



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Инвестиции

Главной темой деловой программы форума PROESTATE традиционно стал вопрос инвестиционной привлекательности регионов.

В борьбе за инвестора, стр. 14-15



ТЭК

О подробностях подготовки к ENES-2014 рассказал Павел Цыханвей, директор областного Центра энергосбережения и повышения энергоэффективности.

Энергично и эффективно, стр. 18



Достижения

Андрей Семенов: «У нас очередь из желающих работать на заводе», стр. 11



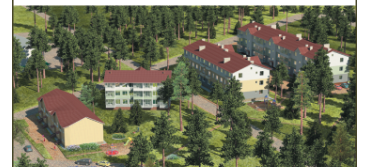
Гатчинский виадук на пути к реализации

Виадук над самым проблемным железнодорожным переездом в области начнут строить к концу этого года. (Подробнее на стр. 4)

Сер-во № 0906 02-2013-7813029792-C151 от 10.01.2013 г.
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.ortisstroy.ru



жилой квартал
«СОСНОВАЯ ГОРКА»
пос. Мичуринское
5 минут от горнолыжных курортов пос. Коробицыно



- ♦ центральные инженерные коммуникации
- ♦ развитая инфраструктура (поликлиника, школа, дет. сад) рядом с озером
- ♦ срок сдачи III очереди - III кв. 2014 года
- ♦ ФЗ - 214
- ♦ малоэтажное строительство жилых домов по технологии VELOX

КВАРТИРЫ с отделкой под ключ от 1 900 000



ОРТИС
www.ortisstroy.ru

+7(812)645-1047
+7(812)975-0332

СТАРТ ПРОДАЖ

Жилой комплекс в Кингисеппе

только у нас квартиры-студии за **1.1 млн рублей**

ЭТАЖИ СТРОЯТСЯ!

МОЙ ГОРОД
недвижимость

Отдел продаж: **(812) 993-72-11**

Управление государственной экспертизы Ленинградской области

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

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



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

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

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

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

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



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

4-5 октября 11⁰⁰-19⁰⁰
СКК
М Парк Победы

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:

**КАК ВЫБРАТЬ, ОЦЕНИТЬ
И КУПИТЬ ЗАГОРОДНУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ?**

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ

32-701-32



16+



- ПРОИЗВОДСТВО АНКЕРОВ • РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ •
- ШЕФНАДЗОР И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ •
- СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

**Буроинъекционные сваи
и анкерные системы GEOIZOL-MP**

Объекты железно- и автодорожной инфраструктуры:

- усиление земляного полотна железных дорог
- инженерная подготовка прилегающих к железным и автомобильным дорогам территорий (предотвращение камнепадов, сходов снежных лавин и селевых потоков)
- устройство свайных фундаментов опор мостов и эстакад
- крепление горных пород при проходке авто- и железнодорожных тоннелей

Строительство и реконструкция портовых сооружений:

- анкерное крепление причальных стенок речных и морских портовых сооружений
- устройство свайных фундаментов объектов инфраструктуры в стесненных условиях



geoizol.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редуто
(директор по рекламе), Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Наталья Антошина

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисан, Роман Архипов

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

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

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубрике «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Экскурсия 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 еженесячно (специальности – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 120
Подписано в печать 22.09.2014 в 17.00



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



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



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



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



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



На заседании Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области министр транспорта РФ Максим Соколов поблагодарил губернаторов двух регионов за конструктив в рассмотрении концепции легкого рельсового транспорта

Узел – в плане

Татьяна Крамарева / Координационный совет по развитию Петербургского транспортного узла утвердил программу развития транспортной системы в агломерации на период до 2020 года.

В соответствии с целевым вариантом программы, который на 975 млн рублей дорожке консервативного и, кроме того, не полностью обеспечен сегодня финансированием, до конца 2020 года планируется построить и реконструировать около 600 км железнодорожных линий, ввести в эксплуатацию 628 км федеральных автодорог, почти 100 км региональных и межмуниципальных дорог в Ленобласти и около 200 км улично-дорожной сети Санкт-Петербурга. В перечне мероприятий программы значится также строительство пяти крупных транспортно-логистических центров, двух портовых промышленных зон – в районе Усть-Луги и Бронки, 24 путепроводов в местах пересечения автомобильных и железных дорог, 16 станций метро и более 50 км линий легкого рельсового транспорта (ЛРТ) и т. д. По мнению разработчиков программы, чистый дисконтированный доход от реализации целевого варианта превысит 1 трлн рублей.

Позади Москва

Программа развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области утверждена в консервативном варианте, однако за основу принят целевой. «Наша задача – стремиться к реализации целевого варианта с максимальным применением механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП)», – заявил Кирилл Поляков, генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Программа включает 10 подпрограмм, в том числе такую как «Реализация наземного рельсового транспорта, соединяющего центральные районы Санкт-Петербурга и новые зоны развития городской агломерации», где предусмотрено строительство линий ЛРТ для улучшения транспортной связи центра Санкт-Петербурга с окрестными районами города, ближайшими населенными пунктами Ленинградской области, а также объектами внешнего транспорта, в частности аэропортом Пулково.

К концу 2024 года будет построено 55 км линий скоростного трамвая –

такова протяженность утвержденных 13 приоритетных маршрутов. Работа по некоторым из них уже идет. Так, рассмотрен вопрос привязки города Сертолово к транспортной системе Санкт-Петербурга через метро «Озерки», а также стыковка Всеволожска с соседним субъектом РФ через метро «Ладжская». Еще одним маршрутом ЛРТ, который свяжет Санкт-Петербург и Ленинградскую область, станет линия метро «Парнас» – Сертолово. Система линий скоростного трамвая будет создаваться только на принципах ГЧП – с заключением концессионного соглашения в соответствии со 115-ФЗ, согласно которому создание линии ЛРТ и приобретение подвижного состава, дальнейшая эксплуатация и осуществление перевозок по линии реализуются при участии частного партнера.

Подводя итог обсуждению концепции ЛРТ в Петербургской агломерации, министр транспорта РФ Максим Соколов выразил искреннюю благодарность двум главам регионов – Александру Дрозденко и Георгию Полтавченко – «за конструктив в рассмотрении этого вопроса». Напомним, впервые система линий ЛРТ была предложена к обсуждению на заседании Координационного совета в апреле нынешнего года. Максим Соколов уточнил также, что Санкт-Петербург и Ленобласть существенно опередили в изучении возможностей создания ЛРТ коллег из Москвы и Подмосковья. «Там в нынешнем году мы только приступаем к необходимости обработки этой идеи, а здесь идея уже находит реальные очертания в разработке предпроектной документации», – уточнил министр.

Смычка города и села

Совершенствование транспортного сообщения между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью невозможно без дальнейшего развития и радиальных магистралей Северной столицы, и круговой – КАД. Как сообщил Вячеслав Петушенко, директор ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга», от идеи КАД-2 уже отошли, и необходимо решать проблемы действующей кольцевой автодоро-

ги как наиболее загруженной магистрали Санкт-Петербурга стала только обустраивать.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области, обозначил два «узких места» на КАД, сдерживающих развитие бизнеса в Ленинградской области, – это развязки в районе Гражданского пр. (примыкание к Мурино, Новому Девяткино и далее путь на Кузьмолво) и Ириновского пр. (дорога на Всеволожск). «Мы говорим об огромных перспективах развития Всеволожска, но на Ириновском сегодня очень сложная ситуация с заездами и выездами из города», – сказал губернатор.

Со своей стороны, Вячеслав Петушенко напомнил, что развязка на Гражданском пр., техническая возможность которой уже подтверждена, проектируется за счет частных средств, а для ее строительства очевидно необходимо задействовать механизмы ГЧП. Строительство развязки на Ириновском пр. представляет собой намного более серьезную проблему, поскольку съезды в сторону Всеволожска в первоначальном варианте КАД предусмотрены не были. «Они были отложены на дальнюю перспективу, а эта дальняя перспектива уже давно возникла», – прокомментировал господин Петушенко.

Губернатор Ленобласти поинтересовался также сроками реконструкции автодороги Р-23 с обходом Гатчины и строительства обхода Красного Села, адресовав эти вопросы Валентину Иванову, начальнику ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад». По словам последнего, конкурс на выполнение работ по реконструкции трассы Р-23 («Псков») уже проведен, строительство в соответствии с финансированием должно завершиться в 2018 году. «Однако объективно можно говорить, что в 2016 году мы уже обеспечим проезд, в том числе и до обхода Гатчины, и по обходу», – констатировал Валентин Иванов.

Что касается сроков начала строительства обхода Красного Села, по словам Марата Оганяна, вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству, проект обхода, как ожидается, получит положительное заключение экспертизы в ближайшие два месяца, и строительство стартует уже в 2015 году.

В Буграх остановили незаконную стройку

Ольга Фельдман / В начале сентября состоялась рабочая поездка вице-губернатора Георгия Богачева и руководителей архитектурно-строительного блока Администрации Ленинградской области в пос. Бугры Всеволожского района Ленобласти. ➤

Первой точкой поездки вице-губернатора стал жилой район рядом со Школьной ул. и Гаражным проездом. Жители этого микрорайона неоднократно жаловались в администрацию региона на сложную транспортную доступность их домов – в будние дни на въезде и выезде в микрорайон создавались плотные транспортные заторы. В ходе рабочей поездки вице-губернатора в этот район, состоявшейся полтора года назад, между застройщиком (компанией «ЦДС») и представителями власти была достигнута договоренность о реконструкции Гаражного проезда и создании объездной дороги вокруг жилого микрорайона.

«Это хороший пример взаимодействия застройщика и власти. Компания пошла навстречу пожеланиям жителей, и сегодня реконструирован проезд, дублирующий Школьную ул., а также проложена объездная дорога, что значительно облегчило транспортную ситуацию в микрорайоне», – отметил вице-губернатор.

Вместе с тем Георгий Богачев подчеркнул, что полтора года назад была достигнута договоренность о разработке и последующем согласовании проекта планировки центральной части Бугров. «Был постав-



Первой точкой поездки вице-губернатора стал жилой район рядом со Школьной ул. и Гаражным проездом

лен срок – три месяца. До сих пор администрация муниципалитета не выполнила своего обещания, причины нам неизвестны. Вопросы создания социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры не решены, из-за чего мы вынуждены принять решение о приостановке выдачи разрешений на строительство в этом районе и не будем утверждать иные градостроительные документы», – заявил Георгий Богачев.



В ЖК «Вилла Хиллс» уже возведен первый этаж и начаты продажи квартир

Вторым объектом, осмотренным вице-губернатором, стал ЖК «Вилла Хиллс» (Новая ул., 7, пос. Бугры, Всеволожский район). Жители Бугровского поселения неоднократно жаловались на застройщика этого объекта в администрацию области, поскольку строительство здесь ведется без разрешительных документов. В конце июня специалисты Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти

провели выездную проверку, в ходе которой сотрудников комитета не допустили на территорию, где осуществляется строительство.

В ходе рабочей поездки выяснилось, что застройщик – компания Villa Development – ведет строительство шестизэтажного дома на землях, примыкающих к ИЖС. Уже возведен первый этаж, и начались продажи квартир. По словам Юлии Кононченко, представителя компании-застройщика, строительство ведется на законных основаниях, поскольку данный участок имеет категорию земли, где разрешено среднеэтажное строительство, а отказа о выдаче разрешения на строительство от муниципалитета компания не получала.

При этом администрация Бугровского поселения данную информацию опровергла, заявив, что существует письмо об отмене градостроительного плана и разрешительных документов.

«Давайте констатируем факт: застройщик сегодня строит без разрешительных документов, а в остальном суд разберется, поскольку отсутствие сведений об отмене разрешительных документов со стороны администрации муниципалитета – личное мнение компании, пока никем не подтвержденное», – отметил Георгий Богачев. – Я обещаю: мы поддержим в суде и прокуратуре все требования, связанные с отменой на этом участке высотного строительства, а также сделаем все возможное, чтобы застройщик не получил разрешения на строительство. Я прошу компанию добровольно ограничиться строительством двух этажей, максимум еще одного мансардного. В противном случае мы будем делать все возможное, чтобы создать для компании режим наименьшего благоприятствования».

Представители компании-застройщика заявили о готовности к диалогу.

Одобен проект Гатчинского путепровода

Ольга Фельдман / Виадук над самым проблемным железнодорожным переездом в области начнут строить к концу этого года, сообщил вице-губернатор Георгий Богачев в ходе рабочей поездки в Гатчинский район.

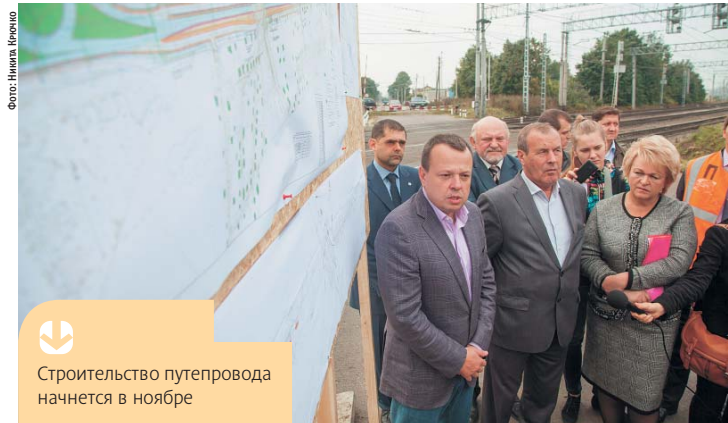
Первый этап строительства путепровода – обустройство временного объезда по Центральной ул. и ул. Старая Дорога – будет завершен в конце этого года: будут вынесены инженерные коммуникации, установлено освещение, отремонтировано дорожное полотно, а временный железнодорожный переезд уже оборудован ОАО «РЖД». В течение

нескольких месяцев будет работать два переезда, а когда начнутся работы по возведению виадука, основной поток транспорта будет направлен по объездной дороге. Второй этап – строительство двухполосного автодорожного путепровода с подходами под две полосы движения – стартует после выбора подрядчика. В начале этой недели проектная документация по второму этапу строительства получила положительное заключение экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России». Уже сейчас начинается подготовка конкурса, государственный контракт с подрядчиком планируется заключить 5 ноября, после чего сразу же начнутся подготовительные

работы по строительству перехода.

«Согласно проектной документации, срок исполнения контракта – 21 месяц, почти два года, что кажется нам достаточно долгим, мы будем разговаривать с будущим подрядчиком о возможных сокращениях срока», – сообщил Георгий Богачев. Итоговая стоимость первого этапа (строительство обхода) составляет 241 млн рублей, а самого виадука – 1,14 млрд рублей, часть работ уже сделана, поэтому конкурс будет проводиться на сумму в 973 млн рублей. Финансирование проекта ведется из федерального (40%) и областного бюджетов (20%).

Планируется, что в будущем путепровод будет построен в четырехполосном варианте. «1,4 млрд рублей – это первая половина проекта. Для второй части потребуются еще около 700 млн рублей. Но это вопрос будущего. Ограниченность бюджетных ресурсов не позволяет нам сделать все сразу, ведь даже 1,4 млрд рублей – это почти треть годового дорожного фонда региона». На выездном совещании вице-губернатор осмотрел строительство детского сада в Гатчине. Это один из пяти детских садов, строящихся в Гатчинском районе



Строительство путепровода начнется в ноябре

ОАО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» на принципах государственно-частного партнерства. Совокупно эти пять садиков дадут 970 мест для детей Гатчинского района, что полностью закроет потребность в местах в детских дошкольных учреждениях. По словам Георгия Богачева, схема ГЧП, примененная при строительстве дошкольных учреждений, полностью себя оправдала: «В среднем на полный цикл возведения детского сада по схеме прямого финансирования из бюджета уходит до трех лет, в данном случае срок получился почти в два раза меньше. В текущем году таким образом будет

построено 10 детских садов, в 2015 году – еще 10. Мы сейчас рассматриваем вопрос о продолжении этой программы и на 2016 год». Участникам совещания понравился и внешний облик возводимых садиков. В конце ноября прошлого года Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проводил конкурс на лучший проект оформления фасадов детских садов, которые строят подразделения Группы ЛСР. Соискатели состязались в двух номинациях – «Детский сад на 220 мест» и «Детский сад на 155 мест». В первом случае победили петербургские архитекторы Светлана Яковлева

и Анастасия Федорова, предложившие украсить фасады детских садов изображениями животных. Во второй номинации победу одержала Наталья Трипольникова, архитектор ООО «Линия. Архитектурная мастерская». «Очень часто проекты, которые победили в каких-либо конкурсах, потом остаются на бумаге. Но эти проекты не только воплотились в жизнь, но и результат получился очень хороший. Должны быть довольны участники конкурса, которые увидят свои осуществленные проекты. И я надеюсь, что детям тоже очень понравится», – сказал Георгий Богачев.



Яркий фасад – визитная карточка детсадов от Группы ЛСР

В День знаний в «Новом Мурино» открылся первый детский сад

Ольга Фельдман / В пос. Мурино Всеволожского района Ленобласти в День знаний открыт новый детский сад на 110 мест.

Четырехэтажное здание общей площадью более 2,5 тыс. кв. м построено ГК «ЦДС» (разрешение на ввод в эксплуатацию выдано в апреле) в рамках проекта комплексного освоения территории «Новое Мурино». Напомним, ЖК «Новое Мурино» – проект комплексного освоения территории в пешеходной доступности от метро «Девяткино», предусматривающий возведение 12 кирпично-монолитных домов, рассчитанных на 6,5 тыс. квартир. Помимо жилья на территории будут расположены два детских сада на 220 мест, среднеобразовательная школа и площадки для спорта и отдыха.

«Детский сад, который мы построили в ЖК «Новое Мурино», для нас первый в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги», действующей в Ленинградской области, – рассказывает генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил



Детский сад, который построила ГК «ЦДС» в ЖК «Новое Мурино», первый в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги»

Медведев. – Меньше года назад мы закладывали первый камень в фундамент детского сада, а уже 1 сентября 110 ребят пришли в новое, отвечающее всем современным требованиям детское дошкольное учреждение. Мы

и в дальнейшем планируем строить в наших комплексах в Ленинградской области социальные объекты – школы и детские сады – в рамках проекта, создавая комфортные условия для проживания людей».

АСН инфо НОВОСТИ

Фонд имущества Санкт-Петербурга готовит к продаже землю под гостиницу в Выборге

Стоимость земли со зданием – 27 млн рублей, сообщает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу Фонда имущества. Участок площадью 6790 кв. м в пос. Гвардейский, Островная ул., принадлежит частному собственнику. Участок ограничено с севера зеленой зоной, с юга и запада – Островной ул., с востока – Выборгским заливом, находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ТД-1). На нем расположено здание производственного корпуса площадью 1863,9 кв. м, которое можно снести. С учетом туристического потенциала Выборга и недостатка в нем качественных отелей наиболее оптимальным является использование участка под строительство гостиницы, апарт-отеля. Также возможно использование части площадей под торгово-развлекательный комплекс», – считает Евгения Политова, руководитель отдела маркетинга ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Дорожный фонд региона увеличится до 8,8 млрд рублей

В Дорожный фонд Ленинградской области планируется направить дополнительные средства, передает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу правительства региона. Соответствующие поправки к закону об областном бюджете Ленинградской области на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов будут рассмотрены на очередном заседании регионального парламента. «Сумма дополнительных перечислений должна составить около 1,3 млрд рублей», –

сказал вице-губернатор Ленобласти – председатель Комитета финансов Роман Марков. Уточняется, что 670 млн рублей из этих средств поступят из федерального бюджета на строительство региональных дорог, и еще 512 млн рублей выделит областной бюджет на ремонт региональных автодорог. Кроме того, 152 млн рублей составит грант «Внешнее содействие Европейского союза» по программе приграничного сотрудничества Европейского института соседства и партнерства (ППС ЕИСП) Юго-Восточная Финляндия – Россия на реконструкцию моста через реку Сторожевая на автодороге Выборг – Светогорск.

«РемСтройКомплект» заплатит неустойку

Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области через суд взыскал неустойку с ООО «РемСтройКомплект» за нарушение сроков выполнения работ, сообщает пресс-служба областного Комитета по дорожному хозяйству. Между комитетом и компанией в 2012 году был заключен госконтракт, в соответствии с которым подрядчик обязался выполнить работы по ремонту автомобильных дорог общего пользования в Волховском районе Ленинградской области. «По суду мы получили исполнительный лист на сумму 2,5 млн рублей неустойки и 24,5 тыс. государственной пошлины, – комментирует Михаил Козьмин, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. – Нарушение сроков чревато как неудобствами для автомобилистов и жителей, так и возможным нарушением технологии ремонта в переходных сезонах. Поэтому соблюдение всех пунктов госконтракта подрядчиками обязательно».



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

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА



С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!



С первым юбилеем, «СЕ.ЛО»!

Дорогие коллеги, друзья!
6 августа 2009 года в свет вышел первый номер газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». Проект был поддержан правительством Ленинградской области, главным профессиональным сообществом региона – Союзом строительных организаций Ленинградской области ЛенОблСоюзСтрой, а также самыми крупными саморегулируемыми организациями Ленинградской области – СРО НП «Строители Ленинградской области» и СРО НП «Проектировщики Северо-Запада».

Мы начинали как небольшое приложение к городской газете, но быстро выросли в самостоятельное издание, став одним из самых информативных СМИ о строительной жизни Ленинградской области.

Юбилей газеты – это история региона в газетных строках. За истекшую пятилетку строительная отрасль Ленинградской области сделала большой рывок вперед: появились десятки новых жилых и инфраструктурных проектов, промышленных, спортивных объектов, километры новых дорог.

Коллектив редакции делает все, чтобы и сегодняшний день достойно вошел в летопись Ленинградской области. В каждом номере мы вместе с вами закладываем первые камни в основание будущих жилых комплексов, открываем детские сады и школы, котельные и подстанции, вручаем ключи от новых квартир переселенцам из аварийного жилья, отстаиваем права обманутых дольщиков, ищем пути решения градостроительных проблем региона.

У нашего издания первый юбилей. И мы живем надеждами на то, что «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» будет жить, процветать, несмотря ни на что, подтверждая высокое звание главной строительной газеты Ленинградской области.

Мы благодарим наших друзей за сотрудничество, помощь, доверие и высокую оценку, которую они дают нашей деятельности и еще раз поздравляем всех коллег, партнеров, читателей с нашим общим юбилеем!

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



Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» отмечает 5-летие со дня основания

Поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с 5-летием!

С самого начала своей деятельности областной «Строительный Еженедельник» стал одним из наиболее авторитетных, достоверных и объективных источников информации о деятельности строительного комплекса 47-го региона. Важно, что газета интересна и органам государственной и муниципальной власти, и профессиональному сообществу, и далеким от строительства людям – жителям индивидуальных и многоквартирных домов. И не менее важно, что отраслевое издание уделяет внимание широкому кругу вопросов не только сугубо строительной тематики, но и градостроительства, кадастровой деятельности, ЖКХ, бюджетной политики и социально-экономического развития Ленинградской области в целом.

Примите искренние пожелания новых журналистских успехов, благодарных читателей, финансовой стабильности и крепкого здоровья!

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

Дорогие друзья!

От имени Комитета по строительству Ленинградской области и от себя лично сердечно поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с первым юбилеем!

Профессиональное мастерство вашей работы заключается в глубоком, всестороннем и качественном освещении событий строительной отрасли Ленинградской области.

Ваше издание за последние годы приобрело большую популярность среди людей, которые серьезно интересуются экономикой и политикой, проблемами и перспективами рынка недвижимости.

Вы делаете хорошую, интересную, современную газету. Это небольшой юбилей, но очень важный, в том числе для 47-го региона, потому что это юбилей честной, смелой и качественной газеты. Желаю вам новых успехов и всего самого доброго.

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

Уважаемые друзья – сотрудники газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»!

Примите сердечные поздравления с первой реализованной пятилеткой!

Все амбициозные планы – изначально заданная высокая планка реалистичности и требований к собственным текстам, желание оставаться интересными для читателей – реализуются прекрасным коллективом и замечательным руководством!

А с каждым выпуском газеты замороженные респонденты способствуют тому, чтобы Ленинградская область становилась еще более привлекательным для жизни регионом! Желаю всем вам крепкого здоровья и финансового благополучия!

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

Искренне поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с первым юбилеем!

Между «Строительным Еженедельником» и ЛенОблСоюзСтроем много общего: как и мы, вы работаете для того, чтобы строительный комплекс нашего региона становился все более совершенным, чтобы решались проблемы, а ценный опыт в строительной сфере становился достоянием общественности.

От души желаю журналистам газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» интересных тем, оригинальных профессиональных идей и сил для их реализации!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Еришов

Дорогие друзья!

Выражаю благодарность коллективу газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» за творческую энергию и профессиональное мастерство, прилагаемые при создании каждого номера, а также в связи с 5-летием газеты.

Заместитель председателя комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по земельным отношениям и строительству С.В. Петров

Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляю всех, кто участвует в выпуске газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», с 5-летием издания!

Первый юбилей для газеты – особая вежа. За пять лет средство массовой информации обретает свою аудиторию, друзей и партнеров. Пять лет – достаточный срок для того, чтобы сформировать редакционную политику и, главное, стать авторитетным источником информации. Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» – издание, которое мы считаем полноправным партнером в деле улучшения социально-экономического положения в нашем регионе.

Желаю коллективу областного «Строительного Еженедельника» творческих успехов, энергии и счастья!

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

От души поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с юбилеем!

Вы выполняете очень важную миссию – объективно, непредвзято и взвешенно информируете профессиональное сообщество, органы власти о достижениях, проблемах и новшествах в строительном комплексе Ленинградской области. С первого номера газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» заявила о себе как о СМИ, которому небезразлична судьба региона, и эта гражданская позиция остается характерной чертой издания.

Пусть и впредь каждый новый номер вашей газеты способствует повышению уровня жизни в Ленинградской области и динамичному развитию строительной сферы! Желаю коллективу областного «Строительного Еженедельника» профессиональных удач, благополучия и гармонии в жизни!

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

Дорогие друзья и партнеры!

Поздравляю от всей души коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». Журналисты издания вносят большой вклад в развитие региона, оперативно и профессионально освещая важнейшие события в сфере строительной инфраструктуры, промышленности и социальных объектов. Плодотворное сотрудничество с областным Комитетом по дорожному хозяйству помогает рассказывать жителям региона о том, как развивается дорожная сеть в Ленинградской области, какие проекты находятся в стадии разработки. Это позволяет и людям, и бизнесу ориентироваться в своих планах, показывает реальную работу правительства Ленинградской области и губернатора.

Желаю коллективу газеты творческих успехов, процветания, благополучия и профессиональных удач!

С уважением, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
М.Ю. Козьминых

**Уважаемая редакция!**

Мы, представители строительного сообщества Ленинградской области, очень рады, что пять лет назад у нас появилась своя замечательная газета – «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», которая предоставляет читателям полную и объективную информацию о текущей ситуации на рынке недвижимости. Информировует о новинках в различных областях стройиндустрии, освещает деятельность исполнительной власти, профессиональных общественных объединений, экспертных организаций и отдельных компаний. Чувствуется, что здесь работают профессионалы высокого уровня! Все статьи очень содержательны, полны и интересны. А главное, актуальны и своевременны!

От всего коллектива ООО «Лидер» поздравляю с 5-летним юбилеем наш любимый «Строительный Еженедельник. Ленинградская область»! Успехов, процветания и долгих лет творческой работы во благо строительного комплекса нашего региона!

Исполнительный директор ООО «Лидер» В.В. Адамык

**Поздравляю газету «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» и весь ее коллектив с Днем рождения!**

Пять лет – это хороший задел для большого будущего. В газете сформировался прекрасный коллектив профессионалов и единомышленников, которые общими усилиями создают качественный продукт на издательском рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Желаю газете процветания, успеха, перспектив и развития! Я надеюсь на дальнейшее плодотворное сотрудничество наших компаний, которое принесет взаимную выгоду и пользу.

Генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев

**Поздравляю коллектив областного «Строительного Еженедельника» с 5-летием газеты!**

Для нас, представителей профессионального сообщества, работающих в Ленинградской области, ваша газета уже стала привычным, «домашним» источником точной, объективной и, насколько это возможно для печатного СМИ, оперативной информации о происходящем в региональном строительном комплексе. Коллектив далеко не каждой газеты может сказать: «Нас читают от корки до корки», вы – можете. Областной «Строительный Еженедельник» действительно не оставляет читателя равнодушными. Вы раскрываете действительно важные темы, пишете о проблемах, которые на самом деле волнуют профессионалов и от решения которых зависит будущее всей строительной отрасли. Пусть же каждый новый номер вашей газеты становится поводом для обсуждения в строительном сообществе! Пусть областной «Строительный Еженедельник» встретит еще не один юбилей!

С уважением, генеральный директор ОАО «Водоканал-инжиниринг» В.И. Терентьев

**Дорогие друзья!**

От имени Агентства стратегических инициатив поздравляю редакцию газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» со знаменательной датой – 5-летием со дня выхода первого номера! За время своего существования ваше издание зарекомендовало себя как авторитетный источник оперативной и достоверной информации по вопросам строительства в 47-м регионе. Вы являетесь не только проводником актуальной информации, но также и инициатором обсуждения новых тем, помогаете бизнесу донести свою точку зрения до власти и коллег, а власти – быть услышанной строителями. Творческий подход к делу, динамичный стиль работы и внимание к новым идеям отличают ваш коллектив профессионалов! Желаю редакции творческих успехов, ярких проектов, актуальных тем и эксклюзивных новостей!

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

**Дорогие друзья!**

Профессионализм в любом деле чрезвычайно ценен, в том числе и потому, что встречается нечасто. Сегодня я рад поздравить с юбилеем настоящих профессионалов – коллектив издания «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». Друзья, за недолгое, в общем-то, время – всего пять лет – вы успели поменять все молочные зубы на постоянные и создать серьезную площадку общения для тех, чья работа связана со строительством в нашем регионе. Именно у вас мы ищем самую актуальную и достоверную информацию, злободневные интервью, экспертные комментарии, новости законодательной сферы. Думаю, что к моему мнению присоединятся все коллеги: очень хорошо, что вы есть, и что вы – настоящая команда. Желаю вам не отступать от принципов работы и выбранного формата. Так держать!

Председатель совета директоров O2 Development Виктор Осокин

**Сердечно поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с юбилеем издания!**

Для нас как для профессионалов очень важно располагать точной и достоверной информацией о том, что происходит в строительном комплексе региона. Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» за пять лет своего существования стала площадкой для живого обмена мнениями, идеями, инициативами между строительным сообществом и властью. Из публикаций в областном «Строительном Еженедельнике», что имеет не меньшую важность, мы получаем представление и о том, какой вектор социально-экономического развития нашего региона закладывается на ближайшее будущее.

В день юбилея примите самые искренние пожелания здоровья, гармонии в семье и чувства удовлетворения от того, что ваш труд важен для многих и многих людей.

С уважением, директор СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» С.Н. Чусов

**Уважаемые сотрудники газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область», дорогие коллеги!**

Руководство и коллектив ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» искренне поздравляет вас с 5-летием вашего издания.

Профессионализм, объективность, стремление постоянно быть в центре событий, готовность прийти на помощь людям – все эти качества по праву снискали вам заслуженное уважение в среде профессионального сообщества строителей Ленинградской области.

Ваш труд чрезвычайно трудный и очень ответственный, ведь вы обладатели сильнейшего оружия – слова! Именно вы, друзья, помогаете гражданам быть услышанными властью, а власти дайте понять, что стоите на страже истины.

ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» желает всем сотрудникам газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» интересных и ярких работ, журналистского вдохновения! Оставайтесь всегда интересными для своих читателей. Высоких вам рейтингов, тиражей и творческих успехов!

Генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» А.И. Лебедев

**Дорогие друзья и партнеры!**

За пять лет работы «Строительный Еженедельник Ленинградская область» стал одним из ведущих изданий, освещающих новости рынка недвижимости Ленобласти. И все это время газета остается неизменным спутником и надежным партнером для участников строительной отрасли.

Желаем редакционному коллективу творческих успехов в реализации намеченных планов, новых ярких проектов, интересных, актуальных тем и эксклюзивных новостей!

Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин

**Дорогие друзья!**

От всех компаний – членов «Союзпестрой» и от себя лично искренне поздравляем газету «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с юбилеем. Пять лет – это неопровержимое доказательство актуальности и востребованности проекта на информационном рынке. Санкт-Петербург и Ленинградская область – неразрывно связанные между собой регионы, и деятельность входящего в «Союзпестрой» «Строительного Еженедельника», направленная прежде всего на профессионалов строительного рынка этих двух регионов, подтверждает это. Ваш труд – общее и очень нужное дело, он является инструментом, позволяющим объединить усилия представителей власти и бизнес-сообщества, выявить наиболее острые проблемы и принять необходимые меры для их решения. Желаем еще много лет активно и плодотворно трудиться на благо нашего великого города.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
Л.М. Каплан

**Дорогие коллеги!**

Сердечно поздравляем газету «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» с юбилеем! В течение последних нескольких лет мы наблюдаем значительное улучшение инвестиционного климата для строительных компаний, реализующих свои проекты на территории Ленобласти, появляются все больше жилых комплексов и инфраструктурных объектов. Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» развивается вместе со строительной отраслью региона, позволяя своим читателям всегда быть в курсе актуальных новостей, административных решений и пр. Желаем вам творческих успехов, роста и процветания, успешной реализации новых идей.

Генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь

**Уважаемая редакция!**

Примите самые искренние поздравления с 5-летием издания!

Ваш проект – один из немногих профессионально освещающих жизнь строительного сообщества Ленинградской области.

Каждый месяц мы ждем выхода нового номера, чтобы узнать последние новости, прочитать интервью с лидерами строительной отрасли.

«Строительный Еженедельник. Ленинградская область» – уникальная дискуссионная площадка, объединяющая строителей 47-го региона.

Спасибо вам за оперативные материалы, актуальные и острые вопросы, аналитические статьи и круглые столы.

Мы желаем вам творческого вдохновения, интересных спикеров, удачи и всегда отличного настроения!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

НОВОСТИ

Тепло придет в Тихвин в 2015 году

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко принял участие в церемонии закладки камня в основание новой тихвинской котельной. Строительство котельной стало возможным благодаря инвестпрограмме компании «Газпром», чьи инвестиции в проект суммарно составят 2,5 млрд рублей. В церемонии закладки нового объекта теплоэнергетики принял участие генеральный директор ООО «Газпром инвестгазификация» Анатолий Еркулов.

«Я благодарен инвестору за участие в решении проблемы отопления и горячего водоснабжения города Тихвин. Уверен, что с осени 2015 года, когда объект будет построен и запущен в эксплуатацию, тихвинцы забудут, что такое отсутствие горячей воды и некомфортная температура в квартирах», – сказал Александр Дрозденко. Губернатор также отметил, что со своей стороны Ленинградская область совместно с федеральным и местными бюджетами вложит еще 500 млн рублей в создание индивидуальных тепловых пунктов в домах Тихвина. Мощность новой газовой блочно-модульной котельной – 232,6 МВт. В ходе строительных работ также будет реконструировано и проложено 146,9 км тепловых сетей в однотрубном исчислении.

До 2019 года «Газпром теплоэнерго» инвестирует в обновление теплоэнергетических мощностей Ленинградской области порядка 18 млрд рублей. Из них в 2014 году – 3 млрд рублей. Программа осуществляется в рамках соглашения, подписанного между ОАО «Газпром» и Ленинградской областью. «Газпром теплоэнерго» планирует построить более 60 современных блочно-модульных газовых котельных в шести районах области. При реализации проектов будет применяться концессионная схема, при которой построенные объекты остаются в собственности муниципальных образований, а инвестор получает право их эксплуатации на срок концессии.

Любань готовится к 100-летию

В 2015 году Ульяновскому городскому поселению из бюджета Ленинградской области будет выделено 20 млн рублей на ремонт поселковых дорог. Еще 4 млн добавят местная власть и администрация Тосненского района, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области.

В ходе рабочей поездки в Тосненский район губернатор региона Александр Дрозденко лично убедился в том, что дороги Ульяновского городского поселения находятся в запущенном состоянии и требуют реконструкции. «В прошлом году мы выделили 10 млн рублей на ремонт дорог в Ульяновке, и сегодня я увидел, что изменения в лучшую сторону произошли. В следующем году мы продолжим эту работу», – отметил губернатор. Позитивные перемены произойдут и в другом городском поселении Тосненского района – Любанском. В 2017 году Любани исполнится 100 лет. На встрече с жителями губернатор поручил местным и районным властям разработать программу подготовки к юбилею города.

Во Всеволожском районе состоялось открытие детского сада и спортплощадки

Ольга Фельдман / В День знаний губернатор Ленобласти Александр Дрозденко совершил рабочую поездку во Всеволожский район, в ходе которой открыл детский сад в Сертолово и спортплощадку в Юкках. ↗



Для ликвидации очередей в детские сады региону требуется еще 30 детсадов

Строительство Чернореченского детского сада комбинированного вида (Сертолово, микрорайон Черная Речка, 22, корп. 2) произведено застройщиком ООО «Строит-Про». Объем финансовых средств на строительство детсада составил 170,5 млн рублей, из них из областного бюджета – 124,2 млн рублей. Объект принят в эксплуатацию госкомиссией 22 августа текущего года и полностью на данный момент укомплектован технологическим, учебно-методическим и игровым оборудованием.

Планируется, что в новый детский сад будет принято 180 детей, в том числе 65 детей, посещавших детский сад Минобороны России, и 115 ожидавших в очереди.

Александр Дрозденко сообщил, что с вводом в действие Чернореченского детского сада очередь детей в возрасте от 3 до 7 лет в муниципальные дошкольные образовательные организации города Сертолово будет ликвидирована.

Для ликвидации очередей в детские сады региону требуется еще 30 детсадов. «Мы точно знаем, сколько необходимо дошкольных учреждений для региона. Шестнадцать, чтобы решить проблему с местами для детей от 3 до 7 лет, и еще 14 – для детей ясельного возраста от 1,5 до 3 лет», – уточнил Александр Дрозденко.

Спортплощадка в пос. Юкки (Юкки, Школьная ул., 12) размещается на территории Юкковской специальной (коррекционной) общеобразовательной школы-интерната.

В ней обучаются 100 воспитанников из всех районов Ленинградской области, в том числе слабослышащие дети, дети с задержкой психического развития.

«Я год назад пообещал, что у школы будет своя современная спортплощадка, –

отметил Александр Дрозденко. – Многие в это не верили, но вот результат – спортплощадка построена». Губернатор пожелал воспитанникам школы новых спортивных успехов.

С Днем знаний глава региона также поздравил учеников Всеволожского аграрного техникума. «День знаний обычно ассоциируется со школой и школьниками, но нельзя забывать, что это общий праздник для всех учеников: и воспитанников детских садов, и учеников профтехучилищ, и студентов. Я хочу поздравить 125 первокурсников нашего старейшего в регионе техникума: вы сделали свой выбор, и я желаю вам его держать и оставаться

работать на своей малой родине», – сказал губернатор.

Техникум всего два года находится на балансе Ленинградской области, за это время был произведен ремонт кровли, приведены в нормативное состояние помещения учебного заведения.

Губернатор осмотрел заброшенную площадку старого спортивного стадиона и посетил музей техникума. «Мы построим здесь современный стадион с футбольной и волейбольной площадками, с сектором для сдачи норм ГТО, с беговой зоной, и уже через год можно будет открывать новый спортивный объект», – сказал Александр Дрозденко.

МНЕНИЕ



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

↗ – Деньги на строительство, проектирование и ремонты детских садов заложены как в бюджете региона, так и в федеральном. Всеволожский район – один из самых проблемных, так как объемы жилищного строительства здесь растут очень быстро. Я не был удовлетворен темпами строительства этого детского сада, поэтому пришлось вмешиваться в процесс, его достраивали «в ручном режиме», и в итоге 1 сентября садик принят и начал работу. В Гатчинском районе проблема с местами решится к концу года. В Выборгском есть проблема с темпами строительства – при необходимости там вопросы тоже будут решаться «в ручном режиме».



Строительство стадионов «малой формы» ведется в рамках госпрограммы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области»



Весомо и по существу

ЛенОблСоюзСтрой обретает все больший вес в глазах застройщиков Ленинградской области. Об этом свидетельствует стабильное увеличение числа компаний, входящих в союз. С июля прошлого года в ЛенОблСоюзСтрой вступили такие заметные игроки, как «Полис Групп», ГК «ЦДС», ГК «РосСтройИнвест». «Строительный Еженедельник» решил выяснить, чем ЛенОблСоюзСтрой важен для участников профессионального сообщества сегодня.

Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя:

— Мы отмечаем явное повышение интереса к ЛенОблСоюзСтрою со стороны строительных компаний, работающих в Ленинградской области. Только за последнее время союз пополнили такие участники регионального рынка, как ОАО «АрхиГрад», ГК «РосСтройИнвест», ПСК «Лазурит». Готовится к вступлению в союз российское подразделение шведского холдинга NCC. Застройщики обращаются к нам, понимая, насколько это важно для самих компаний.

Валентина Калинина, генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест»:

— Ни для кого не секрет, что в Петербурге остается все меньше пятен под застройку. И сегодня мы переориентируем свои мощности на другие субъекты РФ, прежде всего на Ленинградскую область, где хотим строить отношения с региональной властью по привычной для нас модели сотрудничества с правительством Петербурга. Работа с Ленинградской областью для нас не просто перспективы. Мы уже вышли на реализацию проекта «Золотые купола» в Сертолово — планируется построить 280 тыс. кв. м жилья. В Мурино уже подписан контракт с собственником земли, и до конца года планируем выйти на реализацию проекта «Старая крепость». Кроме того, совсем скоро будет введен в эксплуатацию ЖК «Земляничная поляна» в Пугарево (Всеволожск) — это 23 тыс. кв. м жилья. Словом, мы уже обеими ногами в Ленинградской области.

Можно сказать, что решение о вступлении в ЛенОблСоюзСтрой мы приняли и с учетом мнения других застройщиков, от которых приходилось слышать неоднократно: с областью надо всячески сотрудничать. Уже в ближайшие дни состоится встреча с президентом ЛенОблСоюзСтроя Вячеславом



ЛенОблСоюзСтрой последовательно проводит политику оказания адресной помощи самым нуждающимся в ней — пожилым людям, ветеранам

Ершовым, на которой мы обсудим планы совместной работы в рамках союза. В Петербурге мы сотрудничаем с властями очень тесно, в том числе помогаем в организации праздников, делаем благотворительные взносы. Думаю, как минимум такая же работа пойдет и в Ленинградской области.

Константин Щербин, генеральный директор ОАО «АрхиГрад»:

— Вступление в ЛенОблСоюзСтрой дает возможность принимать больше участия в жизни областного строительного сообщества — более полноценно обсуждать с коллегами профессиональные вопросы, получать больше информации о происходящем в строительном комплексе региона. Напомню, в советское время институт общественных организаций был очень развит и имел вес — тот же Союз архитекторов, к примеру. С другой стороны, профессионалам иметь своеобразный клуб для общения просто необходимо, чтобы реализовывать совместные идеи некоммерческого характера, связанные с общими профессиональными задачами.

Мы вступили в ЛенОблСоюзСтрой менее месяца назад и успели пока поучаствовать только в мероприятиях, связанных с празднованием Дня строителя. Это было позитивным опытом, и думаю, что мы и в дальнейшем будем вносить свой посильный вклад в различные мероприятия.

Подчеркну: членство в ЛенОблСоюзСтрое не предполагает каких-либо дивидендов или преференций для компаний. Основные дивиденды в том, что мы в большей степени находимся в общем процессе, участвуем в постановке и решении общих задач. ЛенОблСоюзСтрой как минимум дает всем повод собраться и что-то обсудить, так что для строительного сообщества нашего региона это настоящее организующее начало.

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»:

— Сегодняшний ЛенОблСоюзСтрой — организация, которая появилась как логичное продолжение новой градостроительной политики правительства Ленинградской

области. Застройщики, привлеченные в область новыми правилами игры, объединились для решения множества общих задач, но в том числе и для решения этих задач совместно со всеми ветвями власти в регионе. Поэтому стоит говорить о рождении новой организации на базе старой, когда в ЛенОблСоюзСтрое произошла смена команды и когда собрались практически все основные игроки на строительном рынке Ленобласти.

Если вспомнить о том, что было сделано за последние полтора года при участии союза, прежде всего, конечно, стоит говорить о программе «Соцобъекты в обмен на налоги», разработанной совместно с правительством Ленинградской области. Это очень важное событие, серьезный шаг на пути решения проблемы обеспечения Ленинградской области школами, детскими садами, поликлиниками. В целом союзом ведется серьезная, многоплановая работа, в рамках которой в том числе решены вопросы о строительстве пожарного депо для обслуживания Мурино и Нового Девяткино, о проектировании развязки в Мурино, об урегулировании с Росреестром вопросов, возникавших при регистрации договоров долевого участия. Для нас очевидно, что — ЛенОблСоюзСтрой — объединение не формальное.

Юусо Тапани Хитанен, генеральный директор компании «NCC Жилищное строительство»:

— Для нас вступление в профессиональное объединение строителей Ленинградской области является очередным шагом по реализации нашей стратегии устойчивого развития. Участие в ЛенОблСоюзСтрое — это возможность обсудить в профессиональном сообществе и с участием представителей исполнительной власти актуальные вопросы и проблемы строительного блока Ленобласти и найти пути их решения.

На наш взгляд, главная задача ЛенОблСоюзСтроя — это консолидация усилий всех девелоперов, строительных компаний и администрации региона для качественного развития строительного блока Ленинградской области. Понятно, что без качественного и системного диалога бизнеса в целом, а не отдельно взятой компании, и власти невозможно создать качественную и комфортную жилую среду для жителей региона.

Мы планируем вступить в ЛенОблСоюзСтрой до конца 2014 года, пока говорить о каких-то инициативах рано. С точки зрения инноваций и европейского опыта NCC есть что предложить.

Союз поздравляет ветерана

19 сентября 80 лет исполнилось Вячеславу Константиновичу Синжанскому.

Ветеран строительного комплекса Ленинградской области, заслуженный строитель Российской Федерации, лауреат премии Совета министров СССР, почетный академик

Российской академии наук, Вячеслав Константинович начал свою трудовую деятельность в 1954 году, по окончании отделения промышленного и гражданского строительства Ивановского индустриального института. Вячеслав Константинович работал инженером, про-

рабом, начальником потока и начальником строительства. С 1963 по 1982 годы он руководил Гатчинским домостроительным комбинатом, входившим в структуру Главлестрой. Параллельно получил второе высшее образование, окончив в 1968 году факультет экономики и организации городского хозяйства и строительства Ленинградского инженерно-экономического института.

Вячеслав Константинович также неоднократно избирался депутатом Ленинградского областного совета народных депутатов, где в течение 12 лет возглавлял постоянную комиссию по строительству. Сегодня Вячеслав Константинович — руководитель некоммерческого партнерства ветеранов строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

НОВОСТЬ

На экспертном уровне

ЛенОблСоюзСтрой вошел в экспертный совет по рекламе при управлении Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области.

В конце августа представители Союза строительных организаций Ленобласти впервые приняли участие в заседании экспертного совета при Ленинградском УФАС. На встрече обсуждались проблемные моменты в сфере рекламы, в том числе специфика нарушений профильного законодательства и пути их выявления. Была дана оценка актуального состояния рынка рекламы в Ленинградской области. Кроме того, члены экспертного совета высказали свои предложения и замечания в связи с регулированием рынка рекламы во избежание распространения недобросовестной, недостоверной информации рекламного характера.

Уважаемый Вячеслав Константинович!

Примите сердечные поздравления с юбилеем и пожелания крепкого здоровья, энергии, вдохновения на новые идеи и их воплощение! Пусть каждый день приносит Вам радость!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Ершов

Ленобласть стремится войти в пятерку лидеров инвестпривлекательности

Ольга Фельдман / В Доме правительства Ленинградской области состоялось первое заседание штаба по снижению административных барьеров и улучшению инвестиционного климата в регионе. ➔

На заседании штаба присутствовали вице-губернатор и председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти, председатель штаба Дмитрий Ялов, вице-губернатор по строительству Ленобласти Георгий Богачев, руководитель представительства Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов в СЗФО Евгений Лебедев, а также представители профильных комитетов и ведомств, застройщики и энергетики.

В ходе заседания Евгений Лебедев рассказал о создании штаба и опыте работы других регионов по выполнению «дорожных карт». Лидерами среди российских регионов по оперативности выдачи разрешений на строительство, по словам Евгения Лебедева, являются Татарстан (41 день), Калужская область (87 дней), Челябинская область (107 дней). Ленобласть стремится войти в пятерку рейтинга состояния инвестиционного климата российских регионов. «В Ленинградской области штаб планирует начать работу с разработки и внедрения двух пилотных «дорожных карт» – повышение доступности энергетической инфраструктуры, совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», – сообщил Евгений Лебедев.



Планируется, что уже в октябре каждая группа начнет работу по разработанным планам мероприятий

На заседании были утверждены составы рабочих групп и их председатели. Так, рабочую группу по совершенствованию правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства возглавит Александр Вахмистров, председатель правления Группы ЛСР. Руководитель рабочей группы по доступности энергетической инфраструктуры будет определен

впоследствии из состава ее участников, проявляющих наибольшую инициативу.

По результатам работы штаба планируется достичь следующих показателей: 80 дней по подключению к электрическим сетям, 140 дней по получению разрешения на строительство.

Планируется, что уже в октябре каждая группа начнет работу по разработанным планам мероприятий.

МНЕНИЕ



Дмитрий Ялов,
вице-губернатор
Ленинградской
области, предсе-
датель штаба:

➔ Нам необходимо сделать так, чтобы механизм прохождения процедур в сфере получения разрешений на строительство и подключение к электрическим сетям работал как часы. Мы рассчитываем на активное участие бизнеса в этой работе. Наша цель – войти в первую пятерку регионов Национального рейтинга состояния инвестиционного климата России, при составлении которого учитывается оперативность в принятии этих решений.



Евгений Лебедев,
руководитель пред-
ставительства Аген-
ства стратегических
инициатив в СЗФО:

➔ Штаб должен быть не просто дискуссионной площадкой бизнеса и власти, но и местом, где бы находились конкретные решения вопросов уменьшения административных барьеров.

НОВОСТИ



Областные проекты стали победителями национального этапа конкурса FIABCI

На форуме PROESTATE-2014 состоялась церемония награждения победителей национального этапа всемирного конкурса FIABCI Prix d'Excellence «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости».

В этом году на конкурс были заявлены 90 проектов из 20 регионов России. Все представленные на конкурс проекты впервые получили оценку по новому профессиональному стандарту в области энергоэффективности и экологичности – GREEN ZOOM. В номинации «Энергоэффективность» первое место занял жилой экомкомплекс «Триумф Парк» компании Mirland Development

Corporation, реализуемый в Петербурге. Второе место разделили московский проект Barkli Park корпорации «Баркли» и еще два петербургских проекта – объект девелоперской компании «Леонтьевский мыс» с одноименным названием и проект шведского строительного концерна NCC – ЖК «Шведская корона». В номинации «Мастер-план» второе место занял проект преобразования и развития территории «Ручьи» ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» в Ленинградской области и опять же «Леонтьевский мыс». На первом месте – микрорайон «Европейский» ООО «Партнер-Инвест», реализуемый в Тюмени. В номинации «Общественный сектор» второе место занял спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной в составе

жилого комплекса «Новый Оккервиль» в Кудрово компании «Отелстрой». Первое место получил приют для детей-сирот при подворье патриарха Московского и всея Руси храмов Николо-Перервинского монастыря (компания «Сити-XXI век»). В номинации «Жилая недвижимость (высотная)» на втором месте – жилой комплекс «Парадный квартал» компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», реализуемый в Петербурге, и Barkli Park корпорации «Баркли». Особого отличия удостоены ЖК «Триумф Парк» и жилой комплекс «Подсолнухи» в составе мини-полиса «Строгинский» (компания «Сити-XXI век»). На первом месте – московский МФК «Легенда Цветного» (Capital Group). Победители российского этапа конкурса становятся участниками международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence Awards.

Gröna Lund – самый экологичный в СЗФО

Скандинавский строительный концерн NCC стал лауреатом ежегодной всероссийской премии Green Awards с проектом Gröna Lund.

В рамках форума PROESTATE-2014 прошла церемония награждения победителей конкурса по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards. В номинации «Жилищное строительство: малозэтажные комплексы» престижную награду завоевал жилой комплекс Gröna Lund. Жюри признало его лучшим по Северо-Западу. Эксперты Green Awards рассмотрели свыше 40 конкурсных проектов жилищного и коммерческого строительства. Высокую оценку получила ландшафтная концепция и технологии жилищного строительства, реализуемые в проекте Gröna Lund во Всеволожске. Жилой комплекс Gröna Lund возводится на участке площадью 20 га на склоне Румболовской горы. В рамках проекта NCC будет построено 36 жилых зданий.

Группа ЛСР подарила Сланцам детские площадки

Группа ЛСР приобрела и установила в Сланцевском районе Ленобласти пять новых детских площадок. Еще в 2008 году, когда Группа ЛСР только закладывала

камень в основание строительства собственного высокотехнологичного цементного завода, компания начала активное участие в общественной жизни района, стремилась развивать его инфраструктуру. Благодаря проведению газа на завод Сланцевский район получил более 14 км нового газопровода с ответвлениями в сельские поселения, а новая подстанция на территории завода обеспечила запас электрических мощностей для дальнейшего развития Сланцев.

«Навис» вывела в продажу новые корпуса «Щегловской усадьбы»

Строительная компания «Навис» объявила о старте

продаж новых корпусов малоэтажного комплекса «Щегловская усадьба». Квартиры передаются жильцам с чистовой отделкой и будут оборудованы двухкамерными стеклопакетами и стальными дверями. Дома возводятся из газобетона с монолитными перекрытиями. Ввод в эксплуатацию всех восьми корпусов данной очереди запланирован на конец 2015 года. На сегодняшний день в продаже все 12 корпусов комплекса. Четыре дома уже построены, еще четыре находятся на разной стадии готовности. Комплекс расположился в пос. Щеглово, в 5 км от Всеволожска. В составе комплекса предусмотрено строительство двух детских садов и общеобразовательной школы. Завершение проекта намечено на 2017 год.



Андрей Семенов: «У нас очередь из желающих работать на заводе»

Благодаря инвестициям в размере почти 100 млн завод ЖБИ в пос. Заводском Всеволожского района, основанный в начале 1960-х годов, сегодня выходит на региональный рынок с продукцией, соответствующей всем нормативным требованиям. ➔

Лидеры регионального рынка ЖБИ, несмотря на уже занятые уверенные позиции, не обеспечивают всех потребностей средних и мелких заказчиков, уверен Андрей Семенов, генеральный директор завода ЖБИ в пос. Заводском.

КСТАТИ

ООО «Перспектива», эксплуатирующее завод ЖБИ в пос. Заводском, приняло решение о развитии актива с привлечением средств собственников. В начале лета на завод пришел новый руководитель, и с этого же момента началась реализация инвестиционной программы. Первые результаты уже налицо. Чистота в цехах – было вывезено несколько десятков машин мусора. Новое оборудование: бетоно-смесительный узел производства Elkon, гильтина с лазерным прицелом, сваенавивочная машина и стальная опалубка российского производителя «Данко», свайный стол Ижорского завода строительных конструкций. Стоимость уже приобретенного оборудования превышает 40 млн рублей, и минимум столько же будет инвестировано еще. Производство запущено полтора месяца назад.

Андрей Витальевич, на чем сделан акцент в инвестиционной программе предприятия?

По нашей оценке, несмотря на наличие монополистов, у регионального потребителя есть спрос на определенную номенклатуру изделий ЖБИ достойного качества, которые мы в состоянии выпускать. И мы можем занять достойное место в числе тех компаний, к кому могут обратиться средние потребители.

Наш ассортимент сегодня – это аэродромные и дорожные плиты, широкий выбор свай, заборы и столбы освещения. И сегодня мы абсолютно точно выдерживаем требования гостей. Это обеспечивает сочетание нескольких факторов. Во-первых, мы приобретаем только новое, высокотехнологичное и в большой степени автоматизированное оборудование. Во-вторых, мы стремимся, где это возможно, модернизировать имеющиеся машины и механизмы. Приглашаем грамотных специалистов, частично переводим старое оборудование на автоматику. Движение по этому направлению уже есть, и есть куда еще стремиться. В первую очередь это модернизация грузоподъемных механизмов, пропарочных камер.

Мы также уделяем большое внимание качеству исходных строительных материалов. К примеру, закупаете только латвийский, уже хорошо себя зарекомендовавший цемент с маркой 600. Используем песок производства корпорации «Гепард».

Кроме того, мы строим собственную систему контроля качества. Так, до конца нынешнего года будет сертифицирована заводская лаборатория. Уже сегодня продукция проверяется на все прочностные характеристики.



Бригада формовщиков и арматурщиков. В центре – мастер Алексей Саволайнен

На какие мощности вы планируете выйти по завершении модернизации предприятия?

Сегодня в смену выпускается не более 25 куб. м ЖБИ, а в плане – производить 100-150 куб. м продукции в смену, плюс товарный бетон. Такие объемы выпуска гарантируют возврат инвестиций, увеличение заработной платы работников, а также возможности дальнейшего развития завода. Мы планируем наладить сбыт, потому что, находясь на северо-западе от Петербурга, мы уверены, что в этом районе рынок и товарного бетона, и ЖБИ пока не удовлетворяет спрос в полной мере. Да, неподалеку от нас есть пара профильных предприятий, но многие пока все равно заказывают бетон из Петербурга, за 40-50 км от строительной площадки, что не очень хорошо для самой смеси и ощутил удорожает логистику.

В каких проектах вы хотели бы участвовать?

Мы ведем переговоры с множеством потенциальных заказчиков, применяющих в строительстве сваи. Это игроки на рынке жилищного строительства, компании, реализующие инфраструктурные проекты.

Очень привлекательна для нас возможность принять участие в строительстве нового Приозерского шоссе, и такие переговоры мы также ведем. С увеличением

объема выпуска аэродромных плит мы рассчитываем войти в проекты по реконструкции военных объектов. Ну а дорожные плиты будут востребованы на любой строительной площадке.

Наконец, пока, как свидетельствует статистика, достаточно большие объемы столбов уличного освещения на наш рынок поставляют из Беларуси – мы будем пытаться занять часть этой ниши.

Модernизировать производство без его останковки очень сложно. Почему было принято такое решение?

Во-первых, мы вышли на рынок в сезон, и надо использовать это преимущество. Во-вторых, осваивать инвестиции медленно, сначала модернизировав и только потом запустив производство, означает заморозить деньги собственников и недополучить прибыль. Но если честно, начиная реализовывать инвестиционную программу, главной сложностью я предполагал нехватку подготовленных местных кадров. В пос. Заводском живут около 1,5 тыс. человек. И когда на производстве возникли проблемы, многие из тех, кто ранее здесь трудился, нашли работу в Петербурге. Однако мои опасения относительно нехватки специалистов среди местного населения, к счастью, не подтвердились. Сегодня на заводе работают чуть более 60 человек, все граждане России – жители Заводского,

МНЕНИЕ



Михаил Шейн, главный энергетик завода ЖБИ:

– Я работаю здесь с 1976 года.

И очень приятно, что сегодня возрождаются традиции всем заводом поздравлять работников с днем рождения и свадьбой, с юбилеями. Важно, что сегодня наши рабочие обеспечены спецодеждой и спецобувью, что на предприятии масштабная реконструкция, что больше не требуются зонтики в цехах из-за дырявой кровли. И главное – люди вовремя получают зарплату и видят нормальное отношение со стороны руководства. Например, планируем организовать столовую, провести ремонт бытовых помещений. Оборудовали нормальные душевые с горячей водой.

Моей задачей как главного энергетика на первом этапе модернизации предприятия было обеспечить бесперебойное энергоснабжение. Сегодня восстановлена резервная линия. В ближайшем будущем планируем установить оборудование, работающее на электронике и позволяющее снизить энергопотребление.

Гарболово, Лесколово. Средний возраст работников сегодня составляет 35-40 лет. У нас достаточно много ветеранов – специалистов высокой квалификации. В то же время достаточно много молодых ребят, 20-28 лет, – они заняты преимущественно на формовке, арматуре, бетоносмесительном узле. А поскольку мы не держим в тайне планы расширения штата до 100 человек, на завод уже сегодня очередь из желающих трудоустроиться.

Чем привлекательна работа на вашем заводе?

Во-первых, люди активно пошли на завод после того, как два месяца подряд мы четко и вовремя выплатили аванс и зарплату. Да, зарплата пока не самая большая – от 20 тыс. до 32 тыс. рублей. Во-вторых, мы обеспечиваем спецодеждой, обучаем технике безопасности и даем навыки новой профессии. Плюс на предприятии царит жесткая дисциплина. Для деревни пьянство – одна из самых основных проблем, но у нас таких эксцессов нет. Кстати, чтобы показать всю серьезность наших намерений по развитию предприятия, мы даже перерегистрировали юридическое лицо по месту расположения производственных мощностей, чтобы пополнять местный бюджет. Таких прецедентов нам никто не предьявлял, но мы посчитали, что это правильно.



БСУ фирмы Elkon гарантирует нормативное качество бетонной смеси



Электрогазосварщик высшего разряда Леонид Пекарский



Свайный стол производства ИЖСК оптимизирует процесс производства свай

Градсовет предложил отклониться от нормативов

Татьяна Крамарева / Градостроительный совет при губернаторе Ленинградской области сделал беспрецедентное предложение застройщику – ООО «Град», входящему в структуру ОАО «ГлавСтройКомплекс». Одобрив отклонение от региональных нормативов до 24 этажей в квартале «Олимпийский» в Новом Девяткино, члены Градсовета высказали идеи о том, что для этого проекта желательны более выраженные высотные доминанты. ➔

«Хотелось бы видеть акценты до 26-27 этажей с понижением этажности в центральной части – там, где предполагается строительство детского сада: в окружении домов меньшей высоты дети будут чувствовать себя комфортнее», – такова суть предложений. «Думаю, к этой теме можно будет вернуться, когда на Градсовет будет представлен проект планировки в полном объеме. Разноэтажные дома смотрятся интереснее», – уточнил главный архитектор Ленинградской области Евгений Домрачев. Однако при увеличении этажности плотность застройки должна остаться неизменной – это обязательное условие.

Проект, да не тот

Проект планировки территории квартала «Олимпийский» уже рассматривался на Градсовете в апреле 2013 года, вызвал бурные дискуссии и был отклонен. Как отметили представители ГАУ «Леноблгосэкспертиза», для этого были весомые основания. В ранее представленном проекте отсутствовали детские сады, не были учтены спортивные площадки. Не до конца продуманными остались пути движения детей в школу. При этом отклонение от показателей Региональных нормативов градостроительного проектирования превышало 50% (в нынешнем варианте отклонение от предельных значений РНГП составляет менее 10%).

Как подчеркнул Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, у проекта планировки квартала «Олимпийский» «непростая история». «Напомню, этот ППТ достаточно давно утвержден Новодевяткинским поселением и отменен в судебном порядке, причем дело рассматривалось в двух инстанциях. Сегодня компания «Град» разработала новый эскиз застройки, совет депутатов Новодевяткинского сельского поселения поддержал заявку застройщика на отклонение от предельных параметров по этажности и плотности застройки. По рассмотрении эскиза комиссия Градсовета также решила, что проект в сегодняшнем виде можно поддержать», – сказал Георгий Богачев.

Участок квартальной застройки площадью 30 га в Новом Девяткино ограничен автодорогой Санкт-Петербург – Матокса, территорией дорожного хозяйства, а также двумя проездами между жилыми домами. Кроме жилья общей площадью 250,3 тыс. кв. м, рассчитанного чуть более чем на 7 тыс. человек, в квартале «Олимпийский» будет построено два детских сада (всего на 440 воспитанников), общеобразовательная школа (на 110 учащихся), библиотеки и открытые спортивные площадки, пять торговых и один физкультурно-оздоровительный комплекс, подземный паркинг и открытые автостоянки и т. д. В пешей доступности на территории соседнего микрорайона располагаются взрослая и детская поликлиники. По сравнению с предыдущим проектом в одобренном Градсоветом эскизе на 3% увеличился показатель обеспеченности местами в детских садах, на 69% – в школах. Площадь зеленых насаждений общего пользования



В архитектурном облике квартала обыгрывается его название – «Олимпийский»

стала больше на 42%, а общая площадь территории детских садов и школ – на 21%.

Преимущества и вопросы

«Если вы посмотрите внимательно на нормы и на таблицу отклонений, там даже социальные объекты имеют гораздо больше и площади, и параметры, чем это нужно по нормативам», – подчеркнул архитектор Валерий Ким, рецензент эскиза застройки. Он обратил внимание также

Чтобы соблудности нормативы градостроительного проектирования, застройщик – ООО «Град» – отказался от части жилых домов

на вывод автотранспорта из центральной части квартала. «Это надо приветствовать. И если получится это реализовать, это покажет, что при высокоплотной застройке можно добиваться создания комфортной среды», – заявил рецензент. «Очень понравилась решение вопроса с парковками. Например, предусмотрена большая площадь под парковку у одного из торговых комплексов. Такие гибриды – уменьшение торговых площадей за счет увеличения места под парковку – конечно, хорошо», – отметили, в свою очередь, представители «Леноблгосэкспертизы».

Высокую оценку на Градсовете получила предусмотренная ППТ обводная дорога параллельно трассе Санкт-Петербург –

Матокса. «Конечно, никто не хочет отдавать под дорогу собственную землю: на этой площади можно было разместить один или даже два дома. Однако застройщик отказался от всего этого в пользу соблюдения региональных нормативов градостроительного проектирования», – прокомментировали эксперты.

Но еще важнее, по их мнению, то, что застройщик попытался наконец сформировать «лицо» квартала. Акцент сделан на круглых зданиях торговых комплексов,

заявил Константин Полнов, председатель областного Комитета по ЖКХ и транспорту. Однако представитель застройщика сообщил о возможности заключения прямого договора с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Правда, пока проблему представляет поиск транспортного коридора для прокладки сетей, признал он.

В свою очередь, Александр Клецко, заместитель председателя Комитета по ТЭК, обратил внимание членов Градостроительного совета на отсутствие в представленной проектной документации поверочного расчета по обеспечению возрастающих (с ростом этажности) нагрузок на электрические сети. «Хочется избежать стандартных действий Комитета по ТЭК: в ответ на обращение застройщиков в связи с нехваткой мощностей мы начинаем «прессовать» Ленэнерго. Так пусть вопросы будут решены до начала строительства», – прокомментировал он.

Фантастично, но перспективно

Между тем рецензент, Валерий Ким, отметил: хотя сегодня нет технических возможностей реализовать предполагающиеся схемы энерго- и водоснабжения, поддержать эскиз нужно уже потому, что это «градостроительное обоснование – концепция создания в этом месте красивого пространственного решения».

Со своей стороны, Михаил Москвин, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, напомнил, что уже более года в регионе ведется реестр технических условий с учетом мощности головных источников. «Проекты, проходящие государственную экспертизу, позволяют оценить, насколько эти технические условия реальны. Надеюсь, застройщик направит рассматриваемый проект к нам на экспертизу», – сказал он.

Отметим, что, несмотря на одобрение Градсоветом отклонений от предельных показателей РНГП, эскиз застройки еще далек от статуса утвержденного документа. Отклонения должны быть «узаконены» соответствующим постановлением правительства Ленинградской области, сам проект должен получить положительное заключение экспертизы. Более того, на сегодня в Новодевяткинском сельском поселении по решению суда отменены Правила землепользования и застройки, а также разработанные местной администрацией муниципальные нормативы градостроительного проектирования. Таким образом, пока администрация муниципального образования не имеет права выдавать разрешения на строительство.

цифра

250,3 тыс.

кв. м – общая площадь жилья в квартале «Олимпийский»

В Гатчине планируют возвести стадион к чемпионату мира 2018 года

Ольга Фельдман / Тренировочный стадион планируется построить в Гатчине при поддержке Министерства спорта РФ. Ориентировочная стоимость строительства – 400 млн рублей. ➔



Тренировочный стадион необходимо построить к 2017 году, когда в России пройдет Кубок конфедераций

Планы по строительству новой футбольной арены обсуждали в ходе рабочего визита в Гатчину заместителя министра спорта России Павла Новикова и председателя Комитета Государственной Думы по физической культуре, спорту и делам молодежи Игоря Ананских.

«Проект рассчитан на реализацию в двухлетний срок. Тренировочный стадион необходимо построить к 2017 году, когда в России пройдет Кубок конфедераций. В дальнейшем футбольное поле будет использовано для тренировочной базы одной из команд – участниц чемпионата мира по футболу 2018 года», – сказал Павел Новиков.

Первый вице-губернатор Ленинградской области Константин Патраев отметил, что решение будет принято, если до 10 октября 2014 года администрация Гатчины успеет провести работы по корректировке уже имеющегося проекта и представить пакет документов.

Земельный участок под строительство стадиона уже выделен. После утверждения проекта область подает заявку на финансирование строительства по федеральной целевой программе. Ранее за то,

чтобы в Ленобласти базировалась хотя бы одна сборная во время чемпионата мира 2018 года, неоднократно высказывался министр спорта РФ Виталий Мутко. Предположительно, стадион будет вмещать 5 тыс. зрителей.

Павел Новиков в ходе рабочей поездки также проинспектировал ход работ по строительству крытого катка с искусственным льдом в Киришах. Планируется, что каток будет построен до конца 2015 года.

Возведение объекта ведется по государственной программе «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области». Общая стоимость объекта – 301 млн рублей, в том числе ассигнования из федерального бюджета: 2014 год – 45 млн рублей; 2015 год – 80 млн рублей. В настоящее время уже выполнены работы по устройству песчаной подушки под фундамент, вынесены инженерные сети. Выполнен монтаж металлоконструкций на 75%, установка фундаментных блоков стеновых осуществлена на 60%.

Также в ходе рабочей поездки было принято решение о создании в Сосновом Бору при поддержке Министерства спорта регионального центра волейбола с пер-

спективной открытой школы олимпийского резерва Российской Федерации.

«В Ленинградской области есть перспективный волейбольный клуб «Динамо». Руководство региона уделяет серьезное внимание укреплению материально-технической базы по этому виду спорта. Следующий шаг – создание регионального центра, а для этого необходим хороший современный комплекс. Министерство спорта поддержит его строительство в Сосновом Бору и готово выделить средства из федерального бюджета на софинансирование», – заявил Павел Новиков.

справка



За 2013-2014 годы за счет софинансирования из федерального центра (выделено 250 млн рублей) в Ленинградской области было начато строительство шести больших спортивных комплексов. В этот же период регион за счет собственных средств строит еще 13 объектов.

цифра

400

 млн рублей

из средств федерального бюджета будет выделено на спортивные объекты Ленинградской области в 2015 году

мнение



Константин Патраев, первый вице-губернатор Ленинградской области:



– Крытый каток в Киришах – один из крупных объектов, которые мы сегодня строим при софинансировании с федеральным бюджетом. Такие спортивные центры мы строим практически в каждом районе, сдача их в срок – залог того, что регион будет и в дальнейшем выполнять свои обязательства, в итоге мы сможем заявлять в Министерство спорта все новые объекты и получать поддержку.



Ключевое событие для HR-специалистов

29-30 октября

hrperezagruzka.ru

забронировать участие можно также по телефону
+7 812 607 77 29



HR-ПЕРЕЗАГРУЗКА

от HeadHunter

НОВОСТИ

«Санофи-авентис групп» договорился с Ленобластью

На XIII Международном инвестиционном форуме «Сочи-2014» между правительством Ленинградской области и французской фармацевтической компанией подписан меморандум о взаимопонимании, сообщает пресс-служба областного правительства.

Документ, подписи под которым поставили губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и исполнительный директор «Санофи Россия» Александр Ефремов, направлен на реализацию комплексных информационно-просветительских проектов и программ в области здравоохранения, а также предусматривает проработку возможности создания на территории региона фармацевтического производства.

47-й регион представил в Сочи муниципальный инвестиционный стандарт

Александр Дрозденко выступил на открытом заседании рейтингового комитета Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ, сообщает пресс-служба правительства Ленобласти.

Губернатор Ленинградской области отметил, что в регионе итоги первого рейтинга, опубликованного в мае 2014 года, были восприняты позитивно, поскольку дали возможность посмотреть на ситуацию с поддержкой бизнеса глазами независимых экспертов. Проанализировав результаты, областное правительство подготовило «дорожную карту», позволяющую улучшить ряд проблемных позиций.

Стадиону в Кудрово быть

Проект строительства стадиона уровня Премьер-лиги в Кудрово, который FORTGROUP анонсировала в начале этого года, снова обрел реальную перспективу реализации, сообщает пресс-служба компании.

«На сегодняшний день мы достигли договоренности с Администрацией Ленобласти о выделении участка в Кудрово под строительство стадиона и сопутствующей инфраструктуры. Компания FORTGROUP по-прежнему готова выступить инвестором проекта, и мы продолжаем переговоры по возможным вариантам его реализации как с точки зрения финансирования, так и проектирования», – заявил Максим Левченко, управляющий партнер FORTGROUP. Ранее сообщалось, что FORTGROUP просила у региона 150 га под проект комплексной застройки с футбольным стадионам на 18-20 тыс. зрителей. В июле этого года стало известно, что губернатор Ленобласти Александр Дрозденко этот проект поддержал. Девелоперу соборались передать участок нужной площади в Кудрово. В середине сентября текущего года правительство Ленобласти отказало девелоперской компании FORTGROUP в предоставлении земельного участка под строительство жилого квартала в Кудрово. Территорию площадью 122 га в этом районе администрация готова выделить инвестору только под строительство стадиона, ледовой хоккейной арены и спортивной школы.



Как привлечь инвестора в регионы – главная тема PROESTATE-2014

Региональные стратегии

Дарья Литвинова / Для улучшения инвестиционной активности регионам необходимо основательно готовить почву – самостоятельно принять мастер-план, утвердить ПЗЗ и РНГП, разработать четкие правила работы инвесторов в регионе. ➔

В рамках форума PROESTATE-2014, прошедшего в начале сентября в Москве, состоялся ряд мероприятий, посвященных перспективам инвестиционного развития российских регионов.

Будущее – за социальными проектами

Открывая деловую программу форума дискуссия «Инвестиции в регионы – найти, привлечь, приумножить?» была посвящена вопросу о том, изменила ли активность инвесторов негативная геополитическая обстановка.

По словам Олега Баркова, генерального директора Hansa Group, компании со 100% иностранным капиталом, никто из иностранных инвесторов в российский рынок недвижимости не попадает в санкционные предписания своего правительства: «Очень немногие компании попали в этот список. Более того, появился целый ряд так называемых рискованных инвесторов, которые планируют получить максимум прибыли из нестабильной ситуации».

По мнению Андрея Новикова, директора отдела рынков капитала CBRE, ситуация текущего года коренным образом отличается от настроений кризиса 2008 года: «В 2008-м рынок буквально встал. Сейчас ситуация иная: инвесторы не ушли с рынка, но в целом активность, безусловно, снизилась, причем как в регионах, так и в столицах».

Андрей Новиков отметил, что практически весь спрос на недвижимость сконцентрирован в Москве и Петербурге: «В ближайшее время регионы будут испытывать еще большую нехватку инвестиций. Однако к сегментам, пока сохраняющим популярность у инвесторов, я отнесу торговую недвижимость: спрос на качественный торговый актив в регионах очень высок. На втором месте – склады (как спутники торговли), а на последнем месте – офисные проекты, так как спрос у арендаторов сейчас очень ограничен».

Дмитрий Гусев, управляющий партнер ГК «Глубина», считает, что будущее инвестиционной активности в регионах – за социально ориентированными проектами. Речь идет о создании социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. «Большое будущее у объектов здравоо-

рания, арендного жилья, – отметил эксперт. – При этом немаловажна инициатива региональных властей, инвесторы хотят иметь доступ к объектам инвестирования на льготных условиях, быть уверенными в устойчивом спросе со стороны пользователя услуг».

Подготовить почву

По мнению Дмитрия Гусева, прежде чем ждать прихода иностранного инвестора, в проект должен вложиться местный бизнес и «подготовить почву». «Это свойственно всем развивающимся странам, Россия не исключение», – считает эксперт.

Самая большая проблема иностранного инвестора – найти хороший проект, уверена Татьяна Хорева, финансовый директор MirLand Management Rus: «В регионах нет готовых проектов, инженерно обеспеченных земельных участков. Решение невозможно принять в силу избыточности рисков, непрозрачности вопросов подключения к сетям. Если проект готовил до нас местный девелопер, либо он доходит к нам с космической стоимостью, либо ушербен и его экономическая целесообразность сомнительна. На наш взгляд, именно местная власть должна проводить первичную подготовку земли и выводить на торги, чтобы мы могли получать проекты с чистыми документами».

В свое время в Петербурге была апробирована модель привлечения бизнес-сообщества для целей подготовки пакета документов для дальнейшего предоставления инвесторам, рассказал Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом». «Это был период 2005-2008 года. Мы привлекали бизнес и платили им 10% выручки с торгов, – отметил Андрей Степаненко. – Достаточно неплохая экономика, многие бросились в этот бизнес. Кто-то преуспел, но многие и потеряли. Потому что впоследствии в администрацию города пришла новая команда, изменилась политика, и девелоперы, разрабатывавшие участки, не получили компенсацию за свою работу. На мой взгляд, участие бизнеса в регионах в такой деятельности – серьезный риск».

Отдельные успехи

Регионы, действительно создающие льготные условия для бизнеса, можно перечислять по пальцам. Это Ямало-Ненецкий автономный округ, Московская область, а также Республика Татарстан, где, несмотря на отсутствие правовой базы на федеральном уровне, «смогли отладить взаимодействие благодаря слаженной работе муниципальной и региональной власти, что упрощает успешную реализацию проекта». Чтобы привлечь бизнес, по мнению

МНЕНИЕ



Алексей Столов, генеральный директор ООО «АФК-Консалт» (группа компаний «АФК»):

– На мой взгляд, сегодня в вопросах развития транспортной инфраструктуры можно отметить как отдельные достижения, связанные с реализацией или подготовкой отдельных федеральных проектов (аэропорт в Казани и Санкт-Петербурге, порт «Тамань», Северный широтный ход), так и явные отклонения, когда проблемы решаются «залатыванием дыр» или не решаются вовсе, сдерживая развитие целых подотраслей. Ясно одно: в такой развитии такой капиталоемкой и системообразующей инфраструктуры, как транспортная, не обойтись без взаимодействия государственных инвестиций, поддержки и здорового регулирования и частного бизнеса с его рациональным подходом, технологической гибкостью и инжиниринговым опытом – все усилия должны тратиться на отработку и совершенствование этого механизма, только это позволит транспорту догнать экономику или стать одним из факторов ее развития.

Фото: Никита Шевцов



Министр РФ станет постоянным партнером форума PROESTATE

Фото: АЛЕКСАНДРОВ



Количественные и качественные показатели региональных транспортных стратегий эксперты обсудили в рамках дискуссии «Формирование региональных транспортных стратегий»

Андрея Степаненко, региону нужно самостоятельно принять мастер-план, подготовить и утвердить ПЗЗ и РНПГ, утвердить четкие правила работы инвесторов в регионе. «Это ответственность местных властей и их команд», – считает господин Степаненко.

С ним согласен Сергей Ореханов, генеральный директор «Портал Групп». «Очень часто региональное инвестиционное законодательство носит общий характер, у регионов нет конкретных вещей – ПЗЗ, генпланов, готовых проектов. За редким исключением профессионализм специалистов, работающих в администрациях, оставляет желать лучшего. Если вы хотите хороших проектов в регионах, то создайте качественную команду, способную подготовить реальный проект, и актуальную законодательную базу», – сказал Сергей Ореханов.

Продолжил его мысль депутат Екатеринбургской городской думы Виктор Ананьев. «Процедура получения документации должна быть не простой, но понятной. Инвестиционные проекты в Екатеринбурге реализуются на деньги только местных инвесторов. И сейчас нам нужны деньги на крупные и необычные проекты», – добавил господин Ананьев.

Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, привел пример удачного взаимодействия власти и частных инвесторов. «Мы придумали формулу – «Соцобъекты в обмен на налоги», – сказал вице-губернатор. – Застройщик строит объекты социальной инфраструктуры, и в ряде случаев область потом может выкупить эти объекты. На сегодня подписаны соглашения на 39 объектов, которые будут построены до конца 2017 года». По словам Георгия Богачева, эта программа показала значительный результат по увеличению налоговых поступлений в бюджет региона.

Так, если в 2012 году количество налоговых отчислений от застройщиков составило около 200 млн рублей, то в 2013 году – уже 600 млн рублей. «В этом году мы прогнозируем приток налогов в бюджет региона от строительных компаний более 1 млрд рублей, а потом двукратный рост каждый год, то есть к 2017 году мы рассчитываем на 4 млрд рублей налогов от застройщиков», – заявил Георгий Богачев.

Крымские перспективы

Инвестиционному развитию Крыма на PROESTATE посвятили специальное мероприятие – «Республика Крым – территория для инвестиций». Петербургские инвесторы активно принимают участие в разработке градостроительной документации вновь присоединенного региона. Так, инвестиционная корпорация «Пантикапей» за свой счет разрабатывает генплан города Керчь, согласно кото-

рому до 2020 года здесь могут построить 2 млн кв. м новой недвижимости.

Председатель совета директоров ИК «Пантикапей» Дмитрий Яковенко сообщил, что после присоединения Крыма цены на недвижимость на полуострове практически сравнялись с петербургскими. «Жилой фонд Крыма крайне изношен и недостаточен, выбирать особенно не из чего, в последние годы строилось крайне мало», – рассказал Дмитрий Яковенко. – Только по государственным программам, которые есть сегодня в Крыму, до 2020 года необходимо построить 12 млн кв. м жилья. Потребность огромная».

По мнению участников дискуссии, в правовом отношении сейчас Крым переживает переходный период введения в российское правовое поле. «Петербургский ценник – это пока только «хотелки», – считает Павел Бережной, генеральный директор группы «СЭР», которая реализует в Севастополе проект строительства жилого квартала. – Ситуация стабилизируется, скорее всего, только с начала будущего года. В Крыму идет формирование реестра объектов недвижимости, объявлен мораторий на все сделки. Однако потенциал Крыма и Севастополя в частности очень высок. В том числе промышленный. Может быть, Севастополь в будущем станет городом-миллионником».

В августе текущего года правительство РФ утвердило ФЦП «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя до 2020 года». Программа направлена на обеспечение социально-экономического развития полуострова и создание инфраструктуры: транспортной, инженерной, социальной. Общий объем финансирования в рамках ФЦП составляет более 681 млрд рублей, из них средства федерального бюджета – свыше 658 млрд, средства внебюджетных источников – около 23 млрд рублей. Однако по общему мнению участников дискуссии, пять лет, на которые рассчитана ФЦП, – это далеко не достаточный срок для развития территории Крыма, площадь которого – 23 тыс. кв. км.

Показатель развития

Количественные и качественные показатели региональных транспортных стратегий эксперты обсудили в рамках дискуссии «Формирование региональных транспортных стратегий», также состоявшейся в рамках форума. Соорганизатором мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

По мнению Алексея Столова, генерального директора ООО «АФК-Консалт» (группа компаний «АФК»), анализ транспортного состояния инфраструктуры позволяет дать достаточно точный диагноз относительно того, что происходит в экономике в целом.

«Статистика говорит о том, что объем грузоперевозок продолжает снижаться, и несмотря на то что общий километраж перемещения грузов растет, это свидетельствует о том, что в целом экономическая активность сокращается», – сообщил Алексей Столов. – Пассажирский поток также снижается, причем это отмечается по всем объемам пассажирских перевозок, кроме воздушных. Растет обеспеченность населения личным автотранспортом, при этом наблюдается тенденция сокращения маршрутов пригородного общественного транспорта как убыточных. Сохраняется острая диспропорция между регионами по обеспеченности тем или иным видом транспорта, а также деградируют межрегиональные транспортные связи, что говорит о том, что в России транспортные проблемы решаются не вполне системно».

По мнению Кирилла Чернакова, руководителя проекта «Транспортно-логистический кластер «Северо-Запад», именно привлечение частных финансов и профессионального сообщества в реализацию транспортных проектов может стать гарантом их эффективности.

«Как только в проекте появляются частые деньги – все строится с европейским качеством и впоследствии эффективно эксплуатируется», – считает эксперт. – Привлечение частных средств позволяет сэкономить до 40% стоимости проекта, потому что оставшиеся комплексы бизнес превращает не просто в остановки, а в торговые центры».

Проблема в том, считает эксперт, что сегодня все транспортные стратегии завязаны на бюджетное финансирование: «Инициатива в развитии транспортных проектов должна исходить от государства, но реализовывать их необходимо с привлечением частных средств и профессионального сообщества, прежде всего проектировщиков и инженеров, которые смогут дать научное обоснование применению той или иной технологии».

справка

VIII Международный инвестиционный форум PROESTATE проходил с 8 по 10 сентября 2014 года в Москве. За три дня мероприятие посетило порядка 4300 участников. Организаторы PROESTATE-2014 – Министерство регионального развития РФ, НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» и компания PROESTATE Events.

Фотоотчет с мероприятия см. на asninfo.ru



НОВОСТИ

Ленобласть вошла в инвестиционную двадцатку

В ежегодной оценке глав субъектов по созданию благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности регион занял 20-е место в рейтинге по развитию инвестиционной среды и вошел в группу с высоким уровнем социально-экономического развития.

Для подготовки рейтинга были проведены опросы среди бизнеса. В частности, оценивались показатели условий ведения бизнеса в регионе, количество реализованных основных положений инвестиционного стандарта и эффективности их реализации.

В январе 2014 года в регионе полностью внедрен региональный инвестиционный стандарт. Кроме того, существенно упрощен порядок получения налоговых льгот инвесторами, разработана открытая информационная система с детальной информацией о земельных участках для размещения производств, принята долгосрочная инвестиционная стратегия. В области создан и успешно работает механизм сопровождения инвестпроектов по принципу единого окна. В мае 2013 года открыт фронт-офис для инвесторов, где Агентство экономического развития осуществляет полное сопровождение проектов.

Областные инновации заинтересовали китайский бизнес

Делегация Ленобласти во главе с вице-губернатором Дмитрием Яловым приняла участие в международной торговой инвестиционной ярмарке CIFT-2014 в Китае, а также посетила с визитом город Гуанчжоу.

На ярмарке CIFT-2014 был представлен стенд Северо-Западного кластера медицинской, фармацевтической промышленности и радиационных технологий. На стенде прошла презентация инвестиционного потенциала региона. Делегация Ленинградской области встретилась с правительством города Сямьня для обсуждения взаимодействия в сфере привлечения инвестиций. В целом же в рамках ярмарки прошло более 50 различных встреч с инвесторами.

«Бизнес-сообщество Китая интересно отрасли, где есть необходимость локализации, – это радиофармацевтика и автомобильная промышленность. А также отрасли, где у китайских компаний есть большие технические барьеры, в связи с чем возникает сложность в поставке продукции в России. В частности, по электро-сетевому оборудованию мы наметили дальнейшую работу совместно с компанией «Ленэнерго». Обсуждалась также возможность размещения инновационных производств на нашей площадке в Гатчине, где будет открыт нанотехнологический центр», – прокомментировал итоги визита Дмитрий Ялов. «Мы ожидаем ответный визит, чтобы уже в полной мере познакомиться с китайскими бизнесменами с экономикой нашего региона. В следующем году мы планируем вновь провести встречи в Китае и инвестиционную презентацию региона в Гонконге и Сингапуре», – рассказал Дмитрий Ялов.

Виктор Гешеле:

«Наше мощное конкурентное преимущество – морской порт «Усть-Луга»

Кингисеппский муниципальный район – территория несомненных успехов в привлечении инвестиций: по итогам прошлого года района занял первое место в Ленинградской области по этому показателю. О перспективах муниципального образования и основных задачах, которые ставит перед собой местная власть, рассказал Виктор Гешеле, глава администрации Кингисеппского района. ➔

– В 2013 году ваш район стал лидером по привлечению инвестиций в основной капитал. За счет чего достигнут такой результат?

– Наши мощные конкурентные преимущества – морской торговый порт «Усть-Луга» наряду с выгодным географическим положением района, который имеет морскую и сухопутную границу со странами ближнего и дальнего зарубежья, являясь одним из «окон в Европу». Развитие портовых мощностей стимулирует развитие транспортной, инженерной, жилищной инфраструктуры. В настоящее время реконструируются автомобильные подходы к порту, строятся новые железнодорожные станции, активно развивается жилищное строительство.

Все это способствует усилению инвестиционной привлекательности района, и свою задачу мы как исполнительная власть района видим в максимальном использовании этих факторов.

Сегодня основной акцент в привлечении инвестиций сделан на развитии промышленных площадок, поскольку именно промышленность задает тон экономическому росту. Работа в основном идет на промышленных площадках, расположенных в пределах Вистинского, Котельского, Опольевского и Большелудского сельских поселений.

Привлечь внимание инвестора реально, только выгодно представив инвестиционные возможности района и организовав сопровождение каждого потенциального проекта. Мы разработали инвестиционный паспорт района, подготовили презентацию об основных промышленных площадках – эти материалы доступны интересантам на инвестиционном портале Ленинградской области. Разработан также презентационный буклет по одной из перспективных площадок, который вместе с предложениями по размещению и прочей информацией, необходимой для принятия управленческих решений, предоставляется потенциальным инвесторам. Кроме того, я провожу множество личных встреч с представителями бизнеса, а специалисты администрации выезжают с ними на площадки.

– В чем суть вашего социального партнерства с бизнесом? Какие результаты в этом направлении уже достигнуты?

– Привлечение инвестиций в рамках социального партнерства, чем мы последовательно занимаемся уже пятый год, – это уже отлаженный механизм взаимодействия органов власти и бизнеса в решении острых социальных вопросов, сдерживающих развитие территории. Значительную поддержку оказывают району предприятия, осуществляющие деятельность в порту «Усть-Луга».

С 2010 по 2013 год заключено 51 партнерское соглашение на сумму более 270 млн рублей. Средства направлены адресно, в первую очередь на ремонтные работы и реализацию программы энергоэффективности и энергосбережения в учреждениях дошкольного и школьного образования, здравоохранения, финанси-



рование спортивных мероприятий, проектирование и строительство социальных объектов, ремонты, в том числе обновление кровель в жилых домах на селе.

В 2013 году наша системная работа по развитию социально-экономического партнерства была отмечена на высшем государственном уровне дипломом Министерства регионального развития РФ за первое место в VI ежегодном конкурсе муниципальных образований в номинации «Лучшее муниципальное образование» в части решения социальных вопросов.

С начала нынешнего года уже заключено 17 соглашений о социально-экономическом сотрудничестве на общую сумму в пределах 70 млн рублей. На эти средства реализуются мероприятия по развитию спорта в Кингисеппском районе, работы по благоустройству города Кингисеппа. За счет частного капитала профинансированы и мероприятия, посвященные 630-летию со дня основания Кингисеппа, а также программа IV Русских Ганзейских дней. Соглашения о социально-экономическом сотрудничестве позволят нам модернизировать школы и детские сады,

кровли жилых домов в пос. Котельском, а кроме того, оборудовать современные пешеходные переходы.

– Какие наиболее крупные инвестиционные проекты (в том числе в сельском хозяйстве) сегодня реализуются либо запланированы в ближайшем будущем?

– Кингисеппский район претендует на размещение на своей территории завода по производству сжиженного природного газа ОАО «Газпром». Строительство завода в совокупности с приходом природного газа в припортовую индустриальную зону будут способствовать дальнейшему ее развитию, реализации в целом проекта «Комплексное развитие морского торгового порта «Усть-Луга» и прилегающих территорий», включенного в перечень приоритетных инвестиционных проектов СЗФО.

Руководством «ЕвроХима» принято окончательное решение по строительству аммиачного производства на промплощадке «Фосфорит». Строительство намечено на 2015-2016 годы. В ближайшее время планируется выбор площадок под новое производство, а также хранилищ аммиака.

Объем инвестиций в этот проект превысит 25 млрд рублей.

Строительство и эксплуатация терминалов порта «Усть-Луга» в совокупности с модернизацией существующих и строительством новых железнодорожных путей, станций и автомобильных дорог дают импульс к развитию припортовой зоны.

Осуществляется реконструкция магистрального газопровода Санкт-Петербург – Кохтла-Ярве с отводом газовой трубы на порт «Усть-Луга», что повлечет реализацию в припортовой зоне иных крупных инвестиционных проектов.

– Что сделано за последние два года для улучшения жилищных условий населения Кингисеппского района? К примеру, где и как строилось социальное жилье?

– Без преувеличения, можно утверждать, что улучшению жилищных условий граждан, в том числе молодых семей и молодых специалистов, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, многодетных семей и семей работников образования и здравоохранения, в районе уделяется достойное внимание.

Всего в 2012 году свои жилищные условия с помощью средств бюджетов различных уровней улучшили 152 семьи, а в 2013 году – 131 семья.

Если говорить именно о социальном жилье, в соответствии с реализацией долгосрочной целевой программы «Жилье для молодежи на 2009-2011 годы» в 2011 году для строительства в черте Кингисеппского городского поселения был определен трехэтажный блокированный дом на 36 квартир общей площадью 896,1 кв. м. Государственным заказчиком объекта выступило ГКУ «Управление строительством Ленинградской области», а генеральным подрядчиком – ЗАО «ДСК «Блок». Подчеркну: социальный жилой дом был построен с применением всех современных инженерных решений. К примеру, дом оснащен общедомовыми приборами учета тепловой энергии, горячего водоснабжения, а также электроэнергии. Смонтирован автоматизированный индивидуальный тепловой пункт. Установлены и индивидуальные приборы учета в квартирах.

– А каковы в районе потребности в расселении аварийного жилья?

– Наша задача – расселить 10 многоквартирных домов площадью без малого 3,77 тыс. кв. м, признанных аварийными в установленном порядке до 1 января 2012 года. Для расселения жилья реализуется региональная адресная программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2015 годах», утвержденная постановлением правительства Ленинградской области от 21.03.2013 № 73. На территории Кингисеппского района в программе участвуют Ивангородское и Опольевское поселения. В нынешнем году запланировано расселить семь аварийных многоквартирных домов (четыре – в Ивангороде и три – в пос. Алексеевка) – это 68 квартир, в которых живут 178 человек. Общий



Улучшение жилищных условий населения Кингисеппского района в 2012-2013 годах

	2012 год	2013 год
Число семей, улучшивших жилищные условия	152	131
Из них в рамках областных программ		
По инвестиционной программе	16	8
По подпрограмме «Жилье для молодежи»	28	24
По подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей»	15	41
По программе «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области»	8	7
По областному закону о детях-сиротах	13	18
Семьи инвалидов I-II групп		3
Семьи ветеранов Великой Отечественной войны	3	3

Источник: администрация Кингисеппского муниципального района

Экономика и инвестиции в Кингисеппском районе



ВИЗИТКА

Кингисеппский район, муниципальное образование на юго-западе Ленинградской области, образован в 1927 году. Однако еще в 1783 году в Санкт-Петербургской губернии появился Ямбургский уезд с центром в городе Ямбурге, который исторически предшествовал Кингисеппскому району. Район имеет границы с другими муниципальными образованиями Ленинградской области: Ломоносовским районом – на северо-востоке, Волосовским – на востоке и Сланцевским – на юге. На западе проходит государственная граница Российской Федерации с Эстонией, а на северо-западе – с Финляндией. Кингисеппский район – территория выраженной урбанизации: ее уровень превышает среднеобластной и достигает почти 66%. По национальному составу подавляющее большинство населения района составляют русские. Здесь живут, кроме того, коренные финно-угорские народы – ижора и воль, а также финны-ингерманландцы. Кингисеппский район характеризуется развитой промышленностью. Представлены успешно работающие предприятия химической, пищевой, стекольной промышленности. Есть также промышленные мощности в сегментах черной металлургии, производства строительных материалов. Сельское хозяйство района специализируется на производстве молока. Территорию муниципального образования пересекают крупные железнодорожные и автомобильные магистрали, связывающие в том числе Санкт-Петербург со столицей Эстонии Таллином. В районе осуществляется ряд крупных строительных проектов. В частности, строится автомагистраль Усть-Луга – Новгород – Москва, дорога к полигону по утилизации ТБО от автодороги А-121, проектируется инфраструктура дорог в одном из микрорайонов Кингисеппа. Ведется также проектирование комплексной застройки д. Ополье и рекультивации закрытой свалки. На выходе проекты двух детских садов – в Кингисеппе и пос. Котельском. Реализуются мероприятия по повышению качества питьевой воды. До 2017 года за счет муниципального и областного бюджетов будут построены две школы, пять детских садов, две сельских амбулатории и ФАП, а также крытые плавательные бассейны в Кингисеппе и Ивангороде.

объем финансирования программы – 95,12 млн рублей, из них средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – 32,46 млн рублей, средства областного бюджета – 57,9 млн рублей, средства местных бюджетов – 4,76 млн рублей.

– Привлекательна ли ваша территория для застройщиков? Какое жилье предлагают застройщики и что востребовано, по вашему мнению?

– Площадки нового жилищного строительства, реализуемого преимущественно за счет коммерческих и частных инвестиций, расположены в основном в Кингисеппе – это микрорайоны № 6, 7 и микрорайон Новый Луцк. Сегодня многоэтажное строительство в Кингисеппе осуществляют такие компании, как ООО «Строительный трест № 3», ЗАО «Петро-Инвест», ООО «ФИНРАНТА СТРОЙ», ООО «РЕМСТРОЙ», ООО «ПГ «Фосфорит», ООО «Строительная компания Балт-Строй», ЗАО «АСЭРП».

В среднеэтажном сегменте работают ООО «Квадрат», ООО «Новый Ямбург», ОАО «АРТ «Дачное» и ЗАО «ТАРАФОРМ».

В настоящее время в Кингисеппе сеть учреждений обслуживания представлена практически всеми видами объектов культурно-бытового назначения, но уровень обеспеченности ими жителей города различен.

В сравнении с рекомендуемыми нормативами уровень обеспеченности учреж-

дениями образования, магазинами может быть охарактеризован как высокий. В то же время в городе активно строятся объекты социальной инфраструктуры: детский сад, Ледовая арена, реконструируется ФОК, возводятся торгово-развлекательный комплекс с кинотеатром и фитнес-залом, гостиница и рестораны.

– Насколько обеспечена ваша территория спортивными объектами?

– За последние годы появилось достаточно много новых либо реконструированных спортивных сооружений. Стоит упомянуть многофункциональную спортивную площадку в пос. Котельском, физкультурно-оздоровительную площадку у Дома культуры в пос. Кингисеппском, дворовую спортивную площадку у дома на ул. Воровского, 21. Была реконструирована хоккейная коробка в Кингисеппе. Сегодня реконструируются административно-хозяйственное здание стадиона парка «Романовка» и Кингисеппский ФОК.

В этом году за счет средств областного бюджета будут построены три школьных стадиона в Опольевском, Вистинском сельских поселениях и в Кингисеппе, а также школьный стадион в пос. Котельский в рамках программы «Газпром – детям».

К сентябрю будущего года должно завершиться строительство Ледовой арены. А в период с 2015 по 2017 годы появятся бассейны в Ивангороде и Кингисеппе, многофункциональная спортивная пло-

Ввод жилья в эксплуатацию в Кингисеппском районе, тыс. кв. м / квартир

2011 год	2012 год	2013 год	2014 год (план)	2015 год (план)
36,97 / 457	17,00 / 257	15,50 / 225	44,806 / 733	103,197 / 1937

Источник: администрация Кингисеппского муниципального района

щадка в пос. Кингисеппском, универсальная спортивная площадка в микрорайоне Касколовка, городской стадион в Ивангороде, ФОК в Вистинском сельском поселении.

– Пожалуйста, расскажите о реализации программы энергосбережения в районе.

– У нас реализуется программа энергосбережения по реконструкции автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным регулированием, с установкой узлов учета тепловой энергии в образовательных учреждениях. Уже получены почти все проекты на монтаж АИТП и УУТЭ по всем учреждениям – это 52 объекта – и близка к завершению установка узлов учета тепловой энергии.

Я искренне рад тому, что именно в нашем муниципальном районе 30 апреля нынешнего года был заключен первый в Ленинградской области энергосервисный контракт на выполнение работ, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических

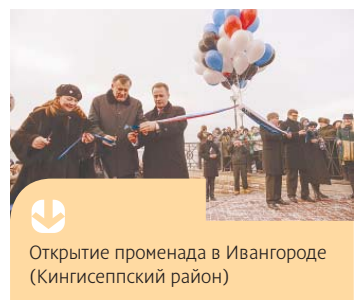
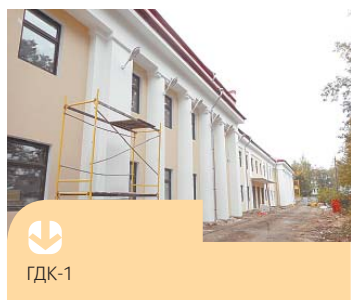
ресурсов. Цена контракта превысила 44,5 млн рублей.

Благодаря сотрудничеству между администрацией муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» и ООО «БАЛТЭНЕРГОЭФФЕКТ» в районном центре будут полностью заменены устаревшие энергоемкие уличные светильники (их более 1,7 тыс. штук) на современные светодиодные. Освещенность города, как следствие, заметно улучшится.

Отмечу, что за период действия энергосервисного контракта (шесть лет) экономия электроэнергии составит около 9640 тыс. кВт • ч.

– На что нацелена администрация Кингисеппского района сейчас? Какие результаты вы рассчитываете получить в ближайшее время?

– Мы, разумеется, будем следить за сроками строительства новых объектов и капремонтов ФОКа и административно-бытового здания в парке «Романовка», понимая, как важно выполнить все строительные и ремонтные работы с хорошим качеством и вовремя.



Энергично и эффективно

Татьяна Крамарева / В ходе регионального этапа Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности ENES-2014 власти Ленинградской области узнали много нового о том, как реализуются принципы энергосбережения на местах. О подробностях подготовки к ENES-2014 рассказал Павел Цыханвей, директор областного Центра энергосбережения и повышения энергоэффективности. ➔

– Павел Сергеевич, почему ранее часть уже выполненных энергосберегающих мероприятий не попадала в поле вашего зрения?

– Организуя региональный этап конкурса ENES, честно говоря, изначально мы полагали, что это будет просто исполнение требований Министерства энергетики РФ. Но в ходе регионального этапа, действительно, узнали много нового о Ленинградской области с точки зрения энергоэффективности, поскольку многие коммерческие предприятия не были участниками целевой бюджетной программы, а теперь воспользовались возможностью представить свои проекты.

Безусловно, такие конкурсы позволяют более широко заниматься пропагандой энергоэффективности: у нас появились новые конкретные примеры реализованных проектов. Безусловно, мы приложим все усилия к тому, чтобы восемь проектов Ленинградской области получили самую высокую оценку на федеральном этапе – это позитивно скажется на рейтинге Ленинградской области. Но независимо от результатов на уровне Федерации для всех участников регионального этапа мы готовим призы. Потому что задача сегодня – не выбрать одного из восьмерки. Все конкурсанты уже молодцы, и мы заинтересованы в ретрансляции их опыта в Ленинградской области.

Мы готовим коллективный стенд Ленинградской области, где будут представлены предприятия, находящиеся как в Ленобласти, так и в Санкт-Петербурге (например, де-юре НПФ «ЛОГИКА – ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ» располагается в Петербурге, а де-факто работает по всем регионам РФ, но преимущественно у нас). Отмечу, что производители энергоэффективного оборудования проявили к конкурсу здоровый интерес и готовы выдавать сертификаты на свою продукцию. А так как победителями конкурса являются и госучреждения, думаю, им это будет не только интересно, и полезно.

– Среди участников конкурса – организации из разных сфер, есть даже детский сад. Как же оценивать таких разных конкурсантов?

– Мы принципиально хотели сделать состав участников конкурса максимально разнообразным, чтобы представить их в разных номинациях. И потому в числе участников, действительно, и детский сад № 23 города Кириши, и администрация Кингисеппского района, где был заключен первый достаточно серьезный энергосервисный контракт (на уличное освещение города Кингисепп). Киришский район не самый бедный, и поэтому при реконструкции и модернизации оборудования на объектах сразу учитывается принцип энергоэффективности. Так и получилось, что детский сад № 23 в Киришах теперь очень энергоэффективный. Там заменили плиты, кровлю и окна, установили индивидуальный тепловой пункт и т. д.

Все проекты в области энергосбережения предполагают примерно одинаковый набор мероприятий: в любом случае это окна, датчики движения, светильники, индивидуальные тепловые пункты. Вечный двигатель или велосипед конкурсанты не изобретали.

Цель любой энергосберегающей процедуры – достижение энергосберегающего



эффекта. Чем он больше, тем более успешен проект. По этому принципу и будут выбирать победителей.

– Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области выставил заявки сразу по двум номинациям. Что это за проекты?

– Во-первых, поскольку одна из номинаций конкурса связана с выпуском печатной продукции, мы представили на конкурс справочник для ответственных по энергосбережению, выпущенный в прошлом году тиражом более 3 тыс. экземпляров. В справочнике, написанном простым, доступным языком, содержится и нормативно-правовая база – чем следует руководствоваться при внедрении принципов энергоэффективности, и готовые к применению технические решения. Представлено более 15 мероприятий, которые возможно применять как на производстве, в учреждениях, так и в быту.

Второй наш проект реализован совместно с ИНЖЭКОном (ныне Санкт-Петербургский государственный экономический университет). Вуз выиграл конкурс на обучение ответственных за энергосбережение (по группе «В») и уже обучил более 200 специалистов. Мы же совместно с ИНЖЭКОном подготовили ряд видеороликов: выезжали на объекты и снимали, как работает энергоэффективное оборудо-

дование, что оно собой представляет. Мы привлекали к сотрудничеству ресурсоснабжающие организации, управляющие компании – ролики получились увлекательные и очень наглядные.

– В чем состоят ваши функции куратора регионального этапа при подготовке к конкурсу ENES-2014?

– Пока заявок не столько, сколько хотелось бы, и потому наша роль парадоксальным образом сводится к помощи конкурсантам в представлении уже реализованных ими технических решений. Как правило, компании и учреждения, реализуя мероприятия по энергосбережению, стремятся найти оптимальные решения. И теперь они нуждаются в помощи в оформлении конкурсной заявки надлежащим образом. Задача конкурса не выбрать одного из десяти. Мы заинтересованы в том, чтобы опыт каждого участника можно было транслировать на всю территорию Ленобласти. Образно говоря, мы стараемся для вкусных шоколадных конфет найти красивые обертки.

– Вы упоминали о том, что ряд вопросов энергосбережения оказался достаточно сложным для работников муниципальных учреждений. Какие это вопросы?

– Прежде всего, это все, связанное с заключением энергосервисных конт-

рактов. В том же Приозерском районе совместно с аналитическим центром при правительстве РФ – там есть департамент ЖКХ – мы проводили работу в помощь местной управляющей компании – ООО «Партнер-СВ». На сегодня у компании заключено уже шесть энергосервисных контрактов в жилой сфере: по таким контрактам устанавливались индивидуальные тепловые пункты на общедомовом имуществе. Но на этапе подготовки к заключению энергосервисных контрактов УК столкнулась с необходимостью получить согласие собственников жилья на работы, связанные с общедомовым имуществом. В течение трех месяцев мы только убеждали жителей в преимуществах индивидуальных тепловых пунктов и отсутствии для них дополнительных затрат на установку этого оборудования. Мы объясняли, что оборудование предоставит сам завод-изготовитель, который, будучи заинтересованным в сбыте своей продукции, компенсирует свои затраты за счет экономии энергопотребления.

Бывают ситуации, когда энергосервисный контракт заключить не удастся, потому что потребитель предпочитает заплатить за энергосберегающее оборудование сразу же. Так, в Киришском районе мы готовили заключение энергосервисного контракта на поставку современных плит в школьные столовые. Но после двух недель тестирования новой плиты администрация района решила, что готова купить оборудование без энергосервисного контракта. В любом случае мы только рады. Наша цель – снижение энергопотребления, и неважно, какими именно способами она будет достигнута: за счет пересмотра местных бюджетов либо заключения энергосервисных контрактов.

– На чем вы сейчас делаете акцент в подготовке энергосервисных контрактов?

– Мы очень активно взаимодействуем с государственными и муниципальными учреждениями. Дело в том, что срок действия энергосервисного контракта равен трем-пяти годам, тогда как бюджеты у многих сверстаны лишь на период до 2016 года. Получается, что заключенный сегодня контракт не будет полностью обеспечен бюджетным финансированием. Далее, есть трудности с возвратом средств – с самой методикой расчетов, поэтому сейчас совместно с Комитетом финансов мы пытаемся ее доработать. Как только станет понятно, как вернуть средства инвестору без нарушений Бюджетного кодекса, думаю, энергосервисные контракты пойдут.

МНЕНИЕ



Андрей Гаврилов, председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области:

– В прошлом году на реализацию региональной программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности Ленинградская область впервые получила субсидии из федерального бюджета в размере около 150 млн рублей. Средства направлены на установку автоматизированных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием в жилищном фонде (АИТП). С одной стороны, их установка позволяет выполнить требования 190-ФЗ «О теплоснабжении», а с другой – обеспечить комфортные условия жителям многоквартирных домов.

Установка АИТП и использование федеральной субсидии позволили привлечь более 100 млн рублей инвестиционных средств, которые вложило в строительство новых энергоёмких источников ООО «Петербургтеплоэнерго».

Мы планируем и дальше реализовывать программу по установке АИТП в жилищном фонде не только за счет средств бюджетов разных уровней, но также задействуя внебюджетные источники путем заключения энергосервисных контрактов. Подчеркну: именно объем привлеченных инвестиций – основной критерий оценки при предоставлении федеральной субсидии.

Энергетики Ленобласти к холодам готовы

Татьяна Крамарева / Генерирующие и электросетевые компании, работающие в Ленобласти, заявляют о своей готовности к осенне-зимнему сезону 2014/2015 года. Однако остаются актуальными вопросы взаимодействия структур в нештатных ситуациях, особенно при масштабных авариях. Кроме того, региональная власть призвала энергетиков к четкому соблюдению сроков выполнения ремонтных программ, в том числе работ по расчистке и расширению просек вдоль воздушных линий. ➔

Как отметил Андрей Гаврилов, председатель областного Комитета по топливно-энергетическому комплексу, хотя полностью исключить нарушения в работе систем электроснабжения сложно, серьезных проблем в холодное время года быть не должно. И генерирующие, и электросетевые компании последовательно выполняют программы ремонта и иные мероприятия в рамках планов подготовки к прохождению осенне-зимнего максимума нагрузок. Так, в ОАО «ЛОЭСК» в срок реализованы все мероприятия по выполнению основных и дополнительных условий по прохождению осенне-зимнего периода 2014/2015 года. Другие участники заседания штаба по обеспечению безопасности электроснабжения при правительстве Ленобласти также подтвердили соблюдение сроков выполнения плановых мероприятий.



И генерирующие, и электросетевые компании последовательно выполняют программы ремонта и иные мероприятия в рамках планов подготовки к прохождению осенне-зимнего максимума нагрузок

справка

Перед осенне-зимним сезоном 2014/2015 года запасы резервного топлива, по данным генерирующих компаний, превышают нормативные. К примеру, на Северной ТЭЦ-21 (объект ОАО «ТЭК-1») при плане 14,0 тыс. тонн топлива уже к концу августа запасы резервного топлива составляли 19,4 тыс. тонн. На Киришской ГРЭС – филиале ОАО «ОГК-2» по состоянию на 25 августа вместо планового объема резервного топлива 14 тыс. тонн было накоплено более 44,3 тыс. тонн.

Вопросы у областного правительства вызвали темпы выполнения работ по расчистке и расширению просек вдоль ВЛ. «Все вы буквально взвалили на себя повышенные обязательства – натуральные показатели планов превышают предыдущий год, поэтому просьба ко всем здесь присутствующим выполнить эти задания держать на постоянном контроле», – обратился к участникам заседания Андрей Гаврилов.

Со своей стороны, представители компаний уточнили причины отставания от плановых темпов работ по расчистке просек. В частности, по словам представителя ОАО «Ленэнерго», оно связано с решением Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, в соответствии с которым необходимо проводить дополнительные процедуры при подготовке проектов при расширении просек. «Пришлось вносить изменения в договоры, технические задания, искать дополнительное финансирование на проектные работы. Помимо этого, в соответствии с данным распоряжением изменились условия договора аренды, и за каждый гектар расчистки просек мы должны платить от 1 тыс. до 2,5 тыс. рублей. Сейчас юридические и финансовые вопросы решены, и работы будут выполнены в установленные сроки», – заявил Виктор Чернецов, заместитель главного инженера ОАО «Ленэнерго» по эксплуатации и ремонту.

Стоит отметить, что в июле нынешнего года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко направил пись-

мо на имя премьер-министра Дмитрия Медведева с просьбой поручить рассмотреть возможность внесения изменений в законодательство, регламентирующее ширину охранной зоны трасс воздушных линий 1-20 кВ. По мнению главы региона, охранный зона должна составлять 20 м от проеций крайних проводов ВЛ на землю в обе стороны. В случае внесения изменений в законодательство сетевым организациям, владеющим ЛЭП на праве собственности либо аренды, будет позволено увеличить границы охранных зон, что повысит безаварийность эксплуатации линий электропередачи, повреждение которых связано с падением на ЛЭП деревьев при неблагоприятных погодных условиях.

Первоочередной задачей, которая должна быть решена до начала периода пиковых нагрузок, глава областного Комитета по ТЭК назвал разработку схемы взаимодействия энергетиков, муниципалитетов, правительства Ленинградской области для обеспечения потребителей резервными источниками электроснабжения в аварийных ситуациях. К началу осенне-зимнего сезона ОАО «Ленэнерго» будет располагать 231 резервным источником системы электроснабжения (РИСЭ) общей мощностью 13,47 МВА. Парк дизель-генераторов ОАО «ЛОЭСК» составляет четыре единицы общей мощностью 495 кВт. Как отметил главный инженер ЛОЭСК Николай Бурдуков, все РИСЭ мобильны и благодаря месторасположению резервирования (Кировск, Сланцы и Выборг) могут быть доставлены в любую точку Ленинградской области в оптимальные сроки. Однако, по мнению главы Комитета по ТЭК, время доставки РИСЭ необходимо сокращать. Он признал, что, с одной стороны, дизель-генераторов в Ленинградской области не хватает, а с другой стороны, их парк на балансе муниципальных образований будет наращиваться (на эти цели в нынешнем году из областного бюджета выделено

дополнительно 25 млн рублей). «Мы сейчас не говорим о том, что все наши объекты должны иметь резервные источники электроснабжения, вопросы обеспечения социальнозначимых объектов там, где требуется повышенная категория надежности электроснабжения, – предмет иной дискуссии. Но мы должны четко понимать, в какие сроки в случае полномасштабных аварий сможем гарантировать восстановление электроснабжения: какие резервные источники, какой мощности и из каких точек будут направлены на конкретные объекты. Схема дислокации автономных резервных источников электроснабжения с привязкой к социально значимым объектам и объектам жизнеобеспечения на территории Ленинградской области должна быть отработана Ленэнерго с договорными обязательствами уже к 1 октября», – пояснил Андрей Гаврилов.

Беспокойство областных властей вызывает состояние бесхозных электрических сетей. «Проблема с каждым годом, к сожалению, усугубляется», – констатировал Андрей Гаврилов. Однако уже в 2015 году, по его словам, планируется предусмотреть средства на ремонт бесхозных электрических сетей на территории Ленобласти либо в производственных программах сетевых организаций, либо в региональном бюджете (после передачи бесхозного имущества на баланс муниципалитетов).

цифра

25 млн рублей

субсидий дополнительно предусмотрено бюджетом Ленинградской области для муниципальных образований на закупку дизель-генераторов

НОВОСТИ

Областные компании соревнуются в энергоэффективности

Через месяц закончится региональный этап первого всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности под эгидой Минэнерго России.

На региональном этапе Ленинградская область определит три лучших проекта в каждой номинации, которые будут участвовать в следующем этапе конкурса, сообщает пресс-служба правительства Ленинградской области. На федеральном этапе конкурсная комиссия, включающая представителей отраслевых министерств, отберет по одному проекту в каждой номинации от каждого субъекта Российской Федерации для участия в финале. Победители будут определены путем открытого интернет-голосования на сайте Минэнерго России. Награждение победителей конкурса состоится 20-22 ноября в Москве в рамках третьего международного форума «Энергосбережение и повышение энергоэффективности» ENES 2014. В конкурсе предусмотрено 13 профильных номинаций. Свои проекты в сфере энергосбережения могут представить образовательные, медицинские учреждения, крупные промышленные предприятия, предприятия среднего и малого бизнеса, предприятия, обслуживающие коммунальное хозяйство жилого сектора, строительные компании, предприятия ТЭК, транспортные компании, сельхозпредприятия, региональные и муниципальные органы исполнительной власти, пресс-службы органов исполнительной власти, средства массовой информации. Как сообщили в Центре энергосбережения Ленинградской области, на сегодняшний день к участию представлено 11 проектов от восьми организаций. Заявки на конкурс принимаются государственным учреждением «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области» (ГКУ ЛО «ЦЭПЭ ЛО») до 30 сентября 2014 года. Принять участие в интернет-голосовании по отбору лучших региональных проектов можно на сайте www.lenoblces.ru.

Количество домов в программе капремонта возросло

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства общирно заявил Ленобласти на предоставление финансовой поддержки для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, сообщает пресс-служба фонда.

Ленинградская область получит из средств госкорпорации 35,94 млн рублей, регионном в порядке финансирования будет выделено 113,87 млн рублей. Эти средства будут направлены на проведение капитального ремонта 69 многоквартирных домов, где проживают 5,2 тыс. человек. Дома расположены в восьми районах Ленинградской области в 20 муниципальных образований. Они включены в краткосрочный план капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области на 2014 год. Таким образом, количество домов, где планируется провести капитальные ремонты в этом году, увеличилось до 333.

На стройку с гидом

Татьяна Крамарева / В условиях многообразия предложения на рынке первичного жилья застройщики, работающие в Петербурге и пригородных районах Ленобласти, стремятся найти нетривиальные формы общения с потребителями. Например, приглашая их на экскурсии, как это практикует «Ленстройтрест».

Что предлагает застройщик

Организуя поездку по своим объектам, «Ленстройтрест» очевидно стремится заинтересовать ими максимально широкую аудиторию. Так, на одной из экскурсий в сентябре посетителям показали первую очередь ЖК «Янила Кантри» в д. Янино-1 Всеволожского района (сдача в 2015 году), почти полностью сданный ЖК «Лучший выбор» в Южном микрорайоне Всеволожска и ансамбль «Нью-Тон» в Красногвардейском районе Петербурга, где строительство только начинается. «Все наши новые проекты строятся по принятой в компании философии «ЖИВИ», делающей акцент на создании достойного образа жизни для будущих владельцев квартир. Собственная производственная база позволяет применять различные архитектурные решения для создания единого архитектурного образа домов», — подчеркивают представители застройщика.

Информация к размышлению для участников экскурсии включает сведения о самой компании «Ленстройтрест» как части холдинга «Ленстройматериалы», наполнении жилых комплексов объектами социальной и торговой инфраструктуры, транспортной доступности, планах исполнительных властей на территории расположения новых комплексов. Разумеется, много внимания уделено описанию самого жилья. «В первой очереди «Янила Кантри» дома будут сдаваться как с полной отделкой, так и подготовленные под чистовые



ЖК «Янила Кантри», по сути, небольшой город с детскими садами, школой, поликлиникой, торговым центром и парком протяженностью более 1 км

отделочные работы», «Наш комплекс в составе микрорайона Южный города Всеволожск располагается совсем рядом с лесопарковой зоной, охраняемой государством. В непосредственной близости от корпусов — школа и детский сад, построенные также нашей компанией и введенные в эксплуатацию уже два года назад», — уточняют организаторы экскурсии.

Обращает на себя внимание тщательная проработка возможных финансовых схем приобретения жилья. Предложения включают скидки в зависимости от этажа и корпуса, особые условия для региональных покупателей, рассрочку как возможность сэкономить на ипотеке. В последнем случае застройщик фактически предлагает полноценный банковский продукт.

Чем интересуется покупатель

Справедливости ради надо сказать, что уже после посещения первого объекта число экскурсантов заметно сокращается. «Люди поняли, что они уже сделали свой выбор», — комментируют сопровождающие. Однако прежде чем определиться, посетители задают множество вопросов. Интересно обеспечить детскими садами и школами (в «Янила Кантри» они начнут появляться со второй очереди строительства, в 2016 году). Посетители уточняют возможность самостоятельного выбора отделки (пока ее нет, однако, подчеркивает гид, застройщик уже предлагает несколько вариантов). Немаловажными оказываются для экскурсантов такие параметры, как высота потолков, схема подключения к инженерным сетям, система охраны территории комплекса и тип вентиляции в квартирах, а также дальнейшая застройка прилегающей территории. Особая тема — экология. Увидев в отдалении контуры небольшого предприятия, экскурсанты спрашивают, какого рода это производство и как оно влияет на экологическую обстановку. В Янино, вблизи ЖК «Янила Кантри», узнав о том, что поликлиника внутри квартала появится в последней очереди, часть экскурсантов беспокоится о возможностях местной поликлиники. «Говорят, это просто деревянный домик? Это поликлиника только для взрослых или детский прием тоже есть?» — уточняют посетительницы.

Время экскурсии пролетает на удивление быстро. Старая истина о том, что лучше один раз увидеть, чем сто раз услышать, как выясняется, сохраняет актуальность даже в условиях 3D-иллюстраций на сайтах застройщиков и доступности красочной рекламной продукции. И что немаловажно, поездка с «Ленстройтрестом» ни к чему экскурсантов не обязывает, но позволяет им впоследствии делать выбор более взвешенно.

Ленобласть ищет место для «Дороги жизни»

Татьяна Крамарева / В Ленинградской области во исполнение поручения президента РФ появится новый музей-заповедник «Дорога жизни». Дело за малым: найти участок под его строительство.

Сегодня в пос. Осиновец Всеволожского района уже действует музей «Дорога жизни» — филиал Центрального военно-морского музея. Экспозиция располагается в здании бывшего штаба Шестой флотилии, в годы Великой Отечественной войны обеспечивавшей доставку продовольствия и боеприпасов защитникам осажденного Ленинграда. «Это историческое здание, но ни его площадь, ни его планировка не соответствуют современным требованиям к размещению экспозиции, самому статусу музея Ленинградской битвы», — заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в ходе совещания, посвященного вопросам строительства музейно-мемориального комплекса. «Областной музей «Дорога жизни» важен, прежде всего, с точки зрения восстановления

исторической справедливости», — добавил глава региона. Новый музей, уже прошедший процедуру регистрации в установленном порядке, создан как филиал Музейного агентства Ленинградской области. А с 1 января будущего года он будет преобразован в государственное учреждение культуры музейно-мемориальный комплекс «Дорога жизни», и под его управление окажутся все исторические памятники, включая километровые столбы, расположенные на Дороге жизни. Эти объекты наравне с «Блокадным кольцом» и «Ораниенбаумским плацдармом» входят в ансамбль «Зеленый пояс Славы Ленинграда», и региональные власти приложили немало усилий, чтобы исторические памятники, расположенные на территории Ленинградской области, стали ее собственностью. В итоге 23 из 36 объектов федерального значения в составе «Зеленого пояса Славы Ленинграда» решением федерального центра были переданы 47-му региону. «Объекты, которые на протяжении десятков лет были либо бесхозными, либо в разных формах собственности,

сейчас стали собственностью Ленинградской области, и мы несем за них полную ответственность», — отметила Наталья Кононенко, председатель Комитета по культуре.

Дорожные работы

По ее словам, в регионе уже началась серьезная работа по сохранению и реставрации исторических памятников на Дороге жизни. Объектам будет обеспечена охрана за счет областного бюджета — конкурсные процедуры уже объявлены, стартовая сумма контракта составляет 2 млн рублей. Кроме того, более 40 млн рублей предусмотрено на реставрацию. Весомый вклад в подготовку комплекса объектов на Дороге жизни внесет бизнес-сообщество. «Семь крупных компаний («Газпром межрегионгаз», FORTGROUP, «Мостострой № 6», Nokian Tyres и др.) приняли шефство над рядом памятников комплекса «Дорога жизни» и к 9 Мая будущего года, к 70-летию Победы, будут приводить их в нормативное состояние», — сообщил Александр Дрозденко. Так, уже определена стоимость

реставрационных работ на монументе «Цветок жизни», выполняется проект реставрации «Разорванного кольца». Одновременно региональные власти приняли решение отремонтировать саму дорогу. Финансирование из бюджета предусмотрено в виде двух траншей — около 67 млн рублей и чуть более 40 млн рублей, причем полностью должно быть приведено в нормативное состояние уже до конца года, а в следующем году предстоит обустройство обочин и благоустройство прилегающей территории.

Музей прямо по курсу

Спорным вопросом в связи с комплексом «Дорога жизни» остается расположение нового здания одноименного музея. Наиболее предпочтительный вариант — создать единый музейный комплекс, построенный рядом с существующим филиалом Центрального военно-морского музея в пос. Осиновец новое здание большей площади. Напомним, сегодня экспозиция размещена на 270 кв. м, тогда как оптимальным вариантом, по

мнению специалистов, будет площадь минимум в 800 кв. м. «Мы готовы выделить из бюджета Ленинградской области половину от необходимой суммы финансирования, вторую половину выделит АКБ «Россия», — заявил Александр Дрозденко. Он также указал на то, что область не претендует на статус собственника нового объекта. «Если для дела его нужно будет оставить в ведении Министерства обороны — Центрального военно-морского музея, он останется после завершения строительства и необходимых процедур передачи в ведении Центрального военно-морского музея», — сказал губернатор. Еще один вариант исполнения поручения президента РФ — создание параллельного музея на участке, предложенном Министерством обороны. Речь идет о пятне площадью 1,7 га севернее д. Морье Всеволожского района, по мнению Александра Дрозденко, это «не по-государственному». Наконец, возможно еще одно решение спорного вопроса — строительство здания областного музея «Дорога жизни» вблизи от существующего

филиала Центрального военно-морского музея, но вне границ участка Минобороны. «Считаю, что [новый] музей надо делать там же, где он сейчас есть, а переносить музей куда-то в сторону неправомерно. Если необходимо, гектар или чуть больше мы, думаю, сможем отыскать рядом с участком музея. «Забор в забор» муниципальной земли нет, но совсем рядом есть участок площадью около 3 га», — сообщил Владимир Драчев, и. о. главы администрации Всеволожского района. Где бы ни появился областной музей «Дорога жизни», проблем с наполнением экспозиции не будет. «Министерство культуры РФ уже подтвердило, что готово выделить экспозицию. Очень много материалов находится в Музее блокады Ленинграда, и нет возможности их выставить. Очень много материалов есть у нас в архивах, в Музейном агентстве Ленинградской области. Знаете, если говорить о выставочных экспонатах, то тех, которые хранятся в запасниках, хватит еще на три таких музея Ленинградской битвы», — резюмировал Александр Дрозденко.

Кадастровый щит

Татьяна Крамарева / Грядущие изменения в законодательстве о кадастровом учете и регистрации прав, а также сложности, с которыми сталкиваются кадастровые инженеры, представители профессионального сообщества обсудили на заседании тематического круглого стола, организованного СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленобласти совместно с ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра». ➔

Как отметил во вступительном слове Алексей Лебедев, руководитель саморегулируемой организации, конечной целью законодательных новшеств, уже действующих и ожидающихся к принятию до конца текущего года, станет улучшение климата на рынке сделок с недвижимостью. Однако пока у практиков возникает множество вопросов в связи с применением новых норм.

Комментируя законодательные изменения, Вячеслав Спиренков, заместитель директора департамента недвижимости Министерства экономического развития РФ, подчеркнул важность утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Соответствующий приказ Минюста вступит в силу по истечении трех месяцев с момента его официального опубликования. Все старые виды разрешенного использования, уточнил представитель Минэкономразвития, сохраняются до их изменения в соответствии с новыми градостроительными документами.

Новыми требованиями, действующими с 30 июня, был уточнен перечень документов, используемых для подготовки технических планов. В частности, оговорено, что декларация применяется только в том случае, когда проектная документация,



Российское законодательство меняется комплексно: в сфере регистрации прав, требований к государственным служащим Росреестра и к правообладателям

разрешение на ввод в эксплуатацию и технический паспорт прямо не предусмотрены действующим законодательством. Исключения возможны в отношении отдельных объектов капитального строительства, линейных сооружений, дорог, построенных до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса. «Напомню, что закон о кадастре сначала очень широко

трактовал документы, необходимые для подготовки технических планов. Это привело к фактической легализации самовольного строительства. Однако ст. 222 ГК работает, и, соответственно, пришлось вводить заградительные меры», – прокомментировал господин Спиренков. В то же время с 30 июня упрощена подготовка технических планов на новые объекты:

теперь возможно изготавливать один технический план на несколько одновременно образованных объектов.

При подготовке межевого плана новым существенным требованием стало выявление связи земельного участка и здания (сооружения), находящегося на нем. Если объект поставлен на кадастровый учет, в межевом плане должен фигурировать его кадастровый номер. В противном случае требуется внести уведомление об отсутствии сведений в кадастре. Трактовка этой нормы кадастровыми палатами ряда субъектов РФ вызвала массу обращений в Минэкономразвития. «Во многих регионах – подчеркну: это массовая эпидемия в последние дни – посыпались жалобы на то, что кадастровая палата начинает требовать выписки об отсутствии сведений в ГКН, даже если кадастровый инженер не зафиксировал никаких зданий на земельном участке», – констатировал спикер.

Со своей стороны, Лариса Усович, руководитель Центра развития континентального права – разработчика законопроекта о государственной регистрации прав на недвижимость, отметила, что этот готовящийся проект – один из приоритетных и для Кабинета министров, и для Государственной Думы. Документ отражает ключевые тенденции в развитии законодательства, в частности, принцип экстерриториальности. Уточняются понятия государственной регистрации прав, регулируемых отношений в системе регистрации, а также объекта недвижимости.

Наконец, закон вводит такое важное понятие, как идентификатор ЕГРН. Идентификаторы присваиваются органами регистрации и являются обязательными для использования в государственных информационных ресурсах и межведомственном взаимодействии. Тем самым утверждается идея унификации и полноты базы данных об объектах недвижимости для совершенствования системы налогообложения.

Городской Жилищный Форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

1-3 октября Sokos Hotel Olympia Garden
ИТКА Технологический институт

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

**1 500 участников
40 мероприятий
250 докладов**

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
ЖИЛКОНГРЕСС.РФ
325-06-94

Стратегические медиапартнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСХ ИНФО

16+

Организатор: **Беза Лентинер Недвижимости**
Генеральный партнер 2014: **ИТКА**
Стратегический партнер 2014: **ЦДС**
Деловой партнер форума: **ИТКА**
Спонсоры форума: **ВТБ24 СБЕРБАНК**
Спонсоры конференции: **FINE & COUNTRY**

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

7-9 ноября 2014

НОВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
EXPOFORUM

Организатор -
ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

XXIX ВЫСТАВКА

**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XIII ВЫСТАВКА

**КОТТЕДЖИ
и ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

XVIII ВЫСТАВКА

**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости

ЦДС

Официальный партнер
Ярмарки недвижимости

УНИСТО Петроград

Спонсор Деловой программы
Ярмарки недвижимости

Недвижимость

Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ РФ

Спонсор церемонии открытия
Ярмарки недвижимости

ЛенСпецСМУ

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ
БИЛЕТ НА САЙТЕ
WWW.Y-EXPO.RU

РЕКЛАМА

Осень – время спроса

Татьяна Крамарева / С января по июнь нынешнего года объем реализованного жилья в новостройках Петербурга и Ленинградской области составил 62% от общего объема продаж на первичном рынке за 2013 год, или 2,41 млн кв. м. При этом на рынок было выведено около 2,7 млн кв. м нового строящегося жилья. Разница между продажами и новым предложением в пределах 300 тыс. кв. м, по мнению аналитиков, незначительна и свидетельствует о сбалансированности рынка. ➔

Стагнация не предвидится

Кроме увеличения объема продаж жилья в новостройках изменяется структура спроса и предложения. Если в прошлом году на пригородные территории в суммарном объеме предложения приходилось 28%, то сегодня этот показатель, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», увеличился до 31%.

Сбалансированность рынка, по мнению специалистов, не препятствует его развитию. «Первое полугодие 2014 года, безусловно, отмечено рекордным объемом продаж у всех застройщиков. В июле сезонное сокращение относительно средних значений первого полугодия составило около 5%. Объем продаж в жилых комплексах ГК «ЦДС» вырос более чем на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2013 года», – отмечает Дмитрий Сидоренко, руководитель отдела реализации недвижимости ГК «ЦДС».

Сокращение спроса констатирует и Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besaг, утверждая, однако, что о стагнации рынка говорить рано уже потому, что предложение на рынке жилой недвижимости ограничено.

В то же время ряд экспертов заявляет о «перегреве» рынка. «Рынок испытывал всплеск покупательской активности в начале года, сейчас все вернулось к стандартным показателям летнего сезона. Безусловно, рынок первичной недвижимости на сегодняшний день «перегрет», – говорит Сергей Цинбарев, специалист по маркетингу и продажам EKE Group. По его мнению, покупка жилой недвижимости уже не так привлекательна для частных инвесторов, тем не менее стоит ожидать возобновления интереса покупателей осенью.

Рынок загородной недвижимости также продемонстрировал уверенную положительную динамику в первом полугодии текущего года, достигнув показателей 2010 и 2012 годов. По словам Елены Карасёвой, директора по маркетингу компании «ПетроСтиль», это было обусловлено экономической ситуацией в марте-апреле, когда и у инвесторов, и у граждан, приобретающих жилье для своих нужд, наблюдалось выраженное стремление «бегства от денег». «Они, конечно, выбрали традиционный инструмент для инвестирования в рынок недвижимости, как правило, первыми «уходили» самые мелкие лоты – студии и однокомнатные квартиры», – комментирует Елена Карасёва. Однако на рынке загородного жилья, как правило, малоэтажного, сработал другой механизм увеличения спроса. «К нам приходили люди, которые давно думали о покупке, и в связи с макроэкономической ситуацией гораздо быстрее на нее решились. За счет этого мы увеличили свои продажи в I квартале 2014 года. Последние два-три месяца этот эффект был исчерпан, и мы вернулись к ситуации стабильного спроса», – отмечает эксперт.

В интересах сторон

Застройщики Петербурга и Ленобласти по-прежнему заинтересованы в развитии севера города и ближних пригородов на территории соседнего региона. Например, в Мурино сегодня ведут строительство



Покупка жилой недвижимости уже не так привлекательна для частных инвесторов, тем не менее стоит ожидать возобновления интереса покупателей осенью

такие компании, как «ЦДС», «Отделстрой», «Лидер Групп», «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», Setl City и другие. Всего реализуется 25 проектов, преимущественно эконом-класса (исключение – комплекс «GreenЛандия» от Setl City).

Еще одна территория пристального интереса в пригородной зоне – Кудрово. «Кудрово отличает близость к «Мега Дыбенко», развязке КАД и Мурманскому шоссе. Эту территорию большинство покупателей уже давно воспринимает как городскую. Застройка здесь стартовала раньше, чем, например, в Мурино – в 2008 году. В настоящее время здесь проживает уже более 10 тыс. человек», – комментирует Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». «Число компаний-застройщиков, желающих выйти в эти локации, и число участков под строительство вблизи Кудрово и Девяткино постоянно растет», – констатирует Сергей Цинбарев.

К слову, Всеволожский район, на территории которого находятся упомянутые выше населенные пункты, стал в первом полугодии абсолютным лидером по объему введенного жилья – 1,1 млн кв. м.

Доля малоэтажного жилья в пределах Санкт-Петербурга и ближних пригородов в Ленинградской области пока изменяется в пределах статистической погрешности и составляет сегодня 2,4% и 6,4% в Петербурге и Ленобласти соответственно. Однако, по мнению Елены Карасёвой, есть тенденция к росту спроса на малоэтажное жилье, поскольку «людям понятны все плюсы и минусы проживания в высотных домах». «Покупатель больше не лелеет надежду, что, приобретая студию за 2 млн рублей, он получит комфортное жилье. В малоэтажном жилье покупателей привлекает количество машино-мест, низкая плотность застройки, большое количество парков и скверов и т. д.», – говорит эксперт. С другой стороны, дополнительным аргументом в пользу приобретения малоэтажного жилья может стать его меньшая по сравнению с многоэтажным цена за 1 кв. м.

«Квадраты» в цене

Эксперты отмечают: на выбор жилья в новостройках по-прежнему решающее значение оказывает стоимость квадратного метра. «В основном покупатели приобретают жилье эконом-класса, в комп-

лексах, расположенных в Ленинградской области, недалеко от КАД», – комментирует Полина Яковлева, уточняя, что рост цен на жилую недвижимость за январь-июнь составил около 15%, как и прогнозировалось.

Кроме цены значимыми представляются, по мнению аналитиков, локация, юридическая чистота сделки, возможности подключения объекта к инженерным сетям и практическая планировочных решений.

О зависимости размера скидок от актуального положения компании на рынке говорит Елена Карасёва. «Динамика цен во всех проектах крайне разная. «Неудачники» дают двузначные скидки, в удачных проектах цены выросли в среднем на 10% и будут расти по мере готовности проектов совместно с общей инфляцией. «Неудачникам», в свою очередь, придется либо уходить с рынка, либо как-то себя репозиционировать», – констатирует эксперт.

На цену влияет также то, на каком этапе строительства приобретает жилье. В среднем положительная динамика цены за период от нулевого цикла до завершения объекта, по мнению Дмитрия Сидоренко, составляет сегодня 40-50% в зависимости от конкретного жилого комплекса.

Со своей стороны, Ольга Трошева упоминает факторы, тормозящие рост цены, – это существенный объем предложения, широкий выбор жилья у покупателя, наличие на рынке крупных проектов комплексного освоения. В то же время эксперт констатирует опережение темпов роста цены в прилегающих районах Ленобласти по сравнению с городской чертой. За первое полугодие нынешнего года цены на жилье массового сегмента в спальных районах Петербурга, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», выросли на 4,2%, а в спальных районах Петербурга – на 4,3%. Однако год назад этот показатель составлял 1,5% и 3,6% соответственно.

В ближайшие месяцы, по мнению аналитиков, стоит ожидать плавного роста цен в пределах инфляции. «Состояние на рынке недвижимости осенью будет зависеть от финансовой обстановки в стране, вместе с тем мы не ожидаем глобальной стагнации в этом сегменте», – говорит Сергей Цинбарев.

Что касается объема продаж, то многие покупатели поторопились принять решение о приобретении недвижимости в период весенней девальвации рубля. Тем не менее, уточняют эксперты, возможно выйти на более высокие, чем в 2013 году, показатели. В частности, за счет всплеска интереса покупателей из регионов.

цифра

до 31%

вырос в этом году показатель предложения, приходящегося на пригородные территории, в общем объеме предлагаемого жилья. В прошлом году на пригородные территории приходилось 28%

Госдума ждет предложений строителей

Тамара Назарова / В условиях санкций профессиональные бизнес-сообщества должны стать партнером для власти, чтобы решать «жизнеобеспечивающие задачи для страны». Такую идею высказала Елена Николаева, депутат Государственной Думы РФ, обращаясь к участникам V Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». ➔

Задуманная как возможность обсудить проблемные аспекты в саморегулировании, конференция стала площадкой для разговора обо всех наиболее острых вопросах строительной отрасли.

«Мы отошли от лицензирования и подошли к саморегулированию, но начали возникать вопросы, связанные с качеством проектной документации, строительными работами и вообще всей цепочки, начиная от заказчика, генпроектировщика, генподрядчика и т. д. В начале 2000-х годов мы потеряли эту единую цепочку, и теперь к ней надо вернуться», – заявил Владимир Пехтин, заместитель председателя правления ОАО «РусГидро», президент Национального объединения энергоаудиторов и энергосберегающих компаний. «Надо говорить и о нормативно-правовой базе, которая требует совершенствования, и о взаимоотношениях бизнес-сообщества с государством – основным инвестором и заказчиком: в прошлом году было

освоено более 5 трлн рублей. Взаимодействие с государственными органами, в первую очередь с Министерством строительства и ЖКХ, должно быть гораздо более плотным и продуктивным, нежели сейчас», – убежден, со своей стороны, Леонид Ставицкий, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ. По его мнению, работа по ликвидации последствий недавнего масштабного наводнения на Дальнем Востоке показала отставание российского строительного комплекса в решении многих ключевых вопросов. «Мы утратили продуктивные механизмы, которые работали при советской власти, к примеру, решение вопросов типового проектирования, вопросов, связанных с работой ГИПов и ГАПов», – констатировал господин Ставицкий, призвав бизнес-сообщество генерировать идеи в этой области. «Кроме Минстроя нормотворчеством занимается множество других организаций. Хотелось бы, чтобы регламентирующие документы были приведены

к единому стандарту. И должно быть максимально упрощено проектирование типовых объектов», – заявил Андрей Исаев, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Представители строительных, проектных организаций большинство вопросов и пожеланий адресовали депутату Николаевой, которая пообещала быть в Государственной Думе проводником идей и предложений, высказанных участниками конференции. Обеспокоенность профессионального сообщества, которую разделяет и сама депутат, вызывает отсутствие предквалификационного отбора организаций, разрабатывающих генеральные планы поселений. «Это происходит в том числе и потому, что само профессиональное сообщество не задает этот вопрос законодателю», – подчеркнула Елена Николаева. К слову, в пересмотре нуждаются и сроки внесения корректировок в утвержденные генпланы. По мнению депутата, они должны быть



«В условиях внешних санкций, сжатия экономического пространства строительство – это практически единственная отрасль, которая может вытянуть экономику», – таково общее мнение участников конференции

сокращены до 30 дней. Профессионалы опасаются также, что утверждение единого перечня административных процедур в строительстве может иметь негативные последствия в том смысле, что спровоцирует чиновников на внедрение новых процедур, отсутствующих в их регионе, но фигурирующих в перечне. Наконец, крайне важно сегод-

ня, по мнению участников профессиональной конференции, предусмотреть механизмы государственно-частного партнерства при комплексном освоении территории. Пока федеральные власти взяли

явный курс на реализацию таких проектов исключительно за счет инвестора. Однако, подчеркнула госпожа Николаева, эта позиция делает невозможным строительство жилья эконом-класса.

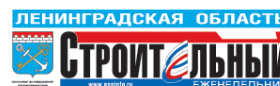
В прошлом номере газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» (№ 8 от 27.08.2014) в тексте поздравлений на 22 полосе была допущена ошибка. Сергей Чусов не является исполнительным директором ЛенОблСоюзСтроя, эту должность занимает Ярослав Владимирович Беликов. Редакция приносит свои извинения.

КОНФЕРЕНЦИЯ
2 октября 2014
16.00
Место проведения: Санкт-Петербург, отель Sokos Olympia Garden, зал «Лос-Анджелес» (в рамках деловой программы «Гражданского Жилищного Форума»)

«Градостроительная политика и жилищное строительство»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Комплексное освоение городских территорий.
- Финансовые инструменты.
- Конъюнктура первичного рынка.



КРУГЛЫЙ СТОЛ
3 октября 2014
13.00
Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «ЛЕНЖСПО», павильон Ва, конференц-зал (в рамках деловой программы XVIII Международного форума «Российский промышленник – 2014»)

«Индустриальные парки – система развития промышленной инфраструктуры»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Индустриальный парк как инструмент для привлечения отечественного и иностранного капитала в российское производство. Индустриальные парки в Петербурге и Ленинградской области – текущее состояние, проблемы и перспективы развития.
- Механизмы господдержки, способствующие созданию и развитию индустриальных парков в регионе. Достаточны ли эти меры?
- Источники финансирования для создания индустриальных парков. Обзор механизмов финансирования региональных проектов.
- Успешный опыт создания индустриальных парков.

КРУГЛЫЙ СТОЛ
4 октября 2014
15.00
Место проведения: Санкт-Петербург, СКК, зал презентаций по городской недвижимости (в рамках деловой программы выставки-семинара «Жилищный проект»)

«Недвижимость Крыма – большие проблемы и большие перспективы?»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Ценник летит вверх? Цены на недвижимость в новом регионе России.
- Инвестиционный потенциал крымской недвижимости. Сколько можно выиграть от такой покупки?
- Когда начнутся сделки? Регистрация недвижимости Крыма.
- Как сегодня обеспечить юридическую чистоту при покупке жилья в Крыму?

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

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

ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ 15 ЛЕТ

МЫ СТРОИМ
БУДУЩЕЕ

www.cds.spb.ru



РЕКЛАМА