



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

www.asninfo.ru

апрель
2014 года



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

По мнению Сергея Кравцова, генерального директора компании «Элемент-Бетон», появление среднетажных проектов – свидетельство качественной эволюции рынка.

«Будущее за проектами средней этажности», стр. 10



Образование

В рамках «Интерстройэкспо» состоялось заседание круглого стола «Проблемные вопросы создания учебных программ переподготовки, повышения квалификации рабочих профессий в рамках проекта LENEDU».



LENEDU подводит итоги, стр. 12-13



РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Производство экспертиз в строительстве
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

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

РЕКЛАМА



Застройщикам вернут налоги по-другому

На последнем Координационном совете застройщикам презентовали новую схему возврата налогов по программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Девелоперам понравилось все, кроме одного – правительство не гарантирует выкуп соцобъектов. (Подробнее на стр. 3) ➤

ЗАО «ТТМ»



- Энергоаудит
- Пусконаладка ОВК
- Курсы по тепловидению
- Тепловизионная диагностика
- Контроль воздухопроницаемости

Профессиональные услуги с 1993 года



Свидетельство СРО № 003-20117-7833037823-9 от 14.04.2010

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

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

РЕКЛАМА



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

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!



РЕКЛАМА



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



РЕКЛАМА

Свидетельство о допуске: серия ЛО №0638 от 27.12.2012 года

Ленинградское областное государственное предприятие
«Кировское дорожное ремонтно-строительное управление»

ГП «Кировское ДРСУ»

- Содержание автомобильных дорог регионального значения Кировского района Ленинградской области;
- Ремонт и строительство новых автомобильных дорог с различным типом покрытия и искусственных сооружений на них;
- Доставка всех видов сыпучих материалов (песок, щебень, щебеночно-песчаная смесь и т. п.);
- Предоставление услуг дорожно-строительной техники вместе со специалистами.

«Кировское ДРСУ» имеет в своем составе высокопрофессиональных специалистов и большой парк дорожно-строительной техники.

Протяженность автомобильных дорог Кировского района Ленинградской области составляет 346,922 км. На автомобильных дорогах регионального значения 22 моста общей протяженностью 934 м, 370 труб протяженностью 5725 м.

187322, Ленинградская область,
Кировский район, пос. Синявино, ул. Садовая, д. 34
Тел./факс: 8 (81362) 63-241, E-mail: kirdrsu@mail.ru



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 Горбуркова, Алеся Гриб,
Никита Крочков, Игорь Бакустин

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редуго (директор
по рекламе), Ольга Бич (руководитель направления
Ленинградская область), Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Наталья Антошина

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

Отдел подписки:
Елена Холмачева,
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 книжках и государственной, 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 предприятии»,
публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 61
Подписано в печать 21.04.2014 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.)

Застройщикам предложили новую схему возврата налогов

Дарья Литвинова / На последнем Координационном совете по комплексному освоению территорий в Ленинградской области застройщики обсудили новый вариант программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Девелоперы в целом одобрили модифицированное соглашение, попеняв при этом на слабость юридической проработки гарантий выкупа государством соцобъектов. ➔

Интересно, но без гарантий

Новая схема подразумевает включение в число налогоплательщиков большего числа предприятий, которые входят в группу компаний девелопера. Если в следующем году группа увеличит налоговые поступления в бюджет, то половина от этого увеличения пойдет на выкуп построенных девелопером соцобъектов.

Председательствующий на совете вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев сообщил собравшимся, что за I квартал текущего года в области было введено 443 тыс. кв. м жилья, что в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

По словам вице-губернатора, на данный момент правительство региона по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» заключило с застройщиками 8 соглашений, по которым в области будет возведено до конца 2020 года 16 детских садов и 6 школ. Причем 13 детских садов и 4 школы уже находятся в стадии строительства.

Всего в ближайшие пять лет в области на территориях комплексного освоения планируется возвести порядка 40 социальных объектов различного назначения.

Георгий Богачев презентовал застройщикам готовый вариант обновленного соглашения по программе «Социальные объекты в обмен на налоги», отметив, что он «призван служить увеличению количества многопрофильных холдингов, которые могут быть причастны к этой программе». Вице-губернатор напомнил собравшимся, что предыдущий вариант подразумевал участие в программе только застройщиков и генподрядчиков, то есть компаний, так или иначе связанных со строительным бизнесом. «В новой программе возможно участие компаний с иными сферами деятельности, важно только, чтобы это была одна объединенная с девелопером группа лиц. Взаимопризнание мы определили на уровне 20%», – рассказал Георгий Богачев.

«Если в следующем году холдинг увеличит налоговые поступления в бюджет, то половину от этого регион готов направить на выкуп построенных девелопером соцобъектов», – объяснил вице-губернатор.

Президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский предложил Корвету доработать соглашение и рассмотреть возможность включения в программу затрат на инфраструктурные сети и дороги, которые приходится строить застройщику при реализации своего проекта. «Это справедливо, так как дорогами и сетями, которые застройщик передаст Ленобласти, будут пользоваться и другие участники, и потенциальные инвесторы».

Георгий Богачев заявил, что этот вопрос требует отдельного и подробного обсуждения, поскольку чреват «неоправданным раздуванием бюджетных затрат».

Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин выразил общее мнение застройщиков о юридической слабости прописанных в соглашении гарантий выкупа государством соцобъектов. «У застройщика есть обязательства – построить детский сад или школу, а где прописано, что область обязательно выкупит этот объект?».



Фото: Игорь Букстин

На Координационном совете застройщикам презентовали новый вариант соглашения по программе «Детские сады в обмен на налоги»

«Да, мы уже не раз честно говорили о том, что такой риск существует, и объясняли, почему мы не можем дать 100% юридических гарантий. Мы не можем в рамках Бюджетного кодекса формализовать обязательства, которые еще не подтверждены бюджетным ассигнованием. Но, с другой стороны, если есть объект, уплачены налоги и есть потребность в таком садике у региона – почему выкуп должен не состояться?», – считает Георгий Богачев.

В регионе строятся новые дороги

В ходе Координационного совета председатель Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьминных сделал доклад о развитии транспортной инфраструктуры на активно застраиваемых территориях Всеволожского и Ломоносовского районов.

По словам Михаила Козьминных, во Всеволожском районе два проекта, которые сегодня имеют приоритетный характер, – это обход Мурино и Новодевятикино. АНО «Дирекция по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга и Ленобласти» занимается «подключением» местной дорожной сети к КАД. К июню текущего года будут завершены предпроектные работы, далее этот объект будет включен в федеральную адресную программу и, скорее всего, получит федеральное финансирование – 6,5 млрд рублей.

Второй проект – так называемое продолжение Пискаревского пр. «Эту дорогу предполагается сделать платной», – рассказал Михаил Козьминных. – Комитетом по дорожному хозяйству подготовлена документация по оценке финансовой подготовки этого проекта с переходом на платную основу. Недели через две должен быть подготовлен госзаказом конкурс, и мы получим организацию, которая обоснует возможность строительства платной дороги. Причем эта дорога уже включена в госпрограмму автомобильных дорог Ленобласти. В зависимости от принятого решения будет рассматриваться вопрос о финансовой схеме строительства дороги.

Также уже практически закончена проектная документация для строительства подъезда к Всеволожску, через два месяца проект будет готов. Его готов поддержать Росавтодор финансированием из федерального бюджета. Решение будет принято к сентябрю».

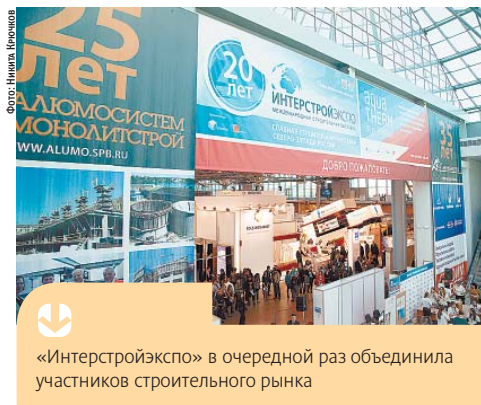
Однако, по словам Михаила Козьминных, неожиданной проблемой стало то, что один из участков, где должна была пройти дорога, заняла строительная компания «СУ-155». Она собирается возводить на этом месте свой жилой комплекс. «Здесь произошло странное дело: участок был зарезервирован, но муниципалитет все равно выдал разрешение на строительство тут жилья», – подчеркнул он. Георгий Богачев, в свою очередь, заявил, что будет разбираться в сложившейся ситуации. «Мы с ними все вроде бы согласовали, утвердили проект планировки, где было место для дороги. Значит, придется что-то менять: либо ППТ, либо дорогу», – пояснил он.

Михаил Козьминных также рассказал о проекте строительства путепровода на 39-м км автодороги Петербург – завод им. Свердлова: «Проект развязки практически готов, на стадии передачи в экспертизу, и также вошел в госпрограмму. В течение двух недель мы получим рекомендацию по способу размещения госзаказа на этот объект».

Еще один проект – путепровод на пересечении железной дороги в створе ул. Дыбенко. Ориентировочная стоимость – 2,3 млрд рублей. Возможно, в октябре этот объект войдет в перечень объектов с федеральным финансированием. Также рассматривается возможность реконструкции автомобильной дороги Петербург – Колтуши, предусматривающей капремонт дороги Парголово – Коньки.

В Ломоносовском районе предполагается строительство дороги Петровдворец – Кейкино (5 км – 21 км) с ориентировочной стоимостью 6,5 млрд рублей, а также реконструкция трассы Копорье – Ручьи (1 км – 37 км). Стоимость реконструкции – 1 млрд рублей.

Темпы ввода жилья на Северо-Западе растут



«Интерстройэкспо» в очередной раз объединила участников строительного рынка

Виктория Седова /
В 2013 году в Северо-Западном регионе на душу населения пришлось по 0,45 кв. м введенного жилья при нормативе в 1 кв. м. По результатам нескольких месяцев 2014 года объемы введенного жилья в регионе выросли на 78,7% по сравнению с прошлым годом.

Об этом в рамках пленарного заседания международной выставки «Интерстройэкспо» сообщил Владимир Яковлев, президент Российского союза строителей. Он отметил, что по итогам 2013 года в России был введен рекордный объем жилья – 70,6 млн кв. м. Владимир Яковлев констатировал, что по результатам прошлого года СЗФО

оказался на шестом месте из восьми других округов по объемам введенного жилья. В 2013 году в Северо-Западном регионе на душу населения пришлось по 0,45 кв. м введенного жилья при нормативе в 1 кв. м. Президент РСС отметил, что по результатам нескольких месяцев 2014 года объемы введенного жилья в регионе выросли на 78,7% по сравнению с 2013 годом. При этом в Петербурге за январь-февраль 2014 года было сдано 831 тыс. кв. м жилья при условии, что общий ввод по итогам прошлого года составил более 2,5 млн кв. м. Среди проблем, на решении которых строительное сообщество должно консолидировать усилия, Владимир Яковлев отметил рост производительности труда в отрасли, снижение травматизма на стройках, ускоренный переход на новые технологии и материалы и др. В свою очередь, Леонид Ставицкий, первый замести-

тель министра строительства РФ, отметил, что правительство РФ сделало еще один шаг на пути к снижению административных барьеров, подготовив перечень процедур, необходимых при регистрации строительства. Их насчитывается 124. На это Александр Вахмистров, генеральный директор Группы ЛСР, заметил, что «важно, чтобы перечень процедур действительно был исчерпывающим». Он также выразил уверенность в том, что необходимо сформировать

список проектов повторного применения, используемых для строительства социальных объектов. По его словам, это исключит излишние согласования и траты, а также ускорит процесс возведения детских садов и школ. Леонид Ставицкий подчеркнул, что такая работа ведется. Он также отметил, что для решения вопроса обеспечения «квадратами» населения России Министерство строительства разработало программу «Жилье для российской семьи», принять которую

планируется в скором времени. Чиновник констатировал, что ключевая задача программы – снижение себестоимости строительства жилья. Суть предложения сводится к тому, чтобы компенсировать застройщику 4 тыс. руб. за 1 кв. м, то есть те затраты, которые идут на создание инженерной инфраструктуры. На его взгляд, вопрос развития территорий и вопрос создания инженерных сетей нужно разделять. Таким образом можно добиться снижения себестоимости жилья от 20 до 24%.

справка

XX юбилейная международная выставка «Интерстройэкспо» в очередной раз объединила участников строительного рынка и стала эффективной площадкой для взаимодействия. Организатором мероприятия выступило ООО «Примэкспо», генеральным информационным партнером по Северо-Западу – газета «Строительный Еженедельник», а генеральным интернет-партнером – Агентство Строительных Новостей. По традиции, в этом году в выставке приняли участие около 500 компаний из 10 стран мира: Турции, Финляндии, Польши, Канады, Швеции, Италии, Китая, Республики Беларусь, Германии, а также 15 субъектов РФ.

Rockwool в Выборге открыл новую линию

Ольга Фельдман /
В Выборге состоялась торжественная церемония открытия линии по выпуску инновационного утеплителя из каменной ваты компании Rockwool. Инвестиции в новое оборудование составят более 400 млн рублей.

Компания Rockwool начинает выпуск в Северо-Западном регионе теплоизоляции нового поколения «Лайт Баттс Скандик» по запатентованной скандинавской технологии. Утеплитель является инновационным и экологически чистым материалом и может применяться как в частном, так и много-

квартирном домостроении. Вице-губернатор по строительству Ленинградской области Георгий Богачев и генеральный директор компании по России и СНГ Марина Потокер вместе нажали на кнопку и запустили производство. Как рассказала Марина Потокер, в 2012 году первая линия «Лайт Баттс Скандик» была открыта на заводе Rockwool в Татарстане, однако из-за большого спроса на продукт руководством компании было принято решение об открытии аналогичной линии на площадке в Выборге. Утеплитель, который будет производиться на выборгском заводе, будет поставляться на

рынок Северо-Запада, а также на импорт в Финляндию. Сырье для производства теплоизоляционного материала поставляется из местных карьеров. В планах группы Rockwool в России – расширение существующего производства в Челябинской области. По словам Георгия Богачева, Rockwool играет важную роль в развитии экономики Ленинградской области в целом и Выборга в частности, обеспечивая рабочими местами жителей города. Для участников церемонии была проведена экскурсия по заводу. Георгию Богачеву вручили необычный подарок – выпол-

ненное на новом теплоизоляционном материале изображение герба Ленинградской области. Компания Rockwool основана в 1909 году, ее центральный офис находится в Дании. Всего в мире 27 заводов Rockwool, четыре из них находятся в России – в городах Железнодорожный, Троицк (Челябинская область), Выборг (Ленинградская область) и в ОЭЗ «Елабуга» (Республика Татарстан), размер инвестиций в развитие которых начиная с 1999 года составил свыше 14 млрд рублей. Новый продукт – теплоизоляция «Лайт Баттс Скандик»



Вице-губернатор по строительству Ленинградской области Георгий Богачев и генеральный директор компании по России и СНГ Марина Потокер вместе запустили производство

уникальна прежде всего за счет качества волокон каменной ваты, которые позволяют подвешивать готовые плиты компрессии до 60%. Инженерные разработки компании обеспе-

чили материалу восстанавливаемость и сохранение высоких характеристик по всем показателям. Исследования подтверждают, что материал будет служить не менее 100 лет.

НОВОСТИ

Setl City начинает строительство очередного детского сада в Кудрово

Компания Setl City приступила к строительству отдельно стоящего детского сада в квартале «Вена», на территории нового микрорайона «Семь столиц», строящегося у юго-восточной границы города в Кудрово. Ввод в эксплуатацию намечен на II квартал 2016 года, сообщает пресс-служба компании.

Двухэтажное здание с бассейном общей площадью порядка 5 тыс. кв. м рассчитано на 140 детей. Это уже третий строящийся детский сад на территории квартала «Вена». Первые два расположены в домах № 10 и 11 и будут введены в эксплуатацию вместе с ними в IV квартале 2014 года и в III квартале 2015 года соответственно. Отдельно стоящий детский сад расположится непосредственно рядом со школой на 600 детей, строительство которой Setl City начала еще осенью прошлого года

и планирует сдать в эксплуатацию во второй половине 2015 года. Оба здания будут иметь схожее цветовое и архитектурное решение. Напомним, что в прошлом году Setl City подписала два соглашения с правительством Ленинградской области об участии в программе «Соцобъекты в обмен на налоги» для своих проектов «Семь столиц» (Кудрово) и «GREENЛандия» (Мурино). Таким образом, в Кудрово компания построит 7 детских садов и 2 школы, а в Мурино – 11 детских садов и 2 школы.

ВТБ24 аккредитовал вторую очередь ЖК «Силы природы»

Вторая очередь ЖК «Силы природы», продажи в которой открылись в марте этого года, аккредитована ВТБ24. Банк также является партнером O2 Development по первой очереди этого объекта.

В рамках ипотечного предложения ВТБ24 покупателям второй очереди ЖК «Силы природы» предоставляются

следующие условия. Общие процентные ставки: до регистрации права собственности – 16,05%, после – 12,55%; при этом зарплатные клиенты банка могут претендовать на снижение процентной ставки на 0,5 п.п. Сумма кредита – от 1 млн до 2 млн рублей; срок – до 20 лет; первоначальный взнос – 20 или 30% стоимости квартиры. В качестве требований к заемщикам ВТБ24 заявляет гражданство РФ и наличие постоянной или временной регистрации в течение шести месяцев; наличие стажа на последнем месте работы от

четырех месяцев. На момент погашения кредита женщины и мужчинам заемщикам должно быть не более 60 и 65 лет соответственно. Продажи квартир во второй очереди ЖК «Силы природы» открылись в марте, одновременно на рынок вернулись и хиты продаж от O2 Development – квартиры-студии от 1,3 млн рублей и просторные трехкомнатные квартиры по цене от 45 тыс. рублей за 1 кв. м. Сейчас во второй очереди также имеются однокомнатные и двухкомнатные квартиры от 2 млн и 2,6 млн рублей соответственно.

Александр Дрозденко: «Действия власти должны быть системными»

Татьяна Крамарева / Губернатор Александр Дрозденко отчитался перед региональным парламентом о работе правительства Ленинградской области в 2013 году. Глава региона ответил на вопросы депутатов, а также прокомментировал их критические замечания к отчету. ➔

Глава региона отметил, что все 11 поручений, запланированных в Ленинградской области на 2013 год по исполнению указов президента Российской Федерации, Контрольное управление президента Российской Федерации признало успешно выполненными. А из 109 мероприятий, запланированных региональным правительством по реализации послания президента, полностью реализовано 108 мероприятий, еще одно близко к завершению.

Губернатор Ленинградской области привел данные по исполнению всех приоритетных задач, обозначенных президентом РФ. Говоря о необходимости преодоления угрозы демографического кризиса, Александр Дрозденко подчеркнул два обстоятельства. Во-первых, основной миграционный прирост населения произошел в 2013 году за счет молодых петербургских семей с детьми. Во-вторых, впервые за последние годы зафиксировано снижение смертности на 100 жителей.

Комментируя исполнение задачи по созданию к 2020 году 25 млн рабочих мест в высокотехнологичных отраслях, Александр Дрозденко акцентировал внимание на коренных изменениях в подходах к инвестиционной политике. «Мы стали уделять больше внимания не объемным показателям инвестиций, а эффективности каждого проекта с точки зрения создания именно высокотехнологичных рабочих мест», – заявил губернатор. Свидетельством эффективности избранного курса, по его мнению, стал рост инвестиций в обрабатывающие отрасли, создание большего количества рабочих мест в 2013 году по сравнению с предыдущим годом: более 3600 против 3300.

Александр Дрозденко подчеркнул также необходимость системного подхода к решению проблем, в том числе помощи отдельным жителям Ленобласти. «Только консолидация всех здоровых сил общества позволит этому обществу гармонично развиваться и эволюционировать. Я очень часто говорю эту фразу – эволюционировать, имея в виду возможность изменяться в лучшую сторону, приспособившись к внешним условиям под наши цели. А наша с вами цель сегодня одна – это улучшение жизни жителей Ленинградской области», – сказал губернатор в ответ на критику депутатов по поводу очереди на жилье среди ветеранов Великой Отечественной войны. Александр Дрозденко заметил, что «просто как житель Ленобласти» вместе с членами семьи и друзьями он ежемесячно оказывает точечную поддержку наиболее в ней нуждающимся. Но как губернатор он настаивает на том, что поддержка власти должна быть системной и основанной на букве закона.

«Когда мы говорим о жилье для ветеранов – абсолютно больной для всех нас теме в преддверии 70-й годовщины Великой Победы, я хотел бы уточнить, что это же не наши долги предыдущих лет. Это вновь выявленные ветераны Великой Отечественной войны», – подчеркнул Александр Дрозденко. Кто-то переехал в Ленобласть из других регионов, кто-то остался формально без жилья, переписав его на родственников, у кого-то жилье



Александр Дрозденко: «Повышение демографического потенциала Ленобласти возможно, и это даст нам шанс рассчитывать и на экономический рост»

было признано аварийным. Но достаточно много и таких ветеранов, чье жилье не подпадает под категорию аварийного, однако из-за отсутствия элементарных удобств пожилым людям сложно в нем оставаться. «Видимо, нужно вносить изменения в российское законодательство и ветеранам, которые в силу возраста и слабого здоровья не могут вести домашнее хозяйство, что подтверждено справками, давать социальное жилье без права приватизации, для того чтобы они могли последние свои годы прожить достойно», – заявил Александр Дрозденко.

Продолжая тему доступного жилья и улучшения жилищных условий для отдельных льготных категорий граждан,

Ленобласть сознательно отказалась от ряда проектов, связанных с внедрением не самых современных, а потому и экологически небезупречных технологий

глава региона напомнил депутатам, что в 2013 году более 2 тыс. различных действующих в регионе жилищных программ, в том числе федеральных, получили квартиры либо бесплатно, либо по льготной цене с незначительной доплатой из собственных средств. «Это самый высокий показатель за все время работы жилищных программ», – заявил Александр Дрозденко.

Критику депутатов вызвал уровень газификации Ленобласти, достигнутый к концу 2013 года, – 60,18%. Однако, подчеркнул глава региона, говорить надо не просто о том, что газификация недостаточна, а о том, что делает власть для улучшения ситуации. «Мы же с вами приняли совместное решение о том, чтобы газифицировать частный сектор – чтобы газ пришел туда. Это было проблемой из-за высокой стоимости подключения – мы приняли закон о льготах. Льготники, ветераны под-

ключаются за 10 тыс. рублей, а остальные постоянно проживающие в Ленинградской области – за 30 тыс. рублей, при том что себестоимость данных работ превышает 100 тыс. рублей», – напомнил Александр Дрозденко. Он также акцентировал внимание парламентариев на подписании соглашения с ОАО «Газпром», по которому в теплоэнергетику региона через механизм концессии за шесть лет будет инвестировано 18 млрд рублей.

Губернатор признал, что индекс промышленного производства в Ленинградской области несколько уменьшился по сравнению с 2012 годом – до 95,7%. «Но нас оценивают не по индексу промышленного производства, а по ВВП, который, по

предварительным итогам, не ниже уровня 2012 года. Более того, по отрезкам у нас идет рост почти на 6%. И 104,3% составил показатель роста реальной заработной платы», – заметил Александр Дрозденко.

Объектом критики депутатов стала программа капитального ремонта жилья в Ленобласти. «Я абсолютно согласен, что тариф 5,55 рубля за 1 кв. м – не та цифра, которая нам сегодня необходима для эффективной работы по капитальному ремонту жилья. Но когда соседний субъект принимает тариф в размере 2 рублей за 1 кв. м, мы с вами никакими убеждениями не заставим наших жителей воспринять цифру в три раза больше», – отметил Александр Дрозденко. Он также сообщил, что с учетом тенденции к увеличению количества аварийного жилья в Ленобласти отложить начало реализации программы капремонта невозможно.

НОВОСТИ

ЛСР ВЫХОДИТ С «МИЛЛИОННИКОМ» В ЛЕНОБЛАСТЬ

Группа ЛСР приобрела крупный земельный участок площадью 175 га – территорию бывшего аэропорта Ржевка вблизи Петербурга, где будет построено порядка 1 млн кв. м жилья.

Участок расположен в активно развивающемся районе в непосредственной близости от Петербурга. Концепция комплексной застройки территории предполагает возведение многоквартирных жилых домов и создание всей необходимой социальной инфраструктуры. Преимущество новому жилому комплексу обеспечат удачное местоположение в экологически благоприятном районе с развивающейся инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью. Начало строительства запланировано на 2016 год, реализация проекта будет осуществляться в четыре очереди.

Область купит детский сад у РЖД

Такая договоренность была достигнута между губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко и начальником Октябрьской железной дороги Виктором Степовым.

Ведомственный детский сад № 9 ОАО «Российские железные дороги» в Тосно вместимостью 220 человек (10 групп) будет приобретен за счет средств бюджета региона. Опыт предоставления субсидий из регионального бюджета районам для приобретения в муниципальную собственность зданий дошкольных образовательных учреждений уже был отработан в Луге и во Всеволожске.

Под звездой Меркурия

Региональное управление геодезии и кадастра стало обладателем премии «Золотой Меркурий».

Подведены итоги регионального этапа конкурса национальной премии Торгово-промышленной палаты РФ в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий» по итогам 2013 года.

Ежегодно Петербургская торгово-промышленная палата проводит региональный конкурс на соискание национальной премии в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий». Конкурс проводится с 2002 года и за это время завоевал авторитет в деловых кругах России. В конце марта 2014 года на заседании экспертного совета Петербургской ТПП были подведены итоги регионального этапа конкурса «Золотой Меркурий – 2013» и определены победители. В номинации «Успешный старт» премия «Золотой Меркурий» была присуждена ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра». «Мы гордимся этой наградой и впредь будем стремиться прикладывать максимум усилий для поддержания благоприятного предпринимательского климата и формирования прозрачного, цивилизованного рынка недвижимости на территории Петербурга и Ленинградской области», – отметил генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Алексей Лебедев.

Приозерский район обеспечивает жильем сирот

Ольга Фельдман / В ходе рабочей поездки в начале апреля в Приозерский район губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко вручил ключи от квартир детям-сиротам и молодым специалистам. Губернатор отметил, что в течение четырех лет ведется планомерная работа по обеспечению жильем детей-сирот в Приозерском районе. За этот период приобретено 112 квартир общей стоимостью 148,5 млн рублей.

Квартиры в новом трехэтажном многоквартирном доме в пос. Сосново по адресу: Типографский переулок, 7, приобретены из средств бюджета региона по программам «Социальное развитие села» и «Обеспечение жильем детей-сирот». Девять квартир для детей-сирот были приобретены на средства областного бюджета. Еще одна – за счет федерального бюджета. Сельским семьям и молодым специалистам также были куплены девять

квартир. «Мы добились отсутствия очереди на получение жилья детьми-сиротами. В районе активно работают застройщики, рассматривают вопросы о снижении цен, организовано и своевременно переводят приобретенные квартиры в специализированный фонд», – отметила глава администрации МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области Светлана Потапова. Всего в 2013 году районом были приобретены 32 однокомнат-



Фото: Игорь Белякин



В районе мы добились отсутствия очереди на получение жилья детьми-сиротами

ные квартиры на общую сумму 43,8 млн рублей. В 2014-м – девять квартир на сумму 13,1 млн рублей. Более 80% жилых помещений приобретено на первичном рынке.

Губернатор осмотрел новые квартиры и поздравил новоселов, он отметил хорошее качество отделки квартир и общественных помещений. По словам заместителя генерального директора ООО «ВикингСтройИнвест» (компания-застройщика) Виктора Бибикина, благодаря слаженной работе компании и муниципального образования дом в Типографском переулке был сдан в срок. Всего в 3-этажном жилом доме 57 квартир. Он возведен по индивидуальному проекту, выполненному ООО «Ленгражданпроект», вместе с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории. Общая площадь здания – 2335 кв. м.

В области стало теплее и светлее

Ольга Фельдман / В начале апреля в Ленинградской области состоялся запуск трех значимых энергообъектов. После масштабной реконструкции во Всеволожском районе открылась электроподстанция № 365 в пос. Лупполово, а в Приозерском районе в пос. Сосново состоялся запуск двух современных котельных.

Подстанция как точка роста

В ходе рабочей поездки во Всеволожский и Приозерский районы губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко посетил эти объекты. Реконструированная подстанция в Лупполово должна обеспечить электроэнергией населенные пункты и социально значимые объекты Всеволожского района, в том числе Сертолово, Лупполово, Юкки, Дранишники, Агалатово, Мендсары. «Подстанция станет точкой роста для Сертолово, где планируется и жилищное строительство и развитие промзоны. Кроме того, заканчивается проектирование, а в следующем году здесь начнется строительство большого больничного комплекса – детской больницы и взрослой поликлиники с дневным стационаром. Известно, что в голосовании петербуржцев по месту нового зоопарка лидируют Юкки. Новая подстанция сможет обеспечить и этот объект, если будет принято решение о размещении



Фото: Игорь Белякин



Новые энергообъекты станут точками роста

зоопарка там», – отметил Александр Дрозденко. По словам генерального директора ОАО «Ленэнерго» Андрея Сорочинского, объем инвестиций ОАО «Ленэнерго» в модернизацию подстанции составил 450 млн рублей. Мощность энергоисточника увеличена с 20 до 80 МВА, что позволит выполнить заявки на присоединение к сетям общим объемом 22,49 МВ. Губернатору также показали возможности работы новой системы подключения к сетям с помощью телефона, которая недавно внедрена Ленэнерго. Глава региона сделал телефонный звонок в контакт-центр ОАО «Ленэнерго» и подал заявку на технологическое присоединение дома, расположенного по адресу: Лупполово, Зеленая ул., 35. Новая система предполагает, что теперь жителям Ленинградской области для подключения дома к электроснабжению достаточ-

но позвонить на единый бесплатный федеральный номер 8-800-700-14-71 и оставить заявку. Все остальные этапы – от разработки технической документации до подачи напряжения и открытия лицевого счета в сбытовой компании – ОАО «Ленэнерго» выполнит без вызовов клиента в офис компании. На первом этапе услуга доступна для самой многочисленной категории заявителей – льготников, подключающих мощность до 15 кВт на территории Ленинградской области, для присоединения которых не надо выполнять работы по усилению сети. «В то же время стратегической задачей сетевой компании является исполнение накопленных обязательств по договорам техприсоединения к 2017 году, – уточнил генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский. – К этому времени ОАО «Ленэнерго» планирует исполнить все

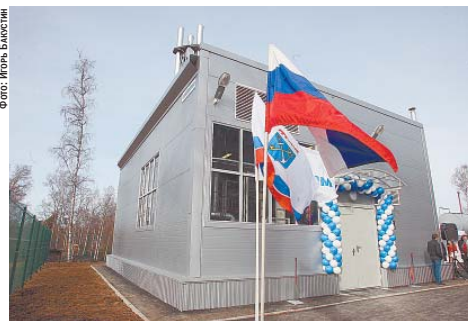


Фото: Игорь Белякин

накопленные обязательства перед льготной категорией потребителей Петербурга и Ленинградской области, доля которых в общем объеме заключенных договоров составляет 85%». По мнению Александра Дрозденко, Ленинградская область лидирует по Северо-Западу по внедрению стандартов Агентства стратегических инициатив (АСИ). «И Ленэнерго досрочно выполнило задачу АСИ по уменьшению количества этапов, необходимых для заключения договоров на техприсоединение. Вместо сокращения до пяти к 2018 году мы уже в 2014-м вышли на ноль», – резюмировал губернатор.

Новые котельные позволяют экономить

«Петербургтеплоэнерго» произвел запуск двух современных котельных в Сосново. Котельная на ул. Зеленая

Горка мощностью в 1 МВт обеспечивает теплом и горячей водой шесть объектов, в том числе Приозерскую межрайонную больницу и детский сад. В зоне теплоснабжения котельной на Ленинградский ул. мощностью 4,5 МВт находится 34 объекта, в том числе 16 жилых зданий. По словам Александра Дрозденко, у правительства региона большие планы по газификации Приозерского района, в частности в пос. Сосново в апреле будут введены еще две котельные, а затем будут газифицированы жилые дома. Котельные обеспечат теплом все население поселка, которое с учетом дачников составляет около 65 тыс. человек. «Строительство новых котельных позволяет снизить затраты населения на коммунальные услуги», – отметил губернатор. – Газовые котельные в пос. Сосново заменили старые угольные, которые были дороги в эксплуатации.

Новые котельные полностью автоматизированы, оснащены самым современным оборудованием, причем российского производства. Важно, что одновременно со строительством котельных заменены и пришедшие в негодность тепловые сети. Новые трубопроводы сделаны из некоррозионных материалов и не будут нуждаться в ремонте в ближайшие десятилетия». По словам генерального директора ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергея Густава, в прошлом году компания выполнила работы по строительству восьми котельных в трех районах Ленинградской области, из них шесть котельных построено в Лужском районе, одна – в Сланцевском и одна в Подпорожском районе. Стоимость работ составила 413 млн рублей. В 2014 году будут завершены работы по строительству еще восьми котельных в пос. Сосново Приозерского района, две котельных в городе Сланцы, одна в Старой Ладоге и одна в городе Луга. Предварительная стоимость работ составит 577 млн рублей.

цифра

577

млн рублей планируется потратить на строительство котельных в 2014 году

Сергей Кузьмин: «Полномочий у нас достаточно»

Татьяна Крамарева / В прошлом году Государственная жилищная инспекция Ленинградской области получила новые полномочия и была преобразована в Комитет государственного жилищного надзора и контроля. О том, как изменения повлияли на жилищный надзор в регионе, рассказал председатель профильного комитета Сергей Кузьмин.

– **Сергей Николаевич, решению каких вопросов способствуют новые полномочия комитета?**

– Самое ошутимое новшество – организация взаимодействия с советами многоквартирных домов (МКД), которые действуют от имени собственников помещений. Например, в конце марта в Тосненском районе состоялась рабочая встреча с представителями советов 25 МКД. В соответствии с Жилищным кодексом РФ управление и содержание жилого дома должны осуществляться на основании договора. А представителем собственников как раз и выступает совет МКД, который уполномочен заключать такой договор и контролировать его исполнение.

Наша обязанность – разъяснить, какое имущество собственники жилья обязаны содержать, чем обусловлены те или иные начисленные суммы. Есть определенный перечень обязанностей управляющей компании (УК). Если сегодня жильцы и УК не находят взаимопонимания и УК рассчитывает на плату, превышающую ожидания жильцов, решение о размере платежей принимает орган местного самоуправления, и это становится законом.

Сегодня мы располагаем достаточными полномочиями по контролю за УК. Управление МКД в Ленобласти осуществляют 218 компаний. По закону вновь образованная либо претерпевшая изменения УК должна в определенный срок известить об этом нас. В остальных случаях регистрация УК в органе жилищного надзора носит рекомендательный характер. Пока в комитет обратились лишь немногим более 60 компаний.

– **Что потребовало существенной реорганизации внутри комитета?**

– Мы поставили перед собой задачу – информировать граждан – собственников жилья об их правах и полномочиях. Мы сегодня достаточно открыты, люди понимают, что они могут получить в комитете ответы на интересующие их вопросы. За 2013 год количество обращений в инспекцию увеличилось по сравнению с 2012 годом в 2,2 раза, а за I квартал 2014 года выросло еще на 30%. Отмечу, что количество повторных обращений сократилось на 7,5%. Хотя мы понимаем, что граждане не всегда удовлетворены ответом на запрос: наши действия жестко регламентированы законом. В первую очередь это касается аварийного жилья. Решение о включении в программу переселения из аварийного фонда принимают органы местного самоуправления. Наши полномочия – проверить их действия. Если мы видим, что при отрицательном решении действия комиссии недостаточно мотивированы требованиями закона, советуем гражданам обжаловать это решение.

Очень острая тема – плата за общедомовые нужды. Сегодня закон рассматривает идеальный вариант: если все жильцы вовремя предоставили корректные показания приборов учета, в итоге на общедомовые нужды (при отсутствии утечек) начисление будет нулевым. Но если кто-то предоставил показания счетчика не 20-го, а 25-го числа либо вообще забыл о них, его доля распределяется на всех, и в этом



месяце остальные жильцы будут платить больше. Это тоже приходится объяснять обращающимся к нам гражданам.

Важное направление нашей деятельности с нашим комитетом. Но численность специалистов и качество их подготовки оставляют желать лучшего, и очевидно, что для большей эффективности эти полномочия должны перейти к муниципалитетам второго уровня. Это уже произошло в Бокситогорском, Сланцевском, Гатчинском, Кингисеппском районах.

– **А каковы ваши полномочия в сфере исполнения регионального закона 82-оз о капитальном ремонте?**

– Мы осуществляем мониторинг жилого фонда Ленобласти. В ближайшее время пройдут конкурсные процедуры: данные о состоянии жилого фонда должны быть сведены воедино. Таким образом, мы получим детальную картину состояния жилья в области, облегчающую выпол-

нение программы капитального ремонта. Дома с износом более 70% будут из нее исключены и войдут в программу расселения ветхого и аварийного жилья.

– **Как комитет будет взаимодействовать с региональным Фондом капитального ремонта?**

– 12 108 МКД Ленинградской области должны принять решение о том, как открыть счет на капремонт. Около 1000 домов самоопределились, по 11 тыс. домов решение примут муниципальные образования. С 1 мая в соответствии с законом каждый житель будет отчислять средства на капремонт, и граждане должны быть уверены в том, что эти отчисления будут использованы по назначению. Поэтому региональный оператор будет ежеквартально извещать нас о состоянии счета каждого собственника жилья и предоставлять такую информацию внепланово по запросам жителей.

Мы будем также контролировать качество ремонтных работ и их сметную стоимость.

– **Вы говорили об анализе вопросов, поступающих от населения. О чем спрашивают чаще всего?**

– Лидеры по числу вопросов – Всеволожский и Выборгский районы. Прямой зависимости между объемом обращений и численностью населения нет. На мой взгляд, лидерство этих районов обусловлено состоянием жилого фонда и бурным жилищным строительством. У нового жилья тоже есть проблемы, связанные с тарифами, обеспечением ресурсами. И очень много вопросов в связи с управлением новыми домами. Сегодня это сфера перспективная. В новом доме может быть до 900 квартир, при плате за жилье в пределах 5 тыс. рублей понятно, о каких суммах идет речь, и очевидно, что за право управлять таким МКД будут бороться.

Решения о судьбе дома должны приниматься общим собранием собственников жилья, и такое решение для нас – закон. Есть примеры, когда общее собрание собственников решает сменить управляющую компанию, но это невыгодно прежней УК, органам местного самоуправления. С трудом, но мы заставляем органы муниципальной власти, УК исполнять решения собственников.

– **Какие результаты вы планируете получить к концу года?**

– Идеальный вариант, к которому мы стремимся, – чтобы коммунальные услуги оказывались качественно. Сегодня очень много вопросов к старому жилому фонду. Мы понимаем, что жители деревянных домов формально жильем обеспечены, но срок службы такого дома еще 20 лет, а из коммунальных услуг там в лучшем случае вода и свет. Мы понимаем, что задача по переселению таких граждан невыполнима. Но самое главное – чтобы каждый житель Ленинградской области, который бы обратился в орган государственного жилищного надзора, получил ответ, информацию и понимал, что с ней дальше делать. Информация может его не устраивать, но гражданин будет понимать, как дальше отстаивать свои права.

– **Какие полномочия вы бы хотели получить еще?**

– Думаю, что полномочий у нас достаточно. Вопрос в другом: сегодня в ряде районов Ленобласти к УК, ТСЖ нецелесообразно применять жесткие санкции по формальным основаниям. Иначе завтра туда просто не придут новые игроки. Так, в соответствии с постановлением о стандарте раскрытия информации (№ 731) одну УК мы оштрафовали на 6 млн рублей по результатам совместной проверки с прокуратурой. Компания не выполнила стандарт раскрытия информации по 25 МКД. Мы воспользовались правом вынести предписание по каждому дому. Но на мой взгляд, достаточно было наложить административное взыскание по одному факту и предупредить компанию о дальнейшем ужесточении санкций.

Сегодня мы видим и еще одну проблему. По закону УК обязаны ремонтировать общедомовое имущество, в том числе менять трубопроводы или лифты. Но на это требуется собрать средства с собственников. И если собственники такое решение не принимают, УК нарушает жилищное законодательство. Жилищный кодекс позволяет в этом случае применить к собственникам штрафные санкции в размере 500 рублей. Но прежде надо понять, кто из них последовательно препятствует принятию решения о выделении средств на ремонт. На мой взгляд, этот пробел в законодательстве следует восполнить.

Динамика обращений в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

Районы	Обращений за I квартал 2013 года	Обращений за I квартал 2014 года	Динамика, %
Территории с наибольшим количеством обращений:			
Выборгский	186	243	+30,6
Всеволожский	241	302	+25,3
Территории с наименьшим количеством обращений:			
Волосовский	15	26	+73,0
Сланцевский	23	43	+87,0

Источник: правительство Ленинградской области

цифра

218 УК

работают в Ленинградской области

Лучшая эстетика наших дворов

В рамках выставочного форума «Девелопмент и строительство в Ленинградской области» состоится презентация конкурса «Лучший проект комплексного благоустройства жилого квартала». Проекты – победители конкурса, итоги которого будут подведены на Дне строителя, будут рекомендованы к использованию по всему региону. ➔

Победители конкурса будут определены в двух номинациях: «Лучший проект» и «Лучший реализованный проект». К участию в конкурсе приглашаются уже существующие, реконструируемые, вновь строящиеся и проектируемые жилые группы, кварталы, микрорайоны малоэтажной (секционной и блокированной), среднеэтажной и многоэтажной жилой или смешанной (жилой и общественно-деловой) застройки на территории населенных пунктов Ленинградской области. Не рассматривается благоустройство территорий индивидуальной жилой застройки, садоводческих некоммерческих товариществ и дачных некоммерческих партнерств.

Инициатором конкурса выступил Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области при содействии областного Союза строительных организаций ЛенОблСоюзСтрой.

Конкурсной комиссией будут учитываться такие важные составляющие комплексного благоустройства территории, как устройство внутриквартальных проездов, автомобильных парковок и автостоянок, разделение пешеходного и транспортного движения, устройство внутриквартальных пешеходных улиц и дорожек.

Жюри обещает подробно рассмотреть, как оборудованы входы в многоквартирные дома: козырьки, навесы, скамейки, цветники, пандусы для инвалидов, информационные таблички и стенды.

Не останутся без внимания и установки мусоросборников: открытые, с устройством навесов или закрытые, а также заглубленного типа.

Оценит жюри и дизайнерские решения по цветовой оформлению и конструктивному решению площадок, а также размещение площадок с установкой малых архитектурных форм и скульптурных композиций для отдыха детей и взрослого населения.



Победители конкурса будут определены в двух номинациях: «Лучший проект» и «Лучший реализованный проект»

В перечень требований к проектам также входит устройство травяных газонов. Комиссией будет оцениваться доля площади газонов и зеленых насаждений в общей площади благоустраиваемой территории. Немаловажно наличие прудов, ручьев, декоративных водоемов, обустройство берегов и подходов. Добавит проекту баллов и цветочное оформление территории.

Важной составляющей любого комплексного проекта благоустройства является оборудование зоны спортивно-оздоровительных занятий населения. Удобству и безопасности спортивных площадок жюри уделит особое внимание.

По словам исполнительного директора ЛенОблСоюзСтроя Ярослава Беликова,

комплексные работы по благоустройству территории, выполненные профессионально и продуманно, являются важнейшим условием комфортного проживания в любом жилом комплексе: «Именно комплексный проект, выполненный с учетом потребностей разных возрастных групп и интересов жителей жилого квартала, производит целостное впечатление, в противовес многим дилетантским решениям, зачастую оставляющим чувство разобщенности, некой свалки неплохих, но не слишком сочетающихся деталей. Например, общую оценку здания снижают плохо выполненные дороги и дорожки, отсутствие скамеек и урн. И хоть общее впечатление от комплекса, состоящего из сооружений и его прилегающей террито-

рии, зависит от своего окружения только косвенно, хорошо выполненные работы по благоустройству добавляют положительные баллы».

Напомним, выставочный форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области» пройдет 28-29 апреля 2014 года в гостинице «Park Inn by Radisson Прибалтийская».

Организаторами мероприятия выступают правительство Ленинградской области, Российская гильдия управляющих и девелоперов и PROEstate Events. Официальный партнер форума – YIT, партнер секции – ИСК «Отделстрой».

Откроет форум обход выставки делегацией правительства Ленинградской области во главе с губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко.

Центральной точкой экспозиции станет стенд правительства Ленинградской области. Участниками выставки также выступают ведущие застройщики региона и поставщики услуг для строительной отрасли, которые представляют проекты развития территорий и новые технологии.

В составе деловой программы состоятся панельные дискуссии, конференции, заседания круглого стола и практические семинары. Пленарная сессия «Единая градостроительная концепция: компромисс достигим» с участием Александра Дрозденко будет посвящена градостроительной политике региона. Участникам предстоит обсудить спорные вопросы застройки территорий, а также предложения по развитию программ государственно-частного партнерства в рамках обеспечения новых проектов социально-бытовой инфраструктурой. В настоящее время в регионе успешно реализуется программа «Садики в обмен на налоги». В ходе пленарной сессии будут представлены новые инициативы областного правительства в этом направлении.

Проект депо в Мурино вышел на финишную прямую

Координационный совет по комплексному освоению территорий обратился к администрации Всеволожского района с просьбой оказать содействие в предоставлении участка земли для депо.

На последнем Координационном совете руководство ЛенОблСоюзСтроя, курирующее вопрос строительства депо, отчиталось о состоянии вопроса. Напомним, что вопрос о введении депо возник, так как его отсутствие в Мурино тормозит ввод в эксплуатацию дошкольных и школьных учреждений. В конце октября

прошлого года на заседании Корсовета было принято решение о том, что несколько компаний, осваивающих Мурино и Бугры, совместными силами построят пожарную часть. Для создания депо на четыре машино-места (доставочная мощность для этой территории) потребуется 55-60 млн рублей. Технику и персонал поставят структуры МЧС. После завершения строительства депо будет взято на обслуживание ГКУ «Леноблжогспас». Завершить строительство депо планируется к 2015 году. Как сообщил в ходе последнего Координационного совета

президент ЛенОблСоюзСтроя Вячеслав Ершов, на данный момент установлен точный состав инвесторов – владельцев земельных участков, готовых принять участие в финансировании строительства депо, найден механизм определения доли участия в проекте для каждого из инвесторов. «Вклад каждой компании будет пропорционален количеству квадратных метров, которое застройщик планирует построить на данной территории», – рассказал Вячеслав Ершов. – Мы выбрали типовый проект, провели консультации с ГАУ «Леноблгосэкспертиза». На сегодняшний день рас-

смотрено несколько вариантов земельных участков. В качестве самого оптимального варианта выбран земельный участок в пос. Бугры – там есть необходимые по мощности инженерные сети и построена дорога. Земельной комиссией администрации Всеволожского района 2 апреля текущего года было принято положительное решение о выделении данного земельного участка ЛенОблСоюзСтрою». Вместе с тем не хватает финальных согласований от руководства Всеволожского района. Для ускорения процесса их получения члены Координационного совета приняли решение обра-

титься к главе администрации муниципального района. Вице-губернатор по строительству Ленинградской области Георгий Богачев поблагодарил

ЛенОблСоюзСтрой за проделанную работу и рекомендовал быстрее переходить от проектной стадии к строительству депо.

мнение



Вячеслав Ершов, президент ЛенОблСоюзСтроя:

➔ Под строительство депо нами было рассмотрено несколько земельных участков, однако участок в Буграх оказался наиболее обеспеченным инженерной и дорожной сетью. Главный недостаток у всех других рассмотренных вариантов – отсутствие дорог.

В Тосно дождалась школу искусств

Ольга Фельдман / В ходе состоявшейся рабочей поездки в Тосненский район губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко посетил Рябовский завод керамических изделий, открывшуюся после капитального ремонта женскую консультацию, Тосненскую центральную районную больницу, очистные сооружения и многофункциональный центр по предоставлению госуслуг. С участием губернатора состоялась также торжественная закладка первого камня в фундамент будущей школы искусств в Тосно. ➔

Музыкальное начало

Начало строительства школы искусств – долгожданное событие для тосненцев. Нынешняя музыкальная школа в Тосно была открыта еще в 1968 году и уже не соответствует современным нормативам. В новой школе, открыть которую Александр Дрозденко пообещал уже осенью 2015 года, смогут обучаться музыке, танцам, рисованию около 440 детей. На строительство школы потратят 120 млн рублей бюджетных средств, из них 40 млн – из местного бюджета и 80 – из регионального.

Новое здание школы позволит усовершенствовать процесс обучения. Общая площадь здания составит 3,7 тыс. кв. м. Значительно увеличится площадь учебных помещений. Будут созданы нормативные условия для искусственного и естественного освещения, шумоизоляции, воздушного и теплового режима. Концертный зал будет оснащен современным звукотехническим оборудованием, сценическими и репетиционными комнатами. Учебные помещения будут оснащены новыми музыкальными инструментами, мебелью и инвентарем.

Компанией-застройщиком выступит ООО «Сотранс-Строй». Президент ГК «Сотранс» Александр Бронковский пообещал губернатору выполнить все работы в срок.

«Обучение в школе искусств способствует духовному и культурному воспитанию молодежи. Может быть, в этой школе вырастут будущие звезды, и когда-нибудь мы будем гордиться, что участвовали в закладке нового здания», – отметила глава региона.

Предприятие для внутреннего рынка

В ходе рабочей поездки губернатор осмотрел Рябовский завод керамических изделий (предприятие Группы ЛСР), который специализируется на выпуске рядового полнотелого кирпича и лицевого кирпича различных цветов и фактур. Максимальная производственная мощность Рябовского кирпичного завода – 150 млн штук условного кирпича в год. Производство полностью автоматизировано: две современные технологические линии немецких компаний Handle и Lingl способны выпустить от простого строительного и полнотелого кирпича до современного цветного лицевого и крупноформатных поризованных блоков. В 2015 году планируется выход на полную производственную мощность – 300 тыс. тонн строительных изделий из обожженной глины в год.

«Примечательно, что на 90% завод работает на внутренний рынок Ленинградской области», – отметил Александр Дрозденко. – Это важно, поскольку мы не должны снижать объемы жилищного строительства в регионе».

Медучреждения переоснащаются

В Тосно губернатор осмотрел открытую после капремонта женскую консультацию. На ремонт консультации из областного бюджета было выделено 10,9 млн рублей, из районного – 4 млн рублей. Ремонтные работы осуществляла компания «Тракт-М».

«В помещении был проведен основательный ремонт, полностью заменено оборудование. Сегодня это одна из лучших женских консультаций Ленинградской области», – резюмировал Александр Дрозденко.

В Тосненской центральной районной больнице вместе с председателем Комитета по здравоохранению Ленинградской области Арчилом Лобджанидзе губернатор осмотрел противопожарную операционную, эндоскопическое отделение и две передвижные амбулатории, а также морг. «В рамках создания в Ленинградской области системы оказания специализированной помощи при ДТП в разных районах оборудованы хорошо оснащенные противопожарные операционные. Сегодня в области их уже 12, – уточнил Александр Дрозденко. – В передвижных амбулаториях, которые мы сегодня осмотрели, жители области могут получить большой спектр услуг – и сдать анализы, и сделать УЗИ, пройти первичную диагностику. Таких передвижных амбулаторий в области нам нужно около восьми и порядка 10 передвижных фельдшерско-акушерских пунктов (ФАП)».

На территории больницы Александр Дрозденко осмотрел только что отстроенный современный морг. «Это первый в Ленинградской области межрайонный комплекс, где будут работать не только специальные службы и патологоанатомические лаборатории, но и предоставляться ритуальные услуги. Таких в Ленобласти мы планируем построить всего четыре – по одному в южной, восточной, северной и западной частях региона».

Услуги населению

После посещения больницы губернатор осмотрел в Тосно первый пусковой комплекс очистных сооружений, на реконструкцию которых будет потрачено около 400 млн рублей (342 млн рублей из средств областного бюджета и 34 млн рублей из средств местного бюджета). После ремонтных работ мощность сооружений будет увеличена до 21 тыс. кубометров в сутки. «Такая работа, как обновление очистных сооружений, не видна населению, но при этом играет важнейшую роль в жизни населенных пунктов региона, обеспечивая экологическую безопасность», – подчеркнул Александр



Тосненский район – один из самых активно развивающихся в области

Дрозденко. Губернатор отметил, что первый пусковой комплекс может быть введен в эксплуатацию в этом году.

Кроме того, в ходе поездки губернатор оценил работу Тосненского многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг. Этот МФЦ был открыт 25 декабря 2013 года. Центр обслуживает жителей всего Тосненского района, население которого составляет около 130 тыс. человек. МФЦ в Тосно отличает удобная транспортная доступность для граждан – он расположен рядом с администрацией района.

Площадь МФЦ составляет 690 кв. м, прием граждан организован в 20 окнах, что предполагает обслуживание порядка 800 человек в день. Для удобства посетителей на первом этаже центра расположена информационная стойка и терминал электронной очереди.

Сегодня здесь предоставляются 40 видов государственных услуг, большая часть из которых в сфере социальной защиты населения и документации Кадастровой палаты и Росреестра, также в Тосненском МФЦ предоставляются услуги службы судебных приставов, Федеральной миграционной службы, фонда социального страхования, пенсионного фонда, архивного комитета.

АСН-инфо НОВОСТИ

Пятый корпус Jaanila Country выведен на рынок

Открыты продажи в пятом корпусе первой очереди микрорайона Jaanila Country в пос. Янино-1, передает **asinfo.ru** со ссылкой на пресс-службу компании «Ленстройтрест». В сообщении уточняется, что в указанном корпусе продаются 84 квартиры, от однокомнатных до трехкомнатных. Площади однокомнатных квартир варьируются в районе 39-40 кв. м, двухкомнатных – 56-58 кв. м, трехкомнатных – 78-81 кв. м. Покупателям доступны программы рассрочки и ипотечные кредиты в банках «Санкт-Петербург», БФА, Вита-банк и банк ВТБ24. Срок ввода пятого корпуса в эксплуатацию – август 2015 года. Напомним, микрорайон Jaanila Country строится на границе Санкт-Петербурга и Всеволожского района в 2 км от КАД.

В Разметелово ищут подрядчика строительства нового детского сада

Администрация Всеволожского района Ленобласти проводит конкурс по выбору подрядчика строительства нового детского сада в п. Разметелово на 220 мест, сообщает **asinfo.ru**. Максимальная стоимость работ определена заказчиком в 24,5 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются по 28 апреля. Подведут итоги аукциона 5 мая. Отметим, что в настоящее время в Разметелово проживают более 3 тыс. человек и работает только один детский сад.

Введена в эксплуатацию вторая очередь ЖК «Новое Мурино»

Группа компаний «ЦДС» получила разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди жилого комплекса «Новое Мурино», пишет **asinfo.ru** со ссылкой на пресс-службу группы компаний. В кирпично-монолитном доме представлено 456 квартир общей площадью 17 300 кв. м. Объекту присвоен милицейский адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, Новая ул., 7, корп. 2. Передачу ключей от квартир будущим жильцам планируется произвести в ближайшее время.

ЖК «Новое Мурино» представляет собой проект комплексного освоения, расположенный недалеко от станции метро «Девяткино». Проект предусматривает возведение 12 кирпично-монолитных домов, рассчитанных на 6,5 тыс. квартир.

«КВС» планирует сдать «Крутой берег» досрочно

Компания «КВС» сообщила о планах досрочно сдать в эксплуатацию жилой дом «Крутой берег», расположенный в Кировске Ленинградской области, передает **asinfo.ru**. Вместо запланированного 2015 года дом будет готов принять жильцов до конца 2014 года. Как сообщили в пресс-службе компании, каркас 16-этажного дома уже полностью возведен. В ближайшее время начнется отделка внутренних помещений. Проектом в доме предусмотрены 264 квартиры разного метража, коммерческие помещения на первом этаже и парковочные места на придомовой территории.

Сергей Кравцов:

«Будущее за проектами средней этажности»

Дарья Литвинова / В последнее время на рынок все чаще выходят проекты средней этажности, обещающие покупателям «особый комфорт и европейское качество жизни». Одним из первых стал жилой комплекс «Финские кварталы» компании «Элемент-Бетон». По мнению Сергея Кравцова, генерального директора компании, такие проекты – свидетельство качественной эволюции рынка. ➔

– Сергей Николаевич, как среднеэтажный формат воспринимается покупателями?

– Я считаю, у проектов средней этажности большое будущее. Уверен, что только в таких проектах создаются комфортные условия для проживания. Давно рассчитано, что только при этажности максимум 9-12 этажей жителям хватает парковочных мест, есть пространства для прогулок и досуга, во дворах солнечно и свободно. Комфорт проживания в таких комплексах обоснован даже с точки зрения психологии. Мы сознательно выбрали этот формат, позиция нашей компании – не уходить в высотки, строить жилье до девяти этажей. Мы также считаем, что внутренняя часть дворов должна быть ограничена для въезда машин и организована внешняя парковка. Кроме того, у проекта должна быть хорошая управляющая компания, охрана, развитая социальная инфраструктура.

Концепция «Финских кварталов» ориентирована на семейное проживание: в планировке комплекса столь любимые инвесторами квартиры-студии занимают незначительную долю. Жители комплекса будут полностью обеспечены всей необходимой социальной и бытовой инфраструктурой. В частности, в корпусах жилого комплекса будут установлены двусторонние лифты для удобства семей с маленькими детьми, которых возят в колясках. Эти лифты также будут удобны для людей с ограниченными возможностями.

Вообще, на мой взгляд, появление таких проектов – свидетельство качественного развития рынка. Произойдет пресыщение эконом-классом, от квартир в многоэтажках люди будут стараться избавляться и переезжать в не столь высотные, но комфортные жилые комплексы. Мы также прогнозируем качественные изменения в сегменте комфорт-класса – снижение цены и улучшение качества. Мы уже сегодня применяем в своем проекте технологии, которые используют в комфорт-классе другие компании, в том числе и иностранные, но при этом обеспечиваем адекватную цену. Недавно мы объявили о старте продаж второй очереди проекта «Финские кварталы». Стоимость предложения начинается от 63 тыс. рублей за 1 кв. м.

– Вы реализуете квартиры с помощью агентства недвижимости «Плюс». Нет желания открыть свой офис продаж?

– АН «Плюс» – наш давний, можно сказать, стратегический партнер, они настоящие профессионалы и прекрасно знают свое дело. Мы надеемся работать вместе много лет. У нас нет потребности здесь выдумывать что-то свое. Кстати сказать, продажи в «Финских кварталах» идут неплохо. В среднем мы реализуем около 30 квартир в месяц. Первую очередь мы распродали за четыре месяца, осталось около 35 квартир. Всего в первых двух очередях предполагается 728 квартир. В дальнейшем мы планируем строительство третьей очереди – еще около 1000 квартир. Сейчас идет проектирование, подготовка проекта планировки территории, у нас большие планы по развитию «Финских кварталов».



– Вы говорите о внедрении европейских стандартов – в чем конкретно это выражается?

– Вообще это целая концепция. Ну а если конкретно, то, например, во второй очереди есть интересные проектные решения с террасами в переходных секциях – они выполнены в классическом виде с панорамным остеклением и расположены на крышах. У части квартир на первых этажах тоже есть террасы. В генплане территории учтено много возможностей для отдыха – это прогулочные зоны, малые архитектурные формы, спортплощадки.

Среднестатистический портрет нашего покупателя формируют две основные группы. Первая группа – 27-38 лет – это в основном семьи с детьми. И вторая – 43-56 лет – в нее входят родители, которые разъезжаются со взрослыми детьми. Причем в «Финских кварталах» количество ипотеки доходит до 95%, что говорит о том, что люди покупают квартиры для себя. Инвесторов у нас около 5-7%.

– У вашего проекта есть соседи-конкуренты?

– Нет, на данный момент рынок в Лупполово – это мы. У нас локальный проект, и в этом, как мы считаем, плюс. Появление там диссонирующих с нами многоэтажек невозможно, рядом практически нет свободных земельных участков под жилищное строительство.

– Есть ли еще территории в Ленобласти, к освоению которых вы хотели бы иметь отношение?

– Мы активно формируем земельный банк, у нас в собственности около 300 га земли, поэтому задел у нас приличный. Пока рано говорить о конкретных проектах, но, безусловно, мы будем продолжать работать в Ленобласти. Для того чтобы добросовестно заявлять о проекте, нужно иметь подготовленный участок (а отсутствие таких участков – одна из главных проблем в области, «легких» пятен не осталось) и соответствующую документацию, у нас многое пока в раз-

работке. Мы работаем строго по 214-ФЗ и одними из первых начали страховать гражданскую ответственность застройщика в соответствии с нововведениями в законодательстве. Страхование уже производится по всем договорам. В ближайшем времени мы будем готовы предложить покупателям квартир несколько страховых компаний на выбор. Напомню, что все расходы по страхованию несет застройщик, а получатель денег по страховому случаю – приобретатель квартиры.

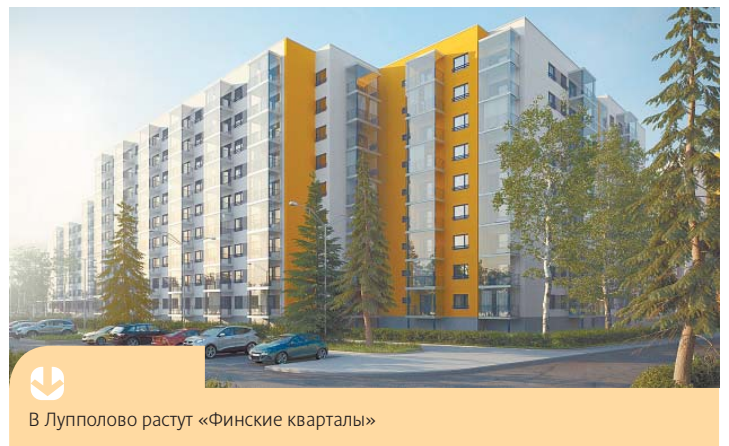
Что касается отдаленных районов Ленобласти – они также представляют для нас интерес, но здесь не обойтись без поддержки правительства региона. Если такой совместный проект появится, думаю, он будет нам интересен.

– Планируете ли принять участие в программе «Социальные объекты в обмен на налоги»?

– Да, сейчас мы рассматриваем такую возможность. Наша компания изначально была зарегистрирована в Ленобласти, мы платим налоги в бюджет региона, и у нас есть все шансы стать участником этой программы. Соответствующая социальная инфраструктура предусмотрена генеральным планом Лупполово, и мы, безусловно, будем в этом принимать участие.

– Возникли ли трудности при заключении соглашения?

– При заключении – нет, у нас налажены хорошие рабочие отношения с муниципалитетом. Скажем так, у нас были трудности с разработкой соглашения. Дело в том, что типового договора для таких случаев не существует. Каждый раз это продукт законодательства местного муниципалитета. И в этом есть большой риск для компаний. Мы считаем – и уже выступили с рядом инициатив по этому вопросу, – что такой договор должен иметь утвержденную форму и быть трехсторонним: между правительством области, муниципалитетом и девелопером. И затраты на инфраструктуру должны приниматься по закону на общие затраты застройщиков. Сейчас по соглашению получается, что мы всем все должны, а кто нам – большой вопрос. Есть много нюансов, связанных с передачей в собственность инженерной инфраструктуры, построенной девелопером. Не говоря уже о том, что подготовка таких документов отнимает много времени и сил и ложится целиком на плечи застройщика.



В Лупполово растут «Финские кварталы»

Минус самострой в Кузьмолово

Екатерина Костина / Вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев совместно со специалистами регионального Комитета госстройнадзора проинспектировал площадку ООО «Рант» в Кузьмолово и потребовал приостановить стройку. Оказалось, что инвестор работает без разрешения на строительство, проект планировки территории не прошел общественные слушания, а положительное заключение госэкспертизы отсутствует. ➔

Как рассказал Михаил Ицкович, глава муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение, компания «Рант» приобрела земельный участок площадью 5,2 га еще год назад у ООО «Неоград». Согласно проекту планировки территории (ППТ), здесь предполагается строительство многоэтажного жилого комплекса высотой от 3 до 10 этажей, а также сооружение детского сада на 150 мест. Квартал рассчитан на 2100 человек. Общественные слушания по ППТ назначены на 21 апреля, однако уже с 4 марта застройщик огородил территорию синим забором и начал строительные работы, в частности заливку фундамента.

«Самый главный конфликт в том, что ООО «Рант», не имея никаких разрешительных документов, начало вести активную стройку на площадке. Узнав про это, мы направили обращение в Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, чтобы он наложил административную ответственность за нарушение Градостроительного кодекса РФ, а также обратились к самому застройщику, чтобы он приостановил все виды работ. Однако компания «Рант» никак не отреагировала на наше требование и продолжила самовольную стройку», – пояснил ситуацию Михаил Ицкович.

Он добавил, что пока конструктивный диалог с руководителем компании «Рант» отсутствует, потому что все обращения со стороны местной администрации застройщик игнорирует.

«Школа в Кузьмолово есть. Мы пытаемся вести переговоры о строительстве другой социальной инфраструктуры. Пока мне как главе администрации не будет понятен весь объем по строительству необходимой здесь «социалки», разрешения на строительство у застройщика не будет», – категорично добавил Михаил Ицкович.

В свою очередь, Ольга Квачук, представитель губернатора Ленобласти Александра Дрозденко во Всеволожском районе, констатировала, что в приемную губернатора обратились жители Кузьмолово с просьбой оказать содействие при обращении в суд, поскольку решение



Фото: Игорь Благотин



Общественные слушания по ППТ назначены на 21 апреля, однако уже с 4 марта застройщик огородил территорию синим забором

о многоэтажной застройке было принято с нарушением существующего законодательства. По ее словам, сложившаяся здесь малоэтажная застройка связана с недостатком свободных инженерных мощностей.

Михаил Москвин, председатель Комитета по государственному строительному надзору и государственной экспертизы Ленинградской области, заметил, что согласно Правилам землепользования и застройки, на данной территории разрешено возведение жилых зданий с максимальной этажностью до восьми этажей. Он подтвердил, что даже эта высота сейчас оспаривается в суде местными жителями, не говоря уже о заявленных 10 этажах, которые значатся в еще не прошедшем слушания ППТ.

Вице-губернатор Георгий Богачев заинтересовался у генерального директора компании «Рант» Василия Шкрума, почему компания начала ведения строительных работ без разрешения, однако вразумительного ответа так и не получил. Господин Шкрум вяло говорил о том, что на стройплощадке идут подготовительные работы и не более того. Однако специалисты Комитета государственного строи-

тельного надзора и государственной экспертизы Ленобласти в ходе проверки обнаружили, что для двух домов уже сооружена фундаментная плита, а для одного из будущих зданий уже началось устройство свайного поля.

В итоге нарушения были запотоколированы для последующего наложения административного штрафа до 1 млн рублей, а Георгий Богачев обязал застройщика незамедлительно прекратить строительные работы. «Мы будем очень тщательно проверять соблюдение этой договоренности, чтобы избежать в дальнейшем конфликтных ситуаций. Проект должен получить все разрешения, быть одобрен на слушаниях, только в этом случае можно вести строительство – это принципиальная позиция областных властей», – прокомментировал Георгий Богачев.

Отметим, что для ООО «Рант» строительство без разрешения является систематическим нарушением: за истекший год фирма осуществляла строительство нескольких жилых домов без разрешения в Кингисеппе, в Романовке Всеволожского района и Усть-Луге. Везде оформлены штрафы.

МНЕНИЕ



Георгий Богачев,
вице-губернатор
Ленинградской области:

➔ – Ленинградская область практически избавилась от незаконных строек, однако около 10% объектов все еще возводятся без разрешений. Среди нарушителей много довольно маленьких компаний. Но есть и крупные застройщики. Среди наиболее заметных стоит отметить две – это компании «Рант» и «Дальпитестрой». Среди причин, которые подталкивают застройщиков идти по такому пути, являются слишком низкие, на мой взгляд, санкции со стороны государства. Согласно законодательству об административных правонарушениях Администрация Ленобласти может накладывать штраф на провинившегося застройщика не чаще одного раза в квартал и не более 1 млн рублей. А продажи жилья, которые ведут компании населению, эти суммы вполне оправдывают.



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

➔ – Строек, которые ведутся без разрешения, на территории Ленинградской области с каждым днем становится все меньше. Ранее специалистами Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы региона были пресечены случаи незаконного строительства в Щеглово, Мурино, Кудрово, в Ломоносовском районе, в Гатчине. Если застройщик начинает продажи квадратных метров в жилом доме, на строительство которого у него нет разрешения, то он не может привлекать средства дольщиков по ФЗ № 214. Это возможно по каким-то другим договорам, например предварительного бронирования. Но если со стороны жителей будет хоть одна жалоба по такому поводу и специалисты комитета выйдут на объект с проверкой не в части надзора за ведением работ, а в части надзора в сфере долевого строительства, то за каждый такой договор предусмотрен штраф в 1 млн рублей. Однако застройщик и здесь может найти лазейку и привлекать средства граждан в рамках жилищно-строительного кооператива, который нам не поднадзорен.

НОВОСТИ

Дома «Арсенала» в Новодевяткино будут введены

Отказ администрации Новодевяткинского сельского поселения ввести два дома компании «Арсенал Недвижимость» в эксплуатацию признан незаконным, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал правоту застройщика – компании «Арсенал Недвижимость» – в споре с властями Новодевяткино и выдал исполнительные листы с предписанием муниципалитету издать разрешение на ввод этих корпусов.

Позиция застройщика, подтвержденная судом, заключается в том, что администрация препятствует вводу домов на 860 квартир в эксплуатацию по юридически ничтожным основаниям. «Новодевяткинское сельское поселение, пожалуй, единственная в регионе болевая точка в градостроительном плане: администрация муниципалитета систематически ставит палки в колеса добросовестным застройщикам и не идет на диалог с региональными властями», – сказал вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев. «Судебное решение в споре «Арсенала» с Новодевяткинским муниципалитетом, вынесенное в пользу застройщика, – далеко не первый и не единственный такой случай. Я считаю, что застройщики уже вправе требовать от муниципальных властей возмещения упущенной прибыли и своих убытков. Я также надеюсь, что рано или поздно органы прокуратуры и внутренних дел обратят внимание на действия администрации и проверят их на предмет соблюдения уголовного законодательства», – отметил вице-губернатор.

ЗАО «Арсенал-1» возводит квартал в д. Новое Десяткино на землях ЗАОЗТ «Ручьи». В настоящее время закончены два корпуса общей площадью около 40 тыс. кв. м – более 860 квартир. Комитетом государственного строительного надзора и экспертизы выдано заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, норм и правил и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию муниципальным образованием Новодевяткинского СП не было выдано. Напомним, что в январе несколько строительных компаний обратились с жалобой в ЛеноблСоюзСтрой на администрацию Новодевяткино, которая в обмен на разрешительную документацию вынуждала их заключать дополнительные соглашения и финансировать строительство Дома культуры. В конце января вице-губернатор Георгий Богачев и представители архитектурно-строительного блока провели выездное совещание в Новодевяткино, чтобы на месте разобраться с жалобой застройщиков на муниципальные власти. «Увиденное нами совершенно очевидно говорит о том, что под надуманными предлогами, которые господа администраторы зачастую даже не могут вспомнить, не вводятся в эксплуатацию два дома», – прокомментировал тогда итог выездного совещания Георгий Богачев. По итогам совещания были направлены обращения в прокуратуру.

LENEDU ПОДВОДИТ ИТОГИ

Дарья Литвинова / В октябре текущего года завершит свою работу международный образовательный проект LENEDU, который реализуется на территории Ленинградской области и направлен на развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ. Участники заседания круглого стола, посвященного развитию LENEDU, подвели промежуточные итоги проекта и говорили о проблемах, связанных с адаптацией зарубежных образовательных программ к российским условиям. ➔

В рамках XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо» и Конгресса по строительству 10 апреля 2014 года состоялось заседание круглого стола «Проблемные вопросы создания учебных программ переподготовки, повышения квалификации рабочих профессий в рамках международного проекта LENEDU».

Мероприятие прошло при поддержке НП «Строители Ленинградской области», НП «Федерация образования строителей», НП «Международный альянс профессионального образования», Edustroi Finland Oy.

Сотрудничество продолжается

Основной темой заседания круглого стола стал вопрос гармонизации международных учебных программ и отечественных образовательных стандартов, а также обеспечение соответствия зарубежных образовательных программ потребностям российского рынка труда и развитию строительной отрасли в целом.

Матти Вяятяйнен, исполнительный директор Edustroi Finland Oy (Финляндия), рассказал собравшимся о развитии международного проекта LENEDU, который должен завершиться в конце октября текущего года, и презентовать программу европейского приграничного сотрудничества ЕИСП ПС на 2014-2020 годы, обрисовав возможности использования этой программы на территории Петербурга и Ленинградской области.

По словам Матти Вяятяйнена, весьма вероятно, что в рамках новой программы сотрудничество в сфере образования между Россией и Финляндией будет продолжено, поскольку именно это направление является одним из главных. «К лету этого года совместной российско-финской рабочей группой будут утверждены направления сотрудничества, но мы знаем, что образовательные программы в области строительства будут включены в этот перечень. Содержание новой программы будет во многом базироваться на том положительном опыте, который уже накоплен в ходе реализации проекта LENEDU. Одним из главных направлений нашей работы является создание учебных материалов, которые помогут специалистам повысить профессиональную квалификацию».

Обмен опытом

По мнению Григория Дементьева, регионального представителя Фонда развития строительства и ЖКХ Edustroi Finland Oy, внедрение международных образовательных программ вовсе не означает простую передачу информации от одной стороны к другой. «Россия имеет большой опыт в построении системы профессионального образования. Нам нужна не европейская или какая-либо иная система, а своя, национальная, учитывающая российские конкурентные преимущества. Вместе с тем необходимо привлекать иностранных экспертов, анализировать их опыт. Ведь экономиста европейских стран, в том числе и Финляндии, сегодня сосредоточена на развитии высоких технологий, а это имен-



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



Пертти Кокки, специалист в области профессионального образования Фонда развития строительства и ЖКХ Edustroi Finland Oy (Финляндия)



Олег Смольников, генеральный директор компании DSR Group



Матти Вяятяйнен, исполнительный директор Фонда развития строительства и ЖКХ Edustroi Finland Oy (Финляндия)



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»



Тимофей Котов, специалист сектора профобразования и профориентации Комитета по труду и занятости Ленинградской области



Григорий Дементьев, региональный представитель Фонда развития строительства и ЖКХ Edustroi Finland Oy



Юрий Ганибратов, д.э.н., профессор, президент Федерации образования строителей



Георгий Ярута, руководитель проекта LENEDU

но тот продукт, который России сейчас необходим», – отметил эксперт.

Григорий Дементьев рассказал об учебно-методическом комплексе «Плотник», которая является результатом совместной работы финских и российских специалистов, и отметил ряд предпосылок создания этой программы: «Сегодня правительством Российской Федерации перед строительной отраслью поставлена достаточно сложная задача по развитию индустрии домостроения. К 2020 году в стране должно вводиться порядка 140 млн кв. м жилья ежегодно, то есть 1 кв. м на человека. Понятно, что существующие сегодня мощности такой объем ввода жилья

активно, что тоже явилось предпосылкой разработки этой программы».

По мнению Григория Дементьева, немаловажным фактором также является общая глобализация экономических процессов и вступление России в ВТО. Это сказывается на том, что все больше в строительной отрасли начинают внедрять новые технологии, и это необходимо учитывать также в профессиональном и дополнительном профессиональном образовании, то есть необходимо учить специалистов использовать новые технологии, инструменты и материалы. Кроме того, сейчас активно развиваются новые формы международного сотрудничества

демонстрационного экзамена. Учебно-методический комплекс предполагает использование в обучении дистанционных технологий, в том числе мультимедийных материалов, которые могут быть использованы для самостоятельного обучения.

Как отметил руководитель группы разработчиков программы «Плотник» с российской стороны Олег Смольников, в состав экспертной группы входили 12 финских и российских специалистов.

«При создании этой программы были учтены опыт и мнение строительного бизнес-сообщества», – рассказал Олег Смольников. – Было организовано несколько рабочих поездок на предприятия и объекты строительства, где реализуются непосредственно работы, проведено несколько встреч со строителями и руководителями строительных компаний. Большое участие в создании учебно-методического комплекса приняли финские производители домокомплектов и специалисты российской Ассоциации деревянного домостроения, в которую входят порядка 150 компаний. Отдельную благодарность хочется выразить финским образовательным организациям за предоставленные и использованные в создании программы учебные материалы. Ряд экспертов занимался работой по структуризации учебных материалов. Также в разработке принимали участие члены художника и специалиста по визуализации. В программе представлено более 700 оригинальных рисунков и чертежей. Они дают наглядное представление о том, как правильно держать инструмент, какие технологические приемы использовать. Над проектом работали профессиональные технические эксперты-переводчики. Большое спасибо всем за конструктивную работу».

Пертти Кокки, специалист в области профессионального образования Фонда развития строительства и ЖКХ Edustroi

Внедрение международных образовательных программ вовсе не означает простую передачу информации от одной стороны к другой

обеспечить не могут. Причем наибольшие опасения вызывает дефицит кадрового потенциала, который присутствует в отрасли. Эксперты говорят о том, что производительность труда российского строителя в четыре раза ниже, чем финского, и в семь раз ниже, чем в США. Тем не менее у России существует огромный потенциал для повышения эффективности производства. Достичь требуемого объема ввода жилья возможно, однако для этого необходимо изменить структуру жилищного строительства. Скорее всего, малоэтажное и среднетэтажное домостроение, в том числе деревянное, будет развиваться наиболее активно. А здесь наиболее востребованной специальностью является именно плотник. Кроме того, в Ленинградской области малоэтажное строительство развивается достаточно

(не только в рамках конкретных проектов). «Проект может стать стимулом такого сотрудничества, но он имеет начало и конец, – считает Григорий Дементьев. – Речь идет о сотрудничестве как постоянном процессе и построении новых форм взаимодействия. Например, в Вологодской области сейчас создается международный кластер деревянного домостроения с участием финских и российских строительных компаний, производителей стройматериалов, учебных заведений».

Программа «Плотник» разбита на шесть подпрограмм (одну общую часть и пять модульных): «Опалубочные работы», «Каркасные работы», «Строительство из бруса», «Установка внутренних перегородок, дверей, окон», «Отделка деревом» и «Ремонтные работы». После каждой из частей предусматривается прохождение

Finland Oy (Финляндия), рассказал о курсах повышения квалификации для прорабов, производителей работ и мастеров. Эти программы официально утверждены Управлением образования Финляндии. По окончании этих курсов обучающиеся получают диплом, который может быть предъявлен и имеет вес в странах Евросоюза. Сейчас ведется работа по подготовке учебных материалов для российских специалистов. «Мы работаем в тесном взаимодействии с российскими коллегами, чтобы адаптировать программы повышения квалификации к местным условиям», – отметил Пертти Кокки. – И очень заинтересованы в том, чтобы выяснить, насколько востребованы и применимы наши образовательные программы на северо-западе России».

Трудности перевода

После презентаций программ участники заседания круглого стола приступили к обсуждению возможностей и эффективности их применения в российских условиях. Так, по словам Юрия Панибратова, д.э.н., профессора, президента Федерации образования строителей, финские образовательные программы вызывают немалый интерес у российского строительного сообщества, однако в процессе их адаптации к нашим условиям возникает ряд проблем.

«Для нас очень актуален процесс подготовки мастеров и производителей работ», – отметил Юрий Панибратов. – Руководители строительных компаний высказывают упрек профильным российским университетам, что теория, мол, у вас хороша, а нам нужны прорабы, начальники участков. В таких специалистах ощущается острый дефицит. Кроме того, мы ощущаем потребность в недостатке новых учебников и современных методических материалов для подготовки специалистов по таким программам. В Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете есть институт повышения квалификации, и мы очень заинтересованы в двустороннем сотрудничестве с финскими коллегами».

Григорий Дементьев отметил, что сегодня ведется активная работа по подготовке и переводу учебных материалов. Из шести программ, которые были презентованы на заседании, три уже полностью переведены и имеют соответствующие методические

материалы. Остальные три должны быть разработаны до конца текущего года.

Павел Сажин, проектор по учебной и научной работе Межотраслевого института подготовки кадров и информации, генеральный директор НП «Международный альянс профессионального образования», обратил внимание финских коллег, что большая часть рабочих на российских стройках – мигранты, в связи с чем возникает вопрос, на кого рассчитаны эти программы.

«Я глубоко убежден, что в любой стране ставку необходимо делать на своих специалистов, однако система подготовки профессионалов, вне зависимости от их национальности, должна создаваться по определенным требованиям», – прокомментировал Георгий Дементьев. – Безусловно, со специалистами, которые испытывают трудности с русским языком, должна быть проведена основательная подготовительная работа и увеличена длительность обучения. Для этой категории обучающихся составляется индивидуальный учебный план».

Разработчикам программ также был задан вопрос, где и кем будет проводиться обучение рабочих – в России или в Финляндии.

«Обучение рабочих будет проводиться в России», – рассказал Григорий Дементьев. – Причем практическая часть обучения будет проведена прямо на объектах и рабочих местах, а теоретическая – на базе учебных заведений. На первом этапе

Финские образовательные программы вызывают немалый интерес у российского строительного сообщества, однако в процессе их адаптации к нашим условиям возникает ряд проблем

преподать будут иностранные коллеги, но я очень надеюсь, что в процессе пилотного обучения удастся подключить и российских преподавателей, что даст возможность подготовить свои педагогические кадры. Я обращаюсь к нашим учебным заведениям с просьбой подключить к пилотному обучению своих экспертов и преподавателей».

«Подготовка инструктора, наставника, мастера – сегодня самая острая пробле-

справка

LENEU – это международный образовательный проект, который реализуется на территории Ленинградской области и направлен на развитие системы дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ.

Среди основных целей LENEU – создание учебных планов и проведение пилотных программ повышения квалификации как рабочих, так и инженерно-технического состава строительных компаний.

С российской стороны в проекте LENEU участвуют НП СРО «Строители Ленинградской области», Федерация образования строителей, НП «Международный альянс профессионального образования» (МАПО). Со стороны Финляндии – Фонд развития строительства и ЖКХ Finedu Finland, учебный центр при Союзе строительной промышленности Финляндии Rateko, учебный центр Киинко. Кроме того, у проекта также есть десятки ассоциированных партнеров как с российской, так и с финской стороны.

Проект финансируется за счет Европейского союза, России и Финляндии. Кроме того, предусмотрено денежное участие партнеров в размере 30% от общих затрат.

ма, – считает Юрий Панибратов. – У него должны быть золотые руки и золотое сердце для того, чтобы подготовить профессионалов высокого класса. Мы должны вместе с финскими коллегами искать пути для того, чтобы готовить таких инструкторов, прежде чем набирать желающих пройти курсы, ведь на выходе результат главным образом зависит от преподавателя». Юрий Панибратов призвал собравшихся переходить от слов к делу: «Работодатели ждут, когда мы подготовим

Возможности DigiRatu

Одной из тем заседания круглого стола также стало обсуждение возможности применения материалов электронной операционной системы DigiRatu в системе профессионального образования Ленинградской области (ОС DigiRatu).

Тимо Пяссиля, директор по развитию Digi Robot Finland (Финляндия), продемонстрировал участникам заседания возможности операционной системы. «Это новое учебное пособие, которое может быть использовано как в учебном заведении, так и непосредственно на стройке», – рассказал Тимо Пяссиля. – Система DigiRatu работает через Интернет и может быть установлена на любом портативном компьютере. Она работает на четырех языках (английском, русском, финском и эстонском) и содержит в себе порядка 1800 описаний различных рабочих технологий с демонстрационными видеороликами. Кроме того, DigiRatu содержит инструменты, позволяющие рассчитывать трудозатраты и расход материалов. Система постоянно обновляется и дополняется новыми материалами. Для начала работы необходимо только иметь флешку с материалами DigiRatu».

Подводя итоги мероприятия, Матти Вяятяйнен поблагодарил российских коллег за критику по подготовке образовательных программ, высказанную в ходе заседания круглого стола, пообещав учесть все замечания в последующей работе. Господин Вяятяйнен также выразил надежду, что совместная работа российских и финских специалистов и в дальнейшем будет служить улучшению качества и востребованности образовательных программ. «Уверен, что проект LENEU даст конкретные положительные результаты», – сказал он.

Несмотря на проблемы, связанные с гармонизацией обучающих систем, эксперты сошлись во мнении о том, что профессиональная подготовка квалифицированных кадров – ключевая задача для решения вопросов повышения качества и безопасности строительства. В ходе реализации проекта LENEU уже достигнуты конкретные результаты сотрудничества, позволяющие эффективно использовать опыт двух стран в системе дополнительного профессионального образования в области строительства и ЖКХ.

цифра

1800

описаний различных рабочих технологий содержит в себе операционная система DigiRatu



Несмотря на проблемы, связанные с гармонизацией обучающих систем, эксперты сошлись во мнении о том, что профессиональная подготовка квалифицированных кадров – ключевая задача для решения вопросов повышения качества и безопасности строительства

Медицинским стройкам нужен контроль эксплуатантов

Татьяна Крамарева / Чтобы обеспечить население квалифицированной медицинской помощью и одновременно достичь экономической эффективности лечебных учреждений, необходимо не просто строительство новых объектов здравоохранения на условиях государственно-частного партнерства, но также уточнение схемы финансовых потоков и распределения ответственности между публичным и частным партнерами. ➔

Такова основная идея, прозвучавшая в выступлениях участников петербургской конференции «Современные тенденции в проектировании объектов здравоохранения».

Постановка проблем

По мнению Александра Абдина, члена общественного совета при Министерстве здравоохранения РФ, очевиден существенный дисбаланс между плательщиками и источниками финансового обеспечения на строительство медицинской инфраструктуры. Кроме того, при формировании целевых программ развития сети лечебных учреждений не учитывается реальная стоимость их строительства, как следствие, финансирование оказывается недостаточным. В числе наиболее проблемных аспектов, препятствующих достижению заявленной выше цели, он назвал также несовершенство нормативно-правовой базы РФ (например, СанПиНы предписывают набор оборудования и помещений, требующий значительных затрат на содержание); слабую проработку финансовой схемы оказания медицинской помощи; низкое качество проектирования объектов медицинской инфраструктуры. Главный же недостаток существующей системы, по

мнению Александра Абдина, – исключение эксплуатанта из процесса как проектирования, так и строительства объекта.

Решение вопросов

Со своей стороны, Илья Иванов, исполнительный директор Euromed Group (компания, участвующая в создании двух поликлиник в районе Славянка), представил схему ГЧП, позволяющую снять ныне существующие вопросы.

В новом жилом массиве Славянка в Санкт-Петербурге запланировано строительство двух поликлиник, взрослой и детской, общей площадью 16 тыс. кв. м. При этом район, напомнил Илья Иванов, уже частично заселен. «При общераспространенной схеме строительства сначала жилья, а потом лечебных учреждений люди живут пять-восемь лет в месте, где либо объем медицинской помощи резко ограничен, либо она вообще не оказывается», – констатировал он. Суть альтернативной схемы сводится к следующему. Параллельно со строительством жилья возможно предложить частному партнеру создать небольшой медицинский объект: центр общей врачебной практики, детское поликлиническое отделение. Впоследствии, при увеличении объемов жилищного строительства, инве-

стор инициирует и создание полноценного консультативно-диагностического центра. «При такой схеме, во-первых, жители оказываются своевременно обеспечены медицинскими услугами, а во-вторых, строительство медицинских объектов обходится в совокупности дешевле. Так, для Славянки при использовании этой схемы стоимость двух поликлиник оценивается в 800-900 млн рублей даже с учетом привлеченного финансирования», – резюмировал Илья Иванов.

Он также перечислил основные недостатки нынешнего подхода к строительству объектов здравоохранения.

Если в Славянке набор медицинских услуг в будущем учреждении, потенциальный платежеспособный спрос, медико-техническое задание для проектировщика и контроль за строительством – сфера полномочий будущего эксплуатанта (частного инвестора), то при строительстве на бюджетные средства, как правило, эксплуатант – само лечебное учреждение – отстранен от этих процессов. Как следствие, экономической эффективности нового объекта препятствуют несовершенная логистика, эстетика и функционал. В качестве стандартных элементов базовой поликлиники представитель Euromed Group привел лабораторию, бассейн, отдельные кабинеты для специалистов, ведущих кон-

сультативный прием только в отдельные дни. Излишествами, по его мнению, следует считать отдельные кабинеты для заведующих и старших медсестер функциональных отделений, нефункциональные помещения вроде картохранилищ и хранилищ для рентгеновской пленки. «Притчей во языцех» назвал он административные помещения, занимающие до 20% полезной площади лечебного учреждения.

«Государство может быть квалифицированным заказчиком с точки зрения определения результата – какую медицину, какие услуги требуется получить. А дальше, если речь идет о ГЧП, логично передать функцию квалифицированного заказчика процессов строительства и создания медицинского объекта частному партнеру. Тому самому, который потом будет заниматься целевой и технической эксплуатацией и в ходе проектирования и строительства попытается найти ответы на вопросы о том, как это сделать красиво, правильно и экономически эффективно», – резюмировал Илья Иванов.

Областной пример

В Ленобласти на условиях ГЧП планируется создать областной центр медицинской реабилитации в городе Коммунаре Гатчинского района. Центр емкостью 200 коек, как ожидают в региональном правительстве, позволит оказывать реабилитационные, лечебные и диагностические услуги жителям региона с болезнями системы кровообращения, нервной и опорно-двигательной систем, а также обеспечить реабилитацию после операций и травм. Бюджет проекта составляет 2 млрд рублей. Центр будет создан на принципах концессии по модели DBTO (Design – Build – Transfer – Operate). Участие Ленобласти заключается в предоставлении инвестору земельных участков и зданий для реконструкции и эксплуатации, а также субсидий на обеспечение возвратности расходов на реконструкцию и модернизацию объекта. Ожидается, что концессионное соглашение будет заключено не позднее III квартала нынешнего года.

«КВС» добавит Янино квадратных метров

Екатерина Костина / ГК «КВС» до 2019 года намерена возвести в пос. Янино Всеволожского района Ленобласти жилой комплекс площадью 370 тыс. кв. м. Инвестиции в проект составят 23 млрд рублей. Эксперты положительно оценивают выход компании в данную локацию, но предупреждают застройщика о проблемах с нехваткой инженерных мощностей.



Участок площадью 42 га в д. Янино, где ГК «КВС» планирует развернуть строительные работы в ближайшее время, уже находится в собственности девелопера. В планах компании – построить на нем до конца 2019 года 370 тыс. кв. м жилья. По данным компании «КВС», ППТ данной территории был утвержден в 2013 г. Проект соответствует всем действующим нормативам и предполагает, что жилые корпуса будут высотой в восемь этажей. Застройщик точно так же, как и в других своих проектах, собирается сдать квартиры с полной отделкой. На первых этажах жилого комплекса разместятся ком-

мерческие помещения. Также микрорайон будет оснащен отдельно стоящими многоуровневыми паркингами. Девелопер обязуется создать всю необходимую социальную инфраструктуру – три детских сада с общим количеством мест на 640 детей и школу на 1200 учеников. Как рассказал генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко, инвестиции в проект составят около 23 млрд рублей. «Это будут собственные средства компании и привлеченные кредиты. Сейчас наши специалисты разрабатывают окончательный эскиз застройки микрорайона. Начало строительства намечено уже на 2014 год», – пояснил

господин Ярошенко. Он отметил, что процесс строительства разделен на шесть очередей. Первую очередь площадью более 78 тыс. кв. м планируется ввести в конце 2016 г. Эксперты рынка недвижимости положительно оценивают популярность нового проекта компании «КВС» у покупателей, но предупреждают застройщика о проблемах с нехваткой инженерных мощностей в данной локации. Андрей Бойков, директор департамента инвестиционных продаж NAi Besa в Санкт-Петербурге, позитивно оценивает инициативу по выходу компании «КВС» в Янино. По его словам, сегодня около 70% застройщиков города

начали реализацию жилых проектов на территории Ленинградской области – в Кудрово, Мурино, Девяткино, Шушарах и Янино – из-за дефицита земельных ресурсов в городе и лояльной политики областной администрации в отношении деятельности застройщиков. «Я считаю такое развитие закономерным, и успешность данных проектов лишь подтверждает необходимость комплексного развития области. Что касается недостатков, то у этого проекта могут быть проблемы с инженерной инфраструктурой, поскольку мощностей может просто не

хватить на столь большой объем застройки. Со временем в данной локации будет реализована новая станция метро, а значит, транспортная доступность проектов в разы улучшится», – добавил эксперт. Арсений Васильев, генеральный директор компании «УНИСТО Петросталь», также считает Янино вполне удачной локацией, особенно после того как местные власти отказались от строительства мусороперерабатывающего завода в данном месте. Он добавил, что при реализации этого проекта застройщик может столкнуться с проблемой недостаточного

развития транспортной и инженерной инфраструктуры, которая в прямом смысле не успевает за жилищным строительством. В частности, сейчас идут разговоры по поводу строительства объездной дороги пос. Колтуши, который задыхается от транзитного транспорта. «Кроме того, застройщику придется решать вопрос с подключением к инженерным мощностям. Например, система водоснабжения сегодня работает здесь на пределе и уже не выдержит какого-либо крупного подключения», – заключил Арсений Васильев.

МНЕНИЕ



Арсений Васильев, генеральный директор компании «УНИСТО Петросталь»:

– В настоящее время в пос. Янино реализуются несколько проектов, общая площадь которых не превышает 400 тыс. кв. м. В ближайших планах застройщиков как минимум утроить данную цифру. Средняя цена реализации строящихся здесь проектов находится на уровне 57-60 тыс. рублей за 1 кв. м. Прежде всего, место перспективно с точки зрения близости к Петербургу и возможному строительству метрополитена. Здесь реализуются проекты, ориентированные в первую очередь на сегмент эконом-класса, спрос на который сегодня наиболее ошутим на рынке жилой недвижимости. Успех данного проекта будет зависеть от качества разрабатываемой концепции, продуманности планировочных решений и ценовой политики.

Там будет место-сад

Татьяна Крамарева / В ближайшие годы Приозерский район имеет все шансы стать туристической Меккой Ленинградской области. ➔

Этому будут способствовать такие факторы, как дальнейшее развитие сети автодорог в регионе, активная газификация территории, продуманный подход районной власти при разработке градостроительной документации (генпланов поселений, в частности). Кроме того, в Приозерском районе отсутствует тяжелая промышленность, которая могла бы негативно повлиять на окружающую среду. «Приозерский район, как и весь Карельский перешеек, – действительно жемчужина Ленинградской области, да и всего северо-запада России, который позволяет показать в лучших цветах нашу историю, настоящее и будущее», – заявил Владимир Братчиков, заместитель главы администрации Приозерского района на заседании круглого стола «Отдых в Ленинградской области: перспективы развития туризма выходного дня».

Инфраструктура в помощь

Как напомнил господин Братчиков, в 2016 году будет введен в эксплуатацию участок трассы «Сортавала» до пос. Лосево, уже сегодня известного среди туристов как Лосевский курорт. За Приозерском, кроме того, планируется строительство двух таможенных переходов. «Приозерский район в перспективе выйдет из так называемого логистического тупика. Мы станем транзитным районом, и у нас появятся все прелести транспортной доступности. Но не стоит забывать: чем лучше доступность, тем больше плотность, что не всегда хорошо даже для бизнес-проектов. Поэтому при разработке генпланов поселений в 2011-2012 годах мы исходили из того, что плотность должна быть умеренной», – рассказал Владимир Братчиков. Задача районной администрации на ближайшие годы – «разложить» на территории Приозерского района и рекреационные зоны, и дачные массивы, чтобы регулировать плотность загрузки.

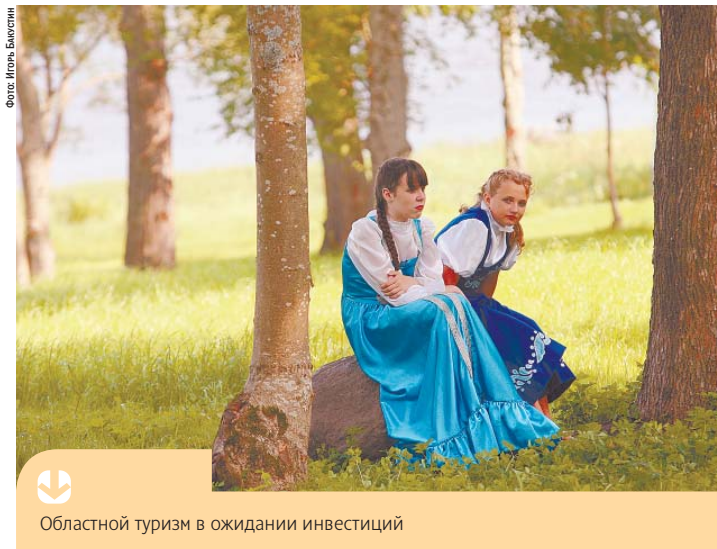


Фото: Игорь Бялостин

Областной туризм в ожидании инвестиций

«Нельзя сегодня из пос. Сосново делать пригород Санкт-Петербурга», – заявил представитель районной власти.

В числе проектов, которые, по мнению администрации, несомненно, будут способствовать росту рекреационного потенциала территории, – строительство водного стадиона на землях Ромашинского и Петровского поселений: это позволило бы популяризовать водный фестиваль «Вуокса». В инвестициях нуждается знаменитый Кивиниевский шанец – оборонительное сооружение, история которого столь же богата, как история крепости «Корела». Пока, сообщил Владимир Братчиков, уникальный объект сохраняется только благодаря поддержке на добровольных началах ГК «УНИСТО Петросталь».

В Приозерском районе уже сегодня отмечается существенный туристический

поток. В пиковые периоды, летом, численность населения района превышает 1 млн человек, в том числе за счет дачников и туристов. В последние годы сегмент рекреационных объектов пополнили горнолыжные курорты («Игора» и ряд других), базы активного отдыха, в том числе «ЛосевоДа» у Лосевских порогов, где ГК «УНИСТО Петросталь» не только построила инфраструктуру для привлечения поклонников рафтинга, но и оборудовала веревочный парк. У этого инвестора в Приозерском районе есть и еще один рекреационный объект – отель-сад «Мичур INN» в пос. Мичуринское на берегу одноименного озера. В здании 1975 года постройки ранее располагалась спортивная база «Юность России» по зимним видам спорта. К моменту приобретения объекта (вместе с пра-

вом аренды участка на 49 лет) здание было в полуразрушенном состоянии. «Инвестиции в проект составили 150 млн рублей. Приобретая базу, мы рассчитывали на значительно меньшее финансирование, потому что не знали, что потребуются менять буквально все», – заявил Андрей Мытгарев, коммерческий директор ГК «УНИСТО Петросталь». Помимо арендуемой земли в пос. Мичуринское у компании в собственности два прилегающих участка (площадью 1,5 и 0,6 га). Превратив за полтора года здание бывшей базы в мультифункциональный «отель-сад», как позиционируется «Мичур INN», и частично уже благоустроив прилегающую территорию, ГК «УНИСТО Петросталь» планирует дальнейшие работы по развитию этого участка побережья Мичуринского озера, а также работы по улучшению состояния самого водоема (в частности, очистку дна).

Дефицит информации

Комментируя перспективы развития туристического бизнеса в Ленинградской области, Андрей Петров, директор департамента консалтинга и оценки АРИН, отметил, что сегодня инвесторы испытывают выраженный дефицит информации о наличии потенциальных площадок для реализации подобных проектов. «Инвестору важно понимать, что будет происходить с регионом в достаточно удаленном будущем. Гостиничная недвижимость – очень сложный объект инвестирования с точки зрения как управления, так и концепции, разработки и дальнейшей эксплуатации. Из коммерческих активов гостиничная недвижимость – еще и самый длительно окупаемый проект. Сегодня понять, что происходит в регионе, и определиться с локацией объекта проблематично», – отметил эксперт.

цифра

около 440

объектов туристской инфраструктуры (гостиниц, турбаз, кемпингов) действуют сегодня в Ленобласти

Во Всеволожске появится финский квартал

Татьяна Крамарева / Финский девелопер АЕМА ОУ, заявил полгода назад о планах по строительству двух клубных жилых домов в центре Всеволожска, решил застроить целый квартал.

Первоначально ЖК Pietari предпологал строительство 4,9 тыс. кв. м (два пятиэтажных жилых дома) на участке в 4 га. В итоге в историческом центре Всеволожска будет застроен участок площадью 23,2 га, где появится 18 тыс. кв. м жилья. Сегодня объем жилищного строительства во Всеволожском районе Ленинградской области составляет почти 2,4 млн кв. м. При этом 2,3 млн кв. м приходится на Мурино, Девяткино, Кудрово и Бугры. Как отметил Николай Пашков, генеральный

директор Knight Frank Saint-Petersburg, это сопоставимо с объемом жилищного строительства в Санкт-Петербурге: несколько лет назад он составлял 5 млн кв. м. Тезис о том, что бурное строительство во Всеволожском районе сопряжено с усугублением ряда градостроительных проблем, уже стал общим местом. Однако, по мнению Николая Пашкова, однозначно упрекать в этом застройщиков сложно. «Коммерческие организации, естественно, стремятся максимизировать свою прибыль», – уточнил господин Пашков. На этом фоне решение финского девелопера АЕМА ОУ, появившегося на российском рынке в 2011 году, о выводе на рынок Всеволожска клубного малоэтажного формата выглядит рискованным.

Тем не менее, как отметила Анна Лехтиля, член совета директоров АЕМА ОУ, застройщик не сомневается в востребованности такого продукта. «Есть уже много запросов и интерес к нашим квартирам. Кроме того, мы сконцентрировались на передовых финских технологиях не только в инженерных концептах, но и в применяемых материалах. Уверю вас, что финское качество у нас не только на бумаге», – заявила она. На днях строительная компания и власти Всеволожска подписали соглашение о сотрудничестве, по которому застройщик обязуется разработать и реализовать кварталный проект в соответствии с принципами экологического строительства. Со своей стороны, местные власти пожелали

компания АЕМА реализовать заявленные планы как можно быстрее. Татьяна Зебоде, глава муниципального образования город Всеволожск, отметила, что в предыдущие годы строительство было «немного неправильно спланировано». «Застройщики сэкономили на ширине дорог, на инсоляции», – отметила, в частности, она, указав, что, хотя место под проекта АЕМА очень удачное, выбор участка ко многим обзавывает. «Там некуда расширяться, и ширина дорог там не увеличится. Квартал обзавует вас подумать об организации парковок. И надо вписаться красиво в существующую малозэтажную застройку», – сказала госпожа Зебоде. Она также обратила внимание финской стороны на необходимость отдельно стоящего детского сада в квартальной застройке, поскольку очередь в дошкольные учреждения для Всеволожска, особенно с учетом показателей рождаемости в последние два года,

превратилась в «огромную проблему». Со своей стороны, Анна Лехтиля заявила о готовности компании выступить инвестором в социальных объектах, например, участвовать в строительстве детского дошкольного учреждения, которое «будет одним из самых передовых в этом сегменте – будет спроектировано и построено с учетом самого передового опыта в Финляндии». Над проектом для АЕМА ОУ работает бюро «Студия 17». И по словам руководителя бюро Святослава Гайковича, заказчик даже сильнее, чем общество в целом, стремится создать на своем участке среду, образцово-показательную во всех отношениях. Как подчеркнул господин Гайкович, достичь этого трудно. «Российские стандарты экологического строительства еще в состоянии разработки. Нормативная база оперирует понятиями, восходящими к 1960-1970-м годам», – заявил он, подвергнув крити-

ке, в частности, требования по инсоляции и дистанции между границей территории детского сада и проезжей частью. Он подчеркнул также широту возможностей для проектировщиков: «В отличие от диктуемых другими застройщиками наборов из пеналов, называемых студиями, в квартирографии этого комплекса большие квартиры», – заявил Святослав Гайкович. Вызовом рынка назвал проект Глеб Евтушенко, генеральный директор ООО «АЕМА Девелопмент». «Это вызов стереотипу «чем меньше, тем лучше: это быстрее продается». Мы сознательно пошли на уменьшение разрешенной квадратуры в пользу планировок, комфортного пространства общих территорий. И без поддержки, без диалога с властями этот проект нам как иностранному застройщику не поднять», – заявил он. Стартовая цена 1 кв. м в ЖК Pietari, по словам Николая Пашкова, будет выше среднерыночной на 15%.

Продавать нельзя сдавать

Лидия Горбукува / Размер встроенных коммерческих помещений в жилых проектах, которые реализуются в Ленобласти, меньше по сравнению с теми объектами, что строятся в Петербурге. Девелоперам, работающим в региональных локациях, зачастую выгоднее продавать «встройку», так как не каждый застройщик готов рассматривать ее содержание как отдельный бизнес. ➔

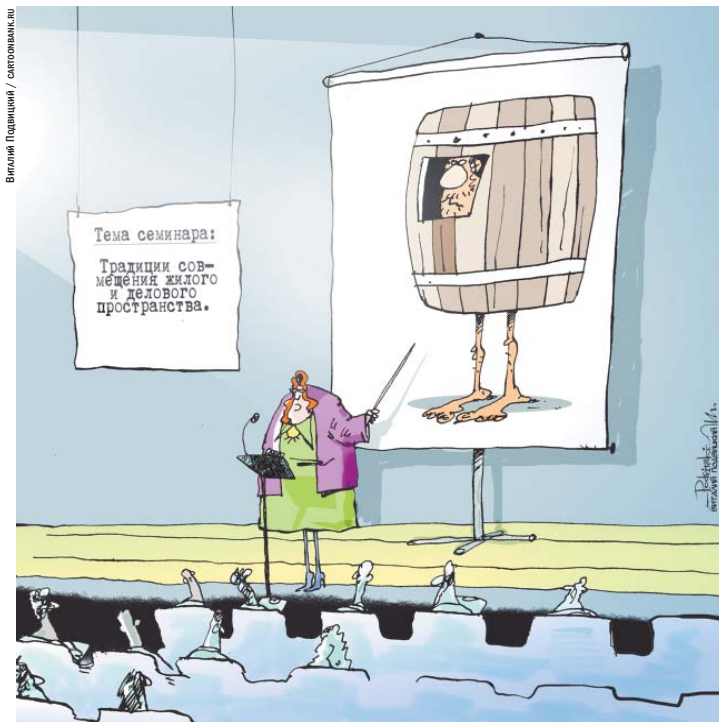
Михаил Рожко, директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге, рассказал, что объем коммерческих помещений в жилых домах в среднем находится в пределах от 8 до 15% от общей площади выставляемых на продажу квадратных метров. По его словам, количество «коммерции» напрямую зависит от расположения дома, наличия удобных автоподъездов, видимости помещений с улицы, а также плотности застройки микрорайона и других факторов. «Проекты, реализуемые в Ленобласти, традиционно содержат небольшое количество коммерческих помещений в силу малого спроса. Некоторым исключением является застройка во Всеволожском районе рядом с метро «Девяткино», где первые этажи большинства домов отданы под коммерческую недвижимость», — отметил Михаил Рожко.

В свою очередь, Дмитрий Беляев, исполнительный директор по коммерческой недвижимости ООО «КВС», также констатировал, что объем коммерческих помещений, которые реализуются в Ленобласти, меньше по сравнению с теми объектами, что строят в Петербурге. Это обусловлено в первую очередь низкой ликвидностью помещений с точки зрения как аренды, так и продажи. По его словам, Ленобласть нуждается в качественных, соответствующих современным стандартам площадях, так как в этом регионе сейчас активно развиваются продуктовые сети и другие сетевые операторы.

Ирина Тимофеева, начальник отдела подготовки проектов Setl City, считает, что на объем встроенных коммерческих помещений жилого комплекса наиболее сильное влияние оказывает не то, где в Петербурге или пригородной зоне расположен объект, а его более конкретная локация. «Так, например, в первых домах квартала «Вена» в Кудрово встроенные помещения предусмотрены не были ввиду пятиминутной пешей доступности от комплекса «МЕГА Дыбенко». Однако в более поздних очередях проекта, которые реализовались чуть дальше от «МЕГИ», предусмотрены помещения под аптеки, пекарни, кафе, банки, медцентры и многое другое», — прокомментировала Ирина Тимофеева.

Сдавать встроенные коммерческие помещения внаем или продавать в руки другого собственника, бесспорно, каждый застройщик решает самостоятельно. Однако не каждый застройщик идет на риск и начинает заниматься управлением коммерческими площадями, размещенными на первых этажах жилых домов.

«В проектах, реализуемых в Ленобласти, сложно делать бизнес-прогноз. Особенно это касается помещений, предназначенных для коммерческих нужд. Несмотря



Для Ленинградской области, где сегодня активно развивается жилищное строительство, остро стоит вопрос дефицита коммерческой инфраструктуры

на объем застройки, цели застройщика и класса будущего жилья для каждого объекта необходимо проводить отдельную аналитику коммерческой привлекательности, и по ее результатам принимать решения о продаже или дальнейшей эксплуатации», — уверен Дмитрий Беляев. Он отметил, что в проекте жилого комплекса «Крутой берег», который ГК «КВС» реализует в городе Кировске Ленинградской области, было принято решение продавать коммерческие помещения, в связи с тем что удаленность усложняет управление объектом недвижимости.

«Setl City во всех своих проектах продает встроенные помещения. В условиях устойчивого спроса на покупку таких помещений для застройщика нет смысла заниматься непрофильным для себя бизнесом, а именно управлением этими помещениями с целью сдачи их в аренду», — проком-

ментировала Ирина Тимофеева, начальник отдела подготовки проектов Setl City.

Сергей Кравцов, генеральный директор ООО «Элемент-Бетон», напротив, рассказал, что компания пока не планирует продавать коммерческие помещения в своем проекте ЖК «Финские кварталы». «Наш жилой квартал в Лупполово расположен достаточно локально, поэтому, вероятно всего, сдачей в аренду коммерческих помещений после ввода жилого комплекса в эксплуатацию будет заниматься управляющая компания», — добавил он.

В свою очередь, Арсений Васильев, генеральный директор компании «УНИСТО Петrostаль», констатировал, что его компания выбрала другой путь — все коммерческие помещения сдаются в аренду. «Динамика роста цен на аренду встройки, которая наблюдается на рынке недвижимости в последние годы, обещает, что сдача в аренду собственных помещений станет дополнительным надежным источником финансирования новых девелоперских проектов. Уже сегодня ставки аренды на коммерческие помещения, расположенные в области, находятся на уровне ставок в городе для подобных объектов — в среднем 1000-1250 рублей/кв. м/месяц. Кроме того, большой спрос на встроенные помещения в строящихся объектах позволяет сформировать пул арендаторов, который оптимально обеспечит потребности будущих жильцов в продуктах и услугах», — заключил он.

МНЕНИЕ



Михаил Рожко,
директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге:

➔ — Продавать помещения для застройщиков проще и «понятнее», чем сдавать их, осуществляя поиск новых арендаторов и сталкиваясь с возможными претензиями жильцов дома. Желание застройщика самостоятельно сдавать помещения оправдано в случае наличия собственного отдела аренды коммерческих помещений, знающего, как работать с арендаторами, и управляющей компании, готовой обслуживать данные помещения.



Сергей Кравцов,
генеральный директор СК «Элемент-Бетон»:

➔ — В компании «Элемент-Бетон» коммерческие помещения составляют совсем незначительный объем от общего числа квадратных метров (1-2%). Это связано пока с небольшим объемом ввода жилья (первая и вторая очереди на 728 квартир). По мере ввода в продажу дальнейших очередей коммерческие помещения будут занимать все больший объем, поскольку население будет увеличиваться, а соответственно, и расти спрос. Преимущественно коммерческая недвижимость ориентирована на бизнес, работающий в сегменте массового спроса или услуг первой необходимости. Это сетевые и несетевые продуктовые операторы формата mini или express, аптечные сети, отделения банков, салоны красоты и т. д. Размер коммерческих помещений в проектах, которые реализуются в Ленобласти, по сравнению с теми объектами, что строят в Петербурге, уменьшается, поскольку играет свою роль отдаленность от города, низкая проходимость, слабое развитие административных центров в области, отдаленность от крупных транспортных магистралей. Но постепенно ситуация с объектами коммерческой недвижимости Ленобласти меняется в лучшую сторону. Отсутствие свободных земельных участков под застройку в черте города спровоцировало всплеск активности в Ленинградской области в сегменте жилой недвижимости, что впоследствии повлечет за собой и развитие коммерческого сектора рынка недвижимости. Разумеется, изначально процесс затронет лишь территории, расположенные вблизи КАД, но со временем начнут развиваться и более удаленные районы, особенно в проектах комплексного освоения территорий. Это обусловлено меньшим уровнем конкуренции по сравнению с районами, торговая инфраструктура в которых намного более развита. Например, большинство покупателей хотят совершать покупки, особенно продовольственные, около дома, а не ехать за ними через весь город.

Ставки аренды на встроенные ликвидные помещения по состоянию на начало апреля 2014 года

Невский пр. от дома № 1 до 110	4000-9000 рублей/кв. м/месяц
Невский пр. от дома № 112 до 190, Загородный пр., Владимирский пр., Большой пр. П.С., Московский пр., Садовая ул. (от Невского пр. до Садовая ул., 50)	2100-4200 рублей/кв. м/месяц
Основные торговые магистрали спальных районов	1800-2500 рублей/кв. м/месяц
Отдаленные от станций метро улицы	650-1600 рублей/кв. м/месяц

Источник: АРИН

Ленобласть войдет в «транспортную» госпрограмму

Ольга Фельдман / Раздел по развитию транспортной системы Ленинградской области и Санкт-Петербурга будет включен в госпрограмму. Такое решение принято на Координационном совете по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области под председательством министра транспорта РФ Максима Соколова.

Правительствам Петербурга и Ленобласти поручено в течение месяца подготовить предложения по корректировке мероприятий развития транспортной системы на 2014-2016 годы. «В Российской Федерации введен программно-целевой метод финансирования – если государство вкладывает средства, должны быть понятны цели и эффективность этих вложений», – пояснил генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков. Бюджетное финансирование транспортных проектов возможно только в рамках госпрограммы «Развитие транспортного комплекса РФ», для чего регионы совместно с дирекцией должны разработать раздел госпрограммы по развитию Санкт-Петербургского транспортного узла аналогично Московскому транспортному узлу и получать финансирование из федерального бюджета. «После корректировки госпрограммы будет понятно, на какой объем федеральных средств можно рассчитывать», – сообщил Кирилл Поляков.

Координационный совет также принял решение доработать генеральную схему развития Петербургского железнодорожного узла, которую разработало ОАО «Ленгипротранс». Схемой предусматривается развитие грузового и пригородного пассажирского сообщения, вынос грузовых дворов с территории города. Основная задача – разгрузить улично-дорожную сеть Санкт-Петербурга и прилегающих районов Ленинградской области от грузового транспорта, сделав основной упор в перевозке грузов на железную дорогу.

Начальник Октябрьской железной дороги Виктор Степов перечислил Корсовету приоритетные проекты – это реконструкция участка Ручьи – Лосево, строительство дополнительного пути Заневский пост – Ржевка – Ручьи, строительство моста через Неву, строительство третьего пути Петербург – Колпино, реконструкция участка Гатчина – Лужская под пригородное движение и др.

Он отметил, что для реализации развития генеральной схемы развития железнодорожного узла в регионе на данный момент подтвержденное финансирование составляет около 118 млрд рублей, а дополнительная потребность финансирования составляет 626 млрд, то есть 84%.



Правительствам Петербурга и Ленобласти поручено в течение месяца подготовить предложения по корректировке мероприятий развития транспортной системы на 2014-2016 годы

Министр транспорта РФ Максим Соколов отметил, что, учитывая трудности с бюджетным финансированием в ближайшие годы, необходимо доработать генеральную схему железнодорожного узла с учетом новых макроэкономических условий и проекты, не подкрепленные финансированием и требующие дополнительных источников, вынести в отдельную категорию.

По мнению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, железнодорожную схему необходимо синхронизировать с автотранспортной, учитывающей строительство путепроводов и развязок в местах пересечения транспортных потоков.

Кирилл Поляков доложил Корсовету о разработке концепции создания линий пассажирского легкорельсового транспорта в Петербурге и районах Ленинградской области, прилегающих к городу. Он выделил два главных направления ЛРТ из Петербурга в Ленобласть – Сертолово и Всеволожск, а также два направления, важных для города, – линию ЛРТ аэропорт Пулково – метро «Купчино» и линию метро

«Рыбацкое» – город Колпино. «Скоростной трамвай, – отметил Кирилл Поляков, – должен не конкурировать с электричками, а решать задачу по доставке пассажиров внутри городов, заменив часть маршрутов, которые на сегодняшний день не являются безопасными транспортными средствами».

По итогам Корсовета правительства Петербурга поручено актуализировать проектную документацию на строительство линии ЛРТ аэропорт Пулково – станция метро «Купчино» и приступить к ее

строительству, а также рассмотреть возможность линии ЛРТ от метро «Рыбацкое» до города Колпино с применением схемы ГЧП. Дирекции также поручено выполнить анализ конкурентоспособности линии ЛРТ и существующих железнодорожных сетей. По развитию линий ЛРТ в Ленобласть дирекции поручено проработать предпроект и разработать финансовую модель их реализации.

Следующий Координационный совет запланирован на конец текущего года.

МНЕНИЕ



Кирилл Поляков, генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области»:

«Уже к 2018 году может быть запущен первый скоростной трамвай от аэропорта Пулково до станций метро «Звездная», а затем и «Купчино». Это направление ЛРТ предложено в числе первоочередных в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года. Среди двух других приоритетов – строительство линий ЛРТ Петербург – Сертолово (от метро «Озерки» или «Парнас») и Рыбацкое – Колпино.

В числе первых

Ольга Фельдман / Ленобласть станет пилотной площадкой для составления первого в России национального рейтинга инвестиционной привлекательности, который должен отразить достижения регионов по созданию комфортных условий для ведения бизнеса.

Регион вошел в число пилотных 22 регионов России, где в апреле стартовал национальный рейтинг инвестпривлекательности. Задача рейтинга – оценить совокупность всех факторов работы с предпринимательским сообществом: дать взвешенную оценку ус-

лиям губернаторов в области повышения инвестиционной привлекательности региона и выявить лучшие практики работы с бизнесом. В подготовке и проведении рейтинга участвует Агентство стратегических инициатив (АСИ) и все крупные деловые объ-

единения страны: Российский союз промышленников и предпринимателей, Торгово-промышленная палата, «Опора России» и «Деловая Россия». В презентации инвестиционного рейтинга принял участие вице-губернатор Ленинградской области –

председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов. «Важно, что подход Агентства стратегических инициатив заключается не в соревновании между регионами, а в анализе разных измерений деятельности региональных властей и инвестиционного климата. В рейтинге будут различные категории оценки инвестиционной политики регионов. Включение в этот процесс основных организаций, представляющих интересы биз-

неса, очень важно, поскольку это позволит отразить чаяния не только крупного, но также малого и среднего бизнеса», – сказал Дмитрий Ялов. Руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе Евгений Лебедев отметил, что у Ленинградской области и Санкт-Петербурга есть возможность занять лидирующие позиции в общероссийском рейтинге. «Ленинградская область успешно внедрила инвестиционный стандарт и в настоящее

время работает над муниципальным стандартом для инвесторов. Наша основная задача – выявление лучших практик работы с инвесторами при помощи бизнес-сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области с целью распространения этого опыта и в других субъектах России», – отметил Евгений Лебедев. Итоги национального рейтинга в 22 пилотных регионах планируется подвести в мае в рамках Петербургского международного экономического форума.

Градсовет: апрельские тезисы

Татьяна Крамарева / Градостроительный совет Ленинградской области одобрил предложение совета депутатов Муринского сельского поселения по отклонению от региональных градостроительных нормативов для проекта «Лидер Групп» в левой части Мурино. В пределах своего жилого массива застройщик возведет несколько 18-этажных домов. Одобрение получил также проект застройки двух кварталов в селе Новоселье. ➔

Чтобы оживить квартал

Допустимая этажность для участка застройки, согласно градостроительной документации, составляет 12 этажей. Однако, как отметил вице-губернатор по строительству Георгий Богачев, с одной стороны, возможно, площадь, разрешенную градостроительным планом, при соблюдении этой нормы будет разместить трудно. А с другой стороны, в качестве жеста доброй воли компания предложит взять на себя по примеру других застройщиков решение проблем обманутых дольщиков. «У нас есть в Нововедькинском поселении дом, который начал строить «Китежстрой». Это, пожалуй, самый проблемный объект в Ленобласти с точки зрения обманутых дольщиков», – отметил Георгий Богачев, уточнив, что 300 дольщиков ожидают получение жилья с 2005 года. Со своей стороны, Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и экспертизы, также призвал Градсовет согласовать отклонение по этажности в этом проекте, поскольку площадь застройки соответствует ранее разработанному эскизу. «Застройщик уже ведет достройку проблемного дома. Работы там еще очень много, но коробка стоит», – отметил Михаил Москвин.

При обсуждении этого проекта Евгений Домрачев, главный архитектор Ленинградской области, высказал застройщику и инвестору пожелание «внимательно подойти к окружающей застройке и не ухудшить параметры соседнего участка, когда будет строиться и проектироваться школа». Были отмечены также неточности в технико-экономических показателях, представленных в проектной документации (в частности, расхождение в 2,5 раза в показателе максимальной общей площади застройки). Однако в целом Градсовет отметил, что даже повышение этажности до 18 этажей ввиду окружающей застройки до 25 этажей только оживит этот квартал.

«Как озвучивал губернатор, мы стараемся идти навстречу компаниям, которые берут на себя часть социальной нагрузки», – резюмировал вице-губернатор по строительству.

Участок под застройку компании «Лидер Групп» входит в территорию проекта планировки и проекта межевания, утвержденных в 2011 году. Общая площадь территории – 318 га. На участке «Лидер Групп» появится не только жилье (228,519 тыс. кв. м), но также встроенные помещения социально-бытового и общественно-делового назначения. Повышение этажности, напомним, не повлечет за собой превышения плотности застройки сверх нормативной.

Новоселье как повод для радости

«Есть еще застройщики, которые не стремятся выжать из территории максимум и даже сверх того», – прокомментировал Георгий Богачев представление проекта планировки и межевания территории части земельного участка в пос. Новоселье, разработанного ООО «Институт территориального развития» по заказу ОАО «СевНИИГМ».

В пос. Новоселье Аннинского поселения Ломоносовского района запланировано новое строительство с размещением населения в пределах 70 тыс. человек. «По



Проект двух жилых кварталов в Новоселье получил одобрение Градсовета в силу соответствия РНГП, интересных объемно-планировочных решений и внимания заказчика к транспортным вопросам

сути, генеральным планом запланировано появление маленького города», – отметили разработчики проекта. Проект был представлен на Градсовете в рамках реализации первого этапа генплана поселения, в соответствии с которым на два первых квартала (площадью 12 га каждый) утвержден проект планировки, разработана проектная документация, и началось освоение территории.

Проект ООО «Институт территориального развития» вызвал интерес и получил одобрение Градсовета не только благодаря полному соответствию Региональным нормативам градостроительного проектирования (РНГП), но также в силу продуман-

рования внутренней структуры жилого массива.

Проектировщик сознательно пошел на размещение многоэтажных паркингов в местах наибольшего негативного влияния транспорта, проходящего по Красносельскому шоссе, чтобы защитить жилой застройкой.

Для всей территории Новоселья по генплану предусмотрена единая система объектов обслуживания, в рамках которой были сформированы предложения и по этим кварталам. Здесь появятся отдельные стоящие школа на 550 мест, два детских сада – на 160 и 290 мест (один из них – с начальной школой), встроенные

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленобласти по строительству: «Есть еще застройщики, которые не стремятся выжать из территории максимум и даже сверх того»

объекты обслуживания на первых этажах зданий. В целом на территории, предназначенной под жилищную застройку, предусматривается размещение поликлиники, физкультурно-спортивного комплекса. На участке, примыкающем к КАД, предусмотрено строительство крупного комплекса ретейла.

Поскольку при первичном рассмотрении на Градсовете концепции застройки территории в Новоселье много вопросов вызывали параметры озеленения, разработчик уделит этому аспекту особое внимание, пойдя по пути диверсификации типов зеленых пространств.

Зелеными зонами станут бульвары, территории объектов обслуживания (школы, детские сады), дворовые территории (спортивные и игровые площадки частично вынесены за пределы дворов) и пространства между домами, а также примыкающие к центральному бульвару рекреационные зоны. Оценивая работу проектировщиков, вице-губернатор Ленинградской области по строительству заметил: «Надо на этом примере поучиться и как работать, и как

представлять результаты своей работы. Искреннее вам спасибо».

Янино в эскизной проработке

Представляя эскиз комплексной застройки земельных участков в д. Янино-1 Заневского сельского поселения, разработанный по заказу ООО «КВС», проектировщик – ООО «Студия М4» – подчеркнул, что целью этой работы «было решение проблемы эффективного и функционального использования территории, а также решение социально-экономических, экологических, инженерно-транспортных проблем». Согласно разрешительной документации территория площадью 43,2 га в северо-восточной части д. Янино-1 предназначена под среднеэтажную (восемь этажей) застройку жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями, многоуровневыми закрытыми автостоянками, детскими дошкольными учреждениями (на 200, 200 и 240 мест), общеобразовательной школой на 1200 мест, а также необходимыми инженерными сооружениями. Проект планировки территории и проект межевания были утверждены в январе 2013 года, выданы градпланы.

Представитель ООО «Студия М4» особо отметил, что основные технико-экономические показатели в эскизе были улучшены по сравнению с ППТ. Прежде всего, уменьшилась общая площадь жилых домов (с 535,3 до 523,8 тыс. кв. м).

Как подчеркнул Игорь Матвеев, разработчик ППТ на всю эту территорию в Янино-1, предложенное ООО «Студия М4» проектное решение «складывается и раскладывается, как пазл, на выданные градпланы». Авторы эскиза также настаивали на том, что в совокупности все требования градостроительной документации соблюдены. Однако у членов Градсовета возникли претензии как к соблюдению ранее утвержденных ППТ параметров, так и к архитектурно-планировочным решениям, и даже к обоснованности самой работы. «Параметры у вас улучшаются, но непонятно, что за работу вы делаете», – прокомментировал Евгений Домрачев. В свою очередь, Константин Шербин, генеральный директор ОАО «АрхиГрад», заинтересовался, каким документом предусмотрена данная стадия работы.

«Вы полностью меняете эскиз. Отталкиваться надо от того, что есть в утвержденных градпланах и проекте планировки территории», – заявил Георгий Богачев. А по мнению Любови Прасоловой, в предложенном эскизе «нет ни одного жилого квартала – это просто урбанизированная застройка посреди полей и лесов». «Это настолько механистично, что не выдерживает никакой критики с архитектурной точки зрения», – заявила она.

В результате эскиз все же получил одобрение Градостроительного совета.

цифра

70 тыс.

человек нового населения появится в селе Новоселье

Фото: Региональное управление геодезии и кадастра



Эксперты обсудили актуальные вопросы кадастровой деятельности и аттестации кадастровых инженеров

Кадастровые вопросы по-прежнему актуальны

Татьяна Крамарева / 2014 год станет своеобразным годом амнистии для кадастровых инженеров. Однако уже в 2015-м риски аннулирования аттестата кадастрового инженера увеличатся.

В начале апреля СРО НП «Кадастровые инженеры» совместно с ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» и филиалами ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области провело уже ставший традиционным семинар для кадастровых инженеров, работающих на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по теме «Актуальные вопросы кадастровой деятельности и аттестации кадастровых инженеров».

Амнистия на год

«2014 год можно назвать временем амнистии, которая неожиданно наступила для кадастровых инженеров», – констатировала Марина Петрушина, генеральный директор СРО НП «Кадастровые инженеры». Она напомнила об изменении условий аннулирования аттестата. Если бы аннулирование происходило по старым правилам, в региональные квалификационные комиссии были бы направлены сведения о 897 кадастровых инженерах, накопивших за отчетный период грубых ошибок сверх допустимого. Но, во-первых, часть оснований для отказа в постановке на кадастровый учет ныне рассматривается лишь как основания для приостановки. А во-вторых, с 1 октября 2013 года аттестат можно аннулировать только при наличии 25% отказов в постановке на кадастровый учет от всего объема поданных кадастровым инженером документов – под действие этого правила по всей стране попали лишь 111 кадастровых инженеров. Однако, уточнила Марина Петрушина, остается правило, предусматривающее возможность аннулирования квалификационного аттестата по достижению кадастровым инженером 10 грубых кадастровых ошибок. Причем если по первому правилу – о достижении 25% отказов в постановке на кадастровый учет – учитываются результаты только за год работы, то по второму правилу рассматриваются сведения за период не более трех лет. А поскольку из сведений, которые территориальные органы направляют в федеральную кадастровую палату, очевидна тенден-

ция массового накопления кадастровыми инженерами грубых кадастровых ошибок, реакция на такой вал ошибок, полагает руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры», наступит задолго до истечения трехлетнего срока. К примеру, в Санкт-Петербурге, как сообщила Ольга Ащеулова, заместитель председателя квалификационной комиссии по аттестации кадастровых инженеров по Санкт-Петербургу, с 2010 по 2013 год из допущенных к аттестации 1221 кандидата в кадастровые инженеры успешно сдал экзамен лишь 791 человек (65% от общей численности). А с начала нынешнего года из 85 допущенных аттестовались всего 37 человек – 43%. «Причем если в 2010-2011 годах претенденты отвечали более чем на 70 вопросов из 80, то с 2012 года ответы давались уже только на 64-70 вопросов, а в нынешнем году претенденты правильно отвечают на 47-54 вопроса. Катастрофическая ситуация, честно говоря. Видимо, качества работы стоит ожидать такого же», – резюмировала Ольга Ащеулова.

Объединенный закон

Важной темой заседания круглого стола, организованного СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу, стала подготовка единого закона, в котором будут сведены положения закона о государственной регистрации прав и закона о государственном кадастровом учете (221-ФЗ и 122-ФЗ). Она должна была завершиться до 1 апреля, однако, констатировали представители СРО, процессы идут значительно медленнее, чем это было определено «дорожной картой». Поэтому принято компромиссное решение: в планируемом законе объединить описание двух регистрационных процедур – регистрации права и кадастрового учета, а обсуждение и рассмотрение главы «Кадастровая деятельность» (221-ФЗ, глава 4) отложить. Впоследствии она может либо остаться частью 221-ФЗ (но в другой редакции), либо рассматриваться как новый закон.

«Дорожная карта» оговаривает также введение «специализированной» уголов-

ной ответственности кадастровых инженеров за ненадлежащее исполнение профессиональных обязанностей. Проект поправок в Уголовно-процессуальный кодекс предусматривает за ненадлежащее исполнение межевого плана, технического плана, акта согласования и внесения ложных сведений в эти документы ответственность и материальную (от 500 до 1 млн рублей), и уголовную (от 3 до 10 лет лишения свободы). Однако, подчеркнул Марина Петрушина, СРО НП «Кадастровые инженеры» выступило категорически против этих поправок, и эту позицию разделяет Агентство стратегических инициатив. По мнению руководства СРО НП «Кадастровые инженеры», необходимость в специальной уголовной ответственности для кадастровых инженеров отсутствует, поскольку они уже подпадают под действие УПК и гражданского законодательства как граждане России и как предприниматели. Однако Министерство экономического развития РФ, ссылаясь на положения «дорожной карты», на введение уголовной ответственности для кадастровых инженеров настаивает.

Кадастр: взгляд из Петербурга

«Нам хотелось бы, чтобы практика постановки на кадастровый учет была единой в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но по факту практика иногда различается», – отметил на заседании Алексей Лебедев, руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Нюансы петербургской практики прокомментировал Даниил Пильдес, директор филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу. С недавних пор при учете изменений в земельном участке не требуется согласие залогодержателя, сообщил он. «Ранее Кадастровая палата по Петербургу обязательно проверяла наличие согласования с залогодержателем при учете изменений в земельном участке. Условно говоря, если земельный участок как объект недвижимости находится

в залоге у банка, чтобы произвести его раздел, мы требовали предоставить согласие банка. Однако в Федеральную кадастровую палату поступила жалоба на наши действия, и нам было дано указание эту практику прекратить», – рассказал Даниил Пильдес, уточнив, что это новшество «не порадовало» региональное управление Росреестра. «Ранее проверку юридической чистоты мы брали на себя, и регистраторы понимали, что проверка уже не нужна. Теперь это остается на усмотрение государственного регистратора», – сказал, в частности, Даниил Пильдес.

Он также подтвердил необходимость подачи одного заявления с приложением всех технических планов на само здание и каждое помещение в нем (жилое, нежилое и общее имущество) для постановки на учет многоквартирного дома (МКД). «При попытке постановки на учет отдельных помещений, в том числе жилых, без учета МКД мы будем выносить решения о приостановлении. Более того, данная позиция согласована с управлением Росреестра по Санкт-Петербургу, которое нас поддержало. При подаче документов на государственную регистрацию права квартиры без поставленного на учет МКД управление будет также выносить решение о приостановке государственной регистрации», – подчеркнул Даниил Пильдес.

«Если нас поправит суд, мы обжалуем это решение в суде второй и третьей инстанции. Если будет введена практика постановки на учет жилого помещения вне многоквартирного дома, мы свою позицию будем вынуждены изменить. Но считаем, что это неправильно», – добавил руководитель филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу. Во-первых, в единовременной постановке на учет МКД со всеми помещениями в нем заинтересован потенциальный покупатель жилья. Во-вторых, постановка на кадастровый учет отдельных помещений (квартир) в МКД повлечет за собой наложение объектов, а значит, и приостановку учета всего МКД. «Кадастровый инженер должен будет исключать уже поставленные на учет помещения, перерабатывать весь технический план, подавать его вновь, а за это время еще какая-нибудь квартира пройдет учет, и вновь последует приостановка», – прокомментировал Даниил Пильдес. В-третьих, в этой ситуации вообще никогда не будет поставлено на кадастровый учет общедомовое имущество.

Обращения приветствуются

СРО НП «Кадастровые инженеры», в которое вступило уже более 4 тыс. специалистов по всей стране, не только ведет постоянный мониторинг законодательных новшеств, но также оказывает кадастровым инженерам юридическую поддержку. По словам Галины Беззатко, руководителя СРО НП «Кадастровые инженеры» по Орловской области, важный элемент этой поддержки – возможность для кадастровых инженеров передать на юридическую экспертизу в СРО технические, межевые планы, по которым возникает сомнения либо получена приостановка (отказ) в кадастровой палате, вызывающая сомнения своей обоснованностью. «Этим сервисом мы активно пользуемся, и есть реальные результаты: органы кадастрового учета зачастую понимают недостаточную правоту своих действий в отношении кадастрового инженера. Это вариант, когда кадастровый инженер может отстаивать свою позицию», – сообщила она.

Со своей стороны, Алексей Лебедев призвал коллег задавать вопросы на сайте СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. «Мы комплектуем вопросы и отправляем их в кадастровые палаты и Санкт-Петербурга, и Ленобласти. Мы также готовы организовывать обсуждение по вопросам, которые вы присылаете, с представителями кадастровой палаты», – уточнил он.

Плата за перевес

Татьяна Крамарева / Перспективы решения проблем дорожного хозяйства Ленинградской области обсудили участники заседания круглого стола «Современные подходы к оценке качества ремонта дорог и уровня их содержания», организованного газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» при поддержке областного Комитета по дорожному хозяйству в рамках XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо».



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



Сергей Нечаев, представитель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области



Василий Кострица, управляющий бизнес-единицей «ЛСР. Базовые – Северо-Запад», депутат Законодательного собрания Ленинградской области



Александр Солодкий, проректор СПбГАСУ по развитию и дополнительному образованию



Сиражудин Магомедов, генеральный директор ЗАО «Гавриловское карьеро-управление»



Виталий Осипович, заместитель главы администрации Кировского района



Кирилл Иванов, генеральный директор НП «РОССО-ДОРМОСТ»



Сергей Косяченко, генеральный директор ООО «БРИС»



Сергей Новиков, генеральный директор ЗАО ПО «Возрождение»



Татьяна Крамарева: – Сезон ремонтов начнется совсем скоро. Как готовятся к нему дорожники?

Сергей Нечаев:

– В нынешнем году должен быть выполнен не меньший объем ремонтов на региональных автомобильных дорогах, чем в предыдущем. Сейчас на 90% проведены конкурсные процедуры, по оставшимся тендерам вносятся коррективы. Думаю, дорожники Ленинградской области в этом году приступят к проведению мероприятий по ремонту и реконструкции региональных автодорог своевременно. Задачи, которые ставит перед нами руководство Ленинградской области – а конкретно губернатор Ленинградской области, – думаю, будут выполнены в полном объеме.

Автомобильные дороги – достаточно серьезные жизненные артерии. В условиях динамичного развития Ленинградской области в первую очередь нагрузку испытывают федеральные трассы. Но частично нагрузки ложатся и на опорную сеть региональных автомобильных дорог. Это вызвано, в частности, реализацией таких крупных инвестиционных проектов, как строительство торгового морского порта «Усть-Луга» и ЛАЭС-2, очень высокими темпами жилищного строительства, что обуславливает перевозку по региональной опорной сети нерудных материалов от разработчиков карьеров.

Перевозки, которые осуществляются сейчас при строительстве данных объектов, по своим весовым параметрам зачастую превышают нормативы, заложенные при строительстве автомобильных дорог. Сейчас по автодорогам Ленобласти идут автопоезда с полной массой в среднем 60 тонн. Хотя не редкость и более значительные перегрузки. Несколько лет назад, когда мы вводили временное ограничение

осевых нагрузок на региональной сети, на весовом посту был завешен грузовой автомобиль, полная масса которого составила 120 тонн. Когда такой автомобиль проезжает, урон, который наносится автомобильной дороге, несопоставим с той пользой, которую приносит перевозчик доставкой материалов.

Татьяна Крамарева: – В какой мере бизнес должен участвовать в содержании и ремонте автомобильных дорог?

Василий Кострица:

– На обсуждаемые сегодня проблемы я смотрю с двух сторон: как представитель бизнеса и как представитель общества и отчасти законодателя, который должен регулировать этот вопрос. Я работаю в ЗакСе уже второй созыв и могу отметить, что только за последнее время дорогами Ленобласти начали серьезно заниматься. До этого это была и объективная экономическая ситуация, и субъективная экономическая ситуация (другая команда, другое правительство; дороги финансировались по остаточному принципу).

На мой взгляд, абсолютно неправильным было решение о закрытии по всей стране дорожных фондов, принятое в свое время по инициативе Алексея Кудрина. Фонды закрыли, но ничего не финансировали. Возврат к системе дорожных фондов, в том числе региональных, а теперь уже и муниципальных, – это кардинальный поворот в сторону решения вечнозеленой проблемы с дорогами.

Как мы смотрим на перегрузки автодорог? Конечно, плохо, но что нам делать как производителям нерудных материалов? Перестать отгружать эту продукцию? Не можем: она востребована при строительстве жилья, социальных объектов, тех же самых портовых комплексов,

которые будут локомотивом экономики Ленинградской области.

На самом деле альтернатива автоперевозкам была всегда: можно возить тяжелые грузы по железной дороге. У нашей компании есть еще и третий способ – возить водным транспортом. Но, к сожалению, политика государства, в том числе реформы на железной дороге, привела к тому, что в конкурентной борьбе в сегменте перевозок побеждает автотранспорт. С ростом тарифов объем перевозок по железной дороге снижается неуклонно. А в прошлом году мы впервые остановили перевозки водным транспортом, хотя это было уникальное преимущество по сравнению с остальными коллегами. Причальники у нас есть – мы их не используем: невыгодно. Выгодно возить автотранспортом.

У нас, действительно, дороги были построены по советскому ГОСТу. И долгое отсутствие капитального ремонта и строительства новых дорог привели к тому, что в случае превышения нагрузок, несмотря на ремонты, дороги быстро приходят в негодность.

Основная проблема связана с перевозками гранитного щебня: автопоезда задействованы именно там. На песке даже технология производства, разработки печеных карьеров не допускает использования автопоездов. Однако отмечу, что большинство добросовестных недропользователей уже давно взвешивают подготовленные к отправке фуры прямо в карьерах. Другое дело, что большегрузы могут ехать полупустыми, и тогда перевозчику надо компенсировать убытки, а это либо ляжет в цену для конечного покупателя, либо приведет к снижению цены нашей продукции.

В 2013 году губернатор Ленобласти нас собирал для обсуждения наиболее болезненных вопросов. Нам было предложено подумать, каким образом мы как недропользователи могли бы поучаствовать

в решении проблемы. Способов много. Мы готовы содержать дороги технологические и нетехнологические, на которых работаем. Готовы заключать с правительством соглашения о наших инвестиционных вложениях в ремонт. Но все это называется «как договорились», а можем и не договориться, потому что позиция многих недропользователей – «Мы платим налоги – чего вы от нас еще хотите?».

Проблему сегодня, наверное, нужно адресовать и нам, и законодательству на федеральном уровне. За проезд по федеральным дорогам ввели плату, и это элемент цивилизованного решения вопроса, когда не нужно договариваться. Мы бы могли принять закон Ленинградской области и за проезд по региональным дорогам взимать плату. Но поскольку сейчас такого права у нас нет, мы вышли с соответствующей законодательной инициативой на федеральный уровень.

А вообще вопрос дополнительных отчислений в дорожный фонд надо прежде всего адресовать автоперевозчикам. Есть перевозчики «белые», с которыми можно об этом разговаривать, а есть «серые» игроки. У нашей компании на балансе более 250 единиц грузового автотранспорта. Бывает, что мы продаем выработавший свой ресурс автотранспорт, а потом я с удивлением встречаю эти машины на дорогах Ленобласти. Вот еще в чем вопрос – в создании цивилизованного рынка автоперевозчиков не только на международных, но и на внутренних перевозках. Это также позволит решить часть проблемы.

Александр Солодкий:

– Прежде всего, давайте говорить не о качестве ремонта и содержания, а о потребительских свойствах дорог. Ситуация не изменится до тех пор, пока мы не изменим сам подход. Мы должны рассматривать дорогу как систему жизнеобеспечения и затраты дорожников по оказанию услуги населению своей деятельностью по комфортному и безопасному проезду по этой дороге. И если мы хотим, чтобы была оказана эта услуга, давайте и с органами управления дорожной, и с тем, кто занимается ремонтом, содержанием дорог, спрашивать именно за конечные потребительские свойства: ровность, сцепление, безопасность и т. д.

94-ФЗ принес стране вреда больше, чем атомная война, – готов это доказывать и обосновывать. Сейчас законодательство изменилось, но подходы все равно пока еще остались прежними.

Сегодня есть проект, подрядчик получает задание и выполняет его четко по проекту. Проект разрабатывает проектировщик, выигравший конкурс по минимальной цене и прошедший государственную экспертизу, которая сопоставляет проект со строительными нормами 30-летней давности. Инновационное решение, поскольку оно не соответствует нормам, положительное заключение госэкспертизы не получит: необходимо разработать спецусловия, пройти массу согласований. Но если срок проектирования – три месяца, то на согласование спецусловий потребуются не менее девяти. Так какой смысл проектировщику вкладывать в проект что-то новое?

Если мы переходим на оценку по потребительским качествам, я как подрядчик, получив заказ, буду думать, как сделать так, чтобы эта дорога сохраняла свои технические характеристики долгое время. Но опять же это должен быть долгосрочный контракт. Невозможно обеспечить хорошее состояние дороги, если проводить тендеры на выполнение работ ежегодно. У дороги нет хозяина, а он должен быть, причем на многие годы. Нужно правильно спланировать потенциальный износ дороги, сроки проведения и стратегию ремонтов. Тогда можно будет думать о внедрении современных технологий, применении долговечных материалов. Это все потребует изменения самой системы госзаказа.

Сиражудин Магомедов:

– Согласен с коллегами: действительно, качество региональных дорог вызывает серьезную озабоченность. Вот пример: 2,5 года назад дорога между трассой «Скандинавия» и пос. им. Гаврилова после 20 лет без ремонта наконец была включена в программу ремонтов. Дорожный комитет Ленобласти оценил сметную стоимость работ в 21 млн рублей. Подрядная организация, выигравшая конкурс, обязалась выполнить ремонт за 18 млн рублей. Как можно столь значительно сократить реальные затраты без ухудшения качества? В результате через два года дорога местами уже «поплыла», хотя полотно должно было выдерживать нагрузки в течение пяти лет.

Мы уже много лет содержим участок муниципальной дороги около 4 км (между предприятием и пос. им. Гаврилова). Так как наше предприятие градообразующее, зная свою меру ответственности перед населением, перед поселком, мы уже давно обеспечиваем ремонт, постоянно поддерживаем дорогу. Поверьте, мы тратим не тысячи, а миллионы рублей в год на ее содержание. А в последние годы занимаемся и ремонтом дороги между трассой «Скандинавия» и пос. им. Гаврилова.

Ответственность за содержание автодорог, по моему убеждению, надо разделить между грузоперевозчиками, эксплуатантами дороги и недропользователями.

И еще надо понимать, что в отсутствие законодательной базы затрат на ремонт этих объектов предприятия будут вынуждены отчислять эти деньги с прибыли. А это сумма, уже заложенная в проценте налога на прибыль.

Кроме того, необходимо дать регионам право взимать плату за использование региональных дорог большегрузами. До границы с Санкт-Петербургом параллельно трассе «Скандинавия» проходят две дороги областного значения. Мы уже сегодня сталкиваемся с тем, что фуры объезжают пост весового контроля на «Скандинавии» по дорогам местного и областного значения.

Татьяна Крамарева:

– Увеличению отчислений на дорожные нужды способствует паспорти-

зация автодорог. Что делается для этого на уровне муниципальных районов Ленинградской области?**Виталий Осипович:**

– Прежде всего, возвращаясь к предыдущему вопросу, отмечу, что к взаимной плате за перевес на дорогах нужно подходить очень осторожно и дифференцированно. Сегодня грузоподъемность 12 тонн характерна практически для всех грузовиков. И введение дополнительной платы за пользование дорогой существенно повлияет как на развитие строительной отрасли в целом, так и на строительство и ремонт дорог в частности. Мы, с одной стороны, защитим наши дороги, а с другой – приведем к удорожанию работ по их ремонту.

Ответственность за содержание автодорог надо разделить между грузоперевозчиками, эксплуатантами дороги и недропользователями

Что касается паспортизации дорог и постановки их на кадастровый учет, на территории Кировского района реализуется пилотный проект, и уже выявился ряд проблем. А именно: в полосе отвода региональных дорог зачастую уже сформированы и приватизированы земельные участки. Доходит до смешного: подлома в деревне находится в полосе отвода автодороги. Конечно, эти вопросы решаются, но хотелось бы, чтобы Комитет по дорожному хозяйству уделял этому направлению еще больше внимания, поскольку от постановки на кадастровый учет, паспортизации региональных дорог зависит дальнейшая паспортизация муниципальных и межпоселенческих дорог.

Татьяна Крамарева:

– Что сегодня наиболее важная, актуальная проблема для дорожного хозяйства Ленобласти? И что еще кроме уже предпринимаемых мер можно сделать для улучшения ситуации?

Кирилл Иванов:

– Сегодня помимо хронического недофинансирования мы имеем ситуацию, когда в регионе с каждым годом образуются новые поселения, и они подключаются к существующей дорожной сети. Причем не все эти образования имеют статус поселений. Так называемые дачные некоммерческие партнерства (ДНП) появляются просто как грибы. И сегодня, на мой взгляд, нет вообще понимания, сколько ДНП на карте Ленобласти и как выстраивать отношения с собственниками земли.

Когда приходится слышать разговоры о том, что мы платим налоги, я всегда спрашиваю: «А мы достаточно платим налогов?» Мне довелось работать в Германии, и, будучи гражданином другого госу-

дарства, я 75% своего дохода выплачивал в виде различных налогов. Помимо, законодательство РФ определяет налог на доходы физических лиц в размере 13%. Если мы хотим выйти на европейский уровень жизни, европейское качество инфраструктуры, размер налогов должен быть пересмотрен. Вопрос скудной казны – это вопрос недосбора налогов.

Сергей Нечаев:

– Для осуществления постоянного контроля принято решение об устройстве стационарных весовых постов с системой динамического предварительного взвешивания. Основные направления размещения этих постов – Карельский перешеек – место, где сконцентрировано наибольшее количество карьеров. В настоящее время уже пять постоянных постов в стадии проектирования, и такая работа будет продолжена.

Для ужесточения весового контроля, кроме того, к уже имеющимся 10 мобильным постам в конце прошлого года закуплено еще 10. И сейчас на автомобильных

дорогах Ленобласти работает 20 передвижных постов весового контроля.

С 2013 года в Комитете по дорожному хозяйству введены меры по усилению контроля качества и реконструкции и ремонта дорог. Так, мы начали привлекать для технического надзора за дорожными работами специализированные компании (на принципах аутсорсинга). Привлеченные инженеры из этих компаний присутствуют на дорожных объектах ежедневно и предоставляют отчетную документацию о ходе и итогах выполнения работ. Мы закупили лабораторное оборудование для инструментального контроля качества выполненных работ, и сейчас серьезно модернизируется дорожная лаборатория Комитета по дорожному хозяйству. В дальнейшем она будет передана в Павловский дорожный учебно-инженерный центр, который будет реструктурирован для более эффективной работы.

Татьяна Крамарева:

– Каким образом возможно достичь более высокого уровня качества ремонта дорог в условиях скудного бюджета?

Сергей Новиков:

– Мы могли бы предложить Ленобласти новые технологии, но, к сожалению, пока их применение тормозится отсутствием законодательной базы. В частности, мы готовы предложить технологию ресайклинга, которая уже апробирована в разных регионах, в том числе в Санкт-Петербурге, где мы, в частности, построили пробный участок дороги на пр. Добролюбова. Эта технология позволила бы за меньшие сроки и за меньшие деньги построить дороги качества как минимум аналогичного ныне достижимому.

Тосэкспертиза действует в рамках существующих нормативов. Но мы пытаемся заинтересовать власти региона и доказать жизнеспособность новой технологии. Например, сотрудничаем с профильными НИИ, которые уже провели испытания и дали экспертную оценку технологии ресайклинга. Мы готовы выполнять экспериментальные участки дорог за свои средства, чтобы и показать качество ремонта, и способствовать выработке нормативной базы для применения этой технологии в Ленинградской области.

После ремонта на «Скандинавии» выявились новые опасности

Татьяна Крамарева / Трасса «Скандинавия» – одна из самых тяжелых по аварийности, поскольку сегодня трафик не соответствует ее категории, утверждают в ФКУ «Севзапуравтодор». Однако до полной реконструкции «Скандинавии» пройдет еще около 10 лет.

В 2009–2010 годах реконструированы и введены в эксплуатацию два участка автодороги М-10 «Скандинавия» общей протяженностью 5,25 км, соответствующие параметрам I и II категории (в районе таможенного пункта «Торфяновка»). Как сообщил Валентин Иванов, начальник ФКУ «Севзапуравтодор», в рамках этого этапа реконструкции была построена новая автодорога на обособленном земляном полотне с четырьмя полосами движения – участок предназначен

для движения грузовых автомобилей. Одновременно существующая автодорога приводилась в соответствие с параметрами II технической категории, предназначенной для движения легковых автомобилей и автобусов. «Таким образом, транспортные потоки на участке за МАПП «Торфяновка» были перераспределены в соответствии с дорожной приграничной системой Финляндия», – отметил Валентин Иванов. Для предотвращения заторов перед МАПП построена демпферная площадка на 396 машино-мест. В нынешнем году на «Скандинавии» подготовительные работы начались на участке с 47-го по 65-й км. Сейчас решаются вопросы землеотвода. «Мы практически стыкуемся с Западной скоростным диаметром», – отметил начальник

ФКУ «Севзапуравтодор». По его словам, дальнейшая реконструкция автодороги М-10 предполагает расширение до шести полос движения от границ Санкт-Петербурга до обхода города Выборга (до 100-го км) – этот проект уже получил положительное заключение госэкспертизы, и его реализация начнется в 2015 году. Обход города Выборга – участок с 100-го по 134-й км трассы «Скандинавия» – в настоящее время проектируется. По словам представителя ФКУ «Севзапуравтодор», дорога на этом участке будет расширена до четырех полос движения. Реконструкция участка «Скандинавии» от обхода Выборга до погранперехода «Торфяновка» также в стадии проектирования. Оба проекта должны получить заключение госэкспертизы в 2015 году. Стоимость реконструкции

участка с 47-го по 65-й км, по словам Андрея Шилова, заместителя начальника ФКУ «Севзапуравтодор», составит около 14 млрд рублей, продолжение реконструкции до обхода города Выборга обойдется в 18 млрд рублей. «Скандинавия» будет реконструироваться полностью за счет средств федерального бюджета. «О стоимости следующих трех участков пока говорить рано», – уточнил Андрей Шиллов. Кстати, хотя по условиям контракта реконструкция первого участка (с 47-го по 65-й км) должна завершиться в 2019 году; фактически, заявили в ФКУ «Севзапуравтодор», работы будут выполнены раньше. Комментируя аварийно-опасность трассы, Валентин Иванов уточнил, что после ремонта первых 100 км автодороги М-10 скорость движения резко выросла,

однако из-за напряженного трафика фур обгон на этой автодороге крайне затруднен и опасен. «Идут тяжеловесы с песком и щебнем, поэтому все ДТП с нарушением правил обгона (в лобовую) – с тяжелыми последствиями», – подчеркнул начальник ФКУ «Севзапуравтодор». По его словам, после уже проведенного ремонта выявились новые аварийно-опасные участки. Например, 122-й км. «Надеюсь, очаг аварийности будет ликвидирован после устройства освещения, изменения схемы организации дорожного движения», – резюмировал господин Иванов. Реконструкция участка автодороги А-121 «Сортавала» с 9-го по 36-й км позволила снять очаги аварийности и ввести скоростной режим до 110 км/ч. Сейчас работы ведутся на участке с 36-го по 57-й км. «В конце нынешнего года по всему этому участку мы откроем полноценное движение, а уже летом поведем по одной полосе в каждую сторону», – отметил Валентин Иванов. Завершение работ на участке с 57-го по 81-й км

трассы «Сортавала» запланировано на 2019 год. Однако с учетом активного начала строительства реконструкция с большой долей вероятности завершится несколькими годами ранее. «Четырьмя полосами пройдем до Лосево, а дальше трасса пойдет по существующему направлению», – сказал начальник ФКУ «Севзапуравтодор». До конца 2019 года по трассе «Сортавала» будет выполнено пять очередей реконструкции. На пересечении автодороги А-121 с автодорогами, обеспечивающими транспортную связь с дорожной сетью района тяготения, предусматривается строительство семи транспортных развязок. Разработан также проект реконструкции участка автодороги со 131-го по 153-й км, до границы с Республикой Карелия, где сегодня есть грунтовой разрыв. Проектная документация, по словам Валентина Иванова, уже разработана и получена положительное заключение госэкспертизы. Начало работ запланировано на 2015 год, ввод в эксплуатацию – на 2020 год.

Юрий Ефимов: «Надеюсь на рост инвестиционной привлекательности района»

Татьяна Крамарева / 44 новых предприятия малого бизнеса, 98 бесплатно предоставленных участков под индивидуальное жилищное строительство, открытие виртуального филиала Русского музея на базе одной из гимназий, самый низкий уровень безработицы в Ленинградской области, более 42 тыс. кв. м сданного жилья – таковы итоги 2013 года для Кировского муниципального района. О перспективах развития территории рассказал Юрий Ефимов, и.о. главы администрации муниципального образования.

– Юрий Леонидович, как вы оцениваете существующий уровень социально-экономического развития Кировского района? С чем связаны ближайшие перспективы?

– По моему глубокому убеждению, у Кировского района есть и промышленный, и сельскохозяйственный потенциал. При этом основные социально-экономические показатели прошлого года свидетельствуют об устойчивом развитии. А по некоторым показателям темпы роста нашей территории выше среднеобластных. Так, консолидированный бюджет района исполнен с профицитом, причем налогов и других обязательных платежей собрано больше, чем в 2012 году. Среднемесячная заработная плата по району выросла за год на 13% и составила почти 35 тыс. рублей. Полностью и в срок выплачиваются пенсии и детские пособия. У нас один из самых низких в области уровень регистрируемой безработицы – всего 0,14%. Если же говорить о перспективах, мы видим их в реализации инвестиционных проектов наших предприятий.

– А что препятствует улучшению социально-экономической ситуации? И как решаются эти проблемы?

– Не могу сказать, что социально-экономическая ситуация негативная. Но понятно, что необходимо двигаться вперед и стремиться к лучшему. В последние три года в городах Шлиссельбург, Отрадное и Кировск активно ведется жилищное строительство. Однако для вводимых объектов мощности ВОСов и КОСов в этих городах недостаточны. Необходимо проведение их реконструкции, изношены водопроводные и канализационные сети. В социальной сфере (образовании, медицине, культуре) злободневная проблема для района – старение кадров: часть выпускников вузов остаются работать в Санкт-Петербурге с более высоким уровнем заработной платы. Не хватает и специалистов рабочих профессий – восполнить этот дефицит могли бы бывшие ПТУ.

Несколько лет решался вопрос о строительстве новой поликлиники во Мге. На сегодня объект включен в долгосрочную целевую программу «Предупреждение и борьба с социально значимыми заболеваниями, обеспечение безопасного материнства и детства в Ленинградской области на 2013 год». Строительство проходит под пристальным контролем общественности поселка.



– Что же, по вашему мнению, будет способствовать улучшению условий жизни в районе?

– Прежде всего, создание комфортных условий для проживания наших граждан. Этим занимаются администрации поселений, но и районная власть не может оставаться в стороне. Важные условия – и обеспечение жильем молодых семей и специалистов, ликвидация очереди в детские сады, обеспечение работы учреждений образовательной сферы, здравоохранения, спортивных объектов.

В минувшем году по долгосрочной целевой программе «Жилье для молодежи» семь молодых семей получили свидетельства на предоставление социальной выплаты для приобретения жилья. Кроме того, 15 семей реализовали свидетельства, полученные еще в 2012 году.

Сразу несколько поселений района участвуют в программе по расселению аварийного и ветхого жилья. В прошлом году сдан дом в пос. Назия, на очереди еще один дом в городе Шлиссельбурге.

Как я уже говорил, ведется активное строительство жилья. В 2013 году в эксплуатацию введено 42,2 тыс. кв. м жилья, в том числе пять многоэтажных жилых домов (679 квартир) общей площадью 28,3 тыс. кв. м. Темп роста составил 131,1% к уровню 2012 года.

предприятия обрабатывающих производств – 68,1%.

В прошлом году показатель объема инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования составил 61,5% к уровню 2012 года. Основной объем инвестиций приходится на ОАО «Победа ЛСР». В числе крупных инвестиционных проектов можно назвать также реконструкцию Синявинской и строительство комплекса по выращиванию цыплят-бройлеров Северной птицефабрики, строительство судоремонтного комплекса ОАО «Пелла».

Надеюсь, что повышению инвестиционной привлекательности нашей территории будет способствовать включение в реестр инвестиционных площадок Ленинградской области сведений о потенциально интересных для инвесторов участках на нашей территории.

Свободные земли для этих целей есть на территории Кировского, Мгинского, Павловского и Отраденского городских поселений.

– Сегодня все более мощным трендом становится кластерное развитие промышленности. Формируются ли какие-либо кластеры на вашей территории?

– Промышленность составляет основу развития экономики района, которая, в свою очередь, определяет и нынешнее состояние, и перспективы его социально-экономического развития.

В прошлом году объем отгруженных товаров собственного производства, выполнения работ и услуг по крупным и средним организациям всех видов экономической деятельности превысил 52,5 млрд рублей (+12% к уровню предыдущего года). Мы зафиксировали рост объемов отгруженных товаров собственного производства, выполнения работ и услуг и в начале нынешнего года. За январь-февраль он составил 14% к соответствующему периоду 2013 года.

Промышленный облик Кировского района определяют прежде всего предприятия судостроительной отрасли. Поэтому очень важным показателем считаю прошлогодний рост объемов производства в этой отрасли в 2,6 раза.

Более 10 лет лидирующее положение на российском рынке судостроения занимает ОАО «Пелла». В ноябре прошлого года Агентство стратегических инициатив одобрило проект «Строительство нового судостроительного комплекса в Ленинградской области», целью которого заявлена организация серийного

В этом году должны торжественно открыться детский садик в пос. Назия, два садика в Шлиссельбурге. Кировский район вошел также в программу «Частно-государственное партнерство»: до 2017 года будет построено два детских сада – в Отрадном и в Кировске на 155 и на 220 мест соответственно, а также физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в городе Отрадное.

Уже работают и очень востребованы среди жителей района два больших спортивных комплекса в Кировске и Отрадном – на их базе проводятся соревнования регионального и российского уровня, еще два бассейна – в Шлиссельбурге и Кировске.

Все эти факторы создают благоприятные условия для проживания в нашем районе.

– Оцените динамику инвестиций в экономику района за последние три года. Кто основные инвесторы и какие инвестиционные проекты планируются к реализации в ближайшее время?

– С точки зрения притока инвестиций очень успешным для нашей территории был 2012 год, когда за счет всех источников финансирования в основной капитал было вложено 14,2 млрд рублей – это в 1,9 раза выше уровня 2011 года. При этом максимум инвестиций пришелся на

Крупные инвестиционные проекты в Кировском районе

Название проекта	Инвестиции в проект, млрд рублей	Число новых рабочих мест
Строительство Никольского кирпичного завода объединения «Победа ЛСР»	10,45	240
Строительство судостроительного комплекса ОАО «Пелла»	3,0	1200
Реконструкция производственного комплекса ЗАО «Птицефабрика Синявинская им. 60-летия Союза СССР»	3,0	100
Строительство комплекса по выращиванию цыплят-бройлеров птицефабрики «Северная»	5,55	145

Источник: администрация Кировского района



1, 2 – головное многофункциональное аварийно-спасательное судно «Спасатель Карев» (построен на «Невском ССЗ», город Шлиссельбург); строительство детского сада в Шлиссельбурге

Экономика и инвестиции в Кировском районе



производства ресурсосберегающих рыбопромысловых судов. В рамках его реализации к 2015 году в городе Отрадное планируется открыть вторую производственную площадку завода «Пелла».

Динамично развивается ООО «Невский ССЗ» – предприятие, способное решать сложные технические и технологические задачи, выпуская востребованную продукцию как для отечественных, так и для иностранных заказчиков.

ООО «Озерная верфь» специализируется на производстве многоцелевых скоростных катеров и яхт класса люкс, оказывая заказчику судна также весь спектр услуг по ремонту и хранению.

Успешно работают производители судового оборудования и мебели – компании «Арис» и «ГЕССЕР».

Заметное место в экономике района занимают предприятия по производству пищевых продуктов.

ЗАО «Любимый край» занимает лидирующую позицию в сегменте овсяного печенья на рынке России. В прошлом году компания произвела более 10,7 тыс. тонн мучных кондитерских изделий.

В 1,6 раза увеличился за прошлый год объем товаров собственного производства, отгруженных предприятиями строительной индустрии района.

На территории нашего района располагаются производственные мощности ОАО «Павловский завод» – единствен-

ного производителя силикатных строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

ООО «Эм Си Баухеми» специализируется на производстве сухих строительных смесей.

ООО «Кировский домостроительный комбинат» производит весь спектр строительных материалов из бетона. В 2013 году на предприятии началась техническая реконструкция – дооснащение действующих линий для расширения ассортимента выпускаемой продукции и увеличения производственных мощностей. В планах нынешнего года – увеличить выпуск железобетонных изделий вдвое за счет наращивания производственных мощностей и автоматизации производства.

На Никольском кирпичном заводе объединения «Победа ЛСР» в прошлом году запущена линия по производству поризованных керамических блоков мощностью 120 млн шт. условного кирпича в год. До конца мая запланирован запуск производства дорожного клинкера, полнотелого лицевого кирпича, а также разнообразных фигурных изделий.

ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» входит в число ведущих производителей железобетонных изделий в Северо-Западном федеральном округе. Оно располагает тремя производственными площадками, одна из которых находится в пос. Назия Кировского района.



3, 4 – расселение аварийного жилого дома в пос. Назия и закладка нового; жилищное строительство в городе Кировске



4

ВИЗИТКА

Кировский район образован в апреле 1977 года в результате разукрупнения Волховского и Тосненского районов. В состав новой административной единицы с центром в Кировске вошли два города районного подчинения (Отрадное и Петрокрепость, ныне Шлиссельбург), пять поселков городского типа (Мга, Назия, Павлово, Приладожский и Синяино), а также пять сельсоветов (с 1994 года – волостей). В 1993 году Шлиссельбург стал городом областного подчинения. В 1996 году Кировский район получил статус муниципального образования. В 2006 году в районе образованы восемь городских и три сельских поселения.

Территория граничит с четырьмя другими муниципальными районами Ленобласти: Всеволожским, Волховским, Киришским и Тосненским, а также с городом федерального подчинения Санкт-Петербургом. С севера естественная граница Кировского района проходит по кромке Ладожского озера.

В районе добывают такие полезные ископаемые, как гравий, щебень, песок, глина, каолин.

Промышленность Кировского района представлена предприятиями судостроительной, добывающей отраслей. Действуют также компании по производству строительных материалов, предприятия агропрома и пищепрома.

Основу экономики района составляют такие предприятия, как «Пелла», «Гессер», Невский судостроительно-судоремонтный завод, «Озерная верфь», Павловский завод, «Эм Си Баухеми», Кировский домостроительный комбинат, Никольский кирпичный завод объединения «Победа ЛСР», ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», птицефабрика «Синявинская», «Племрепродуктор Назия», птицефабрика «Северная».

Кировский район известен своими памятниками истории и культуры, среди них крепость «Орешек» в Шлиссельбурге, храм Успения Божией Матери в селе Сологубовка (Лезье), восстановленный в 2003 году на средства жителей Германии, музеем-заповедником «Прорыв блокады Ленинграда», объединившем несколько музейных объектов.

Василий Попинако: «Содержание главной улицы Кировска – на нашем счету»

Татьяна Крамарева / Многие годы ремонтом, строительством и содержанием дорог в Кировском районе занимается ГП «Кировское дорожное ремонтно-строительное управление» – одно из стабильно развивающихся подразделений. О результатах работы в прошлом году и планах на ближайшее будущее рассказал Василий Попинако, директор ГП «Кировское ДРСУ».

– **Василий Георгиевич, какие участки дорог в Кировском районе обслуживает ваше предприятие?** – ГП «Кировское ДРСУ» – подрядная организация. В состав предприятия входят три участка, расположенные в пос. Павлово и Синяино, а также селе Шум. И хотелось бы подчеркнуть, что наше ДРСУ не только добросовестно выполняет возложенные на него функции, но и принимает активное участие в жизни родного района. Не стал исключением и 2013 год: мы приложили немало усилий для ремонта автомобильных дорог в Кировском районе. В частности, силами наших специалистов и техники отремонтировано асфальтобетонное покрытие и укреплены обочины на подъезд-

ной дороге к «Синявинским высотам». Мы выполнили ремонт гравийного покрытия автодороги Войбокало – Новый Быт. Большой объем аналогичных работ выполнен на дорогах местного значения в Синявинском, Приладожском, Назиевском городских поселениях, а также в Суховском сельском поселении. Весом наш вклад и в содержание главной улицы Кировска, автомобильной дороги Санкт-Петербург – Кировск.

Не могу не отметить, что ГП «Кировское ДРСУ» располагает качественной производственной базой: у нас есть вся техника, необходимая для выполнения дорожных работ. А организацией труда на строительных объектах руководят опытные и квалифицированные мастера, нацеленные на применение современных технологий производства.

– **Каковы ваши основные задачи в нынешнем году?**

– Для начала скажу, что они совпадают с основными задачами, стоящими сегодня перед дорожной отраслью в целом. Это качественное содержание и своевременный ремонт поведомственных нам дорог регионального значения, а также реализация на них комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения. Если конкретизировать объекты, на которых будут выполняться ремонтные работы, отмечу, что это подъездные дороги к пос. Синяино-2 и д. Войтолово, дороги Петрово – Малукса, и Лаврово – Шум – Ратница и многие другие. Реализация намеченного, несомненно, улучшит состояние дорожной инфраструктуры в Кировском районе в целом.

КСТАТИ

➔ Ленинградское областное государственное ремонтно-строительное управление (ГП «Кировское ДРСУ») организовано в январе 1978 года на территории Кировского района, образованного незадолго до этого – в 1977 году.

НОВОСТИ

Лучшая управляющая компания – в Приозерске

В областном конкурсе на лучшую организацию в сфере управления жилищным фондом за 2013 год приняли участие 13 управляющих компаний региона. Первое место, как сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области, заняло ООО «Партнер-СВ» из Приозерского района.

По результатам конкурса, второе место присуждено ООО «Городское хозяйство» (Волосовский район), а третье – ООО «Романовская жилищная сервисная компания» (Всеволожский район).

Организатором конкурса выступили Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту и Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области. «Областные соревнования позволяют выявить лучшие компании, которые добросовестно и качественно работают в сфере управления многоквартирными домами, предоставляя собственникам помещений полную информацию о своей деятельности», – считает председатель Комитета жилищнадзора Сергей Кузьмин.

Так, компания – победитель конкурса из Приозерского района не только полностью раскрывает информацию о своей деятельности в Интернете, но и создала дополнительный сайт по учету тепловой энергии. На сайте представлены отчеты по каждому дому с графиками изменения основных показателей, что важно для жителей, поскольку теплозаблечение является самой затратной статьей коммунальных расходов.

Решение о создании «Колтушских высот» поддержали экологи

На заседании общественного экологического совета при губернаторе Ленинградской области было одобрено решение о создании особо охраняемой природной территории регионального значения «Колтушские высоты». Документация по созданию заказника будет подготовлена в ноябре этого года.

Создание ООПТ регионального значения «Колтушские высоты» стало одним из важных вопросов повестки дня выездного заседания общественного экологического совета, состоявшегося в пос. Красный Бор Тосненского района. Площадь ООПТ составит более 1 тыс. га, что обеспечит сохранение уникального ландшафта. Напомним, что с инициативой о создании заказника выступил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Уже определены границы ООПТ. По предложению главного архитектора Всеволожского района, до момента утверждения ООПТ на этих землях введено ограничение хозяйственной деятельности. Главам администраций муниципальных образований рекомендовано приостановить любое изменение вида разрешенного использования земель на создаваемой ООПТ. «Мы максимально ускорили решение по границам особо охраняемой природной территории «Колтушские высоты», чтобы уберечь уникальную природу от застройки. Все документы по созданию заказника должны быть подготовлены в срок до 20 ноября 2014 года», – сказал Александр Дрозденко.

Эксперимент по разделению

Ольга Фельдман / Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поручил провести эксперимент по отдельному сбору отходов. Решение о реализации пилотного проекта в одном из районов Ленинградской области было принято на заседании общественного экологического совета при губернаторе региона.



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области

Решено выбрать пилотный район Ленинградской области, где пройдет эксперимент по разделению мусора

В ходе обсуждения концепции по обращению с отходами в Ленинградской области губернатор Александр Дрозденко поручил Комитету по ЖКХ и транспорту провести эксперимент по отдельному сбору отходов, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

«В Ленинградской области ежегодно образуется около 5 млн кубометров бытовых отходов, еще около 10 млн кубометров поступает из соседнего Санкт-Петербурга, при этом отсутствует единая система работы в этой сфере. Одно из решений «мусорной проблемы» – строительство станций по сортировке мусора, что позволит снизить объемы захоронения отходов на полигонах и обеспечить частичную переработку мусора. Безусловно, эта работа должна проводиться совместно с Петербургом», – сказал Александр Дрозденко.

На заседании было решено выбрать пилотный район области, где пройдет эксперимент по отдельному сбору мусора. Глава 47-го региона также подчеркнул, что важной частью проекта станет информационная и разъяснительная работа с населением по вопросам сортировки отходов.

Также на заседании совета было принято решение о создании рабочей группы для решения технологических проблем полигона опасных отходов «Красный Бор» в Тосненском районе. «Проблема полигона «Красный Бор» очень важна для двух регионов. Пока мы не сталкиваемся с серьезным ущербом для экологии, но ситуация критическая. Фактически с 1990-х годов работа над созданием завода по переработке опасных отходов на этой территории не продвинулась», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Губернатор

отметил, что на сегодняшний день согласован первоочередной план по устранению аварийной ситуации на полигоне, чтобы ситуация не вылилась в экологическую катастрофу. В рабочую группу войдут представители профильных комитетов и экологических организаций Ленинградской области и Петербурга.

цифра

15 млн

кубометров бытовых отходов ежегодно образуется в Петербурге и Ленинградской области

Финский залив выведут на чистую воду

Ольга Фельдман / В год Финского залива Ленинградская область модернизирует ряд очистных сооружений. Об этом заявил губернатор региона Александр Дрозденко на заседании общественного совета по проекту трехстороннего сотрудничества «Год Финского залива – 2014».

«Мы подготовили ряд мер для улучшения экологии Финского залива», – отметил губернатор. – Среди новых мер – очистка сточных вод и создание новых особо охраняемых природных территорий в акватории Финского залива. Уверен, что совместными усилиями мы сохраним природу Финского залива». Как сообщила пресс-служба правительства Ленинградской области, в регионе за экологией залива следят 15 специализированных станций мониторинга, по данным которых, в дополнительной очистке нуждаются 3-4% стоков. Губернатор отметил, что в регионе в рамках областной программы «Чистая вода» уже проведена реконструкция

очистных сооружений в городе Тосно. Объем бюджетных средств на увеличение мощности этого объекта до 21 тыс. тонн в сутки составил более 300 млн рублей. Реконструированы очистные сооружения в пос. Тайцы Гатчинского района, а также система водоотведения д. Кривко в Приозерском районе. Завершается капитальный ремонт очистных сооружений в пос. Моторное. К концу 2014 года планируется закончить основные работы по строительству очистных сооружений в пос. Усть-Луга Кингисеппского района. Будут реконструированы канализационные очистные сооружения (КОС) в д. Гостицы Сланцевского района, д. Снегиревка Приозерского района. Начнется реконструкция КОС в пос. Новый Свет Гатчинского района, д. Большая Вруда Волосовского района. Несколько объектов водоочистки проектируется. Пилотный проект строительства локальных биосооружений с использованием голландской технологии реализуется в д. Ста-

рая Слобода Лодейнопольского района на реке Свирь. Еще одним важным направлением является создание особо охраняемых природных территорий в водоохранной зоне Финского залива. Уже в ближайшее время в Ленинградской области появятся заказники «Голланд»

в Кингисеппском, «Весенний» и «Приграничный» в Выборгском районах. Ведется работа по организации Ингерманландского заповедника. Все это позволит сделать заповедной порядка 15% территории водосборного бассейна Финского залива в Ленинградской области.



Фото: Игорь Власкин



В регионе идет масштабная реконструкция очистных сооружений

Рынок газобетона достиг равновесия

Екатерина Костина / Производители газобетона Петербурга и Ленобласти отмечают в последние годы стабильный рост в этом сегменте регионального строительного рынка, прогнозируя, что по итогам 2014 года он увеличится не менее чем на 4%. ➔

Опрошенные газетой «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» участники строительного рынка газобетона региона констатировали, что отрасль находится в равновесном состоянии. Спрос на этот строительный материал стабилен, а местные производства удовлетворяют его в полном объеме.

По данным компании Н+Н, общий объем производства и потребления остался практически без изменений: в 2013 году, как и в 2012-м, этот показатель варьируется на отметке примерно в 1 млн куб. м газобетона.

В свою очередь, в компании АЕРОС отметили, что по итогам 2013 года рост рынка не превысил 2%. «В ближайшей перспективе мы не ожидаем высоких темпов объемов потребления, при этом можно отметить, что наступила благоприятная ситуация для качественного развития этого сегмента стройиндустрии», – отметил Алексей Онищенко, начальник отдела маркетинга «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад».

По оценкам Александра Батушанского, генерального директора ЗАО «Решение», объем рынка газобетона Петербурга и Ленобласти в прошлом году вырос на 6-7% по сравнению с 2012 годом. Эксперт рассказал, что «основной сюрприз» для производителей газобетона состоял в том, что они, в отличие от прошлых лет, не столкнулись с существенным ростом сезонного спроса, который всегда сопровождался увеличением цен. По его словам, даже в летние месяцы можно было наблюдать высокий уровень остатков товара на складах производителей газобетона.

Таисия Селедкова, руководитель направления маркетинга и бизнес-развития ООО «Н+Н», отметила, что рынок газобетона на протяжении последних трех лет показывал положительную динамику. По ее словам, особенно ярким был скачок в 2012 году, когда в строительный сезон ощущалась реальная нехватка продукции и практически все газобетонные заводы работали «с колес». «Однако ожидания 2013 года не оправдались – причиной тому и нехватка финансирования, и проблемы внутри строительного ком-



Основной тенденцией рынка газобетона в ближайшее время станет качественное развитие

плекса, о которых на протяжении всего года говорили как в правительстве, так и на съездах строителей Северо-Запада. Также хотелось бы отметить, что новых игроков на рынке в ближайшее время не появится. Существующие производители газобетона на территории Петербурга и Ленинградской области четко отслеживают тенденции и спрос на рынке и готовы предложить покупателям продукцию с техническими характеристиками, которые бы удовлетворяли самым высоким потребностям», – добавила эксперт.

Алексей Онищенко констатировал, что рынок газобетона сформировался и достиг равновесного состояния. «На рынке присутствуют пять местных производителей и имеется небольшая доля привозного газобетона, которая в прошлом году составила менее 10%, а в этом, вероятнее всего, снизится до 5-7%. Сам по себе рынок газобетона можно назвать высококонкурентным, более того, газобетон как материал конкурирует с другими стеновыми

материалами и технологиями», – прокомментировал специалист.

Он уверен, что основной тенденцией рынка газобетона в ближайшее время станет качественное развитие. Причем это касается не только улучшения характеристик выпускаемой продукции, но также совершенствования и расширения сервисных услуг для потребителей, обеспечения комплексных поставок, выпуска новых видов газобетона и т. д.

Александр Батушанский также считает рынок газобетона высококонкурентным. По его словам, этот сегмент строительной отрасли уступает по этой характеристике только разве что товарному бетону и сухим смесям. Эксперт добавил, что в регионе действует несколько новейших предприятий, которые предлагают продукт высокого качества.

Олег Савичев, начальник отдела маркетинга ЗАО «Стройкомплект», отметил, что, в отличие от Московского региона, рынок газобетона в Петербурге и Лен-

области сложился. «Крупнейшими предприятиями, выпускающими автоклавный газобетон, являются «Аэрок», Н+Н, «Стройкомплект», «ЕвроАэробетон» и КЖБИ-211. Производственных мощностей достаточно для обеспечения спроса на газобетон в нашем регионе, при этом у заводов имеются возможности для увеличения выпуска этого строительного материала», – отметил эксперт.

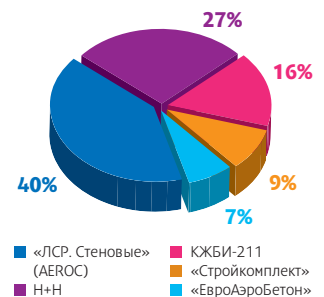
Крупнейший производитель газобетона в регионе – «ЛСР. Стеновые» – поставляет на рынок газобетон под маркой АЕРОС. Мощность предприятия – 375 тыс. куб. м газобетона в год.

В компании Н+Н рассказали, что в 2013 году производственные мощности предприятия позволили производить при максимальной нагрузке до 380 тыс. куб. м газобетона в год. Однако уже в феврале 2014 года на предприятии завершилась вторая по счету модернизация производства, благодаря которой производственные мощности выросли до 450 тыс. куб. м продукции в год.

В компании «Стройкомплект» отметили, что производственная мощность имеющегося завода – 160 тыс. куб. м газобетона в год. В 2013 году было выпущено 104 тыс. куб. м газобетона.



Доли производителей газобетона на рынке Петербурга и Ленобласти



Источник: ЗАО «Решение»

Высокая доля надежности

Екатерина Костина / Северо-Западный регион – исторически наиболее «газобетонофицированный» из всех российских территорий. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области доля газобетона на рынке штучных стеновых материалов приближается к 60%.

Таисия Селедкова, руководитель направления маркетинга и бизнес-развития ООО «Н+Н», отметила, что в настоящее время чаще всего газобетон используется в секторе малоэтажного и частного домостроения. «Более 50% коттеджных поселков на территории Ленинградской области строятся или предлагаются к строительству

из газобетона. Газобетон универсален и оптимален. Он обладает характеристиками как камня, так и дерева, позволяет сократить скорость строительства по сравнению со строительством из того же кирпича и не требует высокого уровня профессионализма в кладке – каждый может самостоятельно построить собственный загородный дом. Газобетон долговечен, экономичен, обеспечивает комфортные условия проживания, «дышащие» стены гарантируют отличный микроклимат в доме. Теплоаккумулирующие свойства газобетона исключают резкие температурные колебания зимой и летом. Сложно сказать, какие недостатки есть у этого материала,

– прокомментировала Таисия Селедкова. Участники рынка газобетона Ленобласти констатируют, что средняя заявляемая цена на этот материал практически не изменилась и даже немного снизилась. «Чаще всего газобетон используется в ограждающих конструкциях и перегородках в многоэтажном строительстве и в несущих конструкциях в сегменте индивидуального строительства. Газобетон – это материал-спутник для большинства распространенных типов применяемых технологий строительства», – поделился Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение». По его словам, с января по

декабрь 2013 года, согласно данным мониторинга ЗАО «Решение», средняя заявляемая цена на этот материал практически не изменилась и даже немного снизилась. По свидетельству Андрея Онищенко, начальника отдела маркетинга «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», в разгар строительного сезона в 2013 году прайсовая цена на газобетон достигла пика – 4200 рублей за 1 куб. м, а средняя продажная цена на рынке составила порядка 3500-3600 рублей. «Но в конце года цена несколько скорректировалась и снизилась до уровня 3200-3400 рублей за 1 куб. м. В 2014 году мы ожидаем сохранения уровня цен

на газобетон на уровне второй половины 2013 года, прайсовая цена на газобетон АЕРОС составляет 3850 рублей за 1 куб. м», – заключил Алексей Онищенко. Ларина Марина, руководитель направления «Общестроительные материалы» СТД «Петрович», прокомментировала стоимость на газобетон так: «Учитывая насыщенность рынка на данный момент, ценовая политика будет прямым отражением спроса и общей экономической ситуации в отрасли. Учитывая, что спрос очень умеренный, а количество объектов строительства не растет, полагаем, что цена сильно изменяться в течение года не будет. Возможно, будет небольшой скачок цены к сезону». Эксперт добавила, что на рынок газобетона напря-

мую влияют темпы ввода жилья, а также ситуация на рынке товаров-заменителей. «Основной заменитель газобетона – это кирпич, и многое зависит от того, как себя будет вести данный вид товаров. По нашим ощущениям, значительного роста на рынке потребления газобетона мы не ожидаем», – заключила она. Александр Батушанский прогнозирует рост рынка газобетона, равный 4%.

цифра

4200

рублей за 1 куб. м достигла прайсовая цена на газобетон в середине 2013 года

20 апреля отметил День рождения Андрей Валерьевич Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области

Уважаемый Андрей Валерьевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!
У нас с Вами общая цель – делать все для того, чтобы Ленинградская область становилась все более привлекательным, комфортным для жизни регионом. За последний год для этого сделано многое: начата реализация масштабной инвестиционной программы ОАО «Газпром» и дочерних компаний, реконструирован ряд объектов теплоэнергетики, разработана новая схема соглашений между регионом и частными партнерами. Очень важным результатом эффективной работы профильного комитета под Вашим руководством считаю сокращение числа нештатных ситуаций на объектах электро- и теплоэнергетики, а также оперативную ликвидацию их последствий.
Искренне желаю Вам дальнейших успехов, благополучия, крепкого здоровья и понимания близких Вам людей!

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

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!
Ваша компетентность, ответственность, целеустремленность, глубокие знания способствуют реализации программ важнейшей отрасли экономики региона.
За годы плодотворной работы в качестве председателя Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Вы проявили себя высококвалифицированным специалистом, обладающим огромным практическим опытом и активной позицией.
В этот торжественный день желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, оптимизма, реализации всех намеченных планов.
Пусть мир и согласие, любовь и забота всегда живут в Вашем доме!
Счастья Вам и дальнейших творческих свершений!

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

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!
Пусть Вам неизменно сопутствует успех в профессиональной деятельности на благо Ленинградской области! Пусть Вам хватает энергии в любых жизненных обстоятельствах, а друзья и близкие сторицею дарят Вам свое душевное тепло! Оптимизма и здоровья, свежих идей и запоминающихся встреч, новых свершений и новых целей от души желаю Вам в этот день!

*С уважением, президент
ЛенОблСоюзСтрой В.В. Еришов*

**КРУГЛЫЙ СТОЛ
28 апреля 2014
в 14.30**

Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 14
(гостиница «Прибалтийская»,
зал № 2)

**ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**

Подробная информация
на ASNINFO.RU
PR-отдел: (812) 605-00-50,
pr@asninfo.ru

Агломерация без пробок: транспортная доступность новостроек Ленинградской области



В рамках форума «Девелопмент и строительство в Ленинградской области»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- На пороге коллапса. Транспортная доступность населенных пунктов Петербургской агломерации.
- Программы развития транспортной системы и карта застройки пригородных районов области: анализ соответствия.
- Точки напряженности транспортных потоков – Девяткино, Кудрово, Сертолово. Кто следующий и что делать?
- Уровень автомобилизации населения. Функционирование автомобильных дорог в условиях возрастающего транспортного потока. Потребность в расширении автодорожной сети. Нужно ли региону строительство КАД-2?
- Строительство новых и реконструкция существующих транспортно-пересадочных узлов: появятся ли в области современные хабы?
- Ставка на легкорельс – оптимальное решение всех проблем?
- Метро идет в область: планы и сроки.
- Ленобласть и РЖД – движение навстречу?

Реклама

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ВЫСТАВОЧНЫЙ ФОРУМ

28-29 АПРЕЛЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

www.PROEstate.ru
+7 (812)640 60 70
+7 (812)337 50 00

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

5 ИЮНЯ 17⁰⁰-21⁰⁰
театр-фестиваль
БАЛТИЙСКИЙ ДОМ
М «Горьковская»

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

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ВХОД СВОБОДНЫЙ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ
32-701-32

Стратегический партнер выставки
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК **АСИ ИНФО**

16+

ОРГАНИЗАТОРЫ: **ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ ГРАЖДАНСКОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**, **БН**
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2014: **ИТАКА НЕДВИЖИМОСТЬ**
ДЕЛОВЫЙ ПАРТНЕР 2014: **ИТАКА НЕДВИЖИМОСТЬ**

Уважаемый Андрей Валерьевич!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

За шесть лет плодотворного сотрудничества мы узнали Вас как энергичного и ответственного человека, талантливого руководителя, способного с успехом решать самые серьезные задачи.

В работе Вас всегда отличают профессионализм и глубокие знания.

От всей души желаем Вам эффективной работы на Вашем ответственном посту, больших успехов в решении насущных проблем топливно-энергетического комплекса Ленинградской области, новых побед и достижений!



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

РЕКЛАМА

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! На протяжении вот уже нескольких лет Вы успешно решаете и продолжаете решать поставленные правительством Ленинградской области задачи, направленные на повышение эффективности ТЭК региона. Пусть и в будущем Вас ждут новые профессиональные победы!

Желаю Вам безаварийной работы, здоровья и процветания!

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



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

РЕКЛАМА

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Вы являетесь инициатором многих преобразований, которые происходят в топливно-энергетическом комплексе Ленинградской области, гарантом делового подхода и сотрудничества в решении сложных задач. Коллеги высоко ценят присущие Вам профессионализм и ответственность, умение предвидеть последствия принимаемых решений.

Присоединяясь к словам, которые прозвучат в Ваш адрес, желаю крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой жизненной энергии и успехов.

С уважением, директор
ООО «Городская управляющая компания»
г. Луга В.Ф. Ходонович



РЕКЛАМА

Уважаемый Андрей Валерьевич!

**Примите поздравления
с Днем рождения!**

Вы руководите одной из важнейших отраслей экономики Ленинградской области, от которой зависит благополучие жителей региона. Благодаря Вашему профессионализму топливно-энергетический комплекс области постоянно обновляется и расширяется. В Вашем лице девелоперы находят надежного партнера, с которым можно обсуждать вопросы дальнейшего развития отрасли, это отражается на активности жилищного строительства в регионе.

Крепкого Вам здоровья, счастья, благополучия и удачи во всех начинаниях!

Генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



РЕКЛАМА

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

За время ответственной работы в комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области Вы добились значительных успехов в решении насущных задач, направленных на развитие энергетики региона.

Желаю Вам здоровья и оптимизма, перспективных проектов и надежных помощников!



Директор МУП «Тепловые сети»
города Гатчина, председатель Ассоциации
теплоснабжающих организаций А.А. Тахтай



РЕКЛАМА

12 мая

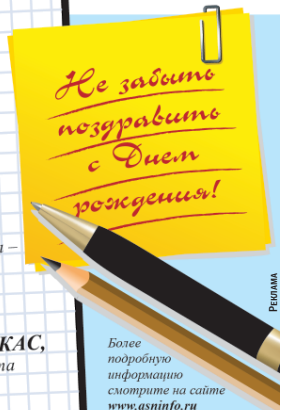
Андрей Александрович НИЗОВСКИЙ,
председатель Комитета государственного
заказа Ленинградской области

18 мая

Василий Максимович КОСТРИЦА,
управляющий ЗАО «ЛСР. Базовые материалы» –
Северо-Запад»

19 мая

Дмитрий Альгисович МИКАЛАУСКАС,
первый заместитель председателя Комитета
по строительству Администрации
Ленинградской области



Более
подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asifa.ru



РЕКЛАМА

ЦС | ГРУППА КОМПАНИЙ **15**
лет
ЦДС

РЕКЛАМА



МЫ СТРОИМ БУДУЩЕЕ

www.cds.spb.ru (812) 320-12-00

