



газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Октябрь
2014 года



ЛенОбЛСоюзСтрой

Союз строительных организаций Ленинградской области

Интервью

Система управления стройкомплексом сегодня соответствует потребностям региона, убежден Андрей Алтабаев, и.о. руководителя Управления строительства Ленобласти.

Управление строительства избавляется от «хвостов», стр. 9



Круглый стол

Как вписываются индустриальные парки в программу новой индустриализации, объявленную государством, обсуждали в рамках форума «Российский промышленник».

На пути к новой индустриализации, стр. 10-11



Свидетельство о допуске СРО ПСС 15-03-12-006-П-016 от 15.03.2012

ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА»

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

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96 лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 262-02-03, (812) 746-80-82;
сайт: www.aqua-delta.ru;
e-mail: aqua-delta@mail.ru



Школу в Вознесенье построят через год

Самая современная школа на востоке Ленобласти будет возведена в пос. Вознесенье Подпорожского района. (Подробнее на стр. 4)

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской | Тел. коммерческого отдела: (812) 611-08-62

КИРПИЧНЫЕ ДОМА С ОТДЕЛКОЙ

от **55 000** руб./м²

Графская слобода

за Павловским парком (3 км) пос. Антропшино

47ТРЕСТ Тел. 940-10-05
www.trest47.ru

Проектная декларация на сайте компании

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

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ЩЕБЕНЬ БЕТОН ПЕСОК

С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!

10 лет

СЕРТИФИКАЦИЯ

2012

Управление государственной экспертизы Ленинградской области

НОВЫЙ УДОБНЫЙ ГРАФИК РАБОТЫ

с 8:30 до 17:30 (пт. – до 16:30)

прием с 9:00 до 17:30 (пт. – до 16:30)

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



— Золотые купола

малоэтажный ЖК
15 минут от метро

от **15** млн руб.

0% рассрочка

*Рассрочка от застройщика: 0%
до 31.12.2015. Первый взнос – 20%



Сертолово



РосСтройИнвест www.rsti.ru

Застройщик: ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru.



331 50 00

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Издательство:
ООО «Издательство «Регион»

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Татьяна Крамарева, Лидия Горбунова, 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 Савоськина, 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 рубриках «Паспорт
объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Точка зрения», «Эксперсия на предприятии»,
публикуются на правах рекламы.

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

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

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 5000 экземпляров
Заказ № 133
Подписано в печать 27.10.2014 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее профессиональ-
ное СМИ
(лауреат
2003
и 2006 гг.)



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



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



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализиро-
ванное СМИ (номинал
2004-2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещаю-
щее российский рынок
недвижимости (лауреат
2011 г.)

Готовность к зиме: гарантия 100%

Татьяна Крамарева / Для подготовки к отопительному сезону 2014/2015 года из областного бюджета выделено уже в три раза больше средств, чем планировалось. «С одной стороны, это хорошо. А с другой, мы неправильно планируем распределение средств по расходованию в течение года», – прокомментировал Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по ТЭК и ЖКХ.

Уже на 5 октября готовность объек- тов жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса составила 100%. Всего на подготовку к отопительному сезону – 2014/2015 в консолидированном бюджете Ленобласти изначально было запланировано порядка 2 млрд рублей, в том числе более 1,7 млрд – из бюджетов муниципальных образований первого и второго уровней. Однако сегодня эта цифра превышает 2,5 млрд рублей.

Больше спокойствия

«Этот отопительный сезон мы встречаем с большей степенью спокойствия, чем прошлый», – признал Андрей Гаврилов, председатель Комитета по ТЭК. По его словам, сегодня в области остались лишь «единичные проблемные моменты», причем не только в плане запуска котельных, но и с точки зрения завершения всех работ на жилищном фонде и тепловых сетях.

Традиционно сложным оказалось нача- ло отопительного сезона в Тихвине. «Он по-прежнему нас тревожит. Периодически при запуске возникали аварии на тепловых сетях, но в целом, считаю, запуск произо- шел. И пик аварий, связанный с перекладкой и заменой сетей после реконструк- ции, надеюсь, мы прошли», – сказал глава Комитета по ТЭК.

Со своей стороны, вице-губернатор по ТЭК и ЖКХ подчеркнул, что над реше- нием проблем теплоснабжения Тихвина работают уже третий год. За это время проведены масштабные работы по приве- дению системы теплоснабжения города в соответствие с установленными требова- ниями, в частности, переложено более 24 км магистральных и внутриплощадных тепловых сетей.

Через год планируется к запуску новая котельная. А финальным этапом станет замена внутридомовых сетей и теплопри- емного оборудования.

Высоко оценив качество подготовок к зиме в целом, Андрей Гаврилов, одна- ко, напомнил об «огрехах» прошлого года, когда ряд муниципальных образований вошел в зиму без паспортов готовности. Например, в Кировском районе без паспор- тов оказались Павлово, Синявино, Мга, Назия, Шлиссельбург и Шум; во Всеволож- ском – сам Всеволожск, Токсово, Сертолово, Колтуши. «Сейчас надо продумать, где еще могут возникнуть проблемы, которые будут мешать получению паспорта готовности муниципального образования», – отметил Андрей Гаврилов на заседании между- ственной комиссии по подготовке к зиме.

Между тем, по информации районных администраций, в нынешнем году в муни- ципалитетах ожидается более оптими- стичная картина с оформлением паспортов готовности. Так, во Всеволожском районе проблемы объективно возникнут только в Токсово, где две котельные остаются без разрешения на ввод и 11 аварийных домов не смогут получить соответствующие доку- менты. В Кировском районе, абсолютном «антилидере» прошлого года, сегодня для беспокойства по аналогичному поводу основания отсутствуют вообще.



Фото: Нина Крюкова



В 2014 году в Ленобласти за счет инвестиционных и привлеченных средств построено и введено в строй 20 газовых котельных и три центральных тепловых пункта

Долговая динамика

Представители районных админи- страций, однако, в один голос упоми- нали о другой проблеме. «Нас волнует готовность к зиме воинских частей, есть вопросы к обслуживающим организаци- ям – ОАО «Славянка» и ОАО «Ремонтно- эксплуатационное управление» (ОАО «РЭУ»), подконтрольным Министерству обороны РФ», – заявил, в частности, Юрий Григорьев, председатель Комитета по строительству, ЖКХ и архитектуре администрации Ломоносовского района. «Беспокоят организации Минобороны – их задолженность за потребленные ресур- сы перед генерирующими компаниями. Для ОАО «РЭУ» это свыше 48 млн рублей, для ОАО «Славянка» – более 8 млн рублей», – отметила Ирина Маметьева, начальник отдела коммунального хозяй- ства администрации Всеволожского рай- она. «Очень некрсивым» назвал «пове- дение» ОАО «РЭУ» и ОАО «Славянка» Дмитрий Самойленко, заместитель главы администрации Выборгского района.

Задолженность коммунальных органи- заций Ленинградской области за потреблен- ные энергоресурсы продолжает оставаться одной из наиболее злободневных проб- лем для руководства блока ТЭК и ЖКХ в правительстве региона. Задолженность организаций коммунального комплекса Ленобласти по обеспечению теплоснаб- жения, водоснабжения и водоотведения за потребленную электроэнергию на 1 октяб- ря составила 833 млн рублей. По словам Юрия Пахомовского, это на 0,27% больше, чем в прошлом году. Наиболее тревожным обстоятельством в этой ситуации является то, что из общего объема долга 234 млн рублей приходится на мораторную задол- женность, то есть попавшую под мораторий по выплатам в связи с банкротством предприятий.

Больше всего предприятия коммуналь- ного комплекса Ленинградской области задолжали за потребленную электроэнер- гию. Так, на 1 октября из-за долга перед

ОАО «Петербургская бытовая компания» отключенными оставались 45 котельных, обеспечивающих теплоснабжение, а три котельных, поставляющих населению горячую воду, были частично ограниче- ны в энергии. Впрочем, напомнил вице- губернатор по ТЭК и ЖКХ, на начало октября 2013 года было отключено более 60 котельных. Кроме того, он подчерк- нул, что подготовка к зиме обесточенных источников электроснабжения. В резуль- тате проведенных в Комитете по ТЭК переговоров со сбытовыми компаниями, теплоснабжающими организациями рай- онов удалось достигнуть договоренности о погашении задолженности, согласовать графики реструктуризации и возобновить подачу электроэнергии на все котельные к 3 октября.

Со своей стороны, Андрей Гаврилов обратил внимание на резкий рост задолженности за электроэнергию в ряде районов: на 64% – в Гатчинском, на 51% – в Волосовском, на 24-27% – в Ломо- носовском и Приозерском. «Особенно беспокоит Волосовский район. Не совсем понятно, как он попал в эту статистику», – признался глава профильного комитета.

С другой стороны, ценой «неимоверных усилий» коммунальным предприятиям области удалось рассчитаться за тепловую энергию, потребленную в прошлом сезоне, а также выйти на «практически нулевую» задолженность по газу.

цифра

234 млн рублей –

объем мораторной задолженности предприятий ЖКХ Ленобласти перед энергетиками



Конверт с рисунками первоклассников вскроют на их выпускном вечере в 2025 году



В закладке первого камня принимали самое непосредственное участие и юные вознесенцы

Скоро в школе новоселье

Дарья Литвинова / В пос. Вознесенье Подпорожского района построят самую современную школу на востоке Ленинградской области. Подрядчик – ООО «Фирма Консент» – обещает закончить работы на объекте к началу будущего учебного года. ➔

Торжественная закладка первого камня в основание будущей школы в центре Вознесенья состоялась 23 октября 2014 года. На торжественную церемонию приехали председатель Комитета по строительству Ленинградской области Виталий Жданов, глава администрации Подпорожского муниципального района Петр Левин и директор фирмы-застройщика «Консент» Вячеслав Ершов. В закладке первого камня принимали самое непосредственное участие и юные вознесенцы – дети танцевали, читали стихи и заложили в стены своей будущей школы несколько кирпичиков.

Послание в будущее

Новую школу вознесенцы ждут давно. Здание функционирующего сегодня образовательного учреждения построено в 1970 году хозспособом на болоте и сегодня практически разваливается.

С приветственной речью обратился к вознесенцам глава администрации МО Подпорожский муниципальный район Петр Левин. По его мнению, закладка школы имеет ключевое значение для продолжения развития и строительства не только образовательного учреждения, но и поселения в целом.

«Здоровое общество – это не только отлаженная экономика и совершенные законы, но и глубокое почтение к своему духовному и культурному наследию. А самое главное – совместное желание людей делать добро. Здесь, в Вознесенье, на берегу Онеги мы закладываем самую современную школу, ведь нужно сделать так, чтобы здесь оста-

валась молодежь. Очень надеемся, что застройщик нас не подведет, и ровно через год школа будет возведена и мы в торжественной обстановке откроем ее двери для ребят», – сказал Петр Левин.

Он передал директору муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Вознесенская средняя общеобразовательная школа № 7» Татьяне Грязновой конверт с рисунками первоклассников, вскрыть который предполагается на их выпускном вечере в 2025 году.

Татьяна Грязнова поблагодарила правительство региона и администрацию Подпорожского района за активное содействие, отметив, что вопрос о возведении новой школы стоит уже с 1985 года. «Мы верим, что строители справятся с этим

Будущая школа рассчитана на 350 учеников и предназначена для обучения учащихся начальных, средних и старших классов

заданием в срок. Тем более что в следующем году мы празднуем знаменательную дату – 150-летие со дня открытия первой светской школы в пос. Вознесенье. Свой новый и уютный дом ждет с нетерпением весь наш коллектив. За все годы его работы накоплен огромный опыт по обучению и воспитанию детей. Во вновь построенной школе продолжат трудиться высококвалифицированные и знающие педагоги, будут обучаться любознательные и талантливые дети», – отметила Татьяна Грязнова.

Школу обещают сдать в срок

Директор компании-подрядчика ООО «Фирма Консент» Вячеслав Ершов пообещал сдать школу в срок, который проектом установлен в 20 октября, но строители приложат все усилия, чтобы линейка 1 сентября 2015 года прошла уже в здании новой школы.

Компания «Консент» уже зарекомендовала себя как ответственный подрядчик. Так, год назад в Вознесенье были сданы в эксплуатацию два кирпичных жилых дома (на Пионерской ул., 44 и 49). Эти объекты возводились за счет областного бюджета по программе переселения из аварийного жилья, однако их строительство длилось почти три года и было сопряжено

с рядом проблем. Компания-застройщик, начавшая строительство домов, оказалась недобросовестной и не смогла завершить строительство в срок. Решить проблему долгов было поручено компании «Консент», которая успешно справилась с этой задачей и сдала дома через год.

Похожую проблему «Консент» решила и в пос. Морозовка Всеволожского района Ленинградской области. Здесь, опять же из-за недобросовестности предыдущего подрядчика, сорвавшего сроки, срочно

справка

➔ Положительное заключение ГАУ «Леноблгосэкспертиза» по проекту школы в Вознесенье получено в октябре прошлого года. Заказчиком является администрация Подпорожского района, сметная стоимость объекта – 383,3 млн рублей.

потребовалось завершить строительство многоквартирного жилого дома, предназначенного для переселения погорельцев и жителей аварийного жилья. Компания «Консент» достроила дом менее чем за год. Морозовцы получили ключи от новых квартир в апреле текущего года.

Будущая школа в Вознесенье рассчитана на 350 учащихся и предназначена для обучения учащихся начальных, средних и старших классов. Это будет самая современная школа на востоке области с полностью оборудованными кабинетами химии, физики, информатики. Также в здании предусмотрен актовый зал на 210 мест со сценой, лингафонный кабинет, большой читальный зал, помещение для радиоула, гримерные и кладовые костюмов и декораций. В образовательном учреждении предусмотрены лифты для школьников с ограниченными возможностями. Спортивный блок, расположенный рядом со школой, включает в себя стадион с беговой дорожкой, волейбольную и баскетбольную площадки, сектор для прыжков, две гимнастических площадки с тренажерами для разных возрастных групп, игровую площадку.

После теплых приветственных речей наступило время собственно закладки камня. Церковнослужители совершили чин освящения закладного камня в основание будущей школы. Виталий Жданов, Петр Левин и Вячеслав Ершов самостоятельно установили и скрепили цементом несколько кирпичей. Завершилась церемония залпами хлопшек, осыпавшими стройплощадку крупным конфетти.

мнение



Виталий Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:

➔ – Правительство Ленинградской области создает все условия для развития инфраструктуры в регионе. По адресной инвестиционной программе мы ежегодно инвестируем порядка 6 млрд рублей в объекты социального назначения. В этом году по программе «Образование» запланировано вложить около 2,3 млрд рублей, из них 0,5 млрд рублей отведено на строительство школ. На данный момент в Ленинградской области строятся пять школ, одна из них – в пос. Вознесенье Подпорожского района. Это будет самая современная школа на востоке области.



Вячеслав Ершов, генеральный директор компании «Консент»:

➔ – Еще недавно, летом, на месте строительства будущей школы было болото, что в этой местности, в общем, не редкость. Сегодня здесь уже стоит фундамент, а через год, надеемся, мы откроем школу. И очень постараемся не подвести юных вознесенцев и руководство Ленинградской области.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



Дольщикам «Черничной поляны» пообещали квартиры к марту

Ольга Фельдман / Состоялась выездная встреча вице-губернатора Ленинградской области Георгия Богачева с дольщиками и застройщиком ЖК «Черничная поляна».



По мнению Георгия Богачева, обозначенные застройщиком сроки «очень оптимистичны»



Застройщик не может сдать в эксплуатацию дома первой очереди в связи с тем, что объект не обеспечен инженерными сетями

Вице-губернатор встретился с дольщиками жилого комплекса и представителями застройщика — ООО «АйЭмДэ Групп» — по поручению губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко. Дольщики «Черничной поляны» неоднократно обращались к правительству Ленинградской области в связи с конфликтной ситуацией вокруг возводимого жилого комплекса. Застройщик не может сдать в эксплуатацию дома первой очереди в связи с тем, что объект не обеспечен инженерными сетями, но вместе с тем приступает к строительству второй очереди комплекса.

«Напряженная история взаимоотношений застройщика и жителей Юкки имеет давнюю историю, но, разобравшись в ситуации, мы пришли к выводу, что нарушений с точки зрения разрешений на строительство и всей разрешительной документации нет. Стройка законна. Масса обращений связана с тем, что дольщики, которые заплатили деньги и уже фактически вселились в квартиры, не могут получить свидетельства о собственности, потому что дома в эксплуатацию не сданы», — обрисовал ситуацию вице-губернатор.

По словам председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Михаила Москвина, на сегодняшний день в «Черничной поляне» не достроены котельная, очистные сооружения и инженерные сети.

Отсутствие данных объектов не позволяет дать разрешение на ввод в эксплуатацию жилых домов. «Основная задача застройщика — как можно быстрее закончить проектирование и пройти экспертизу сетей, которые практически уже построены. Когда сети будут введены, будут введены и дома», — заявил Михаил Москвин.

Сергей Субботин, директор по строительству ООО «АйЭмДэ Групп», заверил собравшихся, что застройщик приложит все усилия для решения этих вопросов к марту будущего года. По его словам, по дороге и сетям идет подготовка проекта постановления правительства и договора аренды земельного участка. «По газоснабжению котельной все документы получены, проходит экспертиза проекта и будет выполняться работы по газификации котельной. Котельная уже функционирует на жидком топливе и ждет газа. Для очистных сооружений также оформляется договор аренды земельного участка. Как только инженерная инфраструктура будет введена в эксплуатацию, дома и первой,

и второй очереди будут сданы», — уверен Сергей Субботин.

Представитель застройщика пообещал, что свидетельства о собственности дольщики второй очереди смогут получить к декабрю будущего года.

По мнению Георгия Богачева, обозначенные застройщиком сроки «очень оптимистичны». «Большой вопрос, должна ли здесь была начаться стройка вообще. Но вопросы незаконности стройки и землеотводов решаются в судах. На данный момент строительство жилья осуществляется на законных основаниях, а вот строительство сетей не производится никак или производится незаконно, граждане проживают в домах также незаконно. Для того чтобы решить все проблемы к марту, застройщику придется серьезно поработать. Кроме того, к нам поступают обращения о том, что граждане, желающие выйти из состава пайщиков кооператива, не получают свои деньги обратно. Мы будем держать эту ситуацию под контролем», — подвел итоги выездного совещания вице-губернатор.

КСТАТИ

В 2013 году по результатам проверок Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области за строительство без разрешения инженерных сетей и котельной жилого комплекса «Черничная поляна» ООО «АйЭмДэ Групп» было привлечено к административной ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ, и назначены штрафы в размере 20 тыс. и 500 тыс. рублей.

По словам прокурора Всеволожского района Ленинградской области Игоря Чернова, сложившаяся ситуация сегодня находится на контроле во Всеволожской городской прокуратуре и прокуратуре Ленинградской области. «Неоднократно проводились проверки. Главным вопросом для прокуратуры сегодня является ввод в эксплуатацию домов, где люди уже приобрели жилье. Поскольку инженерные сети отсутствуют, права дольщиков не реализованы. И, скорее всего, имеет место нарушение. По результатам проверки мы примем весь комплекс мер прокурорского реагирования, направленных на защиту прав граждан», — пообещал Игорь Чернов.

справка

Жилой комплекс «Черничная поляна» (застройщик — компания IMD Group) строится во Всеволожском районе Ленинградской области (поселок Юкки, Тенистая ул.). Современный малоэтажный жилой комплекс, состоящий из 12 трехэтажных корпусов, возводится в две очереди.

1 ноября
Александр Юрьевич ДРОЗДЕНКО,
губернатор Ленинградской области, председатель правительства Ленинградской области

2 ноября
Михаил Юрьевич КОЗЬМИНЫХ,
председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области

17 ноября
Георгий Игоревич БОГАЧЕВ,
вице-губернатор по строительству Ленинградской области

25 ноября
Елена Викторовна ЛЮБУШКИНА,
глава администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asnifa.ru

ПЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК


Уважаемые коллеги и партнеры!
От души поздравляю вас с профессиональным праздником —
Днем работников дорожного хозяйства!

Ленинградская область, последовательно развивающая логистический кластер — регион, для которого состояние дорожной сети имеет огромное значение. Пусть ваш труд всегда получает достойную оценку! И пусть дороги отменного качества не только способствуют росту грузопотока, но и помогают людям, живущим в разных городах, стать ближе друг к другу! Желаю вам крепкого здоровья, семейного благополучия, финансовой стабильности и дальнейших профессиональных успехов!

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

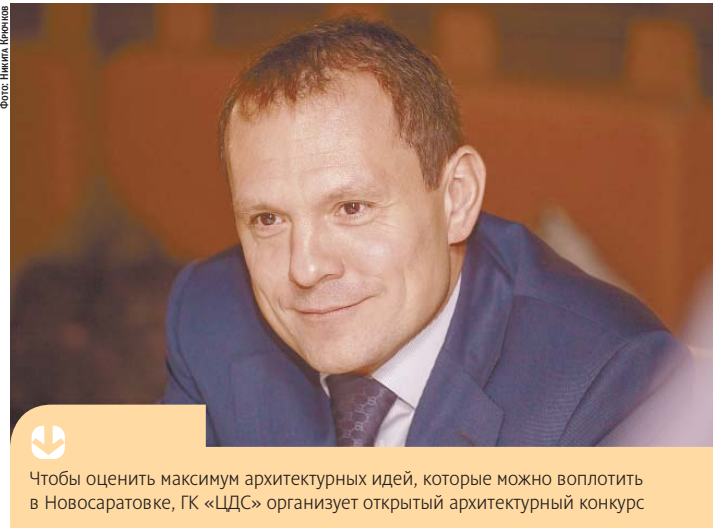
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Новосаратовка в помощь Ленобласти

Татьяна Крамарева / Какой бы ни была ситуация на рынке, проект комплексной застройки в Новосаратовке ГК «ЦДС» реализует полностью, заявил генеральный директор группы Михаил Медведев. 

Выходу на стартовую прямую амбициозного проекта, который застройщик надеется сделать визитной карточкой современного жилищного строительства в Ленобласти, предшествовала полуторогодовая подготовка. По словам Михаила Медведева, покупкой земли компания «ЦДС» занялась еще год назад. Участок площадью 345 га был приобретен у племхоза «Приневское», еще два пятна (площадью немногим более 16 га и 91,5 га) – у группы частных лиц. Стоит отметить, что первоначально это были земли сельскохозяйственного назначения, и застройщик принял активное участие в разработке генерального плана Свердловского поселения, по которому была изменена категория данных участков. «Мы прошли массу градостроительных согласований. Был принят генплан, утверждены Правила землепользования и застройки. Наконец, на заседании Градсовета было одобрено отклонение от предельных показателей региональных нормативов градостроительного проектирования», – прокомментировал Михаил Медведев. По его мнению, в том числе благодаря столь тщательной подготовке у проекта нет «серьезных отрицательных характеристик». Кроме того, как рассказал господин Медведев, при разработке генерального плана поселения были проанализированы и другие варианты градостроительных решений этой территории, но все они были признаны менее удачными.

Сегодня в Ленинградской области, формирующей последовательную градостро-



Чтобы оценить максимум архитектурных идей, которые можно воплотить в Новосаратовке, ГК «ЦДС» организует открытый архитектурный конкурс

тельную политику, вероятно, в каждом новом проекте жилищного строительства можно отыскать уникальные преимущества. Однако в случае с застройкой Новосаратовки, чтобы проект был выигрышным в глазах потенциальных покупателей, от застройщика требовалось просто следовать в русле исторического подхода к развитию этой территории,

соблюдая при этом современные требования. «Комплексная концепция застройки позволяет воплотить в Новосаратовке максимально правильные градостроительные решения. Наша главная задача – совместить инженерную, социальную и транспортную инфраструктуру на фоне достойной архитектуры», – подчеркнул генеральный директор «ЦДС».

С точки зрения транспортной доступности территория застройки хороша наличием альтернативных вариантов, в том числе КАД, Мурманского шоссе, Невы.

В случае с Новосаратовкой исключен и недостаток инженерных мощностей. «Если раньше иногда возникали вопросы подключения жилых комплексов к электрическим сетям, то сейчас, думаю, ситуация разворачивается в другую сторону: есть масса вариантов подключения; другое дело, что потребителей становится меньше», – прокомментировал Михаил Медведев. Он также акцентировал внимание на том, что заложенная в концепции схема инженерных коммуникаций дополнительно гарантирует реализации проекта в полном объеме. «То, что рассчитано на 4,5 млн кв. м жилья, нерентабельно для 500 тыс. кв. м. Поэтому в любом случае мы будем доводить проект до конца», – сказал господин Медведев.

Говоря об экономической ситуации на старте столь крупного проекта, он отметил отсутствие явного замедления рынка, который после ажиотажа в марте-апреле и стагнации летом пришел к средневзвешенному состоянию. «Продажи сегодня, для сравнения, лучше, чем это было в июне 2013 года. Так что говорить о спаде рано», – прокомментировал Михаил Медведев. При этом он признал, что планы по объемам годовых продаж жилья в Новосаратовке пришлось скорректировать в сторону уменьшения.

Тем не менее, поскольку основные параметры проекта сбалансированы с нынешним и прогнозируемым покупательским спросом, демографическими показателями и прогнозом социально-экономического развития региона, застройщик вполне уверен в успехе. Более того, ставит перед собой задачу «привести» в Ленинградскую область федеральные средства. «Мы будем работать со всеми государственными жилищными программами. Мы хотим показать, что участие в экономике региона выгодно и для федерального бюджета. Да, мы строим не производство, но оно тоже будет расти рядом, потому что здесь появится качественное жилье и развитая инфраструктура», – резюмировал Михаил Медведев.

Графский титул обязывает

Ленинградская область предполагает комфортное проживание, убежден Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ 47». Новый проект компании в Гатчинском районе Ленобласти последовательно воплощает эту идею.

Жилой комплекс «Графская слобода» возводится вблизи железнодорожной станции Антропшино в городе Коммунар. «Здесь столько зелени, что людям уже не нужны ни парки, ни скверы для того, чтобы проводить больше времени на свежем воздухе, отдыхая и наслаждаясь красотами ландшафта», – отметил Михаил Зарубин. Кроме здоровой экологии и достаточной транспортной доступности этот проект, безусловно, интересен акцентом на разумном комфорте, достигаемом не за счет множества дорогостоящих опций, а благодаря тщательному соблюдению принципов малоэтажного жилищного строительства. «Мы будем работать в малоэтажном сегменте, поскольку именно в нем

возможно обеспечить комфорт для жителей по приемлемой цене», – подчеркнул генеральный директор ЗАО «ТРЕСТ 47». Это мнение совпадает с позицией экспертов, прогнозирующих активное развитие в Ленобласти именно малоэтажного строительства, а внутри него – малоэтажных жилых комплексов. «Экономически такой формат более целесообразен, чем коттеджное строительство», – убеждена, в частности, Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg. «Графская слобода» состоит из трех домов в пять этажей, с подвалом, плоской совмещенной вентилируемой кровлей и внутренним водостоком. Кирпично-монолитная технология строительства служит прежде всего целям энергоэффективности зданий. Однако застройщик идет еще дальше по пути сокращения затрат будущих жильцов, с одной стороны, и обеспечения большего комфорта для них – с другой. «Жилье в Ленинградской области должно давать возможность управления внутриквартирным потреблением

энергии. В каждой квартире «Графской слободы» будет установлен автономный газовый котел, что предполагает регулирование климатического режима, а также дополнительные опции, если они будут востребованы», – сообщил Михаил Зарубин. В этом смысле проект ЗАО «ТРЕСТ 47» реализует принципы региональной программы энергосбережения и повышения энергоэффективности в Ленинградской области. Комплексный подход к реализации жилищных проектов в 47-м регионе уже стал базовым для ответственных застройщиков.

В ЖК «Графская слобода» это реализовано в виде обеспечения необходимой социальной инфраструктурой, достаточного количества машино-мест, современных инженерных решений (например, телефония обеспечивается через оптико-волоконную линию WestCall), органичного сочетания архитектуры зданий с окружающим ландшафтом. При этом ЗАО «ТРЕСТ 47» отличается разумной ценовой политикой. Это подтверждено измерениями комиссий ряда престижных конкурсов в сфере строительства, по результатам которых сделан однозначный вывод об опти-

КСТАТИ

По данным Комитета по строительству, в Ленобласти построено более 1100 квартир в малоэтажных домах общей площадью 56 тыс. кв. м, а также 4131 индивидуальный жилой дом общей площадью 549 тыс. кв. м. В этом году уже введено 549 тыс. кв. м, что составляет 50,6% от общего ввода.

мальном соответствии цены и качества в проектах данного застройщика. При прочих равных условиях для покупателей жилья в Ленинградской области все большее значение приобретает репутация строительной компании. ЗАО «ТРЕСТ 47» является правопреемником строительного треста № 47 «Кировстрой», созданного

в 1963 году. В активе треста объекты не только жилищного, но и промышленного строительства, в том числе уникальные. При этом все проекты ЗАО «ТРЕСТ 47» строятся точно в срок. Дополнительная гарантия целевого использования средств инвестора – частного лица является применением застройщиком положений 214-ФЗ.



Знавание этого комплекса отсылает к истории здешних мест. В XVIII веке здесь существовали Малая и Большая Графские мызы – слобода Покровская и слобода Антропшино соответственно



Дуальные перспективы

Татьяна Крамарева / Дефицит человеческого капитала – основное препятствие к улучшению инвестиционного климата Ленинградской области. Причем наибольшие трудности представляет подготовка рабочих кадров и специалистов среднего звена для предприятий. Такова одна из основных идей международной конференции «Современные технологии в профессиональном образовании», организованной Комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области. ➔

Представители Агентства стратегических инициатив, профильных комитетов в правительстве Ленинградской области, руководство областных учреждений профессионального образования, а также Национального управления образования Финляндии и иных образовательных структур собрались, чтобы обсудить актуальные проблемы в сфере подготовки кадров и пути их решения.

Исходной для участников конференции стала идея о том, что развитие системы профессионального образования сегодня – задача общенациональная. «Подготовка высококвалифицированных рабочих кадров для реальной экономики – это не чья-то корпоративная, частная задача, это общенациональная необходимость, одно из главных условий существенного повышения производительности труда», – отметил Игорь Девятко, заместитель руководителя представительства Агентства стратегических инициатив в СЗФО. Аналогичную точку зрения высказали и зарубежные участники конференции. «С помощью образовательной деятельности и различных проектов мы содействуем развитию своего региона, предприятий и других организаций в регионе», – отметили, в частности, представители профессионального колледжа Южного Сава – области на юго-востоке Финляндии.

С участием хозяйствующих субъектов

Ленинградская область вошла в число регионов, первыми выполнивших все 15 пунктов инвестиционного стандарта. Стоит упомянуть о том, что один из разделов стандарта регламентирует наличие механизмов профессиональной подготовки и переподготовки по специальностям, соответствующим инвестиционной стратегии региона и потребностям инвесторов. «Инвестиционный стандарт предполагает, что в регионе должны действовать образовательные программы, разработанные с участием хозяйствующих субъектов», – подчеркнул Игорь Девятко. «Развитие механизмов и форм участия организаций реального сектора экономики и социальной сферы в управлении; развитие механизмов государственно-частного партнерства образовательных организаций, организаций реального сектора экономики и социальной сферы; повышение эффективности использования имеющихся ресурсов для подготовки рабочих кадров и формирования прикладных квалификаций – все это будет напрямую способствовать повышению инвестиционной привлекательности региона», – отметил Сергей Тарасов, председатель Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области. Над улучшением инвестиционного климата, в том числе через развитие системы профессионального образования, работа идет и на федеральном уровне.

В нынешнем году в РФ стартовал пилотный проект «Подготовка рабочих кадров, соответствующих требованиям высокотехнологичных отраслей промышленности, на основе дуального образования», что предполагает разработку образовательных программ с участием хозяйствующих субъектов. Инициатором проекта выступило Агентство стратегических инициатив.



Участники конференции рассказали о собственном опыте внедрения новых технологий в профессиональном образовании, взаимодействии с работодателями, проектах приграничного сотрудничества

Пока в проекте участвуют только 10 регионов, выбранных на конкурсной основе, а в них – более 77 предприятий и более 76 учебных заведений. Предполагается, что за полтора года, с сентября нынешнего по июль 2016-го, будет создано либо модернизировано более 7,5 тыс. рабочих мест, обучение пройдут около 6 тыс. представителей рабочих профессий. В июле нынешнего года приказом Минобрнауки 46 профессиональных образовательных организациям, участвующим в проекте, был присвоен статус «федеральная инновационная

площадка» на период 2014–2016 годов. Поскольку в проекте участвует также Немецкая торгово-промышленная палата, удалось привлечь к его реализации более полутора десятка немецких предприятий. Ленинградская область не вошла в число регионов, где отработывается упомянутый пилотный проект, однако в области разработана собственная пилотная программа, включающая более 100 мероприятий. В числе приоритетных перспективных направлений программы председатель областного профильного комитета Сергей Тарасов назвал дуальное обучение, внедрение интерактивного, дистанционного и сетевого обучения, развитие независимой оценки и сертификации и др.

На сегодня в Ленинградской области разработано и лицензировано 347 краткосрочных программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации для взрослого населения

обучения, внедрение технологии демонстрационного экзамена, наконец, создание в городе Выборге международного центра профессионального образования. Российская и финская стороны демонстрируют равный интерес к развитию форм совместного профессионального образования. Эйла Ряйся, старший советник Национального управления образования Финляндии, отметила, что благодаря программе «Россия», в рамках которой профессиональные образовательные учреждения двух стран сотрудничают с 2002 года, увеличился интерес к обмену учащимися и преподавателями. «Молодые люди передают знания и информацию другим молодым людям», – прокомментировала госпожа Ряйся. Финской стороне в сфере обслуживания требуются специалисты, знающие русский язык и русскую культуру.

В интересах сторон

Стоит отметить, однако, что уже сегодня в Ленобласти реализуется ряд совместных с финской стороной инициатив по раз-

витию профессионального образования. Международная деятельность Ленобласти в образовательной сфере включает, в частности, проекты по выращиванию лекарственных трав и плодово-ягодных кустарников для экономического развития северо-запада России и юго-востока Финляндии, развитие предпринимательства в области лесозаготовки, реализацию программы «ВАЛО: вклад в развитие современной системы квалификаций» и многое другое. В перспективе планируется синхронизация программ профессионального

сских предприятий и профессиональных учебных заведений курсы повышения квалификации по таким направлениям, как энергосберегающее строительство, техника безопасности и охрана труда в строительстве, строительство влажных помещений и просушка оснований зданий, лесозаготовка и др.

Законодательная поддержка государства

Серьезным стимулом к развитию российской системы профессионального образования может стать такая мера государственной поддержки, как внесение изменений в налоговое законодательство для мотивации предприятий к участию в дуальной модели подготовки высококвалифицированных рабочих кадров. Это предусмотрено в плане мероприятий по обеспечению повышения производительности труда, создания и модернизации высокопроизводительных рабочих мест, утвержденном в июле нынешнего года распоряжением Правительства РФ.

В свою очередь, нормативная база для социально-экономического развития Ленинградской области создает условия и для развития системы профессионального образования. Указание на это находим, в частности, в постановлении регионального правительства об утверждении инвестиционной стратегии, а также региональным законом о концепции социально-экономического развития Ленобласти на период до 2025 года.

цифра

более 60 тыс.

новых рабочих мест планируется создать в Ленобласти к 2025 году

В свою очередь, финская система образования готова организовывать для рос-



ЛенОбЛСоюзСтрой дарит радость и чудеса



Одним из шефских подарков стало оборудование входной группы дома-интерната пандусом



Праздничный концерт в честь Дня пожилого человека прошел на ура

Татьяна Крамарева / Более месяца подготовки и масса положительных эмоций – этим запомнился нынешний День пожилого человека представителям ЛенОбЛСоюзСтроя – участникам благотворительной акции в доме-интернате для престарелых и инвалидов в пос. им. Свердлова Всеволожского района. Профсоюз застройщиков Ленинградской области взял шефство над этим учреждением более года назад.

За это время гости из ЛенОбЛСоюзСтроя навещали подшефных неоднократно. В октябре 2013 года в рамках масштабной акции с участием руководства строительного блока регионального правительства застройщики высадили на территории дома-интерната деревья, обновили элементы благоустройства территории и пригласили всех постояльцев на концерт с праздничным угощением. Летом

в интернате появилась элегантная площадка с навесом для проведения культурных мероприятий. И ни один всенародный праздник не обошелся без вкусных подарков и концертов, подготовленных, кстати, творческими силами самих строителей: постоянный участник торжеств в доме-интернате – хор ЗАО «ДСК-3».

«Хор, нарядный, красивый, жители интерната на ура восприняли на откры-

той площадке, и в День пожилого человека артисты-строители выступили с не меньшим успехом, только не на улице, а в помещении столовой», – рассказал Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОбЛСоюзСтроя. Пока пожилые люди с удовольствием слушали и даже напевали песни военных лет, представители строительных компаний вручали персональные вкусные подарки всем

тем жителям дома-интерната, которые по состоянию здоровья не покидают своих комнат. «Мы увидели слезы радости на глазах обитателей дома для престарелых. Они благодарили нас, спрашивали, когда мы приедем еще. Ради таких эмоций, ради того, чтобы наиболее слабые и больные почувствовали, что они кому-то нужны, мы и приезжаем в пос. им. Свердлова. И у нас нет ни малейших сомнений в том, что будем оказывать дому-интернату помощь и впредь», – рассказал Ярослав Беликов.

Для ряда компаний, входящих в ЛенОбЛСоюзСтрой, шефство уже стало не просто важным элементом социальной ответственности, а внутренней потребностью их руководства. Частые гости в пос. им. Свердлова, к примеру, представители корпорации «ЛенРусСтрой». Однако круг желающих подарить пожилым людям, инвалидам не только средства, но и свое время ширится. «В организации и проведении октябрьского праздника помогли многие», – сообщили в дирекции ЛенОбЛСоюзСтроя.

Ближайший торжественный повод для визита, конечно, Новый год, который заставляет поверить в чудеса даже самых закоренелых материалистов. Планируется концерт и, разумеется, персональные «чудесные» подарки. Однако уже сейчас стартовала подготовка к празднику, важнее которого для наших соотечественников, наверное, нет.

В канун 70-летия Великой Победы ландшафт территории дома-интерната обогатится еловой аллеей. Семь молодых деревьев, по числу прошедших после окончания Великой Отечественной войны десятилетий, посадят представители ЛенОбЛСоюзСтроя, руководства Свердловского городского поселения, отдельных строительных компаний, других структур – те, кому дороги идеалы отцов и дедов и кто искренне стремятся дарить окружающим радость. «У каждой ели будут шефы, в том числе ЛенОбЛСоюзСтрой, а это значит, что мы еще чаще будем быть в доме-интернате», – резюмировал Ярослав Беликов.

Порядка станет больше

С 1 января будущего года вступит в силу 45-ФЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области». Представители компаний, входящих в ЛенОбЛСоюзСтрой, прокомментировали возможное влияние нового закона на строительный комплекс Ленобласти.

Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «Управляющая компания «КВС»:
– Я целиком и полностью за! Считаю, что теперь порядка станет больше. Во-первых, будут действовать единые

требования к исходной разрешительной документации. Во-вторых, поскольку на уровне комитетов областного правительства квалификация специалистов значительно выше, чем на муниципальном уровне, то с соблюдением всех норм проектирования и строительства улучшится качество подготовки градостроительных документов. Далее, ужесточится контроль над градостроительной политикой региона, а это, несомненно, пойдет на пользу его жителям. И наконец, Ленинградская область и Санкт-Петербург смогут развиваться не в отрыве друг от друга, а в более тесном сотрудничестве, с учетом взаимных интересов обоих субъектов Федерации, совместно создавая единый транспортный и логистический центр.

Александр Левин, главный инженер ЗАО «Киришский ДСК»:
– При проектировании какого-либо здания (сооружения) на соответствующем земельном участке необходимо получение градплана. Конечно, удобнее, если решение об этом принимается непосредственно в поселении. Но, наверное, с точки зрения приведения процесса к общему знаменателю градующее перераспределение полномочий – правильное решение. Другое дело, что появляется много дополнительной работы у областных структур, и пока сложно прогнозировать, насколько оперативно они будут с этим справляться. Не думаю, что перераспределение полномочий ускорит работу. Решение областных властей

для нас было несколько неожиданным, хотя можно понять, чем оно обусловлено. Не во всех поселениях есть специалисты, которые могут эту работу выполнять грамотно, соответственно, возникает много градостроительных ошибок. Поэтому естественная реакция вышестоящих уровней власти – все отдать в руки грамотных специалистов, которые могут нормально эти функции исполнять. По сути, законодательство возвращается к исходным позициям, от которых ранее отошло в целях упрощения организации строительного производства.

Станислав Сельянов, генеральный директор ООО «БалтСтройКомплект»:
– Мы за понятные правила игры, за прозрачность и реше-

ния в правовом поле. Это способствует развитию бизнеса и снижает затраты. У нас не было проблем и с органами местного самоуправления и, надеюсь, не будет их на уровне субъекта.

Вероника Адамюк, исполнительный директор ООО «Лидер»:
– Конечно, на местном уровне строители неоднократно сталкиваются с неисполнением требований Градкодекса: зачастую строительство начинается по недоработанному градплану, который может не учитывать фактическое наличие санитарно-защитных зон или содержать информацию о допустимых параметрах застройки, отличных от генплана. Разрешение на строительство также может выдаваться по формальному наличию необходимых документов, не соответствующих требованиям Градкодекса к их содержанию.

И поскольку эти нарушения имеют место, считаю выдачу разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, как и утверждение документов градостроительного планирования, на уровне области разумной мерой. Развитие инженерных сетей, дорог и жилищного, гражданского строительства должно рассматриваться комплексно, в абсолютном балансе. Уровень компетенции лиц, ответственных за выполнение 45-ФЗ, думаю, все-таки будет выше, чем в муниципальных образованиях: все-таки в области эти функции будут исполнять специализированные организации. И все-таки отношение к новому закону двойное. С учетом объема работы, который переходит на областной уровень, я опасася заборочивания и, соответственно, увеличения сроков рассмотрения и выдачи разрешений на строительство, прежде всего.

Управление строительства избавляется от «хвостов»

Татьяна Крамарева / Система управления областным строительным комплексом сегодня соответствует потребностям региона, убежден Андрей Алтабаев, и.о. руководителя Управления строительства Ленинградской области – структуры, облеченной всей полнотой полномочий государственного заказчика. ➔

– Какими объектами сейчас занимается Управление строительства? Что будет введено в эксплуатацию до конца года?

– Самый крупный из объектов областного финансирования, сданных в эксплуатацию в нынешнем году, – ледовая арена в городе Лодейное Поле. Завершено также строительство центра временного размещения мигрантов в городе Гатчина для передачи Федеральной миграционной службе. В городе Луга введена в строй первая из 11 котельных, строящихся по региональной программе энергосбережения и повышения энергоэффективности. Еще несколько котельных (для теплоснабжения социальных объектов в пос. Дружноселье Гатчинского района) будут сданы до конца декабря. Котельные были построены в 2011 году и «зависли» из-за проблем с документальным оформлением подводящего газопровода. Для него не был подготовлен полный комплект документов при проведении конкурса, и «узаконить» его – поставить на кадастровый учет и оформить право собственности – удалось только теперь. Планируем также ввод в эксплуатацию котельных для объектов здравоохранения (в пос. Ульяновка Тосненского района и пос. Соколинское Выборгского района), поликлинику на 380 посещений в смену в Новом Девяткино и новый корпус онкологического диспансера в Кузьмолowo. Нельзя не упомянуть и о таком крупном объекте, как спортивный комплекс с ледовой ареной в д. Старая (в составе Колтушского поселения).

Конечно, этим список объектов социальной инфраструктуры, готовящихся к вводу в эксплуатацию в Ленобласти, не исчерпывается. И напомним, что мы выступаем заказчиком только по объектам, которые финансируются из областного и федерального бюджета. Там, где предусмотрено софинансирование и из местного бюджета, заказчиком выступает муниципальное образование.

– С начала нынешнего года деятельность государственных заказчиков регулируется Федеральным законом о контрактной системе (44-ФЗ). Как это повлияло на вашу работу?

– При объявлении не аукциона, а открытого конкурса (к чему мы сейчас переходим) можно проводить отбор подрядчика, отдавая преимущество участникам, имеющим должную квалификацию, но закон предусматривает эту возможность только для объектов стоимостью 150 млн рублей и более. Если это фельдшерско-акушерские пункты (ФАПы) или офис врача общей практики (а строительство ФАПа, к примеру, обходится в 20-25 млн рублей в зависимости от протяженности инженерных сетей и условий подключения), удается работать успешно в основном за счет того, что мы знаем участников рынка. Если будет регламентировано понижение планки для проведения конкурса государственным заказчиком – для объектов стоимостью от 50 млн рублей, – это существенно затруднит получение госконтрактов для недобросовестных подрядчиков.

Конкурс позволяет отдать предпочтение претендентам, у которых есть опыт и собственные средства, при этом на результат



Фото: Наталья Кривошеина

конкурса влияют критерии стоимости, предложенной подрядчиком (60% оценки) и его квалификация (40% оценки). Мы прописываем достаточно жесткие требования к участнику по количеству введенных в эксплуатацию объектов, а также стоимости реализованных контрактов. И если подрядчик хочет выиграть конкурс, не вполне отвечая квалификационным требованиям, он должен будет уменьшить стоимость выполнения работ не менее чем на 30%. А дальше вступает

торжения госконтракта в одностороннем порядке при неисполнении подрядчиком своих обязательств, что уже применяется в Ленинградской области. Так, по нашему настоянию контракт на строительство детского сада расторгла администрация Выборгского района. Готовность по объекту, который должны были ввести в эксплуатацию в конце прошлого года, сегодня не превышает 70%. Сейчас администрация района уже заключила контракт для завершения строительства.

Самая большая сложность в деятельности Управления строительства Ленинградской области – ликвидация «старых хвостов»

в силу обязательная повышенная банковская гарантия, которая также отсекает часть подрядчиков.

Вообще наша главная задача – привлечь к работе на бюджетных объектах Ленобласти серьезных и надежных партнеров – как строителей, так и проектировщиков.

Однако не могу не отметить: независимо от требований 44-ФЗ мы очень тщательно подходим к подбору подрядных организаций. Так, очень достойный подрядчик займется строительством двух ФАПов в Волосовском районе буквально в ближайшие дни.

В целом, на мой взгляд, 44-ФЗ учел опыт ошибок 94-ФЗ. Принципиальными для нас как госзаказчика можно назвать два аспекта. Во-первых, отлаженный механизм банковской гарантии: ранее, наверное, подавляющее большинство участников конкурсов предоставляло фиктивную банковскую гарантию, а банки либо отвечали на запросы заказчика в течение месяцев, либо не отвечали вообще. Во-вторых, это возможность рас-

и долгострой – например, каток в д. Старая, ситуация вокруг которого напоминает замкнутый круг. Подрядчика заменить невозможно, поскольку у него вся полнота документации и степень объекта достаточно высока. Но у подрядчика нет средств, чтобы завершить строительство, поэтому с конца 2013 года темпы работ крайне низкие. По проекту и смете строительство было рассчитано на полтора года, а продолжается уже вдвое больше, и, разумеется, за это время объект стал существенно дороже.

Еще один проблемный объект – бывший пионерский лагерь «Ветерок», а ныне оздоровительный лагерь «Молодежный» в пос. им. Морозова Всеволожского района. На разных очередях этого объекта были заняты разные подрядчики. И если ЗАО «Петрос» отработало достаточно эффективно на третьей очереди, то ООО «Кэрл» построило основное здание второй очереди так, что сейчас мы не знаем, что с этим делать. Фундамент повело, по всему зданию пошла трещина, кровля протекает, и ввести объект в эксплуатацию мы не можем, поскольку разрешение на строительство было выдано на весь комплекс. И пока однозначного решения для выхода из этой тупиковой ситуации нет.

А двум котельным для теплоснабжения объектов образования (во Мге Кировского района и в пос. Ефимовский Бокситогорского района) не повезло с подрядчиками дважды. Сначала, некачественно выполнив работы, ушло в банкротство ООО «УГС». Потом ситуация повторилась с ЗАО «Зиосаб-Дедал». Сейчас областная Контрольно-счетная палата проверяет освоение бюджетных средств на этих объектах.

– Есть мнение: чем дальше от Петербурга, тем меньше контроля за строительством и тем больше можно пренебречь качеством. Насколько это соответствует действительности?

– География объектов, на которых мы выступаем заказчиком, достаточно обширна – от Выборга до бухты Вознесение. И представители строительного контроля работают не только вблизи Петербурга, но и в Кингисеппе, Подпорожье, Приозерске. Более того, самый удаленный из наших объектов – строительство школы в бухте Вознесение – взял надежный подрядчик, который очень много строит в Ленобласти, – ООО «Фирма Консент». Так что говорить о понижении планки качества по мере удаления от Петербурга не приходится.

цифра

48 объектов

будут в ведении Управления строительства Ленинградской области в 2015-2019 годах

22-25 млн рублей –

стоимость строительства ФАПа в зависимости от протяженности инженерных сетей и условий подключения

– А насколько легко государственному, муниципальному заказчику расторгнуть контракт в одностороннем порядке?

– Как правило, до расторжения контрактов в одностороннем порядке с внесением в реестр недобросовестных поставщиков не доходит. Обычно подрядчик добровольно уходит с площадки, как было, например, на строительстве поликлиники в Новом Девяткино. ООО «ТехноБалт», осознав, что не справляется, добровольно расторгло контракт. Новый контракт для завершения строительства уже заключен с ООО «Ленсоцстрой», подрядчик с момента приемки объекта показал очень приличные темпы и качество работы, и, по всей вероятности, до конца нынешнего года этот социальный объект, столь необходимый для населения, будет построен.

– Какое направление в вашей работе сегодня требует наибольших усилий?

– Скажу коротко: старые «хвосты». Это и котельные, о которых я уже упомянул,



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



Леонид Захаров,
заместитель руко-
водителя отдела
стратегическо-
го консалтинга
Knight Frank
Санкт-Петербург



Наталья
Житомирская,
директор право-
вого бизнес-бюро
«Граф Маевский»



Станислав
Невзорov, пред-
седатель совета
директоров компа-
нии «Союз-
Инвест»



Михаил Ерофеев,
генеральный
директор мультимедиа-
льного комплекса «Усть-
Луга»



Андрей Амосов,
руководитель
офиса компании
JLL Russia & CIS
в Санкт-Петер-
бурге



Александр
Паршукov, дирек-
тор по инвести-
циям ЗАО «ВТБ-
Девелопмент»



Мария Кравцова,
директор по про-
дажам коммер-
ческой недвижи-
мости ЗАО «ЮИТ
Санкт-Петербург»



Мирослав
Золотарев, пред-
ставитель компа-
нии АСЕХ



На пути к новой индустриализации

Дарья Литвинова / Как вписываются индустриальные парки в программу новой индустриализации, объявленную государством, обсуждали на заседании круглого стола «Индустриальные парки – система развития промышленной инфраструктуры», состоявшемся в рамках форума «Российский промышленник». Организатором заседания круглого стола выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Меры поддержки

Ленинградская область является одним из передовых регионов Северо-Западного федерального округа в вопросах поддержки развития индустриальных парков.

Кирилл Саргаев, начальник департамента инвестиционной политики и поддержки инвестиционной деятельности Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, рассказал о конкретных мерах господдержки, направленных на развитие индустриальных парков в регионе. «За последние два года был предпринят ряд серьезных шагов и реализовано несколько законодательных инициатив в этой области. Одна из основных – 113-03 «О мерах господдержки инвестиционной деятельности на территории Ленинградской области», который устанавливает режим господдержки инвесторам. Сроки заключения договоров о предоставлении налоговых льгот составляют 35 дней – это достаточно непродолжительный срок по сравнению со сроками, установленными в других регионах. Налог на прибыль снижен до 13,5%, налог на имущество до 0%. Срок предоставления льгот зависит от объема инвестиций. Минимальный порог – 300 млн рублей. Для удаленных районов области – Подпорожского, Лодейнопольского и Бокситогорского – установлен порог в 50 млн рублей».

По словам Кирилла Саргаева, в июле текущего года был принят закон о мерах господдержки создания и развития на территории области индустриальных парков. Теперь понятие индустриального парка закреплено законодательно. Закон практически соответствует тому проекту закона, который сейчас разместил Минпромторг, и все понятия приближены к федеральному законодательству.

Областной закон о поддержке индустриальных парков не имеет порога инвестиционных вложений. Кроме того, в законе введена дополнительная мера – предусмотрена льгота на аренду земельного участка, предоставляемого Ленобласти. «Устанавливаются сроки, порядок присвоения статуса индустриального парка и все сопутствующие процедуры. Сегодня практически все подзаконные акты уже прошли согласования. Мы планируем, что в ближайшее время появится регламент и порядок присвоения статуса индустриального парка», – сообщил Кирилл Саргаев.

Кроме того, четко определена структура инвестиционных площадок, которые возможно приспособить для индустриальных парков. Создана интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области». Она размещена на портале <http://lenobinvest.ru>. Представлена информация о 360 площадках, на которых потенциально возможно размещение индустриальных парков.

По словам Константина Миаловича, заместителя директора головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-

Карта индустриальных парков



Источник: «ЮИТ Санкт-Петербург»

Западного банка ОАО «Сбербанк России», несмотря на санкции, Сбербанк заинтересован в развитии промышленной инфраструктуры внутри Российской Федерации. «Несколько лет назад Сбербанком разработан отдельный кредитный продукт для поддержки создания и развития индустриальных парков. Этот продукт подразумевает довольно длинные сроки кредитования. В зависимости от особенностей индустриальных парков эти сроки могут достигать 12-14 лет. Кроме того, в рамках этой программы существуют дополнительные преференции для резидентов. Кроме того, дополнительные преференции связаны еще и с тем, что Сбербанк готов приглашать своих клиентов становиться резидентами парков и оказывать им соответствующие консультационные услуги», – рассказал Константин Миалович.

Успешный опыт работы Сбербанка по этому направлению уже есть. Как сообщил господин Миалович, Сбербанком профинансировано пять индустриальных парков в России, кредитные вложения составили порядка 6,5 млрд рублей. Среди них индустриальные парки Москвы, Татарстана, Ярославля, Владимира и Калуги. В каждом парке профинансировано от 15 до 30 резидентов и управляющих компаний. В основном это компании с годовой выручкой от 400 млн рублей. Средний срок финансирования – 10 лет. В ближайшее время планируется профинансировать еще как минимум пять парков.

«К сожалению, пока в этом перечне нет Северо-Западного региона, но мы над этим работаем», – отметил Константин Миалович.

Также Минпромторг запустил программу поддержки индустриальных парков. Министерство промышленности и торговли РФ объявило конкурс среди индустриальных парков (ИП) на получение субсидий из федерального бюджета. Управляющие компании индустриальных парков, которые выиграют конкурс, смогут компенсировать затраты по

обслуживанию кредитов, полученных в 2013-2016 годах в коммерческих банках и Внешэкономбанке на капитальное строительство объектов инфраструктуры и промышленности. Инструмент разработан в этом году в рамках подпрограммы «Индустриальные парки» государственной программы РФ «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности». Субсидии предоставляются в размере 9/10 ставки рефинансирования, претенденты должны обосновать и доказать, что их проекты соответствуют пяти критериям: финансовая, бюджетная, социально-экономическая, инновационно-технологическая эффективность, а также обосновать последующую инвестиционную привлекательность для территории.

Парков становится больше

Леонид Захаров, заместитель руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank Санкт-Петербург, привел статистические данные Ассоциации индустриальных парков, которая занимается сертификацией индустриальных парков. «На данный момент в России имеется 101 сертифицированный индустриальный парк. Из них 75 – это парки формата greenfield, то есть развиваемые на территориях абсолютно новых земельных участков, и 26 – формата brownfield, реализуемые на территориях уже существующих промплощадок, – уточнил Леонид Захаров. – На территории СЗФО находятся 19 сертифицированных индустриальных парков. Среди регионов – лидеров по развитию индустриальных парков можно назвать Московскую область – 15 реализованных проектов, Калужскую область – 11 проектов, Республику Татарстан – восемь проектов».

«Из более десятка заявленных в Петербурге и Ленобласти индустриальных парков, проекты которые соответствуют классическому определению индустриального парка, можно пересчитать по пальцам одной руки, – заявил Алексей

Пятков, старший консультант департамента складской и промышленной недвижимости Colliers International. – То есть заявлено много, а работают, по сути, три. Это YIT Greenstate, «ВТБ Марино» и UFG «Федоровское». В Петербурге и Ленобласти максимальным спросом в индустриальных парках пользуются участки 1-2,5 га. Это самый популярный формат. Треть всех сделок в индустриальных парках заключается на земельные участки такого размера».

По словам Марии Кравцовой, директора по продажам коммерческой недвижимости ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», на данный момент в Петербурге и Ленинградской области заявлено 16 проектов индустриальных парков. Из них 11 – частные индустриальные парки (в трех из которых освоено более 50% территории и менее 50% – в восьми парках). В стадии развития находятся также три государственных парка. Кроме того, есть Усть-Луга, которая является многопрофильным проектом, значительно превышающим по площади другие парки. Проект активно развивается согласно своему плану.

По данным консалтинговых компаний, стоимость аренды земельных участков в индустриальных парках имеет большой разброс, но в среднем колеблется в пределах от 30-40 USD за 1 кв. м земельного участка до 130 USD за «квадрат». Стоимость зависит от качества проработанности проекта и активности девелопера индустриального парка.

«Сделки по покупке земельных участков в ИП проходили в 2013 году только в двух парках: Greenstate – две сделки, «Федоровское» – одна сделка. Рыночный спрос формировался на основе следующих факторов. Наибольший спрос на помещения в аренду – от небольших предприятий. Для размещения предприятий требуются готовые площадки с понятными бюджетами и сроками реализации, подведенными сетями и согласованной градостроительной документацией, с урегулированным правом доступа на территорию», – сообщила Мария Кравцова.

«После мартовских событий этого года объем инвестиций в Россию существенно сократился, что катастрофическим образом повлияло на арендаторов индустриальных парков и складских комплексов», – отметил Андрей Амосов, руководитель офиса компании JLL Russia & CIS в Санкт-Петербурге. – Это основной фактор, который мы сегодня наблюдаем на рынке, и констатируем значительный спад активности потенциальных резидентов».

Быть в тренде

Значимыми моментами, определяющими успешность индустриального парка, являются привлечение якорного резиден-



Дарья Гончарова, руководитель направления по работе с клиентами коммерческого отдела АРИН



Максим Слав, заместитель генерального директора ИП «Федоровское»



Константин Миалович, заместитель директора головного подразделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»



Алексей Пятков, старший консультант департамента складской и промышленной недвижимости Colliers International



Татьяна Логинова, советник председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»



Кирил Саргаев, начальник департамента инвестиционной политики и поддержки инвестиционной деятельности Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области



та, который за собой «тянет» поставщиков и смежные отрасли, а также активность администрации региона в развитии индустриальных парков и привлечении резидентов, создании системы налоговых льгот.

«Главным вопросом остается – что же такое индустриальный парк. Размещение промышленных предприятий – сложная задача, несет особую специфику и очень сильно отличается от размещения складских комплексов. Отсутствие единого стандарта индустриальных парков и стандартов подбора производственных площадок не позволяет клиенту провести качественный анализ предложений на рынке», – считает Мария Кравцова. – Ассоциация индустриальных парков, как уже говорилось, ведет работу по сертификации, а также занимается разработкой национального стандарта индустриального парка. Цель разработки стандарта – формализовать определение парка в Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии. В стандарте, в частности, говорится о том, что в индустриальном парке не менее 50% должны занимать производственные, а не складские комплексы, и предъявляются довольно жесткие требования к управляющей компании как к организации,

оказывающей большой комплекс услуг. Индустриальный парк является практически инструментом для привлечения отечественного и иностранного капитала в российское производство, так как позволяет снять большое количество непрофильных задач. Мы надеемся, что в ближайшее время стандарт будет принят».

«Продвижение всей индустрии ИП – очень важный момент», – считает Александр Паршуков, директор по инвестициям ЗАО «ВТБ-Девелопмент». – Нужна широкая пропаганда формата индустриального парка через профильные промышленные ассоциации и СМИ при поддержке государства. Работа эта исключительно важна и практически еще не начиналась».

По мнению Михаила Ерофеева, генерального директора мультимодального комплекса «Усть-Луга», развитие индустриальных парков сдерживает отсутствие профессионалов. «Просто получить поддержку от государства и подвести коммуникации к земельному участку – это не индустриальный парк. Привлечение инвестора – тяжелый труд. Иногда подготовка к сделке растягивается до двух лет», – отметил Михаил Ерофеев.

Станислав Невзоров, председатель совета директоров компании «Союз-Инвест», считает, в будущем владельцы индустриальных парков вынуждены будут сами стать промышленниками. «Сегодня практически не существует цепочек с добавленной стоимостью и гарантированным сбытом», – прокомментировал Станислав Невзоров. – Кроме того, в условиях санкций промышленники ориентируются только на внутренний рынок, а если изначально якорным арендатором парка становится западная компания со своими комплектующими, то никакой промышленной кооперации в этом регионе уже не будет. Главная проблема – промышленность как индустрия сегодня не имеет системного характера. Нужно говорить о развитии промышленной инфраструктуры в целом».

Александр Паршуков с мнением коллеги не согласен: «Не бывает специалистов во всем. Или тогда будут функционировать мегакорпорации, из которых будет состоять весь бизнес. Но эта конструкция ущербна, это не рыночный подход. Мы снимаем с предприятия задачу инженерной подготовки участка – это уже целая отрасль».

НОВОСТИ

Проект YOLKKI VILLAGE в Ленобласти выставят на торги

Российский аукционный дом 10 декабря проведет аукцион по продаже семи участков общей площадью 15,4 га в районе д. Скотное во Всеволожском районе Ленобласти. Участок предназначен под строительство жилой недвижимости по проекту ЖК Yolkki Village.

Территория будет застраиваться в четыре очереди. Всего на данном участке возможно возведение 104 тыс. кв. м жилых и 2 тыс. кв. м востроенных нежилых помещений. Стоимость лота составляет 490 млн рублей. Начальная цена была снижена на 30%, ранее она достигала 700 млн рублей.

Стартовали продажи в новом корпусе ЖК «Вернисаж»

В жилом комплексе «Вернисаж», который строит компания «Полис Групп» в районе Кудрово, начались продажи в корпусе № 5, сообщила пресс-служба компании.

В сообщении уточняется, что 19-этажный дом будет включать 12 секций. Все квартиры будут переданы покупателям с подготовкой под чистовую отделку, балконы предоставляются в подарок. Ввод дома в эксплуатацию запланирован на I квартал 2017 года.

Всего в рамках проекта ЖК «Вернисаж» запланировано строительство шести многосекционных домов высотой от 12 до 19 этажей. На территории жилого квартала будут расположены детский сад, школа со стадионом, спортивные и игровые площадки, парковки.

Вводят в эксплуатацию третью очередь ЖК «Капитал»

Начинается ввод в эксплуатацию третьего лота в проекте комплексного освоения «Капитал», который компания «Строительный трест» реализует в Кудрово, сообщила пресс-служба строительной компании.

Общая площадь построенных корпусов сдаваемой приемочной комиссии третьей очереди превысит 80 тыс. кв. м. Жилая площадь объекта составляет около 65 тыс. кв. м. В 10 жилых корпусах разместилось более 1200 квартир.

В третьем лоте ЖК «Капитал» также предусмотрен встроенный подземный паркинг и многочисленные коммерческие помещения общей площадью более 2,7 тыс. кв. м. Кроме того, «Строительный трест» ведет строительство еще нескольких очередей жилого комплекса «Капитал». В настоящее время квартиры можно приобрести в лотах № 4 и 15.

Открыты продажи в четвертой очереди ЖК «Новый Оккервиль»

Кирпично-монолитный дом состоит из 11 секций. В них будет построено 1592 квартиры общей площадью 75,6 тыс. кв. м. На первом этаже размещаются коммерческие помещения площадью 1,7 тыс. кв. м. Сейчас в продаже находится третья очередь «Нового Оккервиля», состоящая из нескольких пусковых комплексов. В продаже есть как готовые квартиры, так и строящиеся со сроками сдачи в 2015 и 2016 годах.



Фото: Илья Кочетков

Нужна широкая пропаганда формата индустриального парка через профильные промышленные ассоциации и СМИ при поддержке государства

Дорогу на Усть-Лугу развязали

Максим Еланский / В Ленобласти на трассе М-11 открыта новая развязка к порту «Усть-Луга». Предполагается, что она, а также сама автодорога к морскому логистическому центру, прошедшая реконструкцию, улучшат транспортную пропускную способность доставки грузов как в порт, так и из него. ➔

На пересечении трассы М-11 «Нарва» и подъезде к морскому торговому порту «Усть-Луга» в начале октября открылась новая транспортная развязка. Специализированная дорожная петля обеспечит вывод грузов, поступающих и исходящих из Усть-Луги на федеральную трассу, минуя находящуюся поблизости железную дорогу. Ранее из-за необходимости ее пересечения возникали регулярные многочасовые пробки.

Параллельно с развязкой был введен в эксплуатацию и прошедший реконструкцию участок самой дороги к порту «Усть-Луга» протяженностью 25,6 км. После технического обновления на трассе появились четыре полосы движения, разделенные барьерными ограждениями. Тем самым на данном отрезке дороги повысилась транспортная проходимость и улучшилось качество безопасности движения. На оставшемся участке дороги к Усть-Луге протяженностью около 15 км реконструкция будет завершена до конца 2015 года.

Отметим, что строительство развязки и реконструкция дороги к Усть-Луге входит в федеральную программу «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)». Объем инвестиций в проект составляет около 11 млрд рублей. Из них 2 млрд рублей государством было выделено на возведение развязки, остальная часть – на реконструкцию всей дороги к морскому порту. Куратором проекта является ФКУ «Севзапуправтдор» (регио-



Открытие новой дороги улучшит транспортную пропускную способность порта

нальное подразделение «Росавтодора»). По итогам конкурсов в 2011 и 2012 годах организация выбрала генеральным подрядчиком строительства дороги компанию «Мостотрест».

Присутствующий на церемонии открытия развязки и новой дороги министр транспорта РФ Максим Соколов отметил, что данный объект важен как для Ленобласти, так и в целом для России. «Обеспечение

комфортных условий транспортировки грузов от порта «Усть-Луга» в остальные регионы страны является важной стратегической задачей. Поэтому строительство на Северо-Западе новых транспортных развязок и реконструкция федеральных трасс являются приоритетными направлениями адресно-инвестиционной программы «Росавтодора» и находятся на особом контроле Минтранса», – сообщил чиновник.

Сам глава «Росавтодора» Роман Старовойт добавил, в этом году на реконструкцию и строительство дорог в СЗФО было выделено около 60 млрд рублей. В том числе денежные средства были выделены на трассы «Скандинавия» и «Сортавала».

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, также принимавший участие в церемонии открытия, подчеркнул, что еще несколько лет назад мало кто верил, что порт «Усть-Луга» будет построен. «Большинство скептиков отмечали транспортную неподготовленность территории под крупный логистический центр. Открывшаяся развязка свидетельствует об обратном. Считаю, что открытие дороги и развязки – это дополнительный импульс развитию торгового комплекса, самого города Усть-Луга и прилегающей промышленной и жилой застройки придорожной территории», – отметил глава региона.

справка

Морской торговый порт «Усть-Луга» – современный многофункциональный порт, расположенный в юго-западной части Ленинградской области, в Лужской губе Финского залива. Он считается единственным российским портом на Балтике, способным принимать сухогрузные суда грузоподъемностью до 100 тыс. тонн и наливные суда грузоподъемностью до 150 тыс. тонн.

Погорельцы Лужского района получили ключи от новых квартир



Ольга Фельдман / В ходе рабочей поездки в Лужский район губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко вручил ключи от новых квартир семи семьям, открыл две детские спортивные площадки и осмотрел котельную.

Для жителей пос. Мшинская Лужского района, пострадавших после пожара в 2013 году, было отремонтировано помещение пустовавшего долгие годы общежития (пос. Мшинская, Комсомольская ул., 3, корп. 1). На эти цели было потрачено 11 млн рублей из областного бюджета и 2,5 млн рублей из местного. Было отремонтировано 12 квартир, семь из которых были отданы погорельцам (всего 19 человек), остальные квартиры будут



переданы работникам социальной сферы, врачам и учителям – молодым специалистам, которые работают в пос. Мшинская. Из рук губернатора новоселы получили ключи от одно-, двух- и трехкомнатных квартир площадью от 48 до 98 кв. м. Глава региона лично проверил качество выполненного ремонта и температуру в квартирах. По результатам проверки Александр Дрозденко принял решение посетить поселковую котельную, где его заверили в том, что в отремонтированном доме, только что подключенном к системе теплоснабжения, совсем скоро станет так же тепло, как и в других домах пос. Мшинская. Функционирующая сегодня угольная котельная нуждается в реконструкции. Губернатор пообещал,



что в ближайшем будущем в поселке будет построена современная котельная, работающая на сжиженном газе. В ходе рабочей поездки также состоялась торжественное открытие спортплощадки на территории МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 6» (Луга, пр. Володарского, 44). Площадка построена за счет инвестиционных средств по программе «Газпром – детям», стоимость объекта составила 8 млн рублей. Площадка включает искусственное поле, гимнастические снаряды,

беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол. Спортплощадка открыта для всех желающих заниматься спортом. Губернатор отметил, что до конца года должно быть открыто 30 аналогичных спортплощадок, причем 14 – по программе «Газпром – детям» и еще 16 за счет прямого финансирования из бюджета области. В следующем году таких площадок должно быть уже 40 (20 бюджетных, 20 при участии Газпрома). «Наша задача – чтобы каждая школа области имела современную спортивную площадку и все школьные спортзалы были отремонтированы. Через пять лет все площадки спортзалов в школах региона должны соответствовать современным требованиям», – отметил Александр Дрозденко. Также состоялась открытие детской игровой спортплощад-

ки в городском саду города Луга. По словам и.о. главы администрации Лужского района Олега Малащенко, детская площадка – первая ступень в решении задачи реконструкции городского сада города Луги, который должен превратиться в парк отдыха горожан. Губернатор поддержал идею реконструкции городского сада с условием подготовки документов обоснования сметы и прохождения экспертизы проекта. Александр Дрозденко отметил, что перед Лужским районом стоит еще много задач: завершить модернизацию теплосетей, построить как минимум семь новых котельных, завершить программу ремонта автодорог, до конца этого года сдать после ремонта Лужскую больницу. В планах также строительство женской консультации и детского сада.

справка

➔ Всего в 2014 году на территории 47-го региона ОАО «Газпром» планирует возвести 14 спортивных комплексов. Общая стоимость работ в 2014 году – 141,3 млн рублей. Строительство идет в Волосовском (3 площадки), Волховском (1), Выборгском (2), Кингисеппском (1), Кировском (1), Лужском (3), Подпорожском (1), Сланцевском (1), Тосненском (1) районах. Застройщиком объектов выступает ООО «Газпром инвестгазификация». Места для спортивных площадок выбираются из расчета целесообраз-

ности использования – большинство строится вблизи образовательных учреждений отдаленных поселков и деревень.

Кроме того, в регионе работает государственная программа «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области» и долгосрочная целевая программа «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области». Из областного бюджета на эти цели выделено 180 млн рублей.

1 ноября отмечает 50-летний юбилей губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

В том, что Ленинградская область сегодня – регион созидания и оптимистичных перспектив, решающую роль играет Ваш талант руководителя, для которого не существует недостижимых целей. Искренне верю в то, что Ваш жизненный путь будет и далее столь же блистательным. Желаю Вам новых инициатив и свершений, крепкого здоровья и финансового благополучия! И пусть госпожа удача будет всегда на Вашей стороне!

С уважением, депутат Государственной Думы С.В. Петров

Уважаемый Александр Юрьевич!

От души поздравляю Вас с юбилеем!

Ваш труд на благо Ленинградской области, Ваш профессионализм, уникальный талант руководителя всегда находят достойную оценку и поддержку членов Вашей команды, бизнес-сообщества, всех жителей региона! Мы благодарим Вас за труды, направленные на процветание нашей земли, и желаем Вам никогда не опускать руки, всегда смотреть вперед и собственным примером вдохновлять нас всех.

А еще позвольте пожелать Вам мира внутри, крепкого здоровья, семейного счастья и благополучия!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Вы многого достигли, однако, убежден, впереди у Вас еще более глобальные перспективы и успехи. Примите искренние пожелания счастья, благополучия, крепкого здоровья и неиссякаемой энергии, оптимизма и вдохновенного труда, плоды которого принесут Вам много радости.

С уважением, председатель Комитета архитектуры и градостроительства Ленинградской области Е.В. Домрачев

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Благодаря Вашему упорному труду Ленинградская область достигла значительных успехов в социально-экономической сфере. Занимая ответственный пост главы региона, Вы проявляете себя как мудрый, волевой руководитель. Ваш профессионализм, политическая воля, инициативность вызывают уважение коллег и доверие жителей.

Благодаря Вашей работе реализуется потенциал Ленинградской области: совершенствуется инфраструктура, реализуются новые проекты, успешно решаются вопросы социальной сферы.

Убежден, что Ваша целеустремленная и многогранная деятельность будет и в дальнейшем служить процветанию региона, росту благосостояния его граждан.

Пусть жизнь Ваша будет наполнена радостью, душевным теплом, судьба – щедра на самые светлые и добрые события, а поддержка близких, родных, друзей и коллег придаст силы для реализации самых грандиозных и смелых проектов!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего юбилея!

Благодаря Вашей энергии и энтузиазму Ленинградская область стала одним из самых динамично развивающихся регионов страны, примером для реализации стратегических программ.

Говоря Вашими словами, Вы – ключевой драйвер роста 47-го региона.

От всего сердца мы желаем Вам интересных проектов, разумных инвесторов, исполнительных сотрудников, творческих успехов, хорошего настроения и ярких событий!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

Уважаемый Александр Юрьевич!

От души поздравляю Вас с юбилеем!

Для сотен тысяч людей Вы гарант ответственного отношения региональной власти к решению проблем Ленинградской области и ее дальнейшего процветания. Пусть и далее Вашим планам сопутствует успех, а Ваша жизнь будет полна гармонии и радости! Крепкого Вам здоровья и благополучия!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с 50-летием!

Для нас, представителей строительного бизнеса, Вы воплощаете образ современного руководителя, нацеленного на поиск наилучших решений в любой ситуации и свободного от узких рамок стереотипов. От имени Союза строительных организаций Ленинградской области желаю Вам богатейшего здоровья, веры в свои силы, энергии, оптимизма и безграничной поддержки близких людей!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтрой В.В. Ершов

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

Уникальная работоспособность, энергичность, умение просчитывать последствия от принятых решений на несколько шагов вперед, эрудированность, принципиальный государственный подход и объективность – все эти качества обеспечили Ваш статус первого лица в Ленинградской области не только в силу занимаемой должности, но и по существу. Пусть каждый новый день приносит Вам наряду с новыми задачами и новые успехи, удовлетворение плодами Вашего труда, любовь близких и уважение всех, кто Вас знает!

С уважением, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО П.Б. Созинов



Дрозденко
Александр Юрьевичу
Губернатору
Ленинградской области

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ТЕПЛЫЕ И ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ ПО СЛУЧАЮ ЮБИЛЕЯ!

Ваша плодотворная деятельность на ответственном посту является примером трудолюбия и заслуживает искреннего уважения.

Высокий профессионализм и компетентность позволяют Вам решать целый комплекс масштабных задач, направленных на активное развитие Ленинградской области. Вы призваны обеспечивать стабильную работу всего государственного механизма региона. Вы завоевали репутацию талантливого управленца, способного работать с полной отдачей для успешного решения проблем транспортной, социальной, инвестиционной деятельности региона. Благодаря Вам Ленинградская область день за днем обретает новые возможности в развитии. Впитывая новые проекты в жизнь, укрепляя сотрудничество и партнерство с другими регионами, Вы заботитесь о благосостоянии наших граждан.

Пусть все Ваши усилия получают должное понимание и поддержку.

Желаю Вам долгих активных лет, неиссякаемой энергии в достижении целей и, конечно, крепкого здоровья.

С уважением
генеральный директор,
председатель Правления
«Группы ЛСР»
Александр Вахмистров

www.lsrgroup.ru

1 ноября отмечает 50-летний юбилей губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем!
Ваши замыслы и планы успешно реализованы не только в сельском, жилищном и коммунальном хозяйствах отдельного района, но и осуществляются государственной деятельностью на посту губернатора Ленинградской области, которая позволяет жителям региона смотреть с уверенностью в завтрашний день.

Сегодня Ленинградская область не только привлекательна для проживания, но уже имеет шансы быть регионом с высокотехнологичной экономикой, великолепной экологией и высоким уровнем благосостояния жителей.

Позвольте пожелать Вам творческой энергии, процветания и успехов, крепкого здоровья и счастья!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

На своем посту Вы эффективно используете свои профессиональные знания и талант руководителя при решении задач всестороннего развития Ленинградской области, повышения уровня и качества жизни ее жителей.

Благодаря Вам воплотились в жизнь многие инвестиционные проекты, приняты важные политические решения, во многих структурах происходят важные изменения. Еще многое предстоит сделать, но мы верим, что у Вас хватит сил на осуществление всех Ваших замыслов.

В этот торжественный и праздничный День рождения желаю Вам крепкого здоровья, успехов в Вашей ответственной работе во имя процветания Ленинградской области, личного счастья и благополучия Вам и Вашим близким. Пусть всегда с Вами будет искренняя и всесторонняя поддержка коллег и друзей!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!
Благодаря Вашему профессионализму, богатому опыту и дальновидности Ленинградская область сегодня представляет собой перспективный, инвестиционно привлекательный и процветающий регион. Вами многое сделано для укрепления экономического потенциала, роста конкурентоспособности предприятий, повышения уровня жизни населения. Ваша компетентность, принципиальность и самоотдача в решении различных задач снискали уважение и доверие жителей региона.

Искренне желаю Вам долгих лет плодотворной политической деятельности на благо Ленинградской области. Пусть работа приносит вдохновение для реализации новых, ярких инициатив! Верных соратников, крепкого здоровья, семейного благополучия и удачи в любом начинании!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления с юбилеем!
За годы плодотворной работы Вы проявили себя как мудрый политик, грамотный руководитель, человек с неукротимой энергией, твердыми принципами и убеждениями! Уверен, что Ваша деятельность во благо Ленинградской области будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни людей и развитию экономики.

От всей души желаю Вам дальнейших успехов и достижений, благополучия, осуществления новых идей и намеченных планов, крепкого здоровья и большого личного счастья!

Президент группы компаний
«Региональное управление» А.Ю. Лебедев

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени Агентства стратегических инициатив и от меня лично примите искренние поздравления с юбилеем!

Во многом успешное сотрудничество агентства с Ленинградской областью стало возможным благодаря Вам и той работе, которую Вы проводите для улучшения инвестиционного климата в регионе.

Мы знаем Вас как компетентного и опытного руководителя, умеющего объединять энергичных людей ради достижения значимых целей. Важно, что Вы всегда стремитесь работать на результат, эффективно решаете серьезные, многоплановые задачи, а также доброжелательны и открыты к общению с предпринимательским сообществом!

Уверен, что при такой активной работе уровень развития инвестиционного климата в Ленинградской области и впрямь будет являться ориентиром для многих регионов не только Северо-Западного федерального округа, но и России.

Желаю Вам успехов в осуществлении всех планов, верных решений, больших достижений и надежных друзей!

С уважением, руководитель Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном федеральном округе
Е.А. Лебедев

Уважаемый Александр Юрьевич!

Редакция газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» поздравляет Вас с Днем рождения!

Юбилей – время подведения итогов, строительства планов на будущее. В этот день хочется сказать Вам много добрых слов, которые Вы, несомненно, заслужили. Вы – настоящий государственный человек, который искренне любит свою малую родину – Ленинградскую область. Спасибо Вам за активную жизненную позицию!

Желаем Вам дальнейшей созидательной работы на благо жителей Ленинградской области, доброго здоровья, благополучия, удачи во всех начинаниях!

Пусть всегда рядом с Вами будут надежные друзья и коллеги.

Директор ООО «Издательство «Регион» И.Б. Удалова,
редакция газеты «Строительный Еженедельник.
Ленинградская область»

Уважаемый Александр Юрьевич!

От души поздравляю Вас с юбилеем!

Вы вызываете искреннее уважение окружающих своей целеустремленностью, стратегическим мышлением, талантом руководителя, неиссякаемой энергией и способностью сопереживать людям, оказавшимся волею судьбы в непростой жизненной ситуации.

Пусть Ваши идеи по улучшению жизни в Ленинградской области с неизменным успехом воплощаются в грандиозных проектах!

Пусть Вас согревают внимание и забота близких!

Пусть Вас радуют единомышленники!
Крепкого Вам здоровья и стабильности!

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС 15 лет



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с юбилеем! Чем краше регион, чем он комфортнее для жизни; чем быстрее происходят в нем позитивные перемены, тем весомее личный вклад губернатора, который и стоит у истоков этого благополучия. У Ленинградской области рачительный хозяин: буквально каждый день приносит радостные известия об открытиях новых важных объектов, производственных успехах, выдающихся показателях в сельском хозяйстве, росте зарплат работников бюджетной сферы и новых инвестициях в основной капитал. Пусть и Ваша жизнь будет столь же наполнена приятными открытиями, радостью общения с умными, понимающими Вас собеседниками, удовольствием от воплощения смелых идей!

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, семейного счастья и финансовой стабильности!

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите поздравления по случаю юбилея и пожелания благополучия, сил и энергии для достижения поставленных целей, верных соратников и добрых друзей!

Пусть Ваш опыт и большой личный потенциал будут и впредь надежными ориентирами в жизни!



КОЛЛЕКТИВ  КВАРТАЛ 17А

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

От души поздравляем Вас с юбилеем!

Для каждого человека эта дата – важная веха на жизненном пути, и счастлив тот, кто, празднуя 50-летие, может с гордостью вспомнить о своих достижениях. Вам выпала почетная, но невероятно трудная миссия – отвечать за один из самых динамично развивающихся российских регионов. И сегодня мы искренне благодарим Вас за все те перемены к лучшему в Ленинградской области, идейным вдохновителем которых стали Вы.

Мы искренне желаем Вам дальнейших успехов, удовлетворения от плодов своего труда, любви близких, крепкого здоровья и счастья!

С уважением,
коллектив ЗАО «ВАД»



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые поздравления и наилучшие пожелания в день юбилея! Благодаря Вашему ответственному, по-государственному мудрому подходу к решению наиболее актуальных вопросов Ленинградской области регион становится все привлекательнее для инвестиций, а главное – для жизни. Мы искренне благодарны Вам за постоянную готовность к диалогу с бизнесом, за Ваши законодательные инициативы, направленные на гармонизацию интересов инвесторов и власти. Пусть Ваши мечты становятся реальностью! Пусть у Вас всегда будет достаточно сил и энергии для покорения новых жизненных вершин! И пусть Вам помогают в этом понимание и любовь близких!

С уважением, коллектив
Группы компаний «Балтийский Монолит»

БАЛТИЙСКИЙ МОНОЛИТ

Уважаемый Александр Юрьевич!

Сердечно рад поздравить Вас
с 50-летним юбилеем!

Ваша биография, профессиональные достижения – ярчайший пример человека, который благодаря незаурядному таланту, отличным качествам организатора сумел завоевать доверие жителей Ленинградской области и успешно руководит одним из самых активно развивающихся российских регионов.

Трудолюбие и уникальная работоспособность, новаторство и смелость в принятии неординарных решений, постоянное стремление быть первым и превзойти самого себя сделали Вас одной из самых заметных личностей региона и страны.

Приятно, что свой личный юбилей Вы встречаете полным сил и амбициозных планов, для реализации которых у Вас есть опыт и знания. Хотелось пожелать Вам отменного здоровья, неиссякаемых сил и энергии, успешной реализации всех новых интересных проектов, счастья, семейного благополучия, мирного неба над головой!



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

Уважаемый Александр Юрьевич! От всего сердца поздравляем Вас с юбилеем!

Много лет Вы успешно работаете на благо всех жителей Ленинградской области! Хотим отметить Ваш вклад в создание и развитие всей инфраструктуры Ленинградской области.

С Вашей помощью и поддержкой область постоянно развивается: открываются новые амбулатории, спортивные площадки, культурно-оздоровительные комплексы, качественно ремонтируются дороги, а также улучшается жизнь и быт жителей области.

Александр Юрьевич, пусть Ваша жизнь будет наполнена только радостными событиями! Вы многого достигли, но впереди еще множество побед и свершений, которыми Вы будете по праву гордиться!

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, процветания и благополучия.



С уважением, Н.И. Русаков,
генеральный директор
ООО «Строительное управление»

СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем! Благодаря Вашему таланту руководителя, позволяющему принимать стратегические решения, и трудолюбию, с которым Вы их воплощаете в реальные дела, Ленинградская область – это регион, благоприятный для жизни уже сегодня и обещающий стать еще краше в ближайшем будущем. От души желаем Вам дальнейшей плодотворной работы на Вашем нелегком посту, крепкого здоровья, поддержки близких людей и процветания!

ЭнСиПроект

С уважением, коллектив ООО «ЭнСиПроект»

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с 50-летием!

Желаем Вам здоровья, сил и энергии для успешной реализации всех намеченных планов, настойчивости и терпения в решении каждодневных задач. Как губернатор Ленинградской области Вы пользуетесь заслуженным авторитетом у производителей строительных материалов, необходимых для дорожного строительства, оказываете поддержку организациям отрасли. Именно под Вашим руководством в регионе существуют и строятся новые современные дороги.

Добра и благополучия Вам и Вашим близким!

Коллектив компании ООО «Салитар»



САЛИТАР

ДОБЫЧА, ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА
ИНЕРТНЫХ МАТЕРИАЛОВ (песок, щебень)
СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОДОРОГ

www.salitar.ru

РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Коллектив группы компаний «РосСтройИнвест»
поздравляет Вас с юбилеем!**

К своему 50-летию Вы подошли так, как удается только настоящим личностям. Вы нашли свой путь и уверенно идете по нему, на каком бы месте Вы ни находились. Вы просто живете и делаете свое дело, а люди, которые видят и чувствуют Вас и Ваше дело, через какую-то космическую связь находят в себе и окружающих точки опоры и обретают важные жизненные смыслы. Что может быть выше?

Желаем, чтобы с Вами по Вашему пути шли достойные единомышленники, а также желаем Вам и Вашим близким счастья и крепкого здоровья!

*От лица коллектива ГК «РосСтройИнвест» Федор Туркин,
председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»*



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ГАТЧИНСКИЙ КОМБИКОРМОВЫЙ ЗАВОД

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые и сердечные поздравления с юбилеем!

Ваша жизнь – яркий пример того, как ум, инициатива, трудолюбие, равнодушие к людям приносят человеку успех и заслуженное уважение. Мы уверены, что под Вашим руководством Ленинградская область будет и впредь динамично развиваться, будут строиться новые дома, школы, детские сады, осваиваться новые территории, улучшаться уровень и качество жизни.

Для нас очень важно, что в глазах руководителя нашего региона видна искренняя радость, когда заселяются новые жилые массивы, открываются социальные объекты. Именно в этот момент все понимают, что делают правильное дело и двигаются в нужном направлении.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия, успехов в очень непростом труде! Знайте, что за Вашими плечами – уважение и доверие людей, надежная поддержка семьи, верных друзей и соратников.

Здоровья и всех благ Вам и Вашим близким!

С искренним уважением,
генеральный директор
ЗАО «Гатчинский ККЗ»

Н.М. Чистяков

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всего сердца поздравляем
Вас с юбилеем!

Своей профессиональной деятельностью, стилем руководства, вдохновляющим на решение поставленных задач, и умением найти общий язык с самыми разными аудиториями, энтузиазмом юности в сочетании с опытом зрелости Вы подаете пример того, каким должен быть современный российский политик и просто гармонично развитый человек.

Искренне желаем Вам здоровья, удачи и как можно больше счастливых мгновений в жизни!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные
поздравления с Днем рождения
и самые теплые пожелания!

Личным примером преданности интересам родного края, неуклонности и последовательности в реализации планов социально-экономического развития Ленинградской области Вы задаете высочайшую планку профессионализма и гражданской ответственности для всех окружающих. Мы благодарны Вам за взвешенную, конструктивную политику взаимодействия со строительным комплексом региона. Мы признательны за то, что региональная власть в Вашем лице заинтересована в поиске наилучших решений для всех участников строительного процесса.

Искренне желаем Вам поддержки единомышленников, понимания друзей и близких людей, крепкого здоровья, успеха в Ваших неизменно масштабных начинаниях и счастья!

С уважением,
коллектив Строительной корпорации
«ПенРусСтрой»



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич! Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Мы с глубоким уважением и признательностью благодарим Вас за огромный труд, проделанный для развития и процветания Ленинградской области! Благодаря Вашей неиссякаемой энергии, профессионализму и трудолюбию ведомая Вами территория обретает новые перспективы, непрерывно повышается качество реализуемых здесь масштабных проектов, внедряется важная программа по обеспечению населения социальной инфраструктурой. Ваша плодотворная работа и мудрые, взвешенные решения лежат в основе роста экономики региона и уровня жизни населения.

Мы безмерно ценим поддержку, которую Вы оказываете строительной отрасли, понимание специфики нашей работы, готовность слышать строителей и вести диалог.

Желаем Вам неизменного оптимизма и верных соратников для реализации задуманных проектов. Пусть крепкое здоровье, семейное счастье и ежедневные радости всегда согревают и поддерживают Вас, Ваших родных и близких людей!



МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

Генеральный директор
инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС»
Н.В. Коробов

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые поздравления с юбилеем!

Занимая пост главы региона, Вы проявляете себя как настоящий ответственный руководитель. Профессионализм, подход к решению задач и инициативность вызывают уважение Ваших коллег и представителей бизнеса, в том числе и строительного. Отметим, что благодаря Вашей работе Ленобласть считается передовиком жилищного строительства, что, в целом, является позитивным развитием региона. Уверены, что личные и деловые качества позволят Вам и в дальнейшем добиваться в должности губернатора весомых результатов, направленных на процветание Ленинградской области.

От души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия. Мира, добра и всего самого наилучшего Вам и Вашим близким!

С уважением, коллектив ООО «Полис Групп»



С уважением, генеральный директор
Андрей Вадимович Веденеев



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы подошли к круглой дате, имея за плечами немало профессиональных достижений. Вы заслуженно пользуетесь уважением и поддержкой коллег. Вам доверяют жители Ленинградской области. Ваша биография служит примером того, что, обладая талантом, знаниями и ответственностью, можно многого достичь на жизненном пути.

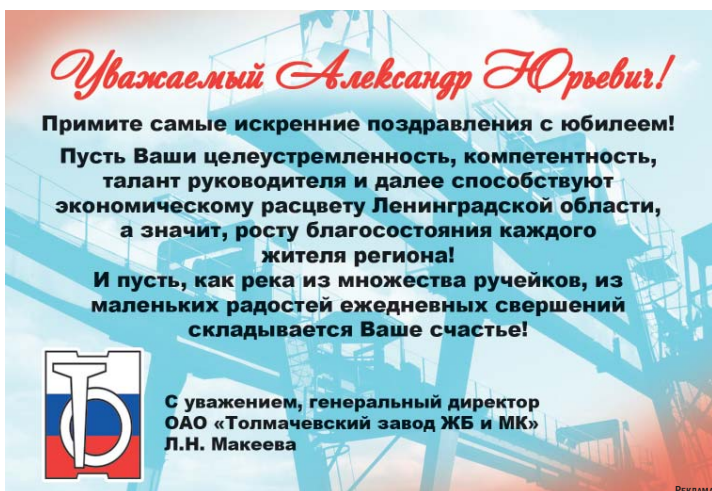
Я благодарен Вам за взвешенные политические решения, направленные на гармонизацию интересов власти, бизнеса и населения в Ленинградской области. Ваши инициативы отмечены мудростью, опытом, глубокой преданностью интересам вверенного Вам региона. Благодаря Вам растет экономический потенциал Ленинградской области, ее инвестиционная привлекательность и благосостояние ее жителей.

От всей души желаю Вам и Вашим родным здоровья, счастья и благополучия! Больших успехов в Вашем нелегком труде и неиссякаемой энергии в осуществлении всех замыслов!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА



С уважением, генеральный директор
ОАО «Толмачевский завод ЖБ и МК»
Л.Н. Макеева

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

**ПРИМИТЕ СЕРДЕЧНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ
С 50-ЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ!**

Богатый профессиональный и жизненный опыт, глубокое знание проблем Ленинградской области снискали Вам заслуженное уважение простых жителей и бизнес-сообщества.

Желаем Вам новых успехов и профессиональных свершений на ответственном посту на благо региона и всей России.

*С уважением,
коллектив ООО «Н+Н» в лице
генерального директора
Н.Ю. Солдаткиной*

Н+Н

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

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

Сегодня Вы возглавляете один из самых перспективных регионов не только Северо-Западного федерального округа, но и всей страны. Под Вашим руководством Ленинградская область динамично развивается, демонстрирует рост показателей в различных сферах экономики. Во многом благодаря именно Вашим действиям и решениям инвестиционный климат в области признан сегодня одним из самых благоприятных на Северо-Западе. Вы пользуетесь заслуженным уважением и авторитетом в кругу участников строительного комплекса, всегда показываете открытую позицию и готовность к диалогу с профессиональным сообществом.

Пусть Вам и в дальнейшем сопутствуют успех, новые идеи и мудрые решения. От всей души желаю Вам побед и свершений на профессиональном поприще, крепких позиций и стабильности возглавляемому Вами региону.

Seti Group

*С уважением,
председатель совета директоров Seti Group
М.В. Шубарев*

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите самые теплые
поздравления с юбилеем!**

Говорят, что времена не выбирают. Однако Вы возглавили Ленинградскую область в действительно непростой период в жизни и региона, и страны в целом.

И очевидные успехи экономики Ленобласти красноречиво свидетельствуют: именно такие опытные руководители, как Вы, обладающие не только знаниями, авторитетом, умением принимать смелые решения, но и харизмой гармоничной личности, особенно востребованы сегодня.

Искренне желаем, чтобы плоды Вашей работы приносили Вам и впредь радость и чувство удовлетворения, чтобы каждый день был для Вас солнечным и чтобы любовь близких и поддержка соратников давали Вам силы для новых достижений!

*С уважением, коллектив
коттеджного поселка «Петровская Мельница»*



Петровская Мельница
Коттеджный поселок

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите искренние
поздравления с юбилеем!**

Ярким талантом руководителя, инициативностью, трудолюбием и мышлением стратега Вы достигли выдающихся успехов и снискали заслуженное уважение многих и многих людей.

Искренне желаем Вам благополучия, свершения всего задуманного, крепкого здоровья и счастья!

*С уважением,
директор МУП «Тепловые сети»
города Гатчина, председатель
Ассоциации теплоснабжающих
предприятий Ленинградской области
А.А. Тахтай*



РЕКЛАМА

Здесь новому граду быть

Татьяна Крамарева / Градостроительный совет при губернаторе Ленинградской области разрешил разработку проекта планировки территории на площадь более 450 га в Свердловском городском поселении. За 25 лет ГК «ЦДС» планирует выстроить здесь город почти на 115 тыс. жителей. ➔

«Этот проект стоит особняком в ряду тех проектов, которые вообще имеются в Ленинградской области», – подчеркнул, открывая заседание Градсовета, Георгий Богачев, вице-губернатор Ленинградской области по строительству.

«В концепции развития Большого Ленинграда 1988-1989 годов, когда рассматривалась потенциальная возможность развития Ленинграда как мощнейшей агломерации с численностью населения до 8-8,5 млн человек, правильным было признано перспективное развитие города вдоль Невы в сторону Ладоги. Таким образом, территории и правого, и левого берега Невы были «приговорены» к неизбежному интенсивному перспективному развитию», – отметил архитектор Игорь Матвеев, генеральный директор ООО «Матвеев и К».

«Иногда в погоне за квадратными метрами и в борьбе с регламентами забывается тема градостроительства как искусства. Поэтому в этом эскизе застройки мне отродно увидеть подход не только регламентный – здесь есть градостроительный каркас, на основе которого можно двигаться дальше», – оценил концепцию застройки Свердловского поселения Олег Романов, президент Санкт-Петербургского союза архитекторов.

«Это Санкт-Петербург на территории Ленинградской области», – так охарактеризовал проект Валентин Енокаев, заместитель генерального директора Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

История вопроса

Предварительная концепция развития части территории д. Новосаратовка Свердловского городского поселения была представлена главе 47-го региона Александру Дрозденко в декабре 2013 года и была рекомендована к дальнейшей проработке. Летом нынешнего года был принят генплан Свердловского поселения, в котором вся рассматриваемая территория получила статус земель для жилищного строительства. Наконец, в начале октября застройщик представил вниманию членов Градсовета обоснование отклонений (до 20%) от предельных параметров Региональных нормативов градостроительного проектирования (РНП) по этажности и плотности застройки. В частности, на фоне преимущественной застройки в 16 и 23 этажа предложены отдельные высотные доминанты до 30 этажей.

Концепция, разработанная по заказу ГК «ЦДС» ОАО «АрхиГрад», предполагает возведение более 4,5 млн кв. м жилья, больницы со станцией скорой медицинской помощи, поликлиники, аптек, общеобразовательных школ (в совокупности на 10,45 тыс. мест) и детских садов (общей емкостью более 6,8 тыс. мест). Появятся в пределах территории, а по сути, в новом городе, застройки, а также торговые и многофункциональные культурно-досуговые центры, спортивные объекты, парковки разного типа почти на 52 тыс. автомобилей и т. д. Запланировано формирование промышленно-складской и торгово-деловой зон, строительство пассажирского причала на Неве, капитальный ремонт уже существующего причала и возведение новых пожарных депо. «Заказчик показал, что он готов сформировать новый комплекс с тем качеством жилой среды, при котором автомобильный транспорт практиче-



В генплане Свердловского поселения, в соответствии с которым будет реализован проект «ЦДС», учтена вся ретроспектива предложений по развитию территории

ски выведен из общих пространственных участков и дворовых территорий», – подчеркнул Валерий Ким, почетный архитектор России.

Важно отметить, что в концепции заложена обеспеченность сверх норматива местами в школах и детских садах, а также зелеными насаждениями.

«Увеличивать плотность застройки, наверное, можно, но при соответствующей социальной и транспортной инфраструк-

В концепции нового города обеспеченность местами в детских садах и школах заложена сверх нормативной

туре», – подчеркнул Валентин Енокаев, назвав проект комплексной застройки в Свердловском поселении наиболее перспективным в области даже на фоне тех, которые реализуются в Кудрово и Девяткино. К слову, при оценочном объеме инвестиций в 250 млрд рублей (в том числе 50 млрд на обеспечение инженерной и социальной инфраструктуры) за время реализации проекта налоговые поступления в консолидированный бюджет Ленинградской области составят почти 4 млрд рублей.

Уникальность

В числе уникальных преимуществ предложенной концепции застройки Георгий Богачев назвал, во-первых, отсутствие множества собственников земли. Территорией, состоящей из трех участков (площадью 345 га, чуть более 16 га и 91,5 га), владеет сам застройщик – ГК «ЦДС». Профильный вице-губернатор привел пример развития земель, принадлежащих инвестиционной компании «Евроинвест», в Мурино. «Проект тоже идет очень неплохо, потому что одновременно возводятся как жилые объекты, так и социальные. Тем не менее там есть определенные трения, потому

что все застройщики разные, и некоторые архитектурные решения могли бы быть представлены и лучше», – прокомментировал Георгий Богачев.

Еще одним достоинством концепции, разработанной ОАО «АрхиГрад», он назвал абсолютную корреляцию с положениями действующего генплана, который, в свою очередь, развивает идеи, содержащиеся в градостроительных документах этой территории с 1936 года.

Транспортный вопрос

«Генплан, утвержденный сегодня в Свердловском поселении, учел всю ретроспективу предложений по развитию этой территории и остановился на версии транспортно-планировочного развития с открытой планировочной структурой», – прокомментировал Валерий Ким.

По мнению Валентина Енокаева, транспортная тема будет при развитии этой территории одной из самых важных, причем главенствующую роль должен играть пассажирский транспорт, пока недостаточно проработанный в концепции.

Транспортную доступность нового города предполагается обеспечить за счет продолжения линии метрополитена, а также пригородных маршрутных автобусов. Между тем, как отметил Антон Бучнев, заместитель областного Комитета по ЖКХ и транспорту, на сегодня власти Санкт-Петербурга никаких серьезных планов и гарантий того, что в районе комплексной застройки будет метрополитен, не дают. «В последние восемь месяцев Санкт-Петербург даже не готов общаться на эту тему. Строительство и «Народной», и «Южно-

Восточной» станций, как и строительство электродепо, возможно только за счет средств федерального бюджета», – заявил Антон Бучнев. Более того, добавил он, Смольный практически полностью отказывается в согласовании автобусных маршрутов, которые идут от станций метрополитена.

По мнению Константина Щербина, разработчика концепции, генерального директора ОАО «АрхиГрад», с учетом сроков ввода в эксплуатацию отдельных кварталов нового города транспортная проблема может возникнуть не ранее 2025 года. «Однако к этому времени реально проектируется строительство станции метро», – напомнил он. В свою очередь, Георгий Богачев выразил уверенность в том, что действующая линия метрополитена будет продолжена. «Если бы мы говорили о Ломоносовском районе, например о Низино, – и кто-то заявил бы, что там появится станция метро, наверное, я бы с вами согласился и предложил не рассматривать ее в качестве возможной транспортной схемы. Но есть концепция развития транспортного узла Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в которой эта станция метро также учтена», – сказал вице-губернатор.

Гарантировать продолжение линии метрополитена может появление в Свердловском поселении объекта федерального интереса, уверен Валентин Енокаев. «Можно попробовать обсудить с федеральной властью размещение здесь, например, особой экономической зоны», – предположил он, аргументировав идею инвестиционной привлекательности территории. «На уровне Южной планировочной зоны Санкт-Петербурга она имеет очень серьезные перспективы развития», – добавил господин Енокаев.

На конкурсной основе

Итогом рассмотрения концепции, предложенной ГК «ЦДС», стало безоговорочное одобрение членами Градостроительного совета отклонений от предельных показателей РНП. «Комплексное изменение параметров является не просто механическим, обусловленным желанием заказчика получить больший экономический эффект. Комплексное изменение параметров дает новое качество среды», – выразил общее мнение Игорь Матвеев. В решение Градсовета была внесена также рекомендация для заказчика концепции провести архитектурный конкурс для поиска наиболее выигрышных архитектурных решений. Однако Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», заверил членов Градсовета, что и сами проекты планировки территории на все 13 кварталов, предусмотренных в границах участка, будут разработаны на конкурсной основе. Кроме того, по словам господина Медведева, «ЦДС» будет реализовывать этот проект даже в отсутствие бюджетного финансирования.

цифра

250 млрд рублей –

объем инвестиций для строительства жилья в Новосаратовке

Трудности переходного периода

Ольга Фельдман / После включения Крыма в состав России рынок недвижимости этого полуострова переживает переходный период, что явилось неизбежным следствием изменения правового поля. Проще говоря, домик у моря в Крыму сегодня можно купить, но нельзя зарегистрировать. По самым оптимистичным прогнозам экспертов, подобная неопределенность будет сохраняться еще как минимум полгода-год. ➔

Как сегодня безопасно приобрести недвижимость в Крыму, обсуждали на заседании круглого стола «Недвижимость Крыма: большие проблемы и большие перспективы?», прошедшем в рамках выставки-семинара «Жилищный проект». Организатором заседания выступила газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область».

Продажа, но не регистрация

В течение переходного периода должны быть урегулированы вопросы интеграции новых субъектов Российской Федерации в правовую систему России. Это означает, что до 1 января 2015 года на полуострове Крым будут действовать нормативные акты как России, так и Севастополя с Крымом, а фактически и Украины, последние только в части, не противоречащей законодательству РФ.

Такое положение дел напрямую затрагивает и сделки с недвижимостью, государственное оформление которых фактически заморожено. Без доступа к украинской базе фактически невозможно подтвердить права собственника на недвижимость, проверить правовую чистоту объекта (или участка) или посмотреть его историю. Органы Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии России на территории Крыма уже сформированы, но пока только налаживают свою работу. По мнению экспертов, для того чтобы заработать в полной мере, органам регистрации может потребоваться еще как минимум год.

«С принятием закона о присоединении Крыма к России на его территории перестали работать законы государства Украины. Крым оказался «отключен» от украинских реестров, в которых осуществлялся учет недвижимости. На сегодняшний день деятельность по регистрации сделок невозможна. Регистрационная служба на территории Крыма организована, но работать не начала. Требуется время для того, чтобы поставить на кадастровый учет все объекты недвижимости», – рассказал Дмитрий Сиротин, представитель администрации города Симферополь и Симферопольского района. – Работа эта началась, но, скорее всего, затянется еще на год».

По словам Дмитрия Сиротина, сделки с недвижимостью в Крыму сегодня оформляются по предварительному договору купли-продажи. В договоре фиксируют цену объекта на день подписания контракта. После этого покупатель передает продавцу задаток. Учитывая зыбкость подоб-



Интерес к реализации проектов в Крыму уже проявили несколько петербургских застройщиков

ной схемы и возможные риски, покупатель забирает у продавца украинское свидетельство о регистрации прав собственности либо стороны оформляют договор у нотариуса.

«При заключении предварительных договоров купли-продажи (или инвестирувания, если речь идет о новостройке), которые сейчас являются единственным возможным путем сделок с недвижимостью в Крыму, необходимо проводить комплексную оценку предоставляемых

продавцом документов. В первую очередь правоустанавливающих документов, выданных Украиной», – считает Всеволод Васильев, юрист фирмы «ЮСТ».

Тем не менее гарантий прав собственности у лица, с которым заключается договор купли-продажи, сегодня недостаточно. «Поскольку ранее учет прав собственности велся государством Украина, можно обратиться к базе данных Украины и проверить их», – объясняет Дмитрий Сиротин. – Безусловно, это не та процедура,

которую можно было бы переложить в нормативную плоскость. Это частная юридическая инициатива. Со стороны официальных властей этого сделать невозможно. На запросы Украина не отвечает. Такая ситуация сильно препятствует привлечению инвестиций. Это объективная реальность, в которой мы существуем».

Ценник реальный и мнимый

Юридическая неопределенность переходного периода, по мнению экспертов, компенсируется привлекающей ценой, которая значительно возрастет, когда ситуация войдет в правовое русло.

«Год назад, до известных событий, цена на недвижимость в Крыму была на порядок ниже, чем сегодня. После начала регистрации сделок и строительства Керченского моста она может вырасти еще на порядок», – полагает Дмитрий Сиротин.

«Цены пока измеряются в долларах, – рассказал Павел Бережной, директор по развитию ООО СК «С.Э.Р.» – Например, в Севастополе стоимость 1 кв. м составляет примерно 1400 USD. За время, прошедшее после референдума, цены подскочили на 40%. Однако сегодняшние цены, вероятнее всего, это просто «хотелки» переходного периода. С нашей точки зрения, цена может скорректироваться в обратную сторону на 20%. Но тот, кто будет первым, безусловно, выиграет».

Помощь регионов

Несмотря на трудности переходного периода, Крым уже сегодня открыт для инвесторов. «Идет работа над созданием соответствующей нормативной базы, прошли выборы, административный аппарат работает, и Крым на сегодняшний день открыт для инвесторов, в том числе и в сфере недвижимости», – уверен Дмитрий Сиротин. – Административные районы Крыма заключили соглашения с различными субъектами Российской Федерации о взаимодействии по развитию территорий и привлечению инвестиций. В частности, администрация Симферопольского района и города Симферополь заключила такое соглашение с Ленинградской областью».

По словам Дмитрия Сиротина, регионом был внесен ряд предложений, в том числе и в сфере жилищного строительства, и под реализацию конкретных проектов в Крыму уже выделены земельные участки, проведены тендеры на подрядные работы. Речь идет о формировании домовладений с целью предложения их гражданам РФ.

наши в Крыму

Интерес к реализации проектов в Крыму уже проявили несколько петербургских застройщиков. Так, весной этого года в составе бизнес-делегации, отправившейся с рабочим визитом во вновь присоединенный регион, значились руководители таких строительных организаций, как «КВС», «Главстройкомплекс», «Воин-В», а также компаний, уже реализующих в Крыму проекты, – группа компаний «С.Э.Р.» и инвестиционная корпорация «Пантикапей».

ИК «Пантикапей» за свой счет разрабатывает генплан города Керчь, согласно которому до 2020 года здесь могут построить 2 млн кв. м новой недвижимости. Компания получила заказ муниципального образования город Керчь на разработку программы социально-экономического и инвестиционного развития города, а также проводит изыскательские работы для создания генпланов Керчи и Ленинского района Керченского полуострова.

Речь идет о развитии территории площадью 300 тыс. га. В списке проектов, под которые «Пантикапей» готовит почву, оказались нефтеперерабатывающий завод в зоне города Керчи, который планирует строить компания «Нефтегаз Крыма», сеть яхт-клубов международного уровня, жилая и коммерческая недвижимость, инновационный парк в районе «Генеральские пляжи», аэропорт, торговый порт и предприятия металлической отрасли.

МНЕНИЕ



Дмитрий Сиротин, представитель администрации города Симферополь и Симферопольского района, содружество компаний «Крым»:

➔ – Крым ориентирован на привлечение таких компаний, которые, даже несмотря на трудности переходного периода, не боятся начать работу на территории Крыма. Нам бы хотелось, чтобы таких компаний было больше. Необходимо, чтобы экономика региона росла. Если у компаний появляется интерес, то местные власти всячески будут этому содействовать.



Михаил Москвитин, представитель компании ООО «Евродом»:

➔ – Непонятно, как в дальнейшем будет складываться судебная практика по спорам с недвижимостью. Пока это открытый вопрос и серьезные риски. Я бы советовал сегодня гражданам обращаться напрямую к застройщикам, которые реализовывают проекты в Крыму. Все-таки юристы имеют документально подтвержденные права на свои земельные участки и могут в большинстве случаев защитить свои договоры. Пока это самый безопасный путь, исключающий двойные продажи. Однако и здесь нужно быть бдительными и полагаться только на ответственных застройщиков с хорошей репутацией.



Павел Бережной, директор по развитию ООО СК «С.Э.Р.»:

➔ – Сегодняшний ценник – это пока только «хотелки». Ситуация стабилизируется, скорее всего, только в будущем году. В Крыму идет формирование реестра объектов недвижимости, объявлен марафон на все сделки. Однако потенциал Крыма и Севастополя в частности очень высок. В том числе промышленный. Может быть, Севастополь в будущем станет городом-миллионником.

о «Жилищном проекте»

Выставка-семинар «Жилищный проект» проходила в рамках Гражданского жилищного форума (ГЖФ) 4-5 октября в Петербургском СКК. Организатор – ГК «Бюллетень недвижимости». За два дня работы Жилпроект посетили порядка 27 тыс. человек. В экспозиции приняли участие более 330 строительных, банковских, риэлторских, юридических, страховых компаний. Для посетителей состояло свыше 100 мероприятий, в том числе шесть автобусных туров по новостройкам. Эксперты рынка недвижимо-

сти рассказали петербуржцам о динамике цен на рынке городского и загородного жилья, рисках при покупке объектов недвижимости и способах их минимизации, основах выбора кредитных программ. Был сделан подробный обзор новостроек в районах с активной массовой застройкой. Посетители узнали о тенденциях развития инфраструктуры, ценообразования, ознакомились с наиболее интересными объектами. Представители органов государственной власти ответили на вопросы об участии в государ-

ственных жилищных программах. Владельцам приусадебных хозяйств специалисты рассказали об основных тенденциях ландшафтного дизайна, а также о том, как правильно построить колодец и обустроить теплицу. Покупатели зарубежной недвижимости узнали о ценах на объекты, юридических особенностях сделок и трендах рынка. Вся информация к тематическим семинарам была опубликована в путеводителе по выставке – справочнике, который посетители выставки получили бесплатно.

Для потенциальных покупателей состоялось шесть бесплатных автобусных туров по наиболее интересным строящимся объектам. Выставка-семинар «Жилищный проект» проходит с 2006 года. За это время помощь в улучшении жилищных условий получили около 600 тыс. человек. Следующая выставка «Жилищный проект» состоится 14-15 февраля 2015 года в СКК (ст. м. «Парк Победы»). Вход для посетителей – свободный. Подробности по тел. (812) 32-701-32 и на сайте жилпроект.рф.

Один из застройщиков, реализующих подобный проект в Крыму, – компания «Евродом».

«В районе Алушты мы начинаем реализацию двух проектов, – рассказал Михаил Москвитин, представитель компании ООО «Евродом». – Первый из них расположится в 500 м от моря, там можно приобрести земельные участки с подрядом. Дом в 76 кв. м с участком земли от шести соток будет стоить около 3650 тыс. рублей вместе с подключением к инженерным сетям».

Второй проект расположится в 30 км от моря, в районе Пески. «Здесь стоит задача построить целое поселение со всей социальной инфраструктурой. Выделено 60 га, предполагается, что территория будет расширяться, – добавляет Михаил Москвитин. – Прорабатывается возможность реализации здесь домов на условиях государственных программ доступного жилья, а также уже существует возможность приобретения здесь домовладения через жилищно-накопительный кооператив (ЖНК)».

«Земельный участок передается в кооператив, который зарегистрирован в соответствии с законодательством РФ. Приобретение домовладения происходит через вступление в члены кооператива. Член кооператива, он же пайщик, получает права на этот земельный участок, и его права защищены», – отметил Дмитрий Сиротин.

Новая культура строительства

ГК «С.Э.Р.» планирует построить мультимедийный комплекс «Ленинградский квартал» в Севастополе. На территории в 7,8 га планируется построить 145 тыс. кв. м недвижимости. В состав проекта войдут жилая и коммерческая

консультация юриста

Можно ли зарегистрировать сделку с объектом недвижимости Крыма на Украине, если продавец является гражданином Украины?



Всеволод Васильев, юрист фирмы «ЮСТ»:

– После крымского референдума Украина, как известно, приняла закон об оккупированных территориях.

Согласно этому закону сделки с крымской недвижимостью не регистрируются. Кроме того, согласно российскому законодательству, по которому теперь живет Крым, объект недвижимости регистрируется на месте его приобретения, то есть в самом Крыму. Даже если в силу каких-либо причин такая сделка

была зарегистрирована на Украине, трудно прогнозировать, какое решение примет суд, если возникнет спор. Скорее всего, суд будет оценивать правоустанавливающие документы, выданные другим государством, в каждом конкретном случае. Договор может быть признан недействительным.

недвижимость (офисная часть, ретейл, гостиничный комплекс), фитнес-центр с бассейном, а также концертный комплекс и студия звукозаписи. Инвестиции в проект оцениваются в 5-6 млрд рублей. Начало строительства запланировано на конец года. Проект будет выводиться на рынок поэтапно. Срок реализации – 5-6 лет.

История «Ленинградского квартала» началась два года назад, когда Крым де-факто еще входил в состав Украины. Именно тогда СК «С.Э.Р.» вошла в сделку по покупке компании, которая владела правами почти на 8 га земли на северо-восточном побережье. «Идея связать Севастополь и Петербург благодаря интересному многофункциональному пространству, привнести в город русской славы этику, опыт, культуру строительства Петербурга родилась сразу. С тех пор многое изменилось. Крым вернулся в Россию. В Севастополе начинает действовать рос-

сийское законодательство, в том числе в области градостроительства, – рассказал Павел Бережного, директор по развитию ООО СК «С.Э.Р.». – Мы провели открытый архитектурный конкурс на разработку концепции «Ленинградского квартала». Определили победителя. Этот проект будет взят за основу. Это очень грамотное решение с точки зрения градостроительного плана, эстетики среды, привязки к местности. Возможные корректировки будут внесены исключительно во внутренние пространства – нарезку площадей жилой и коммерческой недвижимости».

По словам Павла Бережного, спешить со стартом продаж компания не намерена: «Регистрация сделок еще не началась, у нас есть 3-4 месяца на адаптацию проекта. Мы видим, что власть не сидит на месте. Пока нет градплана территории, которую мы собираемся застраивать. Но мы поможем его разработать. А продажи откроем не раньше чем к Новому году».

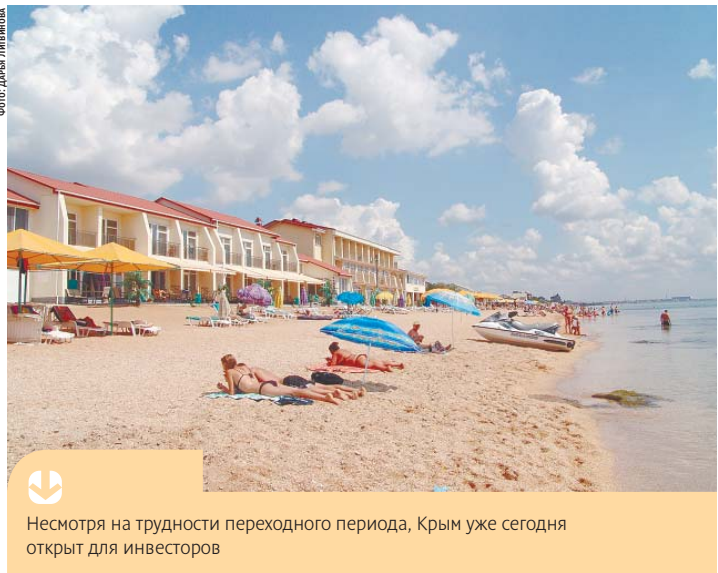


Фото: Дарья Липанова



Несмотря на трудности переходного периода, Крым уже сегодня открыт для инвесторов

АСН инфо | НОВОСТИ

Стадион в Кудрово могут построить за 2 млрд рублей

Ежегодно компания FORTGROUP направляет 300 млн рублей на нужды ФК «Тосно». Такие инвестиции необходимы для участия команды в ФНЛ. Однако в случае выхода команды в Премьер-лигу инвестиции придется утирить, заявил корреспонденту «АСН-инфо» управляющий партнер ООО «Форт Групп» Максим Левченко. Сейчас на стадии разработки проектной документации находится будущий домашний стадион ФК «Тосно», который располагается на участке, полученном FORTGROUP на инвестусловиях в Кудрово. По оценкам господина Левченко, для строительства стадиона на 10 тыс. мест потребуется около 2 млрд рублей. При увеличении его вместимости до 20 тыс. мест инвестиции составят уже 4 млрд и т. д. Напомним, ранее сообщалось, что для окупаемости проекта планируется внести корректировки в генплан и заявить о строительстве на участке минимум 300 тыс. кв. м жилья. Максим Левченко работы по внесению поправок утвердил, но отменил, что существует вариант, при котором компания откажется от строительства жилья и будет искать дополнительные средства в других местах.

Проект «Евроград» в Буграх рекомендовано сократить

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области потребовал от администрации Бугровского поселения привести в соответствие с региональными нормативами планы по возведению жилья на 52 га в рамках так называемого проекта «Евроград», передает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу областного правительства. Проект располагается на участке общей площадью в 730 га, расположенном севернее КАД между Приозерским и Выборгским шоссе.

Специалисты комитета в ходе проверки проекта планировки территории выявили несколько серьезных ошибок, которые противоречат нормативам Ленобласти, генплану муниципалитета и Правилам землепользования и застройки. Плотность проектируемого жилья составит 11 406 кв. м на 1 га, что превышает региональные нормативы, равные 9000 кв. м на 1 га. По словам вице-губернатора Ленобласти Георгия Богачева, жилая зона «Еврограда» должна быть существенно уменьшена. В противном случае чиновники будут оспаривать ППТ в суде.

«Вершина» вернет участок Ленобласти

ООО «Вершина» освободит участок площадью 2181 кв. м в городе Сосновый Бор, на котором компания не смогла в срок возвести многофункциональный деловой центр, сообщает asinfo.ru. Участок располагается между домом по Ленинградской ул., 25, к. 5, и АЗС. Договор аренды с «Вершиной» был заключен с мая 2011 года до конца 2013 года. В ноябре прошлого года компания попросила продлить срок аренды, но муниципальные власти отказались из-за скопившегося к тому моменту долга. «Вершине» не удалось добиться продления договора даже через суд.

Елена Любушкина:

«У нас нет необходимости строить как можно больше жилья»

Гатчинский район – одна из тех территорий Ленинградской области, чья история и потенциал равно богаты. О целях, к которым стремится второй по численности населения муниципальный район Ленобласти, рассказывает Елена Любушкина, глава районной администрации. ➔

– В чем вы видите уникальные преимущества вашей территории для инвесторов?

– Гатчинский муниципальный район входит в число наиболее инвестиционно привлекательных территорий Ленинградской области, что обусловлено рядом объективных факторов: это и выгодное географическое положение, и хорошая транспортная освоенность (наличие федеральных трасс, близость к международному аэропорту, морскому порту), и наличие трудовых резервов. Сейчас в районе высокий уровень маятниковой миграции: более 40 тыс. местных жителей ежедневно выезжают на работу за пределы района, в основном в Санкт-Петербург. Этот потенциал может быть задействован при создании новых рабочих мест.

– На территории уже реализуются и планируются к реализации крупные инвестиционные проекты. Расскажите, пожалуйста, о некоторых из них.

– Уже к 2020 году наука, медицина, жилье и дороги в Гатчине должны измениться благодаря стартовавшему недавно комплексному инвестиционному проекту много-миллиардного масштаба «Императорское кольцо». Цели проекта – реконструкция и увязка в единую систему туристических маршрутов объектов истории и культуры южных пригородов Санкт-Петербурга, а также развитие комплекса наукоемких проектов на базе Петербургского института ядерной физики в городе Гатчина. Первая стадия проекта – «Малое императорское кольцо» – оценивается более чем в 55 млрд рублей, и наиболее важным звеном станет развитие города Гатчина, где сосредоточены основные объекты науки, культуры и туризма, имеющие высокий потенциал коммерциализации. Сегодня, возможно, в это верится с трудом, но впоследствии прогнозируется вхождение Гатчины в топ-50 ведущих smart-городов Европы (то есть центров постиндустриального развития), топ-20 наиболее посещаемых центров мира и топ-5 мировых ядерных центров.

К первоочередным проектам «Малого императорского кольца» относится создание Международного центра нейтронных исследований, а также Северо-Западного регионального научно-методического и лечебного центра ядерной медицины.



Еще один проект с объемом инвестиций в несколько миллиардов евро – «Гатчинская гольф-деревня» вблизи д. Красницы Сусанинского сельского поселения. Предполагается строительство гольф-клуба, рекреационной и спортивной зон, включающих в себя спа-отель, спортивный комплекс, ресторан, развлекательный центр. Будут построены также микрорайон с инфраструктурой городского типа, школой, детским садом и всей вспомогательной инфраструктурой. ООО «Гатчинская гольф-деревня» в рамках реализации данного проекта готово выступить инвестором реконструкции очистных сооружений Вырицкого городского поселения. В дальнейшем ресурсы гольф-клуба можно будет задействовать для проведения международных соревнований.

Хочется отметить некоторые значимые инвестиционные проекты в агропромышленном комплексе нашего района. На предприятии по производству яиц и мяса кур ЗАО «Агрокомплекс «Оредеж» про-

должается модернизация производственных мощностей с внедрением современных технологий. Совсем скоро, в декабре, должно быть установлено изготовленное на заказ яйцесортировальное оборудование с производительностью 108 тыс. яиц в час. Это расширит линейку марочной продукции и позволит создать 15 новых рабочих мест. На конец года запланировано также начало реконструкции двух птичников с вводом дополнительных мощностей на 140 тыс. голов.

На ООО «Птичий двор» закончена реконструкция птицефермы по содержанию перепелов. Оборудование для 240 тыс. птице-мест введено в эксплуатацию, птицы посажены. Годовая мощность производства перепелиного яйца до 45 млн штук в год. Благодаря этому проекту 35 новых рабочих мест появилось в Пудостском поселении.

Вообще новые производства у нас появляются регулярно. В июне этого года открылся логистический комплекс

на заводе «Галактика». Недавно состоялось открытие и нового завода компании «Агробалт Трейд» по производству комбикормов. Многие годы в нашей стране кормами для молодняка никто не занимался. А теперь вот в Гатчинском районе открыто современное производство, оснащенное голландским оборудованием. Наконец, до конца года в Гатчину должна переехать кондитерская фабрика «Нева».

– Один из приоритетов развития российской экономики сегодня – создание кластеров и технопарков для выпуска продукции и оказания услуг, конкурентных на мировом рынке. Есть ли такие планы в Гатчинском районе?

– Да, конечно. В рамках уже упомянутого проекта «Императорское кольцо» уже создается научно-образовательный кластер с участием ПИЯФ НИЦ «Курчатовский институт» и СПбГУ (площадка в Петергофе). ПИЯФ, к слову, включен в инновационный кластер медицинской, фармацевтической промышленности и радиационных технологий. Институту ядерной физики отводится ведущая роль как в создании изотопной фармакологии (уже существующей в опытных и мелкосерийных партиях), так и в лечении злокачественных опухолей методами протонной терапии.

Ключевым проектом объединенного кластера станет Северо-Западный нанотехнологический центр (технопарк) в городе Гатчина. Центр будет выполнять функции бизнес-инкубатора, предоставляя возможности коллективного пользования оборудованием и оказывая полный цикл услуг по развитию стартапов в области нанотехнологий.

– В чем перспективы для развития района в ближайшие пять лет?

– Перспективы, конечно же, связаны с проектом «Императорское кольцо», в частности, с реализацией его первой стадии, поскольку задаются условия не только для прорыва в науке, но и для комплексного развития культуры, искусства, а также инженерной инфраструктуры и благоустройства города.

– Как развивается рынок жилья? Кто строит в Гатчинском районе?

– Ежегодно в районе вводится в эксплуатацию примерно 100-130 тыс. кв. м – это соответствует плановым значениям, указанным в соглашении о взаимодействии с правительством Ленинградской области по вопросам развития территории. Нет такой необходимости – строить как можно больше. Надо соизмерять строительство жилья со строительством социальных объектов, с возможностями качественного проживания людей и их трудоустройства.

В целом наша территория застраивается интенсивно. С завидной быстротой возводятся многоквартирные дома в Гатчине, малоэтажные комплексы в Коммунаре, деревнях Малое Верево, Малые Колпаны и Нижняя, поселках Пудость и Терволово. По итогам 2013 года в районе было сдано в эксплуатацию более 128 тыс. кв. м жилья, в том числе ИЖС.

Ввод жилья в Гатчинском районе в 2008-2013 годах, тыс. кв. м

2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
108,5	108,7	86,1	109,8	111,2	128,9

Источник: администрация Гатчинского района

Финансирование газификации Гатчинского района в 2014 году (без учета собственных средств жителей)

Программа	Объем финансирования, млн рублей
Программа газификации РФ, бюджет Ленинградской области	62,0
ВЦП «Софинансирование объектов газификации в Гатчинском муниципальном районе»	18,1
Ведомственная программа газоснабжения Гатчинского муниципального района	15,0

Источник: администрация Гатчинского района

Газификация территории по программе газоснабжения Гатчинского района на 2014 год

Наименование объекта	Виды работ
д. Покровская	Строительство газопровода к жилым домам, оформление документации для сдачи объекта в эксплуатацию
д. Руново	Строительство газопровода к жилым домам
д. Новосиверская	Строительство подводящего газопровода высокого давления к поселку, оформление документации для сдачи объекта в эксплуатацию
д. Химози (ул. Озерная)	Строительство газопровода к домам
п. Пригородный	Разработка схемы газоснабжения поселка, подготовка аукциона на проектные работы
п. Прибытковое, п. Покровка	Подготовка аукциона на проектные работы
д. Старосиверская	Сбор исходных данных
п. Сиверский (Красная ул., 31)	Строительство газопровода к жилому дому

Источник: администрация Гатчинского района

Экономика и инвестиции в Гатчинском районе



ВИЗИТКА

Гатчинский муниципальный район располагается в центральной части Ленинградской области в бассейне рек Оредеж и Ижора. Граничит с Пушкинским районом Санкт-Петербурга (на севере), а также с рядом районов Ленобласти: Ломоносовским – на северо-западе, Лужским – на юге, Волосковским – на западе и Тосненским – на востоке.

В составе Гатчинского муниципального района, наделенного этим статусом с 1 января 2006 года, шесть городских и 11 сельских поселений. Это один из наиболее крупных развитых промышленно-аграрных районов Ленобласти. Гатчинский район входит в число наиболее привлекательных для инвесторов территорий Ленобласти. Здесь строятся высокотехнологичные предприятия, реконструируются и модернизируются действующие промышленные производства, предприятия АПК, стройиндустрии, а также жилищно-коммунального комплекса. Для промышленности района характерно отраслевое разнообразие. Здесь действуют крупные машиностроительные предприятия: ОАО «Завод «Кризон», ОАО «Завод «Буревестник»; предприятия целлюлозно-бумажной промышленности: ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат», ОАО «Бумажная фабрика «Коммунар»; предприятия пищевой промышленности и стройиндустрии.

Территория имеет хорошую транспортную освоенность. Через район или в непосредственной близости от него проходят транспортные магистрали, связывающие Санкт-Петербург с Прибалтикой, Украиной, Беларусью, а также южные и центральные регионы России с портами Финского залива и пограничными переходами со странами ЕС. Система основных транспортных коммуникаций носит отчасти транзитный характер. Сегодня власти района позиционируют его экономику как высокотехнологичную. Ближайшая цель – переход к статусу инновационного района. В то же время Гатчинский район, известный уникальным дворцово-парковым ансамблем и другими памятниками истории и архитектуры, развивается как центр музейного туризма.

Надо сказать, что до утверждения генеральных планов поселений (а не отдельных населенных пунктов, как ранее) мест под жилищное строительство в Гатчинском районе было мало – сегодня же появились новые перспективные в этом смысле территории. Генеральные планы уже приняты в большинстве поселений района, и в основном они предусматривают привлечение дополнительных земельных участков для развития жилищного строительства. А основные точки развития жилищного строительства в самой Гатчине – микрорайоны Аэродром и Мариенбург, где под сдачу готовятся три детских сада, где запланировано строительство оснащенной современным оборудованием поликлиники на 380 посещений в смену. Примечательно, что генпланом предусмотрена, в том числе и малоэтажная застройка. Однако до решения проблемы транспортной доступности нам приходится искусственно сдерживать здесь жилищное строительство.

К слову, именно в нашем районе расположены наиболее крупные предприятия стройиндустрии Ленинградской области, такие как ДСК «Войсковицы», Гатчинский ЦСК и ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» Завод № 3. Их совокупные мощности позволяют ежегодно строить 500 тыс. кв. м жилья. К сожалению, сегодня продукция этих предприятий в большей степени оседает на рынке Петербурга. Однако есть и противоположные примеры, когда

петербургские строительные компании приходят работать к нам.

Так, ЗАО «Ленстройтрест» выиграло конкурс на строительство 160 тыс. кв. м жилья и возведет новый жилой комплекс «IQ-Гатчина» со школой и двумя детскими садами в северной части города.

Есть планы развития на нашей территории и у Группы ЛСР, которая намерена на базе Гатчинского ДСК создать кластер по выпуску железобетонной продукции для всех компаний группы. Сегодня на ДСК уже активно идет техническое перевооружение.

– Как реализуется программа расселения аварийного фонда?

– Одиннадцать городских и сельских поселений Гатчинского района участвуют в региональной подпрограмме «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013-2017 годах» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области». По плану на 2014 год расселению подлежат 13 домов (269 жителей), в 2016 году – восемь домов (еще 188 жителей). В связи с внесением изменений в эту программу основная ее реализация перенесена на 2016-2017 годы, когда необходимо расселить 34 аварийных дома общей площадью больше 8000 кв. м. По каждому конкретному участку, дому есть опреде-

ленный план действий. Наша задача сейчас – прежде всего, определить и сформировать земельные участки, на которых застройщик будет возводить дома с возможностью реализации права на переселение. Соответственно, мы должны сделать все, чтобы застройщикам было интересно заниматься расселением и строительством. Не исключено, что администрация Гатчинского района будет сама выступать заказчиком строительства жилья под расселение аварийного жилья. Для ускорения процесса расселения аварийного фонда будем обращаться в правительство Ленинградской области.

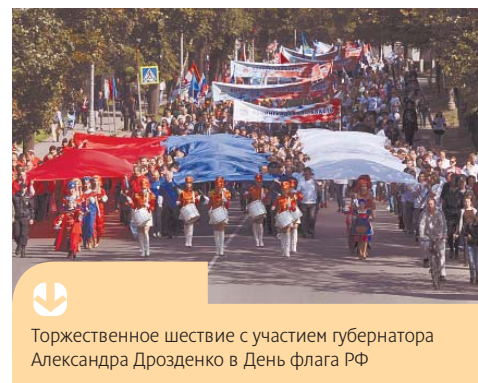
– Какие задачи стоят перед администрацией района с точки зрения обеспечения жителей социальной инфраструктурой?

– Одна из важных задач – ликвидация очереди в детские сады. В ближайшее время в нашем районе будут сданы пять детских садов с яркими фасадами. Три из них – в Гатчине, в микрорайоне Аэродром, два – в пос. Сиверском. Совокупно эти пять садилов дадут 970 мест для детей Гатчинского района, что почти полностью обеспечит потребность в местах в детских дошкольных учреждениях.

Для развития сети медицинских учреждений мы сформировали земельные участки под строительство поликлиники в Гатчине и амбулаторно-поликлинического комплекса в п. Войсковицы. Решается

вопрос размещения перинатального центра на территории МБУЗ «Гатчинская центральная районная клиническая больница», планируется строительство многофункционального центра (МФЦ). Этой осенью в Малых Колпанах, Пудости, в гатчинской школе № 9 открыты современные спортивные стадионы. В пос. Сиверском также будет скоро сдан спортивный школьный стадион. Активно проектируются такие спортивные объекты, как физкультурно-оздоровительный комплекс в д. Малое Верево, бассейн в микрорайоне Аэродром города Гатчина, тренировочное поле для гатчинской команды – участницы чемпионата мира по футболу 2018 года. Открылся после годичной реставрации гатчинский Дом культуры.

Инфраструктура нашего района – это не только детские сады и спортивные площадки, но и коммунальное. В соответствии с адресно-инвестиционной программой на 2014 год в городе Гатчина было проведено большое количество работ по благоустройству и ремонту дворовых территорий, дорожному покрытию автомобильных дорог, тротуаров, работы по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры муниципального образования в сфере водоснабжения и водоотведения, строительству детских площадок. Огромную работу провели и все остальные поселения. В 2015 году мы будем наращивать темпы нашего развития. Для этого есть все условия.



Энергоэффективные решения

Максим Еланский / **Власти Ленинградской области подвели итоги регионального этапа Всероссийского конкурса проектов в области энергоэффективности ENES. Большинство финалистов – социально ориентированные организации. В ближайшие дни их в сфере энергосбережения оценят на федеральном уровне.** ➔

Несколько недель назад завершился региональный этап I Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности. Основным организатором конкурса является Минэнерго России, проводится он в рамках статусного международного форума ENES под эгидой Минэнерго России. Ленинградская область приняла активное участие в региональном этапе и выбрала своих финалистов.

Как отмечают в правительстве Ленобласти, отборочный тур проходил по стране с июня по сентябрь. В его рамках в регионе было рассмотрено 13 заявок от 10 участников. В начале октября были выбраны победители в девяти номинациях из 13 возможных.

Свои проекты в сфере энергосбережения на конкурс могли представлять 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.

В частности, в категории «Лучший энергоэффективный дом» первое место заняла управляющая компания «Партнер СВ». Лучшим энергоэффективным офисом стал Сланцевский центр занятости населения. Лидером по внедрению наилучших доступных технологий стало ОАО «АПГ Восточная Европа» за проект расширения системы генерации холода тепловой электростанции. Лучшим демонстрационным центром энергоэффектив-



Победителям регионального этапа конкурса вручили дипломы и сертификаты

ности – центр энергоэффективности при Институте комплексного развития и обучения «Крона».

В номинации «Привлечение частных инвестиций в реализацию энергосберегающих мероприятий в образовательных учреждениях» первое место заняла администрация Кингисеппского района за международный проект «Повышение уровня информированности и инвестиции в энергосбережение: Йыхви и Кингисепп». В номинации «Лучший проект по популяризации энергосберегающего образа жизни среди детей дошкольного и школьного возраста, реализованный в учебном заведении» первое место было присужде-

но детскому саду № 23 из пос. Ромашки Приозерского района. Кроме того, получили награды и информационные ресурсы. Лучшим интернет-СМИ по пропаганде стал веб-сайт ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области». Также он победил в номинации «Лучшая региональная комплексная программа пропаганды». Лучшим печатным СМИ стала редакция газеты «Любимый город Кириши».

По словам директора Центра энергосбережения и энергоэффективности Ленинградской области Павла Дыханева, конкурс проводился впервые, практически все его участники стали призерами.

«Значительная часть финалистов – социально ориентированные организации, что означает высокую актуальность темы внедрения энергоэффективных технологий среди них. Будь это детский сад или жилой дом, они хотят с умом сэкономить на коммунальных услугах, без ущерба себе. Наша задача – такие организации поддерживать», – подчеркнул он.

Вице-губернатор Ленобласти Юрий Пахомовский, принимавший участие в награждении финалистов, добавил, что власти региона готовы рассмотреть проекты участников как часть региональной программы энергосбережения. «В целом мы заинтересованы, чтобы максимальное количество компаний и организаций Ленобласти участвовало в подобных конкурсах как на региональном, так и на федеральном уровне», – добавил он.

Стоит отметить, что проекты участников данного конкурса уже направлены в Министерство энергетики РФ для участия в федеральном туре. Они будут оценены конкурсной комиссией, включающей экспертов из различных ведомств. Окончательные победители будут определены путем открытого интернет-голосования. Награждение победителей состоится 20-22 ноября в Москве в рамках форума «Энергосбережение и повышение энергоэффективности» ENES 2014.

справка

ENES – ежегодный форум по энергоэффективности и энергосбережению. В этом году в Москве он соберет более 7 тыс. человек и более 100 российских и зарубежных компаний.

Творчество в цене

Татьяна Крамарева / В компании «Ленстройтрест» подвели итоги первого творческого состязания для потенциальных покупателей. «Квартира за привидение» – так назывался конкурс видеосюжетов на потустороннюю тематику, победитель которого получил жилье стоимостью 2,8 млн рублей.

«Мы искали нестандартные пути привлечения интереса к нашим проектам, конкретно к проекту «Янила Кантри». В ходе мозгового штурма и родилась идея пошутить – пообщаться с потусторонним миром и при этом подчеркнуть, что в наших проектах все чисто и хорошо», – рассказал Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест». Вполне реальная, а не потусторонняя однокомнатная квартира для победителя уже построена, и в ней уже даже можно побывать с любезного

разрешения руководителя «Ленстройтреста»: сейчас в доме ведутся отделочные работы. Впрочем, победители – команда молодых и творческих людей во главе с единственной дамой Светланой Федякиной – уже съездили в «Янилу Кантри» и сделали вывод: через несколько лет микрорайон наверняка будет очень обжитым и с развитой инфраструктурой.

Идея нестандартного конкурса, способного привлечь столь же оригинально мыслящую молодежь, по словам Александра Лелина, родилась еще в конце 2013 года, а конкурсные баталии разгорелись весной. Именно поэтому, подчеркнул господин Лелин, нет оснований рассматривать конкурс «Квартира за привидение» как попытку привлечь внимание потребителей любой ценой в условиях падения рыночного спроса на жилую недвижимость в Петербурге и прилегающих районах Ленинградской обла-

сти. «Не могу сказать, что идея была сформулирована под жестким влиянием финансовых, экономических факторов. А если говорить о нынешнем состоянии рынка, он без всплесков и провалов – достаточно стабилен», – отметил Александр Лелин. Он также уточнил: с учетом инвестиций в проект «Янила Кантри» в пределах 24 млрд рублей приз стоимостью 2,8 млн рублей «не такая большая сумма». Целями конкурса, помимо естественного желания повысить интерес к проектам «Ленстройтреста», в частности к микрорайону в Янино, организаторы называют и стремление вовлечь на орбиту компании инициативных и творческих людей. «Приятно, что есть неравнодушные люди, которые что-то творят. Зачастую мы настолько загружены проблемами, что освободить мозг для творчества не всем удается», – прокомментиро-

вал господин Лелин. Стоит отметить, что в жюри входили также специалист в области компьютерной графики и ясновидящая. Видеосюжет о привидении следовало загрузить на специальный сайт, где он становился участником открытого голосования. Во второй этап вышли работы, набравшие не менее 40 одобренных отзывов посетителей сайта. В финале оказались всего пять видеосюжетов, и наибольшее впечатление на жюри произвела короткометражка под названием «2.46». «Мы смотрели на ролики с точки зрения сюжетной линии, оригинальности, актерского мастерства, компьютерной графики. И лидер был выбран общим голосованием», – рассказал Александр Лелин. Со своей стороны, Светлана Федякова, получив символический ключ от квартиры, призналась, что поводом для участия в конкурсе стал



Победители конкурса «Квартира за привидение» отпились оригинальным сюжетом, актерским мастерством и качественной компьютерной графикой

«чисто спортивный интерес». «Мы подумали: мы любим кино, особенно фильмы ужасов, и, наверное, было бы любопытно попробовать свои силы», – рассказала она. К слову, победители совсем не были уверены в своем лидерстве. «Мы специально устроили киносеанс – посмотрели все ролики. Были очень достойные работы», – прокомментировала

Светлана Федякова. Компания «Ленстройтрест», положительно оценив результаты первого творческого состязания для потребителей, уже до конца нынешнего года намерена предложить всем неравнодушным испытать свои силы вновь. «Это будет идейный конкурс, и он также будет посвящен микрорайону «Янила Кантри», – сообщил Александр Лелин.

Градостроительная политика в условиях рынка

Ольга Фельдман / О причинах и последствиях изменения градостроительной политики властей и ее влиянии на взаимоотношения госорганов, организаций инвестиционно-строительного комплекса и конечного потребителя говорили на конференции «Градостроительная политика и жилищное строительство», проходившей в рамках Всероссийского жилищного конгресса. Организатор – ГК «Бюллетень недвижимости».

Эксперты привели примеры влияния градостроительной политики на объемные, структурные и ценовые показатели предложения на жилищном рынке и сделали выводы о необходимости мониторинга инициатив в инвестиционных и потребительских целях.

Синхронизация полномочий

Ленобласть и Петербург ждут закон о совместной подготовке документов территориального планирования. Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области Владимир Демин рассказал в ходе конференции об инновациях в градостроительном законодательстве региона.

«Ленобласть и Петербург ожидают поправок в федеральное законодательство, касающихся совместной подготовки документов территориального планирования. Этот документ на сегодня прошел первое чтение в Госдуме, но пока окончательно не принят. Как только это произойдет, Петербург и область приступят к созданию нормативных актов по совместной работе над документами территориального планирования, – отметил Владимир Демин. – Система подготовки градостроительной документации в Ленобласти кардинально отличается от Петербурга. Если в городе есть один генплан, то у нас их 200, а также 17 схем территориального планирования по каждому из муниципальных районов и одна схема территориального планирования в целом для Ленобласти. Эта документация оказывает комплексное влияние на жилищное строительство».

Значительная часть области испытывает на себе влияние мегаполиса. К границам города примыкают 24 муниципальных образования. «Эта зона активного градостроительного освоения, – отметил Владимир Демин. – Сейчас мы находимся в стадии корректировки региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП), принятых в Ленобласти, приведения их в соответствие со 131-ФЗ, который определил состав и содержание РНГП. Параметры будут преобразованы, тем не менее мы будем стремиться к тому, чтобы параметры по плотности застройки были сохранены».

Кроме того, Владимир Демин обратил внимание собравшихся на то, что



Закосборение региона приняло в первом и третьем чтениях законопроект, согласно которому полномочия в сфере градостроительной деятельности в регионе с 1 января 2015 года будет исполнять субъект Федерации.

Этот законопроект был подготовлен как ответ на наблюдающуюся в Ленобласти разбалансированность и несогласованность территориального планирования.

Принятие закона Ленобласти, наделяющего полномочиями по утверждению градостроительной и строительной документации субъект Федерации, стало возможным благодаря внесению в конце мая поправок в 131-ФЗ о местном самоуправлении, прописанных в 136-ФЗ. В соответствии с этими изменениями сельские поселения потеряли все полномочия в сфере градостроительства, одновременно было введено право субъекта Федерации своим законодательным актом перераспределять эти полномочия.

Согласно закону, разработка документов территориального планирования остается на уровне муниципальных образований, которые принимают реше-

ние о подготовке генерального плана поселения, проекта планировки территории (ППТ), градостроительного плана и т. д. Однако утверждаться эти документы с 1 января будут на уровне правительства Ленинградской области или профильных комитетов. Кроме того, на уровень субъекта Федерации переходит право выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, которые подлежат экспертизе в соответствии со ст. 49 Градкодекса.

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

В полномочия Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ) войдет утверждение Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) поселений, градостроительных планов земельных участков, проектов планировки территории, раз-

решения на условно разрешенные виды использования земли, отклонения от предельных параметров в рамках ПЗЗ. Комитет госстройнадзора и экспертизы наделяется правами по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также их продления, внесения изменений, прекращения действия этих документов и т. д.

К региональному закону о перераспределении градостроительных полномочий будет разработано большое количество подзаконных актов, а также определен порядок прохождения всей документации.

«Мы отработываем сейчас порядки взаимодействия, представления документов, состав документов, причины отказа, – подвел итоги Владимир Демин. – Необходимо сделать эту систему абсолютно прозрачной. Многое будет зависеть от качества представляемых муниципалитетами документов, и в первую очередь срок их рассмотрения».

Дорога к дому

Об инициативах по развитию транспортной доступности застраиваемых территорий рассказал Валентин Енокаев, заместитель директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти».

«Один из аспектов деятельности дирекции – развитие транспортной доступности новых проектов комплексного освоения территорий. Ряд застройщиков крупных территорий столкнулись с тем, что, вложив инвестиции, они не получают отдачи от государственного партнера. Дело в том, что комплексное освоение вышло за границы города и распространилось на Ленинградскую область. Но численность населения области сравнительно небольшая, и налогооблагаемая база недостаточна для того, чтобы за бюджетные средства создавать транспортную и инженерную инфраструктуру в требуемых объемах. Так, например, и начинается транспортный коллапс, – обрисовал проблему Валентин Енокаев.

Решать проблему приходится сообща. Например, в Девяткино несколько застройщиков объединились в группу для решения проблем транспортной доступности своих строящихся кварталов. «Они обратились в дирекцию, мы смогли найти федеральную заинтересованность в решении этого вопроса и разработали проект повышения транспортной доступности района. Сейчас он находится на согласовании в Росавтодоре, и думаю, что к концу года мы сможем его согласовать и приступить к реализации строительства развязки на КАД. Застройщики готовы вкладывать средства в подготовку документации и даже частично в строительство таких проектов, поскольку понимают, что за них никто эту проблему не решит», – отметил Валентин Енокаев.

Подобные инициативы прорабатываются для улучшения транспортной доступности строящихся кварталов в Кудрово, Сертолово, пос. Свердловла и др.

мнение



Владимир Демин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области:

«Ленинградская область выступила с законодательной инициативой, касающейся проектов планировки территорий. Смысл законопроекта следующий: эскиз застройки в составе проекта планировки должен быть в утверждаемой части. Это наша принципиальная позиция, мы за нее бьемся. Этот законопроект уже одобрен областным ЗакСом и передан в Госдуму. Кроме того, в июне текущего года внесены поправки в закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В нем появилась существенная деталь: в садоводствах и огороднических вместо проекта организации застройки вводится проект планировки территорий. Таким образом, градостроительная обоснованность развития таких территорий значительно усилена.»



Эдуард Трутнев, научный руководитель направления «Рынок недвижимости» фонда «Институт экономики города»:

«Институтом экономики города» по заказу Национального объединения застройщиков жилья подготовлен проект федерального закона о внесении изменений в Градкодекс РФ в части регулирования развития застроенных территорий. Действующий институт развития застроенных территорий (РЗТ) недостаточно широк. Основными новеллами законопроекта являются расширение области применения института РЗТ, в частности на территории, занятые индивидуальными жилыми домами, гаражами, дачами, а также введение нового института определения особых оснований для прекращения прав на недвижимое имущество в целях реализации проектов РЗТ. С проектом закона можно ознакомиться на сайте «Института экономики города».

«У многих застройщиков накоплен солидный земельный банк, проекты рассчитаны на 10-20 лет, и без системного решения вопросов транспортной доступности при непосредственном участии застройщика их реализовать будет просто невозможно», – резюмировал Валентин Енокаев.

Между доступностью и необходимостью

О комплексной застройке как прогрессивном пути освоения территорий рассказал Алексей Гусев, коммерческий директор ООО «Главстрой-СПб». По его мнению, комплексная застройка – сегодня единственный путь создания доступного для граждан жилья. Одно из преимуществ КОТ – снижение себестоимости проекта за счет масштаба на 20-30% по сравнению с точечной застройкой.

«Существуют разные подходы к определению проекта комплексной застройки, но, на наш взгляд, сбалансированный проект КОТ с учетом инфраструктурной составляющей – это не менее 0,5 млн кв. м., – считает Алексей Гусев. – На сегодня немногие проекты КОТ могут похвастаться качественной сбалансированной средой, включающей жилую, коммерческую, инфраструктурную составляющую и места приложения труда. Однако застройщик всегда ограничен ценой квадратного метра – чрезмерный объем объектов инфраструктуры, навязанный застройщику, может обернуться тем, что цена квартир перестанет быть доступной для населения».

По словам Алексея Гусева, доля проектов КОТ на рынке Петербурга и Ленобласти сегодня возросла до 60%, а к 2016 году увеличится до 70-80%.

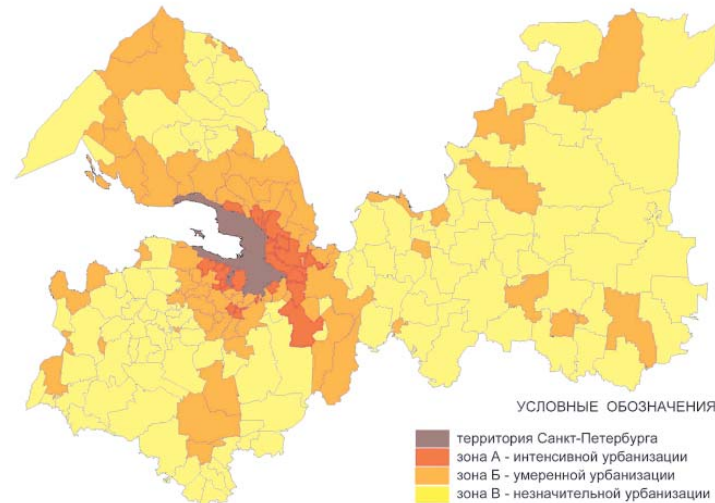
По оценке руководителя консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, объем находящегося сегодня в реализации жилья в Петербурге и пригородных территориях составляет около 9 млн кв. м.

«Доля КОТ в общем объеме рынка составляет порядка 50%, – отметила Ольга Трошева. – И их количество увеличивается. Так, по итогам 2014 года, скорее всего, доля КОТ увеличится до 65%. Ежеквартально на рынок выводится порядка 1 млн кв. м. Причем в доле объема спроса проекты КОТ уже сейчас занимают 65%, а по отдельным районам доля КОТ занимает и более 70%. Этот показатель также будет расти».

Финансовые инструменты

О ситуации в ипотечном кредитовании рассказала Татьяна Хоботова, начальница отдела ипотечного кредитования центра ипотечного кредитования ЗАО «ВТБ24». «По данным Росреестра, более 26% всех

Схема градостроительного зонирования Ленинградской области



Источник: Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

делок на рынке жилья в первом полугодии 2014 года проходили с использованием ипотечного кредита», – сообщила Татьяна Хоботова.

По словам эксперта, самый надежный путь для аккредитации застройщика банком – это их совместная работа, то есть проектное финансирование. «Банк выделяет средства на финансирование объекта и выдает ипотечные кредиты на приобретение квартир в этих домах. Это выгодно и застройщику, и банку. Возможен гибкий подход к применению схемы взаиморасчетов с партнерами – это может быть

влияние ИК «ВЭБ Финанс» Людмила Вайнер рассказала о ситуации, складывающейся сегодня в проектное финансирование и инвестиционном кредитовании в сфере жилой недвижимости. По ее словам, из-за сложившейся экономической ситуации в стране и неблагоприятного инвестиционного климата многие банки вынуждены сворачивать направления проектного финансирования. Те же банки, что продолжают работать в этой сфере (в основном такие гиганты, как Сбербанк, Газпромбанк, Россельхозбанк, ВТБ и др.), значительно ужесточают условия кредитования проектов.

Доля проектов КОТ на рынке Петербурга и Ленобласти сегодня возросла до 60%, а к 2016 году увеличится до 70-80%

и аккредитивная форма расчетов, и безлимитная форма расчетов, и индивидуальные тарифы, и гибкий подход к рассмотрению заемщиков. Также возможно установление лимита на инвестиционные операции. Такие лимиты устанавливаются на крупных застройщиков. Здесь возможно согласование различных схем реализации объектов (ДДУ, ЖСК, предварительный договор купли-продажи). Возможно снижение требований к этажности, установка удаленного рабочего места на территории застройщика и ряд других предпочтений».

Выступая на конференции, руководитель департамента корпоративного финанси-

Так, требование к объему собственных средств застройщика в кредитуемом проекте возросло с 30 до 50%. Кроме того, серьезно выросли ставки. «Принято считать, что сегодня ставка по проектному финансированию составляет в среднем 14,5%. Но это уже почти неправдоподобный вариант. Реальные цифры – 17-18% и выше, – заявила Людмила Вайнер. – Банки продолжают работать с крупными постоянными клиентами, но «не пускают» к себе новых. Если застройщик имеет 3-4 небольших проекта и хочет получить кредит, скорее всего, он столкнется с серьезными проблемами».

о форуме

В Петербурге с 1 по 5 октября 2014 года проходил IX Гражданский жилищный форум (ГЖФ), объединивший значимые мероприятия для российского рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования. Для профессионалов с 1 по 3 октября в рамках ГЖФ состоялся Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс.

Более 40 мероприятий, свыше 1400 участников из большинства регионов России, стран дальнего и ближнего зарубежья – таковы итоги Всероссийского жилищного конгресса.

География участников конгресса существенно расширилась. Прибыли делегации из Северодвинска, Уфы, Кисловодска, Челябинска, Махачкалы, Новокузнецка, Сыктывкара, Калининграда, Красноярска, Норильска, Екатеринбург, Омска, Южно-Сахалинска, Тюмени, Кемерово, Томска, Чебоксар, Йошкар-Олы, Нижневартовска, Абакана и многих других городов России. Зарубежные страны представляли участники из США, Германии, Испании, Италии, Франции, Македонии, Хорватии, Черногории, Греции,

Кипра, Турции. Из стран ближнего зарубежья прибыли делегации из Эстонии, Латвии, Украины, Беларуси, Казахстана. Конгресс освещали более 120 представителей СМИ.

Программа Конгресса включала в себя более 40 тематических мероприятий: конференций, круглых столов, мастер-классов, бизнес-тренингов и бизнес-туров. На Конгрессе обсуждались вопросы градостроительства и жилищной политики, ипотечного кредитования, риэлторского бизнеса, малоэтажного загородного строительства, информационных ресурсов и технологий в сфере недвижимости, рынка арендного жилья и т. д.

На пленарном заседании руководители федеральных и региональных органов власти, а также профессиональных объединений обсудили текущее состояние и перспективы рынка недвижимости и строительства России. «Сегодня наша страна находится в непростой ситуации. Рассчитывать на кого-то, кроме себя, не приходится. Поэтому инвестирование в массовое строительство жилья эконом-класса является

приоритетом государственной жилищной политики. Мы заинтересованы в формировании в регионах благоприятных правовых условий для социально ориентированных застройщиков», – отметил в своем выступлении заместитель председателя Комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин. По итогам конгресса за основу был принят меморандум. В частности, в нем говорится: «Основным показателем реализации жилищной политики должно стать не количество введенных квадратных метров, но качество и доступность возводимого жилья для различных слоев населения».

Организатором Гражданского жилищного форума выступила группа компаний «Бюллетень недвижимости».

С итогами мероприятия можно ознакомиться на сайте жилконгресс.рф.



НОВОСТИ

ГАУ «Леноблгосэкспертиза» переходит на новый график

С 1 ноября 2014 года ГАУ «Леноблгосэкспертиза» меняет график работы, сообщает пресс-служба ведомства. В соответствии с пожеланиями заказчиков, которые приезжают из разных районов Ленинградской области, учреждение теперь открывается на полчаса раньше. Подать документацию на экспертизу и записаться на прием к специалистам можно с 9.00. Новый режим работы:

- понедельник – пятница с 8.30 до 17.30;
- прием с 9.00 до 17.30;
- обед с 13.00 до 13.40.

В Ленобласти построят восемь пожарных депо за три года

До конца 2017 года в Ленобласти будут построены восемь новых пожарных депо. Такая информация была озвучена главой Комитета правопорядка и безопасности Сергеем Смирновым на встрече губернатора региона Александра Дрозденко с депутатами Законодательного собрания. В частности, депо возведут в пос. Толмачево Лужского района, в Сясьстрое, Сертолово, в пос. Бугры Всеволожского района, Заборье Бокситогорского района и Войсковичи Гатчинского района. Кроме того, сейчас спасатели прорабатывают вопрос создания постоянных пунктов дислоцирования пожарных в пос. Старая Малукса Кировского района и Мельниково Приозерского района.

Подпишись!



Проверено временем!
Необходимо каждому профессионалу!

с 1 октября по 30 ноября

Акция для подписчиков



Подробная информация по тел. 605-00-50
podpiska@asninfo.ru



Юрий Кваша: «Развивать территорию – не право, а обязанность»

Татьяна Крамарева / В сентябре 2014 года Тосненский городской суд принял решение об отмене генерального плана Тельмановского сельского поселения по обращению Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. О том, каким видят развитие территории муниципальные власти, рассказал Юрий Кваша, глава поселения. ➤

– **Юрий Николаевич, каковы претензии к генеральному плану Тельмановского сельского поселения со стороны областного Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ)?**

– Основных пункта два. Первый – это утверждение генерального плана в отсутствие полномочий у Совета депутатов поселения. Второй – отсутствие согласования документа с областным правительством.

Мы приняли генеральный план 5 июня нынешнего года, не зная о вступившем в силу 27 мая 136-ФЗ, который исключил из перечня вопросов местного значения сельских поселений право на утверждение генплана муниципального образования, делегировав его муниципальному району.

Однако ст. 3 Градкодекса РФ устанавливает, что любые нормы федерального, регионального или местного законодательства, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, неприменимы, если противоречат Градкодексу, в данном случае 2 ст. 8, где определен исчерпывающий перечень полномочий органов местного самоуправления (ОМС) муниципальных районов, в котором отсутствует право на утверждение генеральных планов сельских поселений.

Узнав о вступлении в силу 136-ФЗ, мы обратились в Минрегион и получили разъяснения о том, что принятый закон в части изъятия у сельских поселений полномочий по утверждению генплана муниципального образования неприменим из-за конфликта двух норм федерального законодательства и для устранения правовой коллизии уже готовятся поправки в 131-ФЗ. Действительно, 5 июля вступил в законную силу 165-ФЗ, временно вернувший полномочия по утверждению генерального плана муниципального образования ОМС сельских поселений, а 7 июля мы утвердили генплан повторно абсолютно в той же редакции, что и ранее.

Что касается претензий в несогласовании генплана с региональным правительством, мы получили отказ в согласовании проекта генплана от высшего должностного лица субъекта РФ – губернатора Ленобласти – за пределами трехмесячного срока с момента направления данного документа на согласование. А п. 8 ст. 25 Градкодекса устанавливает, что в случае непоступления в установленный срок главе поселения заключений на проект генерального плана от соответствующих уполномоченных органов данный проект считается согласованным с такими органами.

– **С учетом решения суда об отмене генерального плана, получается, сейчас у вас вообще нет никаких градостроительных документов?**

– Поскольку решение суда еще не вступило в силу, сейчас действует генеральный план муниципального образования, утвержденный решением Совета депутатов поселения от 07.07.2014. Есть также ранее утвержденные Правила землепользования и застройки для части территории. Первоначально ПЗЗ были утверждены для территории промышленного назначения (199 га), которая по соглашению с областным правительством планировалась для строительства завода Fiat Chrysler. Потом мы добавили к ней застроенные территории пос. Тельмана и пос. Войскорова. Сейчас разрабатываются ПЗЗ и для других частей поселения.

– **А зачем вашему муниципалитету более 500 га новых земель под застройку?**

– В отсутствие генерального плана поселения вновь появляющиеся собственники земель имеют полное право осваивать территорию по своему усмотрению (и такие примеры в пос. Тельмана есть). По остаточному принципу развиваются инженерные коммуникации, социальная

инфраструктура. Так, с 2009 года идут разговоры о поликлинике, которая объективно необходима по нормативам обеспеченности населения медицинскими услугами. Общеобразовательная школа пос. Тельмана давно переполнена. Нехватка мест в детских садах – самая высокая в районе. А в генплане как раз и предусмотрены потенциальные места для поликлиники, детских садов, школ, других социальных объектов. Это не значит, во-первых, что они начнут строиться завтра и, во-вторых, что мы попросим на эти цели средства из областного бюджета. В генплане четко обозначено: освоение новых территорий будет осуществляться комплексно и за счет инвестиционных средств либо государственно-частного партнерства.

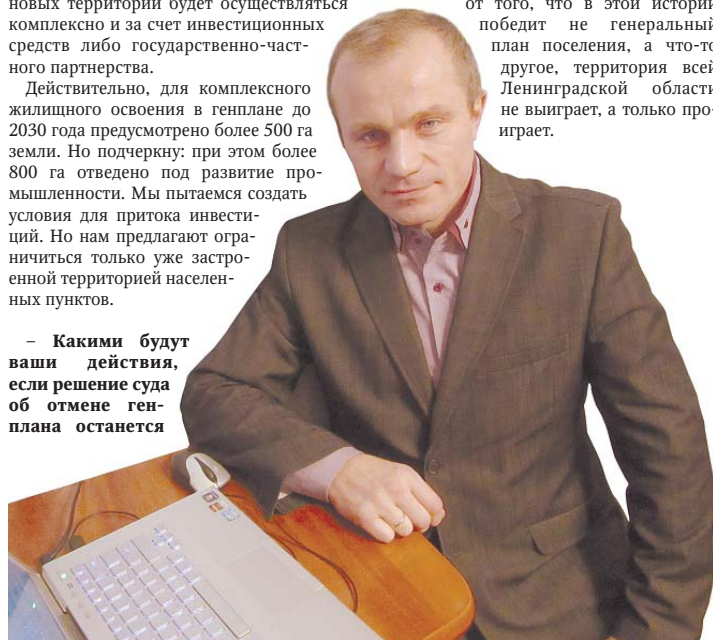
Действительно, для комплексного жилищного освоения в генплане до 2030 года предусмотрено более 500 га земли. Но подчеркну: при этом более 800 га отведено под развитие промышленности. Мы пытаемся создать условия для притока инвестиций. Но нам предлагают ограничиться только уже застроенной территорией населенных пунктов.

– **Какими будут ваши действия, если решение суда об отмене генплана останется**

в силе после его рассмотрения в апелляционной инстанции?

– Мы начнем процедуру разработки нового генплана. Мы были готовы ранее и готовы сейчас к взаимодействию с областным Комитетом по архитектуре и градостроительству. У нас нет и не может быть никаких претензий к региональному правительству – есть только деловые предложения и обоснования своего конституционного права самостоятельно и под свою ответственность решать вопросы местного значения в интересах жителей муниципалитета.

Важно, на мой взгляд, понимать: от того, что в этой истории победит не генеральный план поселения, а что-то другое, территория всей Ленинградской области не выиграет, а только проиграет.



мнение



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

➤ – До обращения в суд мы направили предписание об устранении нарушений в законодательстве о градостроительной деятельности путем внесения изменений в проект генерального плана Тельмановского сельского поселения в части исключения земель сельскохозяйственного назначения из границ земель населенных пунктов, которые, по нашему мнению, были включены необоснованно.

По заключению Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу, эти земли, преимущественно в собственности бывшего совхоза им. Тельмана, относятся к особо ценным сельскохозяйственным угодьям, хотя формально это не оформлено. Однако по областному закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения невключение в реестр не означает, что они не являются особо ценными сельхозугодьями: их кадастровая стоимость выше средней по Тосненскому району. Наша позиция такова, что их необходимо оставить именно землями сельскохозяйственного назначения и использовать для сельхозпроизводства.

Что касается соблюдения сроков согласования проекта генерального плана, стоит уточнить, что после того как 30 декабря 2013 года в правительство Ленобласти был направлен первоначальный проект генплана, в него внесены коррективы, в том числе по замечаниям отраслевых комитетов, и новую редакцию от муниципалитета мы получили 13 марта. Фактически на согласование была представлена новая редакция проекта генерального плана, и в установленном порядке – через губернатора – она согласована не прошла, поскольку была направлена в рабочем порядке в наш комитет.

Хотелось бы еще отметить, что за то время, пока разрабатывался генеральный план (а это семь лет), в Тельмановском сельском поселении построен практически новый микрорайон – без поликлиники, школы, детского сада, а также разработан проект планировки еще на один микрорайон, и он рассмотрен на Градостроительном совете. В то же время не введено предприятий для обеспечения занятости новых жителей.

Светлана Смирнова, президент ООО «Институт строительных проектов»:

➤ – Согласно генеральному плану Ленинграда и Ленинградской области, принятому в 1980 году, перспективное развитие Колпино «выходило» на территорию пос. Тельмана. Четкой границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью в пределах пос. Тельмана нет: и в одном, и в другом муниципальном образовании сложилась зона многоэтажной жилой застройки городского типа. Более того, на протяжении 1990-х – 2000-х годов и правительство Ленобласти, и администрация Тосненского района выпустили ряд проектов детальной планировки, согласно которым в пос. Тельмана предусматривались именно многоэтажные дома.

В проекте генплана мы предложили половину территории, в настоящее время представленной пустырями, зарезервировать для реконструкции старых коммуникаций, развития улично-дорожной сети, строительства требующихся уже сегодня социальных объектов. Большая часть территорий на первую очередь строительства остаются сельскохозяйственными. А из земель, которые вовлекаются в оборот в ближайшие годы, одна треть предназначена под развитие промышленности, поскольку для нормального функционирования муниципального образования необходимы рабочие места и налоговые поступления.

**2 ноября отмечает День рождения
председатель Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области Михаил Козьминых**

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!
От всего сердца желаю Вам новых успехов на посту председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. Результаты работы комитета под Вашим руководством важны для любого жителя региона, и сегодня они очевидны для всех. Пусть Вашими верными спутниками будут мудрость, последовательность в принятии решений и твердость в их реализации!

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

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!
Вы являетесь собой пример того, чего может достичь профессионал и талантливый руководитель в условиях не самой благоприятной экономической ситуации и жестких сроков. Желаю Вам сохранять и далее свойственные Вам проницательность, собранность, требовательность и при этом оставаться обаятельным и позитивно мыслящим человеком! И конечно, от души желаю Вам богатейшего здоровья и благополучия!

*С уважением, председатель Комитета архитектуры и градостроительства
Ленинградской области Е.В. Домрачев*

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!
В регионе, исторически важном как транзитная территория между восточными территориями России и Западной Европой, Ваша безусловно важная деятельность приобретает еще большее значение. От души желаю Вам энергии, веры в собственные силы, крепкого здоровья и покорения новых профессиональных высот!

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

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!
Пусть Вашей профессиональной деятельности неизменно сопутствует успех, а на жизненном пути Вас встречают только радости и приятные заботы! От всего сердца желаю Вам крепкого здоровья, энергии, оптимизма, верных соратников и мира в душе!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Ершов



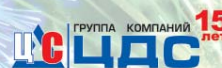
**Уважаемый
Михаил Юрьевич!**

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

Управленческий талант и богатый профессиональный опыт позволяют Вам успешно руководить одной из самых сложных отраслей Ленинградской области – дорожным хозяйством. Желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, гармонии и неиссякаемой энергии!

Пусть на Вашем жизненном пути встречаются только порядочные люди, а успех сопутствует всем Вашим начинаниям.

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



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ленинградская область как регион, имеющий стратегическое значение с точки зрения логистики, нуждается в постоянном пристальном внимании к состоянию дорожной сети и ее дальнейшему развитию. Благодаря Вашему профессионализму и таланту руководителя в 47-м регионе дорожная тема перестала быть одной из вечных российских неразрешимых проблем.

От души желаем, чтобы Вам и впредь удавалось воплощать все задуманное, чтобы сил и энергии хватало не только на работу, но и на друзей и семью, а в душе царили чувство гармонии и радость!

Крепкого Вам здоровья и финансового благополучия!

**С уважением,
коллектив ЗАО «ВАД»**



РЕКЛАМА

ЦС | ГРУППА КОМПАНИЙ **15**
лет
ЦДС

РЕКЛАМА



МЫ СТРОИМ БУДУЩЕЕ

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

