



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИЮЛЬ
2014 года



ЛенОбЛСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Круглый стол

В БЦ «РосСтройИнвест» состоялось заседание круглого стола «Развитие ГЧП в Ленинградской области – новые возможности для реализации инфраструктурных проектов».

Регион расширяет возможности ГЧП, стр. 24-25



Туризм

Решить проблему восстановления старинных усадеб можно путем передачи их в частные руки для создания объектов туризма. Успешные примеры уже есть.

Новая жизнь старой усадьбы, стр. 28



Личное дело

ЖК «Солнечный» – проект комфорт-класса в Мурино, стр. 16-17



Достижения

Надежда Солдаткина: «Ленобласть сделала ставку на газобетон и выиграла», стр. 18-19



Перспективы

В Приозерском районе появился строительный консорциум, стр. 33



«Стройка – это показатель прогресса»

По мнению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, комплекс мер по привлечению застройщиков в регион доказал свою эффективность. (Подробнее на стр. 6) ➔



РОСРЕГИОНСТРОЙ

строительство
генподряд

комплексная поставка
строительных материалов

РЕКЛАМА

www.rrstroy.ru 702-74-43



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

Открыт набор в КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ

адрес для резюме: mateuns@loexp.ru

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



ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

Свидетельство о допуске СПО ПСЗ 15-03-12-006-П-016 от 15.03.2012

Уважаемые коллеги-строители!
Сердечно поздравляем вас
с профессиональным
праздником – Днем
строителя!

- ▲ Проектирование водопроводных и канализационных очистных сооружений;
- ▲ Проектирование сетей водоснабжения и канализации;
- ▲ Проектирование канализационных и водопроводных насосных станций;
- ▲ Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции;
- ▲ Разработка чертежей нестандартизированного технологического оборудования;
- ▲ Разработка разделов по охране окружающей среды.



Желаем вам
успехов,
процветания
и много новых
замечательных
объектов!

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82;
сайт: www.aqua-delta.ru; e-mail: aqua-delta@mail.ru



Уважаемые коллеги! Друзья!

От души поздравляем всех вас – партнеров, заказчиков, поставщиков – с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

В мире есть много профессий, но лишь несколько из них можно назвать жизненно важными. Профессия строителя как раз из их числа. Строительная отрасль не только развивает экономику, обеспечивая рост благосостояния. Мы даем людям главное – надежную защиту от непогоды и вообще от любых невзгод внешнего мира. А значит, мы делаем людей счастливее.

Жителям Ленинградской области повезло гораздо больше, чем россиянам из многих других регионов. Каждый месяц, если не каждую неделю, в области закладываются и вводятся в эксплуатацию все новые объекты самого разного назначения. За последние пару лет сотни семей смогли улучшить свои жилищные условия, участвуя в региональных жилищных программах. А мы, участники строительного рынка, почувствовали себя намного увереннее благодаря четким, понятным правилам игры, предложенным региональным правительством, за что выражаем признательность губернатору Ленинградской области Александру Юрьевичу Дрозденко, а также всему строительному блоку областного правительства. Отдельно хотелось бы поздравить наших надежных партнеров: ООО «Н+Н», ООО «Завод «Стройдеталь» и СТД «Петрович».

Коллеги! В праздничный день искренне желаем всем участникам строительного рынка успехов, дальнейшего развития бизнеса, мира в семьях и счастья!



Коллектив ООО «Олимп-Строй»
в лице директора по развитию
С.А. Левашова

Реклама

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Примите поздравления
с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Ваша профессия – одна из самых благородных и уважаемых. Благодаря вам, вашим умелым рукам возводятся дома, растут города. Именно благодаря вашему труду сегодня мы можем позволить себе более комфортные условия жизни.

Искренне желаю вам новых интересных заказов, грандиозных проектов и творческих решений, успеха в достижении всего задуманного, смелого покорения строительных высот, крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

**КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ**

**В.В. Кокшаров, генеральный директор
ЗАО «Киришский ДСК»**

Реклама

ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»



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

- **Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ.**
- **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 TEREХ 860;
– бурильно-крановую машину БКМ-317А.**

Свидетельство 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

Реклама

Дорогие друзья и коллеги!

Примите поздравления с Днем строителя!
Это праздник людей многих профессий,
связанных с почетной миссией зодчего.
Архитекторы, прорабы, проектировщики –
невозможно перечислить все специальности,
востребованные в современном
строительстве. Ваши приоритеты –
надежность, качество, комфорт, уют.
И этот праздник – повод для гордости,
возможность в очередной раз осознать
всю ценность своего ремесла.

Благодарим вас за профессионализм
и добросовестное отношение к такому
уважаемому труду. Желаем успехов во всех
начинаниях, новых интересных проектов
и идей, которые войдут в историю
как памятники архитектуры XXI века!

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ОАО «АрхиГрад»
К.В. ЩЕРБИН**

Реклама



Реклама

С Днем строителя!



Мир без преград

Уважаемые партнеры, друзья!

От имени руководства и коллектива Северо-Западного регионального центра банка ВТБ примите самые искренние поздравления с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот день широко отмечается во всей нашей стране. Ваш труд безмерно труден и почетен, а его плоды видны каждому – благодаря вашим стараниям, усилиям и квалификации развиваются города России.

Строители всех специальностей по праву испытывают исключительную гордость за свою особо значимую работу, достигнутые успехи. Вы как истинные профессионалы выбранного раз и навсегда дела постоянно совершенствуете свое мастерство, умело внедряете новые технологии,

8 (800) 200-77-99

звонок по России бесплатный
www.szrc.vtb.ru

вдохновенно возводите с нуля жилые дома, строите новые промышленные и коммерческие объекты, реализуете масштабные инфраструктурные проекты.

Желаем вам стремления к смелым целям и покорения новых профессиональных высот! Счастья, здоровья, стабильности и благополучия вашим семьям!

С уважением,

Член Правления ОАО Банк ВТБ
Д.А. Бортников

ОАО Банк ВТБ. Генеральная лицензия Банка России № 1000

Уважаемые коллеги и партнеры! От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Горняки отмечают этот день вместе со строителями, поскольку поставка нерудных строительных материалов всегда является первым звеном в цепочке строительного комплекса.

Строителям плотин, мостов и трасс
Даем материал разнообразный.
Поэтому сегодня и у нас
По праву профессиональный праздник!

Умеем в щебень превращать гранит.
Таков у нас строительный регламент,
Что в основном из щебня состоит
Дорога, дамба, насыпь и фундамент.

Талантов не жалеем мы и сил
Ради свершения грандиозных планов,
Чтобы маршрут к любой деревне был
Многополосной лентой автобана!

Строительство дорог – приоритет
В креплении могущества России!
Одну из вечных двух российских бед
В ближайшей перспективе мы осилим!

От коллектива ЗАО «Гавриловское карьероуправление»
генеральный директор С.М. Магомедов



Уважаемые коллеги и партнеры!

День строителя – праздник самой мирной, благородной профессии. Это признание ее значимости и авторитета.

Сейчас все вы не просто строите и создаете, вы воплощаете в жизнь сложные проекты, вкладывая душу в свои творения.

В этот день хочется сердечно поблагодарить вас за труд и искренне пожелать неутомимой энергии, оптимизма, плодотворной работы, личного счастья и благополучия, здоровья вам и вашим близким!

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



В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА



ОАО «ЛСР.Железобетон – Северо-Запад»
195027, Санкт-Петербург,
пр. Энергетиков, 9
+ 7 (812) 332-22-18
www.lsrreinforcedconcrete.ru

ЛСР Железобетон

 **БАРРИКАДА**

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

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

Отдел рекламы: Серафима 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 комитетах и государственностях, 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
рекламодавец.

Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт
объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Точка зрения», «Эксперсия на предприятие»,
публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 98
Подписано в печать 28.07.2014 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 специа-
лизиро-
ванное СМИ (номинант
2004–2007 гг.)



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

Градполномочия: работа на результат

Татьяна Крамарева / С 2015 года в Ленобласти полномочия по утверждению разрешительной документации в сфере строительства, а также документов территориального планирования перейдут на уровень субъекта. Соответствующий законопроект парламентарии Ленобласти приняли сразу в первом и третьем чтениях. ➔

Новеллы по сути

В соответствии с проектом предлагается отнести к полномочиям правительства Ленинградской области, а также органов исполнительной власти в Ленинградской области утверждение различных документов градостроительного планирования – главным образом речь идет о генеральных планах, местных нормативах градостроительного проектирования, Правилах землепользования и застройки, градостроительных планах земельных участков, проектах планировки территории и т. д. Далее, предлагается передать на областной уровень полномочия по выдаче разрешений на ввод по тем объектам, которые подлежат экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.

Представляя законопроект депутатам Законодательного собрания, Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, отметил: только за последние полтора года в сфере территориального планирования выявлено 172 нарушения, допущенных муниципальными образованиями. За это же время Комитет госстройнадзора и экспертизы Ленинградской области выявил почти 3 тыс. нарушений и отменил 636 разрешений на ввод и строительство.

Хотя проект регионального закона ранее был рассмотрен на постоянной комиссии по государственному, административно-территориальному устройству и местному самоуправлению, а также на заседаниях парламентских фракций, до голосования депутаты задали ряд вопросов по содержанию документа.

Вопросы о нюансах

Так, областных парламентариев интересует стадия проработки подзаконных актов, которые необходимо принять для реализации положений нового регионального закона. Как отметил вице-губернатор, рабочая версия документов уже направлена в соответствующую комиссию ЗакСа, и впоследствии предполагается широкое обсуждение подзаконных актов с участием не только депутатов корпуса, но также бизнес-сообщества и органов местного самоуправления.

Прозвучали также опасения, что перераспределение полномочий негативно скажется на сроках принятия решений.



Георгий Богачев: «Санкционирую строительство огромных жилых кварталов и не отвечаю за их обеспечение инфраструктурой, муниципалитеты действуют по принципу «Папа решает, а Вася сдает»»

Однако Георгий Богачев напомнил, что и сегодня без заключения Комитета госстройнадзора и экспертизы о соответствии построенного объекта проектной документации и техническим регламентам получить разрешение на ввод невозможно. «После принятия закона при наличии заключения о соответствии Госстройнадзор автоматически выдаст вам разрешение на ввод. А вот, к сожалению, если после этого застройщик идет в муниципальное образование, бывают нюансы», – заявил он, напомнив о ситуации вокруг жилых домов компании «Арсенал» в Новом Девяткино. «Только после того как две инстанции суда вынесли решение в пользу застройщика, администрация была вынуждена подписать разрешение на ввод», – констатировал Георгий Богачев.

Что позволено субъекту

Вице-губернатору пришлось ответить и на вопросы о том, не противоречит ли урезание сферы принятия решений органами местного самоуправления духу 131-ФЗ, с одной стороны, а с другой – не логично ли наравне с передачей права по утверждению документов территориального планирования наделить субъект Федерации и правом разработки этих документов.

«Мы не отбираем полномочия полностью, не решаем за поселения, как им жить. Без муниципального образования ни правительство, ни Комитет по архитектуре и градостроительству не могут утвердить генеральный план или проект планировки территории», – подчеркнул в ответ представитель правительства Ленобласти.

Георгий Богачев также обратил внимание депутатов на то, что субъект Федерации не имеет полномочий по разработке документов территориального планирования. Впрочем, не исключено, что уже в ближайшее время парламентарии Ленобласти выступят с соответствующей законодательной инициативой. «Если будет воля депутатов Законодательного собрания, в дальнейшем можно выйти с законодательной инициативой в части изменений в Градостроительный кодекс (в связи с разработкой проектной документации). Возможно, такая инициатива в дальнейшем и назреет. И есть информация, что в Госдуме уже подобные предложения поступили», – заявил Юрий Соколов, председатель постоянной комиссии областного ЗакСа по государственному, административно-территориальному устройству и местному самоуправлению.

Итогом обсуждений стало принятие законопроекта в первом и третьем чтениях.

МНЕНИЕ



Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест»:

– Мы считаем, что централизация властных полномочий для таких регионов, как Ленинградская область, – это положительный момент. Надо наводить порядок, надо, чтобы у региональной власти были достаточные полномочия для грамотного планирования и социальной инфраструктуры, и дорожной, и инженерной. Соответственно, и выдача строительных разрешений тоже должна быть спланирована региональными властями. Только так возможно грамотно формировать градостроительную политику региона в целом. Поэтому мы будем приветствовать дальнейшую передачу полномочий по выдаче разрешительной документации на уровень субъекта Федерации.

Нельзя не отметить, что часть полномочий у муниципалов все же останется, и тем самым они не исключаются из процесса принятия градостроительных решений. С другой стороны, нынешняя региональная власть достаточно компетентна, профессиональна, и я знаю, что в правительстве Ленинградской области «местные» проблемы видят достаточно глубоко. Что касается планов компании «РосСтройИнвест» по реализации проектов в Ленобласти, думаю, законодательные новшества никак на них не скажутся. Мы всегда подходим к вопросам организации строительства фундаментально и действуем в строгом соответствии с требованиями закона, действующими в данный момент.

Александр Дрозденко:

«Стройка – это показатель прогресса»

Индекс доверия к власти измеряется в том числе и растущим показателем ввода жилья, уверен губернатор Ленинградской области. ➔

– Александр Юрьевич, какие проблемы являются сегодня первоочередными для строительной отрасли региона?

– Если говорить о строительном комплексе в целом, то единственная проблема сейчас – небольшое снижение спроса на продукцию предприятий строительного комплекса Ленинградской области со стороны потребителей из соседних регионов.

В целом же из разговоров с застройщиками следует, что им неплохо работается в Ленобласти, иначе не наблюдался бы процесс их исхода из Петербурга. За полгода в эксплуатацию было введено 850 тыс. кв. м жилья (153% к тому же периоду прошлого года и более 60% от планов этого года), а количество строящегося жилья приближается к 5 млн кв. м. Это как раз то, что мы называем индексом доверия к власти.

Застройщикам не нужны скачкообразные реформы и постоянные изменения. В начале прошлого года мы объявили о новой градостроительной политике – комплексе мер по привлечению застройщиков в регион. И сегодня могу уверенно констатировать: она работает.

– В конце апреля в правительстве Ленобласти состоялось совещание по проблемам обманутых дольщиков с вашим участием и А.Е. Хинштейна. Пополнился ли список объектов, успешно утративших «проблемность»?

– В регионе ведется планомерная и постоянная работа по помощи дольщикам: Комитет госстройнадзора ищет схемы, варианты помощи. Каждый случай уникален и требует индивидуального подхода, весной этого года был принят областной закон, который расширил возможности помощи дольщикам, что имело практически немедленный эффект.

В настоящее время имеются 13 проблемных объектов. Количество пострадавших участников долевого строительства – 1201 человек. На начало 2012 года было 25 проблемных объектов, количество пострадавших граждан – 2471. В 2014 году с помощью мер, предусмотренных областным законом, планируется завершить строительство 5 из 13 проблемных объектов и передать квартиры 607 пострадавшим гражданам.

– На прошедшем ПЭФ-2014 были обнародованы данные национально-обновательного рейтинга. Ленобласть вошла в лидеры по эффективности институтов для бизнеса, но «провалилась» по срокам получения разрешительной документации. Что планируется предпринять для улучшения ситуации?

– Во-первых, Комитет экономического развития направил апелляцию составителям Национального рейтинга состояния инвестиционного климата – в Агентство стратегических инициатив. Мы считаем низкую оценку «Е» по данному показателю не соответствующей текущему положению дел.

В 2013 году в Ленинградской области было выдано 4330 разрешений на строительство, из которых в 54 случаях были выявлены нарушения по срокам выдачи, что составляет 1,2% от общего количества выданных разрешений. Согласитесь, немного. Во-вторых, как уже говорилось, с нового года все разрешения будет выдавать уполномоченный орган – Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы, один из самых ответственных и скрупулезных



с точки зрения соблюдения процедуры. Никаких задержек быть не должно.

– Насколько успешно, на ваш взгляд, в регионе идет выполнение майских указов президента по расселению аварийного жилья и обеспечению граждан доступным жильем? Удастся ли достичь плановых целевых показателей?

– Программа переселения граждан из аварийного жилого фонда работает уже несколько лет. Мы, разумеется, держим ее на особом контроле.

До 1 сентября 2017 года необходимо расселить 945 аварийных домов площадью 193 тыс. кв. м. Уже в этом году новое жилье получат около 3 тыс. человек. Планируется завершить сооружение 39 новых малоэтажных домов. В следующем году планируем закончить строительство около 30 новых малоэтажных домов. На эти цели из бюджетов разных уровней запланировано около 6 млрд рублей.

– Насколько эффективно разработанная правительством региона программа «Объекты социнфраструктуры в обмен на налоги» решает вопросы ликвидации очередей в детские сады и школы?

– Программа доказывает свою эффективность: уже заключено 14 соглашений с застройщиками – это и крупные холдинги, и небольшие застройщики. В соответствии с майскими указами президента РФ в части достижения к концу 2016 года стопроцент-

ной доступности дошкольного образования организованы проектные и строительные работы по 26 детским садам и восьми школам. В настоящее время ведется строительство 17 детских садов и трех школ. Один детский сад уже сдан в Новоедевяткино. В сентябре мы будем открывать в Мурино большой сад – более чем 200 мест. До конца года откроем еще несколько садилов.

– Недавно принят закон, предусматривающий передачу от муниципалитетов региону ряда градостроительных полномочий. В чем причина инициации этого закона? Не станет ли он очередным административным барьером для застройщиков?

– Никаких препон мы, разумеется, чинить не будем. Профильные комитеты правительства проверят всю поступающую градостроительную документацию на соответствие законодательству и на то, как она коррелирует со схемами территориального планирования области и района. Если это соответствует закону – все разрешения и утверждения получают почти автоматически. Получается разумный симбиоз: муниципалы де-юре продолжают разрабатывать планы, а область их утверждает. Ни мы без них, ни они без нас не сможем. К этой же схеме, кстати, застройщики привыкли и в Петербурге – там все документы выдает Комитет по строительству.

Инициатива разработки и принятия закона о перераспределении полномочий в градостроительстве принадлежит моему

коллеге Андрею Воробьеву, губернатору Московской области, и мне. Основания для появления этого документа очевидны: речь идет о двух регионах, опоясывающих мегаполисы, в которых ведется лавинообразное строительство.

Власти необходимо направлять градостроительный процесс, чтобы избежать ошибок в застройке, как получилось в Мурино (жилье кварталы без дорог, коммуникаций и социальных объектов). За 2012-2013 годы областной Комитет государственного строительного надзора и экспертизы выдал предписания об отмене 636 разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, изданных муниципальными властями. Также комитетом в ходе проверок было выявлено около 3 тыс. нарушений строительного законодательства. За тот же период Комитет по градостроительству и архитектуре обнаружил нарушения в 70% проверенных муниципальных градостроительных документов.

Муниципалитеты слишком часто не видят дальше своей территории. Контроль со стороны правительства позволит увидеть проблему застройки в комплексе: где нужны дороги, где нужны те или иные социальные объекты. Словом, за деревьями леса раньше могли не заметить. Теперь его видно.

– Какие еще корректировки в законодательство, касающиеся строительной деятельности, правительство региона планирует инициировать в ближайшее время?

– Закон о передаче полномочий подписан в начале июня, вступит в силу с начала финансового года – с 1 января 2015-го. Во-первых, федеральный законодатель оставил нам время на подготовку, во-вторых, деньги на исполнение этих полномочий не заложены в бюджете региона.

В настоящее время комитеты по градостроительству и архитектуре и по государственному строительному надзору и экспертизе готовят нормативную базу, необходимую для реализации положений этого закона. Предстоит внести коррективы в огромный объем документов: это почти два десятка постановлений правительства, приказов и других нормативных актов. Все документы будут опубликованы на сайтах комитетов, пройдет их широкое обсуждение. Создана рабочая группа, в которую вошли крупные застройщики региона, представители муниципальных властей и регионального правительства.

Уверен, что с 1 января следующего года все участники процесса получат эффективный работающий механизм с детально прописанным кругом обязанностей. И никаких сбоев в работе строительного бизнеса не будет.

С Днем строителя

Уважаемые коллеги!

Об экономической стабильности в государстве можно говорить лишь тогда, когда труд и умение строителей становятся востребованными обществом. Ведь стройка в глобальном смысле этого слова – показатель жизни, развития и прогресса. Поэтому, несомненно, звание «строитель» необычайно почетно.

Ведь оно означает «создатель жизни». Год от года я вижу, как растет 47-й регион. Жилья в Ленинградской области становится все больше и больше. Это значит, что ваш труд востребован и наша Ленинградская земля становится привлекательнее для людей. Благодаря вам тысячи областных семей отпраздновали новоселье. Именно строители должны благодарить жители

нашего региона за красивые, добротные квартиры, детские сады и школы, больничные корпуса и магазины. Вместе с тем мы не гонимся за квадратными метрами ради сухих цифр статистики. Нам важно, чтобы наш регион стал территорией комфорта. Чтобы жить в Ленинградской области было удобно и престижно, чтобы у нас появились не каменные джунгли, а бла-

гоустроенные кварталы со всей инфраструктурой, чтобы люди чувствовали себя в гармонии с природой, но в городском комфорте. От всей души желаю всем здоровья, благополучия и новых успехов в труде на благо Ленинградской области! С Днем строителя!

Губернатор Ленинградской области
Александр Дрозденко

Ленобласть готова нести расходы

Татьяна Крамарева / В ходе поездки во Всеволожский район Александр Дрозденко дал высокую оценку уровню технической оснащенности и медицинской помощи, оказываемой во Всеволожской межрайонной клинической больнице, а также заявил о возможности создания пансионата для пожилых людей на условиях государственно-частного партнерства. ➔

С начала нынешнего года во Всеволожской межрайонной больнице введена в эксплуатацию пристройка к зданию хирургического корпуса, строительство которой осуществлено на средства районного бюджета: на эти цели было выделено 33,1 млн рублей. Областные власти обеспечили возможность технического перевооружения больницы, при этом стоимость оборудования сопоставима со стоимостью строительства. Как отметил губернатор Александр Дрозденко, во Всеволожской больнице проходит хороший эксперимент по созданию окружных высокотехнологичных центров по оказанию медицинских услуг.

Губернатор напомнил, что в Ленинградской области формируется принципиально новая система оказания медицинской помощи. Разработано медицинское районирование области с учетом потребности жителей в специализированной, в том числе высокотехнологичной медицинской помощи. Создано пять медицинских округов, и на базе действующих учреждений здравоохранения в регионе запланировано открытие пяти окружных высокотехнологичных медицинских центров, обслуживающих по 250-350 тысяч жителей каждый, и Всеволожская межрайонная клиническая больница станет одним из них. Кроме того, в Ленобласти апробируется система доставки больных в стационары с помощью санавиации.



Александр Дрозденко: «Во Всеволожске сегодня уже не районная, а межрайонная больница, которая оказывает высокотехнологичную медицинскую помощь»

«Мы уже спасли почти сто жизней жителей области за счет того, что уложились в «золотые часы», когда необходимо больного срочно привезти, особенно из дальних районов области, в те медицинские центры, где могут делать

сложные операции», – рассказал губернатор. На первом этапе эти расходы брала на себя компания, продвигающая этот проект. Однако сейчас решается вопрос о том, чтобы Ленинградская и Псковская области, а также Санкт-Петербург начали

частично компенсировать этот вид расходов из региональных бюджетов. «Думаю, что со следующего года мы будем уже работать абсолютно в зоне экономики. Но поверьте, что эта экономика абсолютно оправдана. Один летный час стоит в пределах 80 тыс. рублей. Считаю, что жизнь больного стоит гораздо дороже», – заявил губернатор.

Александр Дрозденко посетил также один из частных пансионатов для пожилых людей Социального гериатрического центра «Опека», расположенный во Всеволожске. «Здесь уровень качества услуг немного выше, чем в бюджетных учреждениях аналогичного типа. Поэтому мы как раз и говорили о возможности размещения госзаказа», – поделился по окончании визита губернатор. При этом он не исключил реализацию аналогичного проекта, но уже на принципах государственно-частного партнерства в дер. Лимози Ломоносовского района. Ранее Ленобласть приобрела в этом населенном пункте участок площадью 2 га с недостроенным зданием общежития: предполагалось, что там разместится центр для мигрантов. Однако впоследствии от этой идеи отказались, и именно в Лимози, по мнению Александра Дрозденко, мог бы разместиться пансионат для пожилых людей, с финансированием из областного бюджета и в управлении СГЦ «Опека».

LSR ЛСР
Базовые

www.lsrbase.ru
(812) 777-77-45

НОВОЕ ОТКРЫТИЕ
карьер «50 квартал»

Выборгский р-н, пос. Толоконниково,
карьер прямо у М10 «Скандинавия»,
съезд направо при движении
в сторону Выборга



ПЕСОК 140 руб./м³

Цена действительна до 31.08.2014
Подробная информация на сайте www.lsrbase.ru

Виталий Жданов: «Наша задача – повысить объем освоения бюджетных средств»

Дарья Литвинова / Председатель Комитета по строительству Ленинградской области о планах по взаимодействию с застройщиками и текущих задачах ведомства. ➔

– **Виталий Владимирович, с какими «строительными» итогами Ленобласти завершает первое полугодие 2014 года?**

– За первое полугодие в регионе введено 850 тыс. кв. м жилья, что составляет больше 60% от запланированного на текущий год объема. Причем половина этой цифры – малозэтажное жилье, индивидуальное жилищное строительство. Кроме того, растет объем освоенных бюджетных средств по адресной инвестиционной программе. Не могу сказать, что показатель резко вырос, но по сравнению с прошлым годом наблюдается положительная динамика. Наша задача – до конца года освоить максимальный объем запланированных бюджетных средств.

В целом в настоящее время в Ленобласти насчитывается более 400 строительных площадок. Всеволожский, Гатчинский и Выборгский районы Ленинградской области лидируют по объемам жилищного строительства.

– **Насколько эффективно идет работа по реализации государственных жилищных программ?**

– Программа по переселению жильцов аварийных домов, начатая в 2013 году, на территории Ленинградской области

реализуется без сбоев и будет выполнена полностью в текущем году. В рамках проекта будет расселено 168 домов, признанных непригодными для жилья. Общая площадь таких сооружений составляет 43,4 тыс. кв. м. При этом около 3 тыс. переселенцев до конца 2014 года отпразднуют новоселье в новых квартирах. Общая стоимость программных проектов в текущем году составляет порядка 1,7 млрд рублей. В лидерах по программе по переселению жильцов аварийных домов Приозерский и Лужский районы, отстают Волховский и Ломоносовский.

По остальным жилищным программам планируется освоить запланированный объем бюджетных средств до конца сентября текущего года. С начала года мы готовили необходимую нормативную базу – постановление о порядке предоставления и распределения субсидий. Порядок согласования проекта постановления – непростой процесс, он отнял достаточно много времени.

– **Однажды вице-губернатор Георгий Богачев высказал суждение о том, что областной Комитет по строительству скорее можно считать Комитетом по жилищной политике.**

– Если принимать во внимание количество жилищных программ, по которым работает Комитет по строительству, то, безусловно, это суждение абсолютно верно. В этом году по программам запланировано к освоению более 2 млрд рублей. Причем объем средств и, соответственно, работы с каждым годом возрастает. Например, в этом году в программе переселения жильцов аварийных домов участвуют 22 муниципальных образования, а по заявкам в следующем году примут участие уже 28.

– **Продолжается ли работа с застройщиками по программе «Социальные объекты в обмен на налоги»?**

– Уже заключено 14 соглашений, по которым планируется построить 26 детских садов и восемь школ. В процессе строительства уже находятся 17 детских садов и три школы.

Мы продолжаем активно взаимодействовать с застройщиками по этой программе. Так, недавно заключить с нами соглашение изъявила желание компания «Ленстройтрест».

Как известно, на сегодняшний день существуют два варианта программы, по которым разработаны типовые соглашения. Согласно заключенным соглашениям и постановлению правительства Ленинградской области № 183 социальные объекты приобретаются у тех застройщиков, которые зарегистрированы на территории региона и осуществляют налоговые платежи в консолидированный областной бюджет. При этом выкупная цена социального объекта не должна превышать 70% перечисленных налогов.

По поручению губернатора Ленинградской области был разработан второй вариант типового соглашения, который предполагает заключать с многопрофильными холдингами. Данный вариант предусматривает учет налоговых отчислений холдингов в бюджет Ленинградской области. На приобретение социальных объектов будут учитываться 50% от увеличения налоговых отчислений по отношению к предыдущему году.

Каждый волен выбрать наиболее выгодный вариант.

– **Правительство Ленинградской области обещает к 2016 году ликвидировать очередь в детские сады. Как выполняется эта задача?**

– Задача по ликвидации очереди в детские сады поставлена майскими указами президента РФ и является приоритетной для нашего ведомства. Мы активно работаем в этом направлении. В планах до конца текущего года построить 15 детских садов, из них пять – в рамках прямых бюджетных инвестиций по адресной инвестиционной программе, и еще 10 садов будет построено в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги». К 2016 году в регионе должны появиться 57 детских садов.

– **Вы довольно продолжительное время работали в городском Комитете по строительству. Есть ли различия в работе?**

– Работа не менее интересная, а различия, безусловно, есть. И прежде всего в объемах финансирования. Например, в этом году в Ленобласти по адресно-инвестиционной программе запланировано 6 млрд рублей. А в городе, когда я там работал, этот объем мог достигать 40 млрд рублей, что составляет примерно половину всего годового бюджета Ленинградской области. Штат сотрудников городских профильных ведомств и подведомственных учреждений несравнимо больше, чем в области.

В петербургском Комитете по строительству существует инвестиционный блок, в области такой функции в нашем ведомстве нет. С другой стороны, Комитет по строительству города не занимается жилищными программами.

– **Какие перспективные задачи стоят перед комитетом?**

– Глобальной задачей комитета остается повышение эффективности расходования бюджетных средств. На это влияют многие факторы. Этому способствует качественная и своевременная работа подрядчиков, проектировщиков. Мы вместе с Комитетом государственного строительного надзора и Комитетом по архитектуре и градостроительству должны решать эту задачу. Многие зависят от качества проекта, качества предоставляемого муниципалитетом земельного участка. Ведь зачастую муниципальные образования дают участок, не обеспеченный инженерной инфраструктурой. Нам приходится эти вопросы корректировать в процессе работы. Вместе с тем уходит время, а внесение корректировок в бюджет – непростой вопрос.

Немаловажное значение имеет формирование качественных адресных программ профильных комитетов. Мы обеспечиваем реализацию программ по вопросам, связанным с капитальным строительством, переселением граждан из аварийного жилищного фонда и предоставлением государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. В связи с этим необходима тщательная координация действий всех участников программ.



анонс

День строителя: со вкусом и интересно

День строителя – 2014 продолжит заложенную ранее традицию неформального общения участников рынка и представителей государственной, муниципальной власти в дружеской обстановке.

Организатором праздничного мероприятия выступает Союз строительных организаций Ленинградской области. Финансируют торжество сами застройщики, работающие в Ленобласти. Впрочем, то, что будет происходить 6 августа

в Рошино, в загородном отеле «Райвола», скорее, уместно обозначить как встречу друзей. «Мы хотим провести День строителя по-областному, по-семейному, без размаха, без постановки задач и формирования планов на ближайшую перспективу», – отметили в оргкомитете мероприятия. Официальная часть, однако, запланирована. Слова приветствия от тех, кто, как и профессиональное сообщество, способствует развитию строительного рынка Ленинградской области. Так, невозможно

представить День строителя без губернатора 47-го региона Александра Дрозденко, спикера областного парламента Сергея Бебенина, профильного вице-губернатора Георгия Богачева, ряда других официальных лиц, не чуждых строительству. Разумеется, профессиональный праздник – отличный повод для вручения заслуженных наград: министерских, региональных, а также наград Союза строительных организаций Ленинградской области. Будут отмечены и победители профессиональных конкурсов:

традиционного состязания на звание лучшей строительной компании Ленинградской области (в ряде номинаций) и первого конкурса проектов комплексного благоустройства жилых кварталов, организованного ЛенОблСоюзСтроем. Интересный нюанс: несмотря на достаточно большое число награжденных, церемония не рискует превратиться в унылые «аплодисменты, переходящие в овацию». «Мы нацелены на то, чтобы соблюсти гармоничный баланс между логичным желанием отметить лучших

из лучших представителей строительной отрасли и сохранением праздничного, приподнятого настроения. Люди собираются для общения, и ничто не должно ему мешать», – уточнили в исполнительной дирекции ЛенОблСоюзСтроем. По этой причине задумана оригинальная организация праздничного пространства. Во-первых, все действие будет происходить на свежем воздухе – на живописном футбольном поле загородного отеля «Райвола», где разобьют уютный шатер. Во-вторых, гости

(ожидается, что их будет чуть более 200, в том числе представители всех муниципальных районов Ленинградской области) с самого начала праздничного вечера разместятся за элегантно накрытыми столиками. И в-третьих, приветственные речи и вручение наград будут перемежаться концертными номерами. Оргкомитет держит интригу, не раскрывая имена приглашенных звезд до самого праздника. Однако известно, что гостей ждут сюрпризы, а главное – все будет «со вкусом и интересно».

6 августа 2014 года – День строителя Ленинградской области

Уважаемые коллеги! Друзья!



Строительство – одна из самых старых сфер человеческой деятельности, и миссия строителей по сей день продолжает входить в число наиболее ответственных и достойных. Вы даете людям возможность в полной мере ощутить тепло и уют семейного очага, быстроту движения по качественным дорогам и мостам, продуманность производственных зданий и помещений.

Строительство остается локомотивом экономики, и в Ленинградской области это очевидно как нигде. Сегодня закладывается основа для еще большего процветания нашей малой Родины в будущем. Сегодня мы стремимся избежать градостроительных ошибок, срок действия которых может растянуться на десятилетия, если не на столетия. И отрадно видеть, что наши устремления уже дают результат: строительный комплекс Ленинградской области развивается не только активно, но и все более сбалансированно.

Коллеги! От души желаю вам профессиональных удач, крепкого здоровья, семейного счастья и экономической стабильности!

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

Уважаемые коллеги!



Примите искренние поздравления с Днем строителя!

Ваша профессия была востребована во все времена, но сегодня приобретает еще большую значимость. За последние годы Ленинградская область утвердилась в своем статусе одного из наиболее динамично развивающихся регионов РФ, и строительная отрасль выступает в этих условиях локомотивом региональной экономики.

Искренне верю в то, что все ваши новые проекты будут успешны, что на пути к их реализации будет как можно меньше трудностей и что качество строительства будет только улучшаться.

Желаю всем работникам строительного комплекса Ленинградской области здоровья, счастья и благополучия!

С уважением, депутат Государственной Думы РФ С.В. Петров

Друзья, коллеги!



От души поздравляю всех с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительство – синоним прогрессивного развития, созидания, творчества на десятилетия и даже века. Это ответственность, которую каждый из представителей нашей профессии должен нести постоянно. Строительная отрасль консервативна по своей сути и в то же время открыта для новаций, позволяющих возводить объекты еще более надежные, архитектурно выразительные, технологичные.

От всего сердца желаю всем работникам строительного комплекса Ленинградской области сил и здоровья, энергии и вдохновения, новых возможностей для профессионального роста, ярких проектов и финансовой стабильности!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтрой В.В. Ершов

Уважаемые коллеги!



От имени Комитета по строительству Ленинградской области сердечно поздравляю вас с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Отмечаю этот профессиональный праздник представителями всего строительного сообщества. В течение многих лет мы с вами формируем неповторимый облик нашего региона. Сейчас Ленинградская область – это современный развивающийся центр, где растут новые микрорайоны, возводятся жилые дома, социальные объекты, прокладываются дороги. Вместе мы в силах сделать его еще более красивым, благоустроенным, создавая все условия для комфортной жизни людей.

Хочется отдельно поблагодарить тех представителей строительного бизнеса, кто занимает активную гражданскую позицию и принимает участие в социальных проектах региона.

Всем коллегам-строителям хотелось бы пожелать профессиональных успехов, надежных партнеров, а также финансовой стабильности, крепкого здоровья, счастья и благополучия.

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

Друзья! Коллеги!



От души поздравляю с Днем строителя всех, кто своим созидательным трудом способствует процветанию и экономическому благополучию нашего региона!

Мы с вами по-прежнему остаемся в ответе за все построенное. От нашего профессионализма, умения мыслить стратегически, стремления к гармонии, без преувеличения, зависит то, в какой мир придут будущие поколения.

Примите самые искренние пожелания здоровья, счастья и семейного благополучия! И пусть каждый ваш проект будет удачным!

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

Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!



Примите искренние поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Год назад, говоря о бурном развитии строительного комплекса Ленинградской области, мы не могли представить и половины тех достижений, которыми имеем полное право гордиться сегодня. С января по июнь введено на 53% больше жилья, чем за первое полугодие 2013 года. При этом число нарушений в сфере строительства не увеличилось. Ленинградская область занимает сегодня ведущие позиции среди всех субъектов РФ по комплексному освоению территорий. И важно, что принцип комплексного освоения территорий уже стал для нашего региона базовым.

От души желаю, чтобы символом успешной работы для вас оставались качество, надежность и безопасность возведенных объектов. Крепкого вам здоровья, энергии, уверенности в собственных силах, безупречного профессионального вкуса и счастья!

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

Уважаемые коллеги!



Примите сердечные поздравления с Днем строителя!

Строительство двигает экономику, развивает инфраструктуру, дает людям новые перспективы. Все, кто работает в этом секторе, созидают на благо будущего. Это прекрасная миссия – сегодня видеть завтрашнюю перспективу.

От души желаю вам воплощения в жизнь всех планов, энергии и позитивного настроения! Ваш труд – одна из базовых основ процветания нашего региона. Пусть вам неизменно сопутствует успех!

С уважением, председатель Комитета по дорожному хозяйству М.Ю. Козминых

Уважаемые строители!



Труд строителя – это труд созидателя, творца, отличающегося высоким профессионализмом и надежностью.

Тепло и сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть вашими постоянными попутчиками будут энергия, оптимизм и удача во всех начинаниях и замыслах. Крепкого вам здоровья, счастья, благополучия и мира!

Председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза строителей России Г.И. Пара

Уважаемые работники строительного комплекса Ленинградской области!



Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя! Профессия строителя – одна из самых уважаемых и чтимых в обществе.

С ней связаны неповторимый облик страны и ее регионов, наших городов и сел, уровень и качество жизни людей.

Строительный комплекс Ленинградской области обладает мощными ресурсами. В нем трудятся многотысячный отряд высококлассных специалистов, настоящих мастеров своего дела. Ваша деятельность по многом определяет позитивные сдвиги в экономике и социальной сфере.

В последние годы в регионе существенно повысились темпы жилищного строительства. Одной из составляющих потенциала региона является стройиндустрия, которая полностью обеспечивает область основными строительными материалами, которые отличаются высоким качеством и конкурентоспособностью.

Нисколько не сомневаюсь, что строители нашего региона сохраняют свои лидирующие позиции в России, будут по-прежнему стремиться к достижению высоких показателей. В этот день хочется сказать самые теплые слова благодарности ветеранам строительного комплекса. Людям, которые своим трудом восстанавливали наш край в годы послевоенной разрухи, в последующие десятилетия способствовали возрождению и процветанию Ленинградской области, сохранили производственный потенциал и передали молодежи самые лучшие профессиональные традиции.

Дорогие строители! Впереди еще много работы, требующей от всех нас грамотного подхода к решению поставленных задач и профессионализма при их исполнении.

От всей души желаю всем работникам строительного комплекса Ленинградской области крепкого здоровья, счастья, благополучия, больших успехов в вашем нужном и благородном деле! Новых вам удач и свершений! С праздником!

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

Уважаемые работники строительной отрасли!



От имени Агентства стратегических инициатив лично поздравляю вас с профессиональным праздником!

Профессия строителя – одна из самых востребованных и необходимых для развития Ленинградской области. Благодаря вашему труду меняется к лучшему облик городов, поселков и деревень, а регион обретает прочный фундамент для экономического роста.

В день профессионального праздника выражаю вам слова благодарности за благородный созидательный труд, в который вы вкладываете свой талант. Желаю всем строителям Ленинградской области новых проектов, крепкого здоровья, оптимизма и ярких достижений!

Руководитель представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе Евгений Лебедев

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!



От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Желаем вам и вашей команде творческих идей, успешных проектов и энергии на их реализацию.

Мы развиваемся вместе с вами и всегда готовы помочь в достижении новых целей, решении сложных задач.

Отдельно хотим поблагодарить постоянных клиентов за преданность и поддержку и новых клиентов за доверие.

Спасибо вам за сотрудничество и интересные проекты!

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

Уважаемые коллеги! Друзья!



Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Сегодня специалисты-строители востребованы в Ленинградской области гораздо больше, чем во многих других российских регионах: идет активное жилищное строительство, модернизируется транспортная сеть, сооружаются инженерные коммуникации. В регионе реализуются масштабные инфраструктурные проекты. Это не только свидетельствует о нынешней стабильности регионального строительного блока, но и закладывает основу для его развития в ближайшей и даже отдаленной перспективе.

В праздничный день от души желаю вам сил и энергии для воплощения задуманного на благо Ленинградской области, здоровья и хорошего настроения! И пусть всем вашим начинаниям сопутствует успех!

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

Фото: Никита Ивонина



За прошедший год строители Ленинградской области достигли рекордных показателей сдачи жилья

Общие тенденции

В канун профессионального праздника мы поинтересовались у участников регионального строительного рынка, что они оценивают как наиболее важное достижение Ленобласти в строительстве за последнее время, чего достигли они сами и чего хотели бы пожелать областной власти для дальнейшего развития отрасли и процветания региона. ➔

Елена Лашкова,
генеральный
директор
ГК «ГЕОИЗОЛ»:

— Сегодня для нас как участников рынка очевидно: Ленинградская область в целом развивается очень динамично, гораздо более активно, предсказуемо и сбалансированно, чем Санкт-Петербург. И это, на мой взгляд, однозначный успех 47-го региона.

Для ГК «ГЕОИЗОЛ» важным результатом деятельности за последнее время стала организация генподрядной структуры.

А своей задачей номер один на ближайшую перспективу мы видим внедрение новых технологий в дорожном строительстве и инженерной подготовке территорий. Речь идет о технологиях «щебеночных свай», которая, на мой взгляд, представляет собой весьма экономичный способ устройства оснований под строительство и дороги.

Сергей Виноградов,
директор
ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»:

— Наше предприятие специализируется на проектировании по конкретной тематике – системам водоснабжения и водоотведения (включая очистные сооружения), поэтому правильно оценить масштабные и приоритетные направления развития Ленинградской области не представляется возможным, но с удовольствием отмечаем в целом позитивные изменения в области строительства, инженерной инфраструктуры, благоустройства городов и поселков области.

За последнее время мы завершили разработку нескольких интересных проектов, содержащих передовые технологические, компоновочные и конструкторские решения. Это канализационные

очистные сооружения в д. Большой Двор Бокситогорского района и пос. Рассвет Лодейнопольского района, сети водоснабжения села Старая Ладога Волховского района, ВОСы пос. Рускеала и Кааламо в Карелии (совместно с финскими коллегами).

В нашей ближайшей перспективе – завершение ответственных социальных проектов: КОС и ВОС села Старая Ладога Волховского района, КОС д. Старая Слобода Лодейнопольского района с участием голландского партнера.

Для всех участников строительного комплекса – заказчиков, проектировщиков и строителей – значительную роль в профессиональной деятельности играет система государственного заказа, поэтому пожелание к организаторам размещения заказов – совершенствовать методы и правила более грамотного, ответственного и неформального проведения конкурсов и аукционов для обеспечения выбора надежных исполнителей.

Михаил Медведев,
генеральный
директор
ГК «ЦДС»:

— Мне нравятся общая тенденция организации строительного процесса в Ленинградской области, благодаря которой повышается качество решения строительных вопросов на уровне муниципалитетов. Сегодня ситуация гораздо лучше, чем была лет пять назад, когда правила игры отсутствовали и каждый пытался регулировать строительство по своему видению. Замечательно, что сейчас на завершающем этапе работа по утверждению генпланов поселений: с принятием генплана становится понятно, что на этой территории можно построить.

Я двумя руками за общее руководство строительным процессом на уровне субъекта Федерации. Другое дело – что строительная отрасль Ленинградской области

слишком велика, и нельзя ее замыкать на какое-то одно звено. Обязательно должно быть взаимодействие всех уровней власти в регионе. И если это получится, как предусматривают положения областного закона о перераспределении полномочий в части строительства, – прекрасно. Если же вместо взаимодействия Ленинградская область будет понемногу заирать на себя все функции, неизбежно появятся негативные явления.

Если анализировать достижения «ЦДС», для нас важным делом в плане организации работы компании было запустить на наших стройках автоматизированную систему инвесторского контроля. А в плане благотворительности считаем успехом детский сад, который мы построили в Мурино.

Что касается пожелания региональной власти, важно выстраивать правильные взаимоотношения с районной и местной властью, тем более в рамках принятого закона о перераспределении полномочий, – это первое. А второе – развивать транспортную инфраструктуру. Пока она остается для области узким местом. Решение проблемы делится на две части. Первая – разработка самих решений, которые позволяют гармонизировать ситуацию. А вторая – привлечение финансирования под эти проекты.

Вероника Адамюк, исполнительный директор ООО «Лидер»:

— Самое значительное достижение областного строительного комплекса – в изменившемся подходе большей части застройщиков к комплексному освоению территорий.

Теперь передовые компании нацелены на создание комфортной среды проживания. Большой шаг в этом направлении сделало правительство Ленинградской области, запустив программу «Социальные

объекты в обмен на налоги», которая уже заработала в полную силу. Закономерная реакция строительного бизнес-сообщества на этот шаг – повышение собственной социальной ответственности. Теперь при комплексном освоении территорий учитывается не только потребность жителей в социальных объектах, но и стремление каждого человека к комфорту и красоте.

Для нашей компании прошедший год был достаточно успешным. Мы увеличили объем производимых строительно-монтажных работ практически в два раза. Добились высокого темпа монтажа и качества работ. Выстроили партнерские отношения с крупными, надежными девелоперами и лучшими производителями ЖБИ. Кроме того, мы единственная строительная компания, не использующая иностранную рабочую силу, а сформировавшая штат высококвалифицированных рабочих из выходцев с предприятий строительной индустрии Ленинградской и Новгородской областей. Мы изменили кадровую политику и стали делать ставку на симбиоз опытных «возрастных» специалистов, которые представляют собой кладезь знаний и опыта, и перспективную, талантливую молодежь.

Хотелось бы, чтобы региональная власть уделяла больше внимания малому и среднему бизнесу, а не только крупным девелоперским компаниям с масштабными проектами и столь же масштабными проблемами. Важно находить время для диалога с представителями всех уровней бизнеса для формирования единого информационного поля и совместного поиска наиболее эффективных решений существующих проблем, а также для развития новых интересных и экономически привлекательных идей и направлений.

Игорь Мальцев,
заместитель
генерального
директора по
строительству ООО
«Росрегионстрой»:

— За прошедший период в Ленинградской области продолжалась реализация жилищных проектов в рамках различных правительственных программ. Среди важных достижений можно отметить порт «Усть-Луга», однако крупнейший проект для Петербурга и Ленинградской области, который был необходим и ожидаем, – ЗСД.

Что касается нашей компании, пожалуй, наиболее значимым достижением можно назвать заключение нескольких крупных взаимовыгодных договоров. А в ближайшей перспективе мы нацелены на расширение и развитие компании для строительства собственными силами объектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Одна из главных проблем области на сегодня – качество дорог. Технология дорожных работ давно устарела, дороги не справляются с современными нагрузками техники и ее количеством. Поэтому, полагаем, дорогам однозначно требуется больше инвестиций для повышения скорости строительства и, что не менее важно, несущей способности.

Константин Щербин,
генеральный
директор
ОАО «Архиград»:

— Наиболее значительное достижение строительного комплекса в Ленобласти за последнее время – это существенные сдвиги в подходе к решению вопросов инфраструктуры и проблемам развития социальных объектов. Четко наметилась тенденция сотрудничества власти и застройщиков, определяющая данный круг вопросов как общие интересы.



Прошедший год был для нас достаточно значимым. Мы практически завершили формирование комплекса документов для наиболее проблемных частей Ленинградской области – Муриноского сельского поселения и города Всеволожска в совокупности с завершением этапа одной из основных наших тем – формирования градостроительной системы берегов Невы – Свердловское поселение, Отдадное, Дубровка, Кировск, Шлиссельбург.

Мы продолжим работать над формированием единой системы градостроительной документации с учетом новых условий градостроительной деятельности. Необходимо переосмыслить уже завершённые документы в рамках работы над их реализацией и с учетом анализа сделанного и находящегося в работе выработать наиболее верные решения для следующих этапов развития.

Полномочий давать советы региональной власти у нас нет, а мечтаем о том, чтобы слово «Градостроительство» не потеряло заглавную букву.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– На мой взгляд, важным позитивным итогом прошедшего года стали изменения политического характера: на сегодня вся разработка градостроительной документации и определение градостроительной политики перешли под особый контроль правительства Ленинградской области.

Стоит также отметить, что реализация программы «Социальные объекты в обмен на налоги» вышла на новую понятную стадию. В течение ближайших двух месяцев наша компания подпишет соглашение с Ленинградской областью по этой программе. Мы рады, что, несмотря на существовавший скептицизм, эта программа заработала.

Для «Ленстройтреста» этот год ознаменован рядом событий: во-первых, все наши областные проекты вышли в активную стадию реализации – получены все необходимые согласования, пройдены экспертизы, утверждены градостроительные документы. Во-вторых, в июле один из наших строящихся объектов – жилой микрорайон «Янила Кантри» – был удостоен премии «Лучший проект» на конкурсе «Среда обитания», организованном Союзом строительных организаций Ленобласти.

Главная задача компании сегодня – реализовать начатое. Все новые проекты «Ленстройтреста» возводятся в рамках стандарта «ЖИВИ», предполагающего создание максимально комфортной жилой среды. Данный стандарт – свод правил и принципов – специально разработан компанией и, по сути, является идеологией и философией. И очень важно как в ближайшей перспективе, так и в более далекой, чтобы озвученные нами принципы «ЖИВИ» получили свое воплощение.

Пожелание региональной власти простое – двигаться в том же направлении, сохранить ту рабочую и творческую обстановку, которую уже удалось создать в части работы со строителями региона. И конечно, сохранить свою градостроительную политику и на последующие периоды, не ослабляя контроля над разработкой строительной документации.

Ильдар Кутыев, заместитель коммерческого директора ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»:

– За прошедший год строители Ленинградской области достигли рекордных показателей сдачи жилья. Безусловно, это демонстрирует рост значимости региона

и его привлекательность для инвестирования.

Не менее значимым для нынешних и будущих жителей Ленинградской области стал и тот факт, что власти осознали необходимость комплексного освоения территорий: была запущена программа «Соцобъекты в обмен на налоги», интерес к которой проявила в том числе и Группа ЛСР.

Кроме того, на территории Ленинградской области более 600 объектов транспортной, коммунальной, спортивной инфраструктуры, учреждений образования и здравоохранения общей стоимостью более 200 млрд рублей предполагается строить на принципах ГЧП. Уже разработан проект областного закона «Об участии Ленинградской области в государственно-частных партнерствах».

Не нужно забывать и о том, что начата работа по организации сотрудничества с Петербургом для обновления всей системы работы общественного транспорта обоих регионов.

Для нашей компании значимое событие – это, безусловно, запуск после реконструкции завода железобетонных изделий в городе Гатчина. Обновленное предприятие оснащено самым современным и даже уникальным оборудованием, что ставит его в один ряд с лучшими европейскими заводами по производству железобетонных изделий.

Наша главная задача – сохранение лидирующих позиций на рынке сборного железобетона. С запуском завода в Гатчине мы

Сегодня ситуация лучше, чем была лет пять назад, когда правила игры отсутствовали и каждый пытался регулировать строительство по своему видению

нарастили мощности по выпуску свай, востребованных рынком стеновых панелей, шахт лифтов. В сочетании с услугами по проектированию, которые оказывает конструкторское бюро в составе ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», это дает уверенность в том, что задачи, стоящие перед предприятием, будут решены.

В преддверии праздника – Дня строителя – хотелось бы пожелать властным структурам Ленинградской области не снижать набранных темпов, ставить амбициозные планы и их исполнять. Этому и надо уделять самое пристальное внимание.

Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»:

– Я считаю, что в качестве достижения строительного комплекса Ленинградской области в 2014 году следует отметить сложившийся конструктивный диалог властей региона и застройщиков. Хотя строительный процесс в области не утратил одними розами и есть определенные сложности с инженерной подготовкой территорий, но застройщики чувствуют заинтересованность и внимание к себе со стороны правительства, готовность чиновников решать наиболее проблемные, а это очень важно. Также значительным достижением можно назвать закон о перераспределении градостроительных полномочий между правительством области и муниципальными образованияами.

Для нашей компании 2014 год стал еще более активным по темпам развития, чем предыдущий. Мы начали строительство очень важного, знакового проекта – жилого микрорайона в Сертолово на 8 тыс. человек. До конца года мы планируем приступить к строительству большого района в Янино на 41 жилой дом с детскими садами и школой.

Опять же в текущем году начнем строить жилье в Московской области, в поселении Тарасовка Пушкинского района. Наряду с новыми проектами мы продолжим вести строительство двух комплексов в Петербурге, одного в Кронштадте и одного в Кировске.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg:

– Безусловно, одним из важных достижений Ленинградской области в первом полугодии 2014 года является ввод в эксплуатацию более 800 тыс. кв. м жилья. При этом данные объемы будут только увеличиваться. Из масштабных проектов в первом полугодии 2014 года можно отметить два проекта компании «ПДС» в Янино и Буграх, также заслуживает внимания проект компании «КВС» в Сертолово.

Самое значимое достижение для нашей компании за прошедший год – это продажа офисного здания с участием наших брокеров. Это был знаковый проект, который мы вели на протяжении долгого времени.

Наше пожелание региональной власти – уделять максимальное внимание территориальному планированию, вопросам градостроительных норм и концептуальному качеству квартальной застройки, которая на сегодня носит удручающий характер.



лей по выпуску и отгрузке продукции за новейшую историю предприятия. И мы не собираемся останавливаться на достигнутых результатах. В ближайшем будущем планируем работать над продвижением и популяризацией линейки кирпича с фактурной поверхностью, качество которого не уступает европейскому, а цена значительно выгоднее. Разумеется, мы продолжим постоянно повышать качество продукции и увеличивать объемы производства.

Хотелось бы обратить особое внимание региональных властей на болезненный вопрос обеспечения тех самых быстрорастущих жилых комплексов сопутствующей социальной инфраструктурой. Это важнейший момент, ведь жилье строится не ради показателей темпов ввода, а для комфорта и счастья людей.

Илья Еременко, генеральный директор Setl City:

– Главное событие и достижение прошедшего года в строительной сфере Ленинградской области – подписание соглашений между застройщиками и региональной администрацией по реализации программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Наша компания первой подписала такое соглашение. В рамках этого мы планируем возвести на территории Ленобласти в ближайшем будущем семь лет четыре школы и 18 детских садов. Еще мы собираемся построить в Ленинградской области ряд спортивных объектов и рекреационных зон. Безусловно, подобная программа в совокупности с социально ориентированным подходом застройщиков будут способствовать повышению качества девелопмента на территории области.

Для нашей компании самое значимое достижение за это же время – ввод первой очереди жилого комплекса «GreenЛандия» в Мурино. Это второй наш крупный проект на территории Ленобласти. Первый – «Семь столиц» в Кудрово – мы уже регулярно заселяем.

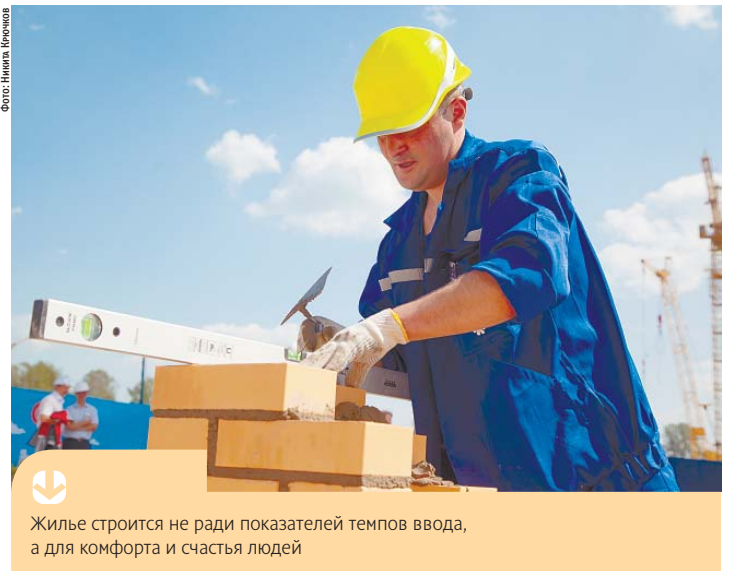
Наша ключевая задача как на ближайшую, так и на отдаленную перспективу – строить быстро и качественно, реализовывать проекты в срок и создавать в рамках этих проектов по-настоящему современную, удобную среду обитания – такую, в которой людям действительно будет комфортно жить.

Основное пожелание региональной власти – сохранять тот режим конструктивного диалога с застройщиками, которого удалось добиться сейчас. Многие достижения строительного комплекса стали возможны именно благодаря этому диалогу.



Сергей Бажитов, исполнительный директор торговой компании «Ленстрой-материалы», управляющей компании и поставщика продукции ОАО «Павловский завод»:

– Строительство жилых комплексов в Ленинградской области демонстрирует превосходную динамику: темпы ввода жилья значительно превышают прошлогодние и опережают планы. Такой мощный рост стал результатом продуманной градостроительной политики региона. Павловский завод за прошедший год достиг рекордных показателей



Жилье строится не ради показателей темпов ввода, а для комфорта и счастья людей

Лучшая среда для обитания

Первый конкурс проектов благоустройства жилых кварталов «Среда обитания», организованный ЛенОбСоюзСтроем, показал, что эта идея действительно востребована и интересна бизнес-сообществу. Конкурс предполагается сделать традиционным: уже в следующем году организаторы надеются привлечь к участию в нем не только строительные компании, но и независимые архитектурные объединения. ➔

«По нашему мнению, при комплексном освоении территории, что сегодня характерно для строительства в Ленобласти, очень важно не только построить комфортное жилье, но и создать уют, чувство дома за счет продуманных решений прилегающей территории», – отметил Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОбСоюзСтроя.

справка

Конкурс проводился по двум номинациям: «Лучший проект комплексного благоустройства жилого квартала в Ленинградской области» и «Лучший реализованный проект комплексного благоустройства жилого квартала в Ленинградской области», в которых было подано 13 и шесть заявок соответственно. «Хотелось бы, чтобы в номинации «Реализованный проект» уже в следующем году участников было больше. И мы рассчитываем, что будет представлена более подробная фотофиксация», – прокомментировал Ярослав Беликов.

Попытка уйти от маркетинга

О старте соревнований среди проектов благоустройства было объявлено в апреле нынешнего года на региональном форуме «Девелопмент и строительство в Ленинградской области». Решение об участии приняли такие заметные игроки рынка, как «УК группы УНИСТО Петросталь», «Ленстройтрест», «Северный город», Setl City, «КВС», «ЭнСиСи – Недвижимость» и др. Как утверждают организаторы, конкурс не задумывался под определенные строительные компании. Задача была сделать мероприятие интересным для широкого круга участников. В большой степени это удалось. Многие компании всерьез готовились к защите своих проектов – это было очевидно по качеству и наглядности предоставленной документации, подбору информации для презентации и манере ее подачи. К сожалению, не удалось совсем уйти от маркетинговой составляющей. «Это первая попытка проведения конкурса в подобном формате. И многие участники пока еще рекламировали свои проекты с точки зрения продаж, поэтому конкурсной комиссии приходилось возвращать их в архитектурно-планировочное русло – к разговору о найденных решениях и их возможном (или уже состоявшемся) воплощении», – рассказал Ярослав Беликов.

Как уточнили организаторы, после первого опыта решено изменить систему оценки проектов. После предварительного просмотра заявок будут отбираться несколько наиболее интересных проектов, которые жюри будет изучать на местности. Еще один вывод по итогам первого конкурса – необходима более тщательная детализация технического задания. Проекты малоэтажного и многоэтажного строительства будут отнесены к разным категориям, поскольку



Интересное ноу-хау некоторых застройщиков – предоставление возможности для жителей квартала выращивать что-то в непосредственной близости от дома

критерии их оценки объективно не совпадают. Важным отличием от нынешних соревнований по благоустройству станет и более широкая информационная кампания. В планах ЛенОбСоюзСтроя – привлечь внимание к мероприятию местных властей, в том числе через буклет с лучшими конкурсными проектами благоустройства, рекомендованными для муниципальных образований. Кроме того, будет всячески поощряться участие в конкурсе академических архитектурных мастерских, не работающих на крупные строительные компании. «Считаем необходимым привлечь и студентов ГАСУ – это будет интересно с точки зрения творческих мыслей. Возможно, благодаря конкурсу на рынке появятся новые интересные решения по благоустройству, которые можно будет потом реализовывать в соответствии с конкретными условиями застройки», – отметил исполнительный директор ЛенОбСоюзСтроя.

Совместно с архитекторами

Конкурс был бы невозможен без участия Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ) Ленинградской области. Если ЛенОбСоюзСтрой выступил автором идеи и оператором мероприятия, то воплотил идею в конкретном техническом задании, регламенте и прочей необходимой документации именно КАГ. «Подчеркну: нам не хотелось делать то, что не будет никому интересно, и куда приходится, фигурально выражаясь, тащить за уши. Идея окончательно сформировалась в тесном сотрудничестве с профильным комитетом. Главный архитектор Ленинградской области Евгений Домрачев сразу ее поддержал, сказав: «Это будет интересно, давайте пробовать». Мы неоднократно приезжали в комитет, обсуждали нюансы конкурса, советовались. Техническое задание написал заместитель председателя комитета Владимир Демин. И жюри формировалось исходя из веса в архитектурном сообществе», – рассказал Ярослав Беликов.

Проекты оценивались по целому ряду критериев, в том числе по развитости автомобильной инфраструктуры и наличию пешеходных и велосипедных дорожек, интеграции в ландшафт малых архитектурных форм, организации цветников и массивов зеленых насаждений, информационных стендов и пандусов для инвалидов. Жюри обратило внимание, кроме того, на решения по обращению с отходами и развитию инфраструктуры для отдыха детей и занятий спортом.

Расставляя акценты

Разумеется, все конкурсанты руководствовались техническим заданием, однако в самых ярких проектах отчетливо просматривались несколько ведущих трендов. Это внимание к маломобильным группам населения, предпочтение ландшафтному дизайну с использованием взрослых деревьев и кустарников, хорошо приспособленных к местному климату. «Мы хотели сохранить существующий природный ландшафт. Причем листва многочисленных декоративных растений будет менять цвет в течение года, создавая дополнительный красочный эффект. Аналогично будет изменяться облик цветников», – отметили представители компании «Северный город», говоря о проекте Mistola Hills во Всеволожском районе. «Более 40% территории отведено под зеленые насаждения: мы хотим, чтобы наш ЖК «Аннинский парк» (в д. Кутузи Ломоносовского района) стал настоящим

садом. Будут посажены абрикосы, вишни и другие плодовые деревья», – рассказали представители «УК группы УНИСТО Петросталь». А по информации компании Setl City, только в квартале «Лондон» ЖК «Семь столиц» (в д. Кудрово Всеволожского района) под зеленые насаждения предусмотрено более 75 тыс. кв. м.

«Наша идея в том, чтобы подружить архитектуру с ландшафтом», – подчеркнули представители компании «Ленстройтрест» в рассказе о проекте «Янила Кантри».

«Ленобласть должна застраиваться альтернативно Санкт-Петербургу. Здания в 4-5 этажей задают среду, соразмерную человеку», – заявил архитектор Сергей Цыпин, чья мастерская проектировала ЖК «Новое Сертолово» компании «КВС». Он также отметил акцент на индивидуализации дворовых пространств и центральной общественной зоны в этом проекте.


Конкурс также подтвердил тяготение застройщиков к дифференциации игровых площадок в зависимости от возраста детей. О «безопасных детских спортивных площадках, тематических и разбитых по возрастным группам», заявили, к примеру, в Setl City.

Добавить самобытности территории жилых кварталов, по мнению ряда застройщиков, может разнообразие освещения в парковой зоне и собственными дворах. «Мы использовали в том числе фасадное освещение», – подчеркнули в ЗАО «Строительный трест»: эта компания совместно с ИСК «Отделстрой» возводит ЖК «Капитал».

справка

Победителями первого конкурса на лучший проект по благоустройству жилого квартала в Ленинградской области стали проекты «Янила Кантри» (компания «Ленстройтрест»), а также «Медовое» (компания «Петростиль») и «Вена» (Setl City), два последних – в номинации «Реализованный проект благоустройства». Второе место – за концепцией благоустройства «Нового Сертолово» («КВС»). А третье место поделили проекты Setl City и НСС. Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» выступила генеральным информационным партнером конкурса.

С заботой о пожилых

В конце июня в доме-интернате для престарелых в пос. им. Свердлова Всеволожского района в торжественной обстановке открылась уличная площадка с навесом и пандусом для прогулок людей с ограниченными возможностями. Проектирование и строительство площадки было осуществлено за счет компаний, входящих в Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой). 

Уже до официального открытия жители дома-интерната охотно собирались на площадке: отдыхали, разговаривали, делились впечатлениями. А в день торжественной церемонии к моменту прибытия официальных лиц – исполнительного директора ЛенОблСоюзСтроя Ярослава Беликова, директора по строительству компании «ЛенРусСтрой» Алексея Булдина, представителя областного Комитета по социальной защите населения Василия Гладуна – площадка с элегантно навесом из поликарбоната, свежескрашенными перилами, пологим пандусом, украшенная вазами с цветами, собрала едва ли не всех свободно перемещающихся обитателей дома. Особо стоит упомянуть о хоре ЗАО «ДСК-3», приехавшем в интернат с концертной программой. Коллектив обязан своим существованием директору компании Вячеславу Мельникову, который поощряет такое творческое самовыражение работников.

«Здесь живут в основном люди пожилого возраста, и возможность комфортно пообщаться на свежем воздухе для них действительно важна», – прокомментировал открытие площадки Василий Гладун. Он отметил, что ЛенОблСоюзСтрой, начавший оказывать шефскую помощь дому-интернату почти год назад, уже ошутимо изменил жизнь его обитателей к лучшему. «Сотрудничество должно быть тесным и не на один год. Мы, по крайней мере, лет на 15 рассчитываем», – сказал, в частности, представитель Комитета по социальной защите населения.


В свою очередь, представители строительного сообщества подтвердили готовность ЛенОблСоюзСтроя поддерживать это социальное учреждение и впредь. «С нашим генеральным директором мы были здесь по осени. Мы вполне нормально воспринимаем такое участие. Бизнес

должен однозначно быть социально ответственным. И помимо социальной ответственности, которую мы несем и исполняем в виде налоговых выплат, есть еще личное участие, которое принимает руководство компании. Нам очень приятно видеть результаты труда, выполненного за наши совместные деньги. Конечно же, в силу возможностей, может быть, не завтра, не сразу, но будем продолжать участвовать в жизни дома-интерната», – заявил Алексей Булдин, директор по строительству компании «ЛенРусСтрой». Он также высоко оценил возможности, которые открывает перед застройщиками участие в ЛенОблСоюзСтрое. «Мы понимаем, что такие общественные профессиональные организации однозначно должны быть, и ЛенОблСоюзСтрой в нынешнем варианте как раз выполняет все необходимые функции. Это площадка для диалога

между властью и бизнесом. И сейчас совместные мероприятия, которые мы организуем, всегда проходят при участии как бизнеса, так и власти», – сказал господин Булдин.

Со своей стороны, Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя, отметил значимость проектов, подобных созданию открытой площадки в доме-интернате для престарелых, в том, что они дают яркое представление о деятельности профсоюза застройщиков как объединяющей силы. «Да, союз – диалоговая площадка, но это не так наглядно, как вот эта небольшая площадка, оборудованная таким образом, чтобы на нее могли заехать и люди на колясках. Понятно, что как исполнительная дирекция мы сами не строим: мы нанимаем подрядчиков, мы участвуем в процессе, общаемся с заказчиком. Мы слышим потребности и пытаемся




 Символическую красную ленточку перерезала долгожительница дома-интерната Анна Береза

максимально их реализовать», – сказал Ярослав Беликов. Но главное, добавил он, застройщики слышат слова благодарности от людей, которые работают и живут в доме-интернате, видят глаза, горящие радостью, и это «дорогого стоит».

Открытая площадка для мероприятий дома-интерната появилась благодаря финансовой поддержке двух компаний: «Арсенал» и «КВС».

Расчет безопасности конструкции навеса выполнила организация, входящая в ЛенОблСоюзСтрой, а вот работы по его установке – сторонняя подрядная организация. Это отражает еще один аспект сизидательной деятельности профсоюза застройщиков – максимально широкое вовлечение строительного сообщества в прогрессивный диалог, что дает в том числе возможность для укрепления экономики небольших компаний. «Подрядчик победил в тендере, организованном ЛенОблСоюзСтроем. Надеюсь, у компании все сложится хорошо: нам понравился профессионализм», – заявил Ярослав Беликов.




 На площадке с элегантно навесом собрались все свободно перемещающиеся жители дома-интерната

Союз, открытый для общения

В канун профессионального праздника исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Ярослав Беликов рассказал о том, что привлекает компании в общественное объединение строительных организаций Ленобласти.



 Экономически состоятельным компаниям интересно выйти на новый уровень, по-новому заявить о себе. В ЛенОблСоюзСтрое они становятся частью общего процесса, перестают вариться в собственном соку

– Ярослав Владимирович, планируется ли в ближайшее время рост численности компаний, входящих в состав ЛенОблСоюзСтроя?

– Да. Мы обсуждаем с рядом строительных организаций возможность вступления в наше общественное объединение. Есть долгосрочные переговоры с компаниями, которых мы очень хотели бы у нас видеть, но пока мы с ними находимся в стадии обсуждения деталей и условий. Есть также ряд участников строительного рынка, которые сами заявили о желании вступить в союз – мы им очень рады, и уверен, скоро все формальности будут улажены. Как правило, собственную инициативу проявляют небольшие компании, работающие на рынке достаточно давно, у ряда из них есть хорошие рекомендации от членов

ЛенОблСоюзСтроя. Потому проблем со вступлением у таких застройщиков и подрядных организаций не будет.

– Какой теперь собирательный образ компании, входящей в союз?

– Как изначально и планировалось, союз проведет, образно говоря, чистку рядов. Этот процесс уже закончен, и мы довольны результатами. Мы стремимся к тому, чтобы бренд «ЛенОблСоюзСтрой» ассоциировался с сообществом экономически состоятельных, законопослушных строительных компаний. Речь также идет и о компаниях, работающих в строительной отрасли, например, предприятий, занимающихся добычей нерудных полезных ископаемых, или производителей стройматериалов. И в этом русле идет вся наша работа.

– Что дает компании членство в ЛенОблСоюзСтрое?

– Компаниям интересно выйти на новый уровень, по-новому заявить о себе. В союзе они становятся частью общего процесса, перестают вариться в собственном соку. Предположим, компания уже давно и активно работает на рынке,

у них достаточно заказов, но не хватает общения, информации, контактов, связей – как вертикальных, так и горизонтальных. Защиты, в конце концов. Вступление в ЛенОблСоюзСтрой, помимо того что способствует формированию положительного имиджа компании, так и еще дает компании возможность пользоваться всеми бонусами нашей организации, которых немало.



НОВОСТИ

Нуждающимся многодетным семьям – земля вне очереди

До конца 2014 года все многодетные семьи Ленинградской области, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилье, будут обеспечены земельными участками под индивидуальное жилищное строительство.

Как сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области, в списке на данный момент 122 заявителя. В соответствии с областным законом «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» многодетные семьи, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, были вынесены в отдельную подгруппу. Выделенные земли будут обеспечены сетями и инфраструктурой. На реализацию мероприятий по № 105-оз в бюджете на 2014 год предусмотрено 225 млн рублей.

Всего в регионе изъявили желание на бесплатное получение земельных участков 335 многодетных семей, 213 из них земельные участки уже предоставлены.

Вместе с тем землю получают и многодетные семьи, не нуждающиеся в улучшении жилищных условий, но изъявившие желание построить загородный дом. 1636 семей были обеспечены земельными участками, в том числе в первом полугодии 2014 года – 357.

В этом году область завершит жилищную программу для бывших военных

Бывших военнослужащих необходимо обеспечить жильем до 1 ноября. Такое поручение дано главам районных администраций на видеоконференции в правительстве Ленинградской области.

Для бывших военнослужащих построены и введены в эксплуатацию новые жилые дома в Тосненском (Тосно, ул. Тотмина, 4, корп. 1-2), Всеволожском (д. Вартемяги, ул. Ветеранов, 5-7), Гатчинском (Гатчина, ул. Генерала Сандалова, 1а) и Выборгском районах (Выборг, Большая Червоземная ул., 9, корп. 1), а также в Сосновом Бору (Молодежная ул., 70), сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

С начала реализации в 2011 году программы, на которую предоставляются федеральные субсидии, обеспечено жильем 245 бывших военных. Остальное предоставить квартиры еще 122 семьям в Выборге, Гатчине, Сосновом Бору. В основном это связано с завершением процедуры оформления правоустанавливающих документов на жилые помещения. Жилье предоставляется этой категории граждан в собственность либо по договору социального найма либо выплачивается единовременная денежная выплата. Размер освоенных федеральных субсидий составил более 640 млн рублей. Для завершения программы необходимы федеральные средства в объеме 37 млн рублей. Обращение о выделении дополнительной субсидии направлено руководством Ленинградской области в Правительство РФ.

Ленобласть воспользовалась правами

Татьяна Крамарева / Застройщики, работающие в Ленинградской области, обсудили реализацию регионального закона о перераспределении строительных и градостроительных полномочий на Координационном совете.

Принятие закона Ленобласти, наделяющего полномочиями по утверждению градостроительной и строительной документации субъекта Федерации, стало возможным благодаря внесению в конце мая поправок в 131-ФЗ о местном самоуправлении, прописанных в 136-ФЗ. В соответствии с этими изменениями, сельские поселения потеряли все полномочия в сфере градостроительства, одновременно было введено право субъекта Федерации своим законодательным актом перераспределять эти полномочия. «Ленинградская область достаточно давно лоббировала эти поправки, соответственно, как только такое право появилось, власти субъекта этим правом воспользовались», – отметил вице-губернатор по строительству Георгий Богачев.

По его словам, в областной закон заложена следующая логика. Разработка документов территориального планирования остается на уровне муниципальных образований, которые принимают решение о подготовке генерального плана поселения, проекта планировки территории (ППТ), градостроительного плана и т. д. Однако утверждаться эти документы с 1 января будут на уровне правительства Ленинградской области или профильных комитетов. «Кроме того, на уровень субъекта Федерации переходит право выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, которые подлежат экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса», – уточнил Георгий Богачев.

В соответствии с новым законом постановлениями правительства Ленинградской области будут утверждаться схемы территориального планирования районов и изменения в них, местные нормативы градостроительного проектирования для каждого поселения (как сельского, так и городского), генеральные планы поселений.

В полномочия Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ) войдет утверждение правил землепользования и застройки (ПЗЗ) поселений, градостроительных планов земельных участков, проектов планировки территории, разрешения на условно разрешенные виды использования земли, отклонения от предельных параметров в рамках ПЗЗ. Комитет госстройнадзора и экспертизы наделяется правами по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также их продления, внесения изменений, прекращения действия этих документов и т. д.

Структурные перемены

Уже к сентябрю должен быть утвержден пакет подзаконных актов, обеспечивающих эффективность применения положений нового закона на практике. По словам Георгия Богачева, в предварительном перечне подзаконных актов 15 позиций, однако список может быть дополнен. Кроме того, необходимо изменение структуры профильных комитетов, которым передаются столь обширные полномочия. Прежде всего это касается Комитета по архитектуре и градостроительству. «Выдавая заключения о соответствии и осуществляя надзор за долевым строительством, Госстройнадзор уже располагает практически готовой для исполнения новых полномочий структурой. А вот КАГ должен будет утверждать одних только градпланов около 3 тыс. в год», – проком-



Георгий Богачев: «Результаты автономности муниципалитетов в принятии градостроительных документов мы видим на примере Мурино»

ментировал вице-губернатор по строительству. Для сравнения, из утвержденных на муниципальном уровне почти 150 проектов планировки территории специалисты КАГ рассмотрели только 10% (в рамках заседания Градостроительного совета).

На заседании Координационного совета застройщики высказали ряд опасений в связи с новым областным законом о перераспределении полномочий.

Как отметил Марк Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой», с 1 января будущего года у муниципалитетов останется вся работа, но не останется прав. С этим утверждением «категорически» не согласился Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству. «95% проектов планировки территории разрабатываются по заявке заинтересованных лиц. Вам руки-ноги никто не стреножит», – заявил он. В свою очередь, Георгий Богачев уточнил: региональные власти не против того, чтоб муниципалы закладывали свои интересы в ППТ. Вопрос в том, чтобы эти интересы находились в рамках разумного. «У нас зачастую, как известно, муниципальные интересы превышают разум. Когда у нас плотность в некоторых принятых ППТ составляла по 20-30 тыс. кв. м на 1 га – вот с этим мы хотим бороться», – подчеркнул вице-губернатор по строительству.

В формате дискуссии

Поводом для оживленной дискуссии стал вопрос о том, на каком уровне муниципальной власти будет все-таки разрабатываться градостроительная документация: в поселениях или районах? «Наша позиция: разработка должна остаться в поселениях, утверждение происходит в области. Возможно, при разработке порядка утверждения документов мы внесем туда положение о необходимости учитывать мнения районов», – прокомментировал Георгий Богачев.

Возник также вопрос о новых финансовых обязательствах правительства Ленинградской области как субъекта, утверждаю-

щего градостроительную документацию – те же проекты планировки территории. «Раз утверждение ППТ будет происходить на уровне субъекта Федерации, не возникнет ли у субъекта Федерации финансовых обязательств перед муниципалитетами в связи с утверждением градостроительных решений (по развитию как улично-дорожной сети, так и инженерной инфраструктуры) муниципальных образований, которые имеют глобальный характер?» – поинтересовался Александр Шафранский, заместитель генерального директора компании «КВС». В ответ Георгий Богачев указал на то, что утверждение проекта планировки территории не означает автоматического появления финансовых обязательств. «Полномочия по финансированию того или иного рода объектов распределены между разными уровнями власти. Теоретически неважно, кто именно утверждает проект планировки территории: субъект ли Федерации, муниципалитет ли. Другой вопрос, что уровень ответственности, конечно, повысится, поскольку исчезнет схема, когда утверждает один орган власти, а отвечает за результаты этого решения другой», – сказал Георгий Богачев.

Итогом обсуждения влияния на строительный комплекс Ленинградской области закона о перераспределении градостроительных полномочий стало решение Координационного совета о создании рабочей группы, которая примет участие в разработке подзаконных актов. «Важно, чтобы в этих документах не было ни излишне усложненных, ни успешных моментов», – резюмировал профильный вице-губернатор.

цифра

около 20

муниципальных образований Ленобласти примыкает к Петербургу

Юрий Першиков: «Проектирование не должно быть формальным»

Дарья Литвинова / География объектов проектирования компании ООО «ЭнСиПроект» весьма обширна – Санкт-Петербург и Краснодар, Тула и Хабаровск, Забайкальский край и Ханты-Мансийский автономный округ. Несмотря на большой объем задач, проектировщики «ЭнСиПроект» не допускают в работе формального подхода. По мнению генерального директора проектной компании ООО «ЭнСиПроект» Юрия Першикова, каждый объект индивидуален и должен содержать элементы высокой архитектуры. ➔

– Юрий Михайлович, как давно существует проектная компания ООО «ЭнСиПроект»?

– Проектной компании ООО «ЭнСиПроект» около трех лет. За этот период сформировали солидный портфель заказов и профессиональный коллектив проектировщиков. На сегодняшний день у нас работает около 60 сотрудников. В связи с ростом количества заказов сейчас мы увеличиваем штат и приглашаем архитекторов, ведущих специалистов всех разделов проекта.

Исповедуем принцип самодостаточности, стараемся оперативно отвечать на потребности заказчиков и запросы времени. Проектирование, как известно, начинается с инженерных изысканий. С тем чтобы не пользоваться услугами сторонних организаций, в структуре нашей компании создан отдел инженерных изысканий. В ближайшее время организуем собственную лабораторию.

– Делаете ставку на молодежь или специалистов-проектировщиков с опытом?

– Хорошо, когда они работают вместе и дополняют друг друга. Необходимо использовать инициативу молодых, но и знания опытных проектировщиков очень ценны. Тем не менее подчеркну, что среди молодежи сегодня немало талантливых специалистов. Я думаю, что талант сам по себе – явление от возраста не зависящее. Хочу особенно отметить, что мы не работаем с фрилансерами, работа на удалении не способствует повышению качества проектирования. Все наши проектировщики работают в штате и обеспечены самой современной материально-технической базой.

– Какую долю в объеме ваших проектов занимает госзаказ?

– Наибольшую. Мы специализируемся на госзаказе и участвуем во многих тендерах по России. Причем география проектов компании «ЭнСиПроект» весьма обширна – Санкт-Петербург и Краснодар, Московская



Фото: Виталия Прохорова

и Ленинградская области, Тула и Хабаровск, Забайкальский край и Ханты-Мансийский автономный округ.

Работаем и с частными заказчиками. Например, проект ТРК «Галактика» в городе Краснодар – это частный заказ. Инвестор поставил перед нами задачу увеличения площадей ТРК в подвальных помещениях комплекса и проектирования гостиницы при ТРК.

– Какие проекты вашей компании вы можете отметить как наиболее значимые?

– Каждый из проектов, безусловно, заслуживает внимания. К наиболее интересным с архитектурной точки зрения мы относим культурно-досуговый центр в городе Приморск Ленинградской области. Проект получил высокую оценку градостроительного совета администрации Выборгского района. В архитектурном облике культурно-досугового центра угадываются элементы

лютеранской церкви, располагающейся неподалеку. Главный архитектор проекта – Александр Захарович Мищевский.

Здание администрации ИТ-парка в Невском районе Санкт-Петербурга – также очень интересный проект, образец современной архитектуры. Главный архитектор проекта – Галина Витальевна Расторгуева.

Также к сладе на экспертизу готовы детский сад на 320 мест в городе Когалым (Ханты-Мансийский автономный округ), здание общежития МЧС в Санкт-Петербурге.

Каждый из проектов для нас является значимым. Причем неважно, что это – Дом культуры или здание администрации. Мы не допускаем в работе формального подхода. Каждый объект индивидуален, а в идеале должен содержать элементы высокой архитектуры. К сожалению, сжатые сроки не позволяют тратить много времени на проработку художественных элементов и проработку деталей. Тем не менее проекти-

ровщик должен стремиться сделать проект интересным, новаторским.

– Трудно ли работать с госзаказом?

– Проекты госзаказа отличаются очень жесткими сроками и ограниченными объемами финансирования. Госзаказ подразумевает минимизацию затрат заказчика. В этом состоит главная сложность работы с такими проектами. Иногда бывает, что в конкурсной документации до заключения договора на проектирование, в задании на проектирование заказчиком указываются одни условия и обязательства, а потом оказывается, что ряд исходно-разрешительных документов он в указанные сроки предоставить генпроектировщику не может. Здесь мы теряем много времени. Часто в проекте госзаказа указана необходимость перепланировки, что влечет за собой переработку практически всех разделов проекта. Иногда проще разработать новый проект взамен предложенного заказчиком старого проекта, не соответствующего действующим строительным нормам и правилам.

Показательный пример – детская областная больница на 300 коек с поликлиникой в городе Тула. Проект очень сложный, поскольку предполагает значительную перепланировку в сжатые сроки. Проект был выполнен другими проектировщиками до 2006 года, но ввиду различных причин не был реализован, за исключением нулевого цикла. С 2006 года нормативы, по которым проектируются медицинские учреждения, СанПиН претерпели значительные изменения. Сложность заключается в том, что на этом объекте уже было начато строительство и выполнен нулевой цикл работ – установлен фундамент и возведена «сетка» колонн. Мы не можем изменить уже заложенные параметры, но должны увеличить площадь проекта, учитывая современные нормативы. Наши архитекторы, применяя весь свой талант и опыт, пытаются решить эту головоломку.

Хочу сказать, что работа с госзаказом требует высокого профессионализма архитекторов и инженеров-проектировщиков. Нами уже наработан солидный опыт по решению трудных задач.

В канун профессионального праздника хочу поздравить своих коллег с Днем строителя! Удачных, интересных проектов и благополучия!

справка

Компания «ЭнСиПроект» специализируется на предоставлении полного спектра профессиональных услуг в области проектирования зданий и сооружений, ведении службы заказчика, технического обследования зданий и сооружений: от оказания профессиональных консультаций инвесторам и собственникам объектов недвижимости до реализации под ключ инвестиционных проектов.



Приморск



Технопарк

Основные направления деятельности компании:

- Проектирование. Выполнение функций генерального проектировщика
- Служба заказчика. Сопровождение инвестиционных проектов
- Техническое обследование и экспертиза строительных конструкций зданий и сооружений

- Выполнение функций генерального проектировщика при комплексном проектировании строительства, реконструкции, расширении, техническом перевооружении и капитальном ремонте объектов жилого, промышленного и торгового назначения
- Сметный расчет проектных работ
- Выполнение проектных работ отдельных разделов
- Разработка дизайн-проектов любого вида сложности

Объекты проектирования компании:

- Здание администрации ИТ-парка, Невский район, Санкт-Петербург
- Здание общежития МЧС, Санкт-Петербург
- ТРК «Галактика» и гостиница, город Краснодар
- Культурно-досуговый центр, город Приморск Ленинградской области
- Культурно-досуговый центр, город Хилок, Забайкальский край

- Дом культуры в пос. Мичуринское Приозерского района Ленинградской области
- Электрические сети и устройство наружного освещения пешеходной зоны по ул. Турку, Санкт-Петербург
- Станция смешивания газа, город Луховицы Московской области
- Детская областная больница на 300 коек с поликлиникой, город Тула
- Детский сад на 320 мест в городе Когалым, Ханты-Мансийский автономный округ

ЭнСиПроект

ООО «ЭнСиПроект»
Ириновский пр., 2, офис 255
Тел. +7 (812) 224-12-16
www.nsprojekt.ru



Станислав Данелян: «Арсенал-Недвижимость» реализует новый проект в Мурино»

Генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Станислав Данелян рассказал нашей газете о новом масштабном проекте компании в Ленинградской области. ➔

– Расскажите, пожалуйста, подробнее о новом проекте.

– В Мурино, рядом с уже строящимся кварталом «Солнечный» наша компания приступает к работе над созданием крупного проекта комплексной жилищной застройки. Будет возведено порядка 100 тыс. кв. м жилья. Наша компания ведет переговоры по привлечению иностранного архитектурного бюро для создания архитектурного облика проекта. Мы глубоко убеждены в том, что на новых территориях необходимо применять европейский подход к формированию городской среды. Зона комфорта вышла за рамки планировки квартир, что все давно уже научились делать. Покупатели стали более требовательными и хотят получить не просто модный дизайн входной группы и комфортную планировку квартиры, но и за пределами дома попадать на безопасную благоустроенную территорию, где будет комфортно жить, работать, гулять, отдыхать.

Наш новый проект будет полностью соответствовать градостроительным нормативам региона и иметь всю необходимую социальную инфраструктуру. К нашим проектам в Кудрово и Девяткино мы ощущаем большой интерес со стороны крупных ретейлеров и спорт-клубов. Уверен, что и новый квартал будет насыщен такими объектами.

– Ожидается ли выход других проектов?

– Да, сейчас поставлена задача по формированию земельного банка компании как в городе, так и в области. Мы рассматриваем ряд предложений. Возможно, в городе в ближайшее время примем участие в торгах. Мы останемся в своем сегменте, но планируем расширить географию наших проектов.

– Интересны ли вам как застройщику удаленные от города районы Ленинградской области?

– Практика показывает, что пока на ту или иную территорию не зашел мощный девелопер и не начал там масштабную стройку, эти участки, в общем-то, никому не интересны. С появлением такого, выражаясь языком коммерческой недвижимости, якорного девелопера интерес к данной локации начинают проявлять и другие компании. Что касается крупных областных городов, таких как Выборг, Луга, Тихвин, здесь тоже все не так просто. Они обладают внутренним усеченным спросом, стимулировать который без сторонней активизирующей силы (например, помощи государства) очень сложно.

– В какой стадии сейчас находятся ваши проекты в Кудрово, Мурино и Девяткино?

– Да, в работе у нас сейчас кварталы «Солнечный» в Мурино, «Девяткино»



в Девяткино и «Флагман» в Кудрово. Продажи идут в запланированных объемах и даже с опережающими темпами. Мы реализуем квартиры по ценам выше средних и постоянно развиваем и улучшаем свой продукт. И похоже, нам это удается, исходя объемов спроса, которые мы получаем.

Проекты в Кудрово и Девяткино в этом году планируется полностью завершить со всеми объектами социальной инфраструктуры. Первый этап проекта ЖК «Солнечный» в Мурино также будет введен в эксплуатацию в этом году – это первые три корпуса общей площадью 49 714 кв. м. Кроме того, в «Солнечном» уже строится школа на 1224 места – это будет самая большая школа в этом районе. Школа возводится по программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

– «Арсенал-Недвижимость» была первой компанией, подписавшей соглашение с правительством Ленинградской области по этой программе. Планируете ли и в дальнейшем работать по ней с областью?

– Да, мы готовы работать и дальше по этой программе. Тем не менее нам как первопроходцам уже сейчас стали очевидны некоторые проблемы, связанные с реализацией соцобъектов. Дело в том, что к моменту завершения школы или детского сада прилегающий район может быть еще не обеспечен необходимым количеством жителей для его заполне-

ния. Мы как ответственный застройщик беспокоимся о том, чтобы построенный нами социальный объект был востребован и выполнял свои функции с должным качеством. Мы видим в этом определенную проблему и стараемся обратить на нее внимание правительства Ленинградской области.

– Какие еще проблемы, на ваш взгляд, должны быть решены?

– Компания «Арсенал» была одной из тех, кто на последнем съезде строителей Ленобласти поднял вопрос об избыточности нормативов. На наш взгляд, необходимо пересмотреть тарифы потребления воды. Безусловно, это нужно делать на федеральном уровне, но нам нужна помощь и Ленинградской области. Ведь сети, которые сегодня возводятся в регионе, абсолютно новые, и потери там минимальны.

– Ваша ценовая политика в новом проекте в Мурино останется неизменной?

– Новый проект, вероятно, в ценовом отношении будет несколько отличаться от текущих проектов компании в Мурино и Девяткино. Мы однозначно сделаем его не менее, а еще более интересным для покупателя. Он будет соответствовать самым современным стандартам в сфере жилищного строительства. Именно для этого мы и приглашаем иностранных архитекторов.

– А как сегодня складываются отношения компании «Арсенал» с муниципальной властью?

– Они наконец вошли в законодательное русло. Как известно, нам пришлось обратиться в суд в связи с отказом от ввода в эксплуатацию наших домов в Новодевяткинском сельском поселении. Суд встал на сторону нашей компании и наших дольщиков. Нам пришлось полгода провести в судебных тяжбах. Но мы восстановили справедливость, что считаем большим достижением нашей компании. Безусловно, большое содействие в разрешении этой ситуации нам оказали Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) и лично вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев. Эта ситуация стала одной из причин развития областной законодательной инициативы по передаче градостроительных полномочий от муниципальных образований на уровень региона.

– Как складывается ваше взаимодействие с ЛенОблСоюзСтроем?

– Очень эффективно. Как я уже сказал, они помогли нам обратить внимание строительного сообщества на ситуацию, сложившуюся в МО Новодевяткинское сельское поселение. Союз отлично справляется с обязанностями, которыми и должна заниматься общественная организация строителей, – помогает наладить конструктивный диалог между бизнесом и властью. Кроме того, мы принимаем активное участие в благотворительных акциях союза. Здесь все открыто и прозрачно. На наш взгляд, это реальная помощь нуждающимся людям.

– Ряд застройщиков, работающих в Ленобласти, в последнее время стремятся увеличить свои производственные мощности. Есть ли такие планы у компании «Арсенал»?

– Мы вполне довольны ключевыми компетенциями нашей компании, такими как девелопмент и строительство, и здесь мы реализуем себя на 100%. Производство стройматериалов не входит в наши ближайшие планы.

– Некоторые аналитики рынка жилья предрекают новостройкам «затоваривание», существенное снижение цен и снижение спроса в ближайшей перспективе. Ваша оценка таких прогнозов.

– На мой взгляд, колебания на рынке были, есть и будут. Но они в минимальной степени коснутся тех качественных проектов, которые мы предлагаем рынку. В сегменте масс-маркет мы ставим дорогое финское остекление, деревянные стеклопакеты, используем в отделке квартир итальянскую плитку и дорогие межкомнатные двери, немецкую сантехнику Grohe. Уверен, что ни о каком «затоваривании» рынка таким предложением речи идти не может.

– Станислав Самвелович, как компания «Арсенал» планирует отметить День строителя?

– Признаться, это наш любимый праздник. В нашей компании принято его отмечать. И отмечать мы его будем традиционно всем составом – и руководители, и менеджеры, и строители. Коллегам-застройщикам желаю неиссякаемого спроса, новых проектов и беспрепятственной их реализации!

цитата



– На наш взгляд, необходимо пересмотреть тарифы потребления воды. Ведь сети, которые сегодня возводятся в регионе, абсолютно новые, и потери там минимальны.

Станислав Данелян,
генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»

цифра



25% квартир

от общего объема квартир в ЖК «Солнечный» имеют европейские планировки



Комплекс спроектирован таким образом, чтобы позволить жителям удовлетворить самые требовательные запросы, не покидая его территорию



На первых этажах домов разместятся магазины, кафе, салоны красоты, рестораны и прочие элементы развлекательной инфраструктуры

ЖК «Солнечный» – проект комфорт-класса в Мурино

Основная масса новостроек Мурино и Девяткино относится к массовому сегменту – с неизменно типовыми проектами, минимумом комфорта и относительно низкой ценой. Компания «Арсенал» пошла по иному пути. Используя отличное местоположение (ЖК «Солнечный» находится в шаговой доступности от метро «Девяткино»), компания создала качественный проект кирпичного домостроения, предложив покупателям полную отделку квартир и современную инфраструктуру. ➔

Это предложение вполне оправдало ожидания покупателей. Более 80% выставленных на продажу квартир в ЖК «Солнечный» уже реализованы. В домах первой очереди проекта, которые планируется сдать в эксплуатацию в этом году, количество нераспроданных квартир и того меньше – не более 10%.

Современный район

ЖК «Солнечный», реализуемый компанией «Арсенал-Недвижимость» в Мурино, значительно отличается от окружающей застройки. Проект финского архитектора Юкки Тикканена выглядит эффектно и современно на фоне однообразных типовых новостроек.

Комплекс спроектирован таким образом, чтобы позволить жителям удовлетворить самые требовательные запросы, не покидая его территорию.

На первых этажах домов разместятся магазины, кафе, салоны красоты, рестораны и прочие элементы развлекательной инфраструктуры. Кроме того, неподалеку находятся несколько крупных торговых центров. Особое внимание в квартале «Солнечный» уделено детской инфраструктуре: современные детские сады и школы, дворы без машин, игровые и спортивные площадки.

Проектируя внутриквартальную территорию ЖК «Солнечный», компания использовала опыт европейских столиц, в том числе и в вопросах безопасности. Ограждения квартала, видеонаблюдение по периметру, охрана на всех входах и въездах на территорию сохраняют покой и сон будущих жильцов комплекса. Автовладельцы также могут не переживать за сохранность

своих автомобилей. На территории квартала есть открытые охраняемые парковки и подземные паркинги в каждом доме.

Транспортная доступность квартала может составить конкуренцию лучшим спальным районам Петербурга. В пяти минутах ходьбы находится станция метро «Девяткино», до кольцевой автодороги – несколько минут на машине.

Популярные планировки

В ЖК «Солнечный» представлен широкий выбор квартир разнообразных планировок и метражей: от студий до просторных трехкомнатных, в том числе и нового формата – евро – квартиры с выделенной спальноей зоной и совмещенной кухней-столовой.

Европланировки имеют примерно четверть всех квартир в «Солнечном». «Мы решили не осторожничать с введением европланировок в этот проект, – рассказывает генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Станислав Данелян. – В то время как другие застройщики стараются отводить таким квартирам не более 10% от всего объема, мы рискнули и увеличили их количество до 25%. Это однозначно оправдало себя: такие квартиры наиболее популярны у покупателей».

Без внимания покупателей не остаются и балконы. «В Финляндии принято делать балконы шире и просторнее, что дает возможность организовать на них отдельную зону отдыха. Кроме того, мы устанавливаем панорамное остекление на всех лоджиях и балконах. Эта идея также нашла горячую поддержку у наших будущих жильцов. Люди готовы платить за большую площадь, получать больший уровень комфорта

даже в массовом сегменте», – отмечает Станислав Данелян.

Отделка и не только

Дома в ЖК «Солнечный» будут построены из кирпича. Кирпич, как известно, является одним из самых экологически чистых строительных материалов. А в сочетании с деревянными окнами со стеклопакетами достигается и максимальная шумоизоляция при естественной вентиляции и доступе воздуха в квартиры.

В квартирах «Солнечного» будет выполнена полная чистовая отделка с применением высококачественных материалов импортного производства.

Компания также планирует вывести в продажу полностью меблированные квартиры. «Для нас это не стимулирующая акция, мы хотим выйти за рамки своего формата, – комментирует Станислав Данелян. – Отделка есть у многих, и многие стараются сделать ее прилично. Но мы решили пойти дальше. У нас немало иногородних покупателей, для которых квартира с мебелью – решение множества проблем. У нас уже был подобный опыт в Кудрово – в ЖК «Флагман». Часть квартир мы предлагали с кухней и встроенной

бытовой техникой. Было выделено 10% от общего количества квартир в доме, и они были реализованы в течение одной недели. Меблированные квартиры – вовсе не наше изобретение, все это давно практикуется. Вероятно, скоро и на нашем рынке не останется квартир с голыми стенами и стяжкой».

Портрет покупателя

По данным отдела продаж компании «Арсенал», доля «инвестиционных» квартир в ЖК «Солнечный» не превышает 10%. В основном квартиры приобретаются покупателями для собственного проживания.

Большая часть покупателей квартир – молодые семейные люди (возраст – 30-35 лет), социально активные, востребованные в своей профессиональной деятельности. Как правило, квартира в «Солнечном» – их первое самостоятельное приобретение.

«Ипотека играет ключевую роль: до 70% продаж приходится на ипотечные сделки, – рассказывает Станислав Данелян. – Мы активно сотрудничаем с ведущими банками страны, все программы, которые сегодня предлагаются этим рынком, нами задействованы. К своим последним достижениям мы относим получение аккредитации в АИЖК по программе «Ипотека для военнослужащих». Мы моментально ощутили невероятную востребованность этой программы. Сейчас в АИЖК мы проходим процедуру аккредитации по ипотечным программам «Молодые учителя» и «Молодые ученые». И также надеемся получить значительный эффект».

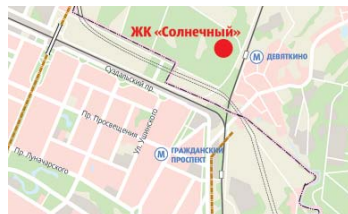
справка

➔ **Сроки сдачи:**
Первая очередь – IV квартал 2014 года
Вторая очередь – IV квартал 2015 года
Третья очередь – IV квартал 2016 года



<http://soln-kv.ru/>
ГК «Арсенал-Недвижимость»
Телефон отдела продаж:
+7 (812) 320-0-320

На правах рекламы



Ленинградская область сделала ставку на газобетон и выиграла

Екатерина Костина / За последние пять лет газобетон стал основным стеновым материалом, используемым при возведении малоэтажных домов в Ленинградской области. По данным компании Н+Н, его доля в региональной корзине строительных материалов возросла с 17 до 35%. В итоге сегодня более 60% коттеджей в области возводятся с применением газобетонных блоков. ➔

Стремительное развитие

Активное применение автоклавного газобетона в Ленинградской области началось пять лет назад. До этого основными стеновыми материалами в малоэтажном строительстве были кирпич и дерево. Они имели ряд преимуществ, но дорого стоили и значительно увеличивали срок возведения коттеджей. А для наращивания темпов строительства жилья региону нужен был современный, высокотехнологичный, простой в применении материал по более доступной цене. Газобетон как нельзя кстати подходит под эти характеристики. Более того, он обладает уникальными теплоизоляционными и конструктивными свойствами, а также такими качествами, как долговечность, экологичность и надежность.

В связи с этим решение правительства Ленинградской области активно развивать местное производство газобетона было стратегически важным для региона. Нашелся и инвестор. Им стал второй крупнейший в Европе производитель газобетона – датская компания Н+Н, которая инвестировала в строительство современного завода в пос. Кикерино Волосовского района 40 млн EUR. Предприятие было введено в эксплуатацию в марте 2009 года и, без преувеличения, стало самым высокотехнологичным в России.

В 2014 году завод отметил свой первый пятилетний юбилей. Изначальные расчеты, что производство Н+Н закроет до 30% потребностей Санкт-Петербурга и Ленинградской области в газобетоне и будет способствовать реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье», полностью подтвердились.

И региональным властям, и участникам строительного рынка, и, что самое важное, местным жителям при подведении итогов первой «пяtilетки» стало ясно, что изначальное решение об интенсивном развитии газобетонного производства было верным.

Это подтвердил и Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству. На пресс-конференции по случаю пятилетия завода Н+Н он назвал его «одним из флагманов индустрии строительных материалов в Ленинградской области». Вице-губернатор заверил, что



Надежда Солдаткина, генеральный директор Н+Н в России, выразила благодарность в адрес Администрации Ленобласти

в ближайшие годы производители газобетона в регионе могут спокойно рассчитывать на устойчивый сбыт. Во-первых, это связано с увеличением ввода в эксплуатацию «малоэтажек», для которых газобетон является одним из основных стеновых материалов, а во-вторых, дополнительным стимулом развития рынка может стать программа переселения из ветхого и аварийного жилья.

Со своей стороны, Надежда Солдаткина, генеральный директор Н+Н в России, выразила благодарность в адрес Администрации Ленинградской области за поддержку и веру в компанию, а также отметила, что развитие производства в регионе было стремительным. «Пять лет – очень короткий срок для завода, однако за это время мы успели увеличить свою долю на конкурентном рынке строительных материалов с 0 до 30%. Сейчас Н+Н – второй крупнейший поставщик

газобетона на Северо-Западе, и мы планируем в краткосрочной перспективе занять лидирующую позицию. В 2013 году оборот компании составил 980 млн рублей. К 2018 году мы планируем увеличить его до 1,7 млрд рублей», – прокомментировала Надежда Солдаткина.

Сегодня продукцию Н+Н применяют все крупные строительные компании Северо-Запада, в чьих проектах предполагается использование газобетона. Среди них можно отметить «Лидер Групп», Setl Group, «Дальпитерстрой». Газобетон Н+Н используется в том числе при строительстве таких крупных жилых комплексов, как «Девятый вал», «Речной квартал», «Подкова», а также при возведении футбольного стадиона «Газпром-Арена».

Завод Н+Н находится в постоянном развитии. И если год назад предприятие выпускало по 330 тыс. куб. м газобетона, то после недавно проведенной модернизации

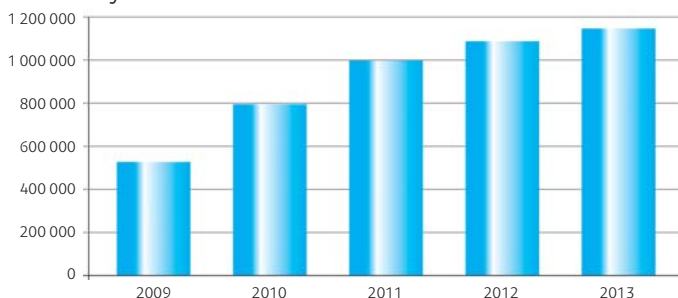
его производственная мощность выросла до 450 тыс. куб. м в год. Без преувеличения, сейчас это крупнейший на Северо-Западе завод по выпуску газобетона.

Но предприятие Н+Н – это не только качественный стеновой материал и дополнительные налоговые отчисления в местный бюджет, главное – это достойные и надежные рабочие места для местных жителей. Любовь Петрова, глава муниципального образования Кикерино, рассказала «Строительному Еженедельнику», что завод постоянно участвует в решении многих социальных проблем поселения: помогает строить дороги, оказывает содействие молодежи в приобретении земельных участков. Да и большинство новых домов, строящихся сейчас в Кикерино, возводятся из газобетона Н+Н, который сотрудники приобретают по льготной цене.

Российские перспективы

Датская Н+Н Group намерена и дальше расширять свои производственные мощности не только на Северо-Западе, но и в других российских регионах. Генеральный директор Н+Н International A/S Майкл Т. Андерсен рассказал, что компания уже провела предварительное исследование рынков и пришла к выводу, что наша страна по-прежнему остается интересной и стратегически важной для европейского производителя газобетона. «Принимая решение о выходе на новый рынок, мы рассматриваем те регионы, где уже есть ниша для производителей качественного газобетона. Необходимы три условия: в регионе должен наблюдаться устойчивый экономический и демографический рост, а также он должен быть уже

Динамика роста объема производства автоклавного газобетона в Северо-Западном федеральном округе, тыс. куб. м



Источник: данные Н+Н

Стеновой материал, доля на рынке в 2013 году



Источник: данные Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона (НААГ)



Завод H+N закрывает 30% потребностей Ленобласти в газобетоне



Вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев посетил завод H+N

закон с таким материалом, как газобетон. С этой точки зрения наиболее привлекательными нам кажутся Приволжский и Южный федеральные округа», – пояснил господин Андерсен.

Выбор H+N подтверждают статистические данные национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона. В 2013 году Южный ФО занимал второе место по России по объему выпуска газобетона на душу населения: 0,086 куб. м на человека. Косвенно это свидетельствует о большом объеме потребления газобетона, при том что в регионе его выпускают всего пять заводов. В Приволжском ФО выпуск газобетона на душу населения в прошлом году составил 0,072 куб. м на человека, а количество заводов достигло 16.

Однако Майкл Т. Андерсен отметил, что планы по дальнейшему расширению H+N в России могут начать осуществляться не ранее чем через три года. Это связано с тем, что Европа все еще восстанавливается после глобального экономического кризиса, и в настоящее время H+N Group намерена укреплять свои позиции на тех рынках, где уже присутствует. Например, на северо-западе России, где она занимает уверенное второе место с долей в 30%, но уже в краткосрочной перспективе собирается стать абсолютным лидером.

«Российский завод дает 12% от общей доли прибыли H+N Group – это очень высокий показатель. Наши инвестиции в российский рынок, которые к настоящему моменту составляют 1,5 млрд рублей, окупались», – подчеркнул генеральный директор H+N International A/S.

Три тенденции

По словам экспертов, текущая ситуация в строительной отрасли свидетельствует о том, что газобетон прочно займет место основного стенового материала на российском рынке. Материал имеет все необходимые для этого преимущества – отличные теплоизоляционные качества, прочность, долговечность, экологичность. По мнению Надежды Солдаткиной, приоритетными направлениями развития отрасли газобетона в ближайшие годы станут снижение плотности выпускаемой продукции,

можно возводить единую несущую конструкцию высотой до пяти этажей», – пояснила Надежда Солдаткина.

Еще одна тенденция связана с ростом объемов продаж армированных газобетонных изделий. Например, компания H+N продвигает на российском рынке армированные газобетонные перемычки, которые пока мало известны на российском рынке, но постепенно набирают популярность у проектировщиков и строителей. Это связано с тем, что армированные газобетонные перемычки обеспечивают скорость строительства: они легче железобетонных,

Газобетон еще сильнее упрочит свое место на рынке благодаря уникальным свойствам по теплоизоляции, прочности, долговечности

увеличение объемов производства армированных изделий, усиление технической поддержки процесса продаж.

На сегодняшний день общий спектр выпускаемого на территории РФ газобетона включает продукцию плотностью от D200 до D800. При этом в 2013 году снизилась доля выпуска продукции плотностью D600. «Это связано с тем, что некоторые заводы стали производить продукцию D500 с прочностью 3,5. Раньше такие характеристики были применимы только к продукции плотностью D600. Теперь у заказчиков появилась возможность применять газобетон с пониженной плотностью, но с повышенной прочностью. Из газобетона с такими характеристиками

что позволяет избежать дополнительных конструктивных решений в процессе строительства, а также облегчает транспортировку.

Надежда Солдаткина рассказала, что по физико-механическим характеристикам армированные газобетонные перемычки H+N идентичны блокам из газобетона. А значит, обладают теми же теплоизоляционными свойствами. В результате получается однородная стена из газобетона без мостиков холода и теплопотерь. Важным преимуществом является и тот факт, что стоимость устройства перемычек из газобетона в конечном итоге обойдется на 70-80% дешевле аналогичных изделий из железобетона или металлических уголков.

Крупные производители газобетона еще больше внимания стали уделять технической поддержке процесса продаж. Так, в компании H+N рассказали, что в начале этого года расширили проектно-технический отдел, созданный специально для технического сопровождения продукции организации и поддержки строительных объектов. Он обеспечивает профильные проектные организации необходимой технической информацией, техническими расчетами и обоснованиями. Отдел также выполняет образовательную функцию, проводя семинары и мастер-классы. Еженедельно в своем офисе эксперты H+N бесплатно консультируют частных застройщиков, желающих получить помощь по своему проекту из первых рук. Записаться на консультацию можно, предварительно позвонив в компанию по телефону.

справка



H+N – второй крупнейший в Европе производитель автоклавного газобетона. Всего в Европе работают 11 заводов H+N Group. Первый российский завод холдинга был запущен в производство в Ленинградской области в 2009 году. На сегодня его мощность составляет 450 тыс. куб. м в год, и он является крупнейшим и самым современным в Европе.



В ближайшие годы производители газобетона в регионе могут спокойно рассчитывать на устойчивый сбыт



После проведенной модернизации производственная мощность завода H+N выросла с 330 тыс. куб. м в год до 450 тыс.

Запорожское: поселение развития

Татьяна Крамарева / Более 30 объектов здравоохранения и культуры, а также очистные сооружения, водопроводы, объекты газовой инфраструктуры, дороги построят в Ленобласти до 2017 года по программе «Социальное развитие села». Общий объем инвестиций в нее превышает 10 млрд рублей, отметил губернатор Александр Дрозденко на открытии очередного важного для сельских территорий объекта – фельдшерско-акушерского пункта (ФАПа) в пос. Запорожское Приозерского района. ➔

Глава региона подчеркнул, что в нынешнем году ФАПы, крайне важные для создания двухступенчатой системы оказания медицинской помощи в Ленобласти, должны были сдаваться еще в нескольких муниципальных районах, однако этого не произошло. «И не потому, что нет денег, – с этим как раз все в порядке. А потому, что местная власть (поселковая и районная администрации) не смогли вовремя оформить земельные участки, провести конкурсы, найти хорошую подрядную организацию, и получается так, что программа («Социальное развитие села») кое-где срывается. Это, конечно же, обидно», – прокомментировал губернатор.

ФАП в пос. Запорожское, по его словам, уже с января 2015 года будет преобразован в амбулаторию: спектр медицинских услуг, которые будут здесь оказываться, превосходит стандарты фельдшерско-акушерского пункта. В частности, здесь оборудованы полноценные физиотерапевтический и стоматологический кабинеты.

Как сообщили в администрации Приозерского района, это стало возможным в отсутствие необходимости обеспечить жильем медработников. И поскольку оба этажа оказались заняты под медицинские кабинеты, было принято решение об установке подъемника для маломобиль-



Александр Дрозденко: «Я очень благодарен власти Приозерского района за то, что десятки объектов строятся в районе, и строятся своевременно, качественно, а самое главное – для людей»



ла, в свою очередь, глава районной администрации Светлана Потапова.

Губернатор побывал не только на открытии фельдшерско-акушерского пункта, но и на строительстве канализационных очистных сооружений в том же поселке. При готовности на уровне 95% объект должен быть планово введен в эксплуатацию в ближайшие недели. Строительство канализационных очистных сооружений суточной проектной мощностью 500 куб. м ведет ООО «СМУ Выборгский». После ввода в эксплуатацию КОСы обеспечат потребности в очистке стоков из 14 жилых многоквартирных домов, а также семи предприятий и социальных объектов – это более 50% сточных вод всего поселения.

Комментируя увиденное на строительстве КОСов в Запорожском, губернатор напомнил, что, поскольку в последние 30 лет инженерными объектами в деревнях и поселках Ленинградской области «никто не занимался», сегодня многие из них находятся в очень плохом техническом состоянии. Между тем Ленинградская область, как и соседний субъект – Санкт-Петербург, несет обязательства по защите бассейна Балтийского моря. «Мы не сможем отвечать за свои обязательства перед зарубежными партнерами, не строя новые очистные сооружения», – подчеркнул глава региона.

ных групп населения. «Подъемник проще лифта и в обслуживании, и в допуске к эксплуатации. Но он достаточно компактный и удобный. В принципе, он действительно решает все проблемы», – отметила Елена Лазарева, начальник отдела капитального строительства администрации Приозерского района. При этом она высоко оценила деятельность подрядной организации – ООО «Строительная компания «Юнит», которая кроме ФАПа строит еще школу искусств в городе Приозерск и ремонтирует школу в пос. Сосново. «В стройке, даже на небольших объектах,

бывает очень много вопросов, которые приходится решать с листа. Та подрядная организация, которая понимает, что строит, может подсказать проектировщику оптимальное решение, что и происходило на строительстве ФАПа», – рассказала Елена Лазарева.

«Приозерский район активно участвует в программе «Социальное развитие села». Мы пытаемся использовать любые возможности, чтобы на нашей территории создать действительно достойные условия для проживания граждан. Пос. Запорожское тому пример», – заяви-

Дорогие друзья!

Экспертиза строительных проектов, как и история, не терпит сослагательного наклонения. Равно нетерпимы к нему и специалисты нашей компании, которые сделали выбор в пользу стопроцентной уверенности в качестве проделанной работы. Поэтому девиз ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» звучит как «Качество принятых в проектной документации решений – залог эксплуатационной надежности и долговечности объектов капитального строительства».

Строгое следование этому принципу позволило нашей компании вырасти до одной из ведущих экспертных компаний не только в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но и в целом по России. Мы включаемся в работу над объектом на весьма ранней стадии, можно сказать, стоим у истоков. И во многом именно от наших специалистов зависит, сколько простоит здание, насколько оно будет надежно и комфортно в плане эксплуатации. Те проекты, которые получили одобрение у наших экспертов, я уверен, прослужат не одному поколению россиян.

Позвольте от всей души поздравить с нашим профессиональным праздником – Днем строителя. От имени всего коллектива и от себя лично хотелось бы пожелать всем нашим коллегам и партнерам – экспертам, заказчикам, строителям, архитекторам, проектировщикам, изыскателям и специалистам, так или иначе связанным со строительной отраслью, – во-первых, ответственного отношения к своей работе, во-вторых, постоянного профессионального роста и, в-третьих, умения верно расставлять приоритеты.

День строителя – идеальный повод напомнить о главном приоритете нашей профессии: обеспечении безопасности, качества и надежности объектов. Все мы работаем ради нашей страны и ее граждан, и все мы хотим по праву гордиться результатами нашего труда. Желаю всем строителям, их родным и близким здоровья, благополучия, мирного неба, стабильности, а также крепко держать профессиональную марку и никогда не отступать от качественного решения задач для обеспечения поставленных целей.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «НЭПС» в лице
генерального директора В.А. Зозули



Строительство со свежими идеями



Совсем недавно ООО «СК «Юнит» завершило строительство такого важного для Приозерского района объекта, как фельдшерско-акушерский пункт. Причем, как отметила глава администрации района Светлана Потапова, ФАП был построен в срок и надлежащего качества. О том, насколько перспективна территория района для ведения бизнеса, рассказал генеральный директор ООО «СК «Юнит» Алексей Бобров.

ство фельдшерско-акушерского пункта в пос. Запорожское, реконструкция здания МДОУ «Детский сад № 24» в пос. Плодовое. Сейчас мы работаем на строительстве сразу двух очень важных для жителей района объектов в Приозерске – это физкультурно-оздоровительный комплекс и детская школа искусств. Кроме того, наша компания реконструирует школу в пос. Сосново. Надеемся и в дальнейшем плодотворно работать на территории Приозерского района и сдавать объекты в срок и в соответствии с самыми жесткими нормативными требованиями.

обеспечения нашей работы создает отдел капитального строительства при администрации Приозерского района в лице начальника отдела Е.Н. Лазаревой и Н.В. Самойловой. У нас сложились хорошие партнерские отношения, мы активно сотрудничаем, советуемся и обсуждаем важные вопросы. Ведь представители администрации лучше знают жителей своего района и их потребности, а учитывать пожелания граждан при строительстве социальных объектов просто необходимо.

объектов социальной сферы, строится множество новых объектов социально-культурного назначения. Именно в таких сооружениях население сегодня испытывает самую большую потребность, поэтому мы все чаще строим именно их.

взглядом на многие стороны бизнеса. Мы не боимся инноваций, активно внедряем в своей деятельности свежие идеи и задумки. У нас сплоченный коллектив, в котором каждый работает с большой самоотдачей, – с такими сотрудниками просто нельзя быть не уверенным в своем успехе. И еще мы не гонимся за количеством объектов, для нас в приоритете качественный уровень строительства.

– Что помогает вам уверенно чувствовать себя на рынке?
– Мы – молодая развивающаяся компания с современным

– Чем интересен Приозерский район для вашей строительной компании?
– Приозерский район – это культурный, промышленный район с развитым сельскохозяйственным комплексом и богатой историей. А поскольку сегодня район – одно из наиболее любимых мест отдыха петербуржцев, это способствует дальнейшему развитию территории. Здесь появляется все больше

новых интересных объектов, социальная сфера получает дополнительное программное финансирование. Вот этими перспективами Приозерский район нам и интересен.

– Какие проекты вы уже реализовали и планируете реализовать на территории района?
– Среди уже реализованных нами проектов – строитель-

– Насколько комфортно вести строительство в Приозерском районе? Ощущаете ли вы поддержку властей? В чем она заключается?
– Строительство всегда вести комфортно, если ты специалист своего дела, но вдвойне приятно, когда тебя поддерживает местная администрация в лице главы района Светланы Леонидовны Потаповой. Практически все условия для

– Из ваших слов следует, что ООО «СК «Юнит» сосредоточено на строительстве преимущественно социальных объектов. Чем обусловлена именно эта специализация?
– Для начала стоит уточнить, что социальные объекты – не единственная специализация ООО «Строительная компания «Юнит». Мы работаем в самых разных сферах, если проект нам действительно интересен. Но так сложилось, что сейчас в Ленинградской области, как и во всей стране, проходит модернизация всех типов



Недавно введенный в строй ФАП в пос. Запорожское ООО «СК «Юнит» построило качественно и в срок

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

0+



Какой банк надежнее?
Банк данных заработных плат!



Всегда актуальная информация по компенсациям и льготам

<http://hh.ru/article/zarplaty>



РЕКЛАМА





ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Уважаемые коллеги, партнёры, друзья!

Примите наши искренние поздравления с вашим профессиональным праздником – **ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!** Желаем вам множество интересных и перспективных проектов, достижения новых высот, стабильности и благополучия! Пусть вашу жизнь наполняют улыбки, счастье, успех и жизненные радости!

С уважением, компания Полипласт



РЕКЛАМА

Федор Туркин: «Русская душа требует изысканной архитектуры»

Тамара Назарова / Комплексное освоение территории – это тот путь, по которому сегодня необходимо развивать строительный комплекс. И Ленинградская область – один из передовых российских регионов в этом смысле, убежден Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест». ➔

– Федор Олегович, что важно произошло в деятельности холдинга за последние 12 месяцев?

– Практически год назад мы объявили, что будем проектировать ЖК «Петр Великий» и «Екатерина Великая» – совсем скоро мы получим заключение экспертизы, и через месяц-полтора начнется строительство. Похожая ситуация с нашим комплексом «Золотые купола». Год назад мы заявили о проекте, а сегодня уже идет рабочее проектирование первой очереди. Мы также проектируем крупный бюджетный объект – больницу на 500 коек общей площадью около 100 тыс. кв. м в Сертолово. Вместе с партнерами мы, кроме того, построили за этот год небольшой жилой дом в Испании – чтобы держать руку на пульсе: понимать, что вообще в мире делается, что можно было бы взять на вооружение из Европы применительно к России, а может, там вообще ничего хорошего нет. Такой опыт мы получили.

И еще ряд проектов интересных задумывается. Например, «Старая крепость» на Оборонной ул. в Мурино. Это будет комплекс с красивой архитектурой и насыщенной инфраструктурой, отвечающей требованиям нашей концепции «Доступный комфорт». У жителей все будет под рукой, и, надеюсь, жить они там будут долго и счастливо.

– Не возникает опасений относительно места? Мурино уже стало именем нарицательным – синонимом градостроительных проблем.

– У нас нет ни одного проекта с идеальной исходной локацией. Но после того как мы завершаем строительство, градостроительная ситуация заметно улучшается.

– Ленинградская область наращивает темпы реализации программ по расселению аварийного фонда. Есть ли в ваших планах участие в этой программе?

– Пока еще мы не сталкивались с этим вопросом. Столкнемся – рассмотрим и, если надо будет, примем участие. Мы очень отзывчивые люди. Поэтому очень долго нас уговаривать не надо: мы просто должны понимать, что это нам нужно и что нам это по плечу.

Мы бы с удовольствием построили инженерную инфраструктуру во Всеволожском районе. Но даже если бы было достаточно свободных средств, не все зависит от нас.

– Насколько, на ваш взгляд, удачно развивается строительный комплекс Ленобласти?

– Конечно, область набирает обороты. Есть убедительные результаты. Мы сейчас заканчиваем первый проект холдинга в Ленинградской области – ЖК «Земляничная поляна» на 20 тыс. кв. м. Но это лишь небольшая часть того, что делается в области, и я просто радуюсь за то, какими темпами развивается регион. Конечно, хотелось бы видеть более яркие проекты. Но эти пожелания возникают, когда что-то уже создано. Ведь еще два года назад на месте некоторых современных, красивых жилых комплексов были поля, а сейчас где-то люди уже живут, где-то вот-вот заселятся. И это проекты комп-



лексного освоения территории – это тот путь, по которому нам надо идти. Область здесь, конечно, в прорыве. Это один из передовых регионов в нашей стране по комплексному освоению территории.

– Какой из проектов комплексного освоения, которые сейчас на слуху, на ваш взгляд, наиболее удачный?

– Не стал бы говорить про свой взгляд. Но есть очень неплохое мнение о «Семи столицах», пусть проект и реализуется не в том масштабе, в котором был задуман. И с полным знанием дела могу сказать, что должен получиться классный проект «Золотые купола»: в России нет ни одного жилого комплекса, где было бы столько золотых куполов.

– И как такое количество золота повлияет на стоимость квадратного метра?

– Все будет по среднерыночной цене, на сегодня это предположительно в районе 60 тыс. рублей.

– Замечаете ли вы влияние на рынок Ленинградской области западных застройщиков, архитекторов? Например, в виде тяготения к скандинавскому стилю.

– Да, оно достаточно заметно и в Ленобласти, и в Санкт-Петербурге, но не скажу, что мне это очень нравится. Чем финны сильны? Организацией пространства, продуманным ландшафтом. Что касательно самой архитектуры, она очень, даже излишне проста. Все-таки русская душа требует большей изысканности. У нас есть свои классные архитекторы, и их немало в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Поэтому вполне реально сочетать скандинавский и российский опыт, что мы и стремимся реализовать в своих проектах. Там тоже присутствуют интересные «фишки», подсмотренные у финнов, но что касательно архитектуры, в тех же «Золотых куполах» все очень по-русски, с размахом.

– Недавно под эгидой ЛеноблСоюзСтроя состоялся первый конкурс на лучшее благоустройство жилого квартала. Холдинг «РосСтройИнвест» в нем не участвовал – это принципиальная позиция?

– Когда нам будет что представить, когда получим экспертное заключение по первой очереди ЖК «Золотые купола», мы обязательно будем участвовать. Убежден: на конкурс можно представлять только проект, прошедший экспертизу, – это будет по-честному. И в следующем году мы уже не только картинку покажем, но и рабочие материалы.

– Планируете ли вы вступить в ЛенОблСоюзСтрой?

– Знаете, не было пока предложения. Здесь, наверное, вопрос не только в нас. В таких процессах всегда участвуют две стороны, поэтому если будет больше информации, мы с удовольствием ее посмотрим, а если с нами еще и поработают немножко... Со мной вообще работать очень просто: сагитировать меня нетрудно.

– А с какими идеями вы готовы прийти в общественную организацию?

– Я немного политизированный человек, поэтому через нашу работу мы ищем пути, скажем так, возрождения русского духа в нашем народе, его сплочения, развития, сближения с народами, которые стали теперь нашими соседями, но еще

недавно мы были одной семьей. Эти аспекты – для меня самое главное. Но внутри этого еще много чего есть. Например, та же идея доступного комфорта – это целая концепция, которая четко у нас разработана. И безусловно, надо тиражировать идею культурно-образовательных центров в жилых комплексах: социальное развитие по месту жительства, участие людей в социальной жизни должно стать нормой. Тогда мы станем просто мощнейшим народом и построим эффективное и очень сильное во всех смыслах государство.

– Вы упоминали об опыте строительства в Испании. Чему он вас научил, к каким идеям привел?

– Самая главная идея – российские строители должны сосредоточиться на России. Но чтобы понимать, что вообще происходит в мире, надо строить в 10 направлениях, в том числе в Европе и Азии, в Антарктиде и на Северном полюсе. В Азии время мчится просто с сумасшедшей скоростью. С одной стороны, это кажется недосягаемым. С другой – совсем недавно азиаты были на уровне гораздо более низком, чем мы. Значит, прогрессировать, как они, возможно. Но надо немного поработать со своим сознанием, набраться опыта в информационных и многих других технологиях.

Как показывает опыт участия в международных деловых форумах, постсоветскую Россию никогда всерьез не воспринимали и не воспринимают на Западе. С другой стороны, мощь сегодня за Востоком. В прошлом году мне довелось участвовать в работе строительного форума в Китае, и я посмотрел, как себя ощущают и держат там те же американцы, англичане. Знаете, очень смиренно они себя ведут, совсем не так, как на нашем «домашнем» Санкт-Петербургском экономическом форуме. И такая мощь исходит от китайцев – даже не передать. Мы такую мощь тоже должны набрать, вернее, возродить – она у нас была еще в начале 1970-х годов.

Думаю, что со временем мы в холдинге соберем такую ударную команду из молодых гениев, которые будут выдвигать сумасшедшие идеи, неважно, в какой сфере. Главное, чтобы это двигало нашу страну, в том числе в строительстве, колесо скоро мы строители.

– Чего бы вам хотелось пожелать участникам строительного рынка в День строителя?

– Коллегам пожелаю, безусловно, классных проектов. Чтобы россияне могли гордиться вашим и нашим трудом – трудом строителей, чтобы каждый житель ощущал себя, с одной стороны, надежно, как и положено: мой дом – моя крепость. С другой стороны, чтобы это было красиво, комфортно. И чтобы в этих домах рождались счастливые дети.



ЖК «Золотые купола» группы компаний «РосСтройИнвест»

«ЛенРусСтрой»: между городом и областью

Ольга Фельдман / Территория, на которой «ЛенРусСтрой» реализует проект «Дудергофская линия», сначала числилась областной, но впоследствии была передана Петербургу. О нюансах работы над «пограничным» кварталом и о новом проекте «Новогорелово» рассказывает директор по строительству компании Алексей Булдин.

– **Алексей Александрович, «Дудергофская линия» – один из самых давних проектов комплексного освоения территорий в регионе. Далеко ли до финала?**

– Действительно, возводить первые дома в этом квартале мы начали еще в 2007 году, а на сегодняшний день осталось достроить всего три 17-этажных корпуса. Всего построено около 350 тыс. кв. м. Два дома будут введены в эксплуатацию в этом году, а еще один – в декабре будущего года. И строительство жилья в этом квартале будет завершено. Остается ряд пока неосвоенных небольших участков, предназначенных в основном для реализации инфраструктурных проектов. На них мы планируем разместить торговые комплексы, спортклубы, парковки.

Проект, как известно, начался как областная стройка. Мы прошли долгий путь по согласованию вопросов, связанных с уточнением административных границ двух регионов. И теперь эта территория передана Петербургу.

Инженерное обеспечение нашего проекта полностью опирается на мощности, которые нам предоставляют городские структуры – ГУП «ТЭК», ГУП «Водоканал», Петродворцовые электрические сети. Серьезную инженерную работу мы проводили на начальном этапе – пришлось строить большие диаметры для сетей ГУП «ТЭК», серьезно вложиться в реконструкцию водопроводно-насосной станции. Причем затраты на это мы «расписывали» потом еще долго, вплоть до последнего дома. Первые дома сдавались с глубоким минусом. Только на завершающей стадии мы выровняли экономику проекта. Но у нас не один дом не вводился в эксплуатацию без подключения к постоянной схеме по теплу, электроснабжению, воде.

С этого года мы переходим в активную фазу по развитию нашего нового проекта – поселка «Новогорелово» в Ломоносовском районе Ленинградской области.

– **То есть планируется построить целый населенный пункт?**

– Да, это будет масштабный проект комплексного освоения территории. В рамках этого КОТ к 2030 году планируется построить более 550 тыс. кв. м жилья. Для будущего поселка уже утверждены генплан и ПЗЗ. Всего тут будут прожиты около 14 тыс. человек. Работу над этим проектом мы начали достаточно давно – еще семь лет назад. Создание нового населенного пункта – дело весьма непростое. Все эти годы мы занимались подготовкой земли, разработкой генерального плана и его утверждением, вместе с муниципалитетом принимали участие в работе над ПЗЗ, созданием проекта планировки и проекта межевания. Сейчас вся градостроительная документация утверждена.

«Новогорелово» станет самостоятельным населенным пунктом с полным комплексом социальной инфраструктуры. Предусмотрено строительство двух школ на 825 мест, трех детских садов, физкультурно-оздоровительного комплекса со стадионом, детской и взрослой поликлиники, зданий администрации поселка и т. д. Все они будут возведены в соответствии с действующими нормативами.

Сейчас мы проектируем первый жилой дом – почти 900 квартир. Мы дополняем все технические и рассчитываем уже в этом году закончить проектирование, пройти экспертизу, получить разрешение на строительство и начать стройку. Надеюсь, что этот проект будет так же интересен покупателю, как и «Дудергофская линия». На мой взгляд, вопрос прописки – городская она или областная – сейчас меньше волнует покупателей, и на первый план выходят требования комфортности проживания и транспортной доступности. Если рассматривать Горелово 2007 года и сегодня, это две очень разные территории. Когда мы только начинали, нам пришлось много поработать для того, чтобы снять негативный имидж с этого района – «цыганский поселок», криминальный район. Сегодня Горелово никак не ассоциируется с этими определениями, и в этом есть заслуга и нашей компании. Помимо благоустроенного жилого района здесь обновились крупный ритейл – «Лента», «Метрика», «К-Раута», а также появилась транспортная развязка, благоустроенные зеленые зоны.

– **Опыт, приобретенный в Горелово, собираетесь применять при работе над новым поселком?**

– Да, эволюцию можно наблюдать от первых реализованных домов в Горелово до последних. Мы всегда оперативно реагируем на пожелания наших покупателей. И в смысле благоустроенности, оснащения общих зон, удобства планировочных решений в последних домах улучшения существенны и очевидны. И конечно, все лучшее мы возьмем в Новогорелово.

– **Планирует ли ваша компания наращивать производственные мощности в связи с реализацией такого крупного проекта?**

– Наш давний и постоянный партнер – ЗАО «Киришский домостроительный комбинат». Мы будем стараться максимально нагружать это предприятие. И безусловно, на повестке дня стоит вопрос модернизации мощностей. На наш взгляд, маржинальную составляющую бизнеса нужно поднимать не за счет цены квадратного метра, а за счет оптимизации затрат на строительство. Все остальные пути малоперспективны.

– **Как складываются взаимоотношения с муниципалитетом? Насколько правильной, на ваш взгляд, была инициатива по передаче полномочий по утверждению градостроительной документации на уровень региона?**

– С момента вступления в силу 131-ФЗ прошло уже достаточно много времени, и в общем муниципалитеты научились выполнять возложенные на них градостроительные функции. Но мы солидарны с администрацией Ленобласти в том, что подход к исполнению градостроительных полномочий должен быть повсеместно и стабильно профессиональным. Вместе с тем наша компания с муниципалитетами ведет конструктивный диалог и по всем вопросам находит поддержку и понимание.

– **Детские сады в Новогорелово будут реализовываться по программе «Соцобъекты в обмен на налоги»?**

– Безусловно, эту инициативу правительства региона однозначно можно оценить как положительную и перспективную для застройщиков. Но мы пока изучаем различные варианты взаимодействия с регионом по возведению соцобъектов. Среди них есть и не менее интересные, например на основе государственно-частного партнерства или по ФЦП «Жилище».

– **Вы принимаете самое активное участие в благотворительных акциях ЛенОблСоюзСтроя. Почему вы выбираете сотрудничество именно с союзом среди других социально направленных акций?**

– Дело в том, что мы искренне убеждены в том, что адресная помощь приносит больше пользы, чем какие-то масштабные, широко рекламируемые благотворительные акции, средства от которых неизвестно кому достаются. Союз предлагает нам помочь там, где это действительно необходимо.



НОВОСТИ

В квартале «Вена» появятся музыкальные стены

В квартале «Вена», который Setl City возводит в Кудрово в рамках проекта «Семь столиц», компания «Арт-Фасад» приступает к росписи торцевых брандмауэров дома № 41. На глухих фасадных частях здания появятся две росписи, объединенные общей концепцией «Венский вальс». Новые фрески станут уже второй достопримечательностью «Вены»: год назад на торцах дома № 7 появились фантазийные репродукции картин известного австрийского художника Густава Климта. Концепция «Венский вальс», предложенная ГК «Арт-Фасад», основана на образе Вены – мировой музыкальной столицы: имена многих великих композиторов связаны именно с этим городом, который до сих пор является мировым центром классической музыки. Роспись будет представлять собой копию оригинальной нотной партитуры Венского вальса. Работа с фасадами в рамках квартала «Вена» на этом не завершится. ГК «Арт-Фасад» уже создала проекты росписи малых построек на территории комплекса, в частности трансформаторных будок, на которых будут изображены витрины уютных венских кофеен, отображающие изыски «гастрономической Вены». Напомним, что на данный момент строительство квартала «Вена» находится в завершающей стадии. Последняя очередь уже строится и будет сдана через год.

«Строительный трест» приступил к строительству новой очереди ЖК «Капитал»

«Строительный трест» приступил к возведению новой очереди жилого комплекса «Капитал» – проекта комплексного освоения территории в Кудрово, возле станции метро «Улица Дыбенко». Шестой лот проекта состоит из 10 жилых корпусов высотой от 21 до 23 этажей. Общая площадь квартир составляет более 63,6 тыс. кв. м, площадь встроенных помещений – более 2,7 тыс. кв. м. Продажи квартир в лоте № 6 начнутся до конца текущего года. В настоящее время в жилом комплексе «Капитал» введено в эксплуатацию и заселено порядка 80 тыс. кв. м жилья. Этой осенью будет сдан лот № 3, жилая площадь которого составляет около 65 тыс. кв. м. Помимо шестого лота идет активное строительство лотов № 4, 5 и 15.

ИСК «Отделстрой» вывела в продажу коммерческие помещения

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» вывела в продажу небольшие коммерческие помещения формата стрит-ритейл в третьей очереди ЖК «Новый Оккервиль». Площади расположены на первых этажах секций, которые будут сданы в эксплуатацию в I квартале 2015 года. Всего на продажу выставлено 10 помещений площадью от 50 до 94 кв. м. Ожидается, что «встройку» в «Новом Оккервиле» займут предприятия малого и среднего бизнеса.

Ленинградская область расширяет возможности ГЧП

Дарья Литвинова / В условиях сокращения бюджетного финансирования ГЧП становится наиболее перспективным механизмом реализации инфраструктурных проектов в регионе. Ленинградская область решила не ждать федерального закона, принятие которого затягивается. Планируется, что новый региональный закон об участии области в государственно-частных партнерствах этой осенью будет принят областным ЗакСом. ➔

25 июня 2014 года в БЦ «РосСтройИнвест» состоялась заседание круглого стола «Развитие ГЧП в Ленинградской области – новые возможности для реализации инфраструктурных проектов». Организатором мероприятия выступила ленинградская газета «Строительный Еженедельник».

Представители профильных комитетов правительства Ленинградской области, девелоперы, юристы и аналитики рынка обсудили перспективы развития государственно-частного партнерства в регионе.

Создать правовую возможность

Руслан Голик, советник вице-губернатора Ленинградской области, председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности, рассказал на заседании о причинах создания новой редакции регионального закона о ГЧП и его нововведениях.

«Мы провели анализ потребностей региона в инфраструктуре – транспортной, коммунальной и социальной. Учитывались потребности, выявленные как органами исполнительной власти, так и заявленные муниципалитетами. Мониторинг выявил потребность в размере 200 млрд рублей, но на самом деле она существенно больше. Это минимум, который необходим региону для достижения результатов, которые поставлены в 2012 году майскими указами Президента РФ», – рассказал Руслан Голик.

Пре его словам, в редакции областного закона ГЧП, принятого областью в 2011 году, ГЧП распространяется и на промышленные парки, и на жилищную застройку, и на некоторые объекты инфраструктуры, реализуемые в рамках комплексной застройки территории. «Эта редакция имеет как технические, так и идеологические недостатки, не предусматривает порядок принятия решений, в ней четко не прописаны полномочия органов власти и процедуры», – прокомментировал Руслан Голик. – Нашей изначальной задачей было создать правовую возможность для реализации проектов через неурегулированные законодательством механизмы, находящиеся за рамками федерального законодательства о госзаказе и о концессиях».

При комитете экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти была создана рабочая группа, в которую вошли практически все, кто имеет отношение к сфере ГЧП, – консультанты, представители финансовых институтов, инвестиционных фондов, органов власти и муниципалитетов, Минэкономразвития и т. д. «Рабочая группа сформировала предложения, мы постарались их учесть и создали новую редакцию. Учитывая, что принятие федерального закона о ГЧП затянулось, губернатор Ленинградской области принял решение о принятии нового регионального закона, не дожидаясь выхода федерального», – рассказал Руслан Голик.

Новая редакция закона будет гармонизирована с федеральным законом о ГЧП, когда состоится его окончательное утверждение.



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



Александр Саблин, начальник отдела коммунальной инфраструктуры департамента жилищно-коммунального хозяйства Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области



Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»



Ольга Потифорова, начальник Управления по ГЧП и внешним связям Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Михаил Ерофеев, генеральный директор мульти-модального комплекса «Усть-Луга»



Руслан Голик, советник вице-губернатора Ленинградской области, председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности



«Принятия федерального закона мы очень ждем, поскольку именно он должен урегулировать вопросы земельных отношений и применения финансовых инструментов, а также создать единый понятийный аппарат, чтобы у всех было единое понимание, что же такое ГЧП», – подчеркнул Руслан Голик. – Несмотря на активные дискуссии на эту тему, единого понимания по поводу ГЧП до сих пор нет. Кроме того, урегулирование финансовых инструментов позволило бы расширить спектр применения ГЧП. На сегодняшний день концессионное соглашение позволяет нам на бесконкурентной основе предоставлять субсидии, которые идут на компенсацию затрат в рамках концессий. При этом региональный закон о ГЧП не позволяет нам напрямую предоставлять субсидии. Поэтому на сегодняшний день мы вынуждены рассматривать проекты ГЧП, где источником возврата инвестиций является либо аренда имущества, либо платные услуги населению. Если этот момент будет урегулирован, то эта сфера будет развиваться более активно».

В целом, по мнению Руслана Голика, эволюция в данном направлении есть, позиция Федерации очень активна. Сейчас федеральные органы власти демонстрируют активность по созданию локальных методических рекомендаций, так или иначе связанных с ГЧП. «Такие рекомендации разрабатывают Минздрав и Росавтодор. Минэкономразвития работает над созданием методических рекомендаций, которые позволили бы регионам принимать решение о создании того или иного объекта инфраструктуры исходя из трех вариантов: контрактная система, концессия и ГЧП», – отметил Руслан Голик.

Сейчас новая редакция областного закона по инициативе Торгово-промышленной палаты Ленобласти проходит процедуру оценки регулирующего воздействия. Планируется, что новый региональный закон об участии области в государственно-частных партнерствах будет принят ЗакСом Ленобласти этой осенью.

Ольга Батура, юрист DLA Piper Rus Limited, уверена, что новая редакция закона обладает рядом существенных позитивных изменений, например, в нем прописаны гарантии стабильности, которые так необходимы инвестору. «Сейчас новая редакция областного закона нуждается в некоторой технической доработке, поскольку высказывалось много пожеланий, и они оказались между собой связаны не идеально. Но это рабочий процесс. Кроме того, отдельного обсуждения требует порядок урегулирования земельных отношений, хоть это и является полномочиями федеральных структур, а также, на наш взгляд, должна быть более полно прописана частная инициатива», – отметила Ольга Батура. Впрочем, по мнению эксперта, осторожность законодателя по поводу частной инициативы вполне объяснима: инвестор не должен воспринимать механизм ГЧП как способ «выкачивания» государственных денег.

По мнению старшего юрисконсульта петербургского представительства Ernst & Young Юрия Халимовского, если областной закон о ГЧП будет принят в новой редакции, он станет передовым законодательным актом в этой сфере на сегодняшний день: «Нельзя не согласиться, что он нуждается в доработке, но на данном этапе законодатель Ленинградской области практически исчерпал все возможности, которые с минимальной степенью риска может позволить себе субъект Российской Федерации». Юрий Халимовский также отметил необходимость принятия федерального закона, который должен создать надежную базу для «конвейерного производства проектов ГЧП» с минимальными рисками для публичного и частного партнеров.

Первые проекты

Ленинградская область уже готовится реализовать первый проект ГЧП по созданию Областного центра медицинской реабилитации в Коммунаре. Необходимость реализации проекта вызвана дефицитом коек реабилитации

в регионе. Объем инвестиций, по предварительным оценкам, составит около 2 млрд рублей. Компания «Качкин и партнеры» разработала технико-экономическое обоснование для реализации этого проекта. В обоснование было включено маркетинговое и технологическое исследование. Компания «РосСтройПроект» (ГК «РосСтройИнвест») в этой работе выступила техническим консультантом.

Как рассказала Мария Скрыбина, юрист практики по инфраструктуре и ГЧП компании «Качкин и партнеры», работа над созданием технико-экономического обоснования закончена, сейчас документ проходит согласование. «Мы столкнулись с необходимостью разработки организационно-правовой формы на основе ГЧП, при этом существующее областное законодательство не позволяло применить к проекту схему ГЧП, поэтому оставалась только предусмотренная федеральным законом концессия. Соответственно, вся работа сводилась к тому, чтобы все нюансы уложить в рамках данной модели. Также нам пришлось решить вопрос с ОМС, то есть включить возможность получения частным партнером финансирования через систему ОМС. Это была одна из самых сложных задач», – сообщила Мария Скрыбина.

По мнению Марии Скрыбиной, данный вопрос был решен успешно: «Была разработана правовая модель, которая позволяет частному партнеру «включаться» в систему ОМС и получать средства с территории фонда ОМС, а также иметь возможность предоставлять услуги на платной основе и по ДМС. Эти вопросы хоть и кажутся исключительно финансовыми, но на самом деле должны иметь глубокую юридическую основу и предусматривать взаимодействие между всеми субъектами ОМС».

Руслан Голик охарактеризовал работу компании «Качкин и партнеры» как очень продуктивную и рассказал, что предпринимательная работа над проектом в Коммунаре продолжается: сейчас решаются вопросы по снятию обременений с земельных участков, ведется

работа по внесению изменений в законодательство о предоставлении налоговых льгот концессионерам, вносятся необходимые изменения в генплан города Коммунар.

Кроме того, губернатор Ленинградской области выступил с законодательной инициативой о внесении поправок в областной закон о предоставлении налоговых льгот концессионеру до 0% на период действия концессионного соглашения.



Алла Лапшина,
исполнительный директор
Центра государственно-частно-
партнерства
ОАО «Газпром-
банк»



Мария Скрябина,
юрист практики
по инфраструктуре и ГЧП
компании «Качкин
и партнеры»



Игорь Девятко,
заместитель руко-
водителя пред-
ставительства
Агентства стра-
тегических иници-
атив в Северо-
Западном феде-
ральном округе



В разных сферах

Александр Саблин, начальник отдела коммунальной инфраструктуры департамента жилищно-коммунального хозяйства Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области, рассуждал о перспективах применения ГЧП в сфере ЖКХ: «В настоящее время инициатив, исходящих от частного инвестора, связанных с реконструкцией или строительством объектов ЖКХ, немного. Объявлен конкурс на реконструкцию канализационно-очистных сооружений в том же Коммунаре. Причем суммы там относительно небольшие. Доля участия частного партнера – около 50 млн рублей. В перспективе есть ряд проектов по реконструкции очистных сооружений в Шлиссельбурге, Луге, Кингисеппе».

О проектах транспортной инфраструктуры региона, реализация которых предполагается по схеме ГЧП, рассказала Ольга Потифорова, начальник управления по ГЧП и внешним связям Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области. «Одобрена «Программа развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области» до 2020 года. Перед дирекцией министром транспорта РФ поставлена задача вычленив и подробно разработать проекты, содержащиеся в программе, с потенциалом реализации по схеме ГЧП. Среди них создание системы легкорельсового транспорта (ЛРТ), строительство транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), возведение автомобильных путепроводов, развитие региональной авиации, – сообщила Ольга Потифорова. – Сегодня разработаны проекты 13 линий ЛРТ. Для двух из них – от станций метро «Озерки» и «Парнас» до города Сертолово и от метро «Ладжская» до города Всеволожск – просчитаны основные показатели по модели концессионного соглашения, разработка концепции предпроект идет по проектам ТПУ в Девяткино и Кудрово».

Позиция инвестора

Алла Лапшина, исполнительный директор Центра государственно-частного партнерства ОАО «Газпромбанк», рассказала об условиях, которые необходимо соблюсти в проектах ГЧП для того, чтобы они были привлекательны для банков. «Должна быть сформирована понятная законодательная база на уровне субъекта Федерации. В ней должны быть прописаны четкие процедуры проведения конкурсов, отбора проектов, выбора частного партнера, а также должны содержаться гарантии частному партнеру в ситуациях досрочного расторжения договоров или в случае негативного изменения законодательства. Без такой законодательной базы мы не готовы вступать в проект. Причем нам достаточно регионального закона, то есть мы можем участвовать в ГЧП, опираясь на законы субъекта. И конечно, для реализации проекта необходима определенная политическая воля. Без нее, как показывает практика, усилия частного инвестора ничем не увенчаются», – считает Алла Лапшина.

По мнению Федора Туркина, председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест», в первую очередь в законодательстве о ГЧП должна быть закреплена защита инвестора. «Мы подготовили



Юрий Халимовский,
старший юрист-
консульт пред-
ставительства
в Петербурге
Ernst & Young



Ольга Батура,
юрист DLA Piper
Rus Limited



Елена Лашаева,
генеральный
директор компа-
нии «АРИН»



предложения по защите инвестора в разрабатываемый федеральный закон о ГЧП. Очень надеюсь, что предложения будут учтены в итоговой редакции закона, так как они позволят прийти в Россию очень существенным инвестициям. Насколько я знаю, одна из причин некоторой задержки продвижения закона – у депутатов нет единодушия по вопросу возможности применения ГЧП в строительстве жилья. На мой взгляд, все очевидно: купить жилье даже по цене 20 тыс. рублей за квадратный метр могут позволить себе только 32-38% от населения нашей страны. Так что, остальным выпала доля жить в коммуналках, бараках? Нет, надо строить арендное жилье и жилье социального найма. Именно здесь ГЧП нам крайне необходимо, и оно решит этот, казалось бы, нерешаемый вопрос», – заявил Федор Туркин.

Отсутствие проработанного законодательства о ГЧП не позволяет полноценно реализовывать многоуровневые проекты комплексного развития территорий, считает Михаил Ерофеев, генеральный директор мультимедийного комплекса «Усть-Луга». Опыт работы в сфере ГЧП «Компании Усть-Луга» стал значимым звеном в работе как над федеральным законом о ГЧП, так и над новой редакцией областного закона. «Безусловно, при обосновании целесообразности реализации того или иного проекта ГЧП необходимо учитывать особенности и потенциал развития той или иной территории в целом. Не хватает стратегического анализа, который позволил бы обосновывать и инициировать проекты ГЧП, способные придать мощный импульс развитию территорий», – уверен Михаил Ерофеев.

Закреплено в «дорожной карте»

Активную работу по продвижению частных инициатив в сфере ГЧП ведет Агентство стратегических инициатив. В конце июня текущего года АСИ передало Минэкономразвития «дорожную карту» по развитию негосударственного сектора в социальной сфере.

Как сообщил Игорь Девятко, заместитель руководителя представительства Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе, в этой «дорожной карте» была поставлена задача по выработке целевых показателей для всех министерств по госпрограммам, в том числе по уровню участия негосударственных организаций в оказании социальных услуг и объемам негосударственных инвестиций в социальной сфере. «Кстати, поставлена задача об увеличении доли негосударственных организаций, вовлеченных в систему ОМС, до 6-7 раз, то есть не менее 20% от общего бюджета затрат на медицинскую помощь по ОМС должны стать средствами частных компаний», – рассказал Игорь Девятко. – Один из разделов «дорожной карты» посвящен развитию ГЧП в социальной сфере. В том числе зафиксирован срок принятия федерального закона по ГЧП – октябрь 2014 года. Также в «дорожной карте» определена необходимость формирования Минэкономразвития нормативно-правовых актов в области ГЧП, а именно разработка методики обоснования целесообразности реализации проектов на основе ГЧП и снижения рисков как для бизнеса, так и для органов власти, участвующих в проекте. Также предполагается разработка

подробных методических материалов на основе типовых проектов ГЧП в социальной сфере, которые будут рекомендованы регионам для их внедрения».

ГЧП для малых

Генеральный директор АН «АРИН» Елена Лашаева акцентировала внимание участников встречи на необходимости привлечения в проекты ГЧП представителей малого и среднего бизнеса. По ее словам, в регионе существует значительная потребность в небольших объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, которые невозможно реализовать только за счет бюджета, а крупному бизнесу они неинтересны. «В части крупных ГЧП дело сдвинулось с мертвой точки. В числе положительных примеров правомочно звучат аэропорт Пулково, ЗСД, порт «Усть-Луга», – подчеркнула Елена Лашаева. – Однако до сих пор у нас нет условий для использования схемы ГЧП при строительстве жилья и инфраструктуры новых жилых комплексов». По словам эксперта, детские сады, школы и дороги в новых объектах комплексной застройки необходимы, однако их возведение исключительно на плечи девелопера, что отражается на цене квадратного метра для конечного потребителя: «Застройщик – не мещан. Поэтому мы должны перестать скидывать на девелопера строительство социальной инфраструктуры и начать решать проблему сообща, привлекая к реализации таких проектов малый бизнес. При поддержке государства, которая будет выражаться в виде дешевых кредитных средств, проекты станут вполне прибыльными и интересны инвесторам средней руки», – отметила Елена Лашаева.

Фото: Нина Крюкова



Новая редакция закона будет гармонизирована с федеральным законом о ГЧП, когда состоится его окончательное утверждение.

Алексей Брицун: «Дисквалификация гораздо эффективнее штрафа»

Татьяна Крамарева / Второй год подряд в Международный день охраны труда инспекция труда в Ленинградской области сажает деревья в память о погибших на предприятиях региона. В прошлом году саженцев было 24, в нынешнем – 21. О проблемах в сфере охраны труда рассказал Алексей Брицун, главный государственный инспектор труда в Ленобласти.

– В каких отраслях вы фиксируете сегодня наибольшее количество нарушений трудового законодательства? Что это за нарушения?

– Учитывая существующий уровень социально-экономического и технического развития нашего общества, нет ничего удивительного в том, что во всей стране наибольшие проблемы с соблюдением трудового законодательства в строительной отрасли. Это и нарушения требований охраны труда, и правовые вопросы.

С точки зрения охраны труда наиболее часто мы фиксируем попытки работодателей под видом гражданско-правовых договоров (а иногда вообще не заключая договоров) скрыть трудовые отношения. Следствие такой практики – практически полная незащищенность работающих. Необходимо упомянуть и о большом количестве мигрантов на строительных объектах, но это, думаю, тема отдельного разговора.

Основной вид несчастных случаев – это падение с высоты, а значит, несоблюдение простейших требований охраны труда при работе на высоте. Сложно предположить незнание работодателями элементарных вещей. Скорее, причина нарушений кроется в желании сэкономить на правах работников, правовая и техническая грамотность которых оставляет желать лучшего.

– Какова динамика взъисания штрафов за нарушения трудового законодательства в строительном секторе Ленинградской области?

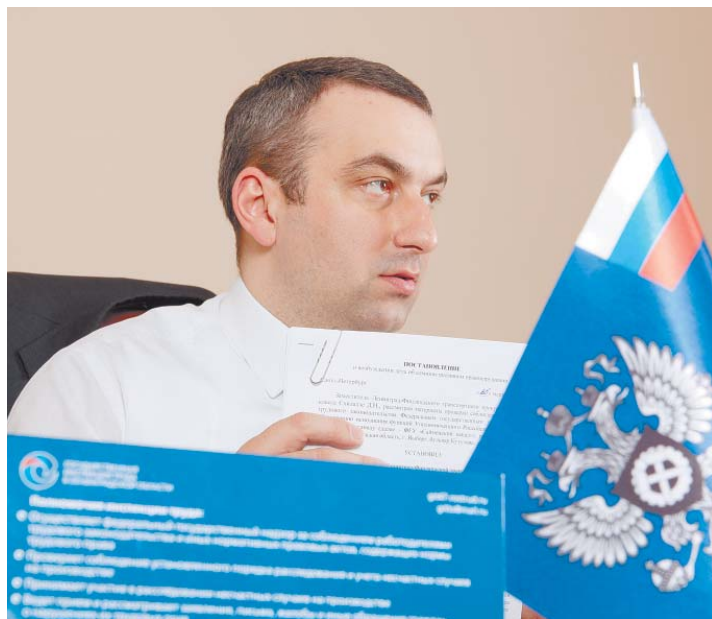
– Взъисывается около 80% штрафов от наложенных. Другой вопрос, что штрафы в размерах, предусмотренных КоАП, не могут существенно повлиять на серьезные строительные компании. Гораздо эффективнее другие меры воздействия – приостановки, дисквалификация. Особо отмечу, что с нынешнего года трудовая инспекция наделена правом выдавать предписания об установлении трудовых отношений.

– Почему столь пристальное внимание уделяется ЛАЭС-2? И каковы первые результаты проверок? Какие еще объекты сопоставимы по своей значимости для трудовой инспекции с ЛАЭС-2?

– Строительство ЛАЭС-2 – пожалуй, самая серьезная стройка на Северо-Западе. От того, насколько скрупулезно будут исполняться все необходимые требования регламентов и норм, зависит безопасность объекта для миллионов жителей СЗФО, Скандинавии и стран Балтии. Поэтому Государственная инспекция труда будет самым пристальным образом проверять соблюдение норм охраны труда на строительстве, а в дальнейшем и при эксплуатации данного объекта.

2 июня специалисты Государственной инспекции труда в Ленобласти приступили к проведению надзорных мероприятий в 19 организациях-подрядчиках. Активное содействие инспекторам оказывают Комитет по топливно-энергетическому комплексу, а также ОАО «Концерн Росэнергоатом» и ЗАО «Концерн Титан-2».

Проверки проводятся в связи с информацией о планах резкого увеличения численности работников на строительстве



электростанции. Еще одним поводом для ревизии стали обращения граждан по поводу нарушений как в сфере охраны труда, так и в связи с заработной платой и оформлением трудовых отношений. На подобные факты указывает и в обращении из Администрации Президента РФ. По результатам первых проверок уже обнаружен ряд нарушений. В частности, в ОАО «Сосновоборэлектромонтаж» зафиксированы случаи несоблюдения правил охраны труда при работе на высоте. Выявленные нарушения устранены в ходе проверки, на

Гидромонтаж», занятыми на тяжелых работах и работах с вредными и (или) опасными условиями труда, периодических и предварительных медицинских осмотров (обследований).

– Какие задачи ставит перед собой сегодня инспекция по труду? К каким изменениям в законодательстве вы готовитесь? Какие аспекты трудовых отношений сегодня, по вашему мнению, недостаточно урегулированы действующими законами?

Мы убеждены, что необходимо наделить Федеральные инспекции труда полномочиями блокировать (арестовывать) банковские счета работодателей, допускающих задержку по заработной плате перед работниками

ответственное лицо наложено административное наказание.

По предварительным оценкам, почти каждая компания-подрядчик не соблюдает нормы трудового законодательства в полном объеме. Так, в трудовых договорах работников не были указаны условия труда на рабочем месте. Проверки знаний руководителей и специалистов проводились без учета знаний всех правовых актов по охране труда, обеспечение и соблюдение которых входит в должностные обязанности. В организациях не проводились проверки требования знаний по охране труда, не были созданы комиссии по проверке знаний требований охраны труда рабочего персонала.

Два работника ОАО «СВС» не обеспечены спецодеждой. Нарушен порядок прохождения работниками ОАО «Трест

– Наша единственная задача – обеспечить защиту прав трудящихся на территории Ленинградской области. Понятно, что одними уговорами работодателя, да и работника соблюдать трудовой закон не получится. Зная это и опираясь на нашу практику, законодатель принял ряд изменений, к которым мы готовимся. Так, установлен прямой запрет на заключение гражданско-правовых договоров, фактически регулирующих трудовые отношения, и ответственность за такое нарушение. Изменен порядок признания отношений трудовыми: теперь факты трудовых отношений могут выявлять не только суды, но и трудовые инспекторы. Далее, на смену аттестации рабочих мест пришла специальная оценка условий труда – это единый комплекс мероприятий по идентификации вредных и опасных факторов производ-

ственной среды и оценке уровня их воздействия на работника с учетом отклонения фактических значений от установленных нормативов. Уточнен также порядок предоставления гарантий сотрудникам при выявлении на их рабочих местах вредных и опасных факторов по результатам оценки.

Принята новая редакция ст. 5.27 КоАП РФ, которая регулирует меры ответственности за нарушения трудового законодательства. В частности, установлен дополнительный штраф до 100 тыс. рублей за отказ от заключения трудового договора или его подмену гражданско-правовым договором. Добавлена новая ст. 5.27.1 КоАП РФ, предусматривающая отдельные меры административной ответственности за нарушения в сфере охраны труда со штрафами до 200 тыс. рублей. Статья 19.5 КоАП РФ дополнена новой частью 23, предусматривающей штрафы до 200 тыс. рублей за неисполнение предписаний контролирующих органов в сфере трудового законодательства. Ужесточенные и новые виды административной ответственности начнут действовать с 1 января будущего года.

Принята новая редакция ст. 143 Уголовного кодекса РФ. В результате ужесточена уголовная ответственность за нарушения в сфере охраны труда, которые повлекли вред здоровью человека или лишения свободы ужесточена до пяти лет взамен ранее действовавших четырех.

Есть еще ряд инициатив, которые, по нашему мнению, позволят более качественно защитить права граждан. Одна из ключевых – установление солидарной административной ответственности работника и работодателя за нарушения трудового законодательства. Поясню: договариваясь о «серой» зарплате, закон нарушают две стороны, а ответственность сегодня только у работодателя.

В то же время мы убеждены, что необходимо наделить Федеральные инспекции труда полномочиями в рамках проведения проверки по соблюдению законодательства по оплате труда блокировать (арестовывать) банковские счета работодателей, допускающих задержку по заработной плате перед работниками в размере выявленной инспекцией задолженности по заработной плате и суммы процентов (денежной компенсации), предусмотренной ст. 236 Трудового кодекса РФ.

Это лишь малая часть инициатив, которые, по нашему мнению, позволят Государственной инспекции труда работать более эффективно.

цифра

до 100 тыс.

рублей – новый размер штрафа за отказ от заключения с работником трудового договора

Фото: Игорь Бижитин



Фото: Игорь Бижитин



Фото: Игорь Бижитин



Гостиничный комплекс «Мишкина дача» – бывшая усадьба героя войны 1812 года Дмитрия Васильевича Лялина в д. Мерево

Новая жизнь старой усадьбы

Дарья Литвинова / Проблема восстановления старинных усадеб Ленинградской области с годами становится все более острой. Выходом может стать передача погибающих на глазах исторических памятников в частные руки. Успешные примеры есть. Лужинец Михаил Великанов превратил старинную усадьбу в туристический комплекс. ➔

Гостиничный комплекс «Мишкина дача» был создан на основе реконструированного родового поместья генерал-майора, героя Отечественной войны 1812 года Дмитрия Васильевича Лялина в д. Мерево Лужского района. В 1997 году Михаил Великанов купил разрушенный дом и прилегающий парк.

«Случайно увидел объявление в «Лужской правде», что продается здание бывшей начальной школы в Мерево. Само здание школы старинным не было, но мощные деревья вокруг него, угадывающиеся аллеи, необычность ландшафта натолкнули меня на мысль, что это место имеет давнюю историю, – рассказывает Михаил Великанов. – Я собрал информацию об усадьбе, ее владельцах, разыскал заброшенную могилу Лялина на местном кладбище и решил, что идея восстановить все это мне очень нравится».

Кризис 1998 года отодвинул планы по возрождению усадьбы, но уже в 2003-м гостиничный комплекс «Мишкина дача» принял первых гостей. «В реконструкцию усадьбы мы вложили собственные средства. Сегодня в усадебном доме можно разместить 25 человек, еще есть два флигеля – на 10 и 6 человек. Всего была благоустроена территория площадью 5 га, – рассказывает Михаил Великанов. – К нам приезжают отдохнуть семьей, проводят встречи выпускников, свадьбы и дни рождения. На территории нашей усадьбы проходят военно-исторические фестивали, к нам приезжают реконструкторы. Последний фестиваль – он был посвящен 200-летию войны 1812 года – собрал около 5 тыс. зрителей и 150 реконструкторов. Они привезли с собой три десятка лошадей, восемь пушек, 50 кг пороха. Грохотали полтора часа».

Идею в массы

Последние четыре года Михаил Великанов работает в администрации Лужского района и помогает решать вопросы развития туризма в муниципалитете. Поручив бизнес родственникам, на госслужбе он занимается привлечени-

ем инвестиций в возрождение старинных усадеб Лужского района. «Если у меня это получилось без административного ресурса, без помощи олигархов, значит, я могу поделиться этим опытом с другими. Каждая усадьба имеет уникальную историю, судьбу, расположение, особенности. Это не типовые проекты. Мы все это подробно рассказываем, показываем инвесторам. Это довольно непростое дело. И хорошо, если из ста интересующихся пять примут решение о вложении средств».

В Лужском районе есть своя программа по развитию туризма. В ней отдельным разделом присутствует восстановление бывших дворянских усадеб, создание на их базе современных гостиничных комплексов. «Туризм – одно из самых перспективных направлений развития нашего района. Мы – район дотационный и должны тратить деньги на первоочередные задачи: зарплаты соцработников, отопление и т. д. Но если мы разовьем бизнес, пойдут налоги, тогда у нас хватит средств на первоочередные нужды, – считает Михаил Великанов. – Кроме того, туризм – это возможность заработать, это рабочие места для деревенских жителей. У нас, например, посменно работают четыре администратора, два работника по хозяйству. Кроме того, неплохой бизнес – гостевые дома. Дачи, сдаваемые на лето, приносят минимум 30 тыс. рублей в месяц. Это хорошие по местным меркам деньги».

Бережно и культурно

По мнению Михаила Великанова, приусадебный инвестиционный проект не должен превращаться в бездумное выкачивание денег с земельного участка: «Все усадьбы, как правило, расположены в очень симпатичных с точки зрения рекреационного бизнеса местах. Это земельные участки у водоемов, окруженные парками, с интересным ландшафтом. Наша задача – найти инвесторов, которые это восстановят и будут использовать как объект культурного наследия, а не превратят в «нарезку» под коттеджный поселок. Многие усадьбы как

целостные территории исчезли, были разделены на части. Ведь тогда аллеи и вековые деревья уже никому не нужны».

В парке «Мишкиной дачи» сохранился 107-летний вяз, который в прошлом году получил статус памятника федерального значения. В диаметре этот гигант достигает 6,5 м. В Ленобласти таких всего два. «Мы планируем восстановить ледник и березовую аллею, уже укрепили мол, думаем обустроить пляж», – делится планами Михаил Великанов.

Всего в Лужском районе заброшенных усадеб, которые представляют интерес для инвестора, около 40. Среди них есть и те, что уже обрели инвестора и удачно восстанавливаются. «Хороший пример – усадьба Заполье в пос. Володарское, родовое имение Мирковичей и Бильдерлингов. Там сохранилось несколько старинных зданий, и некоторые уже восстановлены. Одно из них используется как мини-гостиница на 10 номеров, а бывшую молочно-приспособили под кафе и бильярдную, – рассказывает Михаил Великанов. – Другой пример – усадьба в д. Ильжо (имение Снарских, Фан дер Флитов). Сейчас ее восстанавливают, за годы запустения она заросла борщевиком. Ландшафтные инженеры, которых пригласили работать над восстановлением усадьбы, обещают победить борщевик, заместить его на другие травяные составы. Усадьбу также планируется использовать как базу отдыха».

Большой интерес представляет еще не нашедшая своего инвестора усадьба Романовщина, имение маркиза Жана де Траверсе, российского адмирала и государственного деятеля, морского министра России, организатора первых русских кругосветных плаваний. В настоящее время здесь находятся остатки усадебного парка, церковь иконы Тихвинской Божьей Матери, могила Жана де Траверсе. «Скоро весь мир будет отмечать 200-летие открытия Антарктиды, а усадьба человека, который сделал очень многое для ее открытия и чьим именем назван один из ее архипелагов, стоит заброшенная и никому не нужная, Тихвинская церковь разваливается», – сетует Михаил Великанов.

МНЕНИЕ



Александр Дроздов,
губернатор
Ленинградской
области:

– Мы не можем в вопросе восстановления усадеб ориентироваться только на бюджет. Это сотни миллионов рублей. Губернатор Оренбургской области Юрий Берг во время своего рабочего визита к нам натолкнул меня на интересную мысль – организовать шефство крупных российских компаний над усадьбами. Дело в том, что многие известные люди России, составившие славу отечественной горной промышленности, судостроения, мореплавания, родом из Ленобласти или жили тут. Сейчас мы готовим письмо Уральской горнометаллургической компании по поводу усадьбы Демидовых с предложением о ее восстановлении. И компании почет и гордость, и региону хорошо.

В поисках инвестора:

Усадьба Демидовых

До нашего времени сохранились Готические ворота, Горбатый мостик и усадебный дом. Место: Гатчинский район, село Тайцы
История: Петр I, И.М. Головин, А.Г. Демидов

Усадьба Альбрехтов

Сохранились жилые и хозяйственные постройки, пейзажный парк. Место: Кингисеппский район, д. Котлы
История: А.Д. Миншиков, Л.И. Альбрехт, И.Л. Альбрехт, К.И. Альбрехт, Л.Н. Бенуа

Имение Врангелей

Сохранились хозяйственные постройки, стены усадебного дома. Место: Волосовский район, д. Торосово
История: М.Г. Врангель, Г.М. Врангель

Гостилицы

Сохранились руины дворца и хозяйственных построек, храм Святой Троицы, Гостилицкий парк. Место: Ломоносовский район, д. Гостилицы
История: Б.Х. Миних, А.Г. Разумовский, П.К. Разумовский, А.М. Потемкин, Ф.Е. Врангель, К.Ф. Сименс

МНЕНИЕ



Михаил Великанов, ведущий специалист администрации Комитета экономического развития Лужского района:

– Что сдерживает инвесторов? Отсутствие финансирования, жесткие требования по охране памятников, отсутствие лояльного отношения к инвесторам на местах. Есть стойкое убеждение в том, что частник, получивший в собственность памятник культуры, обнесет его забором

и больше никого на эту территорию не пустит. Если честно, я не знаю ни одного такого случая. Этот вопрос решается довольно просто. По закону любой гражданин РФ имеет право на знакомство с объектом культурного наследия, и значит, должны быть дни и часы, когда усадьба открыта для посещения.

Безусловный инструмент комплексного развития

Татьяна Крамарева / Туризм может стать локомотивом как региональной, так и национальной экономики в условиях стагнации, поскольку это безусловный инструмент комплексного развития. Таково единое мнение участников делового форума по привлечению инвестиций в сферу туризма, прошедшего в июле в Ленобласти. ➔



Фото: Наталья Крамарева

Препятствием на пути от идеи инвестиционного проекта до ее воплощения становится отсутствие единого стандарта ее презентации, понятного для инвесторов

Однако развитию туристического бизнеса препятствует ряд обстоятельств, подчеркивают специалисты.

Без стандартов

По мнению Сергея Корнеева, вице-президента Российского союза туристической индустрии (РСТ), первым препятствием на пути от идеи инвестиционного проекта до ее воплощения становится отсутствие единого стандарта ее презентации, понятного для инвесторов. В свое время РСТ совместно с правительствами Ленинградской области, Санкт-Петербурга, Новгородской и Вологодской областей апробировал такую форму, как обработка инвестиционных проектов. «Существуют индикаторы, критерии, показатели, без которых инициаторам инвестиционных проектов разговаривать с инвесторами, банками, вести переговоры с органами власти о государственной поддержке просто невозможно. Мы отбирали инвестиционные идеи, проводили их первичную оценку привлекательности с точки зрения реальности для развития туризма. После этого мы нанимали профессиональных экономистов, которые на базе идеи готовили проект для его представления инвестору, банку, государству», – рассказал Сергей Корнеев. Он отметил, что сегодня эту функцию могла бы исполнять недавно созданная при Ростуризме Национальная корпорация развития туризма.

Как заявил вице-президент РСТ, развитию туристического бизнеса мешает также отсутствие у инициаторов инвестпроектов и инвесторов информации об уже реализуемых идеях, а также о перспективах развития регионов с точки зрения развития транспортной инфраструктуры, пассажиропотока, расчетов по развитию близлежащих территорий, социологических данных. Необходима паспортизация регионов, уверен Сергей Корнеев. Причем она должна проводиться по единому стандарту. «Горизонтальные связи должны координироваться на уровне Федерации», – заявил он. Кроме того, требуется обязательная туристическая экспертиза крупных инфра-

структурных проектов, особенно в транспортно-туристической сфере. В качестве примера негативных последствий отсутствия такой обязательной экспертизы он привел сюжет, связанный со строительством нефтеналивного морского порта Приморск, где не была предусмотрена яхтенная марина – инфраструктура для маломерных яхт, хотя расположение порта очень удобно для их промежуточной стоянки на переходе к Санкт-Петербургу. При реализации проекта о марине просто не подумали. С другой стороны, при строительстве порта в Усть-Луге было создано целое подразделение, занимающееся рекреационными вопросами. А в рамках строительства «Морского фасада» в Петербурге были приглашены иностранные эксперты в сфере круизного туризма, и после их оценки проекта в него были внесены многочисленные изменения.

Поддержка от государства требуется в форме не только консультаций, но и инвестиций, заявил Сергей Корнеев. «Мы из собственного опыта пришли к пониманию того, что развивать туристическое направление очень сложно без помощи государства. Можно даже говорить о поддержке не только экспертной, но только юридической, но и более серьезной», – сказал он.

Инвестировать в дороги

В свою очередь, Евгений Тарло, член Комитета Совета Федерации по экономической политике, высказал мнение о том, что государственные инвестиции должны направляться в строительство не туристических комплексов, а дорожной инфраструктуры. «Самая эффективная федеральная и региональная инвестиция в туризм – это инвестиция в дороги. Думаю, если бы представители туристической отрасли высказались в этом смысле, это тоже получило бы отклик в деятельности нашего правительства и законодателей», – полагает сенатор. Он призвал, кроме того, сформировать «консолидированное общественное мнение, давление на законодателей» с тем, чтобы произошел возврат к единому социальному налогу. «Мне

кажется, если бы мы вернулись к схеме единого социального налога по той же ставке, которая действовала ранее, мы бы многих предпринимателей вытащили из тени, а тех, кто сомневается, идти ли, инвестировать ли в малый бизнес, мы бы к этому поощрили», – сказал, в частности, Евгений Тарло.

Со своей стороны, Дмитрий Ялов, вице-губернатор – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности, отметил, что рассматривает туристический сектор как одно из направлений инвестиций, развитие которого решает три основных проблемы экономики Ленинградской области. Во-первых, это способствует социально-экономическому выравниванию муниципальных районов. Во-вторых, дает новые рабочие места. И в-третьих, обеспечивает приток налоговых поступлений в местный бюджет. По мнению профильного вице-губернатора, возможны два принципиально разных подхода к развитию туристического бизнеса. Первое – содействовать развитию туризма в Ленобласти в целом путем субсидирования, привлечения иных механизмов поддержки, в том числе информационной. Второе направление – создание туристических кластеров. «Именно создание инженерно-подготовленных площадок, где после вложения государства в строительство автомобильных дорог, инженерной инфраструктуры, маркетинг, восстановление объектов культурного наследия можно было бы организовать туристический бизнес, – вот это направление я считаю очень понятным, конкретным и реалистичным», – заявил Дмитрий Ялов. При этом он подчеркнул: любые значительные вложения в восстановление объектов культуры, если они не соотносятся с развитием окупаемого туризма, должны быть минимизированы, если не сказать остановлены. «Когда мы говорим о миллиардных вложениях в восстановление тех объектов, куда люди просто не ездят, – это вызывает вопросы с точки зрения тех целей социально-экономического развития, которых мы добиваемся этими вложениями», – прокомментировал Дмитрий Ялов.

АСИ инфо **НОВОСТИ**
Аналитический информационный портал

Подстанцию «Восточная» реконструируют за 37 млн рублей

На реконструкцию и техническое перевооружение подстанции «Восточная» во Всеволожском районе Ленобласти может быть потрачено до 37,9 млн рублей, сообщает asinfo.ru. Это стартовая цена конкурса, сведения о котором опубликованы на портале госзакупок.

Заказчик – ОАО «ФСК ЕЭС» в лице МЭС Северо-Запада. Заявки принимаются до 12 августа, в тот же день будут вскрыты конверты. Срок окончания работ – апрель 2015 года. Полное наименование договора – «Выполнение дополнительного объема работ (РД, поставка МРиО, СМР, ПНР) по монтажу кабельной продукции 110 кВ в рамках титула «Реконструкция и техническое перевооружение ПС 330 кВ «Восточная» для нужд филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Северо-Запада».

Предмет контракта расположен во Всеволожском районе Ленинградской области, в 1,5 км от д. Ново-Сергиевка. Длина трассы – 295 м, общая длина кабеля в однофазном исполнении – 1180 м, в том числе аварийный запас кабеля – 295 м. В задачи подрядчика входит демонтаж существующей кабельной вставки с сохранением строительных конструкций, монтаж кабеля 110 кВ с кабельной арматурой к нему с длительным допустимым током не менее 1195 А, поставка оборудования и материалов для прокладки кабеля 110 кВ, благоустройство, пусконаладка и сдача в эксплуатацию.

«ЛСР-Цемент» увеличил отгрузку цемента на 40%

По итогам первого полугодия 2014 года завод «ЛСР-Цемент» поставил строителям Северо-Западного региона на 40% больше цемента, чем в 2013 году, передает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу Группы компаний ЛСР.

В сообщении уточняется, что за шесть месяцев предприятие реализовало 645 тыс. тонн навалочного и тарированного цемента. По отношению к первому полугодю 2013 года объем отгрузки высокомарочного цемента увеличился в 2,5 раза. Поставка цемента в мешках превысила прошлогодний показатель в 1,5 раза.

Во Всеволожске продадут действующий торговый центр

Российский аукционный дом готовит к продаже трехэтажное здание торгового центра во Всеволожске, сообщает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу аукционного дома.

Начальная стоимость лота составляет 250 млн рублей. Общая площадь здания – 3,8 тыс. кв. м, арендопригодная площадь – 2550 кв. м.

В РАД отмечают выгодное расположение объекта в центральной части города. По сути, здание является частью транспортного узла – железнодорожной платформы «Всеволожская».

В текущем году здание было модернизировано. Была увеличена площадь и заменены инженерные коммуникации.

В настоящий момент большая часть помещений сдана в аренду по среднерыночным ставкам.

Светлана Потапова: «Наши ориентиры – майские указы президента РФ и «дорожные карты»»

Татьяна Крамарева / В последнее время Приозерский район Ленобласти все чаще упоминается в региональных СМИ. Здесь идет активное жилищное и гражданское строительство. Здесь работают крупнейшие в регионе сельхозпроизводители. Здесь заметно повышается уровень жизни на селе. О том, каким видят ближайшее будущее территории муниципальные власти, «Строительному Еженедельнику» рассказала Светлана Потапова, глава администрации Приозерского района. ➔

– Светлана Леонидовна, что стало выраженными драйверами социально-экономического развития Приозерского района в 2013 году? В каких сферах изменения наиболее очевидны?

– Для меня как главы администрации важно прежде всего то, что район сохранил положительную динамику развития в целом. Основные итоги свидетельствуют о росте объемов производства в сельском хозяйстве, сфере потребительского рынка, оказании услуг, росте инвестиций, направляемых в основной капитал предприятий нашей территории.

Объем налоговых поступлений в местный бюджет вырос на 8,8% – до 546,9 млн рублей. Правда, одновременно отмечено сокращение платежей по налогам на прибыль и на добавленную стоимость, но это обусловлено не отрицательными тенденциями 2013 года, а проведением разовых крупных сделок по продаже объектов недвижимости годом ранее.

Нельзя не отметить такой очевидный драйвер социально-экономического развития территории, как рост инвестиций в основной капитал средних и крупных предприятий более чем на 10% – до 938,4 млн рублей. При этом значительно, почти вдвое, увеличился объем средств, привлеченных предприятиями, в том числе банковских кредитов.

– Приозерский район несколько лет подряд лидирует по количеству реализуемых целевых программ, занимает второе место по расходам в рамках программ на одного жителя. Каковы программные приоритеты в районном бюджете на нынешний год?

– Для начала скажу, что в прошлом году на территории района реализовывалось 23 региональных и 19 муниципальных целевых программ. К примеру, мы вошли в восемь долгосрочных целевых программ Ленинградской области по строительству и реконструкции объектов социального и культурного назначения, а также объектов дорожного и коммунального хозяйства – на эти цели из федерального бюджета было получено 35,4 млн рублей и более 911 млн рублей – из областного бюджета. Благодаря этому за прошлый год сделаны значительные вложения в развитие объектов социальной сферы нашего района. Так, 238,6 млн рублей направлено в 2013 году на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов системы образования – это на 8,5 млн рублей больше, чем годом ранее. 42,3 млн рублей, или в 3,4 раз больше средств по сравнению

с 2012 годом, выделено за то же время на объекты культурно-досуговой сферы.

Мы продолжили активно участвовать в программе «Социальное развитие села», по которой в прошлом году продолжалось строительство спортивного комплекса с бассейном и реконструкция детского сада в пос. Плодовое, строительство двух ФАПов в пос. Запорожское и пос. Ромашки. Началась, кроме того, реконструкция амбулатории в пос. Мельниково, продолжались капитальные ремонты домов культуры в пос. Раздолье, Суходолье, Севастьяново, Плодовое, Починок и Коммунары, разрабатывалась проектно-сметная документация на строительство библиотеки в д. Соловьевка, крытого корта в пос. Плодовое, спортивной площадки в пос. Мельниково.

В рамках программы «Приоритетные направления развития образования в Ленинградской области на 2011-2015 годы» построена и введена в строй новая школа на 350 мест в пос. Кузнечное.

По программе «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области на 2012-2015 годы» мы получили средства на капитальный ремонт спортивных площадок с установкой дополнительного оборудования в школе № 1 в Приозерске и в школе пос. Раздолье, а также стадиона Мельниковской школы. Работы по капитальному ремонту школьных стадионов будут выполнены в нынешнем году.

Завершено строительство КОС в пос. Моторное и проектные работы по реконструкции КОС в пос. Мельниково. Велась работы по реконструкции системы водоснабжения в пос. Севастьяново, КОС в пос. Запорожское. Начаты работы по реконструкции напорного коллектора в пос. Кузнечное, строительству КОС в д. Снегиревка. Разрабатывается проектно-сметная документация на водоснабжение Заречной части и канализации Заводской части города Приозерска. Тем самым, уверена, сделан большой задел на 2014 год.

В нынешнем году доля расходов на реализацию муниципальных программ в бюджетных обязательствах превышает 87%. По объемам финансирования лидируют муниципальные программы «Современное образование», «Социальная поддержка отдельных категорий граждан» и «Развитие культуры». На их реализацию предусмотрено соответственно 755,8 млн, 363 млн и 58,2 млн рублей. Не могу обойти вниманием такие важные направления программного финансирования, как совершенствование и развитие автомобильных дорог и обеспечение граждан жильем: на



эти цели в бюджете запланировано 7,6 млн и 14,7 млн рублей соответственно.

Совсем недавно введен в эксплуатацию фельдшерско-акушерский пункт в пос. Запорожское, а до конца года откроются также новый ФАП в пос. Ромашки и реконструированная амбулатория в пос. Мельниково.

В Приозерске до конца года будет построена детская школа искусств, где предусмотрены залы для хореографии и уроков хорового пения, зрительный зал на 180 мест со световым и звуковым оборудованием и где будут организованы занятия с детьми-инвалидами. После проведения аукциона началось также строительство физкультурно-оздоровительного комплекса.

Значительные средства в рамках программы «Социальное развитие села» в нынешнем году будут направлены на капитальный ремонт Сосновской средней школы.

Более 16 млн рублей в бюджете Ленинградской области предусмотрено на капитальный ремонт двух спортивных площадок с установкой дополнительного оборудования – школы № 1 в Приозерске и школы в пос. Раздолье.

Мы планомерно решаем задачу ликвидации очереди в детские сады, поставленную президентом РФ в майских указах 2012 года. Рассчитываем, что уже к 2015 году местами в дошкольных образовательных учреждениях будут обеспечены все малыши нашего района. За счет внутренних резервов на базе дошкольных образовательных учреждений открыты дополнительные группы. В 2013 году завершилась реконструкция детского сада

№ 24 в пос. Плодовое на 55 мест. Принято в муниципальную собственность здание детского сада Минобороны в пос. Саперное на 127 детей. Наконец, до конца года в рамках инвестиционного проекта будет построен детский сад в Приозерске на 155 мест.

Мы последовательно реализуем программу реформирования межбюджетных отношений, нацеленную на расширение самостоятельности и ответственности местных бюджетов. Органы местного самоуправления Приозерского района должны иметь достаточные и действенные стимулы для расширения собственной доходной базы, обеспечения долгосрочной сбалансированности и устойчивости местных бюджетов, создания условий для эффективного и ответственного управления муниципальными финансами.

Исполнение майских указов президента РФ и мероприятий, предусмотренных «дорожными картами», остается нашим стратегическим целевым ориентиром. Поэтапное повышение размера зарплаты педагогов и работников культуры, ликвидация очередей в детские сады, расселение ветхого и аварийного фонда, создание инфраструктуры на земельных участках, выделяемых многодетным семьям, повышение качества оказываемых услуг – всему этому мы по-прежнему будем уделять максимум внимания. Подчеркну: в бюджете нынешнего года впервые заложена прямая зависимость между результатами муниципальных программ и финансированием. Таким образом, конечная эффективность бюджета, впервые сформированного как программный, будет зависеть от качества исполнения муниципальных программ.

– Пожалуйста, расскажите, что делается для улучшения жилищных условий населения района.

– Можно с полным правом говорить о том, что мы не снижаем темпы реализации жилищных программ, чтобы дать возможность жителям района приобретать строящееся жилье. В прошлом году в большинстве случаев это было участие в долевом строительстве с использованием средств жилищных субсидий. В МКД в д. Раздолье, пос. Плодовое, Запорожское, Петровское основные новоселы – участники жилищных программ.

Всего за 2013 год в нашем районе введено 43,9 тыс. кв. м жилья (при установленном соглашением с правительством Ленинградской области плановом показателе 35 тыс. кв. м), в том числе в многоквартирных жилых домах – 11,6 тыс. кв. м.



1 – новая газовая котельная в Сосново, апрель 2014 года; 2 – новые очистные сооружения в Сосново, декабрь 2013 года; 3 – очистные в Сосново; 4 – строящиеся очистные сооружения в пос. Запорожское

Экономика и инвестиции в Приозерском районе



- 1 ОАО «Гранит-Кузнечное» – пос. Кузнечное
- 2 ОАО «Лесплитинвест» – Приозерск
- 3 ОАО «Приозерский хлебокомбинат» – Приозерск
- 4 ЗАО ПЗ «Гражданский» – пос. Запорожское
- 5 Храм Андрея Первозванного на Вуоксе – пос. Мельниково
- 6 Храм Святой Троицы – пос. Мельниково
- 7 Крепость Корела – Приозерск
- 8 Спортивно-оздоровительный комплекс «Игора» – вблизи д. Иваново

ВИЗИТКА

Приозерский район – муниципальное образование в Ленинградской области, расположенное в северной части Карельского перешейка, на западном берегу Ладожского озера. Площадь района превышает 3,5 тыс. кв. км. Территория граничит на севере с Республикой Карелия, на юге – с Всеволожским, а на западе – с Выборгским муниципальными районами. Воды Ладожского озера омывают Приозерский район на северо-востоке. Приозерский район – край озер и рек: озера занимают 12% всей его территории. А более 60% площади занято лесами, преимущественно сухими сосновыми борами. Прекрасная природа, наличие брусничных и черничных боров, озер, богатых рыбой, создали уникальные возможности и предпосылки для развития инфраструктуры отдыха и туризма. Этому способствует и наличие развитой транспортной сети: через Приозерский район проходит железная дорога Санкт-Петербург – Сортавала – Петрозаводск, а также параллельная ей автомобильная трасса. Приозерск, районный центр с численностью населения в пределах 19 тыс. человек, входит в число древних русских городов. Как крепость Корела городок упоминается в новгородских летописях с конца XIII века. В современном Приозерском районе насчитывается два городских и 12 сельских поселений. Численность населения района на начало нынешнего года составляла более 63 тыс. человек, 60% из них – трудоспособное население. Для Приозерского района характерна стабильная ситуация на рынке труда. В среднем за прошлый год на одного безработного приходилось четыре вакансии. Средняя заработная плата составила 24 599 рублей. Исторически район развивался как аграрно-промышленный, однако сегодня в структуре производимого на территории района валового продукта до 50% занимает продукция промышленности, около 25% – сельского хозяйства. Основными отраслями и сферами деятельности экономики Приозерского района являются добыча и переработка гранита, лесная и деревообрабатывающая промышленность, производство мебели, производство сельскохозяйственной продукции, швейная, пищевая и перерабатывающая промышленность, стройиндустрия и автотранспорт, сфера услуг.

На 2014 год в правительство Ленинградской области от нашего района подано 439 заявок от граждан на получение жилищных субсидий – это почти на четверть больше, чем в прошлом году. И не могу не отметить, что 60% заявок – от молодых семей.

В нынешнем году запланирован ввод в строй 12 многоквартирных домов общей площадью 19,9 тыс. кв. м, в том числе пять жилых домов в Приозерске, три дома в пос. Сосново и четыре дома в других поселках (Плодовое, Раздолье, Мичуринское, Запорожское). Мы прогнозируем, что будет введено не менее 36 тыс. кв. м.

– Как вы оцениваете уровень газификации территории с учетом строительства газопровода высокого давления до пос. Сосново? Что еще будет сделано для развития газовой инфраструктуры?

– Полномасштабная газификация стала для нас, наверное, самым значимым итогом прошлого года: на эти цели было выделено более 153 млн рублей. Сегодня в пос. Сосново строятся новые газовые котельные, начата разработка проектно-сметной документации строительства распределительных газопроводов Сосновского, Ромашкинского, Мельниковского, Плодовского, Ларионовского сельских поселений. Строятся газопроводы д. Иваново и пос. станция 69-й км.

Продолжится также проектирование газопроводов в поселениях района и городе Приозерске – на эти цели предусмотрено 82,5 млн рублей. Еще 158 млн рублей будет направлено на строительство газопроводов.

– Какие задачи вы ставите перед собой на ближайшую перспективу?

– Несмотря на статус района – лидера в Ленинградской области по количеству реализуемых региональных целевых программ, считаю, что мы еще не все резервы используем по привлечению на территорию дополнительного бюджетного финансирования. В частности, есть планы по более активному привлечению средств на реконструкцию канализационных и водоочистных сооружений района. Необходимо продолжить также программу модернизации систем отопления.

Мы прилагаем и будем прилагать максимум усилий, чтобы содействовать развитию экономики района. Это возможно через создание необходимых условий для развития предприятий промышленности, сельского хозяйства, малого бизнеса, поскольку большинство из них испытывают экономические трудности.

Разумеется, развитие территории невозможно без привлечения инвестиций, и это входит в число наших первоочередных задач.

Мы полагаем необходимым усилить контроль за качеством услуг, представ-

ляемых предприятиями жилищно-коммунального хозяйства. Отрасль должна быть более прозрачной, а для этого требуется в том числе и более активная информационная политика.

Нынешний год будет для Приозерского района особенно сложным по двум причинам. Во-первых, совсем скоро Приозерск станет площадкой для празднования Дня Ленинградской области. Для нас это не только честь, но и огромная ответственность. Предстоит выполнить большой объем работ по благоустройству и реконструкции городских территорий, ремонту фасадов зданий, организации многочисленных праздничных мероприятий.

Мы надеемся, что, объединив усилия всей муниципальной команды, сможем провести этот праздник на достойном уровне, сделать его запоминающимся для жителей и гостей города.

И во-вторых, осенью в нашем районе, как и в других муниципальных образованиях Ленинградской области, состоятся выборы в органы местного самоуправления. Предстоит большой объем работы по организации выборов, проведению избирательной кампании. От того, как мы проведем выборы, кто будет избран в депутатский корпус, зависит наше дальнейшее продвижение вперед на ближайшие годы.

Многokвартирные дома (МКД), введенные в эксплуатацию в 2013 году

Застройщик	Адрес МКД	Количество квартир в МКД	Примечание
ЗАО «Ленстройтрест»	г. Приозерск, ул. Суворова, корп. 4	80	
ООО «СК Карелия»	г. Приозерск, ул. Чапаева, корп. 1	15	по программе расселения аварийного жилья
ООО «СК Карелия»	г. Приозерск, ул. Чапаева, корп. 2	12	по программе расселения аварийного жилья
ООО «СК Карелия»	г. Приозерск, ул. Чапаева, корп. 3	12	по программе расселения аварийного жилья
ООО «НПКФ «ОРТИС»	п. Мичуринское, ул. Льва Кириллова	26	
ООО «ВикингСтройИнвест»	п. Петровское	24	
ООО «СК Карелия»	г. Приозерск, ул. Чапаева, корп. 4	21	
ООО «ВикингСтройИнвест»	п. Плодовое	26	

Источник: администрация Приозерского района



5 – новые дома в Сосново; 6 – новый дом в Сосново, апрель 2014 года; 7 – строящиеся очистные сооружения в пос. Запорожское; 8 – новый ФАП в пос. Запорожское

Дмитрий Рытов: «Комплексное развитие территории должно идти как в Новоселье»

Татьяна Крамарева / В недалеком будущем Аннинское сельское поселение Ломоносовского района может обрести статус городского. Для этого есть все предпосылки, уверен Дмитрий Рытов, глава местной администрации. ➔

– Дмитрий Вячеславович, ваше поселение – одно из активно застраиваемых в Ленинградской области сегодня. Насколько гармонично, по вашему мнению, осваивается территория?

– Наверное, я начну немного издалека. Наше поселение – одно из первых в области, где был принят генеральный план. Это произошло еще в 2010 году. И уже к началу 2011 года были приняты Правила землепользования и застройки применительно к территории всего поселения. Таким образом были созданы предпосылки для развития, в том числе, и жилищного строительства. Отмечу, что генплан включает достаточно сбалансированный состав земель, а границы ряда населенных пунктов отображены в нем с учетом перспективной застройки. В первую очередь это касается деревень Куттузи и Новоселье, которые граничат с Красносельским и Петродворцовым районами Санкт-Петербурга соответственно. В этих двух населенных пунктах мы запланировали с учетом пожеланий собственников земель возможность развития в части многоэтажного их освоения.

– Как соотносятся положения генплана вашего поселения с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП), принятых два года спустя?

– Если говорить о Новоселье, там идет комплексное освоение, и собственники много времени, сил и ресурсов потратили на инженерную подготовку территории. Поэтому на этап строительства они вышли, по сути, только в конце 2012 – начале 2013 года, и в проектах уже были учтены РНГП.

Основной собственник земли в дер. Новоселье – Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации (СевНИИГиМ), строительство ведет дочерняя компания УК «Новоселье». Кроме того, около 100 га передано в освоение ЗАО «Строительный трест». Для меня как главы местной администрации важно, что Новоселье развивается в рамках единой концепции, и каждый новый застройщик будет изначально поставлен в рамки существующего проекта планировки. Так правильнее, проще и понятнее всем участникам процесса.

В Куттузи ситуация другая: есть несколько смежных собственников, каждый из которых хочет развивать многоэтажное домостроение. Они конкурируют, и при этом, конечно, никто не заинтересован в строительстве социальных объектов своими силами. В результате в Куттузи мы взяли на себя, по сути, роль системообразующего оператора. Но мы зажаты в жесткие рамки законодательства и не можем на основании простого нежелания с нашей стороны не выполнять те или иные функции. Если собственник говорит: «Мы хотим изменить в ПЗЗ вид разрешенного использования», мы должны либо предоставить веские основания для отказа, либо сделать это. Но железные основания быть не может: закон четко прописывает, что собственник имеет право рассматривать любой вид разрешенного использования своей территории, если нет ограничений, а их в Куттузи нет. И так по всем пунктам. Поэтому там, скорее, это будет развиваться и уже развивается как сегментная история: единая дорожная сеть дает возможность доступа на каждый самодостаточный сегмент территории,



хотя в итоге это дорожке для каждого собственника. Сегодня в Куттузи работают «УНИСТО Петросталь» и «СВП Групп».

– Как реализация их проектов повлияла на стоимость жилья в Аннинском поселении?

– Пока я не вижу такого влияния. Наверное, просто не пришло время. Небольшое количество жилья, введенного в последние годы, конечно, рынок не насытило. У нас есть еще, например,

Благодаря активному жилищному строительству доходная часть бюджета Аннинского поселения уже выросла с 18 млн до 45 млн рублей

пос. Аннино, который мы вообще не планируем делать пригородом Санкт-Петербурга. Предполагается застройка с девятиэтажной доминантой, посом пятиэтажных домов и последующим понижением до одного этажа.

– А как активное жилищное строительство сказалось на бюджете поселения?

– За последние годы его доходная часть увеличилась с 18 млн рублей собственных доходов до 45 млн, и это только начало. Но рост доходов вызван развитием не только жилищного строительства. У нас есть территории и под промышленное освоение.

– И насколько синхронизировано жилищное и промышленное строительство?

– Как любому здравомыслящему главе исполнительного органа мне бы хотелось, чтобы было как можно больше промышленной земли и как можно меньше – земли под жилищное строительство. Потому что

«промка» – это налоги, это самодостаточные организации. Но очень сложно диктовать собственникам, что они должны двигаться ровно так, а не иначе. Поэтому мы можем только находить компромиссные решения. В частности, договариваться о наличии того или иного общественно-делового буфера, где будут размещаться общественные учреждения, социальные объекты. Хотя в поселении, как в границах населенных пунктов, так и вне их, под промышленность зарезервировано около 500 га.

Сейчас у нас строится картонная фабрика подразделения ООО «ЦБИ «Корпорация «Гепард» – фирмы «Аэропорт Плюс». Это достаточно емкое предприятие с заявленной численностью персонала 200 человек. Но в целом пока промышленность не очень спешит у нас обосновываться. Во многом это зависит от стратегии девелоперов. Есть такие, которые занимаются подготовкой территорий, – это требует оборотных средств. Есть такие, которые ждут, что к ним придет крупный богатый покупатель и все сделает сам, но при этом цену держат очень серьезную: 1 га совсем неподготовленных промышленных земель (даже без документов о переводе из земель сельхозназначения) в нашем поселении может стоить 7-11 млн рублей.

– Когда Аннинское сельское поселение может стать городским?

– Думаю, что это произойдет не в отдаленном будущем. Но смена статуса поселения возможна только после завершения осенней выборной кампании.

Есть основания полагать, что изменение статуса будет воспринято населением позитивно, потому что с учетом перераспределения полномочий доступность для населения многих услуг и решение многих вопросов выглядят сомнительными.

– В прошлом году у вас эффективно реализовывалась программа расселения ветхого фонда. Какое жилье строится на бюджетные деньги?

– Мы, наверное, единственное не только поселение, но и вообще муниципальное образование в Ленинградской области, которое взяло на себя функции и заказчика, и застройщика при строительстве дома для расселения аварийного фонда. Опыт получился достаточно удачный. В большой степени благодаря позиции компании «УНИСТО Петросталь», которая построила этот объект не только без прибыли, а даже, уверен, с вложением собственных средств. Для бюджета объект обошелся в 8,5 млн рублей – это около 400 кв. м жилья, двухэтажный коттеджный дом на восемь квартир, с автономной системой отопления в каждой квартире.

Работа по расселению аварийного фонда продолжится в ближайшее время. Соответствующий аукцион уже проведен, определен застройщик – это компания «Трест 47», заметный игрок в нашем регионе. По графику в следующем апреле строители уже должны ввести дом в эксплуатацию и передать в нем порядка 900 кв. м жилья нашим переселенцам.

Таким образом будут решены проблемы жителей домов, ныне зарегистрированных как аварийные. Но есть еще дома, которые аварийными не признаны, однако таковыми являются. Можно как угодно обходить эту ситуацию, но честнее это признать и помочь людям решить большой вопрос. Поэтому мы надеемся, что на какой-то период нам вернут полномочия, и тогда мы сможем официально признать аварийными фактически аварийные дома.

– Глава выборной власти в вашем поселении – представитель бизнеса. Насколько конструктивно взаимоотношения двух ветвей власти, и нет ли конфликта интересов?

– Есть очень четкие правила, о которых мы договорились изначально и которых все стороны придерживаются. Есть действующее законодательство, и никакие желания кого бы то ни было, которые выходят за рамки законодательства, учитывать не будут. Как представитель муниципальной власти я рассматриваю в первую очередь поселение в целом, а не попроектно, и стараюсь не допускать перекосов или перетягивания ресурсов в ту или иную сторону. Есть понимание, что поселение должно развиваться в целом достаточно сбалансированно, и об этом также идут переговоры, находятся компромиссные решения. В этих рамках мы и действуем.

цифра

80 тыс.

кв. м жилья будет введено в эксплуатацию в Аннинском поселении в 2015 году

Провести границу заново

Екатерина Костина / Санкт-Петербург и Ленинградская область договорились о совместном проведении и финансировании работ по координатному определению границ двух субъектов Федерации. Этот вопрос требует скорейшего решения, так как не до конца понятно местоположение самых лакомых для инвесторов участков.

Вопрос определения координатных границ между Петербургом и Ленинградской областью обсуждался на заседании Координационного совета Петербурга и Ленинградской области по социально-экономическому развитию. Как рассказал Валерий Калугин, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству города, в соответствии с поручением Правительства РФ от 01.12.2012 утверждена «дорожная карта» по улучшению качества государственных услуг в сфере кадастрового учета. Документ говорит о том, что регионы самостоятельно за свой счет должны провести координатное описание границ между субъектами РФ и предоставить карты в федеральные органы власти до 1 января 2018 года.

«В настоящее время протяженность совместных границ Петербурга и Ленобласти составляет 350 км. Наши границы между собой уточняются соглашением, подписанным в 2003 году», – рассказал Валерий Калугин, добавив, что, проанализировав совпадение границ двух субъектов РФ, в администрации Петербурга пришли к выводу, что совпадает координатно лишь часть из 350 км. «Мы видим большой коридор согласований. У нас разные системы координат, все нужно пересчитывать. Более того, кадастровые границы утвер-

дили в Москве, но они не совпадают ни с нашими данными, ни с данными правительства Ленобласти», – подчеркнул Валерий Калугин.

Он предложил создать рабочую группу, которая проанализирует участки в коридоре 500 м с каждой стороны, проведет проверку и наложение карт и после ревизии внесет изменения в законы Петербурга и Ленобласти, чтобы подписать новое соглашение об уточнении границ между двумя субъектами РФ.

В свою очередь, Владимир Артемьев, председатель Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области, отметил, что реги-

он провел консультации с кадастровыми инженерами. В итоге оказалось, что стоимость километра работ по уточнению границ составляет не менее 40 тыс. рублей. Он отметил, что общая граница Ленинградской области – 2440 км, включая и границы с территориями иностранных государств.

«Денежные средства в бюджете Ленобласти на 2014-2016 годы на проведение данных работ не предусмотрены. В связи с этим мы обратились в Росреестр с предложением включить наш регион в федеральный бюджет для проведения этого вида работ, но получили отказ», – отметил Владимир Артемьев.

МНЕНИЕ



Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области:

– С точки зрения бюджетного законодательства есть возможность направить деньги из одного бюджета в другой на проведение координатного описания границ. Предстоит большая работа по корректировке существующих рубежей. Речь идет о дорогостоящих земельных участках, наиболее привлекательных для инвесторов, и скорейшее решение вопросов по ним может ускорить инвестиционные процессы как в Петербурге, так и в Ленинградской области.

В итоге стороны договорились, что будет создана рабочая группа, которая тщательно исследует этот вопрос и даст свое заключение, как финансировать и провести эту работу совместно.

Также во время заседания Координационного совета двух регионов Ленинградская область передала 1600 земельных участков для бесплатного предоставления петербургским многодетным семьям под индивидуальное жилищное строительство.

Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленинградской области, отметил, что сейчас правительство Санкт-Петербурга должно начать активную работу по развитию инфраструктуры переданной земли. Вице-губернатор Петербурга Александр Говорунов пообещал, что так и будет.

Отметим, что с 2008 года в Ленинградской области действует закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». Всего за период действия закона от граждан льготной категории поступило 20 529 заявлений на бесплатное предоставление земельных участков. За время действия закона земельными участками обеспечено 5003 человека.



Количество земельных участков для многодетных семей в 2014 году



Источник: правительство Ленинградской области

В Приозерском районе появился строительный консорциум

Недавно в Приозерском районе образован консорциум для участия в серьезных строительных проектах. Свои производственные и финансовые усилия объединили ООО НПКФ «Орчис» и ООО «Альтернативная строительная компания». О перспективах местного строительного рынка рассказал Александр Бодин, генеральный директор ООО НПКФ «Орчис» – компании, поступательно реализующей в своей деятельности принципы социальной ответственности.

– Александр Валерьевич, на каких объектах вы работаете сейчас и каковы планы?

– Силами ООО НПКФ «Орчис» мы заканчиваем строительство очередного – уже третьего – трехэтажного многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Сосновая горка» в пос. Мичуринское. К слову, наши объекты признаны самыми энергоэффективными малоэтажными домами в Ленинградской области, а по итогам 2012 года мы победили в областном конкурсе на лучшую строительную компанию в сегменте малоэтажного строительства как компания, показавшая наилучшие результаты. В планах – строительство еще одного энергосберегающего дома – надеемся, что победим в аукционе на приобретение соответствующего участка. На сегодня аварийными

в Мичуринском поселении признаны пять домов. Мы планируем вместе с администрацией муниципалитетов и первого, и второго уровня помочь в их расселении. Кроме того, мы стремимся обеспечить гражданам возможность приобрести жилье при поддержке государства, и более 10 семей уже получили жилье в наших домах с использованием средств жилищной субсидии.

– Каков механизм вашего участия в этой программе?

– Мы начинали с того, что несколькими годами ранее построили 8-квартирный жилой дом, за минимальную цену передали его администрации и получили земельный участок под строительство последующих трех домов. А сейчас нам придется приобретать пятно на аукционе. Хотя я не понимаю,

почему застройщик должен выкупать эту землю. Мы же привлекаем для строительства инвестиции, берем кредиты и должны вернуть заемные средства с процентами, а кроме того, получить еще и прибыль. А расходы на приобретение земельного участка вкрупне с расходами на страхование гражданской ответственности строительных компаний увеличивают для покупателей стоимость жилья минимум на 10%. Однако вернусь к плану. Дело в том, что я не только руководил строительной фирмой, но также являюсь депутатом местного совета, где возглавляю комиссию по строительству. По решению депутатского корпуса в Мичуринском запланировано строительство нескольких социальных и инфраструктурных объектов. Во-первых, это клуб – досуговый центр:

сейчас идет проектирование, и, признаюсь, хотелось бы, чтобы строила его наша компания по отработанной энергосберегающей технологии, с тем чтобы дальше экономно расходовать энергетические ресурсы на его содержание. Во-вторых, это очистные сооружения: они также в стадии проектирования. И в-третьих, в Мичуринском отсутствует автозаправка – такой объект по решению депутатов местного совета тоже должен появиться в ближайшие годы, и этим вопросом я тоже занимаюсь.

– Где еще в Приозерском районе, кроме Мичуринского поселения, по вашему мнению, важно в ближайшие годы строить жилье и социальные объекты?

– Я встречался месяц назад с главой администрации



района, и мы обсуждали перспективы нашего участия в масштабных проектах района. Дело в том, что недавно ООО НПКФ «Орчис» объединило свои возможности (финансовые, производственные, технические) с ООО «АСК». Появился консорциум, которому под силу реализация серьезных проектов, намечающихся в районе. Мы готовы расширять географию своего присутствия. Что касается строительства жилья, например, мы готовы идти в пос. Сосново, Раздолье, Красноозерное. Честно скажу: себестоимость получается высокой. И декларации Правительства РФ о том, что стоимость квадратного метра должна быть в пределах 30 тыс. рублей, должны, по моему убеждению, сопровождаться работой по инже-

нерной подготовке земельных участков под жилищное строительство.

– Какую поддержку вы хотели бы получить от государства?

– По моему мнению, когда принимается программа расселения аварийного и ветхого жилья, под эту программу сразу же, следующим шагом должна определяться конкретная территория со всей инженерной инфраструктурой. По крайней мере деньги на эти цели должны выделяться из бюджета.



ОРЧИС
+7 (812) 645-10-47
+7 (812) 975-03-32
www.ortisstroy.ru

Практика нововведений

Татьяна Крамарева / Кадастровые инженеры совместно с руководством филиалов ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области обсудили практику применения новых требований законодательства на семинаре «Изменения в законодательстве в области кадастрового учета, вступающие в силу с 30 июня 2014 года».

Организатором семинара по традиции выступила СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

В конце июня ряд правовых актов Минэкономразвития РФ внес изменения в требования к подготовке документов, представляющих собой результаты кадастровых работ. Основные новшества касаются, в частности, необходимости предоставления межевых и технических планов исключительно в электронном виде и подачи их через портал Росреестра. «Таким образом, отпала необходимость оформлять титульные листы, упрямое требование о нумерации страниц, не предусматривается подписание документов заказчиками кадастровых работ», – отметил Алексей Лебедев, руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. В то же время при учете изменений в объект капитального строительства и при подготовке технических планов на многоквартирные дома подача документов онлайн пока невозможна.

«XML-схемы вступают в силу по истечении двух месяцев после размещения на официальном сайте Росреестра. Призываю кадастровых инженеров обратить внимание на ограничения по форматам, а также на необходимость полной идентичности электронных и бумажных документов, то



Приказами Минэкономразвития изменен порядок взаимодействия Росреестра с правообладателями по нескольким направлениям

есть электронный документ должен создаваться в полноцветном режиме», – прокомментировала Юлия Георгиева, заместитель начальника отдела кадастрового учета № 2 филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу.

Стоит отметить, что приказами Минэкономразвития изменена также форма декларации при постановке на кадастровый учет объектов капитального строительства в отсутствие проектной документации либо разрешения на строительство.

Важным новшеством, по мнению руководства и СРО НП «Кадастровые инженеры», и федеральных органов учета, является также необходимость внесения адресов объектов капитального строительства и земельных участков в структурированном виде в соответствии с требованиями Федеральной информационной адресной системы. «Если до этого в практике РФ в целом не было присвоения адресов земельным участкам и многие органы местного самоуправления в этом фактиче-

ски отказывали, что провоцировало впоследствии сложности с государственной регистрацией прав, то сейчас регламентировано присвоение адресов и земельным участкам, и таких проблем у собственников впредь возникать не будет», – заявил Валерий Малинин, заместитель директора филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Ленинградской области, комментируя вступление в силу с 1 июля 443-ФЗ.

Приказами Минэкономразвития регламентирован порядок взаимодействия Росреестра с правообладателями по нескольким направлениям. Так, утвержден порядок направления Росреестром правообладателю (правообладателям) объекта недвижимого имущества уведомлений о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав; уведомлений об отказе в рассмотрении документов либо приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и др.

Участники семинара обсудили также перспективы дальнейших изменений в законодательстве. В частности, возможные сроки рассмотрения и утверждения Государственной Думой РФ закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Как отметил Алексей Лебедев, этот закон должен быть принят в ближайшее время, и актуальная версия проекта близка к окончательной. Ожидается, что законодательство дополнится и законом о кадастровой деятельности, в котором будут регламентированы права и обязанности кадастровых инженеров. «Уверен, что законодатели предусмотрят переходный период до вступления в силу новых законов. При поступлении окончательной формы законопроектов на рассмотрение в Государственную Думу обязательно будет организован круглый стол для выработки поправок и направления их в соответствующие органы», – резюмировал Алексей Лебедев.



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

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

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

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

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учета

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Обмерные работы и техническое обследование

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания



КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ОТ КОМПАНИИ «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ»

РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ:

- КРУПНОМАСШТАБНАЯ ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА
- КОНТРОЛЬНО-ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ СЪЕМКА
- ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ РАЗБИВКА ОСЕЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- КОНТРОЛЬ ЗА ДЕФОРМАЦИЯМИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- СОЗДАНИЕ И ЗАКРЕПЛЕНИЕ ПЛАНОВО-ВЫСОТНОГО ОБОСНОВАНИЯ НА ОБЪЕКТЕ
- РЕГИСТРАЦИЯ РАБОТ В ГГО КГА И ГАУ «УГЭ ЛО»
- СОПРОВОЖДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ:

- РАДИОЭКОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
- ГЕОХИМИЧЕСКИЕ, МИКРОБИОЛОГИЧЕСКИЕ, ПАЗИТОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПОЧВЫ
- ТОКСИКОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПОЧВЫ
- ОЦЕНКА ФИЗИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ РИСКА (ИЗМЕРЕНИЕ ШУМА, ЭМИ, ИНФРАЗВУКА, ВИБРАЦИИ)
- ПОЛУЧЕНИЕ СПРАВКИ О ФОНОВЫХ ЗАГРЯЗНЕНИЯХ ВОЗДУХА
- ПОЛУЧЕНИЕ СПРАВКИ ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИХ НАБЛЮДЕНИЙ
- ПОЛУЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ
- СОПРОВОЖДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

РАБОТЫ В СОСТАВЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ:

- БУРЕНИЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ СКВАЖИН
- СТАТИЧЕСКОЕ ЗОНДИРОВАНИЕ ГРУНТОВ
- ЛАБОРАТОРНОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИХ СВОЙСТВ ГРУНТОВ
- СОСТАВЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ
- РЕГИСТРАЦИЯ ОТЧЕТА В ГГО КГА И ГАУ «УГЭ ЛО»
- СОПРОВОЖДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ВАШИ ВЫГОДЫ

- ВЕСЬ КОМПЛЕКС ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СОСТАВЕ ОДНОЙ КОМПАНИИ
- ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ИНЖЕНЕРНЫХ РАБОТ
- БОЛЬШОЙ ОПЫТ ВЫПОЛНЕНИЯ ИЗЫСКАНИЙ
- РАБОТА БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ
- РЕШЕНИЕ ВСЕХ ВОПРОСОВ ПО ПРИНЦИПУ ОДНОГО ОКНА
- КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ

О НАС

ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ» ЗАНИМАЕТСЯ КОМПЛЕКСНЫМИ ИНЖЕНЕРНЫМИ ИЗЫСКАНИЯМИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЧЛЕН СРО АИИС С 2009 Г. ИМЕЕТ ДОПУСКИ ПО ВИДАМ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ОСОБО ОПАСНЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ

ОСНОВАНИЕ — ОПОРА БУДУЩЕГО



ЛЕНСТРОЙ
ГЕОЛОГИЯ
ЧЛЕН СРО АИИС



190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. БУМАЖНАЯ, ДОМ 17, ЛИТ. А,
ПОМ. 427(1)

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- СОБСТВЕННЫЕ БУРОВЫЕ УСТАНОВКИ УРБ 2А2, А ТАКЖЕ БУРОВАЯ УСТАНОВКА НА ГУСЕНИЧНОМ ХОДУ ДЛЯ БУРЕНИЯ В ТРУДНОДОСТУПНЫХ МЕСТАХ
- СОБСТВЕННЫЙ АВТОПАРК
- СОБСТВЕННЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ КОМПЛЕКС ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ SOKKIA, LEICA, RIDGID В ТОМ ЧИСЛЕ GNSS ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ РАБОТЫ В РЕЖИМЕ РЕАЛЬНОГО ВРЕМЕНИ (RTK)
- СОБСТВЕННАЯ АТТЕСТОВАННАЯ ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ГРУНТОВАЯ ЛАБОРАТОРИЯ С СОВРЕМЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ АСИС
- СОБСТВЕННАЯ ТЯЖЕЛАЯ УСТАНОВКА СТАТИЧЕСКОГО ЗОНДИРОВАНИЯ НА БАЗЕ АВТОМОБИЛЯ КАМАЗ-43118 С СОВРЕМЕННЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ GEOMIL EQUIPMENT

РАБОТАЙТЕ С НАМИ!

С УВАЖЕНИЕМ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ»

Н.А. КАЗАК

8 (812) 645 85 25
WWW.BURIM24.RU

ЦС | ГРУППА КОМПАНИЙ **15**
лет
ЦДС

РЕКЛАМА



МЫ СТРОИМ БУДУЩЕЕ

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

