по производству газобетонных блоков различных размеров и модификаций ЗАО «ЕвроАэробетон».

На территории нашего района активно ведет свою деятельность подразделение предприятия по выпуску резинотехнических изделий ЗАО «Хорс-Силикон». В настоящее время все производство по формовке силиконовых изделий переведено из Санкт-Петербурга в Сланцы.

– С чем связаны основные надежды администрации района на привлечение инвестиций?

– Несмотря на то что два крупнейших предприятия по добыче и переработке сланца находятся в процедуре банкротства, мы видим перспективы развития территории прежде всего в добыче и переработке горючего сланца, только уже по более современным технологиям. Залежи этого полезного ископаемого в районе настолько существенны, что могут обеспечить производство даже не на десятки, а на сотни лет. И то обстоятельство, что такое развитие в экономике не нашло своего инвестора, хотя эта тема активно обсуждается, вызывает определенное удивление.

Банкротство градообразующих предприятий нельзя воспринимать однозначно как трагедию. Да, это негативно сказывается на промышленности района в целом. Однако, с другой стороны, это должно быть интересно для инвесторов. Ведь освобождаются энергетические мощности, есть готовая инфраструктура для развития новых, современных производств. Всех потенциальных инвесторов мы ориентируем на производство строительных материалов, металлоконструкций, химическую промышленность. Для этих производств в городе имеются и трудовые ресурсы. В прошлом году в утвержден генеральный план развития города Сланцы, в соответствии с которым определены территории для развития промышленных производств, создания технопарков, обеспеченные необходимыми коммуникациями водо- и тепло-снабжения.

– Как развивается жилищно-коммунальное хозяйство Сланцевского района?

– У нас имеется хороший опыт сотрудничества с иностранным капиталом. Муниципальный контракт на выполнение работ по благоустройству города заключен с организацией, учредителем которой является гражданин Эстонской Республики. Французской компании «Дальке Интернешнл» с 2008 года на 25 лет передана в аренду система тепло-снабжения города Сланцы. В рамках инвестиционной программы уже освоено 238 млн рублей. Средства были потрачены на замену и ремонт сетей тепло-снабжения. Своевременным было начало отопительного сезона, практически полное отсутствие жалоб зимой на недостаток тепла в квартирах исключило социальную напряженность, которая – что скрывать – имела место раньше. Заключен договор с инвестором, готовым вкладывать средства в реконструкцию системы водоснабжения города.

Не могу не отметить, что в связи с реформированием системы ЖКХ увеличилось число предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги. Сегодня в предпринимательстве уже сложился производственный сектор, который является приоритетным направлением в политике местного самоуправления по поддержке малого бизнеса. С развитием малого и среднего бизнеса в Сланцах удовлетворяется потребность населения не только

МНЕНИЕ



Ярослав Стоупа, генеральный директор завода «ЛСР-Цемент»:

– Я позитивно оцениваю экономический потенциал Сланцевского района, который исторически сложился как промышленный центр. С приходом новых производств появилась необходимая инфраструктура, которая способна привлечь промышленные инвестиционные проекты в разных отраслях.

Планируя строительство цементного завода в Сланцах, мы рассуждали на местных специалистах. К сожалению, за время, прошедшее с начала упадка ранее существовавшей в городе промышленной базы и до момента реализации нашего проекта, высоко-

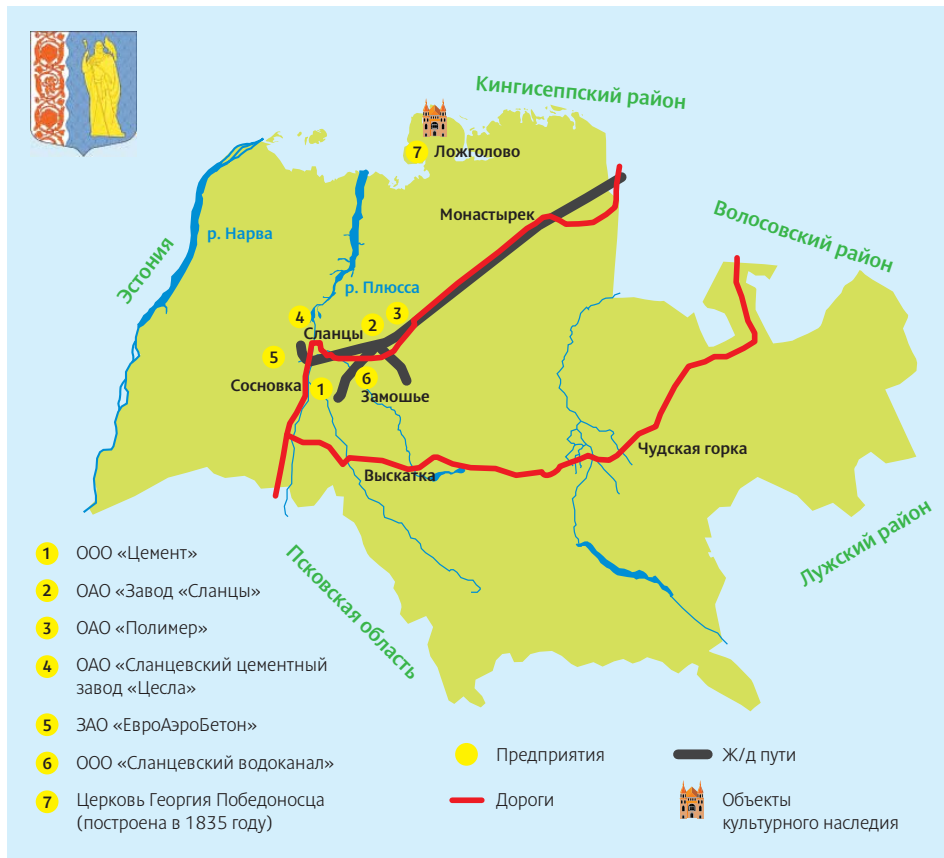
квалифицированные кадры массово покидали район. Сейчас, убежден, у Сланцевского района есть возможность восполнить кадровый дефицит. Но для этого необходимо активизировать строительство жилья, развивая социальную и коммунальную инфраструктуру. Тенденция к возрождению промышленности в районе прослеживается уже сегодня.

Подтверждение этому – строительство и развитие завода «ЛСР. Цемент». Сегодня мы самый крупный работодатель на территории. На заводе создано более 450 рабочих мест, благодаря деятельности предприятия косвенно обеспечена занятость сотен других специалистов в местных подрядных

организациях. Наш плюс в том, что мы сохранили для района ранее не востребованных специалистов, которые искали работу в других местах, в основном в Санкт-Петербурге. Мы предлагаем сотрудникам, во-первых, стабильную, хорошо оплачиваемую работу. И во-вторых, социальный пакет, не имеющий аналогов в Сланцах.

Мы нацелены и на привлечение молодежи. Предприятие участвует в госзаказе Ленинградской области на подготовку инженерно-технических специалистов. Сегодняшние выпускники школ получают от нас целевые направления в профильные вузы и по окончании учебы вернутся на завод.

Экономика и инвестиции в Сланцевском районе



в предоставлении коммунальных услуг, но также в строительстве, обрабатывающих производствах, пассажирских перевозках, в оптовой и розничной торговле. Численность работающих в малом и среднем бизнесе – около 5 тыс. человек, это треть занятых в экономике поселения.

Какую бюджетную поддержку получает предпринимательский сектор в районе?

Бюджет Сланцевского района стабильно зависит от налогов, поступающих как от промышленных предприятий, так и от малого и среднего бизнеса. В течение трех лет в городе реализуется муниципальная программа «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в Сланцевском городском поселении». Объем финансирования программы 2013 года из областного и федерального бюджетов составил 47 млн рублей. А всего за три года реализации в Сланцевском городском поселении этой программы действующие и начинающие предприниматели получили безвозмездную финансовую помощь в размере 107 млн рублей. Когда мы начинали реализовывать эту программу, и у нас, и у областного пра-

вительства были опасения относительно возможности привлечения достаточного числа участников. Сегодня уже очевидно, что эти опасения оказались напрасны. Программа успешно реализуется в течение трех лет, и в 2013 году совокупная «стоимость» заявок потенциальных участников даже превысила бюджетные возможности. Это обусловило беспрецедентную для района ситуацию – участие малого и среднего бизнеса в программе на конкурсной основе – и позволило районной власти задать правила игры, определяя приоритеты развития бизнеса, ориентированного на потребности населения.

Что, по вашему мнению, сегодня является наиболее важной задачей районной администрации?

Главная задача для органов местного самоуправления – создание комфортных условий для жителей. Поэтому наша цель – создание новых рабочих мест, обеспечение населения высокооплачиваемой работой, социальными услугами. И для достижения этой цели мы постоянно находимся в поиске потенциальных инвесторов, рассматривая все поступающие от бизнеса предложения.

Планируемые итоги реализации программы социального-экономического развития муниципального образования Сланцевский муниципальный район на 2012-2014 годы

Направление деятельности	2012 год	2013 год	2014 год
Рост экономического потенциала района (увеличение оборота организаций по району), млн рублей	14 851	17 464	14 844
Создание новых рабочих мест	150	200	250
Увеличение численности населения, занятого в экономике, человек	15 978	16 163	16 299
Рост доходов населения (среднемесячная заработная плата), рублей	20 423	22 077	23 601
Увеличение производства сельскохозяйственными предприятиями района:			
- молока, центнеров	15 412,8	16 029,3	16 171
- мяса, тонн	580	591	602
Увеличение налоговых и неналоговых поступлений в бюджет Сланцевского муниципального района, млн рублей	349,9	363,2	375,9

Источник: администрация Сланцевского муниципального района

ВИЗИТКА

Сланцевский муниципальный район располагается на юго-западе Ленинградской области в междуречье рек Нарва и Луга, на землях, неоднократно менявших административную принадлежность. Западная часть современной территории района входила в состав владений Пскова. Восточная часть до конца XV – начала XVI века относилась к Шелонской пятине Великого Новгорода, до тех пор пока Псков и Новгород с их владениями не были подчинены власти московских государей. Поскольку присоединение к Московскому государству сопровождалось переписью населения, до наших дней дошли официальные данные о существовавших в XV веке деревнях на территории нынешнего Сланцевского района. Так, в писцовых книгах за 1498 год упоминаются такие населенные пункты, как Ложголово, Овсище, Пенино, Доложск (ныне Заручье), Валово (ныне Старополье), Кологриво, Подлесье, Менюши и др. С возникновением Санкт-Петербурга территория района вошла в состав Гдовского уезда Санкт-Петербургской губернии с административным центром Гдовом (ныне районный центр Псковской области).

Общая площадь района составляет 219,1 тыс. га. Из них более 50% – это земли лесного фонда, и более 30% занимают земли сельскохозяйственного назначения.

Сланцевский район граничит с Кингисеппским, Волосовским и Лужским районами Ленинградской области с севера и востока, с Гдовским и Плюским районами Псковской области – на юге и с Эстонской Республикой – на западе (государственная граница проходит по реке Нарва).

Административное деление района включает одно городское и шесть сельских поселений, в составе которых 156 населенных пунктов. Из 43,6 тыс. человек, постоянно проживающих в Сланцевском районе (данные на начало 2011 года), 33,5 тыс. человек составляют население города Сланцы.

Районный центр расположен на железнодорожной магистрали Санкт-Петербург – Гдов. Автомобильным транспортом город и район связаны с Санкт-Петербургом, Псковом, Лугой, Гдовом, Новгородом, Ивангородом. Сланцы – город, имеющий партнерские отношения со странами ближнего и дальнего зарубежья: Эстонией, Литвой, Латвией, Финляндией, Швецией, Норвегией.

Структура доходной части бюджета Сланцевского района в 2012-2013 годах


Статья доходов	2013 год, тыс. рублей	2012 год, тыс. рублей	Динамика, %
Всего доходов	1 027 848,6	855 469,7	20,2
Налоги на прибыль, доходы	123 175,5	112 659,7	9,3
Налоги на совокупный доход	27 018,8	21 399,4	26,3
Государственная пошлина	2523	2769,3	-8,9
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	28 148,8	28 381,1	-0,8
Платежи при пользовании природными ресурсами	1231,9	1904,7	-35,3
Доходы от оказания платных услуг (работ) и компенсации затрат государства	23 129,3	20 654,9	12
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	6442,6	6998,8	-7,9
Штрафы, санкции, возмещение ущерба	7273,2	7023	3,6
Прочие неналоговые доходы	15 092,4	7747,6	94,8
Безвозмездные поступления	793 813	645 917,9	22,9

Источник: администрация Сланцевского муниципального района



В генеральном плане города Сланцы, утвержденном в прошлом году, определены территории для развития промышленных производств, создания технопарков, обеспеченные необходимыми коммуникациями водо- и теплоснабжения

Юрий Кваша: «Почти все жилье, строящееся в поселке, раскупается на стадии нулевого цикла»

Татьяна Крамарева / За пять лет бюджет Тельмановского сельского поселения Тосненского района увеличился более чем вдвое. Как это стало возможно и на что муниципальные власти делают ставку в дальнейшем развитии территории, рассказал Юрий Кваша, глава Тельмановского сельского поселения. 

– **Один из важных показателей социально-экономического положения на территории – динамика строительного комплекса. Насколько активно строят в вашем муниципалитете?**

– Наши ориентиры связаны с принятием документов территориального планирования.

Совсем скоро, надеюсь, будет утвержден генеральный план Тельмановского сельского поселения. Сейчас проект проходит согласование с соседними муниципальными образованиями и другими заинтересованными сторонами, в первую очередь с правительством Ленинградской области. После предварительного согласования отраслевые комитеты высказали ряд замечаний, в основном о необходимости уточнения данных, технико-экономических показателей развития территории и выделения в соответствующих разделах генплана, а также графических материалах объектов местного, районного и регионального значения.

Соответственно, после устранения замечаний разработчиком проекта – ООО «Институт строительных проектов» – в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, документ будет вынесен на утверждение муниципальным советом депутатов.

Напомним, что с нынешнего года муниципалитеты лишены права утверждать проекты планировки территории (ППТ) без наличия утвержденных документов территориального планирования, в частности генплана и Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). У нас есть ПЗЗ для части территорий, сейчас выходим на процедуру внесения изменений в ПЗЗ в отношении двух населенных пунктов: пос. им. Тельмана и Войсковоро. Так как они перспективны для инвесторов, нет необходимости ждать утверждения генплана – процесс можно запустить параллельно.

– **Кто основные застройщики на территории?**

– Если говорить о жилищном строительстве, это ООО «Квартал 17А» и ЗАО «СУ-326».

Компания «Квартал 17А» за последние 7-8 лет ввела в эксплуатацию на территории нашего муниципального образования около 240 тыс. кв. м жилья в 1-м микрорайоне пос. Тельмана – это новостройка, фактически интегрированная в Колпино – территорию в черте Санкт-Петербурга.

В конце прошлого года был утвержден ППТ и в отношении 5-го микрорайона пос. им. Тельмана – единственный реализующийся сегодня в поселении. В проект были внесены корректировки с учетом градостроительных регламентов, уже полученное разрешение на строительство первого корпуса. А за счет увеличения этажности в этом микрорайоне был решен вопрос и завершения проблемного жилого дома по адресу: пос. им. Тельмана, участок 23В. По соглашению с областным правительством компания «Квартал 17А» взяла на себя достройку этого жилого дома с плановым вводом в эксплуатацию до конца нынешнего года. Дополнительно застройщик обязался построить в 5-м микрорайоне пос. им. Тельмана детский сад на 180-200 мест.

– **Насколько комфортной обещает стать жилая среда в новом микрорайоне? И насколько доступным будет это жилье?**

– Практически все жилье, которое строится на нашей территории, раскупается уже на стадии нулевого цикла. Такой устойчивый спрос в большой степени обусловлен близостью территории к Санкт-Петербургу.

Если говорить о комфортности жилой среды, конечно, увеличение численности населения означает, в первую очередь, нагрузку на учреждения здравоохранения, образования – на весь соцултыбгит, который со времен Советского Союза строился медленнее, чем жилье. Сегодня мы пытаемся решить эти проблемы за счет комплексного освоения территории, то есть за счет инвестиционных проектов.

– **Как?**

– Четыре года назад мы всерьез задумались о проектировании и строительстве дворца творчества для молодежи. Посильную нагрузку в этой части взяло на себя СУ-326. Основная часть проекта была

для возможного строительства предприятия автомобильной промышленности корпорации Fiat-Chrysler на основании рамочного соглашения и с муниципалитетом, и с правительством региона.

Важно, что земли будут выводиться из сельхозоборота не одновременно, а постепенно, в течение 20 лет. Более того, земля будет использоваться как сельскохозяйственная до момента, пока не появятся инвесторы, нацеленные на комплексное освоение. Причем, по нашему убеждению, должно быть только комплексное освоение территории с первоочередным строительством объектов социального, культурного назначения за счет инвестора. И для обеспечения такого развития мы готовы свои полномочия в части архитектуры и градостроительства, касающиеся выдачи разрешений на строительство, утверждения проектов планировок территорий, передать областному правительству. Поскольку муниципальные бюджеты преимуществен-

Около 9 га осваивает фирма «Урожай» – это торгово-выставочные павильоны для техники агропромышленного комплекса.

Таким образом, через основного собственника земли проходит достаточно большой поток инвесторов, который видит и транспортную привлекательность, и территориальную близость Тельмановского поселения к Санкт-Петербургу.

Хотим мы того или нет, но наши земли входят в Петербургскую агломерацию и представляют собой логистический коридор для развития коммерческо-деловой сектора и промышленной зоны. И в то же время здесь должно быть место для жилья работников будущих предприятий. Поэтому, думаю, после утверждения генерального плана спрос на наши земли резко возрастет.

– **Как все эти перемены отразились на местном бюджете?**

– В 2009 году местный бюджет составлял около 25 млн рублей, сегодня – более 66 млн рублей. Это связано с тем, что помимо нашей воли земли все равно были востребованы, они продавались, переводились в другую категорию, на них появились какие-то предприятия отличного от сельскохозяйственного назначения (транспортные, промышленные, торговые комплексы). Появились новые рабочие места. Увеличился налог на землю, поскольку она переводилась в другую категорию. С ростом работающего населения увеличилось поступление НДС. Соответственно если мы будем развиваться по концепции, заложенной в генеральном плане, в течение ближайших 10 лет доходная

часть местного бюджета превысит 150 млн рублей. Поэтому мы очень рассчитываем на помощь со стороны областного правительства и лично губернатора в реализации стратегии развития, заложенной в проекте генерального плана муниципального образования.

В проекте генплана Тельмановского поселения предусмотрено около 1000 га под промышленное освоение

выполнена по заказу компании и передана главе администрации Тосненского района для обеспечения проекта техническими условиями, привязки его к местности и последующей реализации.

СУ-326, кроме того, выделило землю для дворца творчества на участке, арендованном под строительство многоквартирного дома. Территория, уже частично обеспеченная техническими условиями для социального объекта, была исключена из договора аренды и сейчас передается обратно в ведение администрации Тосненского района, которая выступит заказчиком строительства дворца творчества.

Далее, в 2011 году мы подали заявку и были включены в региональную программу «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области». С основным собственником земель в поселении – племхозом им. Тельмана – мы достигли договоренности о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования 4 га земли для строительства спортивного центра с плоскостными спортивными сооружениями. Проектирование объекта уже началось – заказчиком выступает администрация Тосненского района. А мы как муниципалитет первого уровня отвечаем за обеспечение территории инженерными коммуникациями и потому сейчас занимаемся за счет средств местного бюджета проектированием и частичной реконструкцией сетей водоснабжения и водоотведения поселка.

– **Развитие жилищного строительства наверняка способствовало увеличению населения поселка. Каковы перспективы местного рынка труда?**

– У нас самый высокий показатель трудоспособного населения в Тосненском районе – около 67%. И конечно, в проекте генплана нашего поселения предусмотрены большие территории под промышленное освоение – в пределах 800-1000 га (в перспективе до 2030 года). 200 га уже и выделено, и переведено из земель сельхозназначения в промышленные земли

но дотационные, мы прежде всего должны учитывать интересы и возможности бюджета Ленинградской области. Передача указанных полномочий правительству Ленинградской области позволит, с позиции региональной власти, наиболее целесообразно развивать территорию.

– **Есть ли инвесторы, застройщики, готовые уже сегодня предложить проекты комплексного развития территории?**

– На землях сельхозназначения, конечно, сложно что-то предлагать. Но, к примеру, СУ-155 ведет переговоры с основным собственником земли – племхозом им. Тельмана о выкупе около 120 га на приграничных к городу Колпино территориях для последующего комплексного жилищного строительства.

Под строительство логистических складов (для всей Ленинградской области) 22 га выкупил у племхоза ТД «Магнит». 4 га под складские помещения сельскохозяйственного назначения приобрела у племхоза фирма «Терра».

По о я в и л с я еще один инвестор – холдинг «Эврика», который строит склады сельхозназначения на выкупленных 130 га земель. Очевидно, что практически вся продукция, которая пойдет через логистические терминалы «Магнита», будет дополняться иными потоками аналогичной продукции, коль скоро здесь создается расширенная транспортно-логистическая база.



24 марта отметил День рождения Константин Борисович Полнов, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области

Уважаемый Константин Борисович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! Убежден, что соседство Вашего Дня рождения с профессиональным праздником – Днем работников ЖКХ – символично. Подводя итоги профессиональной деятельности, Вы одновременно задаете новую планку для себя на год вперед по личному календарю. А Ваш День рождения – еще один замечательный повод, чтобы убедиться в том, какое важное место Вы занимаете в жизни семьи, друзей, коллег.

Искренне желаю Вам меньше нештатных ситуаций и в работе, и вне ее, крепкого здоровья и гармонии. И пусть у Вас всегда будут возможности для воплощения самых несбыточных желаний!

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

Уважаемый Константин Борисович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы всегда добросовестно и профессионально исполняете возложенные на Вас обязанности, умело и грамотно руководите любым коллективом. В сфере жилищно-коммунального хозяйства трудитесь уже не один десяток лет, хорошо знаете все проблемы отрасли и можете найти решение любого вопроса.

Вам также знакома управленческая деятельность в структуре исполнительных органов власти, что доказывает успешная работа в должности глав администрации Тихвина и Тихвинского района.

Сегодня Вы руководите Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области, отвечаете за эту отрасль во всем регионе. Желаю Вам успеха на этом сложном и ответственном посту, воплощения всех задуманных планов. Здоровья и семейного благополучия!

Вице-губернатор Ленинградской области
по ЖКХ и транспорту
Ю.В. Пахомовский

Уважаемый Константин Борисович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Для настоящего профессионала, наверное, нет большего счастья, чем сознавать, что задуманное воплотилось, что решена еще одна злостная проблема или хотя бы удалось приблизиться к ее решению. И я от души желаю Вам как можно больше таких моментов счастья! Однако жизнь каждого из нас состоит не только из работы, но и из незабываемых мгновений в кругу близких и радости от того, что они разделяют наши мысли и чувства. Пусть Ваши будни и праздники будут согреты заботой дорогих Вам людей! И пусть жизнь преподносит Вам только приятные сюрпризы!

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

Уважаемый Константин Борисович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Вы зарекомендовали себя компетентным, ответственным и энергичным руководителем, отдающим свои знания и силы на реализацию программ такой важной отрасли жизнеобеспечения граждан, как ЖКХ. Проявляя высокий профессионализм и управленческий талант, Вам удается решать целый ряд сложнейших задач. Уверен, что и в дальнейшем Ваша твердость, энергичность и вместе с тем чуткое внимание к нуждам людей станут залогом успешного развития жилищно-коммунального хозяйства в Ленинградской области.

Пусть мудрость, решительность и удача в реализации поставленных целей будут Вашими верными и надежными спутниками. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов во всех делах и начинаниях!

С уважением, председатель Комитета по строительству
Ленинградской области В.В. Жданов

Уважаемый Константин Борисович!

Примите искренние поздравления и самые теплые пожелания в честь Дня рождения!

Ленинградская земля щедра на талантливых людей. И отраднo, что квинтэссенцией талантов стало региональное правительство. Ваши энергия, стратегическое мышление и опыт крепкого хозяйственника внушают уверенность в том, что совместными усилиями мы сможем изменить жилищно-коммунальное хозяйство региона к лучшему. Ведь вся наша деятельность в конечном счете нацелена на дальнейший расцвет Ленинградской области, а решение накопившихся проблем ЖКХ – одна из важнейших составляющих успеха.

Желаю Вам благополучия и дальнейших успехов!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Еришов

Уважаемый Константин Борисович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения! Примите самые искренние пожелания успехов в достижении целей на посту председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области на благо жителей нашего региона. Желаю Вам, Константин Борисович, здоровья, счастья, благополучия и новых профессиональных достижений!

С уважением,
директор управляющей организации МУП ЖКХ «Сиверский»,
председатель Ассоциации управляющих организаций А.В. Рыжов

ЖКХ «Сиверский»
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА «СИВЕРСКИЙ» СУХИНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

29 марта
Олег Константинович НИКИТКИН,
заместитель директора
СРО НП «Строители Ленинградской области»

17 апреля
Александр Иванович ВАХМИСТРОВ,
первый вице-президент НОСТРОЙ,
генеральный директор, председатель
правления ОАО «Группа ЛСР»

20 апреля
Андрей Валерьевич ГАВРИЛОВ,
председатель Комитета
по топливно-энергетическому комплексу
Ленинградской области

23 апреля
Игорь Евгеньевич МОРОЗОВ,
президент совета некоммерческого партнерства
«Строители Ленинградской области»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

5 марта отметил День рождения Александр Александрович Брашно, советник президента Союза строительных организаций Ленинградской области ЛенОблСоюзСтрой

Уважаемый Александр Александрович!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Примите пожелания крепкого здоровья, счастья, жизненных сил и успехов в Вашей ответственной деятельности.

Благодаря своим деловым и личным качествам Вы успешно справляетесь со всеми стоящими перед Вами задачами, проявляя себя инициативным, добросовестным и компетентным руководителем. Уверен, что Ваш жизненный опыт, профессиональные знания и энергичность и впредь будут способствовать плодотворной работе ЛенОблСоюзСтрой.

Генеральный директор
ГК «ЦДС»
М.А. Медведев

